

2019年10月25日
Oct 25, 2019

FACT BOOK

2020年3月期 第2四半期
Year ended March 31,2020-2nd 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)				
		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
売上高	Net sales	14,930	14,380	14,799	14,995	7,695
土地建物賃貸事業	Building lease business	14,746	14,197	14,678	14,942	7,607
その他の事業	Other business	183	182	121	52	87
売上原価	Cost of sales	8,673	8,121	8,233	8,224	4,160
売上総利益	Gross profit	6,256	6,259	6,566	6,770	3,534
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses	1,138	1,290	1,267	1,318	706
営業利益	Operating profit	5,118	4,969	5,298	5,451	2,828
経常利益	Ordinary profit	4,782	4,740	5,044	5,214	2,760
当期純利益	Profit	3,610	3,272	3,585	3,998	2,391
総資産	Total assets	111,418	113,204	122,964	132,780	137,247
純資産	Net assets	54,556	58,862	62,227	64,228	65,391

経営指標 Performance Indicators (連結 Consolidated)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
売上高売上総利益率(%)	Gross profit ratio(%)	41.9	43.5	44.4	45.2	45.9
売上高営業利益率(%)	Operating profit ratio(%)	34.3	34.6	35.8	36.4	36.8
売上高経常利益率(%)	Ordinary profit ratio(%)	32.0	33.0	34.1	34.8	35.9
自己資本当期純利益率(ROE)(%)	Rate of return on equity (ROE)(%)	6.8	5.8	5.9	6.3	-
総資産当期純利益率(ROA)(%)	Rate of return on total assets (ROA)(%)	3.2	2.9	3.0	3.1	-
総資産経常利益率(%)	Ordinary profit to total assets ratio(%)	4.2	4.2	4.3	4.1	-
自己資本比率(%)	Capital adequacy ratio(%)	49.0	52.0	50.5	48.3	47.6

※ROE=当期純利益÷((前期末純資産-前期新株予約権+当期末純資産-当期新株予約権)÷2)

ROE=Profit÷((Net assets at preceding year end-Share acquisition rights at preceding year end+Net assets at current year end-Share acquisition rights 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=Profit÷((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)				
		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
金融収支	Financial income and expense	△ 337	△ 237	△ 256	△ 246	△ 67
有利子負債	Interest-bearing debt	45,317	43,085	48,294	55,709	59,295
借入金依存度(%)	Interest-bearing debt dependence ratio(%)	40.7	38.1	39.3	42.0	43.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	Interest coverage ratio(times)	9.3	10.3	14.9	12.6	13.5

※借入金依存度=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)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
一株当たり当期純利益(EPS)(円)	Basic earnings per share (EPS)(yen)	66.9	60.7	66.6	74.6	45.4
一株当たり純資産(BPS)(円)	Basic book value per share (BPS)(yen)	1,010.8	1,091.7	1,154.8	1,217.3	1,239.7

その他の指標 Other Indicators (連結 Consolidated)

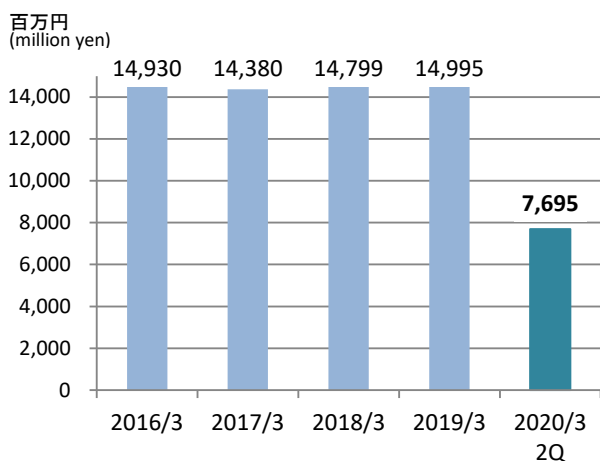
		単位:百万円(million yen)				
		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
設備投資費	Capital expenditure	9,510	10,840	11,236	3,734	8,487
減価償却費	Depreciation	2,636	2,538	2,433	2,210	1,091
年間配当金(円)	Dividends per share(yen)	16.0	17.0	18.0	23.0	※11.5
配当性向(%)	Dividend payout ratio(%)	23.9	28.0	27.0	30.8	※25.3
従業員数(連結)(人)	Number of employees(persons)	40	43	45	43	45

※中間配当金

2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

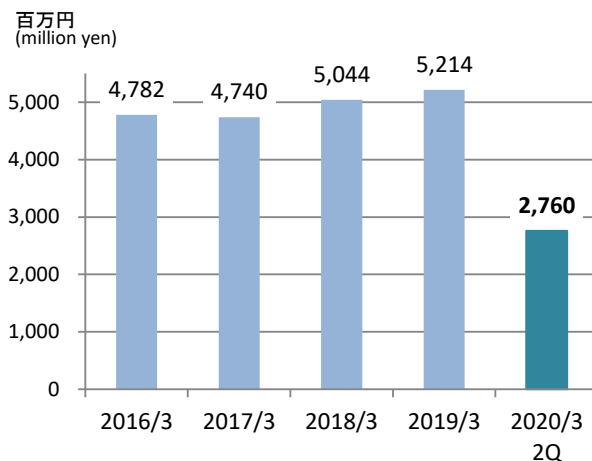
売上高

Net sales



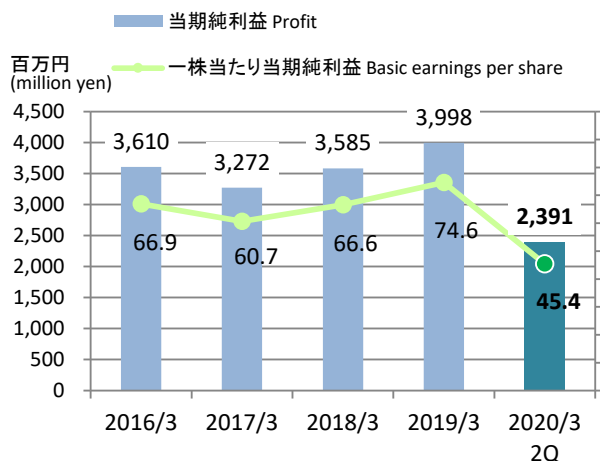
経常利益

Ordinary profit



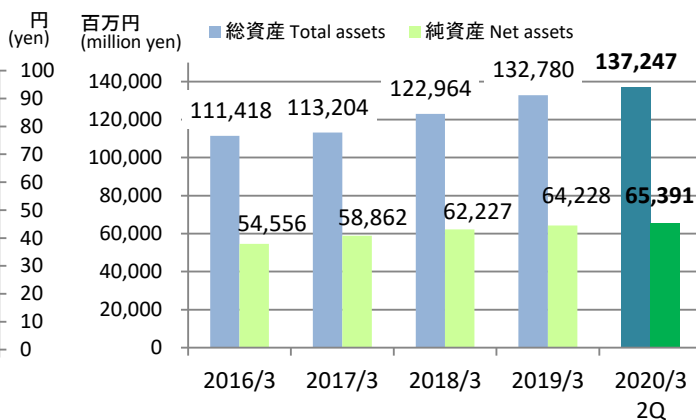
当期純利益/一株当たり当期純利益

Profit/Basic earnings per share



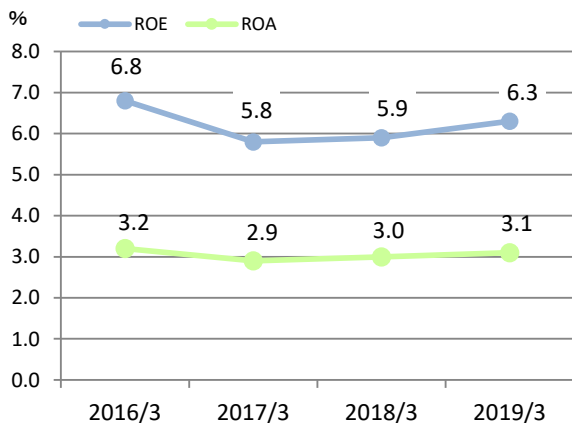
総資産/純資産

Total assets/Net assets



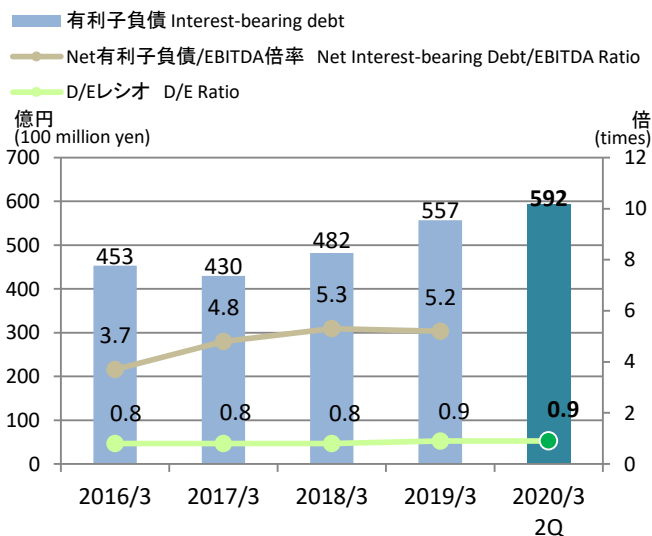
ROE/ROA

Rate of return on equity/Rate of return on total assets



財務指標の推移

Change of financial indicators



2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、2018年3月末時点の総資産も本改正適用後の数値に修正しています。

貸借対照表 Balance Sheets (連結 Consolidated)

単位:百万円(million yen)

(資産の部)		(Assets)		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
I. 流動資産		I. Current assets						
1.現金及び預金	1.Cash and deposits	16,552	7,202	7,051	15,918	13,158		
2.売掛金	2.Accounts receivable-trade	258	284	277	473	354		
3.その他	3.Other	285	190	131	128	284		
流動資産合計	Total current assets	17,095	7,677	7,459	16,520	13,797		
II. 固定資産		II. Non-current assets						
1.有形固定資産	1.Property, plant and equipment							
(1)建物及び構築物	(1)Buildings and structures	33,652	32,744	31,144	29,185	28,360		
(2)土地	(2)Land	32,438	42,093	52,666	52,640	52,664		
(3)信託建物	(3)Buildings in trust	3,002	2,720	2,439	2,266	2,179		
(4)信託土地	(4)Land in trust	11,038	11,038	11,038	11,038	11,038		
(5)建設仮勘定	(5)Construction in progress	-	6	156	3,118	12,025		
(6)その他	(6)Other	134	106	97	152	140		
有形固定資産合計	Total property, plant and equipment	80,266	88,711	97,543	98,400	106,409		
2.無形固定資産	2.Intangible assets	60	47	30	79	116		
3.投資その他の資産	3.Investments and other assets							
(1)投資有価証券	(1)Investment securities	11,364	14,123	15,289	15,104	14,271		
(2)敷金及び保証金	(2)Leasehold and guarantee deposits	2,180	2,198	2,198	2,192	2,193		
(3)その他	(3)Other	451	446	442	482	460		
投資その他の資産合計	Total investments and other assets	13,995	16,768	17,930	17,779	16,925		
固定資産合計	Total non-current assets	94,322	105,526	115,504	116,259	123,450		
資産合計	Total assets	111,418	113,204	122,964	132,780	137,247		
(負債の部)		(Liabilities)		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
I. 流動負債		I. Current liabilities						
1.買掛金	1.Accounts payable-trade	111	63	23	7	9		
2.短期借入金	2.Short-term loans payable	5,548	5,198	5,042	4,422	4,239		
3.1年内償還予定の社債	3.Current portion of bonds	7,000	5,000	5,000	5,000	5,000		
4.未払法人税等	4.Income taxes payable	1,294	442	975	1,006	1,119		
5.その他	5.Other	1,920	1,502	1,649	2,041	1,804		
流動負債合計	Total current liabilities	15,874	12,206	12,691	12,478	12,171		
II. 固定負債		II Non-current liabilities						
1.社債	1.Bonds payable	20,000	20,000	25,000	35,000	35,000		
2.長期借入金	2.Long-term loans payable	12,558	12,760	13,209	11,286	15,056		
3.長期預り敷金保証金	3.Long-term leasehold and guarantee deposits	5,436	5,576	5,760	5,634	5,712		
4.役員退職慰労引当金	4.Provision for directors' retirement benefits	175	-	-	-	-		
5.退職給付に係る負債	5.Retirement benefit liability	67	55	56	66	71		
6.その他	6.Other	2,748	3,743	4,018	4,084	3,843		
固定負債合計	Total non-current liabilities	40,987	42,135	48,045	56,073	59,683		
負債合計	Total liabilities	56,861	54,341	60,737	68,551	71,855		
(純資産の部)		(Net assets)		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
I. 株主資本		I Shareholders' equity						
1.資本金	1.Capital stock	9,827	9,827	9,827	9,827	9,827		
2.資本剰余金	2.Capital surplus	9,786	9,786	9,786	9,786	9,199		
3.利益剰余金	3.Retained earnings	35,162	37,544	40,187	43,029	44,359		
4.自己株式	4.Treasury shares	△ 9	△ 50	△ 97	△ 1,126	△ 200		
株主資本合計	Total shareholders' equity	54,766	57,108	59,704	61,516	63,186		
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.Valuation difference on available-for-sale securities	4,628	6,564	7,329	7,385	6,870		
2.土地再評価差額金	2.Revaluation reserve for land	△ 4,838	△ 4,838	△ 4,876	△ 4,768	△ 4,768		
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 209	1,726	2,453	2,617	2,102		
III. 新株予約権		III. Share acquisition rights						
		-	27	69	95	103		
純資産合計	Total net assets	54,556	58,862	62,227	64,228	65,391		
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	111,418	113,204	122,964	132,780	137,247		

2019年3月期第1四半期より、2018年2月16日公表の税効果会計基準の改正(企業会計基準第28号)を適用しており、繰延税金資産および繰延税金負債の区分を見直しております。併せて、2018年3月末時点の連結貸借対照表も本改正適用後の数値に修正しています。

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)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2019/3 2Q	2020/3 2Q
I. 売上高	I .Net sales	14,930	14,380	14,799	14,995	7,387	7,695
II. 売上原価	II .Cost of sales	8,673	8,121	8,233	8,224	4,026	4,160
売上総利益	Gross profit	6,256	6,259	6,566	6,770	3,361	3,534
III. 販売費及び一般管理費	III. Selling, general and administrative expenses	1,138	1,290	1,267	1,318	646	706
営業利益	Operating profit	5,118	4,969	5,298	5,451	2,714	2,828
IV. 営業外収益	IV. Non-operating income						
1. 受取利息及び配当金	1. Interest and dividends income	228	241	267	282	150	165
2. その他	2. Other	10	17	11	20	5	5
営業外収益合計	Total non-operating income	238	258	278	303	155	170
V. 営業外費用	V. Non-operating expenses						
1. 支払利息等	1. Interest expense	565	479	523	529	247	233
2. その他	2. Other	8	8	9	11	4	5
営業外費用合計	Total non-operating expenses	573	487	533	540	252	238
経常利益	Ordinary profit	4,782	4,740	5,044	5,214	2,618	2,760
VI. 特別利益	VI. Extraordinary income						
1. 固定資産売却益	1. Gain on sales of non-current assets	1,205	1	-	523	523	-
2. 投資有価証券売却益	2. Gain on sales of investment securities	-	0	130	138	-	696
3. その他	3. Other	-	38	-	2	2	-
特別利益合計	Total extraordinary income	1,205	39	130	664	526	696
VII. 特別損失	VII. Extraordinary losses						
1. 固定資産除却損	1. Loss on retirement of non-current assets	13	1	12	9	7	3
2. 投資有価証券評価損	2. Loss on valuation of investment securities	101	-	-	87	-	-
3. その他	3. Other	0	31	-	-	-	-
特別損失合計	Total extraordinary losses	115	33	12	96	7	3
税金等調整前当期純利益	Profit before income taxes	5,872	4,746	5,162	5,782	3,136	3,453
法人税、住民税及び事業税	Income taxes-current	2,049	1,353	1,594	1,742	883	1,067
法人税等調整額	Income taxes-deferred	212	121	△ 17	41	47	△ 5
少数株主損益調整前当期純利益	Income before minority interests	-	-	-	-	-	-
当期純利益	Profit	3,610	3,272	3,585	3,998	2,205	2,391
親会社株主に帰属する当期純利益	Profit attributable to owners of parent	3,610	3,272	3,585	3,998	2,205	2,391

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

単位: 百万円(million yen)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2019/3 2Q	2020/3 2Q
当期純利益	Profit	3,610	3,272	3,585	3,998	2,205	2,391
その他包括利益	Other comprehensive income	△ 67	1,936	726	56	1,625	△ 515
包括利益	Comprehensive income	3,543	5,208	4,312	4,054	3,830	1,876

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)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2019/3 2Q	2020/3 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	Profit before income taxes	5,872	4,746	5,162	5,782	3,136	3,453
減価償却費	Depreciation	2,636	2,538	2,433	2,210	1,117	1,091
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 228	△ 241	△ 267	△ 282	△ 150	△ 165
支払利息等	Interest expenses	534	446	459	431	214	233
有形固定資産売却損益(△は益)	Loss(Gain) on sales of property, plant and equipment	△ 1,205	△ 1	-	△ 523	△ 523	-
その他	Other, net	△ 449	△ 278	332	△ 513	△ 413	△ 454
小計	Sub-total	7,161	7,210	8,121	7,104	3,380	4,157
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 1,941	△ 2,246	△ 1,041	△ 1,711	△ 926	△ 960
その他	Other, net	△ 299	△ 246	△ 195	△ 134	△ 69	△ 66
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) operating activities	4,919	4,717	6,884	5,259	2,384	3,130
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	△ 9,509	△ 10,830	△ 11,246	△ 3,096	△ 1,712	△ 9,483
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sales of property, plant and equipment	24,440	1	-	1,228	1,228	-
投資有価証券の売却による収入	Proceeds from sales of investment securities	-	0	182	351	-	784
その他	Other, net	△ 112	△ 110	△ 184	△ 102	△ 90	△ 47
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) investing activities	14,818	△ 10,939	△ 11,249	△ 1,619	△ 574	△ 8,745
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 loans payable	△ 9,000	-	-	-	-	-
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term loans payable	2,000	2,900	3,000	-	-	5,000
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term loans payable	△ 3,884	△ 3,048	△ 2,705	△ 2,542	△ 1,286	△ 1,414
社債の発行による収入	Proceeds from issuance of bonds	5,000	5,000	10,000	15,000	5,000	-
社債の償還による支出	Redemption of bonds	-	△ 7,000	△ 5,000	△ 5,000	△ 5,000	-
自己株式の売却による収入	Proceeds from sales of treasury shares	0	0	0	-	-	-
自己株式の取得による支出	Purchase of treasury shares	0	△ 40	△ 47	△ 1,039	△ 39	△ 46
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 836	△ 890	△ 942	△ 1,049	△ 511	△ 684
その他	Other, net	△ 41	△ 49	△ 90	△ 140	△ 49	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) financing activities	△ 6,762	△ 3,127	4,213	5,227	△ 1,886	2,855
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	12,976	△ 9,350	△ 150	8,867	△ 76	△ 2,760
VI. 現金及び現金同等物の期首残高	VI. Cash and cash equivalents at beginning of period	3,576	16,552	7,202	7,051	7,051	15,918
VII. 現金及び現金同等物の期末残高	VII. Cash and cash equivalents at end of period	16,552	7,202	7,051	15,918	6,974	13,158

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

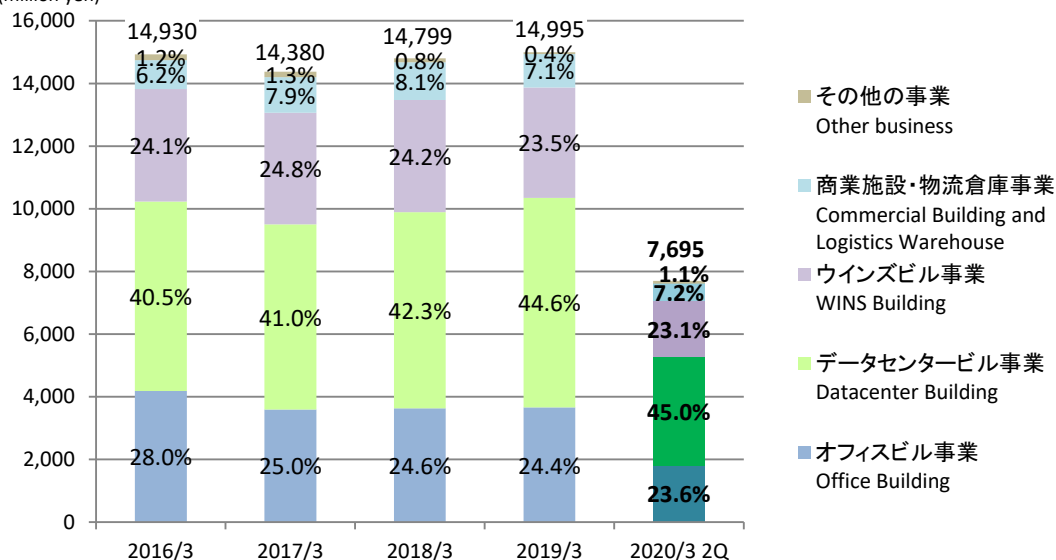
単位:百万円(million yen)

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
土地建物賃貸事業	Building lease business	14,746	14,197	14,678	14,942	7,607
オフィスビル事業	Office Building	4,184	3,594	3,632	3,658	1,812
データセンタービル事業	Datacenter Building	6,044	5,904	6,260	6,690	3,460
ウインズビル事業	WINS Building	3,588	3,562	3,581	3,524	1,781
商業施設・物流倉庫事業	Commercial Building and Logistics Warehouse	929	1,135	1,204	1,069	553
その他の事業	Other business	183	182	121	52	87
合計	Total	14,930	14,380	14,799	14,995	7,695

部門別売上高

Sales by Segment

百万円
(million yen)



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

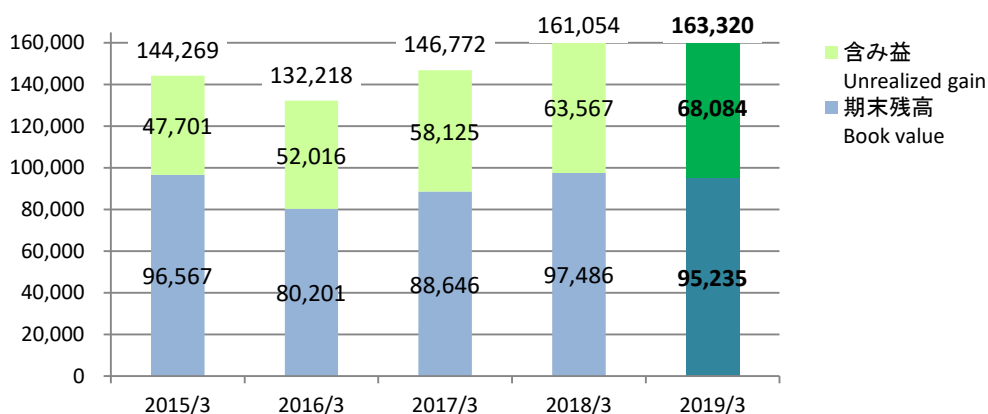
単位:百万円(million yen)

		2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3
期末時価	Fair value	144,269	132,218	146,772	161,054	163,320
期末残高	Book value	96,567	80,201	88,646	97,486	95,235
含み益	Unrealized gain	47,701	52,016	58,125	63,567	68,084

期末時価

Fair value

百万円
(million yen)



空室率 Vacancy Rates

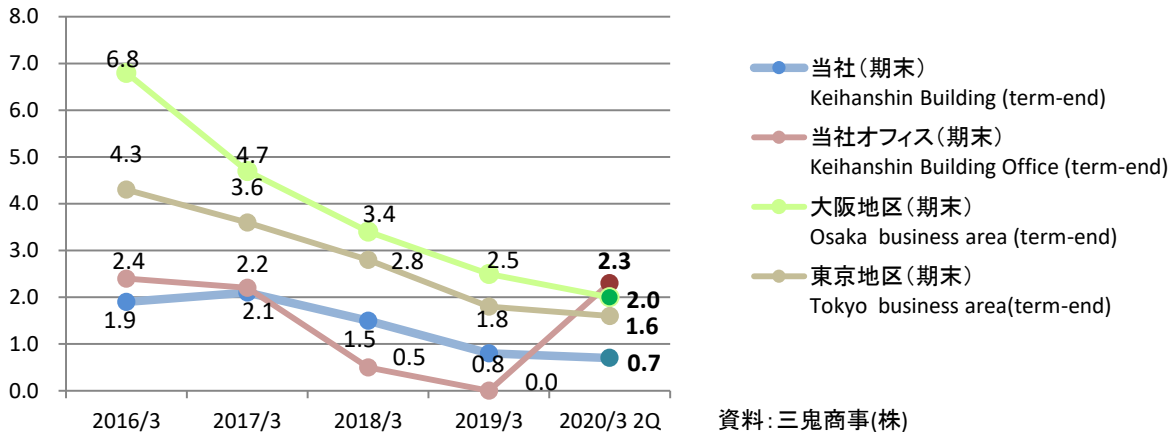
単位: %

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q
当社(期末)	Keihanshin Building (term-end)	1.9	2.1	1.5	0.8	0.7
当社オフィス(期末)	Keihanshin Building Office (term-end)	2.4	2.2	0.5	0.0	2.3
大阪地区(期末)	Osaka business area(term-end)	6.8	4.7	3.4	2.5	2.0
東京地区(期末)	Tokyo business area(term-end)	4.3	3.6	2.8	1.8	1.6

空室率

Vacancy Rates

%



資料: 三鬼商事(株)

所有物件 賃貸可能面積等 Rental Floor Space

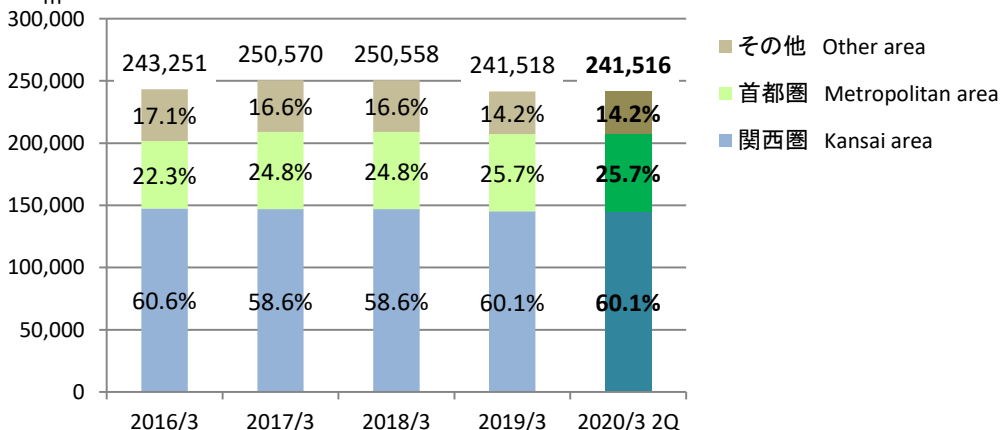
単位: m²

		2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3 2Q	物件数 (Number of properties)
関西圏	Kansai area						
オフィスビル	Office Building	33,181	33,168	33,156	31,517	31,517	4
データセンタービル	Datacenter Building	58,840	58,450	58,450	58,204	58,202	7
ウインズビル	WINS Building	31,140	31,122	31,122	31,122	31,122	5
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	24,183	24,183	24,183	24,243	24,243	3
小計	Sub-total	147,346	146,925	146,913	145,088	145,086	19
首都圏	Metropolitan area						
オフィスビル	Office Building	42,762	42,762	42,762	42,762	42,762	3
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	11,547	19,286	19,286	19,286	19,286	2
小計	Sub-total	54,309	62,049	62,049	62,049	62,049	5
その他	Other area						
商業施設・物流倉庫	Commercial Building and Logistics Warehouse	41,596	41,596	41,596	34,381	34,381	1
小計	Sub-total	41,596	41,596	41,596	34,381	34,381	1
合計	Total	243,251	250,570	250,558	241,518	241,516	25

賃貸可能面積

Rental Floor Space

m²



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	52,882,298株 52,882,298 shares
株主数 Number of shareholders	7,830名 7,830
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	12.2
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN)LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN)LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP	2,887	5.5
株式会社三井住友銀行 Sumitomo Mitsui Banking Corporation.	2,133	4.1
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)	1,937	3.7
ダイキン工業株式会社 Daikin Industries,Ltd.	1,568	3.0
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)	1,514	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
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

