平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7月27日

上場会社名　京阪神不動産株式会社　　上場取引所　東 大
コード番号　8818　URL　http://www.keihanshin.co.jp/
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 中野　健二郎
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経理部長　(氏名) 井上　康隆　TEL 06-6202-7331

四半期報告書提出予定日　平成23年8月4日
配当支払開始予定日　―
四半期決算補足説明資料作成の有無　：　無
四半期決算説明会開催の有無　：　無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年6月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	3,280	1.7	1,204	△8.5	1,033	△8.8	505	△24.4
23年3月期第1四半期	3,224	1.4	1,315	18.7	1,132	10.3	668	83.9

(注)包括利益　24年3月期第1四半期　506百万円　(―%)　23年3月期第1四半期　32百万円　(―%)

	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
24年3月期第1四半期	11.25	―
23年3月期第1四半期	14.87	―

(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	%
24年3月期第1四半期	103,788	37,861	36.5
23年3月期	104,441	37,570	36.0

(参考) 自己資本　24年3月期第1四半期　37,861百万円　23年3月期　37,570百万円

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
23年3月期	―	6.00	―	6.00	12.00
24年3月期	―				
24年3月期(予想)		6.00	―	6.00	12.00

(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. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	6,500	△0.3	2,150	△16.3	1,700	△20.3	1,000	△15.7	22.23
通期	13,000	△1.0	4,300	△14.0	3,400	△17.5	2,000	12.8	44.47

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(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)	24年3月期1Q	45,898,798 株	23年3月期	45,898,798 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	922,763 株	23年3月期	922,722 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	44,976,076 株	23年3月期1Q	44,976,980 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、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、四半期決算短信(添付資料)2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．当四半期決算に関する定性的情報 ……2
（１）連結経営成績に関する定性的情報 ……2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 ……2
（３）連結業績予想に関する定性的情報 ……2
２．サマリー情報(その他)に関する事項 ……3
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 ……3
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 ……3
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 ……3
３．四半期連結財務諸表 ……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）継続企業の前提に関する注記 ……8
（４）セグメント情報等 ……8
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……9
（６）重要な後発事象 ……9

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）連結経営成績に関する定性的情報

当第１四半期における我が国経済は、東日本大震災で被災した生産・販売網の復旧が進み、一部では改善の兆しが見受けられるようになりましたが、夏に入り全国的な節電要請の広がりや復興基本方針決定の遅れなどから、企業の国内生産増強や設備投資に対する方針は力強さを欠き、国内景気は弱含みで推移しております。不動産賃貸事業におきましても、都市部では空室率の低下傾向はあるものの、大型新規ビルの供給によるテナント確保の競争激化及び賃料水準の厳しい状況は変わらず、経営環境は依然として厳しい状況が続いております。

そうした中、当社グループの当第１四半期末の空室率は5.3%となり、前期末の4.9%から若干悪化いたしました。今後ともテナント誘致活動に一層注力し、空室率の早期改善を図る所存であります。また近年益々高まるデータセンタービルの需要に応えるべく着手しました西心斎橋ビルの新築工事を計画通りに進めるとともに、既存ビルの更新・改修工事にも努め、更なる経営基盤の拡充に努めてまいります。

当第１四半期連結累計期間の業績は、前事業年度中のテナント退去、賃料引下げ等により賃貸収入は減収となりましたが、工事売上高が増収となりましたので、売上高は3,280百万円となり、前年同四半期と比べ56百万円（1.7%）の増収となりました。しかしながら既存ビルの大規模改修工事に伴う一時的な修繕費の増加により、営業利益は1,204百万円と前年同期比111百万円（8.5%）の減益、経常利益は1,033百万円と同99百万円（8.8%）の減益となりました。さらに、前年同四半期は固定資産売却による特別利益237百万円を計上しましたが、当四半期は多額の特別利益がなく、四半期純利益は505百万円となり、前年同期比162百万円（24.4%）の減益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

土地建物賃貸事業

売上高は3,173百万円となり、前年同四半期と比べ39百万円（1.2%）の減収となりました。セグメント利益は1,277百万円と同期比148百万円（10.4%）の減益となりました。

その他

テナント設備工事の増加に伴い工事売上高は106百万円となり、前年同四半期と比べ95百万円の増収となりました。セグメント利益は13百万円となり、同期比16百万円の増益となりました。

（２）連結財政状態に関する定性的情報

当第１四半期連結会計期間末における総資産は103,788百万円となり、前連結会計年度末に比べ652百万円（0.6%）減少しました。主な要因は現金及び預金が361百万円、また有形固定資産が326百万円と各々減少したことであります。

負債合計は65,927百万円となり、前連結会計年度末比943百万円（1.4%）減少しました。有利子負債が439百万円、また未払法人税等が330百万円と各々減少したことが主な要因であります。

純資産合計は37,861百万円となり、前連結会計年度末比290百万円（0.8%）増加しました。利益剰余金が236百万円増加したことが主因であります。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

景況悪化に伴う当社業績への影響は見通し難い状況ではありますが、現在のところ平成23年５月13日発表の連結業績予想に変更はありません。

今後、何らかの変化がありました場合には適切に開示して参ります。

２．サマリー情報(その他)に関する事項

（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

３．四半期連結財務諸表

（１）四半期連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成23年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,183,022	821,341
受取手形及び売掛金	341,118	350,270
その他	212,219	342,327
流動資産合計	1,736,359	1,513,939
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	63,048,958	63,255,908
減価償却累計額	△25,730,308	△26,219,363
建物及び構築物（純額）	37,318,649	37,036,544
土地	51,991,417	51,991,417
建設仮勘定	2,833,717	2,800,716
その他	616,152	616,152
減価償却累計額	△448,794	△459,800
その他（純額）	167,358	156,351
有形固定資産合計	92,311,144	91,985,030
無形固定資産	141,644	137,566
投資その他の資産		
投資有価証券	6,020,841	5,999,877
その他	4,231,482	4,152,466
投資その他の資産合計	10,252,324	10,152,344
固定資産合計	102,705,112	102,274,941
資産合計	104,441,471	103,788,881

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成23年６月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	152,175	201,778
短期借入金	11,065,676	11,902,676
未払法人税等	685,289	354,562
引当金	19,210	－
その他	2,151,498	2,118,502
流動負債合計	14,073,848	14,577,519
固定負債		
社債	1,800,000	1,800,000
長期借入金	43,550,894	42,274,300
引当金	173,876	155,842
その他	7,272,005	7,119,425
固定負債合計	52,796,775	51,349,567
負債合計	66,870,624	65,927,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,688,158	7,688,158
資本剰余金	7,529,371	7,529,371
利益剰余金	25,787,512	26,023,541
自己株式	△366,858	△366,872
株主資本合計	40,638,184	40,874,199
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	695,188	750,121
土地再評価差額金	△3,762,526	△3,762,526
その他の包括利益累計額合計	△3,067,337	△3,012,405
純資産合計	37,570,846	37,861,793
負債純資産合計	104,441,471	103,788,881

（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１四半期連結累計期間

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年６月30日）
売上高	3,224,045	3,280,250
売上原価	1,706,644	1,886,261
売上総利益	1,517,401	1,393,988
販売費及び一般管理費	201,552	189,677
営業利益	1,315,848	1,204,311
営業外収益		
受取利息	8,427	120
受取配当金	60,438	72,758
その他	3,998	3,349
営業外収益合計	72,864	76,228
営業外費用		
支払利息	238,909	231,547
その他	17,132	15,867
営業外費用合計	256,042	247,415
経常利益	1,132,671	1,033,124
特別利益		
固定資産売却益	237,529	－
受取違約金	6,000	25,374
特別利益合計	243,529	25,374
特別損失		
固定資産除却損	36,099	22,388
投資有価証券評価損	216,731	113,449
特別損失合計	252,831	135,838
税金等調整前四半期純利益	1,123,369	922,661
法人税、住民税及び事業税	387,252	365,631
法人税等調整額	67,300	51,143
法人税等合計	454,553	416,775
少数株主損益調整前四半期純利益	668,816	505,885
四半期純利益	668,816	505,885

四半期連結包括利益計算書

第１四半期連結累計期間

（単位：千円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年６月30日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年６月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	668,816	505,885
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△636,246	54,932
その他の包括利益合計	△636,246	54,932
四半期包括利益	32,569	560,818
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	32,569	560,818
少数株主に係る四半期包括利益	－	－

（３）継続企業の前提に関する注記

当第１四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年６月30日)

該当事項はありません。

（４）セグメント情報等

【セグメント情報】

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間(自　平成22年４月１日　至　平成22年６月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント	その他(注)	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	土地建物賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	3,213,574	10,471	3,224,045	―	3,224,045
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	3,213,574	10,471	3,224,045	―	3,224,045
セグメント利益又は損失(△)	1,425,959	△3,034	1,422,924	△107,076	1,315,848

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年６月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント	その他(注)	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	土地建物賃貸事業				
売上高					
外部顧客への売上高	3,173,880	106,370	3,280,250	―	3,280,250
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	3,173,880	106,370	3,280,250	―	3,280,250
セグメント利益又は損失(△)	1,277,747	13,221	1,290,969	△86,657	1,204,311

(注)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築請負業を含んでおります。

（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第１四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年６月30日)

該当事項はありません。

（６）重要な後発事象

当社は、平成23年６月28日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり無担保普通社債の発行を行いました。

① 第１回無担保社債（５年債）

社債総額	7,000百万円
利率	年0.97％
払込金額	各社債の金額100円につき金100円
払込期日	平成23年7月22日
償還期日	平成28年7月22日
償還の方法	満期一括償還
利払日	毎年１月22日及び７月22日
資金使途	設備投資代金支払及び借入金の返済

② 第２回無担保社債（７年債）

社債総額	5,000百万円
利率	年1.38％
払込金額	各社債の金額100円につき金100円
払込期日	平成23年7月22日
償還期日	平成30年7月20日
償還の方法	満期一括償還
利払日	毎年１月22日及び７月22日
資金使途	設備投資代金支払及び借入金の返済