平成24年5月10日

決算説明会資料
FACT BOOK

2012年3月期

Year ended March 31,2012

京阪神ビルディング株式会社
Keihanshin Building Co.,Ltd.

証券コード：8818

Code No. 8818

財務ハイライト　Financial highlights　（連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
売上高	Revenue from operations	11,919	13,220	12,488	13,133	13,291
土地建物賃貸事業	Building lease business	11,675	11,841	11,689	12,843	12,959
その他の事業	Other business	243	1,379	798	289	331
売上原価	Cost of revenue from operations	6,624	7,940	7,029	7,307	8,036
売上総利益	Gross profit	5,295	5,279	5,458	5,825	5,254
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	707	725	735	827	849
営業利益	Operating income	4,587	4,554	4,722	4,997	4,404
経常利益	Ordinary income	4,124	4,112	4,027	4,123	3,448
当期純利益	Net income	2,389	1,521	1,853	1,773	1,740
総資産	Total assets	78,183	77,513	105,779	104,441	110,671
純資産	Net assets	35,840	35,194	37,023	37,570	38,792

経営指標　Performance Indicators　（連結 Consolidated）

		2008	2009	2010	2011	2012
売上高売上総利益率（%）	Gross profit ratio(%)	44.4	39.9	43.7	44.4	39.5
売上高営業利益率（%）	Operating income ratio(%)	38.5	34.4	37.8	38.1	33.1
売上高経常利益率（%）	Ordinary income ratio(%)	34.6	31.1	32.3	31.4	25.9
自己資本当期純利益率（ROE）（%）	Return on equity (ROE)(%)	6.6	4.3	5.1	4.8	4.6
総資産当期純利益率（ROA）（%）	Return on total assets (ROA)(%)	3.0	2.0	2.0	1.7	1.6
総資産経常利益率（%）	Return on assets(%)	5.3	5.3	4.4	3.9	3.2
自己資本比率（%）	Shareholder's equity ratio(%)	45.8	45.4	35.0	36.0	35.1

※ROE＝当期純利益÷（（前期末純資産＋当期末純資産）÷2）　ROE =Net income÷((Net assets at preceding year end+Net assets at current year end)÷2)
※ROA＝当期純利益÷（（前期末総資産＋当期末総資産）÷2）　ROA =Net income÷((Total assets at preceding year end+Total assets at current year end)÷2)

負債の指標　Liabilities Indicators　（連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
金融収支	Financial income and expence	▲ 481	▲ 455	▲ 712	▲ 886	▲ 969
有利子負債	Interest-bearing debt	33,888	33,872	57,507	57,550	60,940
借入金依存度（%）	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	43.3	43.7	54.4	55.1	55.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	Interest coverage ratio(times)	7.2	11.3	4.9	6.2	3.8

※借入依存度＝有利子負債÷総資産　Interest-bearing debt dependence ratio=Interest-bearing debt÷Total assets
※インタレスト・カバレッジ・レシオ＝営業キャッシュ・フロー÷利払い　Interest coverage ratio=Operating cash flows÷Interest paid

一株当たり指標　Per Share Indicators　（連結 Consolidated）

		2008	2009	2010	2011	2012
一株当たり当期純利益（EPS）（円）	Earnings per share(EPS)(yen)	52.1	33.4	41.2	39.4	38.7
一株当たり純資産（BPS）（円）	Book value per share(BPS)(yen)	781.8	782.4	823.2	835.4	862.5

その他の指標　Other Indicators　（連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
設備投資費	Capital expenditure	6,762	5,919	29,555	3,571	5,054
減価償却費	Depreciation & Amortization	1,840	1,768	2,073	2,347	2,438
年間配当金（円）	Dividends per share(yen)	11.0	12.0	12.0	12.0	12.0
配当性向（%）	Dividend payout ratio(%)	21.1	35.9	29.1	30.4	31.0
従業員数（連結）（人）	Number of employees(persons)	28	30	34	38	36

貸借対照表 Balance Sheets （連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

(資産の部)	(Assets)	2008	2009	2010	2011	2012
Ⅰ.流動資産	Ⅰ.Current assets					
1.現金及び預金	1.Cash and cash equivalents	1,556	1,625	1,500	1,183	4,771
2.売掛金	2.Accounts receivable-trade	176	171	165	341	364
3.その他	3.Other current assets	353	230	750	212	648
流動資産合計	Total current assets	2,086	2,027	2,416	1,736	5,783
Ⅱ.固定資産	Ⅱ.Fixed assets					
1.有形固定資産	1.Property and equipment					
(1)建物及び構築物	(1)Buildings and structures	34,378	31,609	39,358	37,318	42,642
(2)土地	(2)Land	27,920	31,660	53,009	51,991	52,036
(3)建設仮勘定	(3)Construction in progress	5	1,775	26	2,833	－
(4)その他	(4)Other property and equipment	201	173	197	167	184
有形固定資産合計	Total property and equipment	62,505	65,218	92,591	92,311	94,863
2.無形固定資産	2.Intangible assets	19	29	72	141	79
3.投資その他の資産	3.Investments and other assets					
(1)投資有価証券	(1)Investment securities	9,077	6,341	6,977	6,020	5,808
(2)敷金及び保証金	(2)Lease deposits	3,814	2,335	2,336	2,335	2,299
(3)その他	(3)Other Investments and other assets	681	1,561	1,385	1,895	1,836
投資その他の資産合計	Total investments and other assets	13,572	10,237	10,699	10,252	9,944
固定資産合計	Total fixed assets	76,097	75,486	103,363	102,705	104,887
資産合計	Total assets	78,183	77,513	105,779	104,441	110,671

(負債の部)	(Liabilities)	2008	2009	2010	2011	2012
Ⅰ.流動負債	Ⅰ.Current liabilities					
1.買掛金	1.Accounts payable	8	25	35	152	149
2.短期借入金	2.Short-term borrowings	9,654	9,603	11,080	11,065	9,545
3.1年内償還予定の社債	3.Current portion of bonds	－	－	－	500	1,500
4.未払法人税等	4.Income taxes payable	217	513	692	685	679
5.その他	5.Other current liabilities	1,540	1,863	3,472	1,670	3,627
流動負債合計	Total current liabilities	11,421	12,006	15,280	14,073	15,502
Ⅱ.固定負債	Ⅱ Long-term liabilities					
1.社債	1.Bonds	2,000	2,300	2,300	1,800	12,300
2.長期借入金	2.Long-term debt	21,346	21,165	43,408	43,550	37,045
3.長期預り敷金保証金	3.Lease deposits from tenants	6,310	5,838	6,849	6,617	6,351
4.退職引当金	4.Accrued employees' retirement benefits	156	193	214	173	189
5.その他	5.Other Long-term liabilities	1,108	814	702	654	490
固定負債合計	Total long-term liabilities	30,921	30,312	53,475	52,796	56,377
負債合計	Total liabilities	42,343	42,319	68,756	66,870	71,879

(純資産の部)	(Net assets)	2008	2009	2010	2011	2012
Ⅰ.株主資本	Ⅰ Shareholders' equity					
1.資本金	1.Common stock	7,688	7,688	7,688	7,688	7,688
2.資本剰余金	2.Capital surplus	7,530	7,529	7,529	7,529	7,529
3.利益剰余金	3.Retained earnings	22,550	23,541	24,832	25,787	26,987
4.自己株式	4.Treasury stock	△ 33	△ 363	△ 366	△ 366	△ 366
株主資本合計	Total shareholders' equity	37,735	38,395	39,683	40,638	41,838
Ⅱ.その他の包括利益累計額	Ⅱ.Accumulated other comprehensive income					
1.その他有価証券評価差額金	1.Unrealized gains on securities	2,149	839	1,380	695	616
2.土地再評価差額金	2.Land revaluation reserve	△ 4,044	△ 4,041	△ 4,041	△ 3,762	△ 3,663
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 1,895	△ 3,201	△ 2,660	△ 3,067	△ 3,046
純資産合計	Total net assets	35,840	35,194	37,023	37,570	38,792
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	78,183	77,513	105,779	104,441	110,671

損益計算書及び包括利益計算書 Statements of Income and Comprehensive Income (連結 Consolidated)

1. 損益計算書 Statements of Income (連結 Consolidated)

単位:百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
Ⅰ.売上高	Ⅰ.Revenue from operations	11,919	13,220	12,488	13,133	13,291
Ⅱ.売上原価	Ⅱ.Cost of revenue from operations	6,624	7,940	7,029	7,307	8,036
売上総利益	Gross profit	5,295	5,279	5,458	5,825	5,254
Ⅲ.販売費及び一般管理費	Ⅲ.Selling, general and administrative expenses	707	725	735	827	849
営業利益	Operating income	4,587	4,554	4,722	4,997	4,404
Ⅳ.営業外収益	Ⅳ. Non-operating income					
1.受取利息及び配当金	1.Interest income	127	133	103	124	134
2.その他	2.Other non-operating income	21	27	22	32	16
営業外収益合計	Total non-operating income	148	161	126	156	151
Ⅴ.営業外費用	Ⅴ.Non-operating expenses					
1.支払利息等	1.Interest expense	608	589	816	1,011	1,103
2.その他	2.Other non-operating expenses	3	14	4	19	3
営業外費用合計	Total non-operating expenses	611	603	821	1,031	1,107
経常利益	Ordinary income	4,124	4,112	4,027	4,123	3,448
Ⅵ.特別利益	Ⅵ.Extraordinary income					
1.固定資産売却益	1.Gain on sales of fixed assets	269	–	–	237	–
2.その他	2.Other extraordinary income	180	533	64	84	26
特別利益合計	Total extraordinary income	450	533	64	321	26
Ⅶ.特別損失	Ⅶ.Extraordinary loss					
1.固定資産売却損	1.Loss on sales of noncurrent assets	–	–	–	115	25
2.固定資産除却損	2.Loss related to retirement of fixed assets	232	1,438	86	53	51
3.減損損失	3.Impairment loss	–	–	–	1,018	–
4.投資有価証券評価損	4.Loss on valuation of investment securities	84	622	164	198	–
5.不動産取得税及び登録免許税	5.Real estate acquisition tax and registration license tax	163	36	682	5	155
6.その他	6.Other extraordinary loss	1	2	17	–	11
特別損失合計	Total extraordinary loss	481	2,100	950	1,391	244
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	4,093	2,545	3,141	3,053	3,230
法人税、住民税及び事業税	Income taxes	1,345	1,167	1,257	1,287	1,360
法人税等調整額	Deferred income taxes	358	△ 143	30	△ 7	129
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	–	–	–	1,773	1,740
当期純利益	Net income	2,389	1,521	1,853	1,773	1,740

2. 包括利益計算書 Statements of Comprehensive Income (連結 Consolidated)

単位:百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	–	–	–	1,773	1,740
その他包括利益	Other comprehensive income	–	–	–	△ 685	21
包括利益	Comprehensive income	–	–	–	1,087	1,761

キャッシュ・フロー計算書 Statements of Cash Flows （連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2008	2009	2010	2011	2012
Ⅰ.営業活動によるキャッシュ・フロー	Ⅰ.Cash flows from oparating activities					
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	4,093	2,545	3,141	3,053	3,230
減価償却費	Depreciation and amortization	1,840	1,768	2,073	2,347	2,438
減損損失	Impairment loss	－	－	－	1,018	－
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 127	△ 133	△ 103	△ 124	△ 134
支払利息等	Interest expense	608	589	816	1,011	1,103
その他	Other, net	1,136	3,067	△ 271	664	△ 776
小計	Sub-total	7,552	7,836	5,655	7,970	5,862
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 2,999	△ 843	△ 1,092	△ 1,284	△ 1,365
その他	Other, net	△ 440	△ 446	△ 681	△ 823	△ 819
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from oparating activities	4,112	6,546	3,881	5,862	3,676
Ⅱ.投資活動によるキャッシュ・フロー	Ⅱ.Cash flows from investing activities					
有形固定資産の取得による支出	Purchase of property, plant and equipment	△ 6,830	△ 5,992	△ 26,818	△ 5,617	△ 2,815
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	776	－	－	495	－
その他	Other, net	△ 46	339	△ 13	△ 611	△ 106
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from investing activities	△ 6,100	△ 5,653	△ 26,831	△ 5,733	△ 2,922
Ⅲ.財務活動によるキャッシュ・フロー	Ⅲ.Cash flows from financing activities					
短期借入金の純増減額（△は減少）	Net increase (decrease) in short-term borrowings	－	－	500	△ 300	△ 300
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term borrowings	8,000	6,950	30,900	8,700	400
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term borrowings	△ 7,752	△ 7,181	△ 7,681	△ 8,271	△ 8,125
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of corporate bonds	2,000	300	－	－	12,000
社債の償還による支出	Redemption of corporate bonds	－	－	－	－	△ 500
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 458	△ 527	△ 561	△ 539	△ 539
その他	Other, net	△ 79	△ 365	△ 332	△ 34	△ 100
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from financing activities	1,709	△ 823	22,824	△ 445	2,833
Ⅳ.現金及び現金同等物に係る換算差額	Ⅳ.Effect of change in exchange rate on cash and cash equivalents	－	－	－	－	－
Ⅴ.現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	Ⅴ.Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	△ 278	69	△ 125	△ 316	3,588
Ⅵ.現金及び現金同等物の期首残高	Ⅵ.Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,835	1,556	1,625	1,500	1,183
Ⅶ.現金及び現金同等物の期末残高	Ⅶ. Cash and cash equivalents at the end of the year	1,556	1,625	1,500	1,183	4,771