

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第 1 項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 6 月20日
【事業年度】	第102期(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
【会社名】	京阪神ビルディング株式会社
【英訳名】	Keihanshin Building Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 社長執行役員 若 林 常 夫
【本店の所在の場所】	大阪府中央区瓦町四丁目 2 番14号
【電話番号】	06(6202)7331(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 財務経理部長 竹 本 全 志
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区瓦町四丁目 2 番14号
【電話番号】	06(6202)7331(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 財務経理部長 竹 本 全 志
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

第一部 【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	15,333,960	17,815,768	18,879,148	19,310,701	19,584,874
経常利益 (千円)	5,081,663	4,879,128	5,040,973	4,842,213	4,829,682
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	8,251,804	5,165,205	4,186,440	3,793,846	4,388,480
包括利益 (千円)	8,091,368	3,880,990	3,960,700	5,846,333	3,838,124
純資産額 (千円)	70,539,690	70,510,473	70,870,934	74,874,569	76,323,011
総資産額 (千円)	154,043,383	149,994,569	152,321,306	166,616,097	177,104,397
1株当たり純資産額 (円)	1,361.99	1,403.66	1,445.53	1,528.74	1,569.84
1株当たり当期純利益 (円)	158.80	102.34	84.66	77.47	89.90
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	158.25	101.98	84.44	77.30	89.69
自己資本比率 (%)	45.7	46.9	46.5	44.9	43.1
自己資本利益率 (%)	12.3	7.3	5.9	5.2	5.8
株価収益率 (倍)	9.4	14.6	14.1	21.1	15.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,693,107	2,736,255	8,917,780	8,221,590	7,294,665
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,566,675	8,652,843	12,104,847	11,273,255	8,219,629
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,219,129	5,757,779	1,376,259	6,407,422	6,258,743
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	21,550,649	9,876,282	5,312,956	8,668,714	14,060,636
従業員数 (名)	46	51	53	60	64

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第98期	第99期	第100期	第101期	第102期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (千円)	15,034,316	17,511,547	18,573,190	18,984,798	19,584,874
経常利益 (千円)	5,034,236	4,772,589	4,951,053	4,725,588	5,295,829
当期純利益 (千円)	8,248,480	5,122,895	4,160,158	3,751,912	4,857,928
資本金 (千円)	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611
発行済株式総数 (千株)	52,184	50,309	49,211	49,211	48,811
純資産額 (千円)	70,216,575	70,145,049	70,479,228	74,440,928	76,208,816
総資産額 (千円)	153,682,905	149,563,401	151,885,150	166,131,139	176,990,202
1株当たり純資産額 (円)	1,355.74	1,396.38	1,437.53	1,519.87	1,567.49
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	31.00 (13.50)	36.00 (15.50)	36.00 (18.00)	37.00 (18.00)	40.00 (18.50)
1株当たり当期純利益 (円)	158.73	101.50	84.13	76.62	99.51
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	158.18	101.14	83.91	76.45	99.29
自己資本比率 (%)	45.6	46.8	46.4	44.8	43.0
自己資本利益率 (%)	12.3	7.3	5.9	5.2	6.5
株価収益率 (倍)	9.4	14.8	14.2	21.3	13.7
配当性向 (%)	19.5	35.5	42.8	48.3	40.2
従業員数 (名)	44	50	53	60	64
株主総利回り (%)	113.8	117.2	97.2	132.9	115.3
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(142.1)	(145.0)	(153.4)	(216.8)	(213.4)
最高株価 (円)	2,200	1,630	1,549	1,670	1,889
最低株価 (円)	1,183	1,284	1,163	1,135	1,323

(注) 1. 第99期の1株当たり配当額36円には、特別配当3円を含んでおります。第101期の1株当たり配当額37円には、創立75周年記念配当1円を含んでおります。

2. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。

2 【沿革】

1948年12月	京阪神競馬株式会社設立(資本金 5 千万円)
1949年 4 月	梅田・難波両場外馬券発売所(現・ウインズ梅田 B 館、ウインズ難波)竣工、賃貸
1949年 5 月	大阪証券取引所上場(市場第一部)
1949年11月	阪神競馬場竣工、農林省に賃貸
1951年10月	京都場外馬券発売所(現・ウインズ京都)竣工、賃貸
1953年 8 月	神戸場外馬券発売所(現・ウインズ神戸 B 館)竣工、賃貸
1955年12月	日本中央競馬会へ阪神競馬場を譲渡 代替取得した兵庫県宝塚市千種の土地を造成、宅地分譲
1956年 3 月	京阪神不動産株式会社に社名変更
1962年 4 月	「瓦町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸
1964年 3 月	「安土町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸
1976年 6 月	子会社 京阪神建物管理株式会社設立(現・京阪神建築サービス株式会社)
1982年 5 月	「ウインズ梅田 A 館」(大阪市北区)竣工、賃貸
1988年 1 月	子会社 コンピュータビルサービス株式会社設立(京阪神ビルサービス株式会社)
1988年 3 月	「新町第 1 ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸
1991年 5 月	「新江坂ビル」(大阪府吹田市)竣工、賃貸
1995年 6 月	「枚方倉庫」(大阪府枚方市)購入、賃貸
1996年 4 月	「四条河原町ビル」(京都市中京区)購入、賃貸
1998年10月	「長野商業施設」(長野市)購入、賃貸
1999年 1 月	「豊崎ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸
2000年 3 月	「中津ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸
2001年 3 月	「淀屋橋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸
2002年 6 月	「新町第 2 ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸
2002年 9 月	「ウインズ難波」(大阪市浪速区)リニューアル竣工、賃貸借
2003年 3 月	東京証券取引所(市場第一部)上場
2007年 1 月	「北堀江ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸
2007年 4 月	「御堂筋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸
2008年 4 月	子会社 京阪神建築サービス株式会社が京阪神ビルサービス株式会社を吸収合併
2009年 4 月	「御成門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸
2010年 3 月	「ウインズ梅田 B 館」(大阪市北区)建て替え、竣工、賃貸
2011年10月	京阪神ビルディング株式会社に社名変更
2012年 2 月	「西心斎橋ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸
2013年 7 月	大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部への上場廃止
2014年 5 月	「府中ビル」(東京都府中市)購入、賃貸
2014年 7 月	東京事務所(現・東京支社)(東京都千代田区)開設
2015年 4 月	「代々木公園ビル」(東京都渋谷区)購入、賃貸
2015年12月	「川越配送センター」(埼玉県川越市)購入、賃貸
2016年10月	「藤沢商業施設」(神奈川県藤沢市)購入、賃貸
2020年11月	「虎ノ門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸
2021年 4 月	「OBPビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸

2022年 4 月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行
2022年11月	「南青山土地」(東京都港区)購入、賃貸
2023年 1 月	「関目高殿住宅」(大阪市旭区)購入、賃貸
2023年 6 月	「浅草駅前ビル」(東京都台東区)購入、賃貸
2024年 3 月	子会社 京阪神建築サービスを休眠化
2024年 5 月	子会社 Keihanshin Building America Co., Ltd. 設立
2025年 3 月	「小牧物流センター」(愛知県小牧市)購入、賃貸

3 【事業の内容】

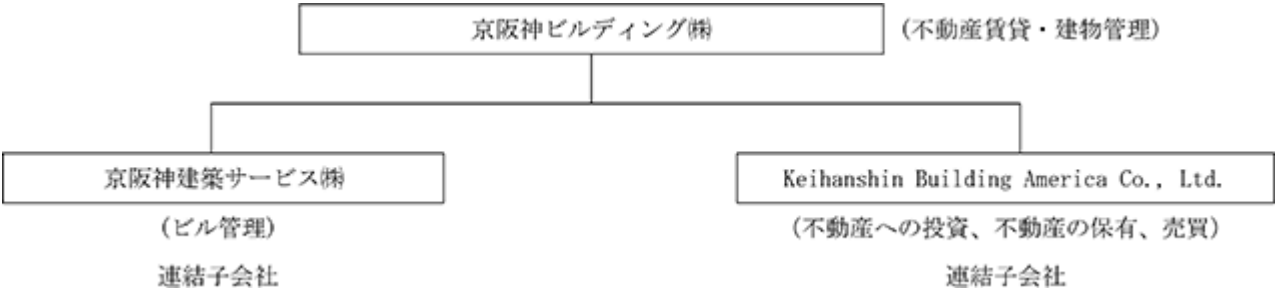
当社グループは、当社及び連結子会社 2 社で構成されており、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理等の事業活動を行っております。

当社及び関係会社の当該事業における位置付けは、次のとおりであります。なお、当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであります。

土地建物賃貸事業

オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設等営業用建物を直接賃貸するほか、建物所有者から建物を賃借し、これを転貸しているものもあります。また建物・機械設備の維持管理、清掃等のビル管理も当事業に含めております。

以上の事項を系統図によって示すと次のとおりであります。



（注）京阪神建築サービス株式会社は、2024年 3 月末をもって事業を停止（休眠）しております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) Keihanshin Building America Co., Ltd. (注) 1, 2	米国 デラウェア州	25,306 千米ドル	不動産への投資、不 動産の保有、売買	100	役員の派遣 1 名
(連結子会社) 京阪神建築サービス株式会社	大阪市中央区	86,000	ビル管理	100	(注) 3

(注) 1 . 当連結会計年度において、米国現地法人Keihanshin Building America Co., Ltd.を新規設立し、連結子会社にしております。同社の資本金は資本剰余金を含めて記載しております。

2 . 特定子会社に該当しております。

3 . 2024年 3 月末をもって事業を停止（休眠）しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	64
合計	64

(注) 当社グループは、「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
64	47.8	9.4	10,847

(注) 1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

2. 当社は、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は行っておりません。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

当事業年度						
	管理職に 占める 女性労働者の 割合(%)	男性労働者の 育児休業取得率(%)		労働者の男女の賃金の差異(%)		
		正規雇用 労働者	有期労働者	全労働者	正規雇用 労働者	有期労働者
提出会社	11.8	-	-	63.0	58.7	97.5

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づく項目を記載しております。当社は従業員数規模から記載必須項目ではありませんが、他社との比較可能性の観点等も鑑み任意で記載しております。

2. 連結子会社の従業員は全て提出会社との兼任であるため、上記指標に含めて記載しております。

3. 育児休業の対象となる男性労働者はおりません。

(補足説明)

労働者の男女の賃金の差異(全労働者を対象、男性を100とした場合の割合)

当社は人員構成上、事業運営に必要な専門的かつ経験豊富な人材を外部からの登用(経験者採用やシニア世代の活用)によって補っておりますが、そのような人材は現状では男性に偏りがあることから男女別の平均年齢にも大きな乖離(男性52.8歳、女性36.9歳)が生じており、結果として男女の賃金差異の主因となっております。なお、新卒入社の子会社正社員労働者に限定すれば、男女の賃金差異は103.8%となっており、男女の差異は殆ど見られません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、以下の経営理念及びサステナビリティ方針のもと、企業活動を通じた社会課題解決への取り組みにより、持続可能な社会の実現に貢献するとともに、当社グループの企業としての持続的な成長を目指しております。

私たちの理念・行動指針	
経営理念	1. 価値ある事業空間を提供しお客様と共に発展することにより、社会に貢献します。
	2. 信用を重んじ質を重視した経営を堅持して、お客様・株主・社員の信頼に応えます。
	3. 革新と効率を尊び、活力ある企業風土を築きます。
企業行動指針	1. お客様本位の徹底 お客様のニーズと信頼に応え、安全で良質な環境とサービスを提供します。
	2. コンプライアンスの実践 法令および規律を遵守し、高い倫理観に根ざした社会的良識をもって行動します。 また、公正、透明、適正な取引を行い、政治、行政との健全かつ正常な関係を保ちます。 反社会的勢力および団体とは一切関係を遮断し、毅然とした対応をします。
	3. 社会発展への貢献 地域との良好な関係を構築し、良き市民として積極的に社会貢献活動を行います。
	4. 公正な情報開示 株主はもとより、広く社会とのコミュニケーションをとり、企業情報を適時、的確かつ公正に開示します。
	5. 環境問題への取り組み 環境保全は経営の重要な課題であることを認識し、自主的、積極的に環境問題に取り組みます。
	6. 個性を尊重する企業風土 ゆとりと豊かさを実現し、安全で働きやすい職場環境を確保するとともに、社員の人格、個性を十分尊重します。

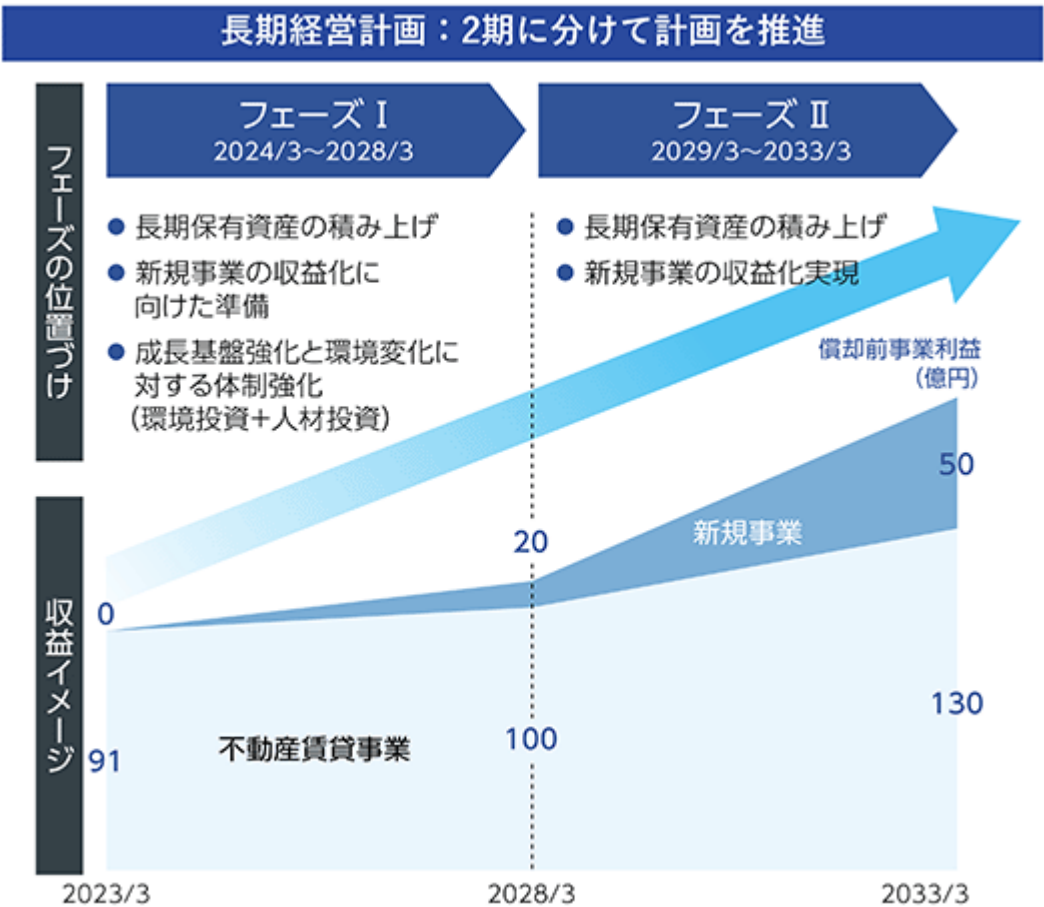
サステナビリティ方針
環境問題に積極的に取り組み、未来の豊かな環境と事業活動との両立を目指します。 1. 気候変動への対応 2. 資源の持続可能な利用と循環型社会への貢献
ステークホルダーとの協働を通じ、社会全体の継続した発展を目指します。 3. お客様への貢献 4. 株主・投資家との対話 5. パートナー企業との協働 6. 地域社会への貢献 7. 従業員への取り組み（ウェルビーイングの取り組み）
コンプライアンスの遵守や公正な情報開示を通じて、透明性高くあり続けます。 8. サステナブル経営への取り組みの監督 9. コンプライアンスの遵守 10. ESG関連情報の開示とコミュニケーション

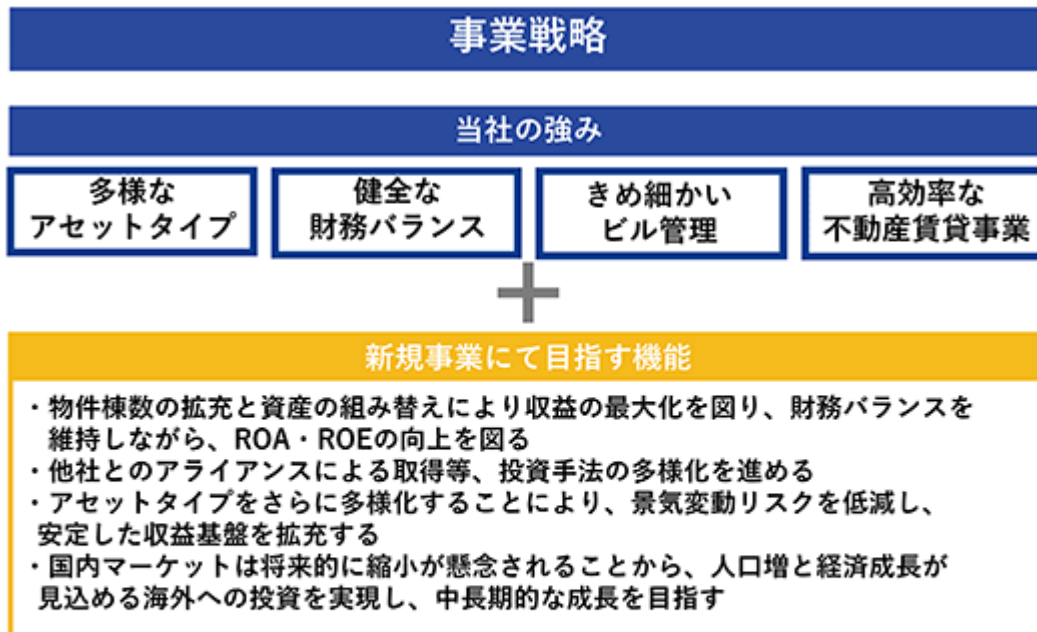
(2) 経営戦略・経営指標

当社グループは、堅実な経営基盤を堅持しつつ、営業基盤の拡大を図るために新規投資を継続的に実施して、事業の発展を目指す方針であります。中長期的に新規優良物件に対する投資を継続して推進するとともに、既存施設の見直しも進めて、経営効率の改善及び健全な財務体質の維持に努めてまいります。

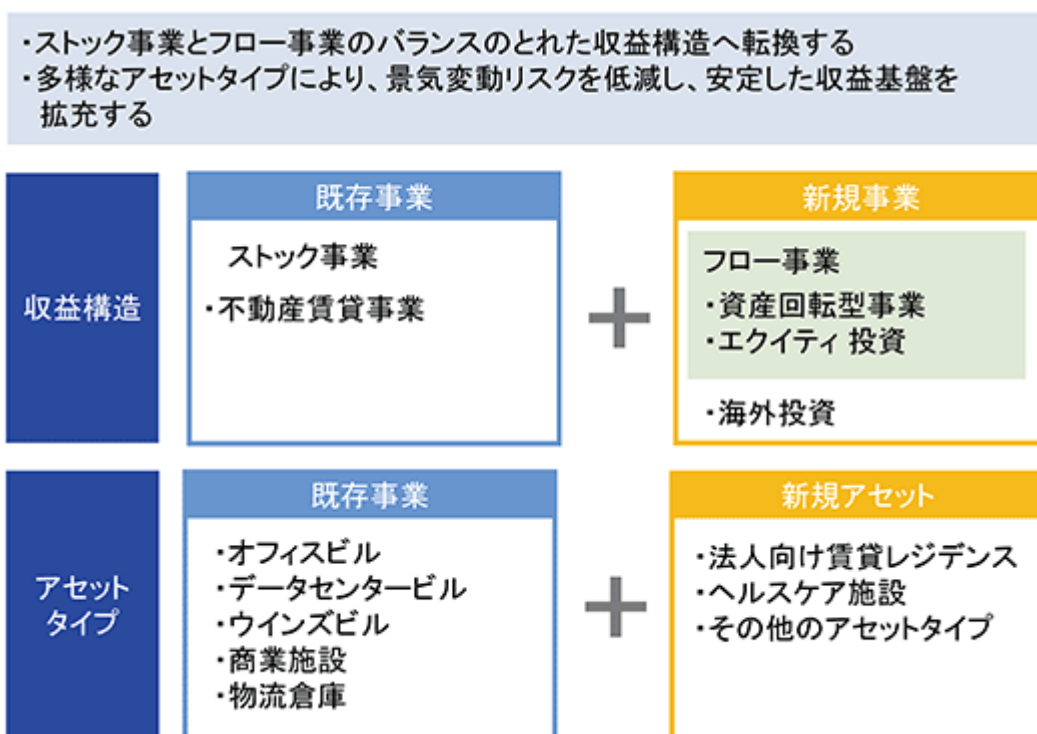
この方針の下、創立100周年（2048年）を見据えた成長基盤の確立とサステナブル経営推進、資本コストや株価を意識した経営の実現のために体制強化と新たな取り組みが必要であると考え、2023年5月に長期経営計画を以下のとおり策定し、2024年9月に一部見直しを行い、推進しております。

長期経営計画の概要	
対象期間	2024年3月期～2033年3月期の10カ年
基本方針	1. サステナブル経営を実現し、持続的な企業価値向上を図る 2. 投資環境の変化を見極め、ポートフォリオの拡充による企業規模の拡大と新たな収益モデルの創出を目指す
10年後の目指す姿	社員一人一人が創意工夫と挑戦を通じて成長し、時代のニーズに応える価値ある事業空間を提供することにより、サステナブルな社会に貢献し続ける会社





新たな事業に取り組むことにより、従来の強みに加え、より高効率で市況変化に強い事業ポートフォリオの構築



財務戦略

- ・直接金融と間接金融のバランスに留意し、安定的かつ低金利での資金調達に取り組む
- ・フロー事業への取組等によるROA向上を目指し、結果としてROEの改善・向上の実現を目指す

2033/3 目標数値

自己資本比率【財務規律】

30%以上

Net有利子負債/EBITDA倍率
【財務規律】

10倍程度

2033/3期 ROA（事業利益/総資産）

最終5.0%以上

2033/3期 ROE（当期純利益/自己資本）

最終8.0%以上

経営効率性向上に関する方針

ROA↑

財務レバレッジ

ROE↑

$$\frac{\text{利益}}{\text{総資産}} \times \frac{\text{総資産}}{\text{自己資本}} = \frac{\text{利益}}{\text{自己資本}}$$

ROAの向上を最重要視

財務レバレッジの過度な負荷を抑制

結果としてROE改善・向上を実現

株主還元

- ・1株あたり利益を重視した累進配当とする
- ・配当性向は前中期経営計画の35～40%を45%程度に引き上げる
- ・経済情勢および自社の株価を総合的に勘案し、自己株式の取得等の資本効率を意識した株主還元についても検討する

2024/3

配当性向

47.8%

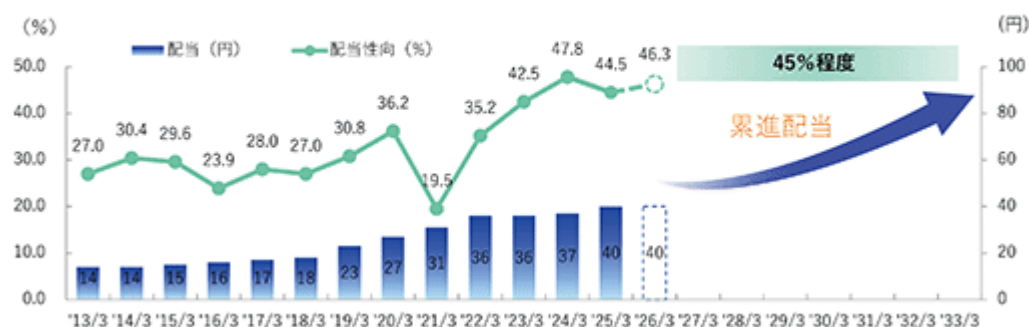
2025/3

44.5%

長期計画目標

45%程度

配当・配当性向の推移



サステナビリティ戦略

ESG	テーマ	マテリアリティ
E (環境)	未来の豊かな環境と 事業活動との両立	<ul style="list-style-type: none"> ■ 気候変動に対するレジリエンス強化 ■ 環境負荷低減策による資源の持続可能な利用
S (社会)	外部環境や時代の変 化を捉えた最適 な空間提供	<ul style="list-style-type: none"> ■ 安全・安心・快適な空間の提供 ■ 環境や時代の変化をとらえた事業の推進
	ステークホルダーとの 共存共栄	<ul style="list-style-type: none"> ■ サステナブル経営に則った投資家・株主との建設的な対話の実施 ■ ESGを重視したパートナー企業との協働 ■ 地域・コミュニティとの共存共栄
	多様な人材が能力を 発揮する組織づくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人権の尊重、ダイバーシティ&インクルージョン ■ 人的資本の向上
G (ガバナンス)	サステナブル経営を支 える経営基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 事業環境の変化に適応する財務戦略 ■ 組織のレジリエンス強化 ■ 取締役会の実効性向上 ■ サステナブル経営を支えるコンプライアンスの実践

マテリアリティ（サステナビリティ重要課題）を特定し、取り組みを開始
 GHG排出量削減目標を設定（2031/3期までに2020/3期比で「Scope1+2の排出量46%削減」を目指す）（2051/3期までにScope1,2,3の排出量 ネットゼロを目指す）
 Scope1：自社での燃料の使用による直接排出の温室効果ガスの排出量
 Scope2：他社から供給された電気、熱、蒸気の使用による間接排出の温室効果ガスの排出量
 Scope3：Scope1,2以外の自社の活動に関連する他社の温室効果ガスの排出量
 グリーンビル認証取得面積率50%以上の追求（2031/3期まで）
 人的資本経営に向けた取り組み強化（人材育成、多様な人材確保、長期経営計画を支える人員構成、社内環境整備、DX推進等）

本計画については2期に分けて計画を推進してまいります（フェーズⅠ：2024年3月期から2028年3月期、フェーズⅡ：2029年3月期から2033年3月期）。本計画期間を通じて長期保有資産の積み上げを継続的に進めていくとともに、計画の各フェーズに応じて、新規事業の収益化に向けた準備、成長基盤強化と環境変化に対する体制強化（フェーズⅠ）、新規事業の収益実現（フェーズⅡ）を図ってまいります。具体的には、健全な財務体質を堅持しつつ、多様なアセットタイプや、きめ細かいビル管理等の当社グループが持つ従来の強みを活かした成長促進を図るとともに、資産回転型事業による資産の拡充と組み換え、エクイティ投資・海外投資、一段と多様なアセットタイプへの投資等に取り組むことで、ストック事業とフロー事業のバランスのとれた収益構造への転換や、景気変動リスクを低減し、安定した収益基盤の拡充を図る方針です。そして、フロー事業への取組等によるROA向上を目指し、結果としてROEの改善・向上の実現を目指します。また、1株当たり利益を重視した安定的な配当・増配を継続し、本計画期間中の配当性向は45％程度を目指してまいります。

併せて本計画では、GHG排出量削減目標やグリーンビル認証取得面積率の目標設定など、当社グループのマテリアリティ（重要課題）に紐づく取組課題・KPIの決定とその進捗管理を図っていくとともに、人材育成や多様な人材の確保など長期経営計画を支える人員構成とすべく、人的資本経営に向けた取組の強化を図るなど、ESGを意識したサステナビリティ戦略も推進してまいります。

本計画の達成状況を判断するための客観的な指標は以下のとおりであります。なお、本計画においては、投資手法の多様化を事業戦略の一環としていることから、償却前事業利益＝事業利益（営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益）＋減価償却費を重要な経営指標としております。（2026年3月期から、事業利益の定義に「固定資産売却損益」を追加）

業績計画（数値目標）

	長期経営計画	
	フェーズⅠ 2024年3月期～ 2028年3月期	フェーズⅡ 2029年3月期～ 2033年3月期
事業利益 (営業利益 ＋投資事業組合運用損益等 ＋固定資産売却損益)	80億円 (2028年3月期)	140億円 (2033年3月期)
償却前事業利益 (事業利益＋減価償却費)	120億円 (同上)	180億円 (同上)
自己資本比率	30％以上（財務規律として）	
ネット有利子負債 ／EBITDA倍率	10倍程度（財務規律として）	
ROA (事業利益／総資産)	4.0％以上	5.0％以上
ROE (当期純利益／自己資本)	7.0％以上	8.0％以上

（注）自己資本比率：自己資本／総資産
ネット有利子負債／EBITDA倍率：ネット有利子負債／償却前営業利益（営業利益＋減価償却費）
ROA（事業利益／総資産）：
事業利益／（（前連結会計年度末総資産＋当連結会計年度末総資産）／2）
ROE（当期純利益／自己資本）：
当期純利益／（（前連結会計年度末自己資本＋当連結会計年度末自己資本）／2）

投資計画

		長期経営計画		
		フェーズ 2024年3月期～ 2028年3月期 (累計)	フェーズ 2029年3月期～ 2033年3月期 (累計)	合計
不動産投資	収益物件の取得	500億円	1,300億円	1,800億円
	エクイティ投資	80億円	80億円	160億円
	海外投資	50億円	200億円	250億円
	既存物件の建替え	40億円	50億円	90億円
更新修繕投資	既存物件の大規模修繕	100億円	100億円	200億円
計		770億円	1,730億円	2,500億円
投資回収	収益物件の売却	-	800億円	800億円
ネット投資額		770億円	930億円	1,700億円

(3) 優先的に対処すべき事業上の課題

今後のわが国経済は、景気の緩やかな回復基調を維持するとの見方もあるものの、更なる物価上昇が個人消費の回復に水を差す懸念があることに加え、米国の関税引上げ政策による世界経済の減速、金利上昇による設備投資や住宅購入などの需要抑制や人手不足による供給制約といったマイナス材料による景気の下振れリスクには留意する必要があります。

不動産賃貸業界におきましては、企業収益の改善や出社回帰の動きを追い風に足下の稼働率は比較的堅調に推移している一方、中長期的には日本の労働力人口が減少に転じることで新規需要は減速する見通しであり、オフィス賃貸市況の将来見通しは楽観できないと考えられます。

また、少子高齢化、緊迫化する国際・政治情勢、サステナビリティに対する社会要請の高まり、AIの普及等、わが国を取り巻く環境に大きな変化がみられます。

こうした事業環境の変化に対処すべく、前項「(2) 経営戦略・経営指標」にて記載のとおり、当社グループは2024年3月期から2033年3月期の10ヵ年を対象とする長期経営計画を策定し、2024年9月に一部、見直しを行いました。本計画に掲げる重点施策の中でも特に「次なる成長へ向けた新規事業投資戦略」と「ESGを意識したサステナビリティ戦略」の2点を重点的に対処すべき課題と捉え、取組を加速してまいります。特に重点的に対処すべき課題としております2点につきましては、以下のとおりです。

次なる成長へ向けた新規事業投資戦略

- (イ) 首都圏を中心としたオフィス、物流倉庫、都市型商業ビルの取得
- (ロ) 昨今のデータ通信量の増加に応える新データセンタービル開発用地の取得
- (ハ) フロー事業（資産回転型事業、エクイティ投資）への取組など投資手法の多様化
- (ニ) アセットタイプの一段の多様化（法人向け賃貸レジデンス、ヘルスケア施設等）
- (ホ) 他社とのアライアンスも含めた海外投資の取組

ESGを意識したサステナビリティ戦略

- (イ) TCFD提言への取組を通じた気候変動問題への積極的な対応
- (ロ) 当社のマテリアリティ（重要課題）に紐づく取組課題・KPIの決定とその進捗管理（GHG排出量削減目標の設定、グリーンビル認証取得面積率の目標設定等）
- (ハ) 人的資本経営に向けた取組強化（人材育成、多様な人材確保、長期経営計画を支える人員構成、社内環境整備、DX推進等）

上記重点的に対処すべき課題に取り組みつつ、今後とも外部環境や不動産市況等の変化を機敏に捉えながら、長期経営計画を着実に推進することによってステークホルダーの皆様の負託に応えてまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

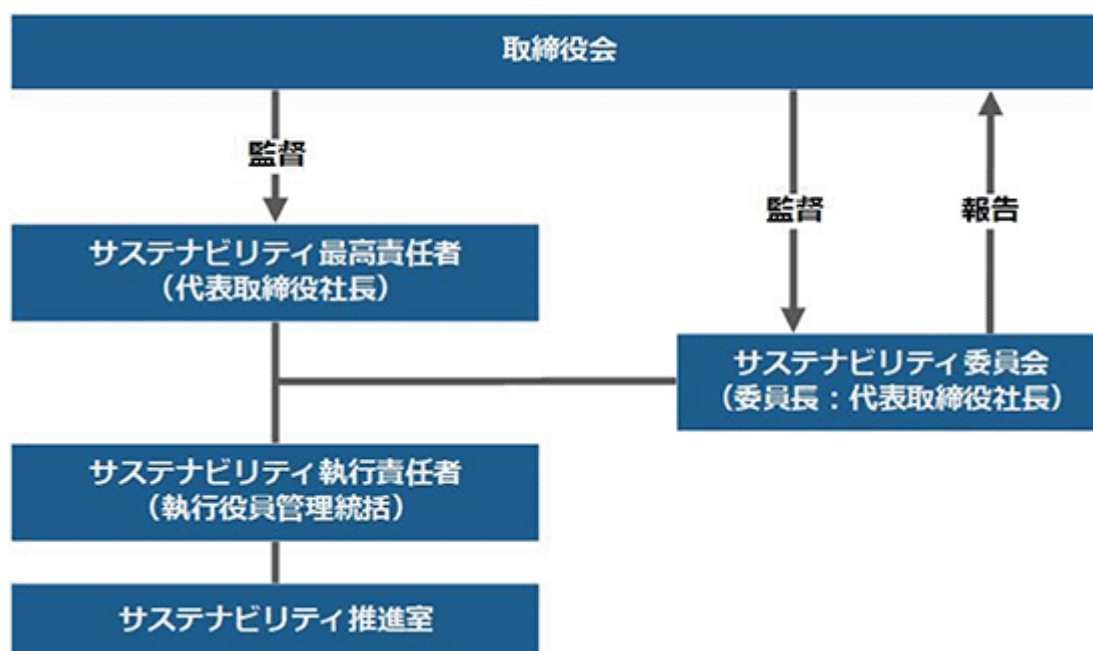
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社グループは、取締役会で定めた「サステナビリティ方針」に基づき「サステナビリティ推進規程」を設け、この規程に従ってサステナビリティ推進に関する体制を整備しております。

社内体制につきましては、最高責任者を代表取締役社長、執行責任者を執行役員管理統括と定め、各種ポリシーや目標、施策の検討・立案を目的に「サステナビリティ委員会」を設置するとともに、体制整備や各種施策の実行を目的として「サステナビリティ推進室」を設置しております。なお、「サステナビリティ委員会」の委員長は代表取締役社長とし、委員会はサステナビリティ推進室員及び各部より任命を受けた委員で構成しております。

サステナビリティ推進体制図



委員会は原則として3ヵ月に1回以上開催し、主に以下の事項について、各部門と協力しながら全社横断的に対応しております。

- サステナビリティに関する取組方針の検討
- サステナビリティに関するリスクと機会の特定・評価・管理
- サステナビリティに関するリスクの低減・機会の拡大のための取組状況の管理
- サステナビリティに関する取組の進捗を管理するための指標と目標の設定

サステナビリティ最高責任者は、サステナビリティに関する取組について、委員会の出席者による審議・検討を踏まえたうえで意思決定を行うこととしております。

これら委員会の活動内容につきましては、サステナビリティ執行責任者が、年に1回以上経営会議及び取締役会あてに報告を行い、これにより取締役会はサステナビリティへの取組を監督しております。

また、取締役会が監督機能を適切に発揮し続けるための取組の一環として、取締役・監査役に対して毎年実施している研修のテーマにサステナビリティ課題を組み入れ、適切な知見の維持・向上にも努めております。

(2) 戦略

当社グループは、サステナビリティに関する取組が当社グループの事業活動に与える影響について、その重要性が相対的に高いと考えられるサステナビリティ課題から順次影響度を評価し、事業戦略に組み込むべきと考えております。

こうした考えのもと、当社グループが持続的な企業価値の向上と持続可能な社会の実現に向けて、重要度の高い課題の中から特に優先して取り組むべきものを、マテリアリティとして特定しております。

ESG	テーマ	マテリアリティ
E (環境)	未来の豊かな環境と 事業活動との両立	<ul style="list-style-type: none"> ■ 気候変動に対するレジリエンス強化 ■ 環境負荷低減策による資源の持続可能な利用
S (社会)	外部環境や時代の変化を捉えた 最適な空間提供	<ul style="list-style-type: none"> ■ 安全・安心・快適な空間の提供 ■ 環境や時代の変化をとらえた事業の推進
	ステークホルダーとの 共存共栄	<ul style="list-style-type: none"> ■ サステナブル経営に則った投資家・株主との建設的な対話の実施 ■ ESGを重視したパートナー企業との協働 ■ 地域・コミュニティとの共存共栄
	多様な人材が 能力を発揮する 組織づくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 人権の尊重、ダイバーシティ&インクルージョン ■ 人的資本の向上
G (ガバナンス)	サステナブル 経営を支える 経営基盤の強化	<ul style="list-style-type: none"> ■ 事業環境の変化に適応する財務戦略 ■ 組織のレジリエンス強化 ■ 取締役会の実効性向上 ■ サステナブル経営を支えるコンプライアンスの実践

当連結会計年度の終了時点においては、当社グループが掲げるマテリアリティのうちE（環境）、S（社会）に関するものとして「気候変動に対するレジリエンス強化」「人的資本の向上・ダイバーシティ&インクルージョン」に関する取組を、特に重要性が高いものとして事業戦略に組み込んでおり、その内容については以下のとおりであります。

気候変動に対するレジリエンス強化

気候変動がもたらす当社グループへの財務的影響を評価し、当社グループの中長期的な事業戦略に組み込むため、TCFDが提言するフレームワークに沿って、シナリオ分析を行いました。

(イ) シナリオ分析の対象とした範囲

当社グループの事業活動全体を分析の対象としております。当社グループはオフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設、物流倉庫等の賃貸事業と、それに付随するビル管理事業等を行っております。

(ロ) 主に参照したシナリオ

TCFDの提言では、2 以下を含む複数シナリオを踏まえて、自社の戦略のレジリエンスについて説明することが推奨されております。当社グループは主に以下のシナリオを参照しました。

項 目	発行機関	1.5℃シナリオ	4℃シナリオ
移行リスク	IEA (国際エネルギー機関)	IEA World Energy Outlook 2024 - Net Zero Emissions by 2050 scenarios	IEA World Energy Outlook 2024 - Stated Policies Scenario
物理的リスク	IPCC (国連気候変動に 関する政府間パネル)	IPCC RCP2.6	IPCC RCP8.5

(ハ) 財務的影響度の評価手法

シナリオ分析を通じて特定したそれぞれのリスクと機会に対して、2030年までを「中期」、2050年までを「長期」と定義し、各時間軸における財務的影響度を下記の評価基準に基づき「高、中、低」の3段階で評価しました。併せて、累積的な影響についても検証を行っておりますが、現時点で大きな影響があるものは無いと判断しております。また、発生可能性についても「高、中、低」の3段階で評価しております。

財務的影響度の評価基準	
影響度	金額レンジ (単年度影響)
高	営業利益額の50%以上
中	営業利益額の30%以上50%未満
低	営業利益額の30%未満

財務的影響度の具体的な評価額の開示については、今後検討してまいります。

(二) 1.5 シナリオに基づく分析

(a) 1.5 シナリオにおいて特定した主要なリスクと機会

1.5 シナリオでは、2050年のカーボンニュートラルに向けて事業の脱炭素化が強く求められると想定されます。当社が1.5 シナリオにおいて発生可能性を「中」以上と認識する主要なリスクと機会は下記のとおりであります。これらのリスクについて、財務的影響度を評価した結果、調達価格の増加に中程度の影響を見込むものの、その他の項目については、影響度は低いと判断しました。

項 目			主な財務的影響		中期 (～2030 年)		長期 (～2050 年)	
					財務的 影響度	発生 可能性	財務的 影響度	発生 可能性
移行 リスク	政策と法	炭素税導入	・ GHG 排出量に対して炭素税が導入されることによる、税負担の増加		低	高	低	高
		省エネ規制強化	・ 環境性能が低い物件の賃貸・売買が違法化された場合の対応として、設備の更新・建物の解体費用が増加		低	高	低	高
	技術	再エネ・省エネの進化・普及	・ 再エネ・省エネ技術を導入することによる、既存ビルの設備投資・管理コストの増加		低	高	低	高
	市場	調達価格の増加	・ 環境に配慮した調達による資材仕入価格の高騰 ・ 猛暑による生産性低下に起因する建築・更新・修繕費用の増加 ・ ZEB・ZEH 対応や省エネ規制の強化による、建築・メンテナンス費用の増加		中	中	中	高
		資金調達条件悪化	・ 気候変動対応の遅れに起因する投資の引き上げなどによる、資金調達条件の悪化		低	中	低	高
		テナント需要の変化	・ 気候変動対応の遅れに起因する需要減少に伴い、賃料設定の切り下げ・空室率の上昇が発生し、賃料収入が減少		低	中	低	高
	評判	ステークホルダーからの批判	・ 気候変動対策の遅れに起因するテナントの退去、新規テナント獲得の難化 ・ 情報開示が不十分な場合の資本コストの上昇		低	中	低	高
機会	資源の効率	再生可能エネルギーの利用	・ GHG 排出量削減による税負担の軽減		低	高	低	高
		ビル管理の省エネ・省人化、遠隔コントロール化	・ ビル管理費用の軽減		低	中	低	高
	製品およびサービス	環境性能の高いビルへの入居ニーズ増加	・ 高い環境性能や認証取得による他物件との差別化 ・ テナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・ 高い環境性能や認証取得による物件価値の上昇・維持		低	中	低	高
		DX、GX の進展に伴うデータセンター需要の増加	・ 社会全体でのエネルギー効率向上に向けた DX、GX の加速に伴うデータセンター需要の取り込み、賃料収入の増加		低	中	低	高
	市場	新規投資家層の開拓	・ 環境対応を重視する投資家への訴求による資金調達先の多様化を通じた調達コストの低下		低	中	低	高
	評判	事業のレジリエンス強化によるブランド力の向上	・ 環境対応強化を通じたブランドイメージ向上によるテナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・ 適時適切な情報開示による資本コストの低下		低	中	低	高

(b) リスクと機会を踏まえた取組

・省エネ機器への更新

1.5 シナリオで想定される省エネ規制の強化に伴う対応コストを低減することを目的のひとつとして、設備の更新時期の到来やテナントの入れ替えといったタイミングに合わせて、照明や空調の省エネ機器への切り替えを順次進めております。これまでにオフィスビルを中心に照明のLED化を進めたほか、データセンタービルでは受変電設備、空調設備の省エネ機器への更新も順次行っております。

なお、今後2030年までには、2025年3月期末時点での保有物件に対して合計で約16億円の省エネ更新投資を予定しております。

・グリーンビル認証の取得

環境性能の高いビルへの入居ニーズのさらなる拡大を見込み、外部評価を通じて保有するビルの状態を客観的に把握すると同時に、さらなる改善・向上のための参考とすべく、CASBEE不動産評価認証やBELS評価認証などのグリーンビル認証の取得を推進しております。

2025年3月期末におけるグリーンビル認証の取得実績につきましては、「指標及び目標」をご参照ください。

(ホ) 4 シナリオに基づく分析

(a) 4 シナリオにおいて特定した主なリスクと機会

4 シナリオでは、気温上昇を抑えるための脱炭素化が1.5 シナリオほど強く求められない一方で災害の激甚化が進み、防災・減災に対する社会からの要請が一層強まると想定されます。当社グループが4 シナリオにおいて発生可能性を「中」以上と認識する主要なリスクと機会は下記のとおりであります。財務的影響度については、いずれも「低」と評価しております。

項 目			主な財務的影響	中期 (～2030年)		長期 (～2050年)	
				財務的 影響度	発生 可能性	財務的 影響度	発生 可能性
物理的 リスク	急性	台風・洪水など	・台風の大規模化や大雨の増加による風水害への対策費用や保険料、修繕費の増加 ・災害対策の不備によるテナントへの損害賠償や退去の発生	低	中	低	高
	慢性	海面上昇	・高潮等による浸水への対策費用の増加、損害賠償や退去の発生	低	中	低	高
機会	製品 および サービス	DX、GXの進展に伴うデータセンター需要の増加	・災害に強いデータセンターへの需要の取り込み、賃料収入の増加	低	中	低	高
		災害に強いビルへの入居ニーズ増加	・テナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・高いBCP性能による他物件との差別化による物件価値の上昇・維持	低	高	低	高
	評判	事業のレジリエンス強化によるブランド力の向上	・BCP対応強化を通じたブランドイメージ向上によるテナント獲得機会および賃料収入の増加、賃料低下の抑制 ・適時適切な情報開示による資本コストの低下	低	高	低	高

(b) リスクと機会を踏まえた取組

・風水害対策への投資

4 シナリオで想定される風水害の激甚化に伴う損害・対応コストの低減を図るため、保有物件において防潮板の設置のほか、予防保全の考えに則り、外部から引き込んだ電力を建物内に供給するための設備である、特別高圧受変電設備の上層階への移設や、屋上防水工事を実施するなど、浸水リスクの低減に努めております。

なお、今後2030年までには、2025年3月期末時点での保有物件に対して合計で約27億円の風水害対策投資を予定しております。

・パートナー企業との協働訓練

4 シナリオで想定される風水害の激甚化に伴う損害・対応コストの低減と、BCP性能の高いビルへの入居ニーズによる収益機会の拡大を目的のひとつに、ソフト面でのレジリエンス強化の取組として、ビルの管理・運営を担うパートナー企業と協働で定期的に訓練を実施しております。

訓練では、水害を想定した防潮板の設置や外部からの電力供給遮断に備えた非常用発電機の稼働といったフローを実際に行っており、ハード・ソフト両面からのレジリエンス強化によって、テナント企業にとって信頼性の高い事業空間の提供に努めております。

人的資本の向上・ダイバーシティ＆インクルージョン

当社グループは、多様な人格・個性・価値観をもつ従業員がそれぞれの能力を最大化することが多様化・複雑化する社会において当社グループが持続的な成長を実現するための基盤になると考えており、斯かる認識のもと、「人材育成方針」及び「社内環境整備方針」を以下のとおり定めております。

(イ) 人材育成方針

- (a) 京阪神ビルディングは、「革新と効率を尊び、活力ある企業風土」を築くことを経営理念に定め、今後の持続的な成長の実現に向けて、企業風土の根幹をなす人材育成に注力してまいります。
- (b) 「会社の成長は従業員一人一人の成長の総和」との考えのもと、多様な人材の確保と従業員一人一人の人格・個性・価値観に応じた育成に積極的に取り組んでまいります。
- (c) 新卒・経験者採用の別、性別、年齢を問わず、多様な人材が適材適所で自律的に成長することを促します。

(人材育成に関する取組み)

- ・継続的な新卒採用と、経験者採用やシニア世代の積極的な活用等により、多様な人材の確保に努めます。
- ・従業員の職務・階層別研修、自己研鑽の機会提供を目的とした資格取得支援制度等によって一人一人のスキルアップを図ります。

(ロ) 社内環境整備方針

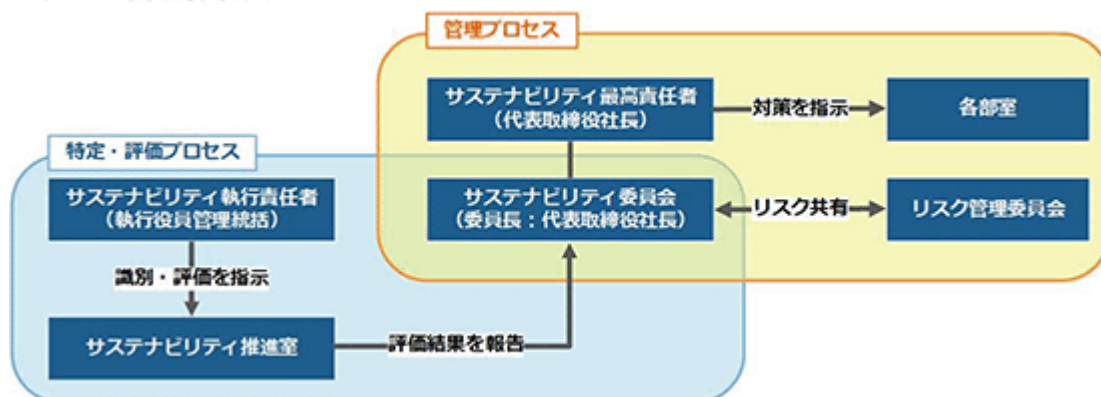
- (a) 少人数で効率的な経営を実現するため、多様な人格・個性・価値観をもつ従業員がお互いを尊重し、全ての従業員が能力に応じて活躍できる職場環境を整備してまいります。
- (b) 従業員が心身ともに生き生きと働くことができるように、従業員の健康の維持・向上に努め、健康経営を推進します。
- (c) 生産性の向上と業務の効率化を図るとともに、従業員のワークライフバランスにも配慮した、多様な働き方を可能とする体制・制度の整備等により、従業員一人一人が最大限能力を発揮できる、安全で働きやすい職場環境づくりに努めます。

(社内環境整備に関する取組み)

- ・従業員が多様性を受容し、差別のない健全な職場環境を維持するために、人権研修等の社内啓蒙活動を推進しております。
- ・定期健康診断に代え人間ドックを受診可能としたり、健康に関する情報提供や運動機会増進の取組み等を行うことで、従業員の健康意識向上や、疾病の早期発見・予防等に繋げております。
- ・従業員を取り巻く環境の変化に拘らず、従業員一人一人が、最大限のパフォーマンスを発揮できるように、育児・介護休業等の支援制度の充実に取り組むほか、書類の電子化や各種システムの導入を通じて、リモートワーク等の多様な働き方を可能とする体制の整備に努めております。

(3) リスク管理

リスク管理体制図



リスクと機会を特定・評価するプロセス

サステナビリティ執行責任者は、サステナビリティ推進室に対して少なくとも年に1回以上、気候変動への対応を含めたサステナビリティ課題に関連するリスクと機会の識別及び評価を指示しております。

サステナビリティ推進室は、それぞれのリスクと機会について財務的影響度、発生可能性、投資対効果などの検証を行い、その進捗及び評価結果をサステナビリティ委員会へ報告しております。

サステナビリティ委員会では、サステナビリティ推進室によって特定されたリスクと機会について、その財務的影響度と発生可能性についての評価結果をもとに、優先して対応すべきリスクと機会の優先順位付けを行っております。

リスクと機会を管理するプロセス

サステナビリティ最高責任者は、サステナビリティ委員会での審議により、優先順位が高いリスクと機会について、それぞれ対応担当部署または担当者を指定し、その対策案の策定を指示しております。

指定された担当部署あるいは担当者が策定する対策案は、その内容に応じて、サステナビリティ委員会、リスク管理委員会、経営会議、取締役会あるいは社内の適切な委員会等の会議体において審議のうえ、全社の事業・財務計画に統合され、実行されております。

また、気候変動への対応を含めたサステナビリティ課題に関連するリスクはリスク管理委員会に共有し、その識別・評価・管理プロセスは、全社のリスク識別・評価・管理プロセスとの統合が図られております。

(4) 指標及び目標

当社グループはサステナビリティに関する取組の進捗を管理するための指標と目標として、サステナビリティ委員会での審議・検討を踏まえたうえで、それぞれのマテリアリティに紐づくKPIを設定しております。

そのうち特に重要性が高いものとして「戦略」の欄に記載のマテリアリティ「気候変動に対するレジリエンス強化」「人的資本の向上・ダイバーシティ&インクルージョン」に関する指標と目標は以下のとおりであります。

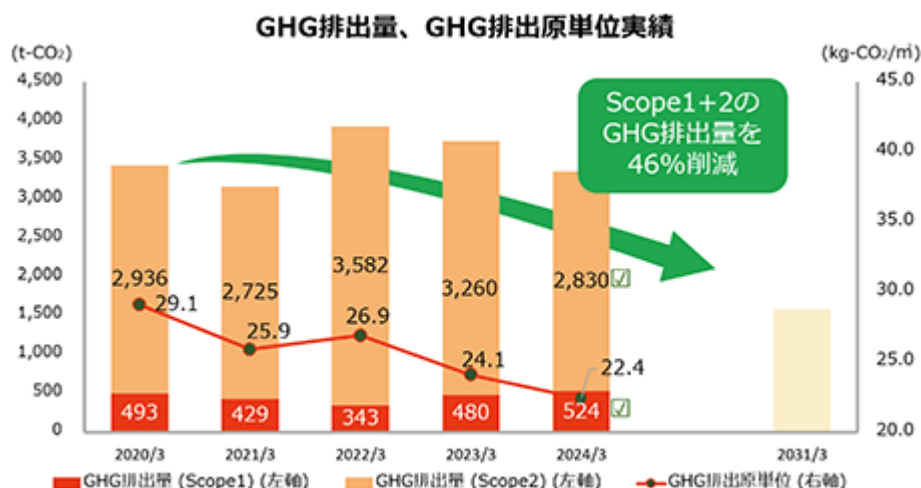
気候変動に対するレジリエンス強化

主に移行リスクの低減及び収益機会の拡大のため、保有物件からのGHG（温室効果ガス）排出量及び排出原単位について、以下の削減目標とKPIを設定しております。

Scopeごとの排出量をモニタリングするとともに、テナントやパートナー企業と協力し、継続的な削減に取り組めます。

- 目標 1 . Scope 1、Scope 2 のGHG排出量を、2031年 3 月期までに2020年 3 月期比で46%削減
 上記のGHG排出量削減目標は、パリ協定が求める水準に適合したものとしてSBT（Science Based Targets）イニシアチブの認定を受けております。
- 2 . 2051年 3 月期までにGHG排出量（Scope 1、2、3）のネットゼロ達成

- KPI 1 . 2031年 3 月期までに、省エネを通じてエネルギー消費原単位 を2020年 3 月期比で10%削減
 従来はGHG排出量を当該KPIにおける削減のターゲットとしていましたが、GHG排出量は排出係数の推移によって変動するため、保有物件のエネルギー効率をより明確に示す指標として、2024年 3 月期からは床面積あたりのエネルギー消費原単位をターゲットとしております。
 2024年 3 月期実績：LED化計画に則って各ビルの照明をLEDに更新するなど、消費電力削減に努めております。その結果、2024年 3 月期の実績は2020年 3 月期比で13%減となっております。
- 2 . 2051年 3 月期までに、Scope 2 の再生可能エネルギー由来の電力比率100%を達成
 2024年 3 月期実績：現在、保有するすべてのオフィスビル（8 棟）とデータセンタービルの一部で再生可能エネルギー由来の電力を利用しており、Scope 2 の再生可能エネルギー由来の電力比率は、35.6%となっております。



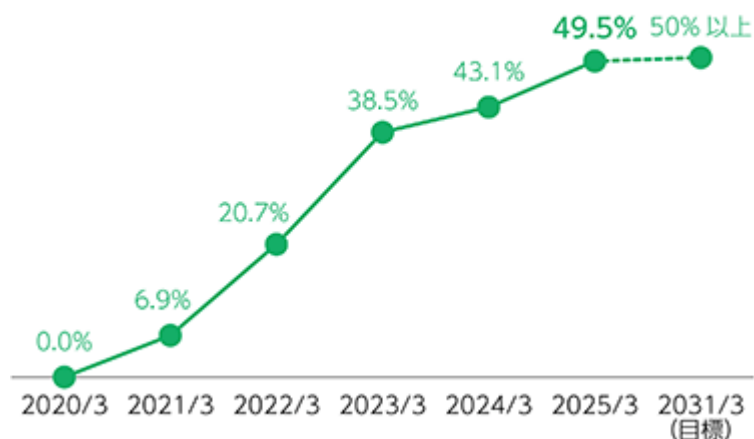
- (注) 1 . ☒を付したデータは、独立した第三者である仰星監査法人による第三者保証を受けております。
- 2 . 第三者機関による指摘を受け、過年度実績を修正しております。

なお、集計時期の都合によりエネルギー消費原単位とScope 2 の再生可能エネルギー由来の電力比率については、2024年 3 月期の数値を記載しております。2025年 3 月期の数値は、2025年 8 月頃に弊社ウェブサイト（URL <https://www.keihanshin.co.jp/sustainability/>）に公開予定です。

3. 2031年3月期までに、保有物件に占めるグリーンビル認証取得物件の面積率50%以上を達成、今後の新築物件のグリーンビル認証取得100%

2025年3月期実績：新たに瓦町ビルがグリーンビル認証を取得しました。また、グリーンビル認証取得済みの物件（小牧物流センター）を取得したことから、当社グループのグリーンビル認証取得物件は計11棟となり、2025年3月期の保有物件に占めるグリーンビル認証取得物件の面積率は、49.5%となりました。

グリーンビル認証取得面積率の推移



人的資本の向上・ダイバーシティ＆インクルージョン

戦略に記載した方針に基づく取組についての指標と目標は以下のとおりであります。

(イ) 新卒採用の女性比率（5年平均値）

目標：50%

2025年3月期実績：60.0%

経験者採用やシニア世代の活用については時代背景等の影響があり、現状では男性に偏りがありますが、今後当社グループの将来を担っていく新卒採用については人材の多様化を推進するとともに、性別を問わず全ての従業員が能力に応じて活躍できる環境整備の指標としております。

(ロ) 有給休暇消化率

目標：70%以上

2025年3月期実績：85.7%

従業員のワークライフバランスにも配慮した、多様な働き方を可能とする体制・制度の整備等により、従業員一人一人が最大限能力を発揮できる、安全で働きやすい職場環境づくりの推進のため指標としております。

(ハ) 人材育成に係る投資額

目標：100千円/人

2025年3月期実績：113千円/人

「会社の成長は従業員一人一人の成長の総和」との考えのもと、従業員一人一人の人格・個性・価値観に応じた育成に取り組むべく、各階層に応じた研修等社内制度を充実させ、外部のビジネススクールや研修に積極的に派遣し、スキル向上に取り組んだ結果、目標を過達いたしました。引き続き、従業員の成長の機会を幅広く提供していく予定であります。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 自然災害、人的災害等

大規模な地震、風水害等の自然災害や突発的事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの建物、設備が毀損、滅失又は劣化する等により当社グループの経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

上記に対して当社グループは、BCP対応ビルへのリニューアルを適宜実施しております。新築ビルだけでなく、既存ビルについても災害に強いビルへの転換を図り、運用面でもBCP計画の準備・訓練を行うことにより、経営成績及び財政状態への影響抑制に努めております。

(2) 気候変動について

当社グループは気候変動を含む環境課題への対応を重要な経営課題の一つとして認識し、マテリアリティとして、「気候変動に対するレジリエンス強化」「環境負荷低減策による資源の持続可能な利用」等を掲げ、事業を通じて気候変動に関連する社会課題の解決に貢献できるよう、取組を進めていきます。

気候変動対応を含めたサステナブル経営を全社横断的に推進するため、社長を委員長と定め、各種ポリシーや目標、各種施策の検討・立案を目的とするサステナビリティ委員会の設置、また、体制整備や各種施策の実行を目的としてサステナビリティ推進室を設置し、環境課題への対応に努めております。

なお、想定を超える事業環境の急激な変化や省エネ規制の強化、建築コスト・資材価格等の高騰により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 土地建物賃貸事業について

当社グループは、土地建物の賃貸を主たる事業としております。

貸ビル等の賃貸事業は、景気動向、企業業績、需給動向などの影響を受けやすい傾向にあります。周辺の不動産賃貸市況の動向等によっては、賃貸料の低下や空室率の上昇により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

また、当社は、不動産取得に付随して発生する不動産取得税及び登録免許税については取得時に費用処理しております。このため、当社が多額の不動産を取得した場合、不動産取得税及び登録免許税の費用計上により、当社の経営成績が大幅に変動する可能性があります。

なお、上記に対して当社グループは、オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設・物流倉庫等の多様な物件を賃貸しておりますので、市況変動の影響を受ける度合いは比較的低くなっております。

今後とも4つの事業をバランスよく発展させ、また新規投資に当たっては中長期的な採算を重視しリスクの低減に努めてまいります。

(4) 大阪地区における事業展開について

当社グループの賃貸物件は、大阪府(特に大阪市)を中心とした京阪神地区に集中しております。

土地建物賃貸事業の売上高のうち大阪府の割合は、2023年3月期80.0%、2024年3月期78.8%、2025年3月期78.9%と高い水準で推移しております。

従いまして、大阪地区における大規模な地震その他の災害、貸ビルの需給動向等により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

土地建物賃貸事業の売上高の地区別構成比

	2023年3月期(%)	2024年3月期(%)	2025年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	80.0 (75.7)	78.8 (74.5)	78.9 (74.6)
兵庫県	2.6	2.5	2.5
京都府	3.0	2.9	2.7
首都圏	13.4	14.8	14.9
その他	1.0	1.0	1.0
合計	100.0	100.0	100.0

上記に対して当社グループは、関西圏への集中リスク低減のため、長期経営計画でも掲げているとおり、首都圏・その他地区への投資を積極的に進めてまいります。なお、2025年3月には愛知県小牧市に物流倉庫を取得しました。

(5) 特定の取引先への依存度について

当社グループの売上高のうち、最近の2連結会計年度において販売依存度が総販売実績の10%を超える取引先は下表のとおりであります。

相手先	2024年3月期		2025年3月期	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
エクイニクス・ジャパン(株)	3,491,467	18.1	3,567,767	18.2
日本中央競馬会	3,493,387	18.1	3,335,898	17.0
ソフトバンク(株)	2,394,072	12.4	2,375,211	12.1

エクイニクス・ジャパン(株)の売上高は、大部分が長期賃貸借契約に関連するものでありますが、同社との賃貸料については協議のうえ改定できるものとしております。

ウインズビル(場外勝馬投票券発売所)の賃貸は、1949年以来、当社グループの事業の中心を占めております。当社グループと日本中央競馬会は、原則として3年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

ソフトバンク(株)の2025年3月期における売上高の内1,664百万円(70.1%)が長期賃貸借契約に関連するものでありますが、同社とは原則として2年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

上記3社への売上集中に対して当社グループは、既存ビルや新規ビルの開発・取得を通じ入居テナントの多様化を図るとともに、今後とも適切なサービスの提供、テナントリレーションの強化を通じて、退去リスクの低減、賃料水準の維持・改善に努めてまいります。

(6) 資産価格の変動

当社グループが保有する資産(土地、建物、投資有価証券等)について、時価下落や収益性低下等があれば、固定資産の減損会計、金融商品会計に基づく会計処理により、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

上記に対して当社グループは、土地、建物等の賃貸不動産については地域ポートフォリオの分散、立地を重視した投資を行うことによって、時価下落の影響を最小限に抑えるよう努めております。また、資産の入れ替え、バリューアップ等により、収益性低下の防止にも取り組んでまいります。投資有価証券については、個別銘柄毎に定量的及び定性的な観点を踏まえて、毎年取締役会において検証を行い、保有の意義が乏しいと判断される銘柄については売却を検討いたします。

(7) 感染症の拡大

新型コロナウイルス感染症の様な生命に重大な影響を及ぼす感染症が発生し蔓延した場合、当社グループの業績及び事業活動が大きく影響を受ける可能性があります。

当社グループでは従業員の健康と安全維持のため、就業規則の見直しや各種感染予防対策を講じてきました。新たな感染症の発生等により状況が大きく変化した場合には、政府や自治体の要請等も踏まえ、在宅勤務や時差出勤等の柔軟な働き方の促進に努めます。

(8) 有利子負債への依存度

当社グループは、営業地盤の拡充と安定化を目指し、賃貸不動産の新築・取得やエクイティ投資等を進めてきましたが、これらの設備資金や取得資金の多くを金融機関からの借入金及び社債発行により調達しております。有利子負債の大部分は固定金利であります。借換えや新たな投資のための将来の資金調達に関しては、金利の変動により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。また、今後の事業拡大に伴い有利子負債が増加する可能性があります。

なお、連結総資産に対する連結有利子負債の割合は下表のとおりであります。

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	67,156,550	75,529,988	84,353,372
総資産額(B)(千円)	152,321,306	166,616,097	177,104,397
有利子負債依存度(A/B)(%)	44.1	45.3	47.6

上記に対して当社グループは、外部格付を取得し、その維持・向上を目指すことにより財務統制を図るとともに、長期経営計画においても自己資本比率やネット有利子負債/EBITDA倍率の数値目標を掲げるなど、財務規律を維持し、健全な財務体質を堅持していく方針です。また、当社グループは、過年度の低金利環境を活かし、有利子負債のほとんどを固定金利で調達し、平均返済期間の長期化に取り組んできました。金利上昇局面にある中、今後もあり有利子負債の平均調達金利の低減に取り組んでまいります。

(9) コンプライアンス

当社グループにおいて、法令等に抵触する事態が発生した場合には、罰則や賠償等が課せられ社会的信用を損なうため、当社グループの事業活動に大きな制約を受けるとともに、経営成績や財政状態に大きな影響を受ける可能性があります。

上記に対して当社グループは、人事総務部を主管部門とし、各部よりコンプライアンス委員を選出し、コンプライアンス委員会を定期的開催しております。同委員会においては、各部におけるコンプライアンス取組について項目ごとに検証するとともに、全社的な研修会を開催しており、法令等の遵守について周知徹底に努めております。

(10) 法令・税制の変更

当社グループは、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理等の事業活動を行っております。従って当社グループが営む事業は、主として不動産・建築等各種の法令や条例による規制を受けております。これらの変更によっては、当社グループの業績や業務遂行が影響を受ける可能性があります。また関連する各種税制の変更によっても、当社グループの業績や財政状態が影響を受ける可能性があります。

上記に対して当社グループは、関連する法令や税制の改定について常に情報を収集し、適切に対応してまいります。

(11) 情報セキュリティ

当社グループは、事業活動において入手した顧客情報や取引先情報などの重要情報をITシステム上で取り扱っております。それらの情報に関し、ウイルス感染やサイバー攻撃などにより重要情報が漏洩した場合、または不正アクセスにより損害を受けた場合、当社グループの事業活動に重大な影響が生じるだけでなく、社会的信用の喪失、お客様の喪失、損害賠償請求などが発生する可能性があります。

上記に対して当社グループは、これら重要情報の取り扱いにあたり、規程や管理体制の構築、従業員の教育、ウイルス感染や不正アクセスなどを防止するセキュリティ対策を実施し、継続的に強化を図っております。

当社グループは上記リスクのうち「自然災害、人的災害等」を特に重要なリスクとして認識しておりますが、当該リスクが顕在化する可能性や時期を予測することは困難であります。斯かるリスクが顕在化した場合は「土地建物賃貸事業について」「大阪地区における事業展開について」等に影響を及ぼすことになります。

当社グループを取り巻くさまざまなリスクについては、リスク管理の方法や対応方針などの基本事項を「リスク管理規程」として定め、この規程に基づき全体的なマネジメントを行うため、社長直轄の全社横断的な組織として「リスク管理委員会」を設置し対応しております。同委員会では、当社グループが持つリスクを一つ一つ認識・評価し、そのリスクの特性に応じた対策、対策の進捗管理と定期的な見直しを行っており、総合的なリスクの管理状況をとりとまとめております。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 経営成績

当連結会計年度のわが国経済は、堅調な企業業績や半導体や自動車関連をはじめとする設備投資の増加に加え、賃金・雇用情勢の改善や好調なインバウンド需要もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国政権の政策変更による株価・為替相場の変動、ウクライナ・中東等における地政学的リスクの継続、人件費・物流コストの増加による物価上昇等により、先行き不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、大規模物件の新規供給による競争激化や、働き方の多様化によるオフィス需要の変化には留意を要するものの、都市部を中心に空室率は安定的に推移しております。

このような環境の中、当社においてはリテナント等の営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は0.64%と低位に留まり、引き続き高い稼働率を維持しております。また、長期経営計画に基づき、2024年8月に米国フロリダ州マイアミに所在する集合住宅にエクイティ投資を行い、2025年3月に愛知県小牧市の物流倉庫を取得する等、次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むとともに、既存ビルにおいては、自然災害への予防保全や省エネ化推進を図り、資産価値向上に努めてまいりました。

その結果、当期の連結業績は、新規投資物件の寄与やデータセンタービルの一部テナントの本契約移行に伴う賃料収入増加等により、売上高は19,584百万円と前期比274百万円(1.4%)の増収となりました。一方、修繕費の前倒し計上等により営業利益は4,983百万円と前期比99百万円(2.0%)の減益となりましたが、経常利益はエクイティ投資による投資事業組合運用益の増加により4,829百万円と前期比12百万円(0.3%)の減益に留まりました。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券の売却による特別利益の増加等により、4,388百万円と前期比594百万円(15.7%)の増益となりました。

当社グループは、土地建物賃貸を主たる事業としている「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。なお、当社グループが展開する事業部門別の状況は以下のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	4,448	23.0	4,488	22.9
データセンタービル事業	10,110	52.4	10,452	53.4
ウインズビル事業	3,519	18.2	3,359	17.1
商業施設・物流倉庫等事業	1,231	6.4	1,285	6.6
計	19,310	100.0	19,584	100.0

オフィスビル事業

当社グループは大阪・東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを保有・賃貸しております。最新の物件はデータセンタービルの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、築年数が経過したビルでも、計画的な設備更新やメンテナンスにより、新築ビルと遜色のない、安全で快適な事業空間の提供に努めています。

都心部で相次ぐ新築オフィスビルの竣工に伴う競争激化には留意を要しますが、現時点では当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、引き続き高い稼働率を維持しております。

連結売上高は、リテナントが進んだことによる空室率の改善等により、前年同期比39百万円(0.9%)増収の4,488百万円となりました。

データセンタービル事業

当社グループは大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しております。24時間365日絶えず稼働するデータセンタービルでは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等により、高い信頼性を確保しております。また、30年以上にわたるデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

連結売上高は、一部テナントの本契約への移行により賃料収入が増加したことで、前年同期比342百万円(3.4%)増収の10,452百万円となりました。

ウインズビル事業

ウインズビルは日本中央競馬会(JRA)が主催するレースの投票券を場外で発売する施設で、当社グループは京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しております。当事業の歴史は創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。

インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。

連結売上高は前年同期比160百万円(4.6%)減収の3,359百万円となりました。

商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは、首都圏・関西圏を中心に全国で8棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、2025年3月には愛知県小牧市にて新たに物流倉庫を取得しました。引き続き収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めてまいります。また、長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。

連結売上高は、2023年6月に取得した浅草駅前ビルの通年寄与等もあり、前年同期比53百万円(4.3%)増収の1,285百万円となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

当社グループの主な事業は、土地建物賃貸事業であり、生産実績 受注実績の該当はありません。

販売実績

主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
エクイニクス・ジャパン(株)	3,491,467	18.1	3,567,767	18.2
日本中央競馬会	3,493,387	18.1	3,335,898	17.0
ソフトバンク(株)	2,394,072	12.4	2,375,211	12.1

(2) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は177,104百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,488百万円(6.3%)増加しました。現金及び預金が5,391百万円増加したほか、国内及び米国にてエクイティ出資を行ったこと等により投資有価証券が5,016百万円増加したことが主な要因であります。

負債合計は100,781百万円となり、前連結会計年度末比9,039百万円(9.9%)増加しました。固定資産の取得や既発債の償還対応のための資金調達を前倒して行ったこと等により有利子負債が8,823百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は76,323百万円となり、前連結会計年度末比1,448百万円(1.9%)増加しました。その他有価証券評価差額金が664百万円減少しましたが、利益剰余金が1,975百万円増加したことが主な要因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

科目	前連結会計年度	当連結会計年度
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	8,221	7,294
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	11,273	8,219
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	6,407	6,258
現金及び現金同等物の増減額(百万円)	3,355	5,391
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	8,668	14,060

現金及び現金同等物

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は14,060百万円となり、前期末比5,391百万円増加しました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は7,294百万円(前連結会計年度は8,221百万円の収入)となりました。税金等調整前当期純利益6,299百万円、減価償却費3,891百万円等により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払額1,736百万円や投資有価証券売却益1,491百万円の特別利益の控除要因がありました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は8,219百万円(前連結会計年度は11,273百万円の支出)となりました。投資有価証券の売却により1,602百万円の資金を得ましたが、愛知県小牧市に所在する物流倉庫等、有形固定資産の取得により3,937百万円の支出があったほか、国内及び米国にてエクイティ出資を行ったことで投資有価証券の取得による支出5,870百万円がありました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は6,258百万円（前連結会計年度は6,407百万円の収入）となりました。固定資産取得資金やエクイティ出資資金として、長期借入れにより7,000百万円、既発債の償還対応として社債で5,000百万円を前倒し調達しましたが、配当金の支払額1,834百万円、自己株式の取得625百万円、長期借入金の返済3,176百万円の支出がありました。

資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要の主なものは、新たなビルの取得、開発及び所有ビルの改修工事等の設備投資に係る資金であります。その所要資金は自己資金、金融機関からの借入及び社債の発行により調達しております。また、当社の事業は資金回収に長期間を要するため、返済・償還期限を長めに設定しております。当連結会計年度末の有利子負債の内訳については、連結附属明細表の「社債明細表」及び「借入金等明細表」に記載のとおりであります。

当社グループは、2023年5月策定の長期経営計画（2024年3月期から2033年3月期の10ヵ年を対象）において、財務バランスの健全性を維持するため自己資本比率は30%以上、ネット有利子負債はEBITDA（償却前営業利益）の10倍程度の堅持を掲げております。

2024年3月期を初年度とする長期経営計画の進捗は下表のとおりであります。

指標	2023年3月期 （参考）	2024年3月期 （初年度）	2025年3月期 （2年目）	長期経営計画	
				フェーズ 2024年3月期～ 2028年3月期	フェーズ 2029年3月期～ 2033年3月期
事業利益 （営業利益 + 投資事業組合運用損益等）	53億円	51億円	52億円	80億円 （2028年3月期）	140億円 （2033年3月期）
償却前事業利益 （事業利益+減価償却費）	91億円	91億円	90億円	120億円 （同上）	180億円 （同上）
自己資本比率	46.5%	44.9%	43.1%	30%以上（財務規律として）	
ネット有利子負債 / EBITDA倍率	6.7倍	7.4倍	7.9倍	10倍程度（財務規律として）	
ROA （事業利益 / 総資産）	3.6%	3.2%	3.0%	4.0%以上	5.0%以上
ROE （当期純利益 / 自己資本）	5.9%	5.2%	5.8%	7.0%以上	8.0%以上

（注）事業利益：営業利益+投資事業組合運用損益等
2026年3月期から、事業利益の定義に「固定資産売却損益」を追加
自己資本比率：自己資本 / 総資産
ネット有利子負債 / EBITDA倍率：ネット有利子負債 / 償却前営業利益（営業利益+減価償却費）
ROA（事業利益 / 総資産）：事業利益 / （（前連結会計年度末総資産+当連結会計年度末総資産） / 2）
ROE（当期純利益 / 自己資本）：
当期純利益 / （（前連結会計年度末自己資本+当連結会計年度末自己資本） / 2）

- （補足）
- 1．各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
 - 2．有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
 - 3．ネット有利子負債は、有利子負債残高から現金及び預金残高を減算しております。

		2024年3月期 (初年度)	2025年3月期 (2年目)	長期経営計画		
				フェーズ 2024年3月期～ 2028年3月期 (累計)	フェーズ 2029年3月期～ 2033年3月期 (累計)	合計
不動産投資	収益物件の取得	55億円	29億円	500億円	1,300億円	1,800億円
	エクイティ投資	47億円	43億円	80億円	80億円	160億円
	海外投資	1億円	15億円	50億円	200億円	250億円
	既存物件の 建替え	-	-	40億円	50億円	90億円
更新修繕投資	既存物件の 大規模修繕	25億円	19億円	100億円	100億円	200億円
計		130億円	108億円	770億円	1,730億円	2,500億円
投資回収	収益物件の売却	-	-	-	800億円	800億円
ネット投資額		130億円	108億円	770億円	930億円	1,700億円

新規投資（2025年3月期）

不動産賃貸事業	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県小牧市の物流倉庫を取得（当社初となる中京圏の物件） ・AM事業準備室を新設
資産回転型事業	
エクイティ投資	東京都板橋区の学生向け賃貸マンションにエクイティ投資を実施 （当社初となる学生向け賃貸マンション）
海外投資	<ul style="list-style-type: none"> ・米国現地法人 Keihanshin Building America Co., Ltd. を設立 ・米国フロリダ州マイアミ、ワシントン州シアトルにおける集合住宅の開発事業への出資を実施

サステナビリティ

環境投資	<ul style="list-style-type: none"> ・水回り設備や空調設備の更新、照明のLED化等、各種節水・省エネ工事を実施 ・グリーンビル認証取得物件が新たに2棟増加（京阪神 瓦町ビル、小牧物流センター）
人材投資	新規事業推進を担う人材を経験者採用、研修や外部出向を通じた人材の育成
DXの推進	業務の効率化に向けたペーパーレス化を推進

株主還元

	2025年3月期	長期経営計画
配当性向	44.5%	45%程度

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

固定資産の減損

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

資産除去債務

当社グループは、一部の借地について、不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

将来の退去時期が明らかになるなど、当該債務額を合理的に見積もることが可能になった場合には、その時点で当該債務に見合う資産除去債務を計上することになります。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、土地建物賃貸事業の営業地盤拡充及び既存施設の機能性の向上を目的として、総額9,750百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、2025年3月取得の小牧物流センターの購入費用（2,950百万円）、既存ビルの更新工事（858百万円）、並びに匿名組合出資等（5,940百万円）であります。

なお、当社グループの事業は、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2025年3月31日現在								
事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	合計	
瓦町ビル (大阪市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下3階、塔屋4階	1,108,379	4,251,655 (1,818)			13,178	5,373,212	58
淀屋橋ビル (大阪市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上11階、地下1階、塔屋2階	1,613,656	2,778,505 (1,790)			1,672	4,393,834	
御堂筋ビル (大阪市 中央区)	中間層免震、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	2,260,043	7,513,311 (2,033)			1,896	9,775,251	
御成門ビル (東京都 港区)	鉄骨造、地上9階、地下1階	493,789	3,822,599 (551)			1,002	4,317,391	
府中ビル (東京都 府中市)	鉄骨造、陸屋根6階	282,960		576,462	6,261,065 (18,460)	17,271	7,137,761	
代々木公園ビル (東京都 渋谷区)	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上6階、地下1階	149,540		676,433	4,777,214 (1,318)	51,456	5,654,644	
虎ノ門ビル (東京都 港区)	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、免震構造、地上13階、地下1階、塔屋1階	3,200,486	10,115,812 (899)			61,669	13,377,968	
南青山土地 (東京都 港区)					8,655,733 (589)		8,655,733	
新町第1ビル (大阪市 西区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	2,265,262	((1,818))			17,056	2,282,319	
新町第2ビル (大阪市 西区)	基礎免震鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造地上7階、地下1階、塔屋2階	875,231	1,103,475 (2,187)			655	1,979,361	
新江坂ビル (大阪府 吹田市)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階、塔屋2階	2,339,204	644,043 (1,831)			17,373	3,000,622	

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	合計	
北堀江ビル (大阪市 西区)	中間層免震鉄骨造、地上 7 階、地下 1 階、塔屋 2 階	1,974,017	1,976,999 (2,171)			13,650	3,964,666	
西心斎橋ビル (大阪市 西区)	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上10階、地下 1 階、塔屋 2 階	3,646,813	4,016,707 (2,119)			12,891	7,676,411	
OBPビル (大阪市 中央区)	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造、地上16階、地下 1 階、塔屋 2 階	25,799,549	8,241,112 (6,671)			38,684	34,079,347	
ウインズ 梅田 B 館 (大阪市 北区)	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 6 階、地下 1 階	1,481,505	501,223 (1,367) ((534))				1,982,728	
ウインズ 神戸 B、C 館 (神戸市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 7 階、地下 3 階	1,119,600	175,439 (606) ((163))			1,481	1,296,521	
四条河原町ビル (京都市 中京区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 7 階、地下 1 階	296,150	1,119,073 (751)			405	1,415,629	
川越配送センター (埼玉県 川越市)	鉄骨造、地上 2 階	267,538	2,346,160 (15,729)				2,613,699	
藤沢商業施設 (神奈川県 藤沢市)	鉄骨造、地上 3 階	631,858	1,931,587 (1,953) ((1,539))				2,563,445	
関目高殿住宅 (大阪市 旭区)	鉄筋コンクリート造、地上 7 階	936,148	601,651 (1,360)				1,537,800	
浅草駅前ビル (東京都 台東区)	鉄筋コンクリート造陸屋根、地上 7 階、地下 1 階			474,929	5,541,250 (266)		6,016,179	
小牧物流センター (愛知県 小牧市)	鉄骨造、地上 2 階(倉庫) 鉄筋コンクリート造、地上 3 階(事務所棟)	274,317	2,672,454 (9,740)			273	2,947,045	

- (注) 1. 土地面積欄の内()は自社所有分で、(())は賃借分であります。
2. 一事業所当たり帳簿価額1,000,000千円以上を記載しております。
3. 帳簿価額のその他に含まれる設備は、建設仮勘定、その他の有形固定資産であります。
4. 当社の事業は、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を行っておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000,000
計	80,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2025年6月20日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	48,811,498	48,811,498	東京証券取引所 プライム市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株であります。
計	48,811,498	48,811,498		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載しております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2020年4月15日 (注) 1	697,800	52,184,498		9,827,611		9,199,840
2021年10月8日 (注) 2	1,875,000	50,309,498		9,827,611		9,199,840
2022年10月7日 (注) 3	1,098,000	49,211,498		9,827,611		9,199,840
2025年1月20日 (注) 4	400,000	48,811,498		9,827,611		9,199,840

(注) 1 . 2020年3月27日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

2 . 2021年9月28日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

3 . 2022年9月27日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

4 . 2024年12月20日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

2025年3月31日現在

2020年3月31日現在

区分	株式の状況(1 単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		25	26	119	150	12	4,690	5,022	
所有株式数 (単元)		137,153	6,420	190,214	104,169	32	49,811	487,799	31,598
所有株式数 の割合(%)		28.12	1.32	38.99	21.35	0.01	10.21	100.00	

(注) 自己株式241,708株は、「個人その他」に2,417単元、「単元未満株式の状況」に8株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を 除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目6番2号	6,440	13.26
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティA I R	4,332	8.92
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN- UP (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	ONE NEXUS WAY, CAMANA BAY GRAND CAYMAN KY1-9005, CAYMAN ISLANDS (東京都港区港南2丁目15番1号)	2,913	6.00
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	2,133	4.39
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目3番41号	1,393	2.87
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	1,376	2.83
株式会社三十三銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.65
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,272	2.62
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地の1	891	1.84
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15番1号)	883	1.82
計		22,923	47.20

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 241,700		権利内容に何ら限定のない当社にお ける標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 48,538,200	485,382	同上
単元未満株式	普通株式 31,598		同上
発行済株式総数	48,811,498		
総株主の議決権		485,382	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式8株が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 京阪神ビルディング 株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	241,700		241,700	0.50
計		241,700		241,700	0.50

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2024年10月30日)での決議状況 (取得期間2024年11月1日～2024年12月27日)	400,000	700,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	400,000	625,200
残存決議株式の総数及び価額の総額		74,800
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		10.7
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		10.7

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	74	122
当期間における取得自己株式	46	70

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式	400,000	592,990		
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(新株予約権の権利行使)				
その他(譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	41,600	56,125		
その他(単元未満株式の買増請求による売渡)				
保有自己株式数	241,708		241,754	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、営業地盤拡充のための今後の事業展開、内部留保の充実による企業体質の強化などを勘案して、安定的な配当を継続して実施しつつ、総合的、長期的に株主利益の向上を図ることを基本方針としております。

2023年5月に策定した長期経営計画においてさらなる株主還元のため、配当性向は前中期経営計画の35～40%から45%程度を目指しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、期末配当は1株当たり21.50円とし、中間配当金（1株につき18.50円）と合わせて、年間配当を40円としております。

内部留保資金は、将来の成長に不可欠な新規物件の取得に充てるほか、既存物件の建て替え、財務内容の改善などに活用することとしております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
2024年10月30日 取締役会決議	905,941	18.50
2025年6月20日 定時株主総会決議	1,044,250	21.50

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社及び当社子会社から成る企業集団（以下、「当企業集団」という。）は、透明かつ公正な経営組織の確立、経営の重要事項に対する意思決定の迅速化、業務執行の監督機能の強化を通じて、企業の健全性と経営の効率性を向上させることが極めて重要であり、企業価値の向上に資するものと考えております。

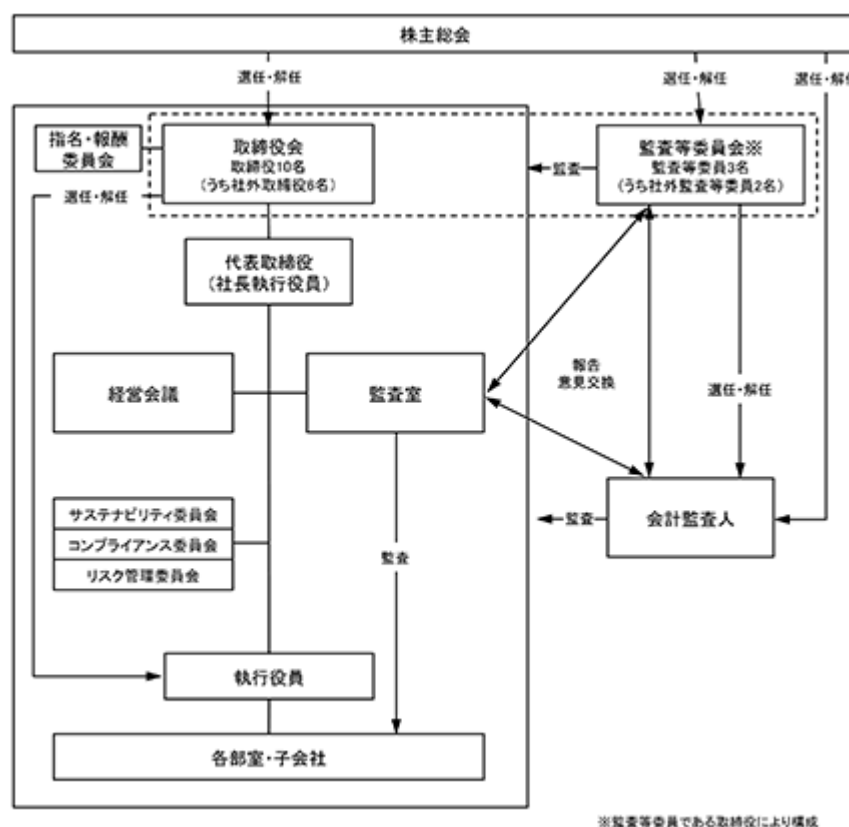
この考えを実現していくことが役職員自らの責務であることを強く認識するとともに、法令及び規律を遵守し、環境・社会問題に配慮しながら、自由な競争のもとで公正、透明、適正な取引を行い、株主、顧客、取引先、従業員、地域社会などの全てのステークホルダーの信頼に応えるよう行動してまいります。

なお当企業集団は、少人数の役職員で事業を運営しており、多数の従業員を擁する大規模企業と比べると事業活動の情報収集及び管理運営が比較的容易でありますことから、これに即した組織としております。また一方で、この組織の持つ機能が常に有効に発揮されるために、適切な人材を配置し、各部室や委員会など相互の緊張感が維持されるよう運営に心掛けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、より一層のコーポレート・ガバナンスの充実を図ることを目的として、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会における承認を得て、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

有価証券報告書提出日（2025年6月20日）現在における企業統治に関する状況は以下のとおりです。



(イ) 企業統治体制の概要

a. 取締役会

取締役会は、10名（うち6名が社外取締役）の取締役（監査等委員である取締役を含む。）で構成し、経営の基本方針や法令で定められた事項をはじめとする重要事項の決定並びに業務執行の監督のため、原則として月1回開催しております。取締役会規則に従って、株主総会に関する事項、重要な人事・組織に関する事項、重要な業務執行に関する事項等について決議しております。また、一定の事項の決定については代表取締役社長に委任し、取締役及び執行役員からの報告を受けて業務執行状況の監督を行っております。なお、取締役の経営責任を明確にするため、監査等委員である取締役を除く取締役の任期は1年及び監査等委員である取締役の任期は2年としております。その構成員の氏名等は以下のとおりです。

代表取締役社長	若林常夫（議長）
代表取締役	多田順一
取締役	浅草嘉一
社外取締役	野村雅男、竹田千穂、宮野谷篤、上條英之
取締役（監査等委員）	西田 滋
社外取締役（監査等委員）	長澤秀治、小田切智美

b. 指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は、役員の人事及び報酬決定についての合理性並びに透明性を確保するため、取締役会の諮問機関として設置され、独立社外取締役を半数以上含むものとしております。取締役会からの諮問に応じ、取締役・執行役員等の人事と報酬に関する事項について審議を行い、その審議結果を取締役に答申しております。その構成員の氏名等は以下のとおりです。

代表取締役社長	若林常夫
社外取締役	野村雅男（委員長）、竹田千穂、宮野谷篤、上條英之

c. 経営会議

経営会議は、取締役、執行役員及び各担当部長で構成し、取締役会の決定した基本方針に基づき、業務の執行ならびに計画に関する報告及び審議を行うため、原則として月1回開催し、的確かつ迅速な経営判断を行える体制を整えております。その構成員の氏名等は以下のとおりです。

代表取締役社長	若林常夫（議長）
代表取締役専務執行役員執行統括	多田順一
取締役執行役員建築技術部長	浅草嘉一
上席執行役員営業統括兼営業部長	松本孝雄
上席執行役員管理統括兼経営企画部長	堀 貴生
上席執行役員管理統括補佐	田淵稔規
執行役員人事総務部長	岡田吉功
執行役員新規投資推進部長	大橋一満
執行役員財務経理部長	竹本全志
取締役（監査等委員）	西田 滋

d. 監査等委員会

当社は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会において、定款の一部変更が決議されたことにより、監査等委員会設置会社へ移行しております。監査等委員会は、3名（うち2名が社外監査等委員）の監査等委員で構成し、取締役の職務執行を監査・監督しています。また、監査等委員会は、常勤の監査等委員の選定により、経営会議、各種委員会等の重要な会議への出席や、日常的な情報収集、会計監査人及び内部監査部門との円滑な連携等を図ることにより監査・監督機能の実効性の確保に努めております。その構成員の氏名等は以下のとおりです。

取締役（監査等委員）	西田 滋
社外取締役（監査等委員）	長澤秀治、小田切智美

e. 会計監査人

会計監査については、仰星監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

f. 各種委員会

社長直轄の全社横断的な組織として、次の3つの委員会を設置しております。

(サステナビリティ委員会)

サステナビリティ委員会は、ESGを意識した事業運営を行うため、サステナビリティの各種ポリシーや目標、各種施策の検討や立案、また進捗管理等を行っております。

(コンプライアンス委員会)

コンプライアンス委員会は、「行動基準」の策定、コンプライアンス施策の実施状況の把握・調査、再発防止策の策定等を行っております。

(リスク管理委員会)

リスク管理委員会は、当社が持つリスクを一つ一つ認識・評価し、そのリスクの特性に応じた対策の立案・進捗管理と定期的な見直しを行っており、総合的なリスクの管理状況を取りまとめております。

(ロ) 当該体制を採用する理由

当社は、中長期的な企業価値の向上を図るため、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることにより、取締役会の監督機能を強化し、より一層のコーポレート・ガバナンスの充実に図るため、監査等委員会設置会社に移行いたしました。本移行により、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能の役割を明確にし、迅速な業務執行とこれに対する実効性のある監督を行うことでコーポレート・ガバナンスの強化を図ることができると考えており、監督機能及び監視体制の強化に相応しい体制として、本体制を採用しています。

企業統治に関するその他の事項

(イ) 内部統制システムの整備の状況

当社は、役職員の行動規範となる「企業行動指針」・「企業行動基準」を制定し、法令遵守や企業倫理の徹底、強化を図っております。また、法令などの社会規範及び定款などの社内規範を遵守することを確保するため、「コンプライアンス規程」を制定し、法令・定款などに違反する行為についての報告相談を処理する体制として「社内報告相談制度」を整備しております。さらに、コンプライアンス経営の徹底を図るため「コンプライアンス委員会」を設置し、活用しております。

また、顧問契約を締結している弁護士事務所、顧問税理士等から必要に応じて助言や指導を受けております。

(ロ) リスク管理体制の整備の状況

リスク管理については、「リスク管理規程」を定めて各部署の業務に付随する様々なリスクを管理し未然防止に注力しております。また、各リスクを統合し全社的な管理を行うために「リスク管理委員会」を設置し、活用しております。

万一、重大な影響を及ぼす事態が発生した場合に備え、全社的に迅速かつ的確な対応ができるよう「事業継続計画」を整備し、周知徹底を図っております。

(ハ) 子会社の業務の適正を確保するための体制

取締役及び関係部門は、「関係会社管理規程」に従い、子会社との「経営指導協定書」、「業務委託契約書」などに基つき、子会社の指導管理を行い、企業集団としての業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。また子会社の取締役、使用人等の職務の執行に係る事項を把握するため当企業集団において開催される会議等で子会社から報告を求めるほか、子会社の取締役会議事録、計算書類及び稟議書等の閲覧を行い、子会社の職務の執行が法令及び定款に適合することを確認し、当企業集団の業務の適正確保と効率性の向上を推進しております。

取締役は、「リスク管理規程」を当企業集団各社にも適用し、またリスク管理の状況を「リスク管理委員会」を活用し適切に把握し対応する体制を整備しております。

当企業集団に属する会社間の取引は、法令・会計原則その他の社会規範に照らし適切に処理しております。

(二) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項に定める最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(ホ) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役（監査等委員である取締役を含む。）及び執行役員を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により、被保険者が負担することとなる第三者訴訟、株主代表訴訟及び会社訴訟に係る法律上の損害賠償金及び争訟費用を填補することとしております。保険料は会社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

なお、当該保険契約の締結により職務の適正性が損なわれることがないよう、支払限度額を10億円、免責金額を役員1名あたり10万円、1請求あたり100万円、縮小支払割合（免責金額を超える損害額のうち保険金が支払われる割合）を95%に設定しております。

(ヘ) 取締役の定数及び選任決議要件

当社は、取締役（監査等委員である取締役を含む。）を10名以内とし、うち、監査等委員である取締役を4名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を、また、累積投票によらない旨を定款に定めております。

(ト) 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。

(チ) 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(リ) 取締役の責任免除

当社は、取締役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役（取締役であった者を含む。）が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、その損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

なお、監査等委員会設置会社への移行に伴い、第102回定時株主総会終結前の行為に関する監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項所定の責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨の経過措置を定款に定めております。

また、社外取締役として引き続き有用な人材を迎え、期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第427条第1項の規定により、当社と社外取締役の間で職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度額とする契約を締結できる旨を定款で定めおり、社外取締役と契約を締結しております。

(ヌ) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を11回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏 名	出席状況（出席率）
取締役会長	南 浩 一	11回/11回（100％）
代表取締役社長	若林 常夫	11回/11回（100％）
前取締役	伊勢村 誠介	2回/2回（100％）
取締役	浅草 嘉一	9回/9回（100％）
取締役（社外）	吉田 享司	11回/11回（100％）
取締役（社外）	野村 雅男	11回/11回（100％）
前取締役（社外）	辻 卓 史	2回/2回（100％）
取締役（社外）	竹田 千穂	11回/11回（100％）
取締役（社外）	宮野谷 篤	9回/9回（100％）

（注）１．伊勢村誠介及び辻卓史は、2024年６月21日開催の第101回定時株主総会をもって退任いたしましたので、在任時の出席状況を記載しております。浅草嘉一及び宮野谷篤は、2024年６月21日開催の第101回定時株主総会にて選任された後の取締役会への出席状況を記載しております。

２．上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が１回ありました。

取締役会における具体的な検討内容や各担当部門から受ける報告内容について、主要なものは以下のとおりです。

（決議事項）

- ・組織変更の件
- ・米国現地法人設立、同法人への追加出資の件
- ・新規投資の件
- ・重要な人事（取締役、執行役員、指名・報酬委員）及び役員報酬に関する件
- ・長期経営計画見直しの件
- ・事業ポートフォリオ検証の件
- ・政策保有株式の保有方針の件
- ・決算及び連結決算承認の件（四半期決算含む）
- ・配当（中間配当、期末配当）実施の件
- ・資金調達（社債発行等）の件
- ・自己株式取得、消却の件
- ・予算、連結予算承認の件
- ・監査等委員会設置会社への移行の件

（報告事項）

- ・取締役会の実効性評価について
- ・長期経営計画の進捗状況
- ・各部業務執行報告
- ・各種委員会（サステナビリティ、リスク管理、コンプライアンス）活動報告
- ・内部監査実施報告

指名・報酬委員会の活動状況

当事業年度において当社は指名・報酬委員会を４回開催しており、個々の指名・報酬委員の出席状況については次のとおりであります。

役職名	氏 名	出席状況（出席率）
取締役（社外）（委員長）	野村 雅男	４回／４回（１００％）
取締役（社外）	吉田 享司	４回／４回（１００％）
前取締役（社外）	辻 卓 史	１回／１回（１００％）
取締役（社外）	竹田 千穂	４回／４回（１００％）
取締役（社外）	宮野谷 篤	３回／３回（１００％）
取締役会長	南 浩 一	４回／４回（１００％）
代表取締役社長	若林 常夫	４回／４回（１００％）

（注）１．辻卓史は、2024年６月21日開催の第101回定時株主総会をもって退任いたしましたので、在任時の出席状況を記載しております。宮野谷篤は、2024年６月21日開催の第101回定時株主総会にて選任された後の指名・報酬委員会への出席状況を記載しております。

２．上記の指名・報酬委員会の開催回数のほか、書面決議が１回ありました。

指名・報酬委員会における具体的な検討内容について、主要なものは以下のとおりです。

- ・重要な人事（取締役、執行役員）に関する件
- ・役員報酬に関する件
- ・取締役及び執行役員の業績連動報酬決定の件
- ・取締役及び執行役員の業績連動報酬のKPI見直しの件
- ・取締役及び執行役員の個人別報酬の件
- ・監査等委員会設置会社への移行の件

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性8名 女性2名 (役員のうち女性の比率20.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長 社長執行役員	若 林 常 夫	1959年4月29日	1983年4月 2011年6月 2013年4月 2018年4月 2020年4月 2021年4月 2021年6月 2022年6月	阪急電鉄株式会社 入社 阪急阪神ホールディングス株式会社 取締役 阪急電鉄株式会社 専務取締役 阪急阪神不動産株式会社 代表取締役社長 同 社 相談役 株式会社阪急阪神ホテルズ 取締役 当 社 取締役 当 社 代表取締役社長 社長執行役員 (現任)	(注) 4	45
代表取締役 専務執行役員 執行統括兼 新規投資推進部担当	多 田 順 一	1963年11月13日	1986年4月 2016年4月 2018年4月 2018年6月 2020年6月 2021年6月 2025年4月 2025年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行理事 コーポレートアドバ イザリー本部 副本部長 当 社 顧問 当 社 取締役 執行役員 管理統括兼企画部長 当 社 常務執行役員 管理統括兼総務部長 当 社 常務執行役員 管理統括 当 社 専務執行役員 執行統括兼新規投資推進部 担当 当 社 代表取締役 専務執行役員 執行統括兼新 規投資推進部担当 (現任)	(注) 4	32
取締役 執行役員 建築技術部長	浅 草 嘉 一	1961年12月17日	1987年4月 2018年4月 2020年4月 2023年4月 2024年4月 2024年6月	鹿島建設株式会社 入社 同 社 関西支店建築部 CSリニューアルグルー プ 長 同 社 関西支店建築部 建築工事部長 当 社 理事 建築技術部 部付部長 当 社 執行役員 建築技術部長 当 社 取締役 執行役員 建築技術部長 (現任)	(注) 4	6
取締役 (社外)	野 村 雅 男	1949年8月2日	1972年3月 2007年6月 2009年4月 2010年4月 2012年6月 2017年4月 2017年6月 2019年6月	岩谷産業株式会社 入社 同 社 取締役 執行役員 同 社 常務取締役 執行役員 同 社 専務取締役 執行役員 同 社 代表取締役社長 執行役員 同 社 取締役相談役 執行役員 同 社 相談役 当 社 取締役 (現任)	(注) 4	10
取締役 (社外)	竹 田 千 穂	1973年2月9日	2001年10月 2016年5月 2019年6月 2022年6月	大阪弁護士会登録 三宅法律事務所 (現弁護士法人三宅法律事務所) 入所 弁護士法人三宅法律事務所パートナー (現任) 当 社 監査役 当 社 取締役 (現任)	(注) 4	
取締役 (社外)	宮 野 谷 篤	1959年4月3日	1982年4月 2014年5月 2017年3月 2018年6月 2024年6月	日本銀行 入行 同 行 理事 大阪支店長 同 行 理事 金融機構局, 発券局, 情報サー ビス局担当 株式会社NTTデータ経営研究所 取締役会長 当 社 取締役 (現任)	(注) 4	
取締役 (社外)	上 條 英 之	1955年3月15日	1977年4月 1987年8月 2014年4月 2015年12月 2018年4月 2019年4月 2020年9月 2021年4月 2022年6月 2025年6月	石川島播磨重工業株式会社 入社 積水ハウス株式会社 入社 同 社 執行役員経理財務部長 株式会社鴻池組 監査役 積水ハウス株式会社 常務執行役員経理財務部長 同 社 常務執行役員 税理士登録 上條英之税理士事務所 所長 (現任) 当 社 監査役 当 社 取締役 (現任)	(注) 4	
取締役 監査等委員 (常勤)	西 田 滋	1960年10月8日	1984年4月 2013年4月 2015年4月 2015年6月 2018年4月 2019年6月 2025年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行 企業審査部長 当 社 顧問 当 社 取締役総務部長 当 社 取締役 執行役員 総務部長 当 社 常勤監査役 当 社 取締役 (常勤監査等委員) (現任)	(注) 5	8

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 監査等委員 (社外)	長 澤 秀 治	1960年 9月23日	1984年 4月	三洋電機株式会社 入社	(注) 5	
			2008年 4月	同 社 執行役員 経営企画本部長		
			2011年 4月	同 社 常務執行役員 経営企画本部長		
			2012年 1月	同 社 取締役 常務執行役員 経営企画本部長		
			2015年 4月	パナソニック株式会社 技術担当役員付企画総括		
			2018年 1月	ダイハツディーゼル株式会社 (現ダイハツインフィニアース株式会社) 顧問		
			2021年 6月	当 社 監査役		
			2022年 3月	ダイハツディーゼル株式会社 (現ダイハツインフィニアース株式会社) 執行役員(現任)	(注) 5	
			2025年 6月	当 社 取締役(監査等委員)(現任)		
取締役 監査等委員 (社外)	小田切 智 美	1972年 4月28日	2000年10月	朝日監査法人(現有限責任 あずさ監査法人)入所	(注) 5	
			2004年 7月	公認会計士登録		
			2019年 8月	タンゴヤ株式会社 (現グローバルスタイル株式会社) 監査役		
			2022年 7月	B A B Y J O B 株式会社 監査役		
			2024年 5月	同 社 取締役(監査等委員)(現任)		
			2025年 6月	当 社 取締役(監査等委員)(現任)		
計						102

- (注) 1. 2025年 6 月20日開催の第102回定時株主総会において定款の一部変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しております。
2. 取締役野村雅男、取締役竹田千穂（職務上使用している氏名、戸籍上の氏名は草島千穂）、取締役宮野谷篤、取締役上條英之の 4 名は、社外取締役であります。
3. 監査等委員長澤秀治、監査等委員小田切智美の 2 名は、監査等委員である社外取締役であります。
4. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は、2025年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から2026年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査等委員である取締役の任期は、2025年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から2027年 3 月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 当社では、取締役会の監督機能の強化及び業務執行の効率化のため執行役員制度を導入しております。執行役員は 9 名で、代表取締役社長若林常夫、代表取締役多田順一、取締役浅草嘉一の 3 名が執行役員兼務であり、以下の 6 名が取締役を兼務していない執行役員であります。

役名	氏名	職名
上席執行役員	松 本 孝 雄	営業統括兼営業部長
上席執行役員	堀 貴 生	管理統括兼経営企画部長
上席執行役員	田 淵 稔 規	管理統括補佐
執行役員	岡 田 吉 功	人事総務部長
執行役員	大 橋 一 満	新規投資推進部長
執行役員	竹 本 全 志	財務経理部長

社外役員の状況

当社は、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名及び監査等委員である社外取締役2名を選任しております。社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である社外取締役はいずれも独立役員であり、経営陣から独立した立場で、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与するべく、取締役会及び取締役を監督・監査しております。

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）野村雅男氏、竹田千穂氏、宮野谷篤氏及び上條英之氏、並びに監査等委員である社外取締役長澤秀治氏及び小田切智美氏と当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外取締役の野村雅男氏は、会社経営者としての長年の経験と幅広い見識を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督いただくことを期待し、社外取締役に選任しております。

社外取締役の竹田千穂氏は、弁護士としての長年の経験により培われた高度な専門性を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督いただくことを期待し、社外取締役に選任しております。同氏はこれまで、直接企業経営に関与された経験はないものの、企業法務の分野に明るい弁護士であることから、経営の監督とチェック機能の観点から社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。

社外取締役の宮野谷篤氏は、長年の業務経験から金融・経済・産業動向に関わる豊富な知見を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督いただくことを期待し、社外取締役に選任しております。

社外取締役の上條英之氏は、不動産業界において業務執行の実務及び監査役の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督いただくことを期待し、新たに社外取締役に選任しております。

監査等委員である社外取締役の長澤秀治氏は、大手電機メーカーにおける経営企画部門や技術部門での長年の経験と幅広い見識を有しているため、客観的な立場から適切に監査・監督を行い、経営の健全性確保に貢献いただくことを期待し、新たに選任しております。

監査等委員である社外取締役の小田切智美氏は、公認会計士としての長年の経験により培われた高度な専門性を有しており、その知識・経験に基づき客観的な立場から適切に監査・監督を行い、経営の健全性確保に貢献いただくことを期待し、新たに選任しております。

当社において、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である社外取締役を選任するにあたり、コーポレート・ガバナンスにおいて客観性・透明性を確保するための社外役員の独立性に関する基準を定めており、一般株主と利益相反が生じる恐れがないことを確認のうえ、選任しております。

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）又は監査等委員である社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、取締役会を通じ、会計監査及び内部監査の状況を把握し、必要に応じて意見の交換を行うなど相互連携を図っております。また、監査等委員である社外取締役は、取締役会で報告される内部監査の状況、コンプライアンス事案、内部統制の運用状況、及び会計監査の結果を把握することに加え、監査等委員会において監査等委員会監査及び内部監査の状況を把握し、適時適切な助言を行っています。さらに、監査等委員である社外取締役は、監査等委員会において会計監査人から監査・レビューの結果報告を受け、加えて内部監査部門等から報告を受けることとしており、これらの質疑応答を通して相互連携強化に努めております。

(3) 【監査の状況】

監査役/監査等委員会監査の状況

当社は2025年6月20日開催の第102回定時株主総会において、定款の一部変更が決議されたことにより、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しました。そのため、当事業年度の活動状況（以下（ロ））については、移行前の監査役会設置会社における内容を記載しております。

（イ）組織・人員

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名で構成され、このうち2名が社外取締役であります。社内出身の取締役である西田滋氏は当社取締役総務部長の経験を有しており、常勤の監査等委員に選任されております。また、監査等委員である社外取締役の長澤秀治氏は、大手メーカーの経営企画・技術部門役員として、長年の経験と幅広い見識を有しております。監査等委員である社外取締役の小田切智美氏は、公認会計士として長年の経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

（ロ）監査役会の活動状況

監査役会は、原則月1回開催で、2024年度は合計12回開催し、全監査役（3名、うち常勤監査役1名・社外監査役2名）が在任中の全ての監査役会に出席しました。

各監査役は、監査役会で決定した監査計画等に従って、取締役会に出席し、取締役等から経営上の重要事項に関する説明を聴取して意見を述べるとともに、業務の適正を確保するための体制の整備・運用状況を監視・検証するなど、取締役の職務執行について適法性・妥当性の観点から監査を行いました。定期的に監査役会を開催し、他の監査役と連携してその職務を遂行するとともに、会計監査人からは監査計画、監査の実施状況、監査上の主要な検討事項（KAM）とその対応、監査結果などの報告を受けて意見交換を行い、監査室からは内部監査結果の報告を受けるなど、密接な連携を保ちました。さらに、監査役会として、代表取締役と複数回の面談を実施し、当社の経営課題について意見交換を行いながら、職務執行状況を確認しました。

また、常勤監査役は、取締役会以外の重要な会議にも出席し、重要な決裁書類の閲覧、取締役等からの報告聴取、監査室との情報連絡等を通じて日常的に監査を行い、監査役会にて社外監査役に定期的に報告しました。

内部監査の状況

内部監査については、監査室（2名）を設置しており、年間内部監査計画に基づき当社の業務活動全般ならびに諸制度が適正に行われているか否かを確認し、監査結果を踏まえて必要に応じて改善指示を出し、監査後は改善状況を報告させる等、効果的に監査を行っております。

内部監査結果は、監査室より取締役会及び監査役会（2025年6月20日以降は監査等委員会）に定期的に報告しており、また、監査室、監査役会（2025年6月20日以降は監査等委員会）及び会計監査人は監査計画や監査結果の意見交換等を通じて互いに緊密な連携を保っております。

会計監査の状況

（イ）監査法人の名称

仰星監査法人

（ロ）継続監査期間

2016年3月期以降の10年間

（ハ）業務を執行した公認会計士

業務執行社員 高田 篤、濱田 善彦

（二）監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他7名であります。

(ホ) 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の実効的かつ組織的な運営による品質管理の状況、独立性および専門性の保持、その他適切な業務執行体制が取られていること等を勘案して選定方針としております。

仰星監査法人は国内主要都市にオフィスを展開し、上場企業等多様なクライアントに対応する監査業務の知識と経験を有しております。また機動的な組織規模を活かした効率的で適切な監査を期待して選定しております。

(ヘ) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会（2025年6月20日以降は監査等委員会）は、監査法人に対して、公益社団法人日本監査役協会が定める「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえた評価を行っております。品質管理体制・独立性・監査計画立案や監査業務遂行の適正性・監査報酬の適正性・監査役等とのコミュニケーション・経営者等との関係等を総合的に検討した結果、仰星監査法人の監査活動は適正と評価しております。

監査報酬の内容等

(イ) 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	19,500	1,500	20,700	4,300
連結子会社				
計	19,500	1,500	20,700	4,300

(前連結会計年度)

当社の監査証明業務には、英文財務諸表の監査に係る報酬が含まれております。また、当社の非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

(当連結会計年度)

当社の監査証明業務には、英文財務諸表の監査に係る報酬が含まれております。また、当社の非監査業務の内容は、GHG排出量の第三者保証業務、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

(ロ) 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（イを除く）

該当事項はありません。

(ハ) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(二) 監査報酬の決定方針

特段定めておりません。

(ホ) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況及び報酬の見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について適正であると判断しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本項目において同じ。）の報酬は、株主価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。

報酬の決定方針については、独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会に諮問し、その答申内容を尊重して取締役会にて決議することとしており、第101期（2024年3月期）に係る報酬より以下の方針に従って決定する旨を取締役会にて決議しており、その概要は以下のとおりです。

（イ）個人別の報酬内容の決定方針

業務執行取締役の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬としての賞与、株主利益と連動した非金銭報酬としての譲渡制限付株式により構成いたします。

社外取締役については、その職務に鑑み基本報酬のみを支払うことといたします。

a. 業績連動報酬に関する事項

業績連動報酬は、賞与として毎年一定の時期に支給いたします。資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応の一環として、2025年3月期より「償却前事業利益」と「サステナビリティへの取り組み」の達成度に加え、「ROE」の達成度を新たに業績連動報酬の算定に用いる指標といたしました。当社の持続的な企業価値向上とポートフォリオの拡充による企業規模の拡大・新たな収益モデルの創出の進捗を図る指標として、これらを総合的に勘案の上算定いたします。目標となる業績評価指標とその値は長期経営計画と整合するよう、適宜指名・報酬委員会への諮問・答申を踏まえた見直しを行います。

b. 非金銭報酬に関する事項

非金銭報酬は、株主価値と連動した譲渡制限付株式とし、対象となる業務執行取締役の担当職務・能力・会社の持続的な成長への貢献度等を総合的に勘案して算出された株数を、毎年一定の時期に付与いたします。

（ロ）個人別の報酬額の決定に関する方針

基本報酬は月例の固定報酬とし、当社の業績、各自の担当職務・能力・会社の持続的な成長への貢献度等を総合的に勘案して決定いたします。

業績連動報酬は、上記（イ）a.の記載のとおりです。目標となる業績評価指標とその値は長期経営計画と整合するよう、適宜指名・報酬委員会への諮問・答申を踏まえた見直しを行います。

非金銭報酬は、上記（イ）b.の記載のとおりです。対象となる業務執行取締役の担当職務・能力・会社の持続的な成長への貢献度等を総合的に勘案して算出された株数を、毎年一定の時期に付与いたします。

（ハ）個人別の報酬の割合に関する決定方針

個人別の報酬の割合については、長期経営計画目標の達成に向けて期待される役割に応じて上位の役位ほど業績連動報酬の比率が高まる構成とし、指名・報酬委員会において検討を行います。取締役会は指名・報酬委員会の答申内容を尊重し、当該答申で示された種類別の報酬割合の範囲内で取締役の個人別の報酬等の内容を決定することといたします。なお、報酬の種類ごとの比率の目安は、業績評価指標の達成度が100%の場合、代表取締役社長への支給割合が基本報酬60%、賞与20%、譲渡制限付株式報酬20%となるよう設定いたします。

（ニ）個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については代表取締役社長が報酬案を作成し、指名・報酬委員会に諮ったうえで、取締役会が指名・報酬委員会の答申内容を尊重し審議・決定いたします。なお、譲渡制限付株式報酬は、指名・報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で個人別の割当株式数を決議いたします。

(ホ) 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由
取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会
が、報酬率について決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っているため、取締役会も基本的にその答
申を尊重し決定方針に沿うものであると判断しております。

(ヘ) 指名・報酬委員会の活動内容等

指名・報酬委員会は必要に応じて随時開催され、以下の事項について審議をし、取締役会に対して助言・提
言を行います。2024年度においては4回開催されております。

- a. 取締役の人事に関する事項
 - ・ 取締役候補の選任及び取締役の解任に関する株主総会議案
 - ・ 前号を決議するために必要な基本方針、規則及び手続等の制定、変更、廃止
 - ・ その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項
- b. 取締役の報酬に関する事項
 - ・ 取締役の個人別の報酬等の内容
 - ・ 前号を決議するために必要な基本方針、規則及び手続等の制定、変更、廃止
 - ・ その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項

監査役の報酬については、監査役会で審議・決定いたします。

(ト) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である取締役の報酬等についての株主総会の
決議に関する事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬の額は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会
において年額220百万円以内（うち社外取締役は同50百万円以内）と決議しております（使用人兼務取締役の使
用人給与は含まない）。当該定時株主総会終結後の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は7名
（うち社外取締役は4名）です。また、当該金銭報酬とは別枠で、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会
において、譲渡制限付株式報酬の額を年額50百万円以内（社外取締役は付与対象外）と決議しております。当
該定時株主総会終結時点の取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）の員数は3名です。

監査等委員である取締役の金銭報酬の額は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会において年額50百万
円以内と決議しております。当該定時株主総会終結後の監査等委員である取締役の員数は3名です。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	131,895	81,300	14,280	36,315	4
監査役 (社外監査役を除く)	25,200	25,200			1
社外役員	49,200	49,200			7

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与

使用人兼務役員2名に対し使用人給与21,238千円を支給しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、個別に保有の合理性を確認したうえ、取締役会において検証しております。純投資目的株式は、株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的としており、それ以外を目的とする投資株式と区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式保有は行いません。定量的及び定性的な基準が満たされなかった場合や業績不振の長期化、経営の不安定化及び法令違反等の不祥事発生による企業価値の毀損が進む兆候がある場合は売却の方針であります。

株式保有の意義については、個別銘柄毎に、配当金・賃貸利益等の関連収益が資本コスト等に見合っているかなどの定量的な観点及び取引関係などに係る定性的な観点とを踏まえて、毎年取締役会において検証を行い、保有の意義が乏しいと判断される銘柄については売却を検討いたします。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	7	341,091
非上場株式以外の株式	24	11,126,344

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式	2	1,602,728

ｃ．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)		
(株)三井住友フィナンシャルグループ (注) 2	424,800	141,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の(株)三井住友銀行は当社の主要取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は9,407百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する御堂筋ビル他において、同社子会社の(株)三井住友銀行他4社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 また、株式分割により保有株式数が増加しております。	無 (注) 2
	1,612,116	1,261,514		
(株)きんでん	380,000	380,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社子会社の近電商事(株)はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	有
	1,273,000	1,024,480		
三精テクノロジーズ(株)	828,500	828,500	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	1,072,079	1,051,366		
ダイキン工業(株)	50,900	105,900	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	821,526	2,181,540		
(株)明電舎	175,500	175,500	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	有
	757,282	515,443		
(株)クボタ	310,000	310,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	567,610	739,040		
三井住友トラストグループ(株) (注) 3	142,208	142,208	当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の三井住友信託銀行(株)は当社の取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は1,498百万円となります。同行からは金融・不動産情報を主とする各種経営情報を得ております。	無 (注) 3
	529,013	470,424		
美津濃(株)	67,760	67,760	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	526,901	430,953		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
丸一鋼管(株)	155,000	155,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	515,840	623,410		
鹿島建設(株)	143,000	143,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社子会社の鹿島建物総合管理(株)はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	有
	435,864	447,018		
(株)あいちフィナンシャルグループ	139,860	139,860	当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の(株)あいち銀行は当社の取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は802百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。	無 (注) 4
	399,440	371,048		
ダイダン(株)	103,254	103,254	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	383,072	257,205		
大和ハウス工業(株)	75,600	75,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	373,312	342,316		
ニチハ(株)	111,100	111,100	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	330,633	382,739		
能美防災(株)	96,000	96,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	307,200	220,320		
(株)三十三フィナンシャルグループ	126,000	126,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の(株)三十三銀行は当社の取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は1,701百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する淀屋橋ビルにおいて、同行はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	無 (注) 5
	298,116	262,584		
レンゴー(株)	300,000	300,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	237,690	351,000		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注) 1	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
(株)百十四銀行	62,625	62,625	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同行は当社の取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は1,121百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する御堂筋ビルにおいて、同行はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	有
	217,621	186,434		
(株)西島製作所	70,000	70,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。	有
	143,010	199,010		
南海電気鉄道(株)	48,440	48,440	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社の重要得意先である日本中央競馬会に賃貸しておりますウインズビルは、当社の不動産賃貸事業の主力事業の一つであります。ウインズ難波において、同社とは共同事業を展開しております。	有
	118,702	154,572		
(株)ルックホールディングス (注) 6	32,400	32,400	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社が保有する安土町ビルにおいて、同社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	有
	76,237	86,410		
(株)めぶきフィナンシャルグループ (注) 6	81,900	81,900	当社の事業拡大及び経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の(株)足利銀行及び(株)常陽銀行は当社の取引銀行であり、2025年3月期末における借入残高は各々946百万円と682百万円になります。両行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。	無 (注) 7
	59,434	41,900		
サノヤスホールディングス(株) (注) 6	311,000	311,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築及び設備面での取引実績があります。ビルの建築及び設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。	有
	55,980	55,669		
住石ホールディングス(株) (注) 6	20,000	20,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社が保有する虎ノ門ビルにおいて、同社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。	無
	14,660	27,580		
MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)		52,200		無 (注) 8
		424,542		

- (注) 1. 定量的な保有効果については以下の方法で検証しております。具体的には、有価証券(時価ベース・取得価額ベース)の配当金利回りが資本コスト等を上回っているか、有価証券(時価ベース・取得価額ベース)及び賃貸不動産(簿価ベース)の関連収益利回りが資本コスト等を上回っているか等による定量面と取引関係等の定性面を総合的に検証しております。保有の合理性は2024年7月30日開催の取締役会において検証しております。
- (株)三井住友フィナンシャルグループの子会社(株)三井住友銀行他2社が当社株式を保有しております。また、2024年10月1日付けで、普通株式1株につき3株の割合で株式分割しております。
 - 三井住友トラストグループ(株)の子会社三井住友信託銀行(株)が当社株式を保有しております。(三井住友トラスト・ホールディングス(株)は、2024年10月1日に三井住友トラストグループ(株)に商号変更しております。)
 - (株)あいちフィナンシャルグループの子会社(株)あいち銀行が当社株式を保有しております。(株)愛知銀行は、2025年1月1日付にて(株)中京銀行と合併し、(株)あいち銀行となりました。)
 - (株)三十三フィナンシャルグループの子会社(株)三十三銀行が当社株式を保有しております。
 - (株)ルックホールディングス以下4銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります。当社は保有する銘柄(24銘柄)について全て記載しております。
 - (株)めぶきフィナンシャルグループの子会社(株)足利銀行及び(株)常陽銀行が当社株式を保有しております。
 - MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)の子会社三井住友海上火災保険(株)が当社株式を保有しております。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、仰星監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。同機構をはじめとする各種団体の講習会に積極的に参加し、会計基準等の内容を適切に把握し、また変更についての的確に対応できるよう取り組んでおります。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,668,714	14,060,636
売掛金	486,123	548,392
その他	230,414	411,252
流動資産合計	9,385,252	15,020,280
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	105,765,523	106,224,780
減価償却累計額	48,795,378	51,845,290
建物及び構築物（純額）	56,970,145	54,379,489
土地	² 52,660,042	² 55,332,497
信託建物	3,986,740	3,986,740
減価償却累計額	1,998,911	2,258,915
信託建物（純額）	1,987,829	1,727,824
信託土地	25,235,263	25,235,263
建設仮勘定	17,640	117,280
その他	1,136,189	1,151,609
減価償却累計額	854,943	895,797
その他（純額）	281,246	255,812
有形固定資産合計	137,152,167	137,048,168
無形固定資産	107,436	107,216
投資その他の資産		
投資有価証券	17,382,863	22,399,261
敷金及び保証金	2,192,789	2,192,789
繰延税金資産	12,587	9,286
その他	383,000	327,394
投資その他の資産合計	19,971,240	24,928,732
固定資産合計	157,230,845	162,084,116
資産合計	166,616,097	177,104,397

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,676,616	6,336,216
1年内償還予定の社債	-	5,000,000
未払法人税等	940,767	1,129,653
賞与引当金	49,425	51,895
その他	¹ 3,064,272	¹ 3,244,190
流動負債合計	8,731,081	15,761,955
固定負債		
社債	50,000,000	50,000,000
長期借入金	20,853,372	23,017,156
長期預り敷金保証金	8,451,019	8,770,210
繰延税金負債	1,975,605	1,785,273
再評価に係る繰延税金負債	² 1,214,541	² 1,250,263
退職給付に係る負債	71,550	72,254
資産除去債務	115,694	116,071
その他	328,663	8,200
固定負債合計	83,010,447	85,019,430
負債合計	91,741,528	100,781,385
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	54,459,351	56,434,357
自己株式	382,119	358,326
株主資本合計	73,104,684	75,103,482
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,226,326	5,561,689
土地再評価差額金	² 4,532,546	² 4,568,268
為替換算調整勘定	-	150,003
その他の包括利益累計額合計	1,693,780	1,143,424
新株予約権	76,104	76,104
純資産合計	74,874,569	76,323,011
負債純資産合計	166,616,097	177,104,397

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 19,310,701	1 19,584,874
売上原価	12,427,571	12,670,723
売上総利益	6,883,129	6,914,151
販売費及び一般管理費	2 1,799,851	2 1,930,290
営業利益	5,083,278	4,983,860
営業外収益		
受取利息	59	5,430
受取配当金	293,943	368,143
投資事業組合運用益	69,137	224,743
その他	8,772	10,589
営業外収益合計	371,913	608,906
営業外費用		
支払利息	212,410	215,389
社債利息	358,312	410,620
その他	42,256	137,074
営業外費用合計	612,978	763,084
経常利益	4,842,213	4,829,682
特別利益		
投資有価証券売却益	236,915	1,491,556
工事負担金等受入額	3 406,300	-
その他	28,257	-
特別利益合計	671,473	1,491,556
特別損失		
固定資産除却損	4 36,826	4 21,564
特別損失合計	36,826	21,564
税金等調整前当期純利益	5,476,860	6,299,674
法人税、住民税及び事業税	1,704,989	1,890,124
法人税等調整額	21,976	21,069
法人税等合計	1,683,013	1,911,194
当期純利益	3,793,846	4,388,480
親会社株主に帰属する当期純利益	3,793,846	4,388,480

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
当期純利益	3,793,846	4,388,480
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,052,486	664,637
土地再評価差額金	-	35,721
為替換算調整勘定	-	150,003
その他の包括利益合計	2,052,486	550,355
包括利益	5,846,333	3,838,124
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,846,333	3,838,124
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	52,436,792	310,708	71,153,536
当期変動額					
剰余金の配当			1,762,261		1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,793,846		3,793,846
自己株式の取得				167,975	167,975
自己株式の処分		9,026		96,565	87,538
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		9,026	9,026		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	2,022,558	71,410	1,951,147
当期末残高	9,827,611	9,199,840	54,459,351	382,119	73,104,684

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,173,840	4,532,546	-	358,706	76,104	70,870,934
当期変動額						
剰余金の配当						1,762,261
親会社株主に帰属する 当期純利益						3,793,846
自己株式の取得						167,975
自己株式の処分						87,538
自己株式の消却						-
利益剰余金から資本剰 余金への振替						-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2,052,486	-	-	2,052,486	-	2,052,486
当期変動額合計	2,052,486	-	-	2,052,486	-	4,003,634
当期末残高	6,226,326	4,532,546	-	1,693,780	76,104	74,874,569

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	54,459,351	382,119	73,104,684
当期変動額					
剰余金の配当			1,835,578		1,835,578
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,388,480		4,388,480
自己株式の取得				625,322	625,322
自己株式の処分		15,093		56,125	71,219
自己株式の消却		592,990		592,990	-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		577,896	577,896		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,975,005	23,792	1,998,798
当期末残高	9,827,611	9,199,840	56,434,357	358,326	75,103,482

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	6,226,326	4,532,546	-	1,693,780	76,104	74,874,569
当期変動額						
剰余金の配当						1,835,578
親会社株主に帰属する 当期純利益						4,388,480
自己株式の取得						625,322
自己株式の処分						71,219
自己株式の消却						-
利益剰余金から資本剰 余金への振替						-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	664,637	35,721	150,003	550,355	-	550,355
当期変動額合計	664,637	35,721	150,003	550,355	-	1,448,442
当期末残高	5,561,689	4,568,268	150,003	1,143,424	76,104	76,323,011

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,476,860	6,299,674
減価償却費	3,976,012	3,891,137
株式報酬費用	84,069	82,831
退職給付に係る負債の増減額（ は減少 ）	6,378	703
賞与引当金の増減額（ は減少 ）	4,613	2,470
受取利息及び受取配当金	294,003	373,573
支払利息	212,410	215,389
社債利息	358,312	410,620
投資有価証券売却損益（ は益 ）	236,915	1,491,556
有形固定資産除却損	36,826	21,564
投資事業組合運用損益（ は益 ）	69,137	224,743
工事負担金等受入額	406,300	-
その他の特別損益（ は益 ）	28,257	-
営業債権の増減額（ は増加 ）	96,425	172,411
営業債務の増減額（ は減少 ）	1,321,075	174,556
未収消費税等の増減額（ は増加 ）	-	22,185
未払消費税等の増減額（ は減少 ）	855,577	153,296
その他	15,515	132,053
小計	9,698,306	9,099,828
利息及び配当金の受取額	350,025	536,960
利息の支払額	548,815	605,305
法人税等の支払額	1,277,926	1,736,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,221,590	7,294,665
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	6,931,178	3,937,663
無形固定資産の取得による支出	32,450	14,480
投資有価証券の取得による支出	4,919,800	5,870,214
投資有価証券の売却による収入	297,322	1,602,728
工事負担金等受入による収入	312,851	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,273,255	8,219,629
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 ）	300,000	-
長期借入れによる収入	6,300,000	7,000,000
長期借入金の返済による支出	2,626,562	3,176,616
社債の発行による収入	5,000,000	5,000,000
社債の発行による支出	36,293	33,703
自己株式の取得による支出	167,975	625,322
配当金の支払額	1,761,745	1,834,513
その他	-	71,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,407,422	6,258,743
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	58,141
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	3,355,758	5,391,921
現金及び現金同等物の期首残高	5,312,956	8,668,714
現金及び現金同等物の期末残高	8,668,714	14,060,636

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

2社

連結子会社の名称

Keihanshin Building America Co., Ltd.

京阪神建築サービス㈱

当連結会計年度において、米国現地法人Keihanshin Building America Co., Ltd.を新規設立し、連結子会社にしております。

なお、京阪神建築サービス㈱は2024年3月末をもって事業を停止（休眠）しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のKeihanshin Building America Co., Ltd.の決算日は12月31日であり、同日現在の決算財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。なお、京阪神建築サービス㈱の決算日は連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金等については、その損益のうち、当社に帰属する持分相当額を営業外損益に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する方法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当連結会計年度においては該当がないため計上しておりません。

賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、前連結会計年度の支給実績を勘案して当連結会計年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額等を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、顧客との契約から生じる収益について、以下の5つのステップを適用することにより収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

当社グループの主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

顧客（賃貸物件のテナント）が使用する電力使用量等について、当該電力等を使用した時点で当該電力財に対する支配が顧客に移転したと判断し、契約に示されている対価（従量料金）に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

ウインズビルのうち他社との共同事業

ウインズビルのうち他社との共同事業について、契約に基づくサービスを顧客に移転することによって当社グループが履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識しております。

履行義務の対価は、当月分を前月末に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

ビル管理業務

顧客（賃貸物件のテナント）に対するビル管理業務について、ビル管理業務に係るサービスを顧客に移転することによって当社グループが履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は当該子会社の決算日の直物為替相場、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部の為替換算調整勘定として表示しております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

在外子会社における会計方針に関する事項

「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 2019年6月28日)を適用し、在外子会社に対して連結決算上必要な調整を行っております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

前連結会計年度及び当連結会計年度において、減損処理を行った固定資産はありません。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、固定資産の減損に係る回収可能性の評価にあたり、個別賃貸物件ごとに最小の単位で資産のグルーピングを行い、減損の兆候が生じた場合に、当該不動産について減損の認識・測定を行い、減損を認識する必要がある資産について、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

固定資産の回収可能価額については、将来キャッシュ・フローの総額、割引率、正味売却価額等の前提条件に基づき算定しているため、不動産賃貸市場の変化等が生じた場合、将来キャッシュ・フローの総額の前提条件が変動することにより、固定資産の減損を実施し当社グループの業績を悪化させる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「控除対象外消費税等」は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」に表示していた「控除対象外消費税等」1,152千円、「その他」41,103千円は、「その他」42,256千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 その他のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）3．（1）契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

2 土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、2002年3月31日に事業用の土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年3月31日公布法律第24号）に基づき、当該再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(再評価の方法)

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算定する方法により算出。

(再評価を行った年月日)

2002年3月31日

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費の主なもの

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
役員報酬	180,088千円	170,325千円
従業員給料及び賞与	670,653千円	688,380千円
賞与引当金繰入額	49,425千円	51,895千円
退職給付費用	15,930千円	27,788千円
業務委託費	144,522千円	284,565千円
交際費	21,894千円	24,029千円
租税公課	187,176千円	198,290千円

3 工事負担金等受入額の内容

ビル設備の増強をテナントから依頼され、その際にテナントから収受した金銭になります。

4 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
建物及び構築物	36,826千円	21,034千円
その他	0千円	529千円
計	36,826千円	21,564千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	3,139,700千円	618,817千円
組替調整額	236,915千円	1,491,556千円
法人税等及び税効果調整前	2,902,784千円	872,738千円
法人税等及び税効果額	850,297千円	208,101千円
その他有価証券評価差額金	2,052,486千円	664,637千円
土地再評価差額金		
法人税等及び税効果額	- 千円	35,721千円
為替換算調整勘定		
当期発生額	- 千円	150,003千円
その他の包括利益合計	2,052,486千円	550,355千円

(連結株主資本等変動計算書関係)
前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	49,211,498	-	-	49,211,498

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	236,482	120,252	73,500	283,234

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。
2023年9月26日付け取締役会決議による取得 120,000株
単元未満株式の買取りによる増加 252株

減少数の内訳は、次のとおりであります。
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 73,500株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	76,104
合計			-	-	-	-	76,104

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月20日 定時株主総会	普通株式	881,550	18.00	2023年3月31日	2023年6月21日
2023年10月27日 取締役会	普通株式	880,711	18.00	2023年9月30日	2023年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	929,637	19.00	2024年3月31日	2024年6月24日

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	49,211,498	-	400,000	48,811,498

（変動事由の概要）

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2025年1月20日付け自己株式消却による減少 400,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	283,234	400,074	441,600	241,708

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

2024年10月30日付け取締役会決議による取得 400,000株

単元未満株式の買取りによる増加 74株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2025年1月20日付け自己株式消却による減少 400,000株

譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 41,600株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	76,104
合計			-	-	-	-	76,104

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年6月21日 定時株主総会	普通株式	929,637	19.00	2024年3月31日	2024年6月24日
2024年10月30日 取締役会	普通株式	905,941	18.50	2024年9月30日	2024年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,044,250	21.50	2025年3月31日	2025年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
現金及び預金	8,668,714千円	14,060,636千円
現金及び現金同等物	8,668,714千円	14,060,636千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(貸主側)

該当事項はありません。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
1 年内	5,395,445千円	5,677,238千円
1 年超	47,048,028千円	49,884,136千円
合 計	52,443,473千円	55,561,375千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な資金運用については安全性の高い流動的な金融資産等で運用し、また、資金調達については金融機関借入及び社債発行によることとしております。デリバティブは、一部の長期借入金に限り、金利変動リスクを回避するために利用することとし、投機的な取引は行わない方針としております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとに期日管理を行っております。また、当社グループの主な事業である不動産賃貸事業は、事業の性格上、大半の取引先から翌月分の賃料を当月末までに前受けしており、また賃料の数ヶ月分に当たる敷金及び保証金を差入いただいておりますので、その分担保されております。

投資有価証券は主に上場株式とエクイティ出資金等です。このうち上場株式は市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に株式の保有効果を取締役会において検証しております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

社債は主として設備投資に係る資金調達であり、償還期間は5年、7年、10年、15年と20年であります。

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金（借入期間は6年から15年）は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」及び「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

前連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券			
其他有価証券	12,108,523	12,108,523	-
(2) 敷金及び保証金	2,192,789	1,033,425	1,159,363
資産計	14,301,313	13,141,949	1,159,363
(1) 社債	50,000,000	46,070,155	3,929,844
(2) 長期借入金（1年内返済予定含む）	24,029,988	23,592,693	437,294
(3) 長期預り敷金保証金	8,451,019	7,243,322	1,207,696
負債計	82,481,007	76,906,172	5,574,835

（＊１）市場価格のない株式等は、「（１）投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表価額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度（千円）
非上場株式	341,091
エクイティ出資金等	4,933,248

エクイティ出資金等は、主に匿名組合出資金であります。エクイティ出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に定める取り扱いに基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 投資有価証券			
其他有価証券	11,126,344	11,126,344	-
(2) 敷金及び保証金	2,192,789	778,000	1,414,789
資産計	13,319,133	11,904,344	1,414,789
(1) 社債（1年内償還予定含む）	55,000,000	48,661,285	6,338,714
(2) 長期借入金（1年内返済予定含む）	27,853,372	26,780,249	1,073,122
(3) 長期預り敷金保証金	8,770,210	7,215,050	1,555,160
負債計	91,623,582	82,656,585	8,966,997

（＊１）市場価格のない株式等は、「（１）投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表価額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（千円）
非上場株式	341,091
エクイティ出資金等	10,931,826

エクイティ出資金等は、主に匿名組合出資金であります。エクイティ出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に定める取り扱いに基づき、時価開示の対象とはしておりません。

（注１）金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2024年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超5年以内 （千円）	5年超10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	8,668,714	-	-	-
売掛金	486,123	-	-	-
合計	9,154,837	-	-	-

当連結会計年度（2025年3月31日）

	1年以内 （千円）	1年超5年以内 （千円）	5年超10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	14,060,636	-	-	-
売掛金	548,392	-	-	-
合計	14,609,028	-	-	-

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	-	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000	35,000,000
長期借入金	3,176,616	4,836,216	4,625,416	3,588,316	2,229,316	5,574,108
その他の有利子負債	-	-	-	-	-	-
合計	3,176,616	9,836,216	4,625,416	8,588,316	7,229,316	40,574,108

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	5,000,000	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000	35,000,000
長期借入金	4,836,216	4,625,416	3,588,316	2,229,316	1,835,666	10,738,442
その他の有利子負債	-	-	-	-	-	-
合計	9,836,216	4,625,416	8,588,316	7,229,316	6,835,666	45,738,442

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	12,108,523	-	-	12,108,523
資産計	12,108,523	-	-	12,108,523

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	11,126,344	-	-	11,126,344
資産計	11,126,344	-	-	11,126,344

（2）時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	-	1,033,425	1,033,425
資産計	-	-	1,033,425	1,033,425
社債	-	46,070,155	-	46,070,155
長期借入金 （1年内返済予定含む）	-	23,592,693	-	23,592,693
長期預り敷金保証金	-	-	7,243,322	7,243,322
負債計	-	69,662,849	7,243,322	76,906,172

当連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	-	778,000	778,000
資産計	-	-	778,000	778,000
社債 （1年内償還予定含む）	-	48,661,285	-	48,661,285
長期借入金 （1年内返済予定含む）	-	26,780,249	-	26,780,249
長期預り敷金保証金	-	-	7,215,050	7,215,050
負債計	-	75,441,535	7,215,050	82,656,585

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

債券は取引市場の価格に、上場株式は金融商品取引所の価格によって評価しております。これらは活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

敷金及び保証金

これらの時価は、事業計画等を勘案して合理的に見積もった将来キャッシュ・フローと国債（主として超長期国債）の利回りで割り引いた現在価値等によって算定しており、レベル3の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定含む）及び長期借入金（1年内返済予定含む）

これらの時価について、元利金の合計額を新規発行及び新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

これらの時価は、過去実績やテナントの状況等を勘案して合理的に見積もった将来キャッシュ・フローと国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値等によって算定しており、レベル3の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	12,108,523	3,297,846	8,810,677
小計	12,108,523	3,297,846	8,810,677
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	-	-	-
小計	-	-	-
合計	12,108,523	3,297,846	8,810,677

当連結会計年度(2025年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	11,126,344	3,186,674	7,939,669
小計	11,126,344	3,186,674	7,939,669
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	-	-	-
小計	-	-	-
合計	11,126,344	3,186,674	7,939,669

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	297,322	236,915	-

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	1,602,728	1,491,556	-

3 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度及び当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

なお、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っております。また、時価のない株式については、実質価格が取得価格に比べ30%以上下落した場合には、必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2024年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

なお、退職一時金制度を設け、定年退職者及び勤続2年以上の定年前の退職者については、所定の退職金を支給することになっております。

当社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	65,172千円	71,550千円
退職給付費用	15,930千円	27,788千円
退職給付の支払額	3,524千円	20,426千円
制度への拠出額	6,026千円	6,658千円
退職給付に係る負債の期末残高	71,550千円	72,254千円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	128,005千円	125,972千円
年金資産	56,454千円	53,718千円
	71,550千円	72,254千円
非積立型制度の退職給付債務	- 千円	- 千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	71,550千円	72,254千円
退職給付に係る負債	71,550千円	72,254千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	71,550千円	72,254千円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	15,930千円	27,788千円

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	- 千円	- 千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
決議年月日	2016年6月21日	2017年6月20日	2018年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)
株式の種類別ストック・オプションの数(注)1	普通株式 79,100株	普通株式 66,600株	普通株式 42,800株
付与日	2016年7月6日	2017年7月5日	2018年7月4日
権利確定条件	付されておりません	同左	同左
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左
権利行使期間(注)2	自 2016年7月7日 至 2036年7月6日	自 2017年7月6日 至 2037年7月5日	自 2018年7月5日 至 2038年7月4日
新株予約権の数 (注)2,3	346個	298個	234個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注)2,3	普通株式 34,600株	普通株式 29,800株	普通株式 23,400株
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。	同左	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (注)2	発行価格 1株当たり466円 資本組入額 1株当たり233円	発行価格 1株当たり651円 資本組入額 1株当たり326円	発行価格 1株当たり788円 資本組入額 1株当たり394円
新株予約権の行使の条件 (注)2	(注)4	同左	同左
新株予約権の譲渡に関する事項(注)2	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。	同左	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 (注)2	(注)5	同左	同左

	第 4 回 新株予約権
決議年月日	2019年 6 月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5 名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1 名 (社外監査役を除く)
株式の種類別ストック・オプションの数(注) 1	普通株式 38,300株
付与日	2019年 7 月 3 日
権利確定条件	付されておりません
対象勤務期間	定めはありません
権利行使期間(注) 2	自 2019年 7 月 4 日 至 2039年 7 月 3 日
新株予約権の数 (注) 2, 3	234個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注) 2, 3	普通株式 23,400株
新株予約権の行使時の払込金額(注) 2	株式 1 株当たりの払込金額を 1 円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (注) 2	発行価格 1 株当たり951円 資本組入額 1 株当たり476円
新株予約権の行使の条件 (注) 2	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項(注) 2	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 (注) 2	(注) 5

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

- 当連結会計年度末における内容を記載しております。なお、有価証券報告書提出日の属する月の前月末(2025年 5 月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。
- 新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という)は新株予約権 1 個当たり100株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)または株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率
また、割当日以降、当社が合併または会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。
- (1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、当社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使できるものとする。
(2) 上記(1)は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。
(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。

- ５．当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生じる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生じる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生じる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、本新株予約権の発行要項に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。

（追加情報）

「第４ 提出会社の状況 １ 株式等の状況（２）新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載すべき事項をストック・オプション等関係注記に集約して記載しております。

（２）ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年３月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第１回 新株予約権	第２回 新株予約権	第３回 新株予約権	第４回 新株予約権
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	34,600	29,800	23,400	23,400
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	34,600	29,800	23,400	23,400

単価情報

	第 1 回新株予約権	第 2 回新株予約権	第 3 回新株予約権
権利行使価格（円）	1	1	1
行使時平均株価（円）	-	-	-
付与日における公正な評価単価（円）	465	650	787

	第 4 回新株予約権
権利行使価格（円）	1
行使時平均株価（円）	-
付与日における公正な評価単価（円）	950

3 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,179千円	25,920千円
減損損失(建物及び構築物他)	97,122千円	91,772千円
減損損失(長期前払費用)	556,159千円	577,894千円
退職給付に係る負債	21,894千円	22,760千円
株式報酬費用	88,628千円	109,314千円
長期未払金(役員退職慰労金)	2,509千円	2,509千円
投資有価証券評価損	49,275千円	- 千円
ゴルフ会員権	18,725千円	19,276千円
資産除去債務	35,402千円	36,562千円
未払事業税	62,266千円	71,650千円
未払不動産取得税	- 千円	3,621千円
税務上の繰延資産	21,833千円	25,125千円
その他	36,542千円	51,464千円
繰延税金資産小計	1,015,540千円	1,037,869千円
評価性引当額	311,377千円	296,292千円
繰延税金資産合計	704,163千円	741,577千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	57,856千円
固定資産(資産除去債務部分)	26,261千円	25,863千円
その他有価証券評価差額金	2,584,716千円	2,376,615千円
その他	- 千円	57,229千円
繰延税金負債合計	2,667,181千円	2,517,564千円
繰延税金負債の純額	1,963,018千円	1,775,987千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,229,851千円	2,295,434千円
評価性引当額	2,229,851千円	2,295,434千円
再評価に係る繰延税金資産合計	- 千円	- 千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,214,541千円	1,250,263千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が55,914千円、再評価に係る繰延税金負債の金額（再評価に係る繰延税金資産の金額を控除した金額）が35,721千円それぞれ増加し、法人税等調整額が11,988千円、その他有価証券評価差額金が67,903千円、土地再評価差額金が35,721千円それぞれ減少しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数を使用見込期間と見積もり、割引率は0.326%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
期首残高	115,318千円	115,694千円
時の経過による調整額	375千円	377千円
期末残高	115,694千円	116,071千円

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、一部の借地について、不動産賃貸借契約に基づく退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する貸借資産の使用期間が明確でなく、また、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、大阪府その他の地域において賃貸用のオフィスビル、データセンタービル等を有しております。

2024年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,883,129千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,914,151千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

なお、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

		(単位：千円)	
		前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	133,183,739	137,015,589
	期中増減額	3,831,850	111,218
	期末残高	137,015,589	136,904,371
期末時価		220,407,554	230,577,626

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。
3. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は新規物件購入費用及び建物附属設備更新費用等(7,175,759千円)であり、主な減少は減価償却(3,909,682千円)であります。当連結会計年度の主な増加は新規物件購入費用及び建物附属設備更新費用等(3,754,419千円)であり、主な減少は減価償却(3,826,552千円)であります。
4. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき、社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

(収益認識関係)

1．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	オフィスビル 事業	データセンター ビル事業	ウインズビル 事業	商業施設・ 物流倉庫等事業	合計
顧客との契約から生じる収益	242,973	4,916,157	1,891,224	20,782	7,071,138
その他の収益（注）	4,205,822	5,193,986	1,628,704	1,211,049	12,239,563
外部顧客への売上高	4,448,796	10,110,144	3,519,929	1,231,831	19,310,701

（注）その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収益が含まれております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	オフィスビル 事業	データセンター ビル事業	ウインズビル 事業	商業施設・ 物流倉庫等事業	合計
顧客との契約から生じる収益	233,167	4,894,603	1,749,178	27,215	6,904,164
その他の収益（注）	4,255,133	5,557,576	1,610,128	1,257,871	12,680,710
外部顧客への売上高	4,488,300	10,452,180	3,359,307	1,285,087	19,584,874

（注）その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」に基づく不動産賃貸収益が含まれております。

2．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（6）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	560,390	486,123
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	486,123	548,392
契約負債（期首残高）	218,943	217,616
契約負債（期末残高）	217,616	104,989

（注）1．契約資産は残高がありませんので記載していません。

2．契約負債は、ウインズビルのうち他社との共同事業における顧客からの前受金等であります。

3．前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、218,943千円であります。当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、217,616千円です。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、従量料金などのサービスの提供に応じて直接対応する金額で顧客からの対価を受ける契約の取引価格としているため、注記の対象に含めておりません。

また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,493,387	土地建物賃貸事業
エクイニクス・ジャパン(株)	3,491,467	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,394,072	土地建物賃貸事業

当連結会計年度（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
エクイニクス・ジャパン(株)	3,567,767	土地建物賃貸事業
日本中央競馬会	3,335,898	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,375,211	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	1,528.74円	1,569.84円
1 株当たり当期純利益	77.47円	89.90円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	77.30円	89.69円

(注) 1 . 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	3,793,846	4,388,480
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,793,846	4,388,480
普通株式の期中平均株式数 (千株)	48,968	48,816
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	111	111
(うち新株予約権 (千株))	(111)	(111)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

2 . 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度末 (2025年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	74,874,569	76,323,011
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	76,104	76,104
(うち新株予約権 (千円))	(76,104)	(76,104)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	74,798,464	76,246,906
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (千株)	48,928	48,569

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
京阪神ビルディング株	第5回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2015年 6月4日	5,000,000	5,000,000 (5,000,000)	0.865	無担保社債	2025年 6月4日
"	第6回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月15日	5,000,000	5,000,000	0.70	無担保社債	2031年 7月15日
"	第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.47	無担保社債	2027年 7月21日
"	第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.74	無担保社債	2032年 7月21日
"	第9回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 7月18日	5,000,000	5,000,000	0.75	無担保社債	2033年 7月15日
"	第10回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日	5,000,000	5,000,000	0.51	無担保社債	2028年 11月30日
"	第11回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日	5,000,000	5,000,000	0.897	無担保社債	2033年 11月30日
"	第12回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2019年 10月17日	5,000,000	5,000,000	0.92	無担保社債	2039年 10月17日
"	第13回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2020年 11月27日	5,000,000	5,000,000	0.860	無担保社債	2035年 11月27日
"	第14回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2023年 11月29日	5,000,000	5,000,000	1.359	無担保社債	2030年 11月29日
"	第15回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2025年 2月28日	-	5,000,000	1.665	無担保社債	2030年 2月28日
合計	-	-	50,000,000	55,000,000 (5,000,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
5,000,000	-	5,000,000	5,000,000	5,000,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,500,000	1,500,000	1.06	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,176,616	4,836,216	0.95	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	20,853,372	23,017,156	0.99	2026年4月10日 から 2035年10月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	25,529,988	29,353,372	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	4,625,416	3,588,316	2,229,316	1,835,666

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	9,701,995	19,584,874
税金等調整前 中間(当期)純利益 (千円)	2,743,118	6,299,674
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	1,903,012	4,388,480
1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	38.88	89.90

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第101期 (2024年 3 月31日)	第102期 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,108,829	11,707,609
売掛金	463,118	548,392
前払費用	158,134	157,556
その他	72,265	206,725
流動資産合計	8,802,346	12,620,283
固定資産		
有形固定資産		
建物	56,319,283	53,771,377
構築物	650,862	608,111
機械及び装置	90,818	78,060
車両運搬具	12,520	7,244
工具、器具及び備品	177,906	170,506
土地	52,660,042	55,332,497
信託建物	1,987,829	1,727,824
信託土地	25,235,263	25,235,263
建設仮勘定	17,640	117,280
その他	0	0
有形固定資産合計	137,152,167	137,048,168
無形固定資産		
ソフトウェア	45,717	50,134
その他	61,719	57,081
無形固定資産合計	107,436	107,216
投資その他の資産		
投資有価証券	17,382,863	20,827,379
関係会社株式	111,200	3,867,475
敷金及び保証金	2,192,789	2,192,789
長期前払費用	357,335	301,889
その他	25,000	25,000
投資その他の資産合計	20,069,188	27,214,533
固定資産合計	157,328,793	164,369,918
資産合計	166,131,139	176,990,202

(単位：千円)

	第101期 (2024年 3 月31日)	第102期 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,500,000	1,500,000
1年内償還予定の社債	-	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	3,176,616	4,836,216
未払金	1 767,502	902,590
未払費用	149,262	171,477
未払法人税等	898,594	1,129,653
前受金	1,236,860	1,378,816
預り金	24,253	12,801
賞与引当金	49,425	51,895
設備関係未払金	670,560	509,829
その他	206,687	268,676
流動負債合計	8,679,762	15,761,955
固定負債		
社債	50,000,000	50,000,000
長期借入金	20,853,372	23,017,156
長期未払金	8,200	8,200
長期預り敷金	8,451,019	8,770,210
繰延税金負債	1,975,605	1,785,273
再評価に係る繰延税金負債	1,214,541	1,250,263
退職給付引当金	71,550	72,254
資産除去債務	115,694	116,071
その他	320,463	-
固定負債合計	83,010,447	85,019,430
負債合計	91,690,210	100,781,385

(単位：千円)

	第101期 (2024年 3 月31日)	第102期 (2025年 3 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金		
資本準備金	9,199,840	9,199,840
資本剰余金合計	9,199,840	9,199,840
利益剰余金		
利益準備金	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	127,467	125,814
別途積立金	27,013,900	27,013,900
繰越利益剰余金	26,012,041	28,458,148
利益剰余金合計	54,025,711	56,470,165
自己株式	382,119	358,326
株主資本合計	72,671,043	75,139,290
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,226,326	5,561,689
土地再評価差額金	4,532,546	4,568,268
評価・換算差額等合計	1,693,780	993,421
新株予約権	76,104	76,104
純資産合計	74,440,928	76,208,816
負債純資産合計	166,131,139	176,990,202

【損益計算書】

(単位：千円)

	第101期 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	第102期 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
売上高	1 18,984,798	19,584,874
売上原価	1 12,410,943	12,670,677
売上総利益	6,573,854	6,914,197
販売費及び一般管理費	2 1,717,650	2 1,868,949
営業利益	4,856,203	5,045,248
営業外収益		
受取利息	53	5,346
受取配当金	1 393,943	1 768,143
投資事業組合運用益	69,137	224,743
その他	1 18,971	1 15,353
営業外収益合計	482,107	1,013,585
営業外費用		
支払利息	212,410	215,389
社債利息	358,312	410,620
社債発行費	28,610	28,220
その他	13,389	108,773
営業外費用合計	612,721	763,004
経常利益	4,725,588	5,295,829
特別利益		
投資有価証券売却益	236,915	1,491,556
工事負担金等受入額	406,300	-
その他	28,257	-
特別利益合計	671,473	1,491,556
特別損失		
固定資産除却損	36,826	21,564
特別損失合計	36,826	21,564
税引前当期純利益	5,360,235	6,765,822
法人税、住民税及び事業税	1,631,504	1,890,124
法人税等調整額	23,182	17,769
法人税等合計	1,608,322	1,907,893
当期純利益	3,751,912	4,857,928

【売上原価明細書】

		第101期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		第102期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,250,418	10.1	1,139,130	9.0
租税公課		1,206,114	9.7	1,279,155	10.1
修繕費		952,295	7.7	1,161,702	9.2
減価償却費		3,929,311	31.7	3,848,258	30.4
動力光熱費		3,535,356	28.5	3,606,233	28.5
保守管理費		1,427,780	11.5	1,510,349	11.9
その他		109,665	0.8	125,847	0.9
計		12,410,943	100.0	12,670,677	100.0

【株主資本等変動計算書】

第101期(自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			9,026	9,026
自己株式の消却				
利益剰余金から資本剰余金への振替			9,026	9,026
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840

	株主資本				
	利益剰余金				
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	24,031,416	52,045,086
当期変動額					
剰余金の配当				1,762,261	1,762,261
当期純利益				3,751,912	3,751,912
自己株式の取得					
自己株式の処分					
自己株式の消却					
利益剰余金から資本剰余金への振替				9,026	9,026
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	-	1,980,624	1,980,624
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	26,012,041	54,025,711

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	310,708	70,761,829	4,173,840	4,532,546	358,706	76,104	70,479,228
当期変動額							
剰余金の配当		1,762,261					1,762,261
当期純利益		3,751,912					3,751,912
自己株式の取得	167,975	167,975					167,975
自己株式の処分	96,565	87,538					87,538
自己株式の消却		-					-
利益剰余金から資本剰余 金への振替		-					-
税率変更に伴う固定資産 圧縮積立金の減少		-					-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			2,052,486	-	2,052,486	-	2,052,486
当期変動額合計	71,410	1,909,214	2,052,486	-	2,052,486	-	3,961,700
当期末残高	382,119	72,671,043	6,226,326	4,532,546	1,693,780	76,104	74,440,928

第102期(自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			15,093	15,093
自己株式の消却			592,990	592,990
利益剰余金から資本剰余金への振替			577,896	577,896
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840

	株主資本				
	利益剰余金				
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	26,012,041	54,025,711
当期変動額					
剰余金の配当				1,835,578	1,835,578
当期純利益				4,857,928	4,857,928
自己株式の取得					
自己株式の処分					
自己株式の消却					
利益剰余金から資本剰余金への振替				577,896	577,896
税率変更に伴う固定資産圧縮積立金の減少		1,653		1,653	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	1,653	-	2,446,106	2,444,453
当期末残高	872,302	125,814	27,013,900	28,458,148	56,470,165

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	382,119	72,671,043	6,226,326	4,532,546	1,693,780	76,104	74,440,928
当期変動額							
剰余金の配当		1,835,578					1,835,578
当期純利益		4,857,928					4,857,928
自己株式の取得	625,322	625,322					625,322
自己株式の処分	56,125	71,219					71,219
自己株式の消却	592,990	-					-
利益剰余金から資本剰余 金への振替		-					-
税率変更に伴う固定資産 圧縮積立金の減少		-					-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			664,637	35,721	700,359	-	700,359
当期変動額合計	23,792	2,468,246	664,637	35,721	700,359	-	1,767,887
当期末残高	358,326	75,139,290	5,561,689	4,568,268	993,421	76,104	76,208,816

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b 子会社株式

移動平均法による原価法

c その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金等については、その損益のうち、当社に帰属する持分相当額を営業外損益に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する方法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

長期前払費用

定額法によっております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権は財務内容評価法によっております。当事業年度においては該当がないため計上しておりません。

賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、前事業年度の支給実績を勘案して当事業年度の負担すべき支給見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当事業年度末において認められる額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当社は、顧客との契約から生じる収益について、以下の5つのステップを適用することにより収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

当社の主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

顧客（賃貸物件のテナント）が使用する電力使用量等について、当該電力等を使用した時点で当該電力財に対する支配が顧客に移転したと判断し、契約に示されている対価（従量料金）に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

ウインズビルのうち他社との共同事業

ウインズビルのうち他社との共同事業について、契約に基づくサービスを顧客に移転することによって当社が履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識しております。

履行義務の対価は、当月分を前月末に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

ビル管理業務

顧客（賃貸物件のテナント）に対するビル管理業務について、ビル管理業務に係るサービスを顧客に移転することによって当社が履行義務を充足するにつれて、契約に示されている対価に基づいて収益を認識し、月次で対価を請求しております。

履行義務の対価は、履行義務を充足してから概ね1ヵ月以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理の方法

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

固定資産の減損

（1）当事業年度の財務諸表に計上した金額

前事業年度及び当事業年度において、減損処理を行った固定資産はありません。

（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載した内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「控除対象外消費税等」は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」に表示していた「控除対象外消費税等」1,152千円、「その他」12,236千円は、「その他」13,389千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	第101期 (2024年3月31日)	第102期 (2025年3月31日)
短期金銭債務	14,650千円	- 千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	第101期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	第102期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	960千円	- 千円
売上原価	1,104,133千円	- 千円
営業取引以外の取引による取引高	110,200千円	406,679千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第101期 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	第102期 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
役員報酬	180,088千円	170,325千円
従業員給料及び賞与	605,646千円	688,380千円
賞与引当金繰入額	49,425千円	51,895千円
法定福利費	92,282千円	109,044千円
退職給付費用	15,854千円	27,788千円
業務委託費	143,755千円	225,023千円
交際費	21,894千円	24,029千円
租税公課	186,597千円	198,209千円
減価償却費	46,700千円	42,878千円

なお、販売費については、該当額はありません。

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度	当事業年度
子会社株式	111,200千円	3,867,475千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	第101期 (2024年 3月31日)	第102期 (2025年 3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,179千円	25,920千円
減損損失(建物及び構築物他)	97,122千円	91,772千円
減損損失(長期前払費用)	556,159千円	577,894千円
退職給付引当金	21,894千円	22,760千円
株式報酬費用	88,628千円	109,314千円
長期末払金(役員退職慰労金)	2,509千円	2,509千円
投資有価証券評価損	49,275千円	- 千円
ゴルフ会員権	18,725千円	19,276千円
資産除去債務	35,402千円	36,562千円
未払事業税	58,966千円	71,650千円
未払不動産取得税	- 千円	3,621千円
税務上の繰延資産	21,833千円	25,125千円
その他	27,256千円	21,072千円
繰延税金資産小計	1,002,952千円	1,007,477千円
評価性引当額	311,377千円	275,187千円
繰延税金資産合計	691,575千円	732,290千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	57,856千円
固定資産(資産除去債務部分)	26,261千円	25,863千円
その他有価証券評価差額金	2,584,716千円	2,376,615千円
その他	- 千円	57,229千円
繰延税金負債合計	2,667,181千円	2,517,564千円
繰延税金負債の純額	1,975,605千円	1,785,273千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,229,851千円	2,295,434千円
評価性引当額	2,229,851千円	2,295,434千円
再評価に係る繰延税金資産合計	- 千円	- 千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,250,263千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,214,541千円	1,250,263千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	第101期 (2024年3月31日)	第102期 (2025年3月31日)
法定実効税率	-	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	-	2.2%
役員賞与	-	0.1%
住民税均等割	-	0.1%
税率変更による影響額	-	0.2%
その他	-	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	28.2%

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立し、2026年4月1日以後開始する事業年度より「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が55,914千円、再評価に係る繰延税金負債の金額(再評価に係る繰延税金資産の金額を控除した金額)が35,721千円それぞれ増加し、法人税等調整額が11,988千円、その他有価証券評価差額金が67,903千円、土地再評価差額金が35,721千円それぞれ減少しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末 減価償却累計額 (千円)
有形固定資産						
建物	56,319,283	950,073	43,995	3,453,984	53,771,377	51,301,783
構築物	650,862	19,925	-	62,675	608,111	543,507
機械及び装置	90,818	-	-	12,758	78,060	267,322
車両運搬具	12,520	-	-	5,275	7,244	24,227
工具、器具及び備品	177,906	52,079	529	58,950	170,506	550,775
土地	52,660,042 (3,318,004)	2,672,454	-	-	55,332,497 (3,318,004)	-
信託建物	1,987,829	-	-	260,004	1,727,824	2,258,915
信託土地	25,235,263	-	-	-	25,235,263	-
建設仮勘定	17,640	102,140	2,500	-	117,280	-
その他	0	-	-	-	0	53,471
有形固定資産計	137,152,167	3,796,673	47,025	3,853,648	137,048,168	55,000,003
無形固定資産						
電気供給施設利用権	56,697	-	-	4,247	52,449	10,950
電気通信施設利用権	1,026	-	-	55	971	128
水道施設利用権	3,995	-	-	335	3,660	1,340
ソフトウェア	45,717	20,200	-	15,782	50,134	30,518
無形固定資産計	107,436	20,200	-	20,420	107,216	42,937

(注) 1. 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	瓦町ビル	エレベーター更新費用、空調設備更新費用他	324,562 千円
	小牧物流センター	購入費用	258,084 千円
土地	小牧物流センター	購入費用	2,672,454 千円

2. 土地の当期首残高及び当期末残高の(内書)は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	49,425	51,895	49,425	51,895

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の 基準日	9月30日、3月31日
単元株式数	100株
単元未満株式の 買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載して公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://www.keihanshin.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第 7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類
並びに確認書 | 事業年度
(第101期) | 自 2023年 4 月 1 日
至 2024年 3 月31日 | 2024年 6 月28日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第101期) | 自 2023年 4 月 1 日
至 2024年 3 月31日 | 2024年 6 月28日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 半期報告書
及び確認書 | 事業年度
(第102期中) | 自 2024年 4 月 1 日
至 2024年 9 月30日 | 2024年11月 1 日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | |
- 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第 2 項第 9 号の 2 (株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づき臨時報告書
2024年 6 月24日 関東財務局長に提出。
- (5) 発行登録書及びその添付書類、発行登録追補書類及びその添付書類、並びにこれらの訂正発行登録書
発行登録書 (普通社債) 2024年 8 月14日 関東財務局長に提出。
訂正発行登録書 (普通社債) 2025年 2 月 3 日 関東財務局長に提出。
発行登録追補書類 (普通社債) 2025年 2 月20日 近畿財務局長に提出。
- (6) 自己株券買付状況報告書
2024年11月13日 関東財務局長に提出。
2024年12月10日 関東財務局長に提出。
2025年 1 月10日 関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6月16日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
大阪事務所

指定社員 業務執行社員	公認会計士	高 田 篤
指定社員 業務執行社員	公認会計士	濱 田 善 彦

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

賃貸目的で保有する有形固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社が保有する有形固定資産は、主として会社が営む事業である土地建物賃貸事業に供されており、当連結会計年度末の連結貸借対照表における有形固定資産の残高は137,048,168千円と、総資産の77%程度を占め、金額的重要性が非常に高い。</p> <p>土地建物賃貸事業は、景気動向、企業業績、需給動向などの影響を受けやすい傾向にあり、将来における不動産賃貸市況の変化等のリスクに晒されている。また、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、個別賃貸不動産の資産価値は、それぞれの賃貸不動産から将来獲得が予定されるキャッシュ・フローに依存することとなり、将来キャッシュ・フローの減少によりその帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</p> <p>将来キャッシュ・フローは、それぞれの賃貸不動産の空室率や賃料、修繕費などを考慮した将来の事業計画等に依存することとなるが、将来の事業計画等は経営者による主観的な判断が伴い、客観的な立証が困難であることから、当監査法人は、当該事項を監査上の主要な検討事項として決定した。</p>	<p>当監査法人は、会社が賃貸目的で保有する有形固定資産の減損の検討を行うため、主として以下の手続を実施した。</p> <p>(1)減損の兆候の判定</p> <p>会社が作成した減損検討資料を入手し、物件別損益の実績数値及び物件別の有形固定資産の帳簿価額について監査済みの金額と突合し、その整合性を確かめた。</p> <p>また、賃貸不動産の市場価額については、路線価情報等をもとにその計算の妥当性を検証した。</p> <p>(2)減損損失の認識</p> <p>減損の兆候があるすべての物件を対象に物件ごとの来期以降の割引前将来キャッシュ・フローを入手し、経営者による見積りの方法とその基礎データの検証を行った。</p> <p>経営者による見積りの方法とその基礎データを検証するにあたり、当監査法人は主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営者が行った見積方法の妥当性及び見積り精度の評価を行うため、前期末時点において減損の兆候があると判断され、認識の判定対象となった賃貸不動産に係る将来キャッシュ・フローの前期末時点における見積数値と当期の実績値の比較を行った。 ・物件ごとの割引前将来キャッシュ・フローの妥当性を検討するため、キャッシュ・フローの計算の基となる項目ごとに当年度を含む過年度の実績値との比較を行った。これには、空室率や賃料等の将来の不確実性を考慮して一定のストレスをかけ、回収可能性の余裕度の検討を行うことが含まれる。 ・将来の大規模修繕計画等、将来キャッシュ・フローの評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録を閲覧し、また、責任者に対し経営者が想定する物件ごとの使用計画や修繕計画等の仮定について質問し、把握された事象が割引前将来キャッシュ・フローに反映されているか検討した。 ・経済的残存耐用年数経過時点における正味売却価額については、会社が入手した不動産鑑定評価書等を閲覧し、評価に係る重要な仮定である賃料や空室率等の妥当性の検証を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神ビルディング株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、京阪神ビルディング株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月16日

京阪神ビルディング株式会社

取締役会 御中

仰星監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士

高 田

篤

指定社員
業務執行社員

公認会計士

濱 田

善 彦

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第102期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

賃貸目的で保有する有形固定資産の減損

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(賃貸目的で保有する有形固定資産の減損)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。