平成25年３月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年10月26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 企画部長兼経理部長　（氏名）井上　康隆　　(TEL) 06-6202-7331

四半期報告書提出予定日　　平成24年11月８日　　配当支払開始予定日　　平成24年12月５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25年３月期第２四半期の連結業績（平成24年４月１日～平成24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	%
25年３月期第２四半期	6,879	4.6	2,385	1.7	1,986	7.8	773	△4.9
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

(注) 包括利益 25年３月期第２四半期　646百万円(△5.8%) 24年３月期第２四半期　686百万円(9.7%)

	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
25年３月期第２四半期	17.20	―
24年３月期第２四半期	18.09	―

（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	%
25年３月期第２四半期	106,411	39,168	36.8
24年３月期	110,671	38,792	35.1

(参考) 自己資本 25年３月期第２四半期　39,168百万円　　24年３月期　38,792百万円

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
24年３月期	―	6.00	―	6.00	12.00
25年３月期	―	6.00			
25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25年３月期の連結業績予想（平成24年４月１日～平成25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	13,600	2.3	4,500	2.2	3,700	7.3	2,050	17.8	45.58

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：無

※　注記事項

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

（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）	25年３月期２Ｑ	45,898,798株	24年３月期	45,898,798株
②　期末自己株式数	25年３月期２Ｑ	923,082株	24年３月期	923,020株
③　期中平均株式数（四半期累計）	25年３月期２Ｑ	44,975,767株	24年３月期２Ｑ	44,976,030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、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※　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(注記事項)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２四半期におけるわが国経済は、震災復興需要による経済効果が盛り上がりに欠ける中、依然として雇用情勢も不安定な状態が続いています。加えて南欧諸国の財政不安も解消には程遠いことからＥＵ並びに米国経済にも不透明感が漂っており、それに伴う円高の長期化、さらには想定外の中国との関係悪化等もあって景気の先行きに明るさは見えてきません。不動産賃貸業界におきましても、都心部では新築ビルの供給圧力がやや緩和され、オフィス統合移転の動きなどもあり空室率に改善の兆しは見られますものの、激しいテナント誘致競争が続いて賃料相場が好転しないなど、経営環境は厳しい状況であります。

そうした中、当社グループの当第２四半期末の空室率は8.5%となり、前期末の8.9%から若干改善となりました。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り、更なる経営基盤の強化・発展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、既存ビルの稼働率が向上しましたので売上高は6,879百万円となり、前年同四半期と比べ303百万円（4.6%）の増収となりました。つれて、営業利益が2,385百万円と前年同期比39百万円（1.7%）の増益、経常利益は1,986百万円と同143百万円（7.8%）の増益となりました。しかしながら投資有価証券評価損による特別損失432百万円を計上したため、四半期純利益は773百万円となり、前年同期比39百万円（4.9%）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6,646百万円となり、前年同四半期と比べ236百万円（3.7%）の増収となりました。セグメント利益は2,578百万円と同期比42百万円（1.7%）の増益となりました。

その他

売上高は232百万円となり、前年同四半期と比べ66百万円（40.4%）の増収となりました。セグメント利益は19百万円となりました。

（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106,411百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,260百万円（3.8%）減少しました。主な要因は有利子負債の返済等で現金及び預金が2,190百万円減り、また有形固定資産が1,153百万円減少したことであります。

負債合計は67,242百万円となり、前連結会計年度末比4,637百万円（6.5%）減少しました。有利子負債が2,413百万円、また設備関係未払金が2,347百万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39,168百万円となり、前連結会計年度末比376百万円（1.0%）増加しました。利益剰余金が503百万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2,581百万円となり前連結会計年度末から2,190百万円減少しました。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2,972百万円となり前年同四半期比1,203百万円増加しました。当四半期は、前年同期比非資金損益の減価償却費や投資有価証券評価損が各々152百万円づつ増えたこと、また、317百万円の消費税等の還付を受けたこと等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2,515百万円となり前年同四半期比1,990百万円増加しました。有形固定資産取得のための資金の支出が前年同期比2,081百万円増加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)

財務活動に使用した資金は2,647百万円となり前年同四半期比11,520百万円減少しました。前年同四半期は社債発行により12,000百万円の資金を調達しましたが、当四半期は長短借入金による1,800百万円の資金調達にとどまっ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24年５月10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(注記事項)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24年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,771,510	2,581,283
受取手形及び売掛金	364,130	407,678
有価証券	―	9,980
その他	648,020	354,218
流動資産合計	5,783,662	3,353,161
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,064,037	69,695,808
減価償却累計額	△27,421,381	△28,187,616
建物及び構築物（純額）	42,642,656	41,508,191
土地	52,036,626	52,036,626
その他	676,574	651,960
減価償却累計額	△492,215	△486,366
その他（純額）	184,359	165,594
有形固定資産合計	94,863,642	93,710,412
無形固定資産	79,733	70,764
投資その他の資産		
投資有価証券	5,808,229	5,147,725
その他	4,136,339	4,129,279
投資その他の資産合計	9,944,568	9,277,005
固定資産合計	104,887,944	103,058,182
資産合計	110,671,606	106,411,343

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	149,069	187,080
短期借入金	9,545,864	9,830,866
未払法人税等	679,946	723,721
引当金	20,172	20,358
その他	5,107,099	2,438,690
流動負債合計	15,502,151	13,200,716
固定負債		
社債	12,300,000	12,300,000
長期借入金	37,045,030	34,889,190
引当金	189,615	218,965
その他	6,842,741	6,633,530
固定負債合計	56,377,387	54,041,686
負債合計	71,879,539	67,242,402
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	26,987,801	27,491,743
自己株式	△366,968	△366,991
株主資本合計	41,838,363	42,342,283
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	616,745	489,699
土地再評価差額金	△3,663,041	△3,663,041
その他の包括利益累計額合計	△3,046,295	△3,173,341
純資産合計	38,792,067	39,168,941
負債純資産合計	110,671,606	106,411,343

（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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年９月30日）
売上高	6,575,754	6,879,124
売上原価	3,814,377	4,054,060
売上総利益	2,761,376	2,825,063
販売費及び一般管理費	415,316	439,925
営業利益	2,346,060	2,385,138
営業外収益		
受取利息	211	8,431
受取配当金	72,758	73,313
その他	8,238	8,392
営業外収益合計	81,208	90,137
営業外費用		
支払利息	486,389	455,501
その他	97,348	33,083
営業外費用合計	583,737	488,584
経常利益	1,843,530	1,986,691
特別利益		
受取違約金	25,374	－
特別利益合計	25,374	－
特別損失		
固定資産売却損	－	28,660
固定資産除却損	28,979	9,061
投資有価証券評価損	279,585	432,394
不動産取得税及び登録免許税	－	0
特別損失合計	308,565	470,117
税金等調整前四半期純利益	1,560,340	1,516,573
法人税、住民税及び事業税	740,915	721,822
法人税等調整額	6,021	20,954
法人税等合計	746,936	742,777
少数株主損益調整前四半期純利益	813,404	773,796
四半期純利益	813,404	773,796

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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	813,404	773,796
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△127,101	△127,046
その他の包括利益合計	△127,101	△127,046
四半期包括利益	686,302	646,750
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	686,302	646,750
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23年４月１日 至　平成23年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24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	1,560,340	1,516,573
減価償却費	1,181,419	1,333,441
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	8,638	27,142
退職給付引当金の増減額（△は減少）	1,636	2,208
賞与引当金の増減額（△は減少）	△395	186
受取利息及び受取配当金	△72,969	△81,745
支払利息	486,389	455,501
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）	279,585	432,394
有形固定資産売却損益（△は益）	－	28,660
有形固定資産除却損	28,979	9,061
受取違約金	△25,374	－
不動産取得税及び登録免許税	－	0
営業債権の増減額（△は増加）	△3,086	△135,077
営業債務の増減額（△は減少）	△351,060	△119,959
未収消費税等の増減額（△は増加）	－	317,031
未払消費税等の増減額（△は減少）	△361,312	209,788
その他	9,811	1,000
小計	2,838,079	4,027,209
利息及び配当金の受取額	72,956	81,731
利息の支払額	△458,576	△457,301
法人税等の支払額	△682,708	△678,678
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,769,751	2,972,961
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	△458,685	△2,540,115
有形固定資産の売却による収入	－	910
無形固定資産の取得による支出	△23,900	△2,205
長期未払金支払による支出	△42,270	△42,270
その他	－	67,858
投資活動によるキャッシュ・フロー	△524,855	△2,515,822

（単位：千円）

	前第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）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成24年４月１日 至　平成24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）	1,000,000	800,000
長期借入れによる収入	400,000	1,000,000
長期借入金の返済による支出	△4,168,838	△3,670,838
社債の発行による収入	12,000,000	－
社債の償還による支出	－	△500,000
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	△11,058	△6,480
自己株式の取得による支出	△45	△22
配当金の支払額	△269,923	△270,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,873,081	△2,647,366
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）	10,117,977	△2,190,227
現金及び現金同等物の期首残高	1,183,022	4,771,510
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,300,999	2,581,283

（４）継続企業の前提に関する注記

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。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間(自　平成24年４月１日　至　平成24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	6,646,557	232,567	6,879,124	―	6,879,124
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	6,646,557	232,567	6,879,124	―	6,879,124
セグメント利益	2,578,834	19,009	2,597,844	△212,706	2,385,138

（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

該当事項はありません。

（７）重要な後発事象

当社は、平成24年９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３回無担保社債（５年債）

社債総額	5,000百万円
利率	年0.68%
払込金額	各社債の金額100円につき金100円
払込期日	平成24年10月19日
償還期日	平成29年10月19日
償還の方法	満期一括償還
利払日	毎年４月19日及び10月19日
資金使途	設備投資代金支払及び借入金の返済

② 第４回無担保社債（７年債）

社債総額	5,000百万円
利率	年1.03%
払込金額	各社債の金額100円につき金100円
払込期日	平成24年10月19日
償還期日	平成31年10月18日
償還の方法	満期一括償還
利払日	毎年４月19日及び10月19日
資金使途	設備投資代金支払及び借入金の返済