

第103回

定時株主総会 招集ご通知

日時

2026年6月19日（金曜日）
午前10時

場所

大阪市中央区平野町四丁目2番3号
オービック御堂筋ビル 2階
「オービックホール」

決議
事項

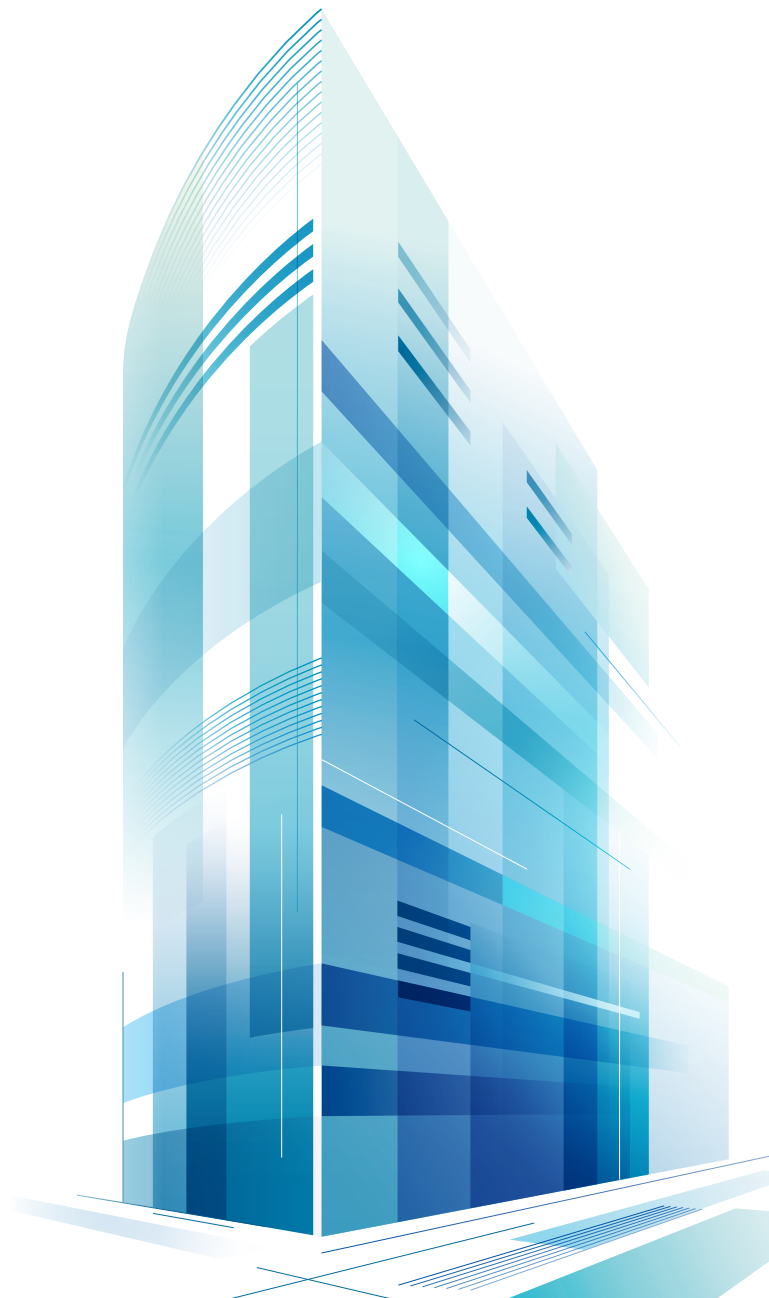
〈会社提案（第1号議案から第2号議案まで）〉

第1号議案 剰余金の配当の件

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く）7名選任の件

〈株主提案（第3号議案）〉

第3号議案 特定の株主からの自己株式取得の件



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。



株主の皆さまには平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第103回定時株主総会を開催いたしますので、ここに招集通知をお届けいたします。

当社は、2024年9月に一部見直した長期経営計画に沿って将来の成長に向けた新規投資案件を進めるべく、2025年10月にはヘルスケア施設に特化した資産運用を行うヘルスケアアセットマネジメント株式会社に出資いたしました。また、同年11月には米国テキサス州ダラスに所在する賃貸集合住宅へのエクイティ投資を行うなど、国内外での収益基盤の多角化に積極的に取り組んでまいりました。

中核事業である不動産賃貸事業においても、2025年4月に安土町ビルへ当社初となるセットアップオフィスを導入するなど、多様化するテナントニーズに迅速に対応し、ビルの付加価値を高めることで競争力の維持・強化に努めております。

今後も収益基盤のさらなる拡大と資本効率の向上を目指し、持続的な企業価値向上を通じて、皆さまの期待にお応えしたいと考えております。

皆さまにおかれましては、今後とも温かいご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長 若林 常夫

証券コード 8818
2026年6月2日
(電子提供措置の開始日2026年5月26日)

株 主 各 位

大阪府中央区瓦町四丁目2番14号
京阪神ビルディング株式会社
代表取締役社長 若 林 常 夫

第103回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第103回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに掲載しておりますので、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

【当社ウェブサイト】 <https://www.keihanshin.co.jp/ir/stockinfo/gm/>



電子提供措置事項は、上記のほか、東京証券取引所（東証）ウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（京阪神ビルディング）又はコード（8818）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を順に選択の上、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

【東京証券取引所ウェブサイト】
<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、当日のご出席に代えて、書面又は電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討の上、3頁に記載の「議決権行使のご案内」に従いまして、2026年6月18日（木曜日）午後5時までには議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

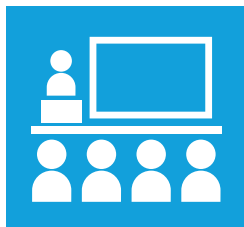
1. 日 時 2026年6月19日（金曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市中央区平野町四丁目2番3号
オービック御堂筋ビル 2階「オービックホール」
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項 1 第103期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2 第103期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）計算書類報告の件
決議事項
(会社提案)
第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く）7名選任の件
(株主提案)
第3号議案 特定の株主からの自己株式取得の件
4. その他招集にあたっての決定事項
◎ 議決権行使書において、議案の賛否の表示がない場合は、会社提案については賛成、株主提案については反対の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
◎ 書面とインターネット等により二重に議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等によって複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

以 上

-
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、当日の受付開始は午前9時を予定しております。
 - ◎ 書面交付請求をいただきました株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面には法令及び当社定款の規定に基づき、次の事項を掲載しておりません。なお、監査等委員会及び会計監査人は次の事項を含む監査対象書類を監査しております。
 - ① 事業報告のうち「会社の新株予約権等に関する事項」及び「業務の適正を確保するための体制」
 - ② 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
 - ③ 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」
 - ◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。

議決権行使のご案内

当日ご出席の場合

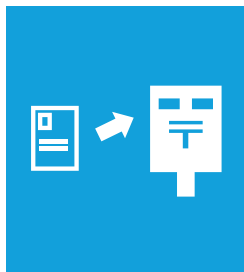


開催日時 2026年6月19日(金曜日) 午前10時

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

当日ご出席されない場合

書面による議決権行使



行使期限 2026年6月18日(木曜日) 午後5時必着

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入の上、行使期限までに到着するようご返送ください。

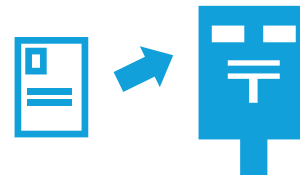
インターネット等による議決権行使



行使期限 2026年6月18日(木曜日) 午後5時まで

議決権行使サイト(<https://www.web54.net>)にアクセスしていただき、画面の案内に従い行使期限までに賛否をご入力ください。
詳細は5頁をご参照ください。

書面による議決権行使のご案内



行使期限:2026年6月18日(木曜日)午後5時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示していただき、ご返送願います。
 当社取締役会の意見にご賛成の場合は、株主提案に対する賛否ご記入欄の「否」の欄に○印をご表示願います。

※各議案につき賛否のご表示がない場合は、会社提案については賛成、株主提案については反対の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

■記入方法のご案内

議決権行使書

株主番号

議決権行使個数

京阪神ビルディング株式会社 御中

私は、2026年6月19日開催の貴社第103回臨時株主総会(継続会または延会を含む)における各議案につき、右記(賛否を○印で表示)のとおり議決権を行使します。

2026年6月 日

各議案につき賛否の表示をされない場合は、会社提案については賛成、株主提案については否の表示があったものとして取り扱います。

京阪神ビルディング株式会社

(ご注意)
 第3号議案は株主提案です。当社取締役会は株主提案に反対しております。株主提案に賛成の場合は「賛」に、当社取締役会の意見に賛成の場合は「否」に○印でご表示ください。

インターネットと書面両方で議決権行使された場合は、インターネットを有効とします。
 株主総会にご出席の際は、この用紙の右片を切り離さずそのまま会場受付にご提出ください。

第1号議案から第2号議案は当社取締役会からご提案させていただく議案です。

第3号議案は一部の株主様からのご提案です。
 取締役会としてはこの議案に**反対**しております。詳細は**17ページ以降**をご参照ください。

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

- ▶ 賛成の場合: 「賛」の欄に○印
- ▶ 反対の場合: 「否」の欄に○印

■記入例

会社提案・当社取締役会の意見に

ご賛同いただける場合は、

右図のようにご記入ください。

議案	第1号議案	第2号議案	(下の候補者を除く)	議案	第3号議案
会社提案	○ 賛	○ 賛		株主提案	○ 賛
	○ 否	○ 否			○ 否

インターネット等による議決権行使のご案内

インターネット等により議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使していただきますようお願い申し上げます。

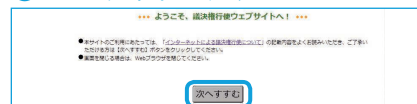


パソコン、スマートフォンの場合

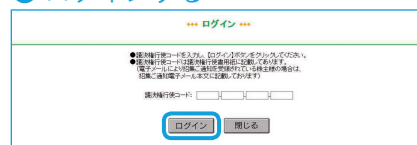
- インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンから議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用の上、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。
- インターネットによる議決権行使は、**2026年6月18日(木曜日)午後5時まで受付**いたします。
(議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使されるようお願いいたします。)
- 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金及び通信事業者への通信料金(電話料金等)は株主様のご負担となります。

アクセス手順

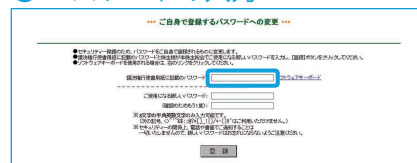
① WEBサイトへアクセス



② ログインする



③ パスワードの入力



④ 以降は画面の入力案内に従って賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

インターネットによる議決権行使に関して、ご不明な点につきましては、以下にお問い合わせさせていただきますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人 三井住友信託銀行証券代行ウェブサポート

 0120-652-031 [受付時間(午前9時～午後9時)]

機関投資家の皆さまへ

株式会社CJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

※書面とインターネット等により二重に議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等によって複数回議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

会社提案（第1号議案から第2号議案まで）

第1号議案 剰余金の配当の件

当社は、まず第一に株主の皆さまに対する安定的な配当を維持しつつ、営業地盤拡充のための今後の事業展開や、企業体質の強化のための内部留保の充実により、総合的、長期的に株主の皆さまの利益向上を図ることを基本方針としております。

第103期の剰余金の配当につきましては、2026年3月期の業績等を踏まえまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

1 配当財産の種類

金銭

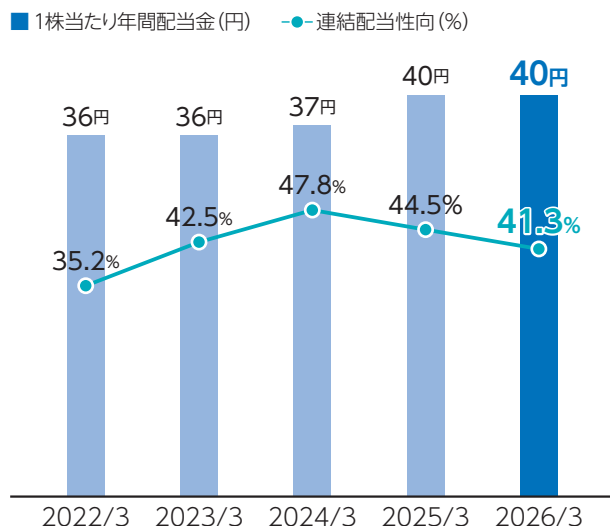
2 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金20円
 総額954,046,620円
 なお、中間配当金として20円をお支払いしておりますので、年間配当金は1株につき40円となります。

3 剰余金の配当が効力を生ずる日

2026年6月22日

（ご参考）1株当たり年間配当金／連結配当性向



第2号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く）7名選任の件

本総会終結の時をもって取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（7名）が任期満了となりますので、取締役7名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本件が原案どおり承認された場合、当社の取締役7名のうち4名を東京証券取引所の定める独立役員とする予定であり、引き続き当社の取締役の過半数が独立役員となります。

また、監査等委員会は、本議案の内容は相当であり、指摘すべき事項はないと判断いたしました。

取締役候補者は、次のとおりであります。

1

わかばやし

つねお

若林

常夫

1959年4月29日生（満67歳）



再任

■ 所有する当社株式数
59,700株

■ 取締役在任年数
5年

■ 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

略歴、地位及び担当

1983年4月	阪急電鉄株式会社 入社
2011年6月	阪急阪神ホールディングス株式会社 取締役
2013年4月	阪急電鉄株式会社 専務取締役
2018年4月	阪急阪神不動産株式会社 代表取締役社長
2020年4月	同社 相談役
2021年4月	株式会社阪急阪神ホテルズ 取締役
2021年6月	当社 取締役
2022年6月	当社 代表取締役社長 社長執行役員（現任）

取締役候補者とした理由

大手電鉄・不動産会社の経営者としての経験と幅広い見識を有しており、当社でも2022年6月以来社長として事業内容や業界環境に通じていることから、引き続き取締役候補者といたしました。

2

ただ
多田じゅんいち
順一

1963年11月13日生（満62歳）



再任

- 所有する当社株式数
37,900株
- 取締役在任年数
1年
- 取締役会への出席状況
100%（9回／9回）

略歴、地位及び担当

1986年4月	株式会社住友銀行 入行
2016年4月	株式会社三井住友銀行 理事 コーポレートアドバイザー本部 副本部長
2018年4月	当社 顧問
2018年6月	当社 取締役 執行役員 管理統括 兼 企画部長
2020年6月	当社 常務執行役員 管理統括 兼 総務部長
2021年6月	当社 常務執行役員 管理統括
2025年4月	当社 専務執行役員 執行統括 兼 新規投資推進部担当
2025年6月	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
2026年4月	当社 代表取締役 専務執行役員 執行統括 兼 海外事業部担当（現任）

取締役候補者とした理由

長年の業務経験から各種プロジェクトの立案・推進や経営施策の策定に豊富な知見を有し、当社でも2018年以来取締役・執行役員を歴任して事業内容や業界環境に通じていることから、引き続き取締役候補者といたしました。

3

あさくさ
浅草よしかづ
嘉一

1961年12月17日生（満64歳）



再任

- 所有する当社株式数
10,900株
- 取締役在任年数
2年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

略歴、地位及び担当

1987年 4月	鹿島建設株式会社 入社
2018年 4月	同社 関西支店建築部 CSリニューアルグループ長
2020年 4月	同社 関西支店建築部 建築工事部長
2023年 4月	当社 理事 建築技術部 部付部長
2024年 4月	当社 執行役員 建築技術部長
2024年 6月	当社 取締役 執行役員 建築技術部長（現任）

取締役候補者とした理由

長年の業務経験からビルの建築施工及び管理全般に精通しており、当社ビル事業の展開において技術面を統括する役割が期待できることから、引き続き取締役候補者いたしました。

4

のむら
野村まさお
雅男

1949年8月2日生（満76歳）



再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1972年3月	岩谷産業株式会社 入社
2007年6月	同社 取締役 執行役員
2009年4月	同社 常務取締役 執行役員
2010年4月	同社 専務取締役 執行役員
2012年6月	同社 代表取締役社長 執行役員
2017年4月	同社 取締役相談役 執行役員
2017年6月	同社 相談役
2019年6月	当社 取締役（現任）

重要な兼職の状況

小野薬品工業株式会社 社外取締役

- 所有する当社株式数
10,000株
- 社外取締役在任年数
7年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

総合エネルギー事業会社の経営者として長年の経験と幅広い見識を有しており、2019年6月の当社取締役への選任以降、業務執行を行う経営陣から独立した立場で適切に経営を監督いただいていることから、引き続き社外取締役として幅広い知見に基づき助言と監督を行っていただくことを期待し、候補者といたしました。

5

たけだ
竹田ちほ
千穂

1973年2月9日生（満53歳）



再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

2001年10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
2016年5月	弁護士法人三宅法律事務所 パートナー（現任）
2019年6月	当社 監査役
2022年6月	当社 取締役（現任）

重要な兼職の状況

株式会社ニチダイ 社外取締役（監査等委員）
 ダイハツインフィニアース株式会社 社外取締役
 永大産業株式会社 社外監査役

- 所有する当社株式数
0株
- 社外取締役在任年数
4年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

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、2022年6月の当社取締役への選任以降、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で適切に経営を監督いただいていることから、引き続き社外取締役候補者といたしました。

6

みやのや
宮野谷あつし
篤

1959年4月3日生（満67歳）



再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1982年 4月	日本銀行 入行
2014年 5月	同行 理事 大阪支店長
2017年 3月	同行 理事 金融機構局,発券局,情報サービス局担当
2018年 6月	株式会社NTTデータ経営研究所 取締役会長
2024年 6月	当社 取締役（現任）

重要な兼職の状況

株式会社岩手銀行 社外取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

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、引き続き社外取締役候補者といたしました。

■ 所有する当社株式数

0株

■ 社外取締役在任年数

2年

■ 取締役会への出席状況

100%（11回／11回）

7

かみじょう

ひでゆき

上條

英之

1955年3月15日生（満71歳）

略歴、地位及び担当

1977年4月	石川島播磨重工業株式会社 入社
1987年8月	積水ハウス株式会社 入社
2014年4月	同社 執行役員 経理財務部長
2015年12月	株式会社鴻池組 監査役
2018年4月	積水ハウス株式会社 常務執行役員 経理財務部長
2019年4月	同社 常務執行役員
2020年9月	税理士登録
2021年4月	上條英之税理士事務所 所長（現任）
2022年6月	当社 監査役
2025年6月	当社 取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

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、引き続き社外取締役候補者といたしました。



再任

社外

独立

- 所有する当社株式数
0株
- 社外取締役在任年数
1年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）
- 監査役会への出席状況
100%（2回／2回）

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 竹田千穂氏の戸籍上の氏名は草島千穂ですが、職務上使用している氏名で表記しております。
3. 野村雅男氏、竹田千穂氏、宮野谷 篤氏及び上條英之氏は、社外取締役候補者であり、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員の候補者であります。
4. 当社は野村雅男氏、竹田千穂氏、宮野谷 篤氏及び上條英之氏との間で、定款の規定に基づき、会社法第427条第1項で定める責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令の規定する額であります。各氏の選任が承認された場合、当社は各氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。
5. 当社は保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険では、被保険者が負担することになる第三者訴訟、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ますが、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（免責金額を超える金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。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

(ご参考)

当社の取締役候補者は各人の人格・識見・能力・経験・貢献期待等を総合的に判断して決定しており、特に高度な専門性を有する弁護士・会計士の資格保有者及び、経営経験者を社外役員として活用することによる監督機能強化の観点を重視しております。

本定時株主総会において、第2号議案が原案どおり承認可決された場合の役員構成及び専門性は、以下のとおりです。

氏名	監査等委員会	指名・報酬委員会	性別	在任期間	専門性 (◎は社外役員に特に期待する分野)							
					企業経営	財務会計	法務・リスク管理	業界知見	海外知見	サステナビリティ		
										専門領域		
若林 常夫 再任		●	♂	5年	●	●	●	●	●	●	●	全般
多田 順一 再任			♂	1年	●	●	●	●		●	●	全般
浅草 嘉一 再任			♂	2年			●	●		●	●	エネルギー、ライフサイクルマネジメント
野村 雅男 再任 社外 独立		●	♂	7年	◎	●	●		●	●	●	エネルギー、人的資本
竹田 千穂 再任 社外 独立		●	♀	4年			◎			●	●	D&I、人権
宮野谷 篤 再任 社外 独立		●	♂	2年		●	●	◎		●	●	社会貢献、地域経済
上條 英之 再任 社外 独立		●	♂	1年	●	◎	●	◎	●	●	●	ガバナンス
西田 滋	●		♂	1年		●	●		●	●	●	ガバナンス
長澤 秀治 社外 独立	●		♂	1年	◎	●	●		●	●	●	ガバナンス、人的資本
小田切智美 社外 独立	●		♀	1年		◎	●			●	●	D&I、コンプライアンス

※ ♂ 男性 ♀ 女性

- (注) 1. 上記の一覧表は、各役員が有する全ての知見及び経験を表すものではありません。
 2. 若林常夫氏は1年間当社社外取締役を務めた後、当社代表取締役社長を4年間務めております。
 3. 多田順一氏は過去に2年間当社取締役を務めておりました。
 4. 竹田千穂氏は就任前の3年間当社社外監査役を務めておりました。
 5. 上條英之氏は就任前の3年間当社社外監査役を務めておりました。
 6. 西田滋氏は就任前の6年間当社監査役を、4年間当社取締役を務めておりました。
 7. 長澤秀治氏は就任前の4年間当社社外監査役を務めておりました。

(ご参考) 独立社外役員の独立性判断基準

当社は、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以下の通り定めており、社外役員が以下の基準に該当しない場合に、独立性を有しているものと判断しています。

1. 当社の主要な取引先（注1）またはその業務執行者（注2）
2. 当社を主要な取引先とする者またはその業務執行者
3. 当社の主要株主（注3）（法人、組合等の団体である場合は、当該団体に所属する者）
4. 当社が主要株主となっている法人の業務執行者
5. 当社の会計監査人である監査法人に所属する者
6. 当社から役員報酬以外に年間10百万円を超える金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家 ※当該財産を得ている者が法律事務所、監査法人、コンサルティングファーム等の法人、組合等の団体の場合は、当該団体に所属する者
7. 当社から年間10百万円を超える寄付を受けている者 ※当該多額の寄付を受けている者が法人、組合等の団体の場合は、当該団体に所属する者
8. 当社との間で、役員の相互就任の関係にある先に所属する者
9. 配偶者または2親等以内の親族が上記1から8までのいずれかに該当する者
10. 過去3年間に於いて、上記1から8までのいずれかに該当していた者
11. 社外役員としての在任期間が通算で8年を経過している者
12. その他、一般株主との利益相反が生じるおそれがあり、独立した社外役員として職務を遂行できないと合理的に判断される事情を有している者

(注) 1. 「主要な取引先」とは、次に掲げる者をいう。

- (1) 当社と取引があり、年間取引金額が双方いずれかにおいて連結売上高の2%以上である者
- (2) 当社が借入をしている金融機関であって、借入残高が当社の連結総資産の2%以上である者

2. 「業務執行者」とは、業務執行取締役、執行役および執行役員をいう。

3. 「主要株主」とは、直近の事業年度末において、自己または他人の名義をもって議決権ベースで10%以上を保有する株主をいう。

株主提案（第3号議案）

第3号議案は、株主様2名（以下「提案株主」といいます。）からのご提案によるものです。
なお、提案株主から通知された提案の内容及び理由は、通知された内容をそのまま記載しております。

第3号議案 特定の株主からの自己株式取得の件

下記の各株主提案の詳細な説明は、<https://stracap.jp/8818-KEIHANSHIN/>又は株式会社ストラテジックキャピタルのホームページ右上の特設サイトリンク<https://stracap.jp/>を参照されたい。なお、各株主提案において記載する会社数値は単体と記載がない限りは全て連結計算書類に基づいている。

本議案は、当社株式を保有する企業（以下「政策保有株主」という。）による当社株式の保有を解消し、当社のコーポレート・ガバナンスの改善を企図するものである。

1. 提案の内容

(1) 取得する株式の種類
普通株式

(2) 取得する株式の数
23,941,125株

（但し、後記（4）本文に基づいて算定した取得と引換えに交付する金銭の総額（以下「調整前自己株式取得総額」という。）と当社が提案する剰余金配当議案が可決されて配当財産として割り当てられる金銭の総額（以下「当社配当総額」という。）を合計した金額が、本総会の日または取得についての契約締結日における会社法461条に定める分配可能額（以下「分配可能額」といい、2つの金額が異なる場合、いずれか低いほうの金額とする。）を上回る場合、取得する株式の数は、調整前自己株式取得総額から、調整前自己株式取得総額と当社配当総額の合計額が分配可能額を上回る差額（以下「剰余金調整額」という。）を控除した金額を、本総会の開催日前日の東京証券取引所プライム市場における当社株式の最終価格（当該日に売買取引がない場合又は当該日が当該市場の休業日に当たる場合にあつては、その後最初になされた売買取引の成立価格）で除した数（1株未満切捨て）とする。）

(3) 取得と引換えに交付する金銭等の内容
金銭

(4) 取得と引換えに交付する金銭等の総額

本総会の開催日前日の東京証券取引所プライム市場における当社株式の最終価格（当該日に売買取引がない場合又は当該日が当該市場の休業日に当たる場合にあっては、その後最初になされた売買取引の成立価格）に、取得する株式の数を乗じた金額（前記（2）において「調整前自己株式取得総額」と定義したもの。）とする。但し、調整前自己株式取得総額と当社配当総額を合計した金額が分配可能額を上回る場合、取得と引換えに交付する金銭の総額は、調整前自己株式取得総額から剰余金調整額を控除した額とする。

(5) 株式を取得することができる期間

本総会終結の日から2027年5月31日まで

(6) 取得する相手方

銀泉株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社きんでん、鹿島建設株式会社、株式会社三十三銀行、株式会社百十四銀行、三精テクノロジーズ株式会社、三井住友カード株式会社、株式会社あいち銀行、ダイビル株式会社、大和ハウス工業株式会社、戸田建設株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社明電舎、美津濃株式会社、東西建築サービス株式会社、株式会社足利銀行、住友生命保険相互会社、丸一鋼管株式会社、株式会社常陽銀行、株式会社三晃空調、須賀工業株式会社、レンゴー株式会社、サノヤホールディングス株式会社、能美防災株式会社、南海電気鉄道株式会社、関西電力株式会社、ダイキン工業株式会社、株式会社西島製作所、東リ株式会社、セイノーホールディングス株式会社、株式会社ルックホールディングス及び南海辰村建設株式会社

なお、自己株式の取得にあたって株式1株と引き換えに交付する金銭等の額は、会社法第161条及び会社法施行規則第30条1号により算定されるものを超えないため、取得する相手以外の株主には、会社法第160条の第2項及び第3項による売主追加議案の請求権は生じない。

2. 提案の理由

(1) 政策保有株主の存在が規律低下を招いているおそれがあること

当社の株主構成は、2025年3月期の有価証券報告書の記載から判明しているものだけでも、発行済株式総数（自己株式を除く。）の40%以上が政策保有株主によって占められており、かかる状況では、一般株主による経営陣に対する規律が低下し、株主価値を毀損するおそれのある経営判断が是正されず看過されかねない。

- (2) 政策保有株主が当社株式を売却していないこと
上記(1)のとおり、政策保有株主の存在が経営の規律低下を招いているおそれがあるにもかかわらず、2020年3月期以降、有価証券報告書において当社株式を政策保有株式として保有していると開示した全21社のうち、この5年間で当社株式を売却したのはただ1社のみである。
さらに、この5年間で当社株式を売却していない政策保有株主の1社である鹿島建設株式会社は、トヨタ自動車株式会社や西日本旅客鉄道株式会社といった当社より遥かに取引金額が多いと推測される取引先の株式を売却しているにもかかわらず、当社株式の売却は行っていない。
- (3) 政策保有株主に対する「売らせない圧力」の存在が指摘されていること
金融庁が令和7年4月1日付で公表した「令和6年度有価証券報告書レビューの審査結果及び審査結果を踏まえた留意すべき事項等」(以下「金融庁レビュー」という。)においては、発行会社の安定株主の確保を理由に、既存の取引の縮減を示唆することなどによって政策保有株式を売らせないよう圧力をかけている複数の事例がある旨指摘されている。
金融庁レビューでは、「(政策保有株主から株式の売却等の意向が示された場合、発行会社は)取引の縮減を示唆することなどにより、売却等を妨げるべきではない」とのコーポレートガバナンス・コード補充原則1-4①をコンプライしている企業が99.8%に上るにもかかわらず、発行会社から「売らせない圧力」を受ける割合は、補充原則1-4①をコンプライしていない企業の割合をはるかに超えるもの(金融庁レビューによれば「概ね銘柄数ベースで5%~40%程度」)であり、政策保有株式の売却を妨げるべきではないとの補充原則をコンプライしていると対外的に公表しているにもかかわらず、担当者レベルで圧力をかけていたり、経営層の指示のもと会社として組織ぐるみで圧力をかけているような実態がある場合には、コーポレートガバナンス・コードの趣旨を損なうとともに、ガバナンスの観点からも重大な問題がある可能性があることも指摘されている。
- (4) 当社が「売らせない圧力」をかけていると懸念されること
前記(2)の鹿島建設株式会社は、有価証券報告書において、「受注高・工事利益・配当利回り等の経済的便益と株式の時価との対照等」によって政策保有株式全銘柄の保有の合理性及び適否を検証していると開示している。しかしながら、実際にこのような検証方針が採用されているにもかかわらず、当社よりも遥かに取引金額が大きいと推測されるトヨタ自動車株式会社や西日本旅客鉄道株式会社の株式を売却し、当社株式を売却しないのは不可解である。そして、このような不可解な行動は、鹿島建設株式会社以外

の当社の政策保有株主においても同様に見受けられる。

このような政策保有株主の不可解な行動からすると、当社が政策保有株主に対して「売らせない圧力」をかけていることや、少なくとも政策保有株主からみて売却を躊躇する何らかの要因が当社にあることが懸念される。

- (5) 本議案は「売らせない圧力」または「売却を躊躇する要因」を解消した政策保有株主に対する売却の呼びかけであること
本議案が可決した場合、政策保有株主が売却を希望すれば、当社は当該政策保有株式の保有する当社株式を自己株式として取得することになる。
つまり、本議案は「売らせない圧力」あるいは「売却を躊躇する要因」を解消し、政策保有株主に対して当社株式を売却できる機会を付与するものである。
- (6) 財源規制への抵触はなく、財務健全性も保たれること
本議案が可決した場合、当社は、最大で540億円の自己株式を取得することとなる。仮に、当社株式の株価が上昇し、本総会の日または取得についての契約締結日において、取得に要する総額と当社の提案する剰余金配当議案の総額の合計額が会社法461条に定める分配可能額を上回ることになる場合、当該分配可能額を上回らないように取得価額の総額を調整することとしているため、財源規制に抵触するおそれはない。
また、当社は2025年3月末現在で、現預金140億円、政策保有株式（上場株式）111億円、賃貸等不動産（時価）2,305億円、自己資本762億円を有しており、資金調達は容易であるし、自己株式の取得後も財務健全性は十分に保たれる。
そして、コーポレート・ガバナンスの観点からは、政策保有株式の縮減が望ましく、当社もまた、保有する政策保有株式を全て速やかに売却するべきである。
- (7) 本議案は株主価値向上に資すること
以上のとおり、本議案は、財務健全性を損なうことなく、自己株式の取得を通じて政策保有株主による当社株式の売却を促すものであり、中長期的な企業価値の向上およびコーポレート・ガバナンスの改善に資するものである。

【第3号議案に対する取締役会の意見】

当社取締役会としては、**第3号議案に反対**いたします。

反対の理由

① 本議案が会社法第160条の趣旨にそぐわないものであること

本議案は、2026年3月31日時点の議決権保有割合（自己株式を除く。）にして50.2%に相当する23,941,125株の当社株式（以下「対象株式」といいます。）を株主計33社（総称して、以下「対象株主様」といいます。）から、自己株式取得することを求めるものです。

本議案の根拠となる会社法第160条は、発行会社が特定の株主からの自己株式取得を行うことを意図して、当該株主に対してのみ自己株式取得のための通知を行う場合に、株主総会の特別決議による承認を要求する規定です。そのため、本議案のように、提案株主が、提案株主において一方的に指定する一部の株主を発行会社の株主から排除するために、発行会社に自己株式取得のための通知を行うよう強制するといった手法は、会社法第160条の趣旨にそぐわない手法です。

② 当社が、当社の株主様に対して「売らせない圧力」をかけている事実は存在せず、各株主様における当社株式の取扱いは株式を保有する各株主様において決定すべき事項であること

本議案は、政策保有株主である対象株主様から、分配可能額の範囲において、対象株式の全てを自己株式取得することで、当社に係る政策保有株式の数を縮減することを意図する議案です。

提案株主は、本議案を提案した理由について、当社が各対象株主様に対して、当社株式を「売らせない圧力」をかけている旨を主張しておりますが、当社は、コーポレートガバナンス・コードの補充原則1-4①に従い、政策保有株主から売却等の意向が示された場合には、当該政策保有株主の意向を尊重しており、その売却等を妨げるような行為は一切行っており、提案株主の主張は具体的な根拠なく、推測に基づいて独自の見解を述べたものに過ぎません。

また、対象株主様が、当社株式を保有している理由、目的、経済合理性は各社それぞれであるところ、本議案が承認された場合には、各対象株主様が保有する当社株式について、当社が、本総会の開催日前日の株式会社東京証券取引所プライム市場における当社株式の最終価格で自己株式取得するという画一的な処理に基づいた通知（以下「本通知」といいます。）を行うよう強制されることとなります。本来、各対象株主様の当社株式の売却の要否、売却する場合の方法・時期・株式数等については、対象株主様が自ら決定することが適切な事項

であるにもかかわらず、本通知が行われた場合、各対象株主様は、本通知に応じて、短期間に当社株式を売却するか否かを検討せざるを得ないこととなります。対象株主様は、会社法第160条第4項に基づき、本議案について議決権を行使できないことを踏まえると、本議案が可決された場合には、本総会における、本議案に対する自らの議決権の行使の機会が与えられないまま、当社株式の保有方針の検討を事実上強制されることとなります。

このように、当社は、政策保有株主に対して「売らせない圧力」をかけている事実は存在しないため、提案株主の本議案の提案理由は具体的な根拠がない上に、当社にとって、重要なステークホルダーの一つである対象株主様の意向を踏まえずに、対象株主様において当社株式の売却の検討を事実上強制する本議案は、不適切であると考えております。

なお、当社は、2023年5月12日付けで、2024年3月期から2033年3月期の10年間（以下「本計画期間」といいます。）を対象とする長期経営計画（以下「当社長期経営計画」といいます。）を策定しました。そして、2024年9月27日付けで当社長期経営計画の一部の見直しを行い、2028年3月期までに政策保有株式の連結純資産に対する割合を10%以下に縮減する目標を設定しており、引き続き政策保有株式の縮減を進めております。

③ 本議案に基づく自己株式の取得を実行した場合、当社長期経営計画の実現による企業価値向上及び株主還元の実現による株主利益の拡大の妨げとなること

本議案は、総額にして最大約486億円（2026年5月12日の株式会社東京証券取引所プライム市場における当社株式の終値に基づき算定。以下同じ。）の自己株式の取得を要求するものであり、この金額の自己株式取得を行った場合、2026年3月末現在の当社単体の現預金残高の約299%に及ぶ自己株式の取得を行うこととなります。

当社は、資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた投資家等との対話を踏まえて、2024年9月27日付けで当社長期経営計画の一部の見直しを行い、持続的な企業価値向上を図ること並びにポートフォリオの拡大及び新たな収益モデルの創出を目指すことを基本方針とした当社長期経営計画を推進しております。当社長期経営計画においては、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、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などの様々な施策を進めております。

当社長期経営計画で定めた施策の実行は、当社長期経営計画策定時点の当社の財務状況を前提としております。しかしながら、本議案による最大約486億円の自己株式の取得は、当社長期経営計画フェーズIで予定している2028年3月期までの残り2年間の成長投資枠の約139%に相当するものです。仮に本議案に基づく自己株式取得の全て又は大部分が実行される場合には、当社の財務基盤に多大な悪影響を与え、当社長期経営計画の根幹となる各施策の実現を困難とし、ひいては、当社の企業価値向上を著しく妨げることになると考えて

おります。また、本議案が承認され、仮に本議案に基づく自己株式取得の全て又は大部分が実行される場合には、当社が成長投資に振り向けるべき資金が捻出できなくなるとともに、当社において数百億円規模の取得資金の調達が必要になります。当該調達及び自己株式取得を通じて当社の自己資本比率が大幅に低下することが見込まれます。その結果、当社の信用力及び外部格付の低下が生じ、社債のリファイナンスや金融機関からの資金調達に支障を来す可能性が高まります。従って、本議案に基づく自己株式の取得の実行による当社の財務基盤への悪影響は大きいと考えております。

また、当社長期経営計画の順調な進捗を背景に、株主利益の拡大を進めるために、当社の現在の財務状況を前提として、2026年5月13日付け「株式分割、株式分割に伴う定款の一部変更及び配当方針の変更と配当予想、並びに株主優待制度の新設に関するお知らせ」（以下「5月13日付配当方針プレスリリース」といいます。）の「3. 配当方針の変更と配当予想」記載のとおり、3年間に亘る累進増配及び株主優待制度を含む資本政策を公表いたしました。仮に本議案が承認された場合、当社が株主の皆様の期待に応えるために掲げた5月13日付配当方針プレスリリースで予定している資本政策の実行が困難となる可能性も否定できません。このように、本議案に基づく自己株式の取得を実行した場合、当社の企業価値の向上及び株主利益の拡大の観点から、当社長期経営計画や5月13日付配当方針プレスリリースに基づく各種施策が困難になるため、提案株主が本議案の提案理由に掲げる本議案に基づく自己株式の取得の実行が当社の中長期的な企業価値向上に資するとの主張とも相反することとなり、かえって当社の企業価値向上及び株主利益の拡大の妨げになります。

④ 本議案に含まれる事実誤認等

本議案に関し、提案株主から当初受けた提案は、(i) 自己株式の取得期間を、「本総会終結の日から2028年3月31日まで」としていましたが、これは自己株式の取得期間を最大1年間に限定する会社法第156条第1項に違反するものであり、(ii) 自己株式を取得する相手方に、既に当社株式を売却しているため当社の株主ではない第三者を含んだものとなっております。

また、本議案の対象株式23,941,125株は、対象株主様の保有する当社株式数の総計23,863,225株を超える数となっております。

以上より、当社取締役会は、本議案に反対いたします。

以上

事業報告

(2025年4月1日から
2026年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当期のわが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しなどにより、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、緊迫化する地政学リスクに伴う物価の上昇や金利の先高観など、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、建設資材価格の高止まりや人件費の高騰、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引き続き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いたしました。

このような環境の中、当社においてはリーシングを中心とした営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は0.39%と低い水準に留まり、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、2025年11月に米国テキサス州ダラスの賃貸集合住宅、12月に大阪市内の大規模ホテル、さらには2026年3月に米国ノースカロライナ州シャーロットの賃貸集合住宅へのエクイティ投資を実施するなど、国内外で次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、既存ビルにおいては、引き続き自然災害への予防保全や省エネ化推進を図り、資産価値向上に取り組んでまいりました。

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20,255百万円と前期比670百万円（3.4%）の増収となりました。これに伴い、営業利益は5,646百万円と前期比662百万円（13.3%）の増益となりました。経常利益につきましては、支払利息が増加したものの投資事業組合運用益の増加や前期に計上した融資関連費用の剥落などにより、5,603百万円と前期比773百万円（16.0%）の増益となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券売却益が減少した一方で固定資産売却益を計上したこと等により、4,675百万円と前期比286百万円（6.5%）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アセットタイプ別の状況（注）は、次頁以降に記載のとおりであります。

（注）当連結会計年度末より、「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」としていた名称を「オフィスビル」「データセンタービル」「ウインズビル」「商業施設・物流倉庫等」に変更しております。当該変更は、名称変更のみであり、その内容に与える影響はありません。

アセットタイプ別の概況 オフィスビル

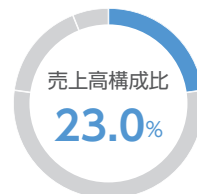
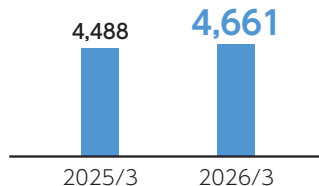
当期の連結業績

当期の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で、前期比173百万円増収の4,661百万円となりました。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への影響は軽微で、2026年3月末時点の当社オフィスビルの空室率は0.45%と、引き続き高い稼働率を維持しました。

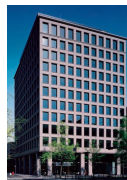
当社は今後とも保有物件の立地の優位性を活かしつつ、「安全」「快適」「環境」を重視した事業空間の提供によりお客さま満足度の向上を実現し、高い稼働率の維持に努めてまいります。

当社は大阪・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・賃貸しています。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。

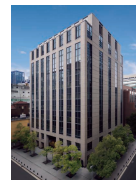
売上高 (百万円)



虎ノ門ビル



御堂筋ビル



淀屋橋ビル

データセンタービル

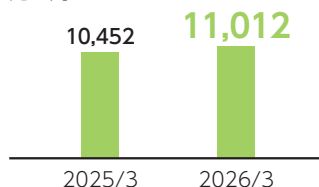
当期の連結業績

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、当期の連結売上高は前期比559百万円増収の11,012百万円となりました。

生成AIの普及やデジタルトランスフォーメーション (DX) の推進を背景にデータセンターの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおり、当社は引き続き情報社会のインフラとして高品質のデータセンタービルを提供することで、事業の成長と社会への貢献に努めてまいります。

当社は大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しています。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。

売上高 (百万円)



OBPビル



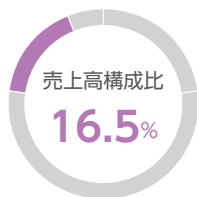
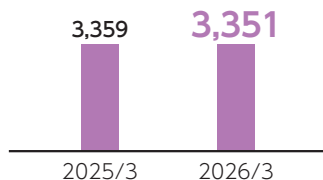
西心斎橋ビル



新町第1ビル

ウインズビル

売上高 (百万円)



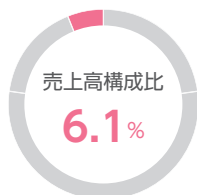
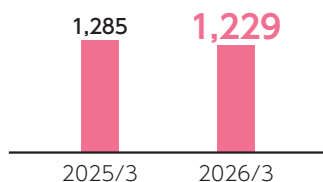
ウインズビルは日本中央競馬会(JRA)が主催するレースの投票券を場外で発売する施設で、当社は京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しています。ウインズビルの歴史は当社の創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核的な物件となっております。



ウインズ梅田B館ビル

商業施設・物流倉庫等

売上高 (百万円)



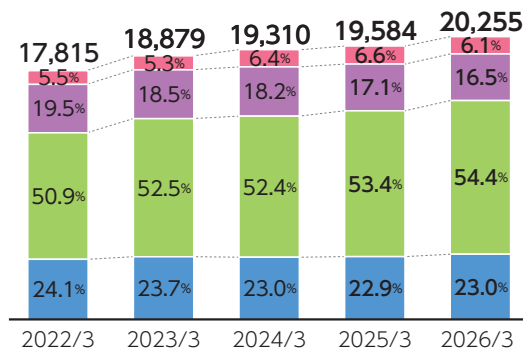
当社は首都圏・関西圏を中心に全国で7棟の商業施設・物流倉庫等を展開しています。商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、引き続き収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めてまいります。



小牧物流センター

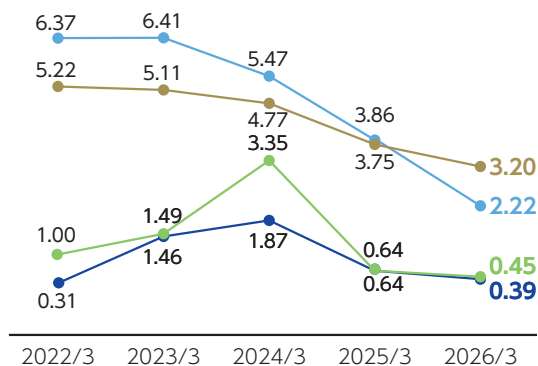
売上高の推移 (百万円)

■ オフィスビル ■ データセンタービル
■ ウインズビル ■ 商業施設・物流倉庫等 ■ その他



空室率の推移 (%)

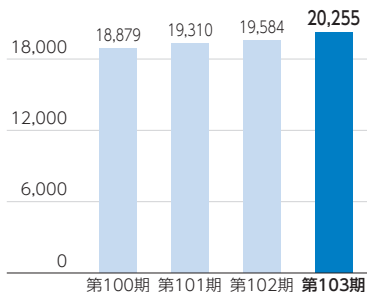
● 当社保有ビル平均 ● 当社保有オフィスビル平均
● 東京ビジネス地区平均 ● 大阪ビジネス地区平均



出典：三鬼商事(株)

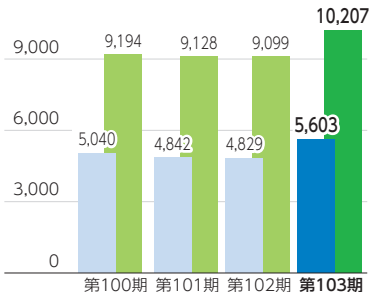
売上高

(百万円)
24,000



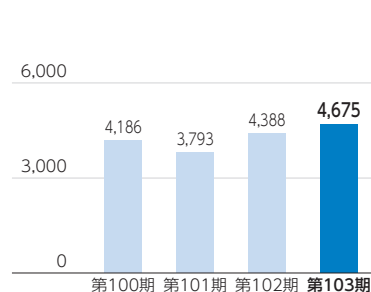
経常利益 償却前事業利益

(百万円)
12,000



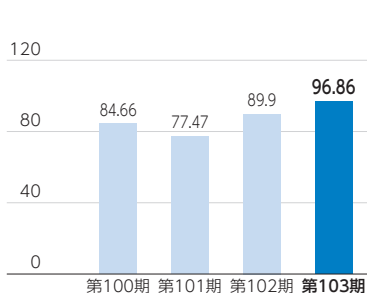
親会社株主に帰属する当期純利益

(百万円)
9,000



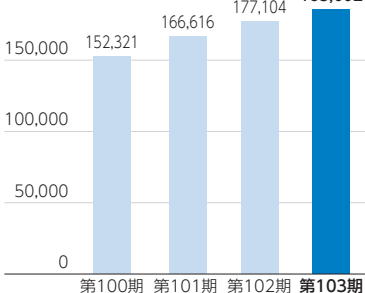
1株当たり当期純利益

(円)
160



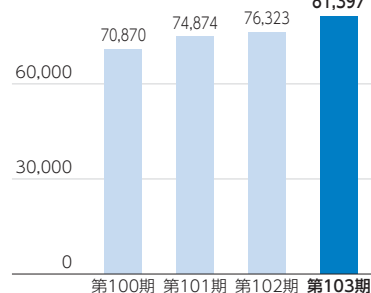
総資産

(百万円)
200,000



純資産

(百万円)
90,000



(2) 設備投資等の状況

当期における設備投資等の総額は9,790百万円となりました。これは瓦町ビルの空調機更新等の既存ビルの更新工事に加え、匿名組合出資等8,733百万円を含めたものであります。

(3) 資金調達の状況

上記の設備投資の所要資金は、金融機関借入及び自己資金で賄っております。

(4) 対処すべき課題

今後のわが国経済は、春闘での高い賃上げなど良好な所得環境を背景に、個人消費の増加が期待されます。また、深刻化する人材不足への対応として、省力化やデジタル関連投資を中心に企業の設備投資も堅調に推移し、緩やかな景気回復が続くとの見方があります。一方で、緊迫したイラン情勢の長期化による物価上昇が個人消費を下押しする懸念や中国によるレアアースの輸出規制に伴う供給制約リスク、さらには国内の積極財政に伴う予期せぬ金利上昇や円安の急進など、景気が下振れするリスクにも十分に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、都心部を中心に空室率は底堅く推移している一方、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、オフィス賃貸市場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。

こうした環境のもと当社は、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の推進、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。

対象期間：2024年3月期から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

フェーズⅠ（～2028/3期）：新規事業の収益化に向けた準備
成長基盤の強化と環境変化に対する体制強化
政策保有株式の縮減（2024年9月に追加）

フェーズⅡ（～2033/3期）：新規事業の収益化を実現

今後とも外部環境や不動産市場等の変化を機敏に捉えながら、上記計画を推進することによって株主の皆さまをはじめとする全てのステークホルダーの皆さまの負託に応えてまいります。

(ご参考) 長期経営計画の進捗

業績目標

	2025/3 実績	2026/3 実績	フェーズⅠ 2024/3~2028/3	フェーズⅡ 2029/3~2033/3
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	52億円	64億円	80億円	140億円
償却前事業利益 事業利益+減価償却費	90億円	102億円	120億円	180億円
自己資本比率	43.1%	43.8%	30%以上	
Net有利子負債/EBITDA倍率	7.9倍	7.3倍	10倍程度	
ROA 事業利益/総資産	3.0%	3.5%	4.0%以上	5.0%以上
ROE 当期純利益/自己資本	5.8%	5.9%	7.0%以上	8.0%以上
政策保有株式/純資産比率	15.0%	21.2%	10.0%以下	

※ 2026年3月期から事業利益の定義に「固定資産売却損益」を追加しております。

投資計画

単位：億円

		2024/3~2026/3 累計実績	フェーズⅠ 2024/3~2028/3	フェーズⅡ 2029/3~2033/3	合計
不動産投資	収益物件の取得	85	500	1,300	1,800
	エクイティ投資	106	80	80	160
	海外投資	89	50	200	250
	既存物件の建替え	-	40	50	90
更新修繕投資	既存物件の大規模修繕	65	100	100	200
計		347	770	1,730	2,500
投資回収	収益物件の売却	64	-	800	800
ネット投資額		282	770	930	1,700

2026年3月期の新規投資実績



アトランタ物流倉庫開発 (米国ジョージア州)



ダラス賃貸集合住宅 (米国テキサス州)



Osaka Sakurajima Resort (大阪府大阪市)

※「画像提供：合同会社桜島開発」



シャーロット賃貸集合住宅開発 (米国ノースカロライナ州)

「ヘルスケアアセットマネジメント(株)」への出資を実施

当社は2025年10月14日付で、ヘルスケア&メディカル投資法人が資産の運用を委託する「ヘルスケアアセットマネジメント(株)」の株式の5%を取得し、新たなスポンサーとなりました。

出資による一層の関係強化を通じて、ヘルスケア施設への取り組みを強化し、新たなヘルスケア施設への開発に取り組むと共に、人的交流等を通じて、将来のアセットマネジメント事業を担う人材の育成を進めてまいります。

(ご参考) サステナビリティへの取り組み

GHG排出量削減計画の策定

2025年3月期の当社のサプライチェーン排出量は、Scope3が全体の約97%を占めております。

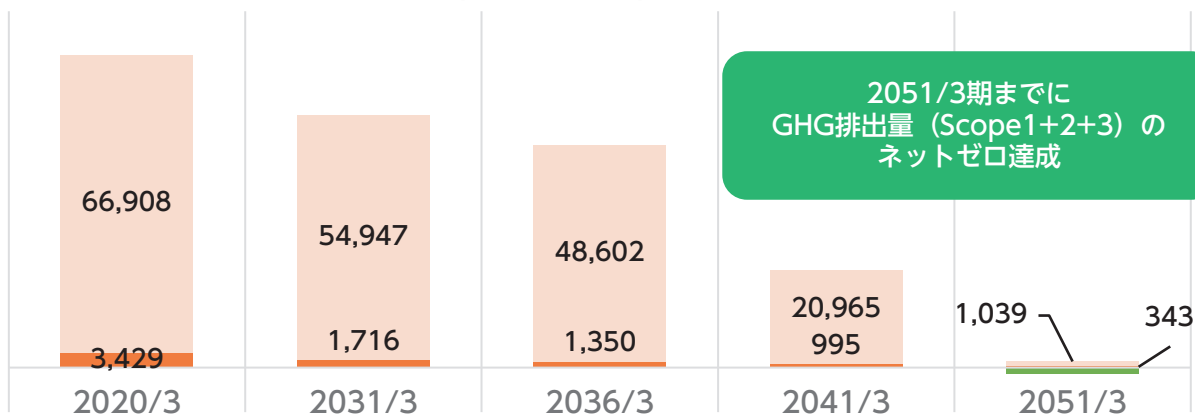
Scope3の中でも賃貸物件のテナント（お客さま）の事業活動によって排出されるGHGの割合〔カテゴリー13部分〕が約88%と、当社のサプライチェーン排出量全体のうち約85%は、賃貸物件のテナント（お客さま）の事業活動によって排出されるGHGという構成になっております。

したがって、当社全体でのGHG排出量の削減には、テナント（お客さま）と協働での省エネへの取り組みの推進や、再生可能エネルギーの利用を検討いただくことが必須と考えており、この度、GHG排出量削減計画を策定しました。引き続き、テナント（お客さま）と協働でのGHG排出量の削減への取り組みを進めてまいります。

GHG排出量 (Scope1+2+3) 削減計画

(t-CO₂)

■ Scope1+2 ■ Scope3 ■ 中和化



GHG排出量削減の施策

照明のLED化

省エネ設備の導入

再生エネルギー由来電力の購入と比率拡大

都市ガスから電力へ熱源設備の燃料転換

残余排出量の中和化

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第100期 (2023年3月期)	第101期 (2024年3月期)	第102期 (2025年3月期)	第103期(当期) (2026年3月期)
売上高	18,879	19,310	19,584	20,255
経常利益	5,040	4,842	4,829	5,603
親会社株主に帰属する当期純利益	4,186	3,793	4,388	4,675
1株当たり当期純利益	円 銭 84 66	円 銭 77 47	円 銭 89 90	円 銭 96 86
総資産	152,321	166,616	177,104	185,602
純資産	70,870	74,874	76,323	81,397
償却前事業利益	9,194	9,128	9,099	10,207

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数（自己株式数控除後）により算出しております。
2. 当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社の状況
該当事項はありません。
② 子会社の状況

会 社 名	資本金	出資比率	主な事業内容
Keihanshin Building America Co., Ltd.	59,606 千米ドル	100 %	不動産への投資 不動産の保有、売買
京阪神建築サービス株式会社	86 百万円	100 %	ビル管理業務

- (注) 1. 連結子会社は2社、持分法適用関連会社は3社であります。
2. Keihanshin Building America Co., Ltd.の資本金は資本剰余金を含めて記載しております。
3. 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。

(7) 主要な事業内容 (2026年3月31日現在)

土地建物賃貸
オフィスビル・データセンタービル・ウインズビル・商業施設・物流倉庫等の賃貸、建物及び設備の総合管理

(8) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
66名	2名増	46.0歳	9.2年

(注) 上記には使用人兼務取締役を含んでおりません。

(9) 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	9,717
農林中央金庫	3,835
株式会社三十三銀行	2,536
株式会社りそな銀行	2,485
三井住友信託銀行株式会社	1,874

百万円

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 80,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 48,811,498株 (自己株1,109,167株を含む。)
 (3) 株主数 5,363名
 (4) 大株主(上位10名)

株主名	持株数 千株	持株比率 %
銀泉株式会社	6,440	13.5
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN) LIMITED SOLE Y IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP	4,926	10.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,692	7.7
株式会社三井住友銀行	2,133	4.5
株式会社きんでん	1,393	2.9
鹿島建設株式会社	1,376	2.9
株式会社三十三銀行	1,287	2.7
株式会社日本カスタディ銀行(信託口)	1,006	2.1
株式会社百十四銀行	891	1.9
三精テクノロジーズ株式会社	865	1.8

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当社では、取締役の報酬が中長期にわたる株主価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能するよう、取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く)に対して譲渡制限付株式報酬を交付しており、当事業年度における交付状況は以下のとおりです。

区分	株式数	交付人数
取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く)	17,800株	3名

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等 (2026年3月31日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
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	建築技術部長
取 締 役	野 村 雅 男	小野薬品工業株式会社 社外取締役
取 締 役	竹 田 千 穂	弁護士 株式会社ニチダイ 社外取締役(監査等委員) ダイハツインフィニアース株式会社 社外取締役 永大産業株式会社 社外監査役
取 締 役	宮 野 谷 篤	株式会社岩手銀行 社外取締役
取 締 役	上 條 英 之	税理士
取 締 役 (常勤監査等委員)	西 田 滋	
取 締 役 (監査等委員)	長 澤 秀 治	
取 締 役 (監査等委員)	小 田 切 智 美	公認会計士 BABY JOB株式会社 取締役(監査等委員)

- (注) 1. 取締役 多田順一氏及び上條英之氏は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会において、新たに選任され就任いたしました。
2. 取締役(監査等委員) 西田 滋氏、長澤秀治氏及び小田切智美氏は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会において、新たに選任され就任いたしました。
3. 2025年6月20日開催の第102回定時株主総会終結の時をもって、南 浩一氏及び吉田亨司氏は取締役を任期満了により退任いたしました。
4. 取締役 野村雅男氏、竹田千穂氏、宮野谷 篤氏及び上條英之氏、並びに取締役(監査等委員) 長澤秀治氏及び小田切智美氏は、社外取締役であります。
5. 取締役 野村雅男氏、竹田千穂氏、宮野谷 篤氏及び上條英之氏、並びに取締役(監査等委員) 長澤秀治氏及び小田切智美氏につきましては、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
6. 取締役 竹田千穂氏の戸籍上の氏名は草島千穂であります。職務上使用している氏名で表記しております。
7. 取締役(監査等委員) 小田切智美氏は公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
8. 取締役(監査等委員を除く)、執行役員及び使用人等からの情報収集及び重要な会議への出席並びに内部監査部門等との十分な連携を通じ、監査・監督機能を強化するため、常勤の監査等委員を選定しております。
9. 取締役 宮野谷 篤氏は、2025年6月10日付で株式会社N T T データ経営研究所取締役会長を退任いたしました。

- 10.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。執行役員の陣容は次のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当
社 長 執 行 役 員	若 林 常 夫	
専 務 執 行 役 員	多 田 順 一	執行統括 兼 新規投資推進部担当
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	浅 草 嘉 一	建 築 技 術 部 長
執 行 役 員	竹 本 全 志	財 務 経 理 部 長

(注)2026年4月1日付で異動した執行役員は次のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当
専 務 執 行 役 員	多 田 順 一	執行統括 兼 海外事業部担当
上 席 執 行 役 員	松 本 孝 雄	営 業 統 括
上 席 執 行 役 員	堀 貴 生	経営管理統括 兼 AM事業部担当
上 席 執 行 役 員	岡 田 吉 功	経営管理統括補佐 兼 管理統括部長
執 行 役 員	大 橋 一 満	海 外 事 業 部 長
執 行 役 員	竹 本 全 志	経 営 統 括 部 長
執 行 役 員	紙 屋 勉	東 京 支 社 長 兼 営業部新規事業グループ担当 兼 AM事業部副担当

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役は、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。

当社の各社外取締役は、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。

(3) 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に、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。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

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ます。第103期（2026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、基本報酬、業績連動報酬としての賞与、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。

取締役会長は直接的に業務を執行しませんが、取締役会の議長として中長期的な株主価値の向上に期待される役割を勘案し、その報酬は固定報酬としての基本報酬に加え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。

(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、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、2026年3月期より「事業利益」、「サステナビリティへの取り組み」及び「ROE」の達成度を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。

非金銭報酬は、株主価値と連動した譲渡制限付株式とし、対象となる取締役会長及び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。

(二) 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上で、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。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社は、2025年6月20日開催の第102回定時株主総会の決議により、監査等委員会設置会社に移行いたしました。

監査等委員会設置会社移行前の当社取締役の金銭報酬の額は、2020年6月16日開催の第97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了後の取締役の員数は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、2020年6月16日開催の第97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了時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は3名です。

監査等委員会設置会社移行前の当社監査役の金銭報酬の額は、2006年6月29日開催の第83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了後の監査役の員数は3名です。

監査等委員会設置会社移行後の当社取締役（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了後の取締役（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（社外取締役及び監査等委員である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了時点の取締役（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。

当社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了後の監査等委員である取締役の員数は3名です。

③ 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	支給人数	報酬の種類別の総額			報酬の総額
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取 締 役 (監査等委員を除く)	9名	111百万円	23百万円	29百万円	163百万円
(うち社外取締役)	(5名)	(35百万円)	(—)	(—)	(35百万円)
取 締 役 (監 査 等 委 員)	3名	33百万円	—	—	33百万円
(うち社外取締役)	(2名)	(13百万円)	(—)	(—)	(13百万円)
監 査 役	3名	10百万円	—	—	10百万円
(うち社外監査役)	(2名)	(3百万円)	(—)	(—)	(3百万円)

- (注) 1. 支給総額には、2025年6月20日開催の第102回定株主総会終結の時をもって退任した取締役2名及び監査役3名を含んでおります。このうち、退任監査役3名については、当該定株主総会の終結の時をもって退任した後、1名が新たに取締役（監査等委員である取締役を除く）に、2名が新たに監査等委員である取締役に就任したため、報酬等の総額と員数については、監査役在任期間分は監査役に、取締役（監査等委員である取締役を除く）在任期間分は取締役（監査等委員を除く）に、監査等委員である取締役在任期間分は取締役（監査等委員）に含めて記載しております。
2. 上記のほか、使用人兼務取締役に対して使用人給与16百万円支給しております。
3. 業績連動報酬として、取締役（社外取締役及び業務を執行しない取締役を除く。）に対して賞与を支給しております。当該業績連動報酬の内容は「3.(4)①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」に記載のとおりです。また、当事業年度の実績は「1.(1)事業の経過及びその成果」、「1.(4)対処すべき課題」並びに「1.(5)財産及び損益の状況の推移」等に記載のとおりです。
4. 非金銭報酬として、取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）に対して譲渡制限付株式報酬を交付しております。当該株式報酬の内容は「3.(4)①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」に、その交付状況は「2.(5)当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりです。
5. 当事業年度に係る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、報酬案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。

(5) 社外役員に関する事項

区 分	氏 名	主な活動状況及び 社外役員が期待される役割に関して行った職務の概要
取 締 役	野 村 雅 男	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、経験豊富な経営者の観点から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会では委員長を務め、議事進行のほか、適宜助言を行っております。
取 締 役	竹 田 千 穂	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、主に弁護士としての専門的知見から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
取 締 役	宮野谷 篤	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、主に金融・経済・産業動向に関わる豊富な知見から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
取 締 役	上 條 英 之	2025年6月20日の監査役退任前開催の取締役会2回の全てに、また監査役会2回の全てに出席し、主に経理財務・不動産投資運用部門での豊富な知見から、適宜発言を行いました。 2025年6月20日の取締役就任後開催の取締役会9回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、主に経理財務・不動産投資運用部門での豊富な見識から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	長 澤 秀 治	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、また、監査等委員会設置会社移行前に開催された監査役会2回の全てに、監査等委員会設置会社移行後に開催された監査等委員会10回の全てに出席し、主に経営企画・技術部門での豊富な見識から、適宜発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	小田切 智 美	就任後開催の取締役会9回の全てに出席し、また、監査等委員会10回の全てに出席し、主に公認会計士としての専門的見地から、適宜発言を行っております。

4. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

仰星監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

項 目	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	20百万円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	24百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、上記の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。
2. 「当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額」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。
3. 当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、「再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法」に基づく減免申請書に対する合意された手続業務等であります。

(3) 会計監査人の報酬等の額に監査等委員会が同意した理由

監査等委員会は、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同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が、会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合、監査等委員会は、必要に応じて、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。

会計監査人の独立性及び専門性その他職務の執行に支障があると判断される場合、又は監査の適正性をより高めるために会計監査人の変更が妥当であると判断される場合には、監査等委員会は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提出いたします。

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	17,877	流 動 負 債	11,828
現金及び預金	16,911	短期借入金	7,037
売掛金	513	未払法人税等	1,107
その他の	452	賞与引当金	55
固 定 資 産	167,725	その他の	3,627
有形固定資産	128,338	固 定 負 債	92,377
建物及び構築物	51,809	社 債	50,000
土地	55,425	長期借入金	28,378
信託建物	1,084	長期預り敷金保証金	8,794
信託土地	19,694	繰延税金負債	3,666
建設仮勘定	113	再評価に係る繰延税金負債	1,250
その他の	210	退職給付に係る負債	72
無形固定資産	86	資産除去債務	116
投資その他の資産	39,300	その他の	97
投資有価証券	36,754	負 債 合 計	104,205
敷金及び保証金	2,192	純 資 産 の 部	
繰延税金資産	9	株 主 資 本	76,158
その他の	343	資 本 金	9,827
		資 本 剰 余 金	9,199
		利 益 剰 余 金	59,024
		自 己 株 式	△1,893
		その他の包括利益累計額	5,222
		その他有価証券評価差額金	9,512
		繰延ヘッジ損益	△9
		土地再評価差額金	△4,568
		為替換算調整勘定	287
		新株予約権	16
		純 資 産 合 計	81,397
資 産 合 計	185,602	負 債 及 び 純 資 産 合 計	185,602

連結損益計算書

(2025年4月1日から
2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		20,255
売上原価		12,633
売上総利益		7,621
販売費及び一般管理費		1,975
営業利益		5,646
営業外収益		
受取利息及び配当金	437	
投資事業組合運用益	373	
その他の営業外収益	8	819
営業外費用		
支払利息	341	
社債利息	451	
その他の営業外費用	69	862
経常利益		5,603
特別利益		
固定資産売却益	454	
投資有価証券売却益	701	1,156
特別損失		
固定資産除却損	5	
その他の特別損失	0	6
税金等調整前当期純利益		6,753
法人税、住民税及び事業税	2,013	
法人税等調整額	64	2,078
当期純利益		4,675
親会社株主に帰属する当期純利益		4,675

貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	17,235	流動負債	11,828
現金及び預金	16,269	短期借入金	7,037
売掛金	513	リース負債	1
前払費用	136	未払法人税等	1,107
その他	315	前受金	1,154
固定資産	168,211	賞与引当金	55
有形固定資産	128,338	設備関係未払金	791
建物及び構築物	51,809	その他	1,679
土地	55,425	固定負債	92,377
信託建物	1,084	社債	50,000
信託土地	19,694	長期借入金	28,378
リース資産	5	リース負債	4
建設仮勘定	113	長期預り敷金保証金	8,794
その他	204	繰延税金負債	3,666
無形固定資産	86	再評価に係る繰延税金負債	1,250
投資その他の資産	39,786	退職給付引当金	72
投資有価証券	28,079	資産除去債務	116
関係会社株式	9,170	その他	92
敷金及び保証金	2,192	負債合計	104,205
長期前払費用	289		
その他	54	純資産の部	
資産合計	185,446	株主資本	76,280
		資本金	9,827
		資本剰余金	9,199
		資本準備金	9,199
		利益剰余金	59,146
		利益準備金	872
		その他利益剰余金	58,274
		固定資産圧縮積立金	125
		別途積立金	27,013
		繰越利益剰余金	31,134
		自己株式	△1,893
		評価・換算差額等	4,944
		その他有価証券評価差額金	9,512
		土地再評価差額金	△4,568
		新株予約権	16
		純資産合計	81,241
		負債及び純資産合計	185,446

損益計算書

(2025年4月1日から
2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		20,255
売上原価		12,633
売上総利益		7,621
販売費及び一般管理費		1,948
営業利益		5,673
営業外収益		
受取利息及び配当金	437	
投資事業組合運用益	373	
その他の営業外収益	15	826
営業外費用		
支払利息	341	
社債利息	451	
その他の営業外費用	16	810
経常利益		5,689
特別利益		
固定資産売却益	454	
投資有価証券売却益	701	1,156
特別損失		
固定資産除却損	5	
その他の特別損失	0	6
税引前当期純利益		6,839
法人税、住民税及び事業税	2,013	
法人税等調整額	64	2,078
当期純利益		4,761

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年5月12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 公認会計士 高 田 篤
業務執行社員
指定社員 公認会計士 濱 田 善彦
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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（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、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類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、監査等委員会に対して、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

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年5月12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

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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日までの第103期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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（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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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、監査等委員会に対して、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

監査等委員会の監査報告書

監査報告書

当監査等委員会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第103期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。なお、当社は2025年6月20日開催の第102回定時株主総会におきまして監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しましたが、2025年4月1日から2025年6月20日定時株主総会終了時までの間の監査役会の監査の方法及び結果について、その内容を確認のうえ当事業年度の監査報告としております。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役、執行役員及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役、執行役員及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、常勤監査等委員が子会社の取締役会への出席や重要書類の閲覧等により、業務及び財産の状況を調査いたしました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月12日

京阪神ビルディング株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 西田 滋 ㊟

社外監査等委員 長澤 秀治 ㊟

社外監査等委員 小田切 智美 ㊟

以 上

株主総会
会場
ご案内図

会場

大阪府大阪市中央区
平野町四丁目2番3号

オービック御堂筋ビル2階
「オービックホール」

交通の ご案内

お車での来場はご遠慮
くださいますようお願い
申し上げます。

地下鉄御堂筋線
地下鉄中央線

本町駅

1・6番出口

北へ徒歩4分

⚠️ 2番出口は閉鎖中のため
ご注意ください。

地下鉄御堂筋線
京阪電車

淀屋橋駅

13番出口

南へ徒歩3分

ご来場にあたりサポートが必要な方は、事前にお電話でご連絡ください。
京阪神ビルディング株式会社
電話：(06) 6202-7331 (代表)
(土日祝日を除く午前9時～午後5時)



UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。