

第100回 定時株主総会 招集ご通知

京阪神ビルディング株式会社

証券コード:8818

日時

2023年6月20日(火曜日)
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」



従来の会場から変更しておりますので、
ご注意ください。

決議
事項

- 第1号議案 剰余金の配当の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役7名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件

目次

第100回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
事業報告	19
連結計算書類	41
計算書類	44
監査報告書	48



ごあいさつ

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100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、2020年3月期より7カ年の中期経営計画を推進してまいりましたが、新型コロナウイルス禍による経済停滞やワークスタイルの変化等、当社を取り巻く事業環境が大きく変化し、加えて2022年4月の東証プライム市場への移行により、サステナブル経営の推進、成長戦略の具体化の要請が強まりました。これに対し、当社としてサステナブル経営の実現による持続的な企業価値向上を図ると共に、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して、2024年3月期より10カ年の長期経営計画を策定し、新たにスタートを切りました。引き続き、成長と安定のバランスを図りつつ、企業価値の更なる向上に努めることで、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。

2023年6月

代表取締役社長 若林 常夫



証券コード 8818
2023年6月1日
(電子提供措置の開始日2023年5月25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100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100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、2023年6月19日（月曜日）午後5時までに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 2023年6月20日（火曜日）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」
（従来の会場から変更しておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照いただき、お間違えのないようご注意ください。）
3. 目的事項
 - 報告事項 1 第100期（2022年4月1日から2023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役会の連結計算書類監査結果報告の件
 - 2 第100期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

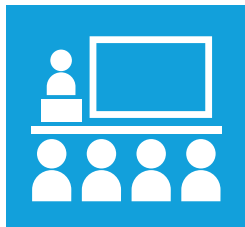
 - 第1号議案 剰余金の配当の件
 - 第2号議案 定款一部変更の件
 - 第3号議案 取締役7名選任の件
 - 第4号議案 監査役1名選任の件
4. その他招集にあたっての決定事項
 - ◎ 議決権行使書において、議案の賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎ 書面とインターネット等により二重に議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等によって複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

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。
 - ◎ ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねておりますが、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、「連結注記表」及び「個別注記表」として表示すべき事項を記載しておりません。なお、監査役及び会計監査人は前述事項を含む監査対象書類を監査しております。
 - ◎ 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

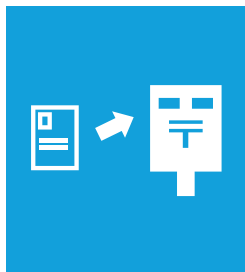


開催日時 2023年6月20日(火曜日) 午前10時

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

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 2023年6月19日(月曜日) 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。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成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。

インターネット等による議決権行使



行使期限 2023年6月19日(月曜日) 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。
詳細は次ページをご参照ください。

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。

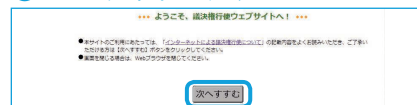


パソコン、スマートフォンの場合

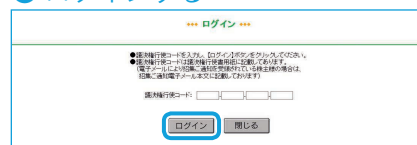
- インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンから議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用の上、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。
- インターネットによる議決権行使は、**2023年6月19日(月曜日)午後5時まで受付**いたします。
(議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使されるようお願いいたします。)
- 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金及び通信事業者への通信料金(電話料金等)は株主様のご負担となります。

アクセス手順

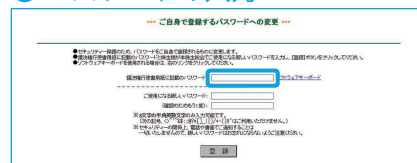
① WEBサイトへアクセス



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扱いいたします。

インターネットによるライブ配信のご案内

当日、株主総会の模様をインターネットによりライブ配信いたします。
 ご視聴される株主様は、本総会当日の決議にご参加いただくことはできません。書面又はインターネット等により事前に議決権を行使の上、本ライブ配信をご視聴ください。
 また、当日の審議の際にご質問又はご意見を承ることはできませんのでご注意ください。

①当社の指定する下記ウェブサイトへアクセスしてください。

配信日時 2023年6月20日(火曜日) 午前9時30分より

配信URL <https://8818.ksoukai.jp>



②ID及びパスワードを入力する画面が表示されますので、以下のID及びパスワードをご入力ください。

ID 株主番号 (お手元の議決権行使書用紙をご確認ください。)

パスワード 郵便番号 (株主名簿に登録された株主様の7桁の郵便番号)

③通知事項をご確認の上、「参加を申し込む」ボタンをクリックし、ご視聴ください。

④ご視聴にあたってのご注意事項

- ご使用のインターネット接続環境及び回線の状況等により、ご視聴いただけない場合があります。
- 当社は、株主総会のライブ配信の実施にあたり、合理的な範囲で通信障害等への対策を行いますが、仮にこのような通信障害等が生じた場合であっても、一切の責任を負いかねますので、予めご了承ください。
- ご視聴いただく場合の通信料金等は株主様のご負担となります。
- 撮影、録画、録音、保存はご遠慮ください。
- ID及びパスワードの第三者への提供は固くお断りいたします。
- ご出席される株主様のプライバシーに配慮し、配信の映像は議長席及び役員席のみとさせていただきます。
- システム障害等の不測の事態や何らかの事情への対応等、株主総会のライブ配信の運営に変更が生じる場合には、当社ウェブサイト(<https://www.keihanshin.co.jp>)にてお知らせいたしますので、適宜ご確認ください。

⑤ライブ配信に関するお問い合わせ先

- ご不明な点がございましたら、下記の窓口にお問い合わせください。

ID及びパスワードについて

株主名簿管理人 三井住友信託銀行
 バーチャル株主総会サポート専用ダイヤル
 0120-782-041

ライブ配信の視聴について

株式会社ブイキューブ
 03-4335-8055
 受付日時：6月20日(株主総会当日)
 午前9時～株主総会終了まで

受付時間 午前9時～午後5時(土、日、祝日を除く)

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、長期的に株主様の利益向上を図ることを基本方針としております。

第100期の剰余金の配当につきましては、2023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18円00銭

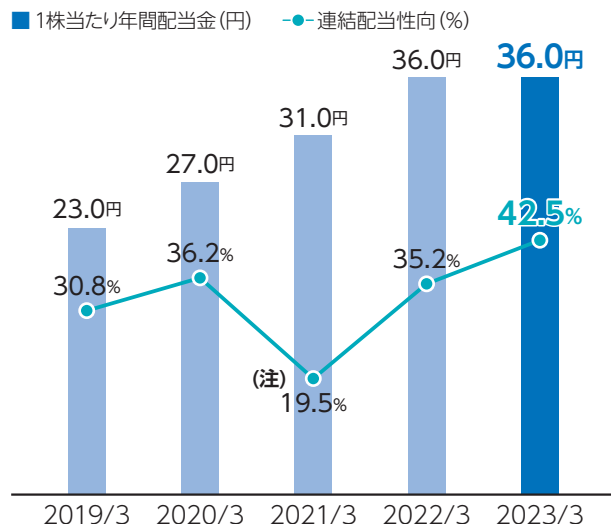
総額881,550,288円

なお、中間配当金として18円00銭をお支払いしておりますので、年間配当金は1株につき36円となります。

3 剰余金の配当が効力を生ずる日

2023年6月21日

(ご参考) 1株当たり年間配当金／連結配当性向



(注) 多額の特別利益に対する還元として自己株式取得を実施しました。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社の今後の事業拡大及び多様化に備えるため、現行定款第2条（目的）につきまして、事業目的を追加するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、以下のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
<p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1) 不動産の所有、賃貸借および管理</p> <p>(2) 不動産の売買、仲介および鑑定</p> <p>(3) 競馬の振興および競馬施行に協力する関連業務</p> <p>(4) 建築一式工事、電気工事および管工事の設計、施工、監理および請負</p> <p>(5) 損害保険代理業および自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業</p> <p>(新 設)</p> <p>(6) 前各号に附帯関連する一切の事業</p>	<p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1) 不動産の所有、賃貸借および管理</p> <p>(2) 不動産の売買、仲介および鑑定</p> <p>(3) 競馬の振興および競馬施行に協力する関連業務</p> <p>(4) 建築一式工事、電気工事および管工事の設計、施工、監理および請負</p> <p>(5) 損害保険代理業および自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業</p> <p><u>(6) 不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業務</u></p> <p><u>(7) 前各号に附帯関連する一切の事業</u></p>

第3号議案

取締役7名選任の件

本総会終結の時をもって取締役全員（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、引き続き当社取締役の過半数が独立役員となります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

1

みなみ

こういち

南

浩一

1955年3月21日生（満68歳）

再任

略歴、地位及び担当

1977年4月	株式会社住友銀行 入行
2011年4月	株式会社三井住友銀行 取締役兼専務執行役員
2013年6月	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 常任監査役 株式会社三井住友銀行 監査役
2016年6月	当社 代表取締役社長
2018年4月	当社 代表取締役社長 社長執行役員
2022年6月	当社 取締役会長（現任）

■ 所有する当社株式数

67,800株

■ 取締役在任年数

7年

■ 取締役会への出席状況

100%（11回／11回）

取締役候補者とした理由

長年の業務経験から企業経営及び経済・産業動向等を踏まえた事業評価や監査分野に豊富な知見を有し、当社でも2016年以来社長・会長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したしました。

2

わかばやし

若林

つねお

常夫

1959年4月29日生（満64歳）

再任

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）

- 所有する当社株式数
14,900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）

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。

3

いせむら
伊勢村せいすけ
誠介

1959年3月21日生（満64歳）

再任

略歴、地位及び担当

1981年4月	鹿島建設株式会社 入社
2014年4月	同社 関西支店建築部 見積調達グループ長
2017年3月	同社 関西支店建築部 建築工事部長
2019年4月	当社 理事 建築技術部 部付部長
2020年6月	当社 取締役 執行役員 建築技術部長（現任）

- 所有する当社株式数
16,000株
- 取締役在任年数
3年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

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、2020年当社取締役への選任以来、当社のビル事業の展開において技術面を統括していることから、引き続き取締役候補者としたしました。

4

よしだ
吉田たかし
享司

1953年7月24日生（満69歳）

再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1978年11月	監査法人朝日会計社（現有限責任あずさ監査法人） 入社
1982年3月	公認会計士登録
1994年5月	米国公認会計士（カリフォルニア州）登録
2006年6月	あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人） 専務理事
2015年7月	有限責任あずさ監査法人 シニアパートナー
2016年7月	吉田公認会計士事務所代表（現任）
2017年6月	当社 取締役（現任）

- 所有する当社株式数
0株
- 社外取締役在任年数
6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

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、2017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

のむら
野村まさお
雅男

1949年8月2日生（満73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）

- 所有する当社株式数
10,000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）

重要な兼職の状況

小野薬品工業株式会社 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

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。

6

つじ
辻たかし
卓史

1942年10月3日生（満80歳）

再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1966年4月	宇部興産株式会社 入社
1983年10月	鴻池運輸株式会社 入社 常勤顧問
1983年12月	同社 専務取締役
1987年12月	同社 代表取締役副社長
1989年12月	同社 代表取締役社長
2000年6月	同社 代表取締役会長
2017年6月	同社 取締役会長
2020年6月	当社 取締役（現任）

- 所有する当社株式数
0株
- 社外取締役在任年数
3年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

重要な兼職の状況

松本油脂製薬株式会社 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

会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、2020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したしました。



たけだ
竹田

ちほ
千穂

1973年2月9日生（満50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）

- 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）

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）

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、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することを期待し、引き続き社外取締役候補者といたしました。

- (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. 吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び竹田千穂氏は、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。
3. 当社は吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び竹田千穂氏との間で、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。
4. 当社は全ての取締役、監査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。

第4号議案

監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって監査役 西田 滋氏が任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。
監査役候補者は、次のとおりであります。

にしだ しげる
西田 滋 1960年10月8日生（満62歳）

再任

略歴及び地位

1984年4月	株式会社住友銀行 入行
2013年4月	株式会社三井住友銀行 企業審査部長
2015年4月	当社 顧問
2015年6月	当社 取締役 総務部長
2018年4月	当社 取締役 執行役員 総務部長
2019年6月	当社 監査役（現任）

■ 所有する当社株式数
7,400株

■ 監査役在任年数
4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%（14回／14回）

監査役候補者とした理由

長年の業務経験から企業の実態把握に豊富な知見を有している上、当社でも2015年以来総務部長・監査役を歴任し、当社の事業内容等に精通していることから、引き続き監査役候補者といたしました。

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 当社は全ての取締役、監査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。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・監査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います。

本定時株主総会において、第3号議案及び第4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	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	建築	技術 エネルギー	
取締役会	南 浩一	再任 常勤	●	男性	7年	●	●	●	●		
	若林 常夫	再任 常勤	●	男性	2年	●	●	●	●		
	伊勢村誠介	再任 常勤		男性	3年			●		●	●
	吉田 享司	再任 社外 独立	●	男性	6年		◎	●			
	野村 雅男	再任 社外 独立	●	男性	4年	◎	●	●			◎
	辻 卓史	再任 社外 独立	●	男性	3年	◎	●	●			
監査役会	竹田 千穂	再任 社外 独立	●	女性	1年			◎			
	西田 滋	再任 常勤		男性	4年		●	●			
	長澤 秀治	社外 独立		男性	2年	◎	●	●			◎
	上條 英之	社外 独立		男性	1年	●	◎	●	◎		

※ 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. 取締役 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。
 3. 監査役 西田滋氏は就任前の4年間当社取締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、執行役員及び執行役員をいう。

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。

以上

事業報告

(2022年4月1日から
2023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、コロナ感染を警戒した行動制限の緩和、全国旅行支援の効果等により個人消費の増加が続き、水際対策緩和や円安効果でインバウンド需要が伸びるなど景気は緩やかに持ち直しております。一方、ロシア・ウクライナ情勢に端を発したエネルギー価格の高騰、世界的なインフレにより先行き不透明な状況にあります。

不動産賃貸業界におきましては、リモートワーク等の普及により事業拠点を見直す動きが広がる一方で、ビジネス地区における大規模な新規開発によりオフィスの供給増加も見込まれ、引き続き空室率は高水準で推移しております。

このような環境の中、当社においては営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は1.46%に留まり、引き続き高い稼働率を維持しております。加えて、当社は首都圏でのアセット強化の一環として、2022年11月に東京都港区南青山で土地を取得する等、次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組むと共に、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ることで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、2021年4月に竣工したOBPビルの稼働率向上を主因として、売上高は18,879百万円と前期比1,063百万円(6.0%)の増収となりました。売上原価は、前年度のOBPビル取得に係る不動産取得税等の初期費用の負担がなくなったものの、電気代の高騰による費用増により、売上総利益は7,084百万円と前期比419百万円(6.3%)の増益に留まりました。つれて営業利益は5,375百万円と前期比250百万円(4.9%)の増益、経常利益は5,040百万円と前期比161百万円(3.3%)の増益となりました。

また、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が減少したことを主因として、4,186百万円と前期比978百万円(18.9%)の減益となりました。

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、次頁以降に記載のとおりであります。

事業部門別の概況 オフィスビル

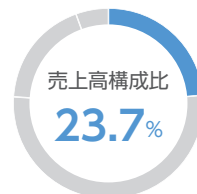
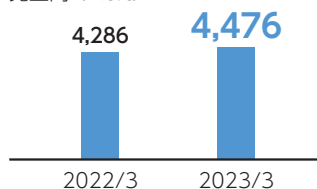
当期の連結業績

当期の売上高は前期比189百万円増収の4,476百万円となりました。東京・大阪の都心部では、働き方改革の進展によるオフィスの在り方の見直しと大規模物件の竣工による新規供給が相まって、オフィスの空室率の上昇が懸念されています。しかしながら2023年3月末時点の当社オフィスビルの空室率は1.49%と、高い稼働率を維持しました。

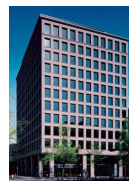
当社は今後とも保有物件の立地の優位性を活かしつつ、「安全」「快適」「環境」を重視した事業空間の提供によりお客さま満足度の向上を実現し、高い稼働率の維持に努めてまいります。

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います。

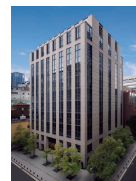
売上高 (百万円)



虎ノ門ビル



御堂筋ビル



淀屋橋ビル

データセンタービル

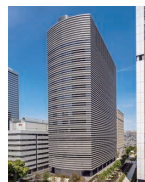
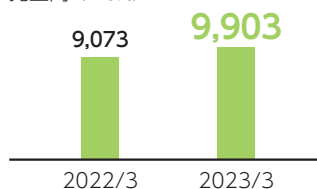
当期の連結業績

2021年4月に竣工した「OBPビル」の機器室の稼働向上による賃料収入の増加と、エネルギー価格の高騰を背景とした電力料金の上昇に伴い、売上高は前期比830百万円増収の9,903百万円となりました。

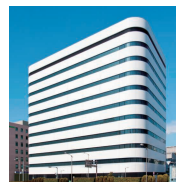
デジタルトランスフォーメーション (DX) の推進を背景にデータセンターの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおり、当社は引き続き情報社会のインフラとして高品質のデータセンタービルを提供することで、事業の成長と社会への貢献に努めてまいります。

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。

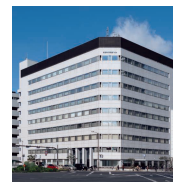
売上高 (百万円)



OBPビル



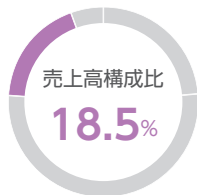
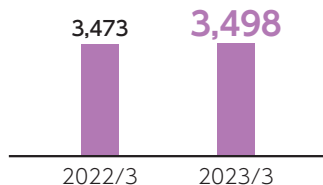
西心斎橋ビル



新町第1ビル

ウインズビル

売上高 (百万円)

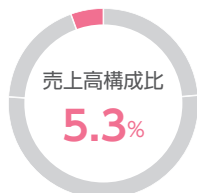
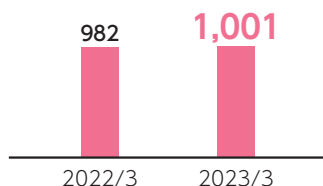


ウインズ梅田B館ビル

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。当事業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事業の一つとなっております。

商業施設・物流倉庫等

売上高 (百万円)

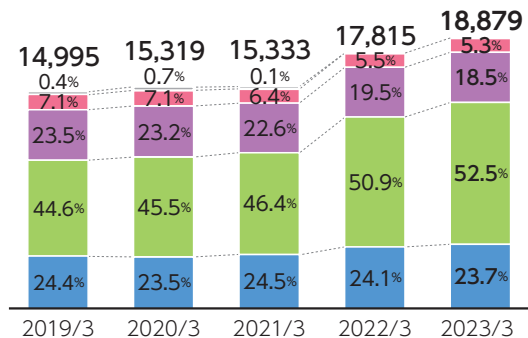


長野商業施設

当社は首都圏・関西圏を中心に6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、収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めております。

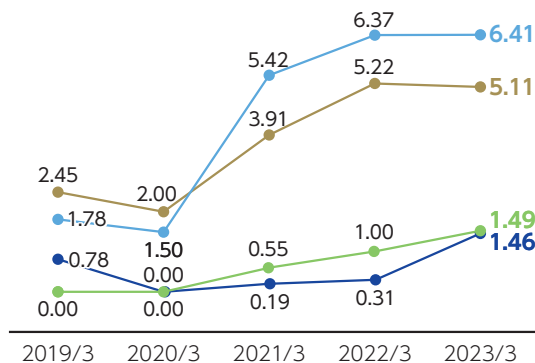
売上高の推移 (百万円)

■ 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



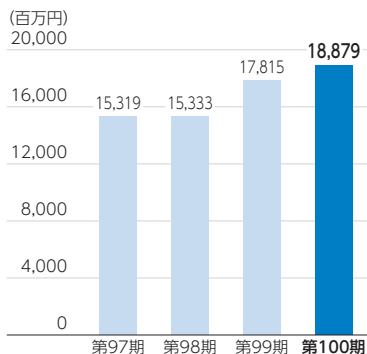
空室率の推移 (%)

● 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

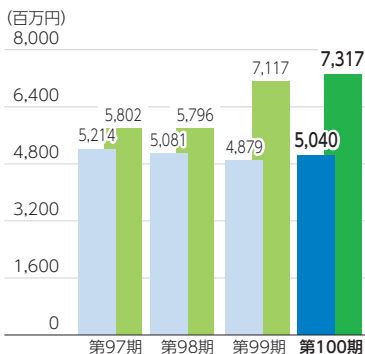


出典：三鬼商事(株)

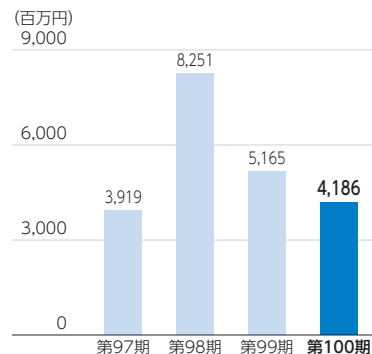
売上高



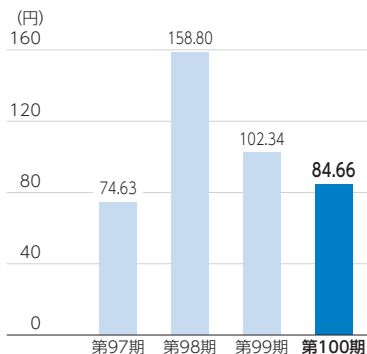
経常利益 税引後償却前経常利益



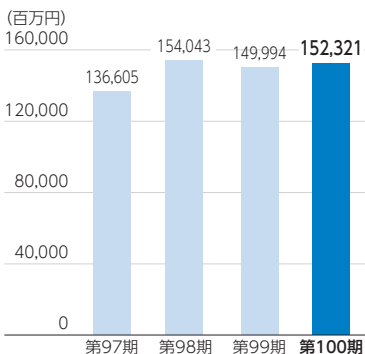
親会社株主に帰属する当期純利益



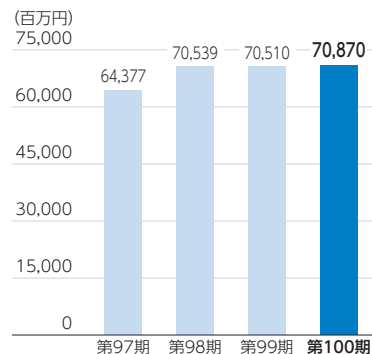
1株当たり当期純利益



総資産



純資産



(2) 設備投資の状況

当期に実施しました設備投資の総額は12,529百万円で、その主なものは南青山土地及び関目高殿住宅の取得、並びに既存ビル更新工事であります。

(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、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進み、個人消費の回復や企業の設備投資の増加、賃金の上昇、インバウンド需要の増加等、内需を中心に緩やかな景気回復が続くとみられますが、物価上昇に伴う個人消費の伸び悩みや資源高、人手不足を背景とした供給制約、及び海外経済の停滞に伴う輸出減等の景気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、リモートワーク等の拡大によるオフィス需要の変化は継続すると考えられ、引き続き不動産市況の動向について注視していく必要があります、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、アフターコロナ、複雑化する国際情勢、サステナビリティに対する意識の高まり、IT技術の進展等、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推進のための改革が必要であると考え、長期経営計画を以下のとおり策定いたしました。

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

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況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の負託に応えてまいります。

(ご参考) 長期経営計画

長期経営計画 (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

業績目標

	2023/3	フェーズⅠ 2024/3～2028/3	フェーズⅡ 2029/3～2033/3
事業利益* (億円)	53	70	140
償却前事業利益* (億円)	91	110	180
自己資本比率	46.5%	30%以上	
Net有利子負債/EBITDA倍率	6.7倍	10倍程度	
ROA (事業利益*/総資産)	3.6%	4.0%以上	5.0%以上
ROE (当期純利益/自己資本)	5.9%	6.0%以上	8.0%以上

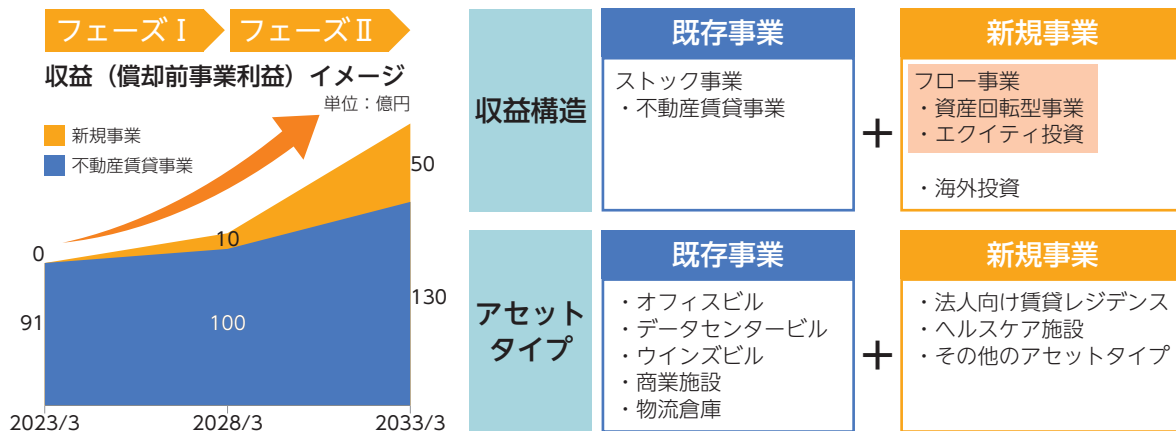
※事業利益＝営業利益＋持分法投資損益

投資計画

項目	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	500	1,300	1,800
エクイティ投資	80	80	160
海外投資	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	100	100	200
合計	770	1,730	2,500
投資回収			
収益物件の売却	0	800	800
ネット投資額	770	930	1,700

■ 事業戦略

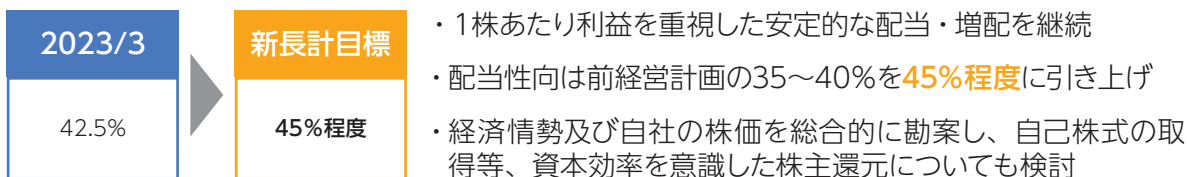
- ・ストック事業とフロー事業のバランスのとれた収益構造へ転換
- ・多様なアセットタイプにより景気変動リスクを低減し、安定した収益基盤を拡充



■ サステナビリティKPIと目標

- 1 2031/3期までにGHG排出量のScope1+2部分を2020/3期比で46%削減、うち10%を省エネによって達成
- 2 再生可能エネルギーの利用
- 3 2031/3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、今後の新築物件のグリーンビル認証取得100%
- 4 新卒採用の男女平均比率50% (5年平均)

■ 株主還元



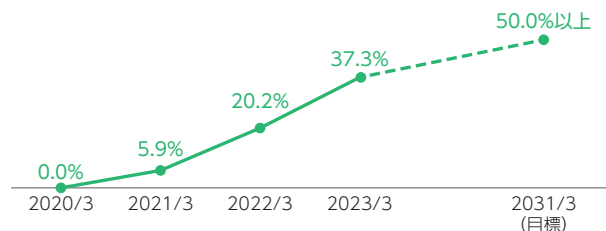
(ご参考) サステナビリティへの取り組み

当社は「価値ある事業空間を提供しお客様と発展することにより、社会に貢献します」を経営理念に掲げ、さまざまな企業活動を通じ社会に貢献することを目指しております。また、企業活動を通じた社会課題解決への取り組みが、社会の持続的な発展に貢献すると共に当社の中長期的な企業価値向上に大きく影響すると認識しております。

■ グリーンビル認証の取得推進

脱炭素への社会的要請の高まりを背景とした環境性能の高いビルへの入居ニーズの更なる拡大を見込み、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更なる改善・向上のための参考とすべく、CASBEE不動産評価認証やBELS評価認証等のグリーンビル認証の取得を推進しております。

グリーンビル認証取得面積率の推移



2023/3期 主な新規認証取得物件

CASBEE不動産評価認証 Sランク

- ・京阪神 虎ノ門ビル
- ・京阪神 御成門ビル
- ・京阪神 代々木公園ビル



御成門ビル

■ 再生可能エネルギーの利用



府中ビル 太陽光パネル

エネルギー使用に伴う温室効果ガスの排出量を削減するため、省エネの推進と同時に、再生可能エネルギー由来の電力の導入にも取り組んでおります。保有物件の当社管理部分における使用電力について再生可能エネルギー由来の電力への切り替えを推進するだけでなく、2023/3期には「京阪神 府中ビル」の屋上にて、太陽光パネルの設置工事を行いました。太陽光パネルによる館内への電力供給は、2024/3期より開始する予定です。

■ GHG排出量削減目標のSBT認定

2023年1月に、当社のGHG（温室効果ガス）排出量削減目標が、パリ協定が求める水準に適合したものとしてSBT（Science Based Target）に認定されました。

当社のGHG排出量削減目標

2031/3期までに、Scope 1+2のGHG排出量を2020/3期比で46%削減

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第97期 (2020年3月期)	第98期 (2021年3月期)	第99期 (2022年3月期)	第100期(当期) (2023年3月期)
売上高	15,319	15,333	17,815	18,879
経常利益	5,214	5,081	4,879	5,040
親会社株主に帰属する当期純利益	3,919	8,251	5,165	4,186
1株当たり当期純利益	円 銭 74 63	円 銭 158 80	円 銭 102 34	円 銭 84 66
総資産	136,605	154,043	149,994	152,321
純資産	64,377	70,539	70,510	70,870
税引後償却前 経常利益	5,802	5,796	7,117	7,317

- (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、税引後償却前経常利益を業績評価指標（KPI）に選定しており、その選定理由につきましては「4.(4)①(イ)業績連動報酬に関する事項」に記載のとおりです。

(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
京阪神建築サービス株式会社	百万円 86	% 100	建物の総合管理業務

(注) 連結の範囲に含む会社は、上記の1社であります。

(7) 主要な事業内容 (2023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
53名	2名増	48.2歳	9.8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	7,737
株 式 会 社 日 本 政 策 投 資 銀 行	2,810
三 井 住 友 信 託 銀 行 株 式 会 社	1,325
株 式 会 社 三 十 三 銀 行	1,112
株 式 会 社 百 十 四 銀 行	1,030

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 49,211,498株 (自己株236,482株を含む。)
 (3) 株 主 数 6,689名
 (4) 大 株 主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数	持株比率
銀 泉 株 式 会 社	6,440	13.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	3,407	7.0
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	2,133	4.4
株 式 会 社 き ん で ん	1,393	2.8
鹿 島 建 設 株 式 会 社	1,376	2.8
株 式 会 社 三 十 三 銀 行	1,287	2.6
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 (信 託 口)	1,144	2.3
株 式 会 社 百 十 四 銀 行	891	1.8
三 精 テ ク ノ ロ ジ ー ズ 株 式 会 社	865	1.8
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	793	1.6

千株

%

(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、社外取締役を除く取締役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 (社外取締役を除く)	27,000株	3名

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

① 新株予約権の概要

発行回次 (付与決議日)	新株予約権の数	目的となる株式の 種類及び数	行使期間	発行価額
第1回新株予約権 (2016年6月21日)	284個 (1個当たり100株)	普通株式 28,400 株	2016年7月7日から 2036年7月6日まで	1個当たり 46,500円
第2回新株予約権 (2017年6月20日)	230個 (1個当たり100株)	普通株式 23,000 株	2017年7月6日から 2037年7月5日まで	1個当たり 65,000円
第3回新株予約権 (2018年6月19日)	155個 (1個当たり100株)	普通株式 15,500 株	2018年7月5日から 2038年7月4日まで	1個当たり 78,700円
第4回新株予約権 (2019年6月18日)	159個 (1個当たり100株)	普通株式 15,900 株	2019年7月4日から 2039年7月3日まで	1個当たり 95,000円

- (注) 1. 上記新株予約権の1株当たり行使価格は、1円であります。
 2. 上記新株予約権の行使は、当社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも退任した日の翌日から10日間に限られます。
 3. 社外取締役及び社外監査役は保有しておりません。

② 当社役員の保有状況

区分	発行回次	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	第1回新株予約権	229個	22,900 株	1 名
	第2回新株予約権	185個	18,500 株	1 名
	第3回新株予約権	125個	12,500 株	1 名
	第4回新株予約権	120個	12,000 株	1 名
監査役 (社外監査役を除く)	第1回新株予約権	55個	5,500 株	1 名
	第2回新株予約権	45個	4,500 株	1 名
	第3回新株予約権	30個	3,000 株	1 名
	第4回新株予約権	39個	3,900 株	1 名

- (注) 当社監査役が保有している新株予約権のうち、第1回～第3回新株予約権は、当社取締役在任中に付与されたものであります。

(2) 当事業年度中に当社従業員等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等 (2023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
取締役 会長	南 浩 一	
代表取締役 社長	若 林 常 夫	
取締役	伊 勢 村 誠 介	建築技術部長
取締役	吉 田 享 司	公認会計士
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	辻 卓 史	松本油脂製薬株式会社 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)
常勤 監査役	西 田 滋	
監査役	長 澤 秀 治	
監査役	上 條 英 之	税理士

- (注) 1. 取締役 竹田千穂氏及び監査役 上條英之氏は、2022年6月21日開催の第99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. 2022年6月21日開催の第99回定時株主総会終結の時をもって、若林常夫氏は社外取締役を、竹田千穂氏は社外監査役を辞任により、中野健二郎氏は取締役を任期満了によりそれぞれ退任いたしました。
3. 取締役 吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び竹田千穂氏は、社外取締役であります。
4. 監査役 長澤秀治氏及び上條英之氏は、社外監査役であります。
5. 取締役 吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び竹田千穂氏、監査役 長澤秀治氏及び上條英之氏につきましては、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 吉田享司氏は、2022年6月28日付で株式会社ジェイテクト社外取締役を退任いたしました。
8. 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	山 本 真 司	営 業 統 括
常 務 執 行 役 員	多 田 順 一	管 理 統 括
執 行 役 員	伊 勢 村 誠 介	建 築 技 術 部 長
執 行 役 員	田 淵 稔 規	財 務 経 理 部 長
執 行 役 員	松 本 孝 雄	営 業 部 長
執 行 役 員	岡 田 吉 功	人 事 総 務 部 長
執 行 役 員	堀 貴 生	経 営 企 画 部 長 兼 サ ス テ ナ ビ リ ティ 推 進 室 長
執 行 役 員	大 橋 一 満	東 京 支 社 長 兼 新 規 投 資 推 進 室 長

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、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。

当社の社外取締役及び社外監査役は、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、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 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 (うち社外取締役)	8名 (5名)	133,890千円 (33,600千円)	16,064千円 (—)	33,353千円 (—)	183,307千円 (33,600千円)
監 査 役 (うち社外監査役)	4名 (3名)	40,800千円 (15,600千円)	— (—)	— (—)	40,800千円 (15,600千円)

(注) 1. 支給総額には、2022年6月21日開催の第99回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名及び辞任した監査役1名を含んでおります。

2. 上記のほか、使用人兼務取締役に対して使用人給与18,223千円支給しております。

(イ) 業績連動報酬に関する事項

当社は第99期（2022年3月期）に係る報酬より業績連動報酬を導入しており、その業績評価指標には、中期経営計画にも掲げている連結税引後償却前経常利益を選定し、各事業年度の連結税引後償却前経常利益の中期経営計画目標値に対する達成度合いに応じて算定された額を、賞与として毎年一定の時期に支給することとしております。業績評価指標として連結税引後償却前経常利益を選定した理由は、事業全体から生じるキャッシュフローの最大化を目指すため、新規投資に伴う償却負担により収益性の指標が低下することを懸念し投資判断に消極的になることがないよう、償却前利益を目標値としております。当事業年度の実績は、「1. (5)財産及び損益の状況の推移」に記載のとおりです。

なお、前述のとおり、当社は第101期（2024年3月期）を開始年度とする長期経営計画を策定したのに伴い、同期以降の業績評価指標も見直す予定であります。

(ロ) 非金銭報酬に関する事項

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、社外取締役を除く取締役に対して譲渡制限付株式報酬を交付しており、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。

(ハ) 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。

② 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99期（2022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ます。

(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。

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、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため業績評価指標を反映した現金報酬とし、各事業年度の連結税引後償却前経常利益の中期経営計画目標値に対する達成度合いに応じて算出された額を、賞与として毎年一定の時期に支給いたします。目標となる業績評価指標とその値は中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、中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。

③ 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結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結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は3名です。

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結後の監査役の員数は3名です。

(5) 社外役員に関する事項

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	吉 田 享 司	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、公認会計士としての長年の経験と幅広い知見から、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	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	辻 卓 史	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	竹 田 千 穂	2022年6月21日の監査役辞任前開催の取締役会2回の全てに、また、監査役会3回の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、適宜発言を行いました。 2022年6月21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、主に弁護士としての専門的見地から、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。
監 査 役	長 澤 秀 治	当事業年度開催の取締役会11回の全てに、また、監査役会14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。
監 査 役	上 條 英 之	就任後開催の取締役会9回の全てに、また、監査役会11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見識から、適宜発言を行っております。

5. 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	18,000千円
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	19,800千円

- (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であります。

(3) 会計監査人の報酬等の額に監査役会が同意した理由

監査役会は、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等を確認し、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

監査役会は、会計監査人が職務上の義務に違反し、又は職務を怠り、もしくは会計監査人としてふさわしくない非行がある等、当社の会計監査人として重大な支障があると判断した場合には、監査役全員の同意に基づき、会社法第340条第1項各号の定めにより会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨、及び解任の理由を報告いたします。

監査役会は、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、株主総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役会における決議の内容の概要

当社は、会社法第362条第5項に基づき、内部統制システムの整備に必要とされる各条項に関する方針を「会社法に基づく内部統制システム整備に関する基本方針」として、以下のとおり定めております。代表取締役及び取締役は、この方針に従い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。）の適正で効率的な業務執行のための体制を整備し、経営環境の変化に対応するため、この基本方針を毎年見直し、必要に応じて取締役会に付議し、その改善、充実を図ります。

① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (イ) 取締役は、当企業集団のコンプライアンスの確立を経営の重要課題の一つと位置付け、法令等の社会規範及び定款等の社内規範を遵守するため、「コンプライアンス規程」に基づき、当企業集団の経営理念を尊重し「企業行動指針」及び「企業行動基準」に従って行動する。また管理部門担当執行役員は、コンプライアンス違反行為等の報告・相談を受け付けるため設置した「社内報告相談制度」の運用状況を監督し、その結果を定期的に社長に報告する。
 - (ロ) 取締役は、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」を活用し、コンプライアンス施策の当企業集団における実施状況の把握、取締役・執行役員及び使用人の教育研修等を行い、委員会の活動内容を定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。
 - (ハ) 取締役は、社会の秩序や安全、企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対する方針を「企業行動指針」及び「企業行動基準」に示すと共に当企業集団の体制を整備し、警察等外部機関と連携してこれらの勢力に対しては毅然たる態度で臨み、関係排除に取り組むものとする。
- (二) なお監査室長は、当企業集団のコンプライアンスの状況について適宜監査を実施し、その結果を社長及びコンプライアンス委員会に、必要に応じて取締役会に報告する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (イ) 取締役は、それぞれの職務の執行に係る情報を「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、書面文書または電子文書に記録し、適切に保存し管理する。
- (ロ) 管理部門担当執行役員は、「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の情報の保存、管理に関する規程を必要に応じて適宜見直し、改善を図るほか、重要な情報の保存状況を検索可能とし、必要に応じて閲覧可能とする体制を整備する。
- (ハ) なお監査室長は、重要な情報の保存及び管理の状況について適宜監査を実施する。

- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (イ) 各部室長は、「リスク管理規程」に基づき担当部署の業務に付随するリスクの管理を行う。
 - (ロ) 取締役は、各リスクを統合し全体的な管理を行うため、「リスク管理委員会」を活用し、
 - ① リスクの特定、評価の総合管理
 - ② リスク管理方針、管理計画の策定及び見直し
 - ③ リスク管理状況の取りまとめ等の所管事項を定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。
 - (ハ) 「事業継続計画」を整備し、緊急事態が発生した時に会社がとるべき対応について周知徹底を図る。
 - (ニ) なお監査室長は、各部室の日常的なリスク管理状況について、適宜監査を実施し、監査結果を社長及びリスク管理委員会に報告する。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (イ) 当社は、取締役会を原則月1回開催し、取締役会は「取締役会規則」に従い、経営に関する重要事項の決定、取締役の職務執行状況の監督等を行う。
 - (ロ) 取締役は、取締役会が決定した基本方針に基づき、経営会議において業務の執行ならびに計画に関する報告及び審議を行い、職務の執行の効率化を図る。
 - (ハ) 取締役は、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等に従って、職務の執行に必要な決定を行う。これらの規程は、法令の改廃・職務の執行の効率化推進等の必要に応じて適宜見直す。
 - (ニ) 重要な職務の執行については、「稟議規程」に基づき、事前に権限者の決裁を受ける。
 - (ホ) 取締役会において、執行役員を選任し、効率的な職務の執行を行う。
- ⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (イ) 取締役は、使用人が常にコンプライアンス意識をもって業務に取り組むよう、「コンプライアンス規程」、「企業行動指針」及び「企業行動基準」を定め、具体的に遵守すべき事項を明示する。
 - (ロ) 取締役は、コンプライアンス経営に基づく社内の体制や健全な社風を維持し向上させるため、コンプライアンス委員会の活動を継続して機能させる。またコンプライアンス委員会の活動状況を把握するため所管事項について定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。さらに、社内におけるコンプライアンス違反行為等の報告・相談を受付けるため設置した「社内報告相談制度」を適切に運用する。
 - (ハ) なお監査室長は、「内部監査規程」に基づき、会計監査、業務監査、特別監査を実施し、使用人の業務の執行状況を社長に報告する。

- ⑥ 当企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (イ) 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」等に基づき、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する。
 - (ロ) 取締役及び関係部門は、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する。
 - (ハ) 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する。
 - (ニ) 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する。
 - (ホ) 監査役及び監査室長は、当企業集団各社の監査ないし内部監査を実施し、職務の執行が法令及び定款に適合していることを確認し、当企業集団の業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。また、監査の年次計画、実施状況及びその結果を、必要に応じて取締役会に報告する。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助する組織を人事総務部とし、必要に応じて人事総務部員が補助する。
 - (ロ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人を置く時は、監査役の意見を尊重して決定する。
- ⑧ 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人の人事考課は、常勤監査役が行い、任免、異動については監査役会の意見を尊重する。
 - (ロ) 監査役の職務を補助する使用人に対する指示の実効性を確保するため、監査役が当該使用人を取締役から独立させて業務を行うよう指示することが出来る体制とする。

- ⑨ 当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (イ) 当企業集団の取締役は、以下の事項について、監査役に対して報告を行う。
- ① 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項
 - ② 内部監査及びリスク管理に関する重要な事項
 - ③ コンプライアンス違反に関する重要な事項
 - ④ その他①～③に準じる事項
- (ロ) 当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人またはこれらの者から報告を受けた者は、監査役会の定めるところに従い、各監査役の要請に応じて、必要な報告及び情報提供を行う。
- (ハ) 取締役は、監査役へ報告を行った当企業集団の取締役、執行役員、監査役及び使用人またはこれらから報告を受け監査役に報告した者が、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを受けないよう体制を整備し、その旨を当企業集団全体に周知する。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (イ) 監査役会は、代表取締役、会計監査人、監査室長との間に、それぞれ定期的に意見・情報を交換する機会を設ける。
- (ロ) 監査役は、監査の実効性を確保するため、監査役会が定めた業務の分担に従い、取締役会、経営会議、役員部長会その他の重要な会議に出席するほか、取締役会議事録、稟議書その他重要な書類を閲覧し、必要に応じて取締役、執行役員及び使用人に説明を求める。
- (ハ) 監査役会は、独自の意見形成及び監査の実施にあたり必要と認めるときは、法律事務所、会計監査人等を活用する。
- (ニ) 監査役の職務を執行する上で必要な費用の請求等があった場合は、速やかに当該費用または債務を支払うものとする。

(2) 当事業年度における運用状況の概要

当社では、上記のとおり業務の適正を確保するための体制を整備しておりますが、当事業年度における当該体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 重要な会議の開催状況

当社の取締役会は11回開催され、社外取締役4名を含む取締役7名で構成し、監査役3名（うち社外監査役2名）も出席した上で開催し、全会とも取締役の適正な職務執行の確保に努めました。その他、監査役会は14回、経営会議は11回、リスク管理委員会は5回、コンプライアンス委員会は4回開催いたしました。

② 監査役職務の執行について

監査役は、当企業集団の監査方針を含む監査計画を策定し、取締役会等重要な会議への出席、稟議書等重要な文書の閲覧、取締役及び使用人との対話、並びに監査役会における監査役間の情報交換等に基づき会社の状況を把握し、また会計監査人・監査室との連携の強化を図り、取締役及び使用人の職務の執行状況を監査いたしました。

常勤監査役は、子会社監査役を兼務し、子会社の取締役会への出席、稟議書等重要な文書の閲覧並びに子会社の取締役及び使用人からの報告の聴取等の方法により、子会社の取締役及び使用人の職務の執行状況を監査いたしました。

③ 内部監査の実施について

監査室は、内部監査計画に基づき、当社の各部門及び子会社の業務の監査、並びに内部統制監査を実施いたしました。

(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

(2023年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	6,702,542	流動負債	7,887,845
現金及び預金	5,312,956	買掛金	849
売掛金	560,390	短期借入金	3,922,400
その他	829,196	未払法人税等	498,139
固定資産	145,618,763	賞与引当金	44,811
有形固定資産	133,273,075	その他	3,421,645
建物及び構築物	58,918,854	固定負債	73,562,526
土地	52,660,042	社債	45,000,000
信託建物	1,588,812	長期借入金	18,234,150
信託土地	19,694,013	長期預り敷金保証金	7,776,653
建設仮勘定	100,640	繰延税金負債	1,148,490
その他	310,711	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
無形固定資産	109,720	退職給付に係る負債	65,172
投資その他の資産	12,235,967	資産除去債務	115,318
投資有価証券	9,607,603	その他	8,200
敷金及び保証金	2,192,530	負債合計	81,450,371
繰延税金資産	13,793	純資産の部	
その他	422,040	株主資本	71,153,536
資産合計	152,321,306	資本金	9,827,611
		資本剰余金	9,199,840
		利益剰余金	52,436,792
		自己株式	△310,708
		その他の包括利益累計額	△358,706
		その他有価証券評価差額金	4,173,840
		土地再評価差額金	△4,532,546
		新株予約権	76,104
		純資産合計	70,870,934
		負債及び純資産合計	152,321,306

連結損益計算書

(2022年4月1日から
2023年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		18,879,148
売上原価		11,794,973
売上総利益		7,084,174
販売費及び一般管理費		1,708,746
営業利益		5,375,427
営業外収益		
受取利息及び配当金	267,216	
その他の営業外収益	45,127	312,343
営業外費用		
支払利息	160,818	
社債利息	335,600	
その他の営業外費用	150,379	646,797
経常利益		5,040,973
特別利益		
投資有価証券売却益	1,006,262	
その他の特別利益	500	1,006,763
特別損失		
固定資産除却損	28,095	
その他の特別損失	126	28,221
税金等調整前当期純利益		6,019,515
法人税、住民税及び事業税	1,616,309	
法人税等調整額	216,765	1,833,075
当期純利益		4,186,440
親会社株主に帰属する当期純利益		4,186,440

連結株主資本等変動計算書

(2022年4月1日から
2023年3月31日まで)

(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	51,728,266	△232,293	70,523,424
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△1,913,178		△1,913,178
親会社株主に帰属する当期純利益			4,186,440		4,186,440
自 己 株 式 の 取 得				△1,760,788	△1,760,788
自 己 株 式 の 処 分		△62,410		180,047	117,637
自 己 株 式 の 消 却		△1,502,324		1,502,324	－
利益剰余金から資本剰余金への振替		1,564,734	△1,564,734		－
連結会計年度中の変動額合計	－	－	708,526	△78,415	630,111
当 期 末 残 高	9,827,611	9,199,840	52,436,792	△310,708	71,153,536

(単位：千円)

	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	その他の包括 利益累計額合計		
当 期 首 残 高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,510,473
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△1,913,178
親会社株主に帰属する当期純利益					4,186,440
自 己 株 式 の 取 得					△1,760,788
自 己 株 式 の 処 分					117,637
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 連結会計年度中の変動額（純額）	△225,739	－	△225,739	△43,911	△269,650
連結会計年度中の変動額合計	△225,739	－	△225,739	△43,911	360,460
当 期 末 残 高	4,173,840	△4,532,546	△358,706	76,104	70,870,934

貸借対照表

(2023年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	6,168,980	流動負債	7,843,396
現金及び預金	4,801,539	買掛金	849
売掛金	538,244	短期借入金	3,922,400
前払費用	155,855	未払法人税等	468,699
その他	673,341	前受金	1,204,371
固定資産	145,716,170	賞与引当金	39,062
有形固定資産	133,273,075	設備関係未払金	372,157
建物及び構築物	58,918,854	その他	1,835,856
土地	52,660,042	固定負債	73,562,526
信託建物	1,588,812	社債	45,000,000
信託土地	19,694,013	長期借入金	18,234,150
建設仮勘定	100,640	長期未払金	8,200
その他	310,711	長期預り敷金保証金	7,776,653
無形固定資産	109,720	繰延税金負債	1,148,490
投資その他の資産	12,333,374	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
投資有価証券	9,607,603	退職給付引当金	65,172
関係会社株式	111,200	資産除去債務	115,318
敷金及び保証金	2,192,530	負債合計	81,405,922
長期前払費用	397,040	純資産の部	
その他	25,000	株主資本	70,761,829
		資本金	9,827,611
		資本剰余金	9,199,840
		資本準備金	9,199,840
		利益剰余金	52,045,086
		利益準備金	872,302
		その他利益剰余金	51,172,783
		固定資産圧縮積立金	127,467
		別途積立金	27,013,900
		繰越利益剰余金	24,031,416
		自己株式	△310,708
		評価・換算差額等	△358,706
		その他有価証券評価差額金	4,173,840
		土地再評価差額金	△4,532,546
		新株予約権	76,104
		純資産合計	70,479,228
資産合計	151,885,150	負債及び純資産合計	151,885,150

損益計算書

(2022年4月1日から
2023年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		18,573,190
売上原価		11,784,102
売上総利益		6,789,088
販売費及び一般管理費		1,614,026
営業利益		5,175,061
営業外収益		
受取利息及び配当金	367,211	
その他の営業外収益	55,322	422,533
営業外費用		
支払利息	160,818	
社債利息	335,600	
その他の営業外費用	150,123	646,541
経常利益		4,951,053
特別利益		
投資有価証券売却益	1,006,262	
その他の特別利益	500	1,006,763
特別損失		
固定資産除却損	28,095	
その他の特別損失	126	28,221
税引前当期純利益		5,929,595
法人税、住民税及び事業税	1,553,686	
法人税等調整額	215,751	1,769,437
当期純利益		4,160,158

株主資本等変動計算書

(2022年4月1日から
2023年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 益 準 備 金
当 期 首 残 高	9,827,611	9,199,840	—	9,199,840	872,302
事 業 年 度 中 の 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			△62,410	△62,410	
自 己 株 式 の 消 却			△1,502,324	△1,502,324	
利益剰余金から資本剰余金への振替			1,564,734	1,564,734	
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	—	—	—	—	—
当 期 末 残 高	9,827,611	9,199,840	—	9,199,840	872,302

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	利 益 剰 余 金			
	そ の 他 利 益 剰 余 金			利 益 剰 余 金 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	127,467	27,013,900	23,349,171	51,362,841
事 業 年 度 中 の 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当			△1,913,178	△1,913,178
当 期 純 利 益			4,160,158	4,160,158
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			△1,564,734	△1,564,734
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	—	—	682,244	682,244
当 期 末 残 高	127,467	27,013,900	24,031,416	52,045,086

(単位：千円)

	株 主 資 本	
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当 期 首 残 高	△232,293	70,158,000
事 業 年 度 中 の 変 動 額		
剰 余 金 の 配 当		△1,913,178
当 期 純 利 益		4,160,158
自 己 株 式 の 取 得	△1,760,788	△1,760,788
自 己 株 式 の 処 分	180,047	117,637
自 己 株 式 の 消 却	1,502,324	－
利益剰余金から資本剰余金への振替		－
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	△78,415	603,829
当 期 末 残 高	△310,708	70,761,829

(単位：千円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			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	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,145,049
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△1,913,178
当 期 純 利 益					4,160,158
自 己 株 式 の 取 得					△1,760,788
自 己 株 式 の 処 分					117,637
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 事業年度中の変動額（純額）	△225,739	－	△225,739	△43,911	△269,650
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	△225,739	－	△225,739	△43,911	334,178
当 期 末 残 高	4,173,840	△4,532,546	△358,706	76,104	70,479,228

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

2023年5月10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2022年4月1日から2023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を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

2023年5月10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2022年4月1日から2023年3月31日までの第100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。

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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第100期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規則に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、社外取締役を含む取締役、監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等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、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、常勤監査役が子会社の監査役を兼務しており、子会社の取締役会等重要な会議に出席し事業の報告を受け、必要に応じて説明を求め意見を表明いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
 - ③ 財務報告に係る内部統制については、取締役等及び仰星監査法人から当該内部統制の整備・運用評価及び監査の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。
 - ④ 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」（平成17年10月28日企業会計審議会）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内部統制システムの整備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取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、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。

2023年5月11日

京阪神ビルディング株式会社 監査役会

常勤監査役 西田 滋 ㊟

社外監査役 長澤 秀治 ㊟

社外監査役 上條 英之 ㊟

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

地下鉄御堂筋線
地下鉄中央線

1・6番出口

本町駅

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

13番出口

淀屋橋駅

南へ徒歩3分

京阪電車

3番出口

淀屋橋駅

南へ徒歩7分

お車でのご来場はご遠慮ください
ますようお願い申し上げます。



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。