平成25年10月25日

決算説明会資料
FACT BOOK

2014年3月期 第2四半期

Year ended March 31,2014-2nd Quarter

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)

		2010	2011	2012	2013	2014 2Q
売上高	Revenue from operations	12,488	13,133	13,291	13,679	7,168
土地建物賃貸事業	Building lease business	11,689	12,843	12,959	13,272	6,755
その他の事業	Other business	798	289	331	407	413
売上原価	Cost of revenue from operations	7,029	7,307	8,036	8,172	4,408
売上総利益	Gross profit	5,458	5,825	5,254	5,507	2,760
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	735	827	849	872	483
営業利益	Operating income	4,722	4,997	4,404	4,634	2,276
経常利益	Ordinary income	4,027	4,123	3,448	3,800	1,871
当期純利益	Net income	1,853	1,773	1,740	2,331	1,147
総資産	Total assets	105,779	104,441	110,671	114,577	117,453
純資産	Net assets	37,023	37,570	38,792	41,733	48,330

経営指標　Performance Indicators　（連結 Consolidated）

		2010	2011	2012	2013	2014 2Q
売上高売上総利益率（%）	Gross profit ratio(%)	43.7	44.4	39.5	40.3	38.5
売上高営業利益率（%）	Operating income ratio(%)	37.8	38.1	33.1	33.9	31.8
売上高経常利益率（%）	Ordinary income ratio(%)	32.3	31.4	25.9	27.8	26.1
自己資本当期純利益率（ROE）（%）	Return on equity (ROE)(%)	5.1	4.8	4.6	5.8	2.5
総資産当期純利益率（ROA）（%）	Return on total assets (ROA)(%)	2.0	1.7	1.6	2.1	1.0
総資産経常利益率（%）	Return on assets(%)	4.4	3.9	3.2	3.4	1.6
自己資本比率（%）	Shareholder's equity ratio(%)	35.0	36.0	35.1	36.4	41.1

※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)

		2010	2011	2012	2013	2014 2Q
金融収支	Financial income and expence	▲ 712	▲ 886	▲ 969	▲ 892	▲ 410
有利子負債	Interest-bearing debt	57,507	57,550	60,940	63,440	60,111
借入金依存度（%）	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	54.4	55.1	55.1	55.4	51.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	Interest coverage ratio(times)	4.9	6.2	3.9	6.9	4.5

※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）

		2010	2011	2012	2013	2014 2Q
一株当たり当期純利益（EPS）（円）	Earnings per share(EPS)(yen)	41.2	39.4	38.7	51.8	23.5
一株当たり純資産（BPS）（円）	Book value per share(BPS)(yen)	823.2	835.4	862.5	927.9	895.4

その他の指標　Other Indicators　（連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

		2010	2011	2012	2013	2014 2Q
設備投資費	Capital expenditure	29,555	3,571	5,054	751	236
減価償却費	Depreciation & Amortization	2,073	2,347	2,438	2,663	1,314
年間配当金（円）	Dividends per share(yen)	12.0	12.0	12.0	14.0	※ 7.0
配当性向（%）	Dividend payout ratio(%)	29.1	30.4	31.0	27.0	※29.8
従業員数（連結）（人）	Number of employees(persons)	34	38	36	35	36

※中間配当金

貸借対照表 Balance Sheets （連結 Consolidated）

単位：百万円(million yen)

(資産の部)	(Assets)	2010	2011	2012	2013	2014 2Q
Ⅰ.流動資産	Ⅰ.Current assets					
1.現金及び預金	1.Cash and cash equivalents	1,500	1,183	4,771	10,180	13,725
2.売掛金	2.Accounts receivable-trade	165	341	364	355	566
3.その他	3.Other current assets	750	212	648	216	263
流動資産合計	Total current assets	2,416	1,736	5,783	10,753	14,556
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	39,358	37,318	42,642	40,714	39,439
(2)土地	(2)Land	53,009	51,991	52,036	51,952	51,291
(3)建設仮勘定	(3)Construction in progress	26	2,833	–	–	–
(4)その他	(4)Other property and equipment	197	167	184	172	167
有形固定資産合計	Total property and equipment	92,591	92,311	94,863	92,839	90,897
2.無形固定資産	2.Intangible assets	72	141	79	79	75
3.投資その他の資産	3.Investments and other assets					
(1)投資有価証券	(1)Investment securities	6,977	6,020	5,808	7,581	9,066
(2)敷金及び保証金	(2)Lease deposits	2,336	2,335	2,299	2,279	2,279
(3)その他	(3)Other Investments and other assets	1,385	1,895	1,836	1,044	577
投資その他の資産合計	Total investments and other assets	10,699	10,252	9,944	10,905	11,923
固定資産合計	Total fixed assets	103,363	102,705	104,887	103,824	102,896
資産合計	Total assets	105,779	104,441	110,671	114,577	117,453

(負債の部)	(Liabilities)	2010	2011	2012	2013	2014 2Q
Ⅰ.流動負債	Ⅰ.Current liabilities					
1.買掛金	1.Accounts payable	35	152	149	153	391
2.短期借入金	2.Short-term borrowings	11,080	11,065	9,545	8,805	28,475
3.1年内償還予定の社債	3.Current portion of bonds	–	500	1,500	300	300
4.未払法人税等	4.Income taxes payable	692	685	679	668	281
5.その他	5.Other current liabilities	3,472	1,670	3,627	2,143	1,504
流動負債合計	Total current liabilities	15,280	14,073	15,502	12,070	30,952
Ⅱ.固定負債	Ⅱ Long-term liabilities					
1.社債	1.Bonds	2,300	1,800	12,300	22,000	22,000
2.長期借入金	2.Long-term debt	43,408	43,550	37,045	31,869	8,913
3.長期預り敷金保証金	3.Lease deposits from tenants	6,849	6,617	6,351	6,286	6,108
4.退職引当金	4.Accrued employees' retirement benefits	214	173	189	223	224
5.その他	5.Other Long-term liabilities	702	654	490	393	923
固定負債合計	Total long-term liabilities	53,475	52,796	56,377	60,773	38,170
負債合計	Total liabilities	68,756	66,870	71,879	72,843	69,123

(純資産の部)	(Net assets)	2010	2011	2012	2013	2014 2Q
Ⅰ.株主資本	Ⅰ Shareholders' equity					
1.資本金	1.Common stock	7,688	7,688	7,688	7,688	9,827
2.資本剰余金	2.Capital surplus	7,529	7,529	7,529	7,529	9,786
3.利益剰余金	3.Retained earnings	24,832	25,787	26,987	28,779	29,567
4.自己株式	4.Treasury stock	△ 366	△ 366	△ 366	△ 367	△ 9
株主資本合計	Total shareholders' equity	39,683	40,638	41,838	43,630	49,171
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	1,380	695	616	1,766	2,821
2.土地再評価差額金	2.Land revaluation reserve	△ 4,041	△ 3,762	△ 3,663	△ 3,663	△ 3,663
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 2,660	△ 3,067	△ 3,046	△ 1,896	△ 841
純資産合計	Total net assets	37,023	37,570	38,792	41,733	48,330
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	105,779	104,441	110,671	114,577	117,453

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)

		2010	2011	2012	2013	2013 2Q	2014 2Q
Ⅰ.売上高	Ⅰ.Revenue from operations	12,488	13,133	13,291	13,679	6,879	7,168
Ⅱ.売上原価	Ⅱ.Cost of revenue from operations	7,029	7,307	8,036	8,172	4,054	4,408
売上総利益	Gross profit	5,458	5,825	5,254	5,507	2,825	2,760
Ⅲ.販売費及び一般管理費	Ⅲ.Selling, general and administrative expenses	735	827	849	872	439	483
営業利益	Operating income	4,722	4,997	4,404	4,634	2,385	2,276
Ⅳ.営業外収益	Ⅳ. Non-operating income						
1.受取利息及び配当金	1.Interest income	103	124	134	142	81	85
2.その他	2.Other non-operating income	22	32	16	77	8	9
営業外収益合計	Total non-operating income	126	156	151	219	90	94
Ⅴ.営業外費用	Ⅴ.Non-operating expenses						
1.支払利息等	1.Interest expense	816	1,011	1,103	1,034	486	496
2.その他	2.Other non-operating expenses	4	19	3	19	2	3
営業外費用合計	Total non-operating expenses	821	1,031	1,107	1,054	488	499
経常利益	Ordinary income	4,027	4,123	3,448	3,800	1,986	1,871
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	－	170
2.その他	2.Other extraordinary income	64	84	26	－	－	15
特別利益合計	Total extraordinary income	64	321	26	16	－	186
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	28	0
2.固定資産除却損	2.Loss related to retirement of fixed assets	86	53	51	17	9	3
3.減損損失	3.Impairment loss	－	1,018	－	－	－	32
4.投資有価証券評価損	4.Loss on valuation of investment securities	164	198	－	0	432	102
5.不動産取得税及び登録免許税	5.Real estate acquisition tax and registration license tax	682	5	155	0	0	－
6.その他	6.Other extraordinary loss	17	－	11	－	－	－
特別損失合計	Total extraordinary loss	950	1,391	244	46	470	138
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	3,141	3,053	3,230	3,769	1,516	1,920
法人税、住民税及び事業税	Income taxes	1,257	1,287	1,360	1,315	721	281
法人税等調整額	Deferred income taxes	30	△ 7	129	122	20	491
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	－	1,773	1,740	2,331	773	1,147
当期純利益	Net income	1,853	1,773	1,740	2,331	773	1,147

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

単位：百万円(million yen)

		2010	2011	2012	2013	2013 2Q	2014 2Q
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	－	1,773	1,740	2,331	773	1,147
その他包括利益	Other comprehensive income	－	△ 685	21	1,149	△ 127	1,054
包括利益	Comprehensive income	－	1,087	1,761	3,481	646	2,201

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)

		2010	2011	2012	2013	2013 2Q	2014 2Q
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	3,141	3,053	3,230	3,769	1,516	1,920
減価償却費	Depreciation and amortization	2,073	2,347	2,438	2,663	1,333	1,314
減損損失	Impairment loss	－	1,018	－	－	－	32
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 103	△ 124	△ 134	△ 142	△ 81	△ 85
支払利息等	Interest expense	816	1,011	1,103	1,034	486	496
その他	Other, net	△ 271	664	△ 776	836	772	△ 661
小計	Sub-total	5,655	7,970	5,862	8,162	4,027	3,016
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 1,092	△ 1,284	△ 1,365	△ 1,327	△ 678	△ 668
その他	Other, net	△ 681	△ 823	△ 819	△ 742	△ 375	△ 354
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from oparating activities	3,881	5,862	3,676	6,091	2,972	1,993
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	△ 26,818	△ 5,617	△ 2,815	△ 2,722	△ 2,540	△ 515
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	－	495	－	105	0	1,036
その他	Other, net	△ 13	△ 611	△ 106	△ 26	23	△ 41
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from investing activities	△ 26,831	△ 5,733	△ 2,922	△ 2,644	△ 2,515	479
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	－	800	△ 200
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term borrowings	30,900	8,700	400	1,000	1,000	－
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term borrowings	△ 7,681	△ 8,271	△ 8,125	△ 6,915	△ 3,670	△ 3,085
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of corporate bonds	－	－	12,000	10,000	－	－
社債の償還による支出	Redemption of corporate bonds	－	－	△ 500	△ 1,500	△ 500	－
株式の発行による収入	Proceeds from issuance of common stock	－	－	－	－	－	4,278
自己株式の売却による収入	Proceeds from sales of treasury stock	0	0	－	0	－	475
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 561	△ 539	△ 539	△ 539	△ 270	△ 359
その他	Other, net	△ 332	△ 34	△ 100	△ 83	△ 6	△ 37
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from financing activities	22,824	△ 445	2,833	1,961	△ 2,647	1,071
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	△ 125	△ 316	3,588	5,408	△ 2,190	3,544
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	1,625	1,500	1,183	4,771	4,771	10,180
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	1,500	1,183	4,771	10,180	2,581	13,725