

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年11月4日

【中間会計期間】 第103期中  
(自 2025年4月1日 至 2025年9月30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】 大阪府大阪市中央区瓦町四丁目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】 大阪府大阪市中央区瓦町四丁目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】

回次		第102期 中間連結会計期間	第103期 中間連結会計期間	第102期
会計期間		自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日	自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日	自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日
売上高	(百万円)	9,701	10,172	19,584
経常利益	(百万円)	2,749	3,083	4,829
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(百万円)	1,903	2,447	4,388
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	1,998	4,217	3,838
純資産額	(百万円)	76,014	79,558	76,323
総資産額	(百万円)	165,533	173,706	177,104
1株当たり中間(当期) 純利益	(円)	38.88	50.32	89.90
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	(円)	38.79	50.25	89.69
自己資本比率	(%)	45.9	45.8	43.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,384	3,382	7,294
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	700	3,488	8,219
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,451	7,699	6,258
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	8,877	13,165	14,060

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当中間連結会計期間において、CBRE UIV MASTER FUND,L.P.に出資したことにより、同社を持分法適用の範囲に含めております。

この結果、2025年 9 月30日現在では、当社グループは、当社、子会社 2 社及び持分法適用会社 1 社により構成されることとなりました。

(注) 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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

今後の事業環境は、大規模物件の供給増に伴う空室率の上昇圧力に加え、物価や金利の動向など、注視すべき点が多く、先行き不透明な状況が続くと認識しております。

しかしながら、足下における当社グループの事業は堅調に推移しており、テナントの退去や賃料の減額要請といった影響は限定的であります。引き続き、これらの市場環境や経済動向を注意深く見極め、適切な事業運営に努めてまいります。また、今後重要な変化が生じた場合には、速やかに開示してまいります。

### 2 【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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における総資産は173,706百万円となり、前連結会計年度末比3,397百万円（1.9%）減少しました。エクイティ出資を行ったことや株式相場の上昇に伴う、保有有価証券の時価増加により投資有価証券が4,972百万円増加した一方、保有物件の売却等により有形固定資産が7,693百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は94,148百万円となり、前連結会計年度末比6,633百万円（6.6%）減少しました。有利子負債が社債の償還等で6,656百万円減少したことが主な要因であります。

純資産合計は79,558百万円となり、前連結会計年度末比3,235百万円（4.2%）増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益を2,447百万円計上しましたが、剰余金の配当等1,111百万円により利益剰余金が1,335百万円増加したことに加え、その他有価証券評価差額金が2,007百万円増加したことが主な要因であります。

#### (2) 経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や堅調なインバウンド需要などが景気を下支えし、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、物価の上昇や金利の先高観に加え、米国の通商政策の動向や緊張状態が続く国際情勢といった海外経済の不確実性も依然として高く、景気の先行きは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、建築費や人件費の高騰、大規模物件の新規供給による競争激化に加え、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、都心部を中心に空室率は底堅く推移しております。

このような環境の中、当社ではリーシングを中心とした営業活動に注力いたしました。その結果、当中間期末時点における空室率は0.61%と高い稼働率を維持しております。また、長期経営計画の3年目として、将来の成長に向けた新規投資案件の検討を進めており、本年9月にはヘルスケア施設に特化した資産の運用を受託しているヘルスケアアセットマネジメント株式会社への出資を決定するなど、更なる収益基盤の拡充と資本効率の向上を目指しております。また、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ることで資産価値向上に取り組んでまいりました。

当中間連結会計期間の業績は、新規投資物件の寄与やデータセンタービルの賃料収入の増加等を主因として、売上高は10,172百万円と前中間連結会計期間と比べ470百万円（4.8%）の増収となりました。

営業利益は、修繕費や電気代といった売上原価が増加したものの、増収効果が上回った結果、前中間連結会計期間と比べ301百万円（10.9%）増益の3,064百万円となりました。経常利益は、支払利息が増加した一方で、エクイティ投資による投資事業組合運用益や受取配当金が増加したことで、同333百万円（12.1%）増益の3,083百万円となりました。

また、親会社株主に帰属する中間純利益は、保有物件の売却に伴う特別利益を計上した結果、同544百万円（28.6%）増益の2,447百万円と、各段階で増益を確保しております。

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。

	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	2,223	22.9	2,330	22.9
データセンタービル事業	5,145	53.0	5,498	54.0
ウインズビル事業	1,677	17.3	1,674	16.5
商業施設・物流倉庫等事業	655	6.8	669	6.6
計	9,701	100.0	10,172	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おります。

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。

当中間連結会計期間における連結売上高は、リテナントが進んだことによる空室率の改善により、前中間連結会計期間と比べ107百万円(4.8%)増収の2,330百万円となりました。

#### 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。

当中間連結会計期間における連結売上高は、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、前中間連結会計期間と比べ352百万円(6.8%)増収の5,498百万円となりました。

#### 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。

当中間連結会計期間における連結売上高は、前中間連結会計期間と比べ3百万円(0.2%)減収の1,674百万円となりました。

#### 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7棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。当中間連結会計期間には、資産回転型事業の一環として、2025年9月に商業施設の浅草駅前ビルを売却いたしました。物件取得においては、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。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。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。

当中間連結会計期間における連結売上高は、2025年3月に取得した小牧物流センターの寄与等もあり、前中間連結会計期間と比べ13百万円(2.1%)増収の669百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は13,165百万円となり、前連結会計年度末比895百万円減少しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

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3,382百万円（前中間連結会計期間は3,384百万円の収入）となりました。税金等調整前中間純利益3,533百万円、減価償却費1,912百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払1,054百万円、営業債務の減少額510百万円、有形固定資産売却益454百万円の特別利益の計上等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

投資活動で得られた資金は3,488百万円（前中間連結会計期間は700百万円の支出）となりました。主因は有形固定資産の売却による収入6,433百万円があったほか、国内およ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2,258百万円、有形固定資産の取得による支出663百万円等がありました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動で使用した資金は7,699百万円（前中間連結会計期間は2,451百万円の支出）となりました。長期借入により2,000百万円を調達しましたが、長期借入金の返済3,656百万円、社債の償還5,000百万円、配当金の支払額1,043百万円等を支出したことによるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

該当事項はありません。

### 第3 【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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年11月4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】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2025年9月30日	-	48,811,498	-	9,827	-	9,199

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30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	大阪府中央区高麗橋四丁目6番2号	6,440	13.23
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティA I R	4,415	9.07
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 (東京都港区港南二丁目15番1号)	3,135	6.44
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	4.38
株式会社きんでん	大阪府北区本庄東二丁目3番41号	1,393	2.86
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	2.64
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	1,168	2.40
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地の1	891	1.83
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 (東京都港区港南二丁目15番1号)	882	1.81
計		23,124	47.49

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年9月30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 114,300		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 48,666,600	486,666	同上
単元未満株式	普通株式 30,598		同上
発行済株式総数	48,811,498		
総株主の議決権		486,666	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式77株が含まれております。

## 【自己株式等】

2025年9月30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	114,300		114,300	0.23
計		114,300		114,300	0.23

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4 【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

(2) 当社の中間連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりますが、当中間連結会計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

### 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、中間連結会計期間(2025年4月1日から2025年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、仰星監査法人による期中レビューを受けております。

## 1 【中間連結財務諸表】

## (1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,060	13,165
売掛金	548	563
その他	411	622
流動資産合計	15,020	14,351
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	106,224	106,307
減価償却累計額	51,845	53,556
建物及び構築物（純額）	54,379	52,750
土地	55,332	55,425
信託建物	3,986	3,343
減価償却累計額	2,258	2,174
信託建物（純額）	1,727	1,168
信託土地	25,235	19,694
建設仮勘定	117	83
その他	1,151	1,145
減価償却累計額	895	913
その他（純額）	255	231
有形固定資産合計	137,048	129,355
無形固定資産	107	96
投資その他の資産		
投資有価証券	22,399	27,371
その他	2,529	2,531
投資その他の資産合計	24,928	29,903
固定資産合計	162,084	159,355
資産合計	177,104	173,706

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	6,336	4,747
1年内償還予定の社債	5,000	-
未払法人税等	1,129	1,071
引当金	51	56
その他	3,244	2,450
流動負債合計	15,761	8,325
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	23,017	22,950
退職給付に係る負債	72	76
資産除去債務	116	116
その他	11,813	12,680
固定負債合計	85,019	85,823
負債合計	100,781	94,148
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827	9,827
資本剰余金	9,199	9,199
利益剰余金	56,434	57,770
自己株式	358	169
株主資本合計	75,103	76,628
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,561	7,569
土地再評価差額金	4,568	4,568
為替換算調整勘定	150	87
その他の包括利益累計額合計	1,143	2,913
新株予約権	76	16
純資産合計	76,323	79,558
負債純資産合計	177,104	173,706

## (2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	9,701	10,172
売上原価	5,953	6,121
売上総利益	3,748	4,051
販売費及び一般管理費	985	986
営業利益	2,762	3,064
営業外収益		
受取利息	0	9
受取配当金	186	217
投資事業組合運用益	133	196
その他	5	4
営業外収益合計	325	427
営業外費用		
支払利息	101	145
社債利息	203	230
その他	33	33
営業外費用合計	338	409
経常利益	2,749	3,083
特別利益		
固定資産売却益	-	454
特別利益合計	-	454
特別損失		
固定資産除却損	6	3
特別損失合計	6	3
税金等調整前中間純利益	2,743	3,533
法人税、住民税及び事業税	789	1,020
法人税等調整額	50	66
法人税等合計	840	1,086
中間純利益	1,903	2,447
親会社株主に帰属する中間純利益	1,903	2,447

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純利益	1,903	2,447
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	95	2,007
為替換算調整勘定	-	237
その他の包括利益合計	95	1,769
中間包括利益	1,998	4,217
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,998	4,217
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

## (3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
<strong>営業活動によるキャッシュ・フロー</strong>		
税金等調整前中間純利益	2,743	3,533
減価償却費	1,971	1,912
株式報酬費用	43	34
退職給付に係る負債の増減額（ は減少 ）	2	3
賞与引当金の増減額（ は減少 ）	1	4
受取利息及び受取配当金	186	226
支払利息	101	145
社債利息	203	230
有形固定資産売却損益（ は益 ）	-	454
有形固定資産除却損	6	3
投資事業組合運用損益（ は益 ）	133	196
営業債権の増減額（ は増加 ）	272	244
営業債務の増減額（ は減少 ）	377	510
未収消費税等の増減額（ は増加 ）	7	22
未払消費税等の増減額（ は減少 ）	162	88
その他	30	31
小計	4,283	4,379
利息及び配当金の受取額	309	443
利息の支払額	306	386
法人税等の支払額	902	1,054
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,384	3,382
<strong>投資活動によるキャッシュ・フロー</strong>		
有形固定資産の取得による支出	699	663
有形固定資産の売却による収入	-	6,433
無形固定資産の取得による支出	1	5
投資有価証券の取得による支出	-	2,258
その他	-	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	700	3,488
<strong>財務活動によるキャッシュ・フロー</strong>		
長期借入れによる収入	-	2,000
長期借入金の返済による支出	1,522	3,656
社債の償還による支出	-	5,000
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	929	1,043
その他	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,451	7,699
現金及び現金同等物に係る換算差額	23	67
現金及び現金同等物の増減額（ は減少 ）	208	895
現金及び現金同等物の期首残高	8,668	14,060
現金及び現金同等物の中間期末残高	8,877	13,165

【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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間において、新たに出資したCBRE UIV MASTER FUND,L.P.を持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
役員報酬	79百万円	77百万円
従業員給料及び賞与	374 "	393 "
退職給付費用	14 "	10 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金	8,877百万円	13,165百万円
現金及び現金同等物	8,877百万円	13,165百万円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年 6 月21日 定時株主総会	普通株式	929	19.00	2024年 3 月31日	2024年 6 月24日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創立75周年記念配当 1円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月30日 取締役会	普通株式	905	18.50	2024年 9 月30日	2024年12月 5 日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当中間連結会計期間(自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 6 月20日 定時株主総会	普通株式	1,044	21.50	2025年 3 月31日	2025年 6 月23日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月31日 取締役会	普通株式	973	20.00	2025年 9 月30日	2025年12月 5 日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。



(セグメント情報等)

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。

(金融商品関係)

金融商品の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

有価証券の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間（自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日）

（単位：百万円）

	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	115	2,451	871	13	3,451
その他の収益（注）	2,107	2,694	806	641	6,250
外部顧客への売上高	2,223	5,145	1,677	655	9,701

（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。

当中間連結会計期間（自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日）

（単位：百万円）

	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	143	2,502	871	14	3,532
その他の収益（注）	2,187	2,995	803	654	6,640
外部顧客への売上高	2,330	5,498	1,674	669	10,172

（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。

( 1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
(1) 1 株当たり中間純利益	38円88銭	50円32銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	1,903	2,447
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(百万円)	1,903	2,447
普通株式の期中平均株式数(千株)	48,947	48,636
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	38円79銭	50円25銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	111	63
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中 間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年 度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

決議年月日	2025年10月31日
配当金の総額	973百万円
1 株当たりの金額	20円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2025年12月 5 日

## 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。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年10月30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

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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中間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中間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。

中間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中間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。

監査等委員会の責任は、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。

### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論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期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。

- ・ 中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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。

#### 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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。