平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年10月27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 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11月8日　配当支払開始予定日　平成23年12月2日
四半期決算補足説明資料作成の有無　：　有
四半期決算説明会開催の有無　：　有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年9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2四半期	6,575	0.8	2,346	△8.7	1,843	△13.6	813	△31.4
23年3月期第2四半期	6,522	5.3	2,569	22.1	2,132	13.8	1,185	114.0

(注)包括利益　24年3月期第2四半期　686百万円　(9.7%)　23年3月期第2四半期　625百万円　(—%)

	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2四半期	18.09	—
23年3月期第2四半期	26.36	—

(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2四半期	113,317	37,987	33.5
23年3月期	104,441	37,570	36.0

(参考) 自己資本　24年3月期第2四半期　37,987百万円　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	—	6.00			
24年3月期(予想)			—	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、対前期増減率)

	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
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2Q	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2Q	922,844 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2Q	44,976,030 株	23年3月期2Q	44,976,953 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)3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。
・当社は、平成23年11月2日(水)にアナリスト向けに四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する四半期決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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 ……3
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）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ……8
（４）継続企業の前提に関する注記 ……10
（５）セグメント情報等 ……10
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……11
（７）重要な後発事象 ……11

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２四半期累計期間における我が国経済は、東日本大震災で大きな被害を受けた生産・販売網の復旧が進み改善の兆しも見受けられるようになりました。しかしながら増税を伴う財政再建方針や急激な円高による企業業績悪化および欧米の金融不安再燃に端を発した海外経済の減速懸念等から、企業の設備投資に対する慎重な姿勢は変わらず国内景気は足踏み状態が続いております。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および賃料水準の下落により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２四半期末の空室率は5.7%となり前期末の4.9%から若干悪化いたしました。引き続き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。また近年益々需要が高まるデータセンター専用の賃貸ビルとして現在建築中の西心斎橋ビルを早期に稼働させることに加え、既存ビルの更新・改修工事にも努め、顧客満足度の向上を図るとともに更なる経営基盤の拡充に努めてまいります。

当第２四半期連結累計期間の業績は、前事業年度におけるテナント退去および賃料引下げ等の影響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前年同四半期と比べ53百万円（0.8%）増収の6,575百万円となりました。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2,346百万円と前年同期比223百万円（8.7%）の減益、経常利益は1,843百万円と同289百万円（13.6%）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813百万円となり、前年同期比372百万円（31.4%）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6,410百万円となり前年同四半期比40百万円（0.6%）の減収となりました。セグメント利益は2,536百万円と同期比251百万円（9.0%）の減益となりました。

その他

テナント設備工事の受注が増え工事売上高は165百万円となり前年同四半期比94百万円の増収となりました。セグメント利益は18百万円となり同期比12百万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

①資産、負債及び純資産の状況

当第２四半期連結会計期間末における総資産は113,317百万円となり前連結会計年度末に比べ8,876百万円（8.5%）増加しました。主な要因は、社債発行代金により現金及び預金が10,117百万円増加したことであります。

負債合計は75,330百万円となり前連結会計年度末比8,459百万円（12.7%）増加しました。当四半期において社債を12,000百万円発行しましたが、一方で長・短期借入金が2,768百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は37,987百万円となり前連結会計年度末比416百万円（1.1%）増加しました。利益剰余金が543百万円増加したことが主因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当第２四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は11,300百万円となり前連結会計年度末から10,117百万円増加しました。当四半期連結累計期間の各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動から得られた資金は1,769百万円となり前年同四半期比1,354百万円減少しました。当四半期は税金等調整前四半期純利益が438百万円減少したこと、前年同四半期は425百万円の消費税等の還付が生じたところ当四半期は消費税等の還付がなく、消費税等の納付が増加し未払消費税等が565百万円減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動で使用した資金は524百万円となり前年同四半期比3,126百万円減少しました。前年同四半期は有形固定資産取得のため3,478百万円の資金を支出しましたが、当四半期は458百万円の支出にとどまり前年同期比3,019百万円減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動で得られた資金は8,873百万円となり前年同四半期比8,158百万円増加しました。当四半期は社債発行で12,000百万円の資金を調達しましたが、一方で長期借入れによる調達は400百万円にとどまり前年同期比4,400百万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２四半期連結会計期間 （平成23年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,183,022	11,300,999
受取手形及び売掛金	341,118	246,309
その他	212,219	312,931
流動資産合計	1,736,359	11,860,240
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	63,048,958	63,248,963
減価償却累計額	△25,730,308	△26,699,226
建物及び構築物（純額）	37,318,649	36,549,737
土地	51,991,417	51,991,417
建設仮勘定	2,833,717	2,800,720
その他	616,152	622,321
減価償却累計額	△448,794	△469,404
その他（純額）	167,358	152,917
有形固定資産合計	92,311,144	91,494,792
無形固定資産	141,644	155,994
投資その他の資産		
投資有価証券	6,020,841	5,527,293
その他	4,231,482	4,279,399
投資その他の資産合計	10,252,324	9,806,693
固定資産合計	102,705,112	101,457,479
資産合計	104,441,471	113,317,720

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成23年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	152,175	102,255
短期借入金	11,065,676	11,627,676
未払法人税等	685,289	743,470
引当金	19,210	18,815
その他	2,151,498	2,214,101
流動負債合計	14,073,848	14,706,318
固定負債		
社債	1,800,000	13,300,000
長期借入金	43,550,894	40,220,056
引当金	173,876	184,150
その他	7,272,005	6,919,947
固定負債合計	52,796,775	60,624,154
負債合計	66,870,624	75,330,472
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	26,331,060
自己株式	△366,858	△366,903
株主資本合計	40,638,184	41,181,687
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	568,087
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	△3,194,439
純資産合計	37,570,846	37,987,247
負債純資産合計	104,441,471	113,317,720

（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２四半期連結累計期間

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
売上高	6,522,128	6,575,754
売上原価	3,528,255	3,814,377
売上総利益	2,993,872	2,761,376
販売費及び一般管理費	424,064	415,316
営業利益	2,569,808	2,346,060
営業外収益		
受取利息	8,573	211
受取配当金	60,438	72,758
その他	7,835	8,238
営業外収益合計	76,848	81,208
営業外費用		
支払利息	480,838	486,389
その他	33,116	97,348
営業外費用合計	513,954	583,737
経常利益	2,132,702	1,843,530
特別利益		
固定資産売却益	237,629	－
受取違約金	6,000	25,374
特別利益合計	243,629	25,374
特別損失		
固定資産除却損	39,756	28,979
投資有価証券評価損	332,292	279,585
不動産取得税及び登録免許税	5,070	－
特別損失合計	377,118	308,565
税金等調整前四半期純利益	1,999,212	1,560,340
法人税、住民税及び事業税	845,714	740,915
法人税等調整額	△32,294	6,021
法人税等合計	813,419	746,936
少数株主損益調整前四半期純利益	1,185,792	813,404
四半期純利益	1,185,792	813,404

四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	1,185,792	813,404
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△560,283	△127,101
その他の包括利益合計	△560,283	△127,101
四半期包括利益	625,509	686,302
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	625,509	686,302
少数株主に係る四半期包括利益	－	－

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,999,212	1,560,340
減価償却費	1,173,719	1,181,419
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△35,802	8,638
退職給付引当金の増減額（△は減少）	2,724	1,636
賞与引当金の増減額（△は減少）	1,000	△395
受取利息及び受取配当金	△69,012	△72,969
支払利息	480,838	486,389
長期前払費用償却額	30,000	30,000
シンジケートローン手数料	1,000	1,000
社債発行費	－	64,478
投資有価証券評価損益（△は益）	332,292	279,585
有形固定資産売却損益（△は益）	△237,629	－
有形固定資産除却損	39,756	28,979
受取違約金	△6,000	△25,374
不動産取得税及び登録免許税	5,070	－
営業債権の増減額（△は増加）	△102,943	△3,086
営業債務の増減額（△は減少）	△50,486	△351,060
未収消費税等の増減額（△は増加）	425,088	－
未払消費税等の増減額（△は減少）	203,985	△361,312
その他	－	9,811
小計	4,192,813	2,838,079
利息及び配当金の受取額	68,998	72,956
利息の支払額	△478,950	△458,576
法人税等の支払額	△658,452	△682,708
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,124,410	1,769,751
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,478,196	△458,685
有形固定資産の除却による支出	△35,600	－
有形固定資産の売却による収入	378,940	－
無形固定資産の取得による支出	△103,625	△23,900
投資有価証券の取得による支出	△395,394	－
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,270
補償金による収入	24,700	－
その他	53	－
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,651,392	△524,855

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	300,000	1,000,000
長期借入れによる収入	4,800,000	400,000
長期借入金の返済による支出	△4,101,288	△4,168,838
社債の発行による収入	－	12,000,000
社債の発行による支出	－	△77,053
建築協力金の返済による支出	△14,472	△11,058
自己株式の売却による収入	27	－
自己株式の取得による支出	△70	△45
配当金の支払額	△269,897	△269,923
財務活動によるキャッシュ・フロー	714,298	8,873,081
現金及び現金同等物に係る換算差額	－	－
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	187,316	10,117,977
現金及び現金同等物の期首残高	1,500,019	1,183,022
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,687,335	11,300,999

（４）継続企業の前提に関する注記

当第２四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年９月30日)

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

【セグメント情報】

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間(自　平成22年４月１日　至　平成22年９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	6,450,657	71,471	6,522,128	―	6,522,128
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	6,450,657	71,471	6,522,128	―	6,522,128
セグメント利益	2,787,287	5,533	2,792,821	△223,012	2,569,808

(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２四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年９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	6,410,099	165,655	6,575,754	―	6,575,754
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	6,410,099	165,655	6,575,754	―	6,575,754
セグメント利益	2,536,053	18,438	2,554,492	△208,432	2,346,060

(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。

（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第２四半期連結累計期間(自　平成23年４月１日　至　平成23年９月30日)

該当事項はありません。

（７）重要な後発事象

該当事項はありません。