

平成28年10月28日

決算説明会資料

FACT BOOK

2017年3月期 第2四半期

Year ended March 31,2017-2nd 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)				
		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
売上高	Revenue from operations	13,679	14,031	14,852	14,930	7,191
土地建物賃貸事業	Building lease business	13,272	13,600	14,571	14,746	7,094
その他の事業	Other business	407	430	280	183	97
売上原価	Cost of revenue from operations	8,172	8,621	8,855	8,673	3,991
売上総利益	Gross profit	5,507	5,410	5,996	6,256	3,200
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	872	946	1,030	1,138	664
営業利益	Operating income	4,634	4,463	4,966	5,118	2,535
経常利益	Ordinary income	3,800	3,699	4,457	4,782	2,409
当期純利益	Net income	2,331	2,369	2,732	3,610	1,671
総資産	Total assets	114,577	115,015	115,243	111,418	108,243
純資産	Net assets	41,733	48,250	51,850	54,556	56,157

経営指標 Performance Indicators (連結 Consolidated)

		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
売上高売上総利益率(%)	Gross profit ratio(%)	40.3	38.6	40.4	41.9	44.5
売上高営業利益率(%)	Operating income ratio(%)	33.9	31.8	33.4	34.3	35.3
売上高経常利益率(%)	Ordinary income ratio(%)	27.8	26.4	30.0	32.0	33.5
自己資本当期純利益率(ROE)(%)	Return on equity (ROE)(%)	5.8	5.3	5.5	6.8	3.0
総資産当期純利益率(ROA)(%)	Return on total assets (ROA)(%)	2.1	2.1	2.4	3.2	1.5
総資産経常利益率(%)	Return on assets(%)	3.4	3.2	3.9	4.2	2.2
自己資本比率(%)	Shareholder's equity ratio(%)	36.4	42.0	45.0	49.0	51.9

※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)				
		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
金融収支	Financial income and expense	▲ 892	▲ 774	▲ 515	▲ 337	▲ 135
有利子負債	Interest-bearing debt	63,440	56,750	51,286	45,317	41,727
借入金依存度(%)	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	55.4	49.3	44.5	40.7	38.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	Interest coverage ratio(times)	6.9	5.5	10.6	9.3	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)

		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
一株当たり当期純利益(EPS)(円)	Earnings per share(EPS)(yen)	51.8	46.1	50.6	66.9	31.0
一株当たり純資産(BPS)(円)	Book value per share(BPS)(yen)	927.9	893.9	960.6	1,010.8	1,041.8

その他の指標 Other Indicators (連結 Consolidated)

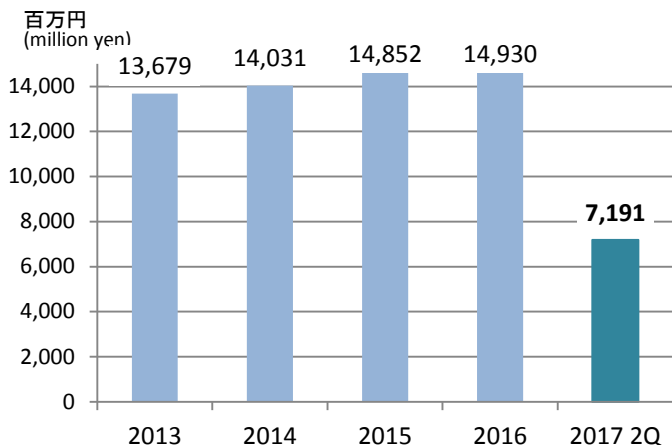
		単位: 百万円(million yen)				
		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
設備投資費	Capital expenditure	751	472	9,572	9,510	53
減価償却費	Depreciation & Amortization	2,663	2,612	2,738	2,636	1,260
年間配当金(円)	Dividends per share(yen)	14.0	14.0	15.0	16.0	※ 8.0
配当性向(%)	Dividend payout ratio(%)	27.0	30.4	29.6	23.9	※25.8
従業員数(連結)(人)	Number of employees(persons)	35	38	39	40	43

※中間配当金

業績推移 Financial Performance (連結 Consolidated)

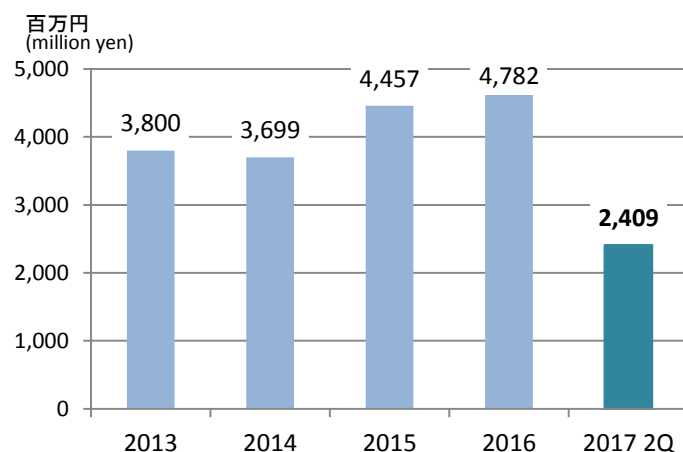
売上高

Revenue from Operations



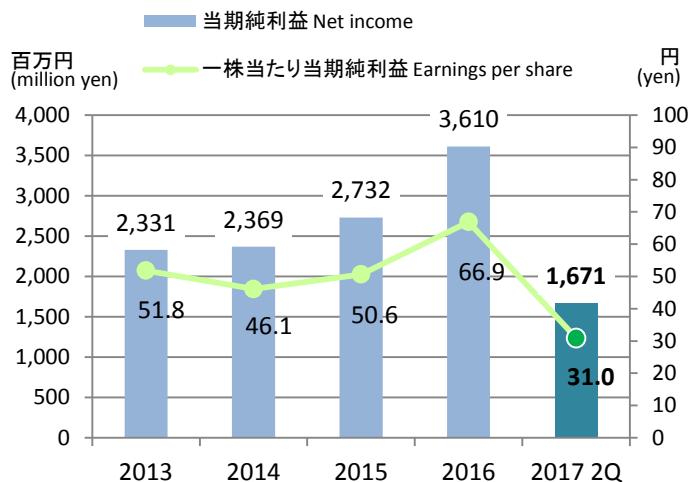
経常利益

Ordinary income



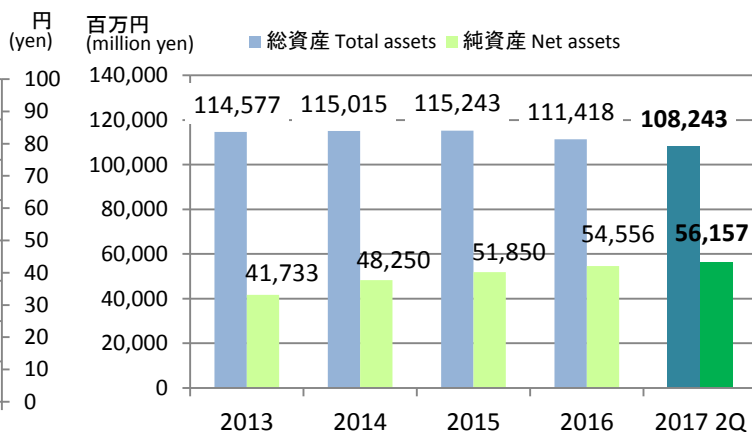
当期純利益/一株当たり当期純利益

Net income/Earnings per share



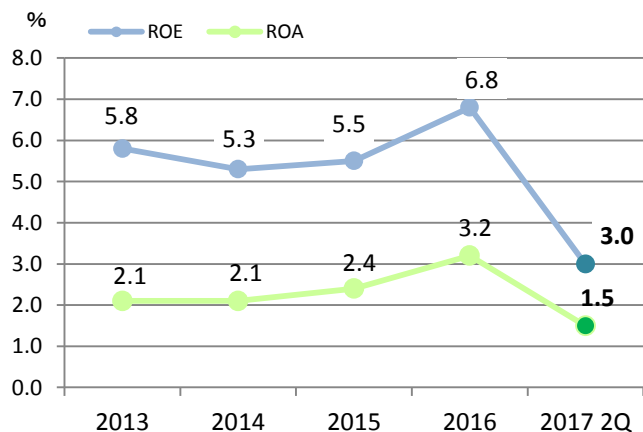
総資産/純資産

Total assets/Net assets



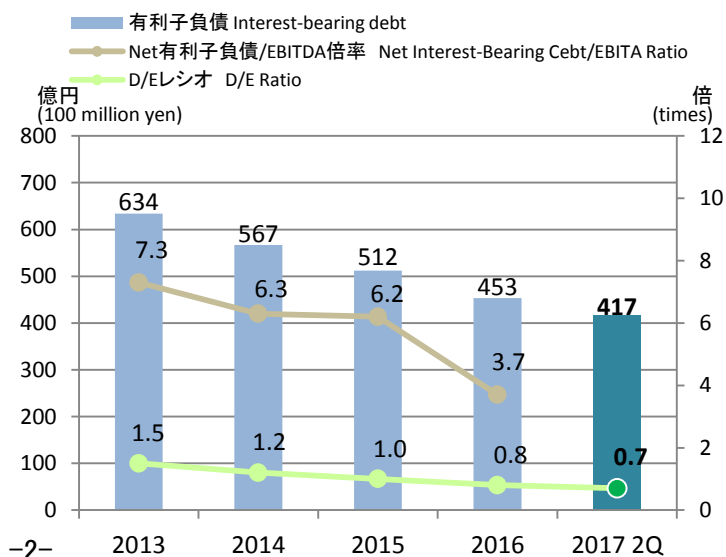
ROE/ROA

Return on equity/Return on total assets



財務指標の推移

Change of financial indicators



貸借対照表 Balance Sheets (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

(資産の部)	(Assets)	2013	2014	2015	2016	2017 2Q
I. 流動資産	I. Current assets					
1.現金及び預金	1.Cash and cash equivalents	10,180	12,283	3,576	16,552	13,896
2.売掛金	2.Accounts receivable-trade	355	420	281	258	283
3.その他	3.Other current assets	216	177	239	285	323
流動資産合計	Total current assets	10,753	12,880	4,097	17,095	14,503
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	40,714	38,405	36,944	33,652	32,603
(2)土地	(2)Land	51,952	51,291	51,291	32,438	32,438
(3)信託建物	(3)Buildings in trust	-	-	2,005	3,002	2,861
(4)信託土地	(4)Land in trust	-	-	6,261	11,038	11,038
(5)建設仮勘定	(5)Construction in progress	-	-	2	-	1
(6)その他	(6)Other property and equipment	172	151	131	134	128
有形固定資産合計	Total property and equipment	92,839	89,847	96,637	80,266	79,072
2.無形固定資産	2.Intangible assets	79	69	53	60	55
3.投資その他の資産	3.Investments and other assets					
(1)投資有価証券	(1)Investment securities	7,581	9,450	11,806	11,364	11,964
(2)敷金及び保証金	(2)Lease deposits	2,279	2,272	2,180	2,180	2,180
(3)その他	(3)Other Investments and other assets	1,044	495	468	451	467
投資その他の資産合計	Total investments and other assets	10,905	12,218	14,454	13,995	14,612
固定資産合計	Total fixed assets	103,824	102,135	111,145	94,322	93,740
資産合計	Total assets	114,577	115,015	115,243	111,418	108,243
(負債の部)	(Liabilities)	2013	2014	2015	2016	2017 2Q
I. 流動負債	I. Current liabilities					
1.買掛金	1.Accounts payable	153	168	11	111	2
2.短期借入金	2.Short-term borrowings	8,805	26,937	15,384	5,548	5,408
3.1年内償還予定の社債	3.Current portion of bonds	300	-	-	7,000	-
4.未払法人税等	4.Income taxes payable	668	371	1,155	1,294	674
5.その他	5.Other current liabilities	2,143	1,423	1,673	1,920	1,367
流動負債合計	Total current liabilities	12,070	28,901	18,224	15,874	7,452
II. 固定負債	II Long-term liabilities					
1.社債	1.Bonds	22,000	22,000	22,000	20,000	25,000
2.長期借入金	2.Long-term debt	31,869	7,431	13,606	12,558	11,150
3.長期預り敷金保証金	3.Lease deposits from tenants	6,286	6,134	6,483	5,436	5,391
4.退職給付引当金	4.Accrued employees' retirement benefits	223	-	-	-	-
5.役員退職慰労引当金	5.Provision for directors' retirement benefits	-	171	182	175	-
6.退職給付に係る負債	6.Net defined benefit liability	-	56	60	67	62
7.その他	7.Other Long-term liabilities	393	2,069	2,836	2,748	3,029
固定負債合計	Total long-term liabilities	60,773	37,863	45,168	40,987	44,632
負債合計	Total liabilities	72,843	66,765	63,392	56,861	52,085
(純資産の部)	(Net assets)	2013	2014	2015	2016	2017 2Q
I. 株主資本	I Shareholders' equity					
1.資本金	1.Common stock	7,688	9,827	9,827	9,827	9,827
2.資本剰余金	2.Capital surplus	7,529	9,786	9,786	9,786	9,786
3.利益剰余金	3.Retained earnings	28,779	30,411	32,388	35,162	36,375
4.自己株式	4.Treasury stock	△ 367	△ 9	△ 9	△ 9	△ 50
株主資本合計	Total shareholders' equity	43,630	50,015	51,992	54,766	55,939
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	1,766	3,003	4,756	4,628	5,047
2.土地再評価差額金	2.Land revaluation reserve	△ 3,663	△ 4,769	△ 4,898	△ 4,838	△ 4,838
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 1,896	△ 1,765	△ 142	△ 209	209
III. 新株予約権	III. Subscription rights to shares					
純資産合計	Total net assets	41,733	48,250	51,850	54,556	56,157
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	114,577	115,015	115,243	111,418	108,243

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)

		2013	2014	2015	2016	2016 2Q	2017 2Q
I. 売上高	I. Revenue from operations	13,679	14,031	14,852	14,930	7,528	7,191
II. 売上原価	II. Cost of revenue from operations	8,172	8,621	8,855	8,673	4,387	3,991
売上総利益	Gross profit	5,507	5,410	5,996	6,256	3,141	3,200
III. 販売費及び一般管理費	III. Selling, general and administrative expenses	872	946	1,030	1,138	577	664
営業利益	Operating income	4,634	4,463	4,966	5,118	2,563	2,535
IV. 営業外収益	IV. Non-operating income						
1. 受取利息及び配当金	1. Interest income	142	154	178	228	122	130
2. その他	2. Other non-operating income	77	17	15	10	5	14
営業外収益合計	Total non-operating income	219	172	194	238	127	145
V. 営業外費用	V. Non-operating expenses						
1. 支払利息等	1. Interest expense	1,034	929	694	565	318	266
2. その他	2. Other non-operating expenses	19	7	9	8	3	4
営業外費用合計	Total non-operating expenses	1,054	937	703	573	322	270
経常利益	Ordinary income	3,800	3,699	4,457	4,782	2,369	2,409
VI. 特別利益	VI. Extraordinary income						
1. 固定資産売却益	1. Gain on sales of fixed assets	16	170	4	1,205	1,205	1
2. その他	2. Other extraordinary income	-	15	-	-	-	37
特別利益合計	Total extraordinary income	16	186	4	1,205	1,205	38
VII. 特別損失	VII. Extraordinary loss						
1. 固定資産売却損	1. Loss on sales of noncurrent assets	28	0	-	-	-	-
2. 固定資産除却損	2. Loss related to retirement of fixed assets	17	7	76	13	9	1
3. 減損損失	3. Impairment loss	-	32	-	-	-	-
4. 投資有価証券評価損	4. Loss on valuation of investment securities	0	-	-	101	-	-
5. 不動産取得税及び登録免許税	5. Real estate acquisition tax and registration license tax	0	0	-	-	-	-
6. その他	6. Other extraordinary loss	-	-	-	0	-	31
特別損失合計	Total extraordinary loss	46	39	76	115	9	32
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	3,769	3,846	4,386	5,872	3,565	2,415
法人税、住民税及び事業税	Income taxes	1,315	972	1,591	2,049	1,186	623
法人税等調整額	Deferred income taxes	122	504	61	212	△ 8	120
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	2,331	2,369	2,732	-	-	-
当期純利益	Net income	2,331	2,369	2,732	3,610	2,387	1,671
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit attributable to owners of parent	-	-	-	3,610	2,387	1,671

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

単位: 百万円(million yen)

		2013	2014	2015	2016	2016 2Q	2017 2Q
当期純利益	Net income	2,331	2,369	2,732	3,610	2,387	1,671
その他包括利益	Other comprehensive income	1,149	130	1,623	△ 67	△ 706	418
包括利益	Comprehensive income	3,481	2,500	4,356	3,543	1,680	2,090

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)

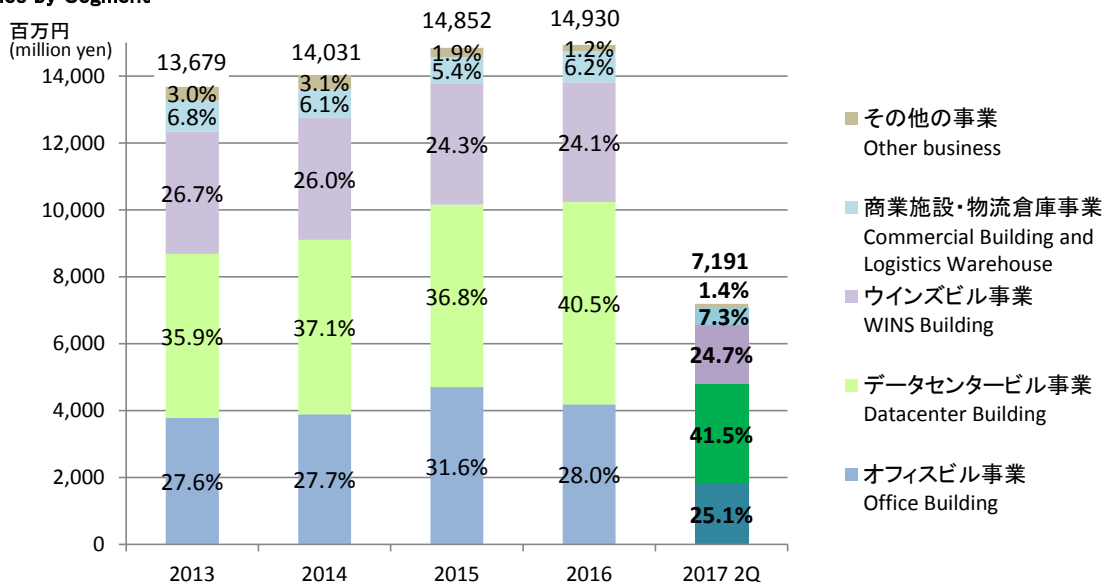
		2013	2014	2015	2016	2016 2Q	2017 2Q
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー	I. Cash flows from operating activities						
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	3,769	3,846	4,386	5,872	3,565	2,415
減価償却費	Depreciation and amortization	2,663	2,612	2,738	2,636	1,377	1,260
減損損失	Impairment loss	-	32	-	-	-	-
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 142	△ 154	△ 178	△ 228	△ 122	△ 130
支払利息等	Interest expense	1,034	929	694	534	318	266
有形固定資産売却損益(△は益)	Loss(Gain) on sales of property, plant and equipment	△ 16	△ 170	△ 4	△ 1,205	△ 1,205	△ 1
その他	Other, net	852	△ 522	754	△ 449	△ 1,145	△ 782
小計	Sub-total	8,162	6,571	8,389	7,161	2,787	3,028
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 1,327	△ 1,274	△ 833	△ 1,941	△ 1,193	△ 1,256
その他	Other, net	△ 742	△ 689	△ 470	△ 299	△ 157	△ 142
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from operating activities	6,091	4,607	7,086	4,919	1,436	1,630
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	△ 2,722	△ 818	△ 9,528	△ 9,509	△ 6,286	△ 122
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	105	1,036	7	24,440	24,440	1
その他	Other, net	△ 26	△ 90	△ 124	△ 112	△ 67	△ 69
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from investing activities	△ 2,644	128	△ 9,644	14,818	18,086	△ 190
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	-	△ 200	9,000	△ 9,000	△ 9,000	-
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term borrowings	1,000	-	10,900	2,000	-	-
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term borrowings	△ 6,915	△ 6,105	△ 25,279	△ 3,884	△ 2,108	△ 1,547
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of corporate bonds	10,000	-	-	5,000	5,000	5,000
社債の償還による支出	Redemption of corporate bonds	△ 1,500	△ 300	-	-	-	△ 7,000
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	475	-	0	-	0
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 539	△ 736	△ 755	△ 836	△ 431	△ 458
その他	Other, net	△ 83	△ 46	△ 13	△ 41	△ 41	△ 89
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash flows from financing activities	1,961	△ 2,633	△ 6,148	△ 6,762	△ 6,581	△ 4,095
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	5,408	2,102	△ 8,706	12,976	12,940	△ 2,656
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	4,771	10,180	12,283	3,576	3,576	16,552
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	10,180	12,283	3,576	16,552	16,517	13,896

セグメント情報 Segment Information (連結 Consolidated)

単位: 百万円(million yen)

		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
土地建物賃貸事業	Building lease business	13,272	13,600	14,571	14,746	7,094
オフィスビル事業	Office Building	3,779	3,889	4,697	4,184	1,803
データセンタービル事業	Datacenter Building	4,904	5,211	5,457	6,044	2,984
ウインズビル事業	WINS Building	3,652	3,647	3,613	3,588	1,779
商業施設・物流倉庫事業	Commercial Building and Logistics Warehouse	935	852	803	929	527
その他の事業	Other business	407	430	280	183	97
合計	Total	13,679	14,031	14,852	14,930	7,191

部門別売上高 Sales by Segment

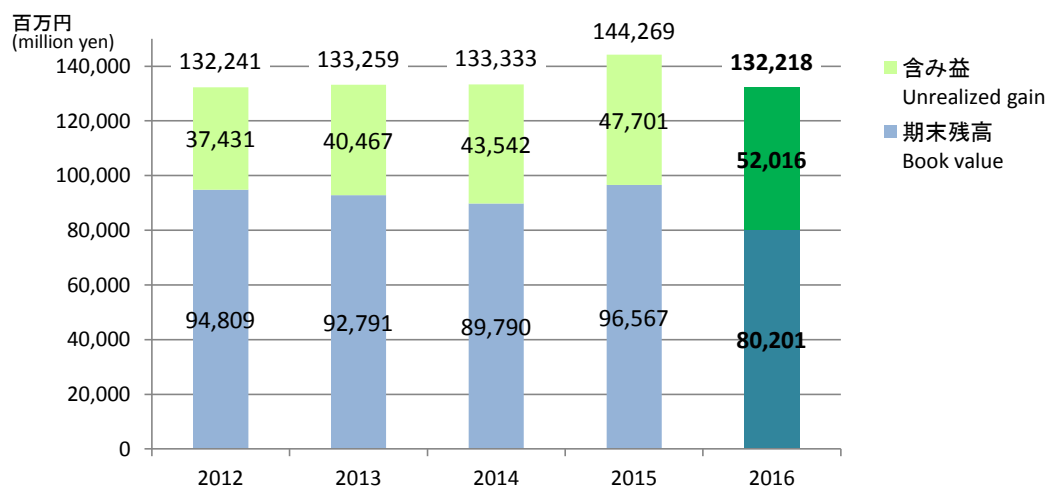


賃貸等不動産の評価額 Appraised Value of Investment and Rental Properties

単位: 百万円(million yen)

		2012	2013	2014	2015	2016
期末時価	Fair value	132,241	133,259	133,333	144,269	132,218
期末残高	Book value	94,809	92,791	89,790	96,567	80,201
含み益	Unrealized gain	37,431	40,467	43,542	47,701	52,016

期末時価 Fair value

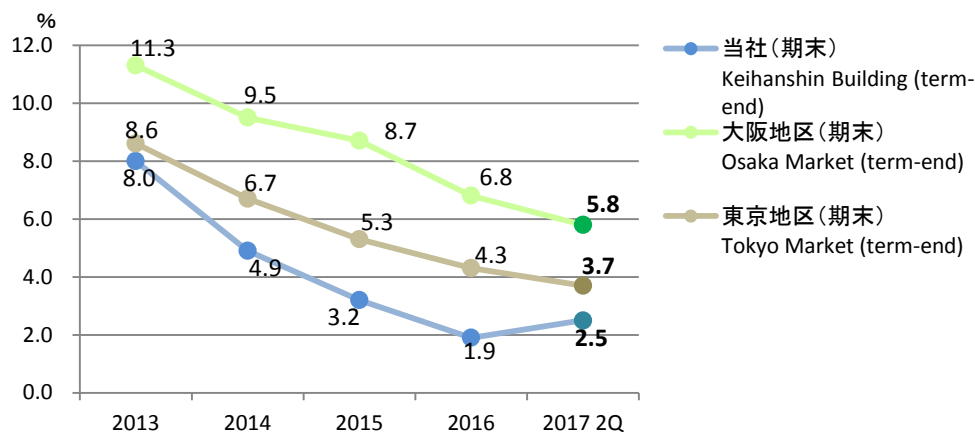


空室率 Vacancy Rates

単位: %

		2013	2014	2015	2016	2017 2Q
当社(期末)	Keihanshin Building (term-end)	8.0	4.9	3.2	1.9	2.5
大阪地区(期末)	Osaka business area(term-end)	11.3	9.5	8.7	6.8	5.8
東京地区(期末)	Tokyo business area(term-end)	8.6	6.7	5.3	4.3	3.7

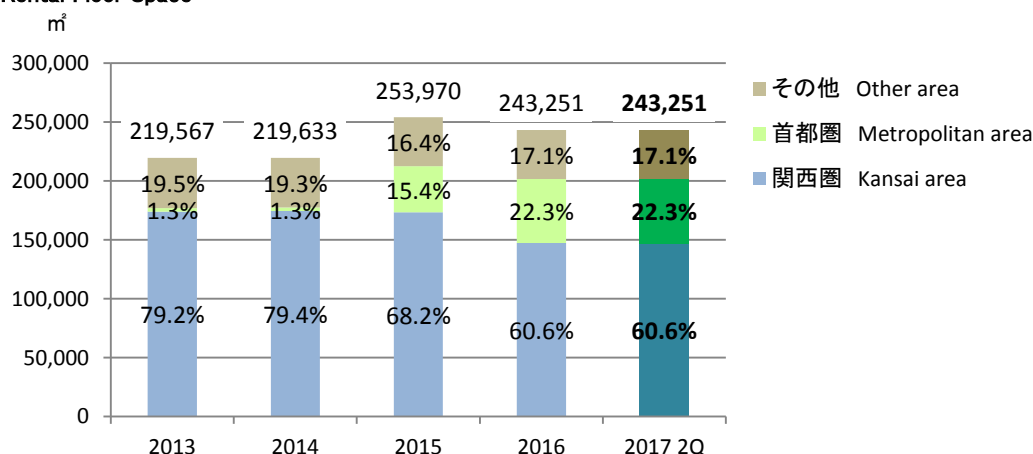
空室率 Vacancy Rates



所有物件 賃貸可能面積等 Rental Floor Space

		2013	2014	2015	2016	2017 2Q	物件数 (Number of properties)
関西圏	Kansai area						
オフィスビル	Office Building	59,149	59,149	59,020	33,181	33,181	5
データセンタービル	Datacenter Building	58,766	58,781	58,840	58,840	58,840	7
ウインズビル	WINS Building	30,831	31,239	31,239	31,140	31,140	5
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	25,218	25,218	24,183	24,183	24,183	3
小計	Sub-total	173,965	174,387	173,284	147,346	147,346	20
首都圏	Metropolitan area						
オフィスビル	Office Building	2,889	2,889	39,090	42,762	42,762	3
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	-	-	-	11,547	11,547	1
小計	Sub-total	2,889	2,889	39,090	54,309	54,309	4
その他	Other area						
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	42,713	42,355	41,596	41,596	41,596	2
小計	Sub-total	42,713	42,355	41,596	41,596	41,596	2
合計	Total	219,567	219,633	253,970	243,251	243,251	26

賃貸可能面積 Rental Floor Space



株式の状況
Stock Data

発行可能株式総数 Number of common stock authorized to issue	80,000,000株 80,000,000 shares
発行済株式の総数 Number of common stock issued and outstanding	53,998,798株 53,998,798 shares
株主数 Number of shareholders	8,085名 8,085
上場証券取引所 Stock listing	東京証券取引所 市場第一部 First section of Tokyo Stock Exchange
単元株式数 Trading unit	100株 100 shares

大株主の状況
Major Shareholders

株主名 name	持株数(千株) Number of shares owned (thousand)	持株比率(%) Stockholding ratio (%)
銀泉株式会社 GINSEN Co.,Ltd.	6,440	11.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) Japan Trustee Services Bank,Ltd.(trust account)	2,439	4.5
株式会社三井住友銀行 Sumitomo Mitsui Banking Corporation.	2,133	4.0
ダイキン工業株式会社 Daikin Industries,Ltd.	1,568	2.9
株式会社きんでん KINDEN CORPORATION	1,393	2.6
鹿島建設株式会社 KAJIMA CORPORATION	1,376	2.6
株式会社三重銀行 The Mie Bank,Ltd.	1,287	2.4
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) The Master Trust Bank of Japan ,Ltd.(trust account)	1018	1.9
ビービーエイチ ポストン フォー ノムラ ジャパン スモラー キャピタライゼーション ファンド 620065 BBH BOSTON FOR NOMURA JAPAN SMALLER CAPITALIZATION FUND 620065	986	1.8
株式会社百十四銀行 The Hyakujushi Bank,Ltd.	891	1.7

株式分布状況
Breakdown of Shareholder's

