



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月30日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社

上場取引所 東

コード番号 8818

URL <https://www.keihanshin.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 社長執行役員

(氏名) 若林 常夫

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務経理部長

(氏名) 竹本 全志 (TEL) 06-6202-7331

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期第3四半期の連結業績(2025年4月1日～2025年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期第3四半期	15,244	3.9	4,576	13.9	4,669	15.2	4,038	5.3
2025年3月期第3四半期	14,674	0.1	4,018	△4.0	4,052	0.9	3,833	18.2

(注) 包括利益 2026年3月期第3四半期 7,197百万円(122.3%) 2025年3月期第3四半期 3,238百万円(△24.1%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期第3四半期	83.35	83.26
2025年3月期第3四半期	78.40	78.23

(参考) 償却前事業利益＝事業利益(営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益)＋減価償却費
2026年3月期第3四半期 8,121百万円(14.3%) 2025年3月期第3四半期 7,105百万円(△0.8%)
当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期第3四半期	177,181	79,841	45.1
2025年3月期	177,104	76,323	43.1

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 79,824百万円 2025年3月期 76,246百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	18.50	—	21.50	40.00
2026年3月期	—	20.00	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	—	—	20.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日～2026年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通期	20,000	2.1	5,500	10.4	5,300	9.7	4,200	△4.3
								88.05

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(参考) 償却前事業利益 9,700百万円(前期比6.6%)

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2026年3月期3Q	48,811,498株	2025年3月期	48,811,498株
2026年3月期3Q	1,109,067株	2025年3月期	241,708株
2026年3月期3Q	48,454,570株	2025年3月期3Q	48,896,921株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 有（任意）

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（金額の表示単位の変更について）

当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額は、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前第3四半期連結会計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(重要な後発事象)	8
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大などにより、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、世界経済の減速懸念や地政学的リスクの高まり、さらには物価の上昇や金利の先高観など、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、建設資材価格の高止まりや人件費の高騰、大規模物件の新規供給による競争激化に加え、働き方の多様化によるオフィス需要の変化には留意を要するものの、都心部を中心に空室率は底堅く推移しております。

このような環境の中、当社ではリーシングを中心とした営業活動に注力いたしました。その結果、当四半期末時点における空室率は0.58%と高い稼働率を維持しております。また、2025年11月に新規投資として米国テキサス州ダラスに所在する賃貸集合住宅にエクイティ投資を行うなど、次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、既存ビルにおいては、引き続き自然災害への予防保全や省エネ化推進を図り、資産価値向上に取り組んでまいります。

当第3四半期連結累計期間の業績は、新規投資物件の寄与やデータセンタービルの賃料収入の増加等を主因として、売上高は15,244百万円と前年同四半期比570百万円(3.9%)の増収となりました。

営業利益は、電気代等の売上原価が増加したものの、前期に発生した米国法人設立費用等の剥落により一般管理費が減少した結果、前年同期比557百万円(13.9%)増益の4,576百万円となりました。経常利益は支払利息が増加した一方で、エクイティ投資に係る投資事業組合運用益や受取配当金が増加したことで、同617百万円(15.2%)増益の4,669百万円となりました。

また、親会社株主に帰属する四半期純利益は、保有物件や保有株式の売却に伴う特別利益を計上した結果、同204百万円(5.3%)増益の4,038百万円と、各段階で増益を確保しております。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	3,357	22.9	3,497	23.0
データセンタービル事業	7,817	53.3	8,279	54.3
ウインズビル事業	2,522	17.2	2,517	16.5
商業施設・物流倉庫等事業	975	6.6	949	6.2
計	14,674	100.0	15,244	100.0

①オフィスビル事業

当社グループは大阪・東京のビジネス地区を中心に計8棟の中規模オフィスビルを保有・賃貸しております。最新の物件はデータセンタービルの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、築年数が経過したビルでも、計画的な設備更新やメンテナンスにより、新築ビルと遜色のない、安全で快適な事業空間の提供に努めております。

都心部で相次ぐ新築オフィスビルの竣工に伴う競争激化には留意を要しますが、現時点では当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、引き続き高い稼働率を維持しております。

当第3四半期連結累計期間における連結売上高は、リテナントが進んだことによる空室率の改善により、前年同四半期比139百万円(4.2%)増収の3,497百万円となりました。

②データセンタービル事業

当社グループは大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しております。24時間365日絶えず稼働するデータセンタービルでは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等により、高い信頼性を確保しております。また、30年以上にわたるデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

当第3四半期連結累計期間における連結売上高は、一部テナントの本契約移行により賃料収入が増加したことで、前年同四半期比461百万円（5.9%）増収の8,279百万円となりました。

③ウインズビル事業

ウインズビルは日本中央競馬会（JRA）が主催するレースの投票券を場外で発売する施設で、当社グループは京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しております。当事業の歴史は創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。

インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。

当第3四半期連結累計期間における連結売上高は、前年同四半期比4百万円（0.2%）減収の2,517百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは首都圏・関西圏を中心に全国で7棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。当第3四半期連結累計期間には、資産回転型事業の一環として、2025年9月に商業施設の浅草駅前ビルを売却しました。物件取得においては、商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、2025年3月には愛知県小牧市にて物流倉庫を取得しました。また、長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。引き続き収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めてまいります。

当第3四半期連結累計期間における連結売上高は、新たに取得した小牧物流センターの通期寄与があった一方で、浅草駅前ビルを売却した影響により、前年同四半期比25百万円（2.7%）減収の949百万円となりました。

（2）当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は177,181百万円となり、前連結会計年度末に比べ77百万円（0.0%）増加しました。エクイティ投資の実施および保有株式の時価上昇に伴い投資有価証券が12,321百万円増加した一方、現金及び預金が3,907百万円、有形固定資産が8,472百万円各々減少したことが主な要因であります。

負債合計は97,340百万円となり、前連結会計年度末比3,440百万円（3.4%）減少しました。保有株式の時価上昇に伴い固定負債のその他に含まれる繰延税金負債が1,632百万円増加した一方で、有利子負債が社債の償還等で3,961百万円、未払法人税等が391百万円各々減少したことが主な要因であります。

純資産合計は79,841百万円となり、前連結会計年度末比3,518百万円（4.6%）増加しました。親会社株主に帰属する四半期純利益4,038百万円の計上に対し、剰余金の配当等2,085百万円により利益剰余金が1,953百万円増加しました。また、その他有価証券評価差額金が3,293百万円増加した一方で、自己株式の取得により1,535百万円減少したことが主な要因であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月15日発表の連結業績予想に変更はありません。当第3四半期連結会計期間末において連結業績は、当初計画通り進捗しております。

今後の事業環境は、大規模物件の供給増に伴う空室率の上昇圧力に加え、物価や金利の動向など、注視すべき点が多く、先行き不透明な状況が続くと認識しております。

しかしながら、足下における当社グループの事業は堅調に推移しており、テナントの退去や賃料の減額要請といった影響は限定的です。

引き続き、これらの市場環境や経済動向を注意深く見極め、適切な事業運営に努めてまいります。また、今後重要な変化が生じた場合には、速やかに開示してまいります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,060	10,153
売掛金	548	530
その他	411	555
流動資産合計	15,020	11,239
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	106,224	106,422
減価償却累計額	△51,845	△54,377
建物及び構築物（純額）	54,379	52,045
土地	55,332	55,425
信託建物	3,986	3,343
減価償却累計額	△2,258	△2,216
信託建物（純額）	1,727	1,126
信託土地	25,235	19,694
建設仮勘定	117	65
その他	1,151	1,135
減価償却累計額	△895	△916
その他（純額）	255	219
有形固定資産合計	137,048	128,576
無形固定資産	107	91
投資その他の資産		
投資有価証券	22,399	34,721
その他	2,529	2,553
投資その他の資産合計	24,928	37,274
固定資産合計	162,084	165,942
資産合計	177,104	177,181

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	6,336	4,993
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	1,129	738
引当金	51	—
その他	3,244	2,744
流動負債合計	15,761	8,477
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	23,017	25,398
退職給付に係る負債	72	78
資産除去債務	116	116
その他	11,813	13,270
固定負債合計	85,019	88,863
負債合計	100,781	97,340
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827	9,827
資本剰余金	9,199	9,199
利益剰余金	56,434	58,387
自己株式	△358	△1,893
株主資本合計	75,103	75,521
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,561	8,855
土地再評価差額金	△4,568	△4,568
為替換算調整勘定	150	15
その他の包括利益累計額合計	1,143	4,302
新株予約権	76	16
純資産合計	76,323	79,841
負債純資産合計	177,104	177,181

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	14,674	15,244
売上原価	9,211	9,241
売上総利益	5,462	6,002
販売費及び一般管理費	1,444	1,426
営業利益	4,018	4,576
営業外収益		
受取利息	1	14
受取配当金	357	406
投資事業組合運用益	150	271
その他	12	7
営業外収益合計	521	700
営業外費用		
支払利息	151	224
社債利息	304	342
その他	32	40
営業外費用合計	488	606
経常利益	4,052	4,669
特別利益		
固定資産売却益	—	454
投資有価証券売却益	1,491	701
特別利益合計	1,491	1,156
特別損失		
固定資産除却損	6	4
その他	—	0
特別損失合計	6	5
税金等調整前四半期純利益	5,537	5,820
法人税、住民税及び事業税	1,622	1,663
法人税等調整額	81	118
法人税等合計	1,703	1,781
四半期純利益	3,833	4,038
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,833	4,038

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益	3,833	4,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△563	3,293
為替換算調整勘定	△31	△134
その他の包括利益合計	△595	3,159
四半期包括利益	3,238	7,197
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,238	7,197
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

新たに出資したCBRE UIV II MASTER FUND, L.P. については、第1四半期連結会計期間より、また、13100 NOEL ROAD JV LLCについては、当第3四半期連結会計期間より、それぞれ持分法適用の範囲に含めております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	2,936百万円	2,846百万円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年1月29日

京阪神ビルディング株式会社

取締役会 御中

仰星監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士 高 田 篤

指定社員
業務執行社員

公認会計士 濱 田 善 彦

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2025年10月1日から2025年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2025年4月1日から2025年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。