

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年 6月30日
【会社名】	京阪神不動産株式会社
【英訳名】	Keihanshin Real Estate Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中野 健二郎
【本店の所在の場所】	大阪府中央区瓦町四丁目2番14号
【電話番号】	06(6202)7331(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経理部長 井上 康隆
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区瓦町四丁目2番14号
【電話番号】	06(6202)7331(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役経理部長 井上 康隆
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	社債
【届出の対象とした募集金額】	一般募集 第1回無担保社債（5年債） 7,000百万円 一般募集 第2回無担保社債（7年債） 5,000百万円 計 12,000百万円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪府中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行社債（短期社債を除く。）（5年債）】

銘柄	京阪神不動産株式会社第1回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額(円)	金7,000百万円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	金7,000百万円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	未定 (平成23年7月11日に仮条件の提示を行い、需要状況を勘案したうえで、平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に決定する予定である。)
利払日	毎年1月22日及び7月22日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から本社債を償還すべき日(以下償還期日という。)までこれをつけ、平成24年1月22日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月22日及び7月22日に各々その日までの前半か年分を支払う。ただし、半年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半年の日割でこれを計算する。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記「(注)11.元利金の支払」記載のとおり。
償還期限	平成28年7月22日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、平成28年7月22日にその総額を償還する。 (2) 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令または別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記「(注)11.元利金の支払」記載のとおり。
募集の方法	一般募集

申込証拠金（円）	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成23年7月20日（注）12.
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成23年7月26日（注）12.
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約（担保提供制限）	<p>1. 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債（本社債と同時に発行する第2回無担保社債（社債間限定同順位特約付）を含む。ただし、別記「財務上の特約（その他の条項）」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。）のために、担保提供（当社の所有する資産に担保権を設定する場合、当社の所有する特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき当社の特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）を行う場合には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が、本欄第一項により本社債のために担保権を設定する場合には、当社は、直ちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p>
財務上の特約（その他の条項）	本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

（注）1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

株式会社格付投資情報センター（以下R&Iという。）

本社債について、当社はR&IからA-（Aマイナス）の信用格付を平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に取得する予定である。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見である。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがある。

本社債の申込期間中に本社債に関してR & Iが公表する情報へのリンク先は、R & Iのホームページ(<http://www.r-i.co.jp/jpn/>)の「ニュースリリース/クレジットコメント」及び同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックした「格付ニュース一覧」に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入力することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R & I：電話番号 03 - 3276 - 3511

2. 振替社債

(1) 本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下社債等振替法という。)の規定の適用を受け、別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとする。

(2) 社債等振替法に従い本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

3. 社債管理者の不設置

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債にかかる債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人ならびに発行代理人及び支払代理人

(1) 当社は、株式会社三井住友銀行を財務代理人として本社債の事務を委託する。

(2) 本社債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人が行う。

(3) 財務代理人は、社債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また社債権者との間にいかなる代理関係または信託関係も有していない。

(4) 財務代理人を変更する場合には、当社は事前に本(注)6.に定める方法により社債権者に通知する。

5. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 当社は、次の各場合のいずれかに該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を喪失する。

当社が別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。

当社が別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背し、5銀行営業日を経過してもこれを履行または解消することができないとき。

当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項の規定に違背したとき。

当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき、ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。

当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立をし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。

当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

(2) 前号の規定により本社債について期限の利益を喪失した場合は、当社は直ちにその旨を本(注)6.に定める方法により公告する。

6. 公告の方法

本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告によりこれを行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社定款所定の新聞紙ならびに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)に掲載することによりこれを行う。

7. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

8. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項（ただし、本(注)4.(1)に定める事項を除く。）の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかかる裁判所の認可を必要とする。
- (2) 裁判所の認可を受けた前号の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

9. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債及び本社債と同一の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債（以下本種類の社債と総称する。）の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6.に定める方法により公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、大阪市においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債総額（償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、当社に対し、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。

10. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

- (1) 本(注)6.に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)9.に定める社債権者集会に関する費用

11. 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って支払われる。

12. 申込期間及び払込期日については上記のとおり内定していますが、利率の決定日において正式に決定する予定であります。なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況を勘案したうえで繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は最長で平成23年7月11日から平成23年7月20日までを予定していますが、実際の利率の決定については、平成23年7月15日から平成23年7月20日までのいずれかの日を予定しています。また、払込期日についても平成23年7月22日から平成23年7月26日までのいずれかの日を予定しています。従いまして、申込期間が最も繰り上がった場合は、「平成23年7月15日」となり、払込期日が最も繰り上がった場合は、「平成23年7月22日」となることがありますのでご注意ください。

2【社債の引受け及び社債管理の委託(5年債)】

(1)【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
大和証券キャピタル・マーケット株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	4,000	1 引受人は本社債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金40銭とする。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	2,000	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	500	
丸三証券株式会社	東京都中央区日本橋二丁目5番2号	500	
計	-	7,000	-

(注) 引受人の氏名又は名称及びその住所並びに引受金額、引受けの条件については上記のとおり内定しておりますが、平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に買取引受契約を締結する予定であります。

(2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

3【新規発行社債（短期社債を除く。）（7年債）】

銘柄	京阪神不動産株式会社第2回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額(円)	金5,000百万円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	金5,000百万円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	未定 (平成23年7月11日に仮条件の提示を行い、需要状況を勘案したうえで、平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に決定する予定である。)
利払日	毎年1月22日及び7月22日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から本社債を償還すべき日(以下償還期日という。)までこれをつけ、平成24年1月22日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月22日及び7月22日に各々その日までの前半か年分を支払う。ただし、半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割でこれを計算する。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記「(注)11.元利金の支払」記載のとおり。
償還期限	平成30年7月20日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、平成30年7月20日にその総額を償還する。 (2) 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令または別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記「(注)11.元利金の支払」記載のとおり。
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	平成23年7月20日 (注)12.

申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	平成23年7月26日（注）12.
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約（担保提供制限）	<p>1. 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の無担保社債（本社債と同時に発行する第1回無担保社債（社債間限定同順位特約付）を含む。ただし、別記「財務上の特約（その他の条項）」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。）のために、担保提供（当社の所有する資産に担保権を設定する場合、当社の所有する特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき当社の特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）を行う場合には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が、本欄第一項により本社債のために担保権を設定する場合には、当社は、直ちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p>
財務上の特約（その他の条項）	本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

（注）1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

株式会社格付投資情報センター（以下R & Iという。）

本社債について、当社はR & IからA -（Aマイナス）の信用格付を平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に取得する予定である。

R & Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR & Iの意見である。R & Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R & Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R & Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。

R & Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R & Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがある。

本社債の申込期間中に本社債に関してR & Iが公表する情報へのリンク先は、R & Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/jpn/>）の「ニュースリリース/クレジットコメント」及び同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックした「格付ニュース一覧」に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入力することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R & I：電話番号 03 - 3276 - 3511

2. 振替社債

- (1) 本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下社債等振替法という。)の規定の適用を受け、別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとする。
- (2) 社債等振替法に従い本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

3. 社債管理者の不設置

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債にかかる債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人ならびに発行代理人及び支払代理人

- (1) 当社は、株式会社三井住友銀行を財務代理人として本社債の事務を委託する。
- (2) 本社債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人が行う。
- (3) 財務代理人は、社債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また社債権者との間にいかなる代理関係または信託関係も有していない。
- (4) 財務代理人を変更する場合には、当社は事前に本(注)6.に定める方法により社債権者に通知する。

5. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 当社は、次の各場合のいずれかに該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を喪失する。
当社が別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。
当社が別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背し、5銀行営業日を経過してもこれを履行または解消することができないとき。
当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項の規定に違背したとき。
当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が5億円を超えない場合は、この限りではない。
当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立をし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。
当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。
- (2) 前号の規定により本社債について期限の利益を喪失した場合は、当社は直ちにその旨を本(注)6.に定める方法により公告する。

6. 公告の方法

本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告によりこれを行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社定款所定の新聞紙ならびに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)に掲載することによりこれを行う。

7. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

8. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.(1)に定める事項を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかかる裁判所の認可を必要とする。

(2) 裁判所の認可を受けた前号の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

9. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法第681条第1号に定める種類をいう。)の社債(以下本種類の社債と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6.に定める方法により公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、大阪市においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、当社に対し、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。

10. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

- (1) 本(注)6.に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)9.に定める社債権者集会に関する費用

11. 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って支払われる。

12. 申込期間及び払込期日については上記のとおり内定していますが、利率の決定日において正式に決定する予定であります。なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況を勘案したうえで繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は最長で平成23年7月11日から平成23年7月20日までを予定していますが、実際の利率の決定については、平成23年7月15日から平成23年7月20日までのいずれかの日を予定しています。また、払込期日についても平成23年7月22日から平成23年7月26日までのいずれかの日を予定しています。従いまして、申込期間が最も繰り上がった場合は、「平成23年7月15日」となり、払込期日が最も繰り上がった場合は、「平成23年7月22日」となることがありますのでご注意ください。

4 【社債の引受け及び社債管理の委託(7年債)】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	2,000	1 引受人は本社債の全額につき共同して買取引受を行う。
大和証券キャピタル・マーケット株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	2,000	
S M B Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号	700	2 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金40銭とする。
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	300	
計	-	5,000	-

(注) 引受人の氏名又は名称及びその住所並びに引受金額、引受けの条件については上記のとおり内定しておりますが、平成23年7月15日から平成23年7月20日までの間に買取引受契約を締結する予定であります。

(2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

5【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（百万円）	発行諸費用の概算額（百万円）	差引手取概算額（百万円）
12,000	81	11,919

（注）1．上記の金額は第1回無担保社債（社債間限定同順位特約付）及び第2回無担保社債（社債間限定同順位特約付）の合計額です。

2．発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれていません。

(2)【手取金の使途】

上記の差引手取概算額11,919百万円は、2,928百万円を平成23年12月に完成予定の西心斎橋ビルへの設備投資資金に、1,118百万円を平成24年3月末までに保有ビルの更新及び増強工事への設備投資資金に、残額を平成24年3月末までに返済期限が到来する金融機関からの借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

第2【売出要項】


該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

特に社債発行届出目論見書に記載しようとしている事項は、次のとおりであります。

・表紙に当社のロゴマークである  を記載いたします。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第88期事業年度）に記載された「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成23年6月30日）までの間に生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。

2 設備計画の変更

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第88期事業年度）に記載された「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画（1）重要な設備の新設等」について、当該有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成23年6月30日）現在次のとおり変更しております。

なお、変更箇所は、**罫**で示しております。

会社名	事業所名 （所在地）	セグメントの 名称	設備の内容	面積 （m ² ）	投資予定額 （百万円）		資金調達 方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
					総額	既支 払額				
提出会社	西心斎橋ビル （大阪市西区）	土地建物 賃貸事業	鉄骨造・鉄筋コン クリート造、地上 10階、地下1階	延18,061	10,000	6,513	社債及び 借入金	平成22年 6月	平成23年 12月	貸付面積 12,370m ² 増加

3 臨時報告書の提出

当社は、後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第88期事業年度）の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成23年6月30日）までの間において、以下の臨時報告書を関東財務局長に提出しております。

（平成23年6月30日提出）

1 提出理由

平成23年6月28日の定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

2 報告内容

(1) 株主総会が開催された年月日

平成23年6月28日

(2) 決議事項の内容

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役4名選任の件

取締役として、永田武全、河野健二、清水英治及び八ツ尾順一を選任する。

第4号議案 監査役1名選任の件

監査役として、西出智幸を選任する。

第5号議案 退任取締役に対し退職慰労金および弔慰金贈呈の件

(3) 当該決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数(個)	反対数(個)	棄権数(個)	可決要件	決議の結果及び賛成割合(%)
第1号議案	363,735	530	0	(注)1	可決 (99.85)
第2号議案	363,247	990	28	(注)2	可決 (99.72)
第3号議案					
永田 武全	362,960	1,305	0	(注)3	可決 (99.64)
河野 健二	363,697	568	0		可決 (99.84)
清水 英治	363,697	568	0		可決 (99.84)
八ツ尾 順一	363,765	500	0		可決 (99.86)
第4号議案	363,733	532	0	(注)3	可決 (99.85)
第5号議案	356,603	7,642	0	(注)1	可決 (97.90)

- (注) 1 出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数の賛成であります。
 2 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席及び出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成であります。
 3 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席及び出席した当該株主の議決権の過半数の賛成であります。

(4) 株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの議決権行使分及び当日出席の一部の株主から各議案の賛否に関して確認できたものを合計したことにより可決要件を満たし、会社法上適法に決議が成立したため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権の数は加算しておりません。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第88期)	自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日	平成23年6月29日 関東財務局長に提出
---------	----------------	-----------------------------	-------------------------

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6 月18日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 井 筒 敦 司
業務執行社員

代表社員 公認会計士 布 江 田 榮 宏
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は、四半期連結会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用していたが、当連結会計年度から四半期洗替え法に変更した。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神不動産株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、京阪神不動産株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべ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。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年 6月17日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布江田 榮 宏

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社及び連結子会社の平成23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神不動産株式会社の平成23年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、京阪神不動産株式会社が平成23年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべ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。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6月18日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員 公認会計士 井筒 敦 司
業務執行社員

代表社員 公認会計士 布江田 榮 宏
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第87期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

追記情報

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は、四半期会計期間末に計上した有価証券の減損処理に基づく評価損の戻入れについては、四半期切放し法を採用していたが、当事業年度から四半期洗替え法に変更した。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年 6 月17日

京阪神不動産株式会社
取締役会 御中

大同監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 井筒 敦 司

代表社員
業務執行社員 公認会計士 布江田 榮 宏

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神不動産株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第88期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神不動産株式会社の平成23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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

-
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。