平成25年5月10日

決算説明会資料
FACT BOOK

2013年3月期

Year ended March 31,2013

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)

		2009	2010	2011	2012	2013
売上高	Revenue from operations	13,220	12,488	13,133	13,291	13,679
土地建物賃貸事業	Building lease business	11,841	11,689	12,843	12,959	13,272
その他の事業	Other business	1,379	798	289	331	407
売上原価	Cost of revenue from operations	7,940	7,029	7,307	8,036	8,172
売上総利益	Gross profit	5,279	5,458	5,825	5,254	5,507
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	725	735	827	849	872
営業利益	Operating income	4,554	4,722	4,997	4,404	4,634
経常利益	Ordinary income	4,112	4,027	4,123	3,448	3,800
当期純利益	Net income	1,521	1,853	1,773	1,740	2,331
総資産	Total assets	77,513	105,779	104,441	110,671	114,577
純資産	Net assets	35,194	37,023	37,570	38,792	41,733

経営指標　Performance Indicators　（連結 Consolidated）

		2009	2010	2011	2012	2013
売上高売上総利益率（%）	Gross profit ratio(%)	39.9	43.7	44.4	39.5	40.3
売上高営業利益率（%）	Operating income ratio(%)	34.4	37.8	38.1	33.1	33.9
売上高経常利益率（%）	Ordinary income ratio(%)	31.1	32.3	31.4	25.9	27.8
自己資本当期純利益率（ROE）（%）	Return on equity (ROE)(%)	4.3	5.1	4.8	4.6	5.8
総資産当期純利益率（ROA）（%）	Return on total assets (ROA)(%)	2.0	2.0	1.7	1.6	2.1
総資産経常利益率（%）	Return on assets(%)	5.3	4.4	3.9	3.2	3.4
自己資本比率（%）	Shareholder's equity ratio(%)	45.4	35.0	36.0	35.1	36.4

※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)

		2009	2010	2011	2012	2013
金融収支	Financial income and expence	▲ 455	▲ 712	▲ 886	▲ 969	▲ 892
有利子負債	Interest-bearing debt	33,872	57,507	57,550	60,940	63,440
借入金依存度（%）	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	43.7	54.4	55.1	55.1	55.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	Interest coverage ratio(times)	11.3	4.9	6.2	3.8	6.7

※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）

		2009	2010	2011	2012	2013
一株当たり当期純利益（EPS）（円）	Earnings per share(EPS)(yen)	33.4	41.2	39.4	38.7	51.8
一株当たり純資産（BPS）（円）	Book value per share(BPS)(yen)	782.4	823.2	835.4	862.5	927.9

その他の指標　Other Indicators　（連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2009	2010	2011	2012	2013
設備投資費	Capital expenditure	5,919	29,555	3,571	5,054	751
減価償却費	Depreciation & Amortization	1,768	2,073	2,347	2,438	2,663
年間配当金（円）	Dividends per share(yen)	12.0	12.0	12.0	12.0	14.0
配当性向（%）	Dividend payout ratio(%)	35.9	29.1	30.4	31.0	27.0
従業員数（連結）（人）	Number of employees(persons)	30	34	38	36	35

貸借対照表 Balance Sheets （連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

(資産の部)	(Assets)	2009	2010	2011	2012	2013
Ⅰ.流動資産	Ⅰ.Current assets					
1.現金及び預金	1.Cash and cash equivalents	1,625	1,500	1,183	4,771	10,180
2.売掛金	2.Accounts receivable-trade	171	165	341	364	355
3.その他	3.Other current assets	230	750	212	648	216
流動資産合計	Total current assets	2,027	2,416	1,736	5,783	10,753
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	31,609	39,358	37,318	42,642	40,714
(2)土地	(2)Land	31,660	53,009	51,991	52,036	51,952
(3)建設仮勘定	(3)Construction in progress	1,775	26	2,833	–	–
(4)その他	(4)Other property and equipment	173	197	167	184	172
有形固定資産合計	Total property and equipment	65,218	92,591	92,311	94,863	92,839
2.無形固定資産	2.Intangible assets	29	72	141	79	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	6,341	6,977	6,020	5,808	7,581
(2)敷金及び保証金	(2)Lease deposits	2,335	2,336	2,335	2,299	2,279
(3)その他	(3)Other Investments and other assets	1,561	1,385	1,895	1,836	1,044
	Total investments and other assets	10,237	10,699	10,252	9,944	10,905
固定資産合計	Total fixed assets	75,486	103,363	102,705	104,887	103,824
資産合計	Total assets	77,513	105,779	104,441	110,671	114,577

(負債の部)	(Liabilities)	2009	2010	2011	2012	2013
Ⅰ.流動負債	Ⅰ.Current liabilities					
1.買掛金	1.Accounts payable	25	35	152	149	153
2.短期借入金	2.Short-term borrowings	9,603	11,080	11,065	9,545	8,805
3.1年内償還予定の社債	3.Current portion of bonds	–	–	500	1,500	300
4.未払法人税等	4.Income taxes payable	513	692	685	679	668
5.その他	5.Other current liabilities	1,863	3,472	1,670	3,627	2,143
流動負債合計	Total current liabilities	12,006	15,280	14,073	15,502	12,070
Ⅱ.固定負債	Ⅱ Long-term liabilities					
1.社債	1.Bonds	2,300	2,300	1,800	12,300	22,000
2.長期借入金	2.Long-term debt	21,165	43,408	43,550	37,045	31,869
3.長期預り敷金保証金	3.Lease deposits from tenants	5,838	6,849	6,617	6,351	6,286
4.退職引当金	4.Accrued employees' retirement benefits	193	214	173	189	223
5.その他	5.Other Long-term liabilities	814	702	654	490	393
固定負債合計	Total long-term liabilities	30,312	53,475	52,796	56,377	60,773
負債合計	Total liabilities	42,319	68,756	66,870	71,879	72,843

(純資産の部)	(Net assets)	2009	2010	2011	2012	2013
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	7,529	7,529	7,529	7,529	7,529
3.利益剰余金	3.Retained earnings	23,541	24,832	25,787	26,987	28,779
4.自己株式	4.Treasury stock	△ 363	△ 366	△ 366	△ 366	△ 367
株主資本合計	Total shareholders' equity	38,395	39,683	40,638	41,838	43,630
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	839	1,380	695	616	1,766
2.土地再評価差額金	2.Land revaluation reserve	△ 4,041	△ 4,041	△ 3,762	△ 3,663	△ 3,663
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 3,201	△ 2,660	△ 3,067	△ 3,046	△ 1,896
純資産合計	Total net assets	35,194	37,023	37,570	38,792	41,733
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	77,513	105,779	104,441	110,671	114,577

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)

		2009	2010	2011	2012	2013
Ⅰ.売上高	Ⅰ.Revenue from operations	13,220	12,488	13,133	13,291	13,679
Ⅱ.売上原価	Ⅱ.Cost of revenue from operations	7,940	7,029	7,307	8,036	8,172
売上総利益	Gross profit	5,279	5,458	5,825	5,254	5,507
Ⅲ.販売費及び一般管理費	Ⅲ.Selling, general and administrative expenses	725	735	827	849	872
営業利益	Operating income	4,554	4,722	4,997	4,404	4,634
Ⅳ.営業外収益	Ⅳ. Non-operating income					
1.受取利息及び配当金	1.Interest income	133	103	124	134	142
2.その他	2.Other non-operating income	27	22	32	16	77
営業外収益合計	Total non-operating income	161	126	156	151	219
Ⅴ.営業外費用	Ⅴ.Non-operating expenses					
1.支払利息等	1.Interest expense	589	816	1,011	1,103	1,034
2.その他	2.Other non-operating expenses	14	4	19	3	19
営業外費用合計	Total non-operating expenses	603	821	1,031	1,107	1,054
経常利益	Ordinary income	4,112	4,027	4,123	3,448	3,800
Ⅵ.特別利益	Ⅵ.Extraordinary income					
1.固定資産売却益	1.Gain on sales of fixed assets	－	－	237	－	16
2.その他	2.Other extraordinary income	533	64	84	26	－
特別利益合計	Total extraordinary income	533	64	321	26	16
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	28
2.固定資産除却損	2.Loss related to retirement of fixed assets	1,438	86	53	51	17
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	622	164	198	－	0
5.不動産取得税及び登録免許税	5.Real estate acquisition tax and registration license tax	36	682	5	155	0
6.その他	6.Other extraordinary loss	2	17	－	11	－
特別損失合計	Total extraordinary loss	2,100	950	1,391	244	46
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	2,545	3,141	3,053	3,230	3,769
法人税、住民税及び事業税	Income taxes	1,167	1,257	1,287	1,360	1,315
法人税等調整額	Deferred income taxes	△ 143	30	△ 7	129	122
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	－	－	1,773	1,740	2,331
当期純利益	Net income	1,521	1,853	1,773	1,740	2,331

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

単位:百万円(million yen)

		2009	2010	2011	2012	2013
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	－	－	1,773	1,740	2,331
その他包括利益	Other comprehensive income	－	－	△ 685	21	1,149
包括利益	Comprehensive income	－	－	1,087	1,761	3,481

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)

		2009	2010	2011	2012	2013
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	2,545	3,141	3,053	3,230	3,769
減価償却費	Depreciation and amortization	1,768	2,073	2,347	2,438	2,663
減損損失	Impairment loss	－	－	1,018	－	－
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 133	△ 103	△ 124	△ 134	△ 142
支払利息等	Interest expense	589	816	1,011	1,103	1,034
その他	Other, net	3,067	△ 271	664	△ 776	836
小計	Sub-total	7,836	5,655	7,970	5,862	8,162
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 843	△ 1,092	△ 1,284	△ 1,365	△ 1,327
その他	Other, net	△ 446	△ 681	△ 823	△ 819	△ 742
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from oparating activities	6,546	3,881	5,862	3,676	6,091
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	△ 5,992	△ 26,818	△ 5,617	△ 2,815	△ 2,722
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	－	－	495	－	105
その他	Other, net	339	△ 13	△ 611	△ 106	△ 26
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from investing activities	△ 5,653	△ 26,831	△ 5,733	△ 2,922	△ 2,644
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	6,950	30,900	8,700	400	1,000
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term borrowings	△ 7,181	△ 7,681	△ 8,271	△ 8,125	△ 6,915
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of corporate bonds	300	－	－	12,000	10,000
社債の償還による支出	Redemption of corporate bonds	－	－	－	△ 500	△ 1,500
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 527	△ 561	△ 539	△ 539	△ 539
その他	Other, net	△ 365	△ 332	△ 34	△ 100	△ 83
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from financing activities	△ 823	22,824	△ 445	2,833	1,961
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	69	△ 125	△ 316	3,588	5,408
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	1,556	1,625	1,500	1,183	4,771
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	1,625	1,500	1,183	4,771	10,180