

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年6月24日

【事業年度】 第99期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

【会社名】 京阪神ビルディング株式会社

【英訳名】 Keihanshin Building Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 社長執行役員 若林 常夫

【本店の所在の場所】 大阪府大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理部長 田淵 稔規

【最寄りの連絡場所】 大阪府大阪市中央区瓦町四丁目2番14号

【電話番号】 06(6202)7331(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理部長 田淵 稔規

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	14,799,922	14,995,099	15,319,075	15,333,960	17,815,768
経常利益 (千円)	5,044,133	5,214,706	5,214,928	5,081,663	4,879,128
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,585,673	3,998,131	3,919,092	8,251,804	5,165,205
包括利益 (千円)	4,312,307	4,054,614	2,449,830	8,091,368	3,880,990
純資産額 (千円)	62,227,153	64,228,858	64,377,755	70,539,690	70,510,473
総資産額 (千円)	122,964,278	132,780,347	136,605,113	154,043,383	149,994,569
1株当たり純資産額 (円)	1,154.75	1,217.26	1,236.50	1,361.99	1,403.66
1株当たり当期純利益 (円)	66.58	74.63	74.63	158.80	102.34
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	66.43	74.41	74.37	158.25	101.98
自己資本比率 (%)	50.5	48.3	47.0	45.7	46.9
自己資本利益率 (%)	5.9	6.3	6.1	12.3	7.3
株価収益率 (倍)	13.4	14.5	17.9	9.4	14.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,884,503	5,259,173	6,693,378	7,693,107	2,736,255
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,249,054	1,619,799	9,705,655	5,566,675	8,652,843
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,213,661	5,227,922	298,818	6,219,129	5,757,779
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	7,051,250	15,918,547	13,205,088	21,550,649	9,876,282
従業員数 (名)	45	43	45	46	51

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第95期	第96期	第97期	第98期	第99期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	14,427,765	14,548,707	14,954,376	15,034,316	17,511,547
経常利益 (千円)	5,000,199	5,153,017	5,174,144	5,034,236	4,772,589
当期純利益 (千円)	3,586,920	3,992,423	3,926,807	8,248,480	5,122,895
資本金 (千円)	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611	9,827,611
発行済株式総数 (千株)	53,998	53,998	52,882	52,184	50,309
純資産額 (千円)	61,905,355	63,901,351	64,057,965	70,216,575	70,145,049
総資産額 (千円)	122,612,851	132,410,879	136,200,582	153,682,905	149,563,401
1株当たり純資産額 (円)	1,148.77	1,211.04	1,230.35	1,355.74	1,396.38
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	18.00 (8.50)	23.00 (10.00)	27.00 (11.50)	31.00 (13.50)	36.00 (15.50)
1株当たり当期純利益 (円)	66.60	74.52	74.77	158.73	101.50
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	66.46	74.31	74.51	158.18	101.14
自己資本比率 (%)	50.4	48.2	46.9	45.6	46.8
自己資本利益率 (%)	6.0	6.4	6.1	12.3	7.3
株価収益率 (倍)	13.4	14.5	17.9	9.4	14.8
配当性向 (%)	27.0	30.9	36.1	19.5	35.5
従業員数 (名)	43	42	44	44	50
株主総利回り (%) (比較指標: 配当込みTOPIX)	148.3 (115.9)	183.0 (110.0)	229.0 (99.6)	259.1 (141.5)	266.6 (144.3)
最高株価 (円)	995	1,095	1,589	2,200	1,630
最低株価 (円)	581	760	964	1,183	1,284

(注) 1. 第96期の1株当たり配当額23円には、創立70周年記念配当3円を含んでおります。第99期の1株当たり配当額36円には、特別配当3円を含んでおります。

2. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2 【沿革】

- 1948年12月 京阪神競馬株式会社設立。(資本金5千万円)
- 1949年4月 梅田・難波両場外馬券発売所(現・ウインズ梅田B館、ウインズ難波)竣工、賃貸。
- 1949年5月 大阪証券取引所上場(市場第一部)。
- 1949年11月 阪神競馬場竣工、農林省に賃貸。
- 1951年10月 京都場外馬券発売所(現・ウインズ京都)竣工、賃貸。
- 1953年8月 神戸場外馬券発売所(現・ウインズ神戸B館)竣工、賃貸。
- 1955年12月 日本中央競馬会へ阪神競馬場を譲渡。
代替取得した兵庫県宝塚市千種の土地を造成、宅地分譲。
- 1956年3月 京阪神不動産株式会社に社名変更。
- 1962年4月 「瓦町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
- 1964年3月 「安土町ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
- 1976年6月 子会社 京阪神建物管理株式会社設立。(現・京阪神建築サービス株式会社)
- 1982年5月 「ウインズ梅田A館」(大阪市北区)竣工、賃貸。
- 1988年1月 子会社 コンピュータビルサービス株式会社設立。(京阪神ビルサービス株式会社)
- 1988年3月 「新町第1ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
- 1991年5月 「新江坂ビル」(大阪府吹田市)竣工、賃貸。
- 1995年6月 「枚方倉庫」(大阪府枚方市)購入、賃貸。
- 1996年4月 「四条河原町ビル」(京都市中京区)購入、賃貸。
- 1998年10月 「長野商業施設」(長野市)購入、賃貸。
- 1999年1月 「豊崎ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
- 2000年3月 「中津ビル」(大阪市北区)竣工、賃貸。
- 2001年3月 「淀屋橋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
- 2002年6月 「新町第2ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
- 2002年9月 「ウインズ難波」(大阪市浪速区)リニューアル竣工、賃貸借。
- 2003年3月 東京証券取引所(市場第一部)上場。
- 2007年1月 「北堀江ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
- 2007年4月 「御堂筋ビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
- 2008年4月 子会社 京阪神建築サービス株式会社が京阪神ビルサービス株式会社を吸収合併。
- 2009年4月 「御成門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸。
- 2010年3月 「ウインズ梅田B館」(大阪市北区)建て替え、竣工、賃貸。
- 2011年10月 京阪神ビルディング株式会社に社名変更。
- 2012年2月 「西心斎橋ビル」(大阪市西区)竣工、賃貸。
- 2013年7月 大阪証券取引所と東京証券取引所の統合に伴い、大阪証券取引所市場第一部への上場廃止。
- 2014年5月 「府中ビル」(東京都府中市)購入、賃貸。
- 2014年7月 東京事務所(現・東京支社)(東京都千代田区)開設。
- 2015年4月 「代々木公園ビル」(東京都渋谷区)購入、賃貸。
- 2015年12月 「川越配送センター」(埼玉県川越市)購入、賃貸。
- 2016年10月 「藤沢商業施設」(神奈川県藤沢市)購入、賃貸。
- 2020年11月 「虎ノ門ビル」(東京都港区)竣工、賃貸。
- 2021年4月 「OBPビル」(大阪市中央区)竣工、賃貸。
- (注) 2022年4月4日に東京証券取引所の市場区分の見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行しております。

3 【事業の内容】

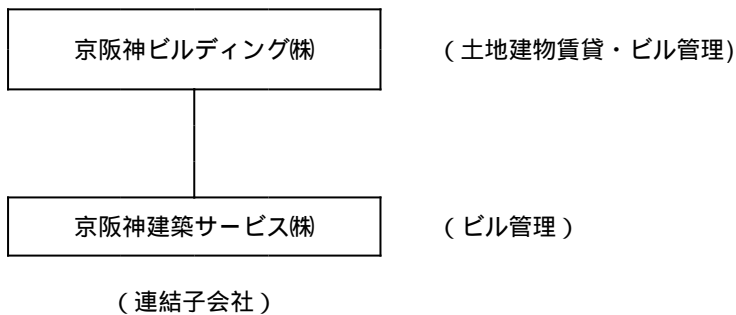
当社グループは、当社及び連結子会社1社で構成されており、土地建物賃貸を主な事業の内容とし、それに付随するビル管理等の事業活動を行っております。

当社及び関係会社の当該事業における位置付けは、次の通りであります。なお、当連結会計年度より、報告セグメントを「土地建物賃貸事業」の単一セグメントに変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。

土地建物賃貸事業

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

以上の事項を系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 京阪神建築サービス㈱	大阪市中央区	86,000	ビル管理	100	当社が賃貸している建物・施設の総合 管理業務を行っております。 役員の兼任2名

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
土地建物賃貸事業	51
合計	51

(注) 1. 当社グループ外から当社グループへの出向者を含めた就業人員数は53名であります。

2. 当社グループは、「土地建物賃貸事業」の単一セグメントであります。

(2) 提出会社の状況

2022年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
50	46.8	10.2	9,929

(注) 1. 他社から当社への出向者を含めた就業人員数は52名であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

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

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 経営方針

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

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

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

サステナビリティの取組

当社グループは、2021年11月、気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言への賛同を表明しました。また、持続的な企業価値の向上と持続可能な社会の実現に向けて、2022年3月にはマテリアリティ（サステナビリティに係る重要課題）を特定し、外部環境の変化等を踏まえながら、効果的な取組を推進しております。

ESG	テーマ	マテリアリティ
環境 (Environment)	未来の豊かな環境と 事業活動との両立	気候変動に対するレジリエンス強化
		環境負荷低減策による資源の持続可能な利用
社会 (Social)	外部環境や時代の変 化を捉えた最適な 空間提供	安全・安心・快適な空間の提供
		環境や時代の変化を捉えた事業の推進
	ステークホルダーとの 共存共栄	サステナブル経営に則った投資家・株主との 建設的な対話の実施
		ESGを意識したパートナー企業との協働
		地域・コミュニティとの共存共栄
	多様な人材が能力を 発揮する組織づくり	人権の尊重、 ダイバーシティ & インクルージョン
人的資本の向上		
統治 (Governance)	サステナブルな経営を 支える経営基盤の強化	事業環境の変化に適応する財務戦略
		組織のレジリエンス強化
		取締役会の実効性向上
		サステナブル経営を支えるコンプライアンスの実践

(2) 経営戦略・経営指標

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

この方針の下、2020年3月期から7ヵ年の中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」を策定しました。

独自性を維持しながら、時代のニーズに応える価値ある事業空間を提供し「次世代に継承される資産を拡充する」ことを目指します。

この経営計画の達成状況を判断するための客観的な経営指標は以下の通りであります。

「成長（事業規模拡大）と安定（財務健全性）のバランス」、「量（営業利益等）と質（ROA等）」を総合的に考慮しながら企業価値向上を図るため、当該指標を採用しました。

指標	2026年3月期（目標）
売上高	220億円
営業利益	80億円
経常利益	75億円
税引後償却前経常利益（注）	100億円
総資産	1,950億円
ネット有利子負債	920億円
ネット有利子負債 / EBITDA倍率	7.3倍
自己資本	820億円
自己資本比率	42.0%
ROA（営業利益 / 総資産）	4%台を確保

（注）税引後償却前経常利益：経常利益 × (1 - 法定実効税率) + 減価償却費

理由：新規投資及び株主還元のための原資となるキャッシュ・フローの継続的な確保・拡大をモニタリングする経営指標として、税引後償却前経常利益を採用しております。

(3) 優先的に対処すべき事業上の課題

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対するワクチンの追加接種や政府の経済対策の効果が下支えとなり、徐々に景気は回復するものと期待されますが、ロシア・ウクライナ情勢の緊迫化によるエネルギー価格や原材料コストの上昇を主因に、先行き不透明な状況が続くものとみられます。

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する必要があります。

当社グループは、オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル（場外勝馬投票券発売所）、商業施設・物流倉庫など多様な物件を固定賃料で賃貸しておりますので、現状におきましては、テナントの退去や賃料値下げ等の申し入れは限定的であり、当該影響は軽微であります。また、ロシア・ウクライナ情勢の更なる悪化や長期化による原油価格や物流費用の高騰を要因とした電気料金の上昇による影響については、現時点において将来の見通しが不透明ではありますが、今後も状況を引き続き十分に注視し、その影響を最小限に抑えるべく最善を尽くしてまいります。

こうした環境のもと当社は、中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」を推進しておりますが、新たな局面において成長戦略を加速させ、一層の企業価値の向上を図ります。この経営計画に掲げる重点施策の中でも特に「次なる成長へ向けた新規投資戦略」「ESGを意識したサステナブル経営の推進」の2点を重点的に対処すべき課題と捉え、経営計画の基本方針に掲げる「将来にわたる持続的な成長と企業規模の拡大」に取り組んでまいります。特に重点的に対処すべき課題としております2点につきましては、以下のとおりです。

次なる成長へ向けた新規投資戦略

- (イ) 首都圏を中心としたオフィス、物流倉庫、都市型商業ビルの取得
- (ロ) 昨今のデータ通信量の増加に応える新データセンタービル開発用地の取組
- (ハ) アライアンス等も含めた、将来に向けた新たな事業の開拓

ESGを意識したサステナブル経営の推進

- (イ) TCFD提言への取組を通じた気候変動問題への積極的な対応
- (ロ) 当社のマテリアリティ（重要課題）に紐づく取組課題・KPIの決定とその進捗管理
- (ハ) プライム上場企業として、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化

2 【事業等のリスク】

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

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

(1) 自然災害、人的災害等

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

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

(2) 気候変動について

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

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

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

(3) 土地建物賃貸事業について

当社グループは、土地建物の賃貸を主たる事業としております。

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

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

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

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

(4) 大阪地区における事業展開について

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

土地建物賃貸事業の売上高のうち大阪府の割合は、2020年3月期78.6%、2021年3月期79.4%、2022年3月期79.5%と高い水準で推移しております。

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

土地建物賃貸事業の売上高の地区別構成比

	2020年3月期(%)	2021年3月期(%)	2022年3月期(%)
大阪府 (うち大阪市)	78.6 (73.7)	79.4 (74.3)	79.5 (75.0)
兵庫県	4.1	3.2	2.7
京都府	3.8	3.6	3.1
首都圏	12.2	12.5	13.6
その他	1.3	1.3	1.1
合計	100.0	100.0	100.0

上記に対して当社グループは、関西圏への集中リスク低減のため、中期経営計画でも掲げているとおり、首都圏への投資を積極的に進めてまいります。

(5) 特定の取引先への依存度について

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

相手先	2021年3月期		2022年3月期	
	売上高(千円)	割合(%)	売上高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,457,367	22.5	3,473,000	19.5
エクイニクス・ジャパン(株)	1,636,805	10.7	2,985,753	16.8
ソフトバンク(株)	2,105,696	13.7	2,183,378	12.3

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

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

ソフトバンク(株)の2022年3月期における売上高の内1,432百万円(65.6%)が長期賃貸借契約に関連するものでありますが、同社とは原則として2年毎に賃貸料等の条件を見直すこととなっております。

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

(6) 資産価格の変動

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

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

(7) 感染症の拡大

新型コロナウイルス感染症の収束について未だ兆しが見通せない状況が続いておりますが、感染症の拡大がさらに長期化し、また局地的な流行が急増した場合、当社グループの業績及び事業活動が大きく影響を受ける可能性があります。

当社グループは、オフィスビル、データセンタービル、ウインズビル(場外勝馬投票券発売所)、商業施設・物流倉庫など多様な物件を固定賃料で賃貸しておりますので、市況変動に対して業績への影響は比較的低いと認識しておりますが、感染症拡大が長期間に及びますと経済情勢の悪化により当社グループの業績にも影響が出てくる可能性があります。

また当社グループは、従業員等が少人数であり、そのほとんどが本社に勤務しております。効率的な事業運営で

ある反面、感染症発生により従業員等の人的被害が発生した場合、事業活動に支障が生じる可能性があります。在宅勤務や時差出勤等の柔軟な働き方の促進、事務所内の非接触型検温カメラや飛沫防止パネルの設置、日常の手洗い・アルコール消毒等一般的な感染予防策の徹底等により従業員の健康と安全の維持に努めております。

(8) 有利子負債への依存度

当社グループは、営業地盤の拡充と安定化を目指し、賃貸不動産の新築・取得を進めてきましたが、これらの建設資金や取得資金の多くを金融機関からの借り入れおよび社債発行により調達しております。有利子負債の大部分は固定金利であります。借り換えや新たな投資のための将来の資金調達に関しては、金利の変動により当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

なお、連結総資産に対する連結有利子負債の割合は下表のとおりであります。

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
有利子負債残高(A)(千円)	58,401,950	66,645,150	64,859,950
総資産額(B)(千円)	136,605,113	154,043,383	149,994,569
有利子負債依存度(A/B)(%)	42.8	43.3	43.2

上記に対して当社グループは、足許の低金利環境を活かし、有利子負債の平均調達利率の低減に取り組んでおります。また、低金利のメリットを長期にわたり享受するべく、平均返済期間の長期化に取り組んでおります。

(9) 法令・税制の変更

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

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

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

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

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

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

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度半ばにおいては新型コロナウイルスワクチン接種の進展、行動制限の緩和等もあり、個人消費・企業収益の持ち直しが期待されましたが、オミクロン変異株の出現により、2022年明け以降、個人消費は再び抑制され景気回復は緩やかなものとなりました。更にロシア・ウクライナ情勢の緊迫化による原油価格等の高騰を受けて、エネルギー価格や原材料コストの上昇が加速し、経済に対する先行き不透明感が急速に強まっております。

不動産賃貸業界におきましては、オフィスビルについては、リモートワーク等の普及を背景に、事業拠点の縮小・撤退やオフィスを郊外へ分散する動きが広がり、空室率は上昇、賃料水準は弱含みで推移しました。一方、データセンターの需要については、リモートワーク拡大によるクラウドサービスの進展等によって通信量が増加したことが

ら、全般的に堅調に推移しました。

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、当期末時点での空室率は0.31%に留まり、極めて高い稼働率を維持しました。また、当期は中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」に基づく投資として推進中であった、大阪市内のデータセンタービル「京阪神 OBPビル」が2021年4月に竣工し、当社の事業基盤の拡大に寄与しました。

当期の連結業績は、OBPビルの売上寄与を主因に、売上高は17,815百万円と前期比2,481百万円（16.2%）の増収となりましたが、売上原価においてOBPビルの不動産取得税等の初期費用の負担もあり、売上総利益は6,664百万円と前期比178百万円（2.6%）の減益となり、つれて営業利益は5,124百万円と前期比170百万円（3.2%）の減益となりました。

営業外損益では、前期の213百万円の費用（純額）から、当期は245百万円の費用（純額）となり、31百万円増加しました。その結果、経常利益は4,879百万円と前期比202百万円（4.0%）の減益となりました。

特別損益では、前期の6,824百万円の利益（純額）から、当期は投資有価証券の売却による特別利益が減少したこと等により2,547百万円の利益（純額）となり、4,276百万円減少しました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は5,165百万円と前期比3,086百万円（37.4%）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、以下のとおりであります。

オフィスビル

当社グループは大阪、東京のビジネス地区を中心に計8棟のオフィスビルを所有・賃貸しております。最新機能を備えた安全で快適なオフィスビルを展開しております。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快適な事業空間の提供に努めており、更に最新のオフィスビルでは、データセンタービルの運営ノウハウを活かしてBCP対応へのニーズにも応えております。

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした働き方改革の進展によりオフィス空室率の上昇傾向が続いておりますが、現状、当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微であり、高い稼働率を維持しております。虎ノ門ビル竣工および既存ビルの稼働率向上による賃料収入が寄与したことにより、連結売上高は4,286百万円（売上高比率24.1%）となりました。

データセンタービル

当社グループは大阪の都心部を中心にデータセンタービルを展開しており、昨年4月に竣工したOBPビルを含む、計8棟を所有・賃貸しております。当社グループの都心型データセンタービルは、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の最新のスペックを誇ります。また、30年以上にわたる豊富な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。

デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進を背景としたデータ通信量の増加によりデータセンタービルの需要は今後も堅調に推移するものと見込んでおります。OBPビル賃料収入の寄与のほか、既存ビルにおいても機器室の稼働が向上したため、連結売上高は9,073百万円（売上高比率50.9%）となりました。

ウインズビル

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競馬場外で発売する施設で、当社グループは京阪神の都心部に5棟のウインズビルを所有・賃貸しております。ウインズビル事業は創業時から続く、当社グループにとって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとして、競馬ファンのみなさまに安全・便利・快適にご利用いただけるよう施設の美化や設備の改善に工夫を重ねております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、インターネット投票の普及が進み、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しておりますので業績への影響は軽微であります。連結売上高は3,473百万円（売上高比率19.5%）となりました。

商業施設・物流倉庫

当社グループは1970年代より、商業施設と物流倉庫の賃貸事業を展開しております。かつては全国でロードサイド型の商業施設を展開しておりましたが、ニーズの変化に合わせて順次売却し、現在は中期経営計画に基づき、より利便性の高い立地の物件取得を推進しております。関西圏、首都圏を中心に全国で5棟の商業施設・物流倉庫を所有・賃貸しております。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、商業施設においては、スーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、軽微でありました。物流倉庫はECの普及・拡大等により、引き続き旺盛な需要が続くと予想されます。連結売上高は982百万円（売上高比率5.5%）となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

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

販売実績

主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
日本中央競馬会	3,457,367	22.5	3,473,000	19.5
エクイニクス・ジャパン(株)	1,636,805	10.7	2,985,753	16.8
ソフトバンク(株)	2,105,696	13.7	2,183,378	12.3

(2) 財政状態

当連結会計年度末における総資産は149,994百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,048百万円（2.6%）減少しました。OBPビルの竣工等により有形固定資産が8,393百万円、同ビル竣工に伴う多額の仮払消費税等の計上により未収消費税等が1,850百万円各々増加したものの、現金及び預金は同ビルの最終工事代金の支払い等により11,674百万円、投資有価証券は上場株式の売却等により2,134百万円各々減少したことが主な要因であります。

負債合計は79,484百万円となり、前連結会計年度末比4,019百万円（4.8%）減少しました。未払法人税等が2,529百万円、有利子負債が返済により1,785百万円各々減少したことが主な要因であります。

純資産合計は70,510百万円となり、前連結会計年度末比29百万円（0.0%）減少しました。利益剰余金は789百万円、自己株式は465百万円各々増加したものの、その他有価証券評価差額金が1,284百万円減少したことが要因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

科目	前連結会計年度	当連結会計年度
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	7,693	2,736
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	5,566	8,652
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	6,219	5,757
現金及び現金同等物の増減額(百万円)	8,345	11,674
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	21,550	9,876

現金及び現金同等物

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は9,876百万円となり、前期末比11,674百万円減少しました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は2,736百万円（前連結会計年度は7,693百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益7,426百万円、減価償却費3,731百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払4,774百万円、また投資有価証券売却益2,164百万円等の特別利益の控除要因がありました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は8,652百万円（前連結会計年度は5,566百万円の支出）となりました。収入の主な要因は投資有価証券の売却2,468百万円および有形固定資産の売却1,262百万円であり、支出の主な要因は有形固定資産の取得12,479百万円によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は5,757百万円（前連結会計年度は6,219百万円の収入）となりました。自己株式の取得2,290百万円、長期借入金の返済1,785百万円、配当金の支払額1,681百万円を支出したことによるものであります。

資本の財源及び資金の流動性に係る情報

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

当社グループは、2019年10月策定の中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」において、財務バランスの健全性を維持するため自己資本比率は30%以上、ネット有利子負債はEBITDA（償却前営業利益）の10倍以下堅持を掲げております。

2020年3月期を初年度とする中期経営計画で掲げる経営指標の推移は下表の通りであります。

指標	2019年3月期 (参考)	2020年3月期 (初年度)	2021年3月期 (2年目)	2022年3月期 (3年目)	2026年3月期 (目標)
売上高	149億円	153億円	153億円	178億円	220億円
営業利益	54億円	54億円	52億円	51億円	80億円
経常利益	52億円	52億円	50億円	48億円	75億円
税引後償却前経常利益	58億円	58億円	57億円	71億円	100億円
総資産	1,327億円	1,366億円	1,540億円	1,499億円	1,950億円
ネット有利子負債	397億円	451億円	450億円	549億円	920億円
ネット有利子負債 / EBITDA倍率	5.2倍	5.9倍	6.0倍	6.2倍	7.3倍
自己資本	641億円	642億円	704億円	703億円	820億円
自己資本比率	48.3%	47.0%	45.7%	46.9%	42.0%
ROA(営業利益 / 総資産)	4.3%	4.0%	3.6%	3.4%	4%台を確保

(注) 税引後償却前経常利益：経常利益 × (1 - 法定実効税率) + 減価償却費
 ネット有利子負債 / EBITDA倍率：ネット有利子負債 / 償却前営業利益
 自己資本比率：自己資本 / 総資産
 ROA(営業利益 / 総資産)：営業利益 / ((前連結会計年度末総資産 + 当連結会計年度末総資産) / 2)

(補足)

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
- ネット有利子負債は、有利子負債残高から現金及び預金残高を減算しております。
- 償却前営業利益は、営業利益に減価償却費を加算しております。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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

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

固定資産の減損

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

資産除去債務

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

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

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資については、土地建物賃貸事業の営業地盤拡充および既存施設の機能性の向上を目的として、総額14,283百万円の設備投資を行いました。

その主なものは、2021年4月竣工のOBPビルの建設費用等(13,354百万円)であります。

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

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2022年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	合計	
瓦町ビル (大阪市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上9階、地下3階、塔屋4階	745,356	4,251,655 (1,818)	-	-	6,322	5,003,333	45
淀屋橋ビル (大阪市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上11階、地下1階、塔屋2階	1,792,848	2,778,505 (1,790)	-	-	743	4,572,097	-
御堂筋ビル (大阪市 中央区)	中間層免震、鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上14階、地下1階	2,265,105	7,513,311 (2,033)	-	-	1,952	9,780,368	-
御成門ビル (東京都 港区)	鉄骨造、地上9階、地下1階	610,036	3,822,599 (551)	-	-	681	4,433,317	-
府中ビル (東京都 府中市)	鉄骨造、陸屋根6階	157,762	-	1,005,281	6,261,065 (18,460)	6,105	7,430,215	-
代々木公園 ビル (東京都 渋谷区)	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上6階、地下1階	205,733	-	751,489	4,777,214 (1,318)	871	5,735,308	-
虎ノ門ビル (東京都 港区)	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、免震構造、地上13階、地下1階、塔屋1階	3,664,394	10,115,812 (899)	-	-	96,343	13,876,549	-
新町第1 ビル (大阪市 西区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	2,500,396	- ((1,818))	-	-	5,399	2,505,796	-
新町第2 ビル (大阪市 西区)	基礎免震鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造地上7階、地下1階、塔屋2階	1,119,211	1,103,475 (2,187)	-	-	4,621	2,227,307	-
新江坂ビル (大阪府 吹田市)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階、塔屋2階	1,497,216	644,043 (1,831)	-	-	63,965	2,205,226	-
豊崎ビル (大阪市 北区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上6階、塔屋1階	873,504	228,776 (838)	-	-	2,044	1,104,325	-
北堀江ビル (大阪市 西区)	中間層免震鉄骨造、地上7階、地下1階、塔屋2階	2,237,795	1,976,999 (2,171)	-	-	4,927	4,219,721	-
西心齋橋 ビル (大阪市 西区)	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、地上10階、地下1階、塔屋2階	4,276,719	4,016,707 (2,119)	-	-	18,170	8,311,597	-
OBPビル (大阪市 中央区)	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造、地上16階、地下1階、塔屋2階	30,083,815	8,241,112 (6,671)	-	-	78,132	38,403,060	-

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (名)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	信託建物	信託土地 (面積㎡)	その他	合計	
ウインズ 梅田B館 (大阪市 北区)	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階	2,029,391	501,223 (1,367) ((534))	-	-	0	2,530,614	-
ウインズ 神戸B、C館 (神戸市 中央区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下3階	1,284,610	175,439 (606) ((163))	-	-	3,147	1,463,198	-
四条河原町 ビル (京都市 中京区)	鉄骨鉄筋コンクリート造、地上7階、地下1階	425,599	1,119,073 (751)	-	-	656	1,545,329	-
川越配送セ ンター (埼玉県 川越市)	鉄骨造、地上2階	411,066	2,346,160 (15,729)	-	-	-	2,757,227	-
藤沢商業 施設 (神奈川県 藤沢市)	鉄骨造、地上3階	759,507	1,931,587 (1,953) ((1,539))	-	-	73	2,691,167	-

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

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

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年6月24日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	50,309,498	50,309,498	東京証券取引所 市場第一部(事業年度末現在) プライム市場(提出日現在)	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株であります。
計	50,309,498	50,309,498		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月19日 (注)1	1,116,500	52,882,298		9,827,611		9,199,840
2020年4月15日 (注)2	697,800	52,184,498		9,827,611		9,199,840
2021年10月8日 (注)3	1,875,000	50,309,498		9,827,611		9,199,840

- (注) 1. 2019年3月28日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。
2. 2020年3月27日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。
3. 2021年9月28日開催の取締役会決議による自己株式の消却による減少であります。

(5) 【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		27	26	116	165	11	5,082	5,427	
所有株式数 (単元)		145,614	4,696	202,247	101,822	20	48,391	502,790	30,498
所有株式数 の割合(%)		28.96	0.93	40.22	20.25	0.00	9.64	100.00	

(注) 自己株式161,781株は、「個人その他」に1,617単元、「単元未満株式の状況」に81株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	2022年3月31日現在
			発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
銀泉株式会社	大阪市中央区高麗橋四丁目6番12号	6,440	12.84
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	4,620	9.21
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	2,133	4.25
ダイキン工業株式会社	大阪市北区中崎西二丁目4番12号	1,421	2.84
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目3番41号	1,393	2.78
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,392	2.78
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目3番1号	1,376	2.74
株式会社三十三銀行	三重県四日市市西新地7番8号	1,287	2.57
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地の1	891	1.78
三精テクノロジーズ株式会社	大阪市淀川区宮原四丁目3番29号	865	1.72
計		21,821	43.51

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 161,700		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 50,117,300	501,173	同上
単元未満株式	普通株式 30,498		同上
発行済株式総数	50,309,498		
総株主の議決権		501,173	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式81株が含まれております。

【自己株式等】

2022年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義	他人名義	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
		所有株式数 (株)	所有株式数 (株)		
(自己保有株式) 京阪神ビルディング 株式会社	大阪市中央区瓦町 四丁目2番14号	161,700		161,700	0.32
計		161,700		161,700	0.32

2 【自己株式の取得等の状況】

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

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2021年2月24日)での決議状況 (取得期間2021年3月1日~2021年9月15日)	1,875,000	3,000,000
当事業年度前における取得自己株式	275,100	427,290
当事業年度における取得自己株式	1,599,900	2,290,347
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	452	641
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式	1,875,000	2,692,288		
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(新株予約権の権利行使)				
その他(譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分)	44,600	64,064		
その他(単元未満株式の買増請求による売渡)				
保有自己株式数	161,781		161,781	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2022年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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

2019年10月に策定した中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」においてさらなる株主還元のため、配当性向を従来比5～10pt引き上げた35～40%としました。

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

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、期末配当は1株当たり20.50円(特別配当3円を含む)とし、中間配当金(1株につき15.50円)と合わせて、年間配当を5円増配の36円としております。

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

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2021年10月22日 取締役会決議	777,292	15.50
2022年6月21日 定時株主総会決議	1,028,028	20.50

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

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

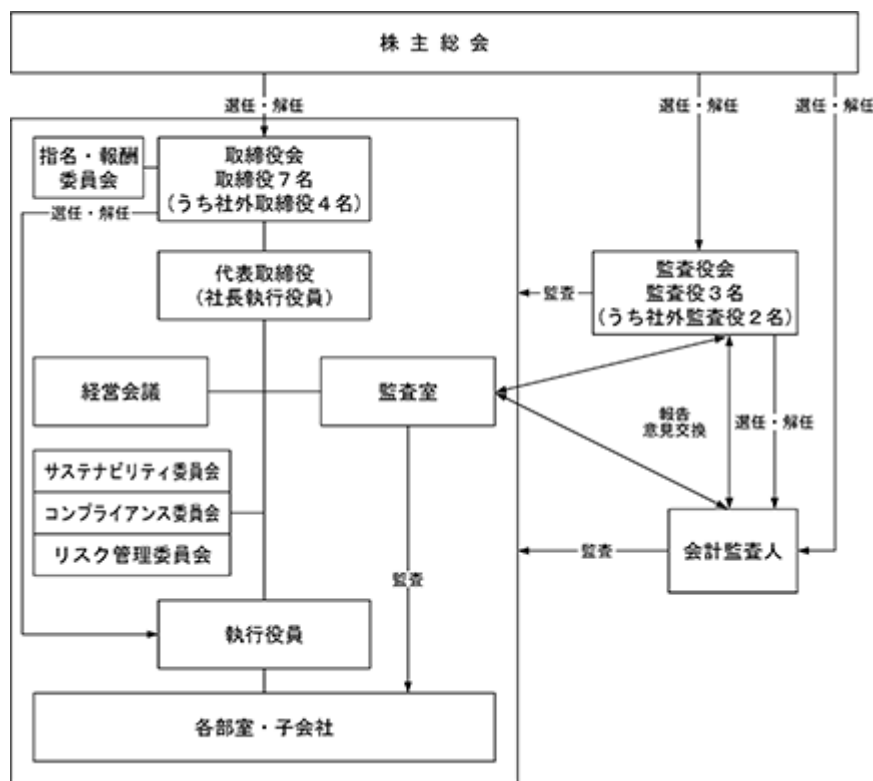
なお当企業集団は、少人数の役職員で事業を運営しており、多数の従業員を有する大規模企業と比べると事業活動の情報収集および管理運営が比較的容易でありますことから、これに即した組織としております。また一方で、この組織の持つ機能が常に有効に発揮されるために、適切な人材を配置し、各部室や委員会など相互の緊張感が維持されるよう運営に心掛けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

(イ) 会社の機関の内容

当社は、監査役制度を採用しており、経営に関する機関として株主総会、取締役会、指名・報酬委員会、監査役会、会計監査人のほか経営会議を設けております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制図は以下のとおりであります。



a. 取締役会

取締役会は原則として月1回開催し、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を行っておりますが、取締役には、豊富な経験又は高度な専門知識や技術を有する人材を登用し、透明かつ公正な企業活動の一層の充実を図っております。

（構成員の氏名等）

議長：取締役会長 南 浩一

構成員：代表取締役社長 若林常夫、取締役 伊勢村誠介、取締役（社外）吉田享司、取締役（社外）野村雅男、取締役（社外）辻 卓史、取締役（社外）竹田千穂

また、監査役 西田 滋、監査役（社外）長澤秀治、監査役（社外）上條英之が取締役会に出席し、取締役の業務執行を監査する体制を整えております。

b. 指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は、独立社外取締役を半数以上含むものとし、取締役会において取締役の人事に関する事項や取締役の報酬に関する事項につき決議を行うにあたっては、本委員会を経ることとしております。委員は社外取締役 吉田享司、野村雅男、辻 卓史、竹田千穂および取締役会長 南 浩一、代表取締役社長 若林常夫の6名であり、社外取締役 野村雅男が委員長を務めております。

c. 経営会議

経営会議は原則として月1回開催し、取締役、執行役員、各担当部長および常勤監査役が出席して、取締役会の決定した基本方針に基づき、業務の執行ならびに計画に関する報告及び審議を行い、職務の執行の効率化を図っております。

(構成員の氏名等)

議長：代表取締役社長 若林常夫

構成員：取締役会長 南 浩一、取締役建築技術部長 伊勢村誠介、専務執行役員営業統括 山本真司、常務執行役員管理統括 多田順一、執行役員経理部長 田淵稔規、執行役員営業部長 松本孝雄、執行役員総務部長 岡田吉功、執行役員企画部長兼サステナビリティ推進室長 堀 貴生、執行役員東京支社長 大橋一満、監査役 西田 滋

d. 監査役会

監査役会は原則として月1回開催し、職務の執行に関する事項の協議、決議等を行っております。経営の透明性を高めるため監査役3名のうち2名は社外監査役としております。

(構成員の氏名等)

議長：監査役 西田 滋

構成員：監査役(社外)長澤秀治、監査役(社外)上條英之

e. 会計監査人

会計監査については、仰星監査法人と監査契約を締結し監査を受けております。

f. 各種委員会

社長直轄の全社横断的な組織として、次の3つの委員会を設置しております。

(サステナビリティ委員会)

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

(コンプライアンス委員会)

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

(リスク管理委員会)

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

(ロ) 当該コーポレート・ガバナンス体制を採用する具体的な理由

当企業集団の事業は、定型的な不動産賃貸およびこれに付随するビル管理等で、事業の分野が限定されており、また、所有する不動産の過半が大阪を中心とした近畿圏に位置しております。これに伴い、首都圏に若干名を配置する他は、役員・従業員全員が本社に勤務し、事業を運営しております。

従いまして、重要な会議の開催、会議の議事録や社内稟議書などの重要文書・記録の保管、会計システムの情報機器等が本社に集約されておりますので、内部統制の整備状況の把握、各種監査の実施および役員・従業員の業務執行状況に対する監視・監督は、多部門にわたる大規模な企業に比して、効率的かつ高い実効性を上げることが可能です。

以上のとおり、迅速な意思決定と業務執行を行う体制を維持する一方、これらを継続的に監視・監督する仕組みを維持しており、各監査役および監査役会の経営に対する監督機能が高く維持されていると判断しておりますので、監査役設置会社としております。

企業統治に関するその他の事項

(イ) 内部統制システムの整備の状況

当企業集団は、役職員の行動規範となる「企業行動指針」・「企業行動基準」を制定し、法令遵守や企業倫理の徹底、強化を図っております。また、法令などの社会規範および定款などの社内規範を遵守することを確保するため、「コンプライアンス規程」を制定し、法令・定款などに違反する行為についての報告相談を処理

する体制として「社内報告相談制度」を整備しております。さらに、コンプライアンス経営の徹底を図るため「コンプライアンス委員会」を設置し、活用しております。

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

(ロ) リスク管理体制の整備の状況

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

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

(ハ) 子会社の業務の適正を確保するための体制

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

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

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

(ニ) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、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。

当社の社外取締役および社外監査役は、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。

(ホ) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は取締役、監査役およ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、株主代表訴訟および会社訴訟に係る法律上の損害賠償金およ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5億円、免責金額を役員1名あたり10万円、1請求あたり100万円、縮小支払割合（免責金額を超える損害額のうち保険金が支払われる割合）を95%に設定しております。

(ヘ) 取締役の定数及び選任決議要件

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

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

(ト) 自己の株式の取得

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

(チ) 中間配当

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

(リ) 取締役及び監査役の責任免除

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

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

(ヌ) 株主総会の特別決議要件

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

(2) 【役員状況】

役員一覧

男性9名 女性1名 (役員のうち女性の比率10.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役会長	南 浩 一	1955年3月21日	1977年4月 2011年4月 2013年6月 2016年6月 2018年4月 2022年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行 取締役兼専務執行役員 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 当 社 代表取締役社長 当 社 代表取締役社長 社長執行役員 当 社 取締役会長(現任)	(注)4	51
代表取締役社長 社長執行役員	若 林 常 夫	1959年4月29日	1983年4月 2011年6月 2013年4月 2018年4月 2020年4月 2021年4月 2021年6月 2022年6月	阪急電鉄株式会社 入社 阪急阪神ホールディングス株式会社 取締役 阪急電鉄株式会社 専務取締役 阪急阪神不動産株式会社 代表取締役社長 同 社 相談役 株式会社阪急阪神ホテルズ 取締役 当 社 取締役 当 社 代表取締役社長 社長執行役員(現任)	(注)4	
取締役 執行役員 建築技術部長	伊 勢 村 誠 介	1959年3月21日	1981年4月 2014年4月 2017年3月 2019年4月 2020年6月	鹿島建設株式会社 入社 同 社 関西支店建築部 見積調達グループ長 同 社 関西支店建築部 建築工事部長 当 社 理事 建築技術部付部長 当 社 取締役 執行役員 建築技術部長 (現任)	(注)4	9
取締役 (社外)	吉 田 享 司	1953年7月24日	1978年11月 1982年3月 1994年5月 2006年6月 2015年7月 2016年7月 2017年6月	監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人) 入社 公認会計士登録 米国公認会計士(カリフォルニア州)登録 あずさ監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 専務理事 有限責任あずさ監査法人 シニアパートナー 吉田公認会計士事務所代表(現任) 当 社 取締役(現任)	(注)5	
取締役 (社外)	野 村 雅 男	1949年8月2日	1972年3月 2007年6月 2009年4月 2010年4月 2012年6月 2017年4月 2017年6月 2019年6月	岩谷産業株式会社 入社 同 社 取締役 執行役員 同 社 常務取締役 執行役員 同 社 専務取締役 執行役員 同 社 代表取締役社長 執行役員 同 社 取締役相談役 執行役員 同 社 相談役(現任) 当 社 取締役(現任)	(注)5	10
取締役 (社外)	辻 卓 史	1942年10月3日	1966年4月 1983年10月 1983年12月 1987年12月 1989年12月 2000年6月 2017年6月 2020年6月	宇部興産株式会社 入社 鴻池運輸株式会社 入社 常勤顧問 同 社 専務取締役 同 社 代表取締役副社長 同 社 代表取締役社長 同 社 代表取締役会長 同 社 取締役会長 当 社 取締役(現任)	(注)4	
取締役 (社外)	竹 田 千 穂	1973年2月9日	2001年10月 2016年5月 2019年6月 2022年6月	大阪弁護士会登録 三宅法律事務所(現弁護士法人三宅法律事務所)入所 弁護士法人三宅法律事務所パートナー(現任) 当 社 監査役 当 社 取締役(現任)	(注)4	
監査役 (常勤)	西 田 滋	1960年10月8日	1984年4月 2013年4月 2015年4月 2015年6月 2018年4月 2019年6月	株式会社住友銀行 入行 株式会社三井住友銀行 企業審査部長 当 社 顧問 当 社 取締役総務部長 当 社 取締役 執行役員 総務部長 当 社 常勤監査役(現任)	(注)6	6

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (社外)	長澤 秀治	1960年9月23日	1984年4月 三洋電機株式会社 入社 2008年4月 同 社 執行役員 経営企画本部長 2011年4月 同 社 常務執行役員 経営企画本部長 2012年1月 同 社 取締役 常務執行役員 経営企画本部長 2015年4月 パナソニック株式会社 技術担当役員付 企画総括 2018年1月 ダイハツディーゼル株式会社 顧問(現任) 2021年6月 当 社 監査役(現任)	(注)7	
監査役 (社外)	上條 英之	1955年3月15日	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 2006年4月 同 社 不動産投資運用部長 2010年5月 同 社 経理財務部長 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(現任)	(注)8	
計					77

- (注) 1. 取締役 吉田享司、野村雅男、辻 卓史、竹田千穂(職務上使用している氏名、戸籍上の氏名は草島千穂)は、社外取締役であります。
2. 監査役 長澤秀治、上條英之は、社外監査役であります。
3. 当社では、取締役会の監督機能の強化および業務執行の効率化のため執行役員制度を導入しております。執行役員は9名で、代表取締役社長 若林常夫、取締役 伊勢村誠介の2名が執行役員兼務であり、専務執行役員 山本真司、常務執行役員 多田順一、執行役員 田淵稔規・松本孝雄・岡田吉功・堀 貴生・大橋一満の7名が専任の執行役員であります。
4. 取締役の任期は、2022年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 取締役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
8. 監査役の任期は、2022年3月期に係る定時株主総会終結の時から2026年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外取締役及び社外監査役の員数並びに当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

社外取締役は4名選任しております。

吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏および竹田千穂氏は、当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外監査役は2名選任しております。

長澤秀治氏および上條英之氏は、当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他特別の利害関係はありません。

社外取締役、社外監査役のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況

吉田享司氏は、公認会計士の資格を有しており、財務・会計に関する高い見識と当社から独立した客観的な視点からの、的確で効率的な経営判断を期待して社外取締役に選任しております。野村雅男氏および辻 卓史氏は、会社経営者としての長年の経験と幅広い見識を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督することを期待して社外取締役に選任しております。また、竹田千穂氏は、弁護士としての長年の経験により培われた高度な専門性を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督することを期待し、社外取締役に選任しております。同氏はこれまで、直接企業経営に関与された経験はないものの、企業法務の分野に明るい弁護士であることから、経営の監督とチェック機能の観点から社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断いたしました。

長澤秀治氏は、大手電機メーカーにおける経営企画部門や技術部門での長年の経験と幅広い見識を有しているため、客観的な立場から職務を適切に遂行することを期待して選任しております。上條英之氏は、不動産業界において業務執行の実務および監査役の経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有すること

から、客観的な立場から当社を監査することにより、職務を適切に遂行することを期待し、社外監査役に選任しております。

当社は社外取締役および社外監査役を選任するにあたり、コーポレートガバナンスにおいて客観性・透明性を確保するための社外役員の独立性に関する基準を定めており、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを確認のうえ、選任しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会審議事項については事前に説明を受けたうえで、取締役会に出席し客観的・中立的な立場から経営について監督を行っております。また内部監査、監査役監査、各種委員会および関係部署から定期的に報告を受けて社内監督に努めております。

社外監査役は、取締役会における内部監査部門からの監査報告、監査役会における内部監査部門からの詳細な監査報告および監査役会が定める業務分担に従い各監査役が実施する監査報告、ならびに会計監査人からの会計等に関する監査報告等を年間を通じ定期的に受け、またこれらに対して質疑応答および意見を述べ相互連携に注力しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役会は、監査役3名、うち常勤監査役1名、社外監査役2名であります。

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

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

2021年度は監査役会を12回開催しており、各監査役の出席状況については以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況（出席率）
監査役（常勤）	西田 滋	12回/12回（100%）
監査役（社外）	竹田 千穂	12回/12回（100%）
監査役（社外）	長澤 秀治	10回/10回（100%）

（注）長澤秀治は、2021年6月18日開催の第98回定時株主総会にて選任された後の監査役会への出席状況を記載しております。

内部監査の状況

内部監査については、監査室（3名）を設置しており、年間内部監査計画に基づき当社および子会社の業務活動全般ならびに諸制度が適正に行われているか否かを確認し、監査結果を踏まえて必要に応じて改善指示を出し、監査後は改善状況を報告させる等、効果的に監査を行っております。

内部監査結果は、監査室より取締役会および監査役会に定期的に報告しており、また、監査室、監査役および会計監査人は監査計画や監査結果の意見交換等を通じて互いに緊密な連携を保っております。

会計監査の状況

(イ) 監査法人の名称

仰星監査法人

(ロ) 継続監査期間

2016年3月期以降の7年間

(ハ) 業務を執行した公認会計士

業務執行社員 洪 誠悟、瀨田 善彦

(ニ) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他3名であります。

(ホ) 監査法人の選定方針と理由

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

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

(ヘ) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は監査法人から、財務諸表監査・内部統制監査等に関する報告、「監査役及び監査役会による監査法人の評価」に関する報告を受け、また内部監査部門との連携状況および期中全般に亘る経営者との質疑応答の状況等を確認する等、監査法人の職務の遂行状況や品質管理体制を、当社が定める「会計監査人の再任・不再任等に関する監査役会評価基準」に照らし合わせて、会計監査人として有効な監査を遂行しているかを検証し適正と評価しております。

監査報酬の内容等

(イ) 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	16,800	1,500	16,800	
連結子会社				
計	16,800	1,500	16,800	

前連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等であります。

(ロ) 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イを除く)

該当事項はありません。

(ハ) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(ニ) 監査報酬の決定方針

特段定めておりません。

(ホ) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意を

した理由は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況および報酬の見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について適正であると判断しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役の報酬は、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。

a. 業績連動報酬に関する事項

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。

b. 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ます。

(ロ) 個人別の報酬額の決定に関する方針

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

業績連動報酬は、上記(イ)aの記載の通りです。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、上記(イ)bの記載の通りです。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。

(ホ) 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会が、報酬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。

(ハ) 指名・報酬委員会の活動内容等

指名・報酬委員会は必要に応じて随時開催され、以下の事項について審議をし、取締役会に対して助言・提言を行います。2021年度においては3回開催されております。

a. 取締役の人事に関する事項

- ・ 取締役候補の選任および取締役の解任に関する株主総会議案
- ・ 前号を決議するために必要な基本方針、規則および手続等の制定、変更、廃止
- ・ その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項

b. 取締役の報酬に関する事項

- ・ 取締役の個人別の報酬等の内容
- ・ 前号を決議するために必要な基本方針、規則および手続等の制定、変更、廃止
- ・ その他指名・報酬委員会が必要と認めた事項

監査役の報酬については、監査役会で審議・決定いたします。

(ト) 取締役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

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。

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。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	141,921	96,300	14,314	31,307	3
監査役 (社外監査役を除く)	24,900	24,900			1
社外役員	48,300	48,300			8

(注) 支給総額には、2021年6月18日開催の第98回定時株主総会終結の時をもって辞任した取締役1名および任期満了により退任した監査役1名を含んでおります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与

使用人兼務役員1名に対し使用人給与17,665千円を支給しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

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

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

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	8	343,091
非上場株式以外の株式	26	9,432,637

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式			
非上場株式以外の株式	1	50,029	不動産賃貸事業における 取引関係強化のため

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式	3	2,468,043

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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
ダイキン工業(株)	158,700	211,500	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	3,556,467	4,720,680		
(株)クボタ	310,000	310,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	713,930	781,045		
三精テクノロジー(株)	828,500	828,500	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	608,119	652,858		
(株)きんでん	380,000	380,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社子会社の近電商事(株)はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	599,640	716,300		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	141,600	141,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (株)三井住友銀行は当社の主要取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は6,615百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する御堂筋ビル他において、同社子会社の(株)三井住友銀行他5社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	無 (注)3
	553,231	567,391		
丸一鋼管(株)	155,000	155,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	427,800	391,375		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	88,804	88,804	当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の三井住友信託銀行(株)は当社の取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は927百万円となります。同行からは金融・不動産情報を主とする各種経営情報を得ております。 (注)2	無 (注)4
	355,304	342,694		
二チ八(株)	111,100	111,100	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	278,861	358,853		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
大和ハウス工業(株)	75,600	75,600	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	241,995	245,019		
レンゴー(株)	300,000	300,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	234,600	288,300		
鹿島建設(株)	143,000	143,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社子会社の鹿島建物総合管理(株)はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	213,213	224,653		
MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)	52,200	52,200	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社が保有するビルは、同社子会社の三井住友海上火災保険(株)の損害保険に加入しております。 (注)2	無 (注)5
	207,651	169,597		
(株)愛知銀行	42,000	42,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同行は当社の取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は448百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同行はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	190,680	126,840		
能美防災(株)	96,000	96,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	187,584	206,400		
(株)三十三フィナンシャルグループ	126,000	126,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 (株)三十三銀行は当社の取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は880百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する淀屋橋ビルにおいて、同社子会社の(株)三十三銀行はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	無 (注)6
	185,976	175,392		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表 計上額(千円)	貸借対照表 計上額(千円)		
フジテック(株)	54,450	54,450	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	171,517	128,393		
美津濃(株)	67,760	67,760	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	143,041	147,310		
南海電気鉄道(株)	48,440	48,440	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社の重要得意先である日本中央競馬会に賃貸しておりますウインズビルは、当社の不動産賃貸事業の主力事業の一つであります。ウインズ難波において、同社とは共同事業を展開しております。 (注)2	有
	114,463	123,134		
ダイダン(株)	51,627	51,627	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	108,365	152,970		
(株)百十四銀行	62,625	62,625	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。また当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同行は当社の取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は827百万円となります。同行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 また、当社が保有する御堂筋ビルにおいて、同行はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	103,894	105,836		
(株)西島製作所 (注)1	70,000	70,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 (注)2	有
	71,820	60,830		
(株)明電舎 (注)1	20,000	20,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 また、当社が保有する瓦町ビルにおいて、同社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	50,820	48,140		
(株)ルックホールディングス (注)1	32,400		当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社が保有する安土町ビルにおいて、同社は2022年3月にテナントとして入居され、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性が増したと判断しております。 (注)2	有
	49,507			
サノヤスホールディングス(株) (注)1	311,000	311,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社グループが保有・管理するビルにおいて、建築および設備面での取引実績があります。ビルの建築および設備の維持管理において、同社との取引関係の強化を図ることは、有益性があると判断しております。 (注)2	有
	39,808	50,071		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額(千円)	貸借対照表計上額(千円)		
(株)めぶきフィナンシャルグループ (注) 1	81,900	81,900	当社の事業拡大および経営基盤強化のため安定的・継続的な資金調達を図るため。 同社子会社の(株)足利銀行および(株)常陽銀行は当社の取引銀行であり、2022年3月期末における借入残高は各々647百万円と300百万円になります。両行からは金融情報を主とする各種経営情報を得ております。 (注) 2	無 (注) 7
	20,966	21,375		
住石ホールディングス(株) (注) 1	20,000	20,000	当社が展開する不動産賃貸事業において事業活動の円滑化を図り、中長期的な企業価値を高めるため。 当社が保有する虎ノ門ビルにおいて、同社はテナントとして入居されており、当社の主力事業である不動産賃貸事業において、有益性があると判断しております。 (注) 2	無
	3,380	2,460		
ダイビル(株)		487,128		有
		695,131		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ		109,000		無
		64,495		

- (注) 1. (株)西島製作所以下6銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります但し当社は保有する銘柄(26銘柄)について全て記載しております。
2. 定量的な保有効果については以下の方法で検証しております。具体的には、有価証券(時価ベース・取得価額ベース)の配当金利回りが資本コスト等を上回っているか、有価証券(時価ベース・取得価額ベース)および賃貸不動産(簿価ベース)の関連収益利回りが資本コスト等を上回っているか等による定量面と取引関係等の定性面を総合的に検証しております。保有の合理性は2021年9月28日開催の取締役会において検証しております。
3. (株)三井住友フィナンシャルグループの子会社(株)三井住友銀行他3社が当社株式を保有しております。
4. 三井住友トラスト・ホールディングス(株)の子会社三井住友信託銀行(株)が当社株式を保有しております。
5. MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)の子会社三井住友海上火災保険(株)が当社株式を保有しております。
6. (株)三十三フィナンシャルグループの子会社(株)三十三銀行が当社株式を保有しております。
7. (株)めぶきフィナンシャルグループの子会社(株)足利銀行および(株)常陽銀行が当社株式を保有しております。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、仰星監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,550,649	9,876,282
受取手形及び売掛金	331,797	-
売掛金	-	381,901
その他	720,947	2,002,494
流動資産合計	22,603,394	12,260,678
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	70,499,470	102,575,415
減価償却累計額	39,354,505	42,648,900
建物及び構築物（純額）	31,144,965	59,926,514
土地	² 52,424,697	² 52,058,390
信託建物	3,343,060	3,343,060
減価償却累計額	1,418,331	1,586,289
信託建物（純額）	1,924,729	1,756,770
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	19,990,264	80,790
その他	932,810	1,036,864
減価償却累計額	689,991	738,174
その他（純額）	242,818	298,690
有形固定資産合計	116,765,755	125,159,437
無形固定資産	125,912	126,838
投資その他の資産		
投資有価証券	11,910,639	9,775,728
敷金及び保証金	2,193,646	2,193,581
繰延税金資産	12,668	14,808
その他	431,365	463,496
投資その他の資産合計	14,548,320	12,447,614
固定資産合計	131,439,988	137,733,890
資産合計	154,043,383	149,994,569

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,533	342
短期借入金	4,285,200	4,090,550
未払法人税等	3,043,744	514,339
賞与引当金	38,609	43,730
その他	2,207,845	¹ 3,559,334
流動負債合計	9,578,931	8,208,296
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	17,359,950	15,769,400
長期預り敷金保証金	7,867,733	7,866,045
繰延税金負債	1,759,638	1,093,669
再評価に係る繰延税金負債	² 1,214,541	² 1,214,541
退職給付に係る負債	63,770	67,171
資産除去債務	114,570	114,944
その他	544,556	150,027
固定負債合計	73,924,761	71,275,799
負債合計	83,503,692	79,484,095
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金	9,199,840	9,199,840
利益剰余金	50,938,631	51,728,266
自己株式	697,656	232,293
株主資本合計	69,268,426	70,523,424
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,683,794	4,399,579
土地再評価差額金	² 4,532,546	² 4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,151,248	132,966
新株予約権	120,015	120,015
純資産合計	70,539,690	70,510,473
負債純資産合計	154,043,383	149,994,569

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	15,333,960	¹ 17,815,768
売上原価	8,491,012	11,151,283
売上総利益	6,842,947	6,664,485
販売費及び一般管理費	² 1,547,429	² 1,539,648
営業利益	5,295,518	5,124,836
営業外収益		
受取利息	498	406
受取配当金	290,777	261,594
その他	12,268	11,863
営業外収益合計	303,544	273,864
営業外費用		
支払利息	164,380	164,751
社債利息	307,208	335,600
社債発行費	33,220	-
その他	12,589	19,221
営業外費用合計	517,398	519,572
経常利益	5,081,663	4,879,128
特別利益		
固定資産売却益	³ 803,567	³ 376,872
投資有価証券売却益	6,032,219	2,164,692
その他	1,320	45,254
特別利益合計	6,837,107	2,586,820
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 12,767	⁴ 38,712
その他	-	317
特別損失合計	12,767	39,030
税金等調整前当期純利益	11,906,003	7,426,918
法人税、住民税及び事業税	3,735,434	2,334,001
法人税等調整額	81,235	72,288
法人税等合計	3,654,199	2,261,712
当期純利益	8,251,804	5,165,205
親会社株主に帰属する当期純利益	8,251,804	5,165,205

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
当期純利益	8,251,804	5,165,205
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	160,435	1,284,215
その他の包括利益合計	160,435	1,284,215
包括利益	8,091,368	3,880,990
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,091,368	3,880,990
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	45,281,222	1,200,452	63,108,221
当期変動額					
剰余金の配当			1,507,194		1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益			8,251,804		8,251,804
土地再評価差額金の 取崩			163,667		163,667
自己株式の取得				467,991	467,991
自己株式の処分		9,097		56,351	47,253
自己株式の消却		914,436		914,436	-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		923,534	923,534		-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	5,657,408	502,795	6,160,204
当期末残高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	697,656	69,268,426

	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	5,844,230	4,696,213	1,148,016	121,518	64,377,755
当期変動額					
剰余金の配当					1,507,194
親会社株主に帰属する 当期純利益					8,251,804
土地再評価差額金の 取崩					163,667
自己株式の取得					467,991
自己株式の処分					47,253
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰 余金への振替					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	160,435	163,667	3,232	1,502	1,729
当期変動額合計	160,435	163,667	3,232	1,502	6,161,934
当期末残高	5,683,794	4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	697,656	69,268,426
当期変動額					
剰余金の配当			1,682,103		1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,165,205		5,165,205
自己株式の取得				2,290,989	2,290,989
自己株式の処分		1,178		64,064	62,886
自己株式の消却		2,692,288		2,692,288	-
利益剰余金から資本剰 余金への振替		2,693,466	2,693,466		-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	789,635	465,363	1,254,998
当期末残高	9,827,611	9,199,840	51,728,266	232,293	70,523,424

	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	5,683,794	4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690
当期変動額					
剰余金の配当					1,682,103
親会社株主に帰属する 当期純利益					5,165,205
自己株式の取得					2,290,989
自己株式の処分					62,886
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰 余金への振替					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,284,215	-	1,284,215	-	1,284,215
当期変動額合計	1,284,215	-	1,284,215	-	29,216
当期末残高	4,399,579	4,532,546	132,966	120,015	70,510,473

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	11,906,003	7,426,918
減価償却費	2,270,205	3,731,089
株式報酬費用	36,575	56,324
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	11,579	3,400
賞与引当金の増減額 (は減少)	5,637	5,121
受取利息及び受取配当金	291,275	262,000
支払利息	164,380	164,751
社債利息	307,208	335,600
社債発行費	33,220	-
投資有価証券売却損益 (は益)	6,032,219	2,164,692
有形固定資産売却損益 (は益)	803,567	376,554
有形固定資産除却損	12,767	38,712
その他の特別損益 (は益)	1,320	45,254
営業債権の増減額 (は増加)	494,685	465,116
営業債務の増減額 (は減少)	2,571,092	254,555
未収消費税等の増減額 (は増加)	-	1,850,128
未払消費税等の増減額 (は減少)	50,656	55,767
その他	8,686	24,690
小計	9,630,472	7,751,882
利息及び配当金の受取額	291,275	262,000
利息の支払額	454,246	503,106
法人税等の支払額	1,774,394	4,774,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,693,107	2,736,255
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	13,344,906	12,479,003
有形固定資産の売却による収入	1,269,467	1,262,359
無形固定資産の取得による支出	23,084	24,232
投資有価証券の取得による支出	-	50,029
投資有価証券の売却による収入	6,530,292	2,468,043
工事負担金等受入による収入	-	143,510
その他	1,555	26,509
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,566,675	8,652,843
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,000,000	-
長期借入金の返済による支出	1,756,800	1,785,200
社債の発行による収入	5,000,000	-
社債の発行による支出	49,703	-
自己株式の取得による支出	467,991	2,290,989
配当金の支払額	1,506,390	1,681,590
その他	15	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,219,129	5,757,779
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	8,345,561	11,674,366
現金及び現金同等物の期首残高	13,205,088	21,550,649
現金及び現金同等物の期末残高	21,550,649	9,876,282

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

1社

連結子会社の名称

京阪神建築サービス㈱

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

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

長期前払費用

定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

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

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

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

賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

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

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

ウインズビルのうち他社との共同事業

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

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

ビル管理業務

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

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

(7) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

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

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

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

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

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

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。

また、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」に表示しております。ただし、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に係る適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

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

2 土地の再評価

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

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

(再評価の方法)

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

(再評価を行った年月日)

2002年3月31日

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

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

2 販売費及び一般管理費の主なもの

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	188,200千円	183,814千円
従業員給料及び賞与	460,454千円	530,577千円
賞与引当金繰入額	38,609千円	43,730千円
退職給付費用	7,775千円	16,175千円
業務委託費	223,922千円	151,750千円
交際費	28,184千円	26,797千円
租税公課	267,904千円	209,522千円

3 固定資産売却益の内容

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	234,054千円	- 千円
土地	569,513千円	376,872千円
計	803,567千円	376,872千円

4 固定資産除却損の内容

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	12,041千円	38,712千円
その他	726千円	0千円
計	12,767千円	38,712千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	5,813,137千円	284,658千円
組替調整額	6,032,219千円	2,164,692千円
税効果調整前	219,082千円	1,880,034千円
税効果額	58,646千円	595,819千円
その他有価証券評価差額金	160,435千円	1,284,215千円
その他の包括利益合計	160,435千円	1,284,215千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52,882,298	-	697,800	52,184,498

(変動事由の概要)

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2020年4月15日付け自己株式消却による減少 697,800株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	916,057	305,772	740,800	481,029

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

2020年6月16日の取締役会決議に基づく自己株式の取得 30,000株

2021年2月24日の取締役会決議に基づく自己株式の取得 275,100株

単元未満株式の買取りによる増加 672株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2020年4月15日付け自己株式消却による減少 697,800株

ストック・オプションの権利行使による減少 15,900株

譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 27,100株

(注) 当社は、2021年2月24日開催の取締役会において、自己株式取得に係る事項を決議するとともに、自己株式の消却を行うことを決議いたしました。

1. 自己株式の取得

(1) 取得の内容

取得する株式の総数または取得価額の総額 1,875,000株(上限)

3,000,000千円(上限)

取得する期間 2021年3月1日～2021年9月15日

2. 自己株式の消却

(1) 消却する株式の総数 上記により取得した自己株式の全株式数

(2) 消却予定日 2021年10月8日

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権					120,015	
合計						120,015	

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月16日 定時株主総会	普通株式	805,476	15.50	2020年3月31日	2020年6月17日
2020年10月23日 取締役会	普通株式	701,717	13.50	2020年9月30日	2020年12月4日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月18日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	904,810	17.50	2021年3月31日	2021年6月21日

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	52,184,498	-	1,875,000	50,309,498

(変動事由の概要)

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2021年10月8日付け自己株式消却による減少 1,875,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	481,029	1,600,352	1,919,600	161,781

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

2021年2月24日の取締役会決議に基づく自己株式の取得 1,599,900株
単元未満株式の買取りによる増加 452株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

2021年10月8日付け自己株式消却による減少 1,875,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少 44,600株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権						120,015
合計							120,015

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月18日 定時株主総会	普通株式	904,810	17.50	2021年3月31日	2021年6月21日
2021年10月22日 取締役会	普通株式	777,292	15.50	2021年9月30日	2021年12月3日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,028,028	20.50	2022年3月31日	2022年6月22日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金	21,550,649千円	9,876,282千円
現金及び現金同等物	21,550,649千円	9,876,282千円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(貸主側)

該当事項はありません。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	3,822,998千円	4,057,735千円
1年超	47,199,615千円	44,634,614千円
合 計	51,022,613千円	48,692,350千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

投資有価証券は主として上場株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に株式の保有効果を取締役会において検証しております。

営業債務である買掛金は、1年以内を支払期日としております。

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

借入金につきましては、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金（借入期間は7年から15年）は主に設備投資に係る資金調達であります。長期借入金は原則として固定金利により調達しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(2021年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)投資有価証券			
その他有価証券	11,567,547	11,567,547	-
資産計	11,567,547	11,567,547	-
(1)社債	45,000,000	44,652,931	347,068
(2)長期借入金(1年内返済予定含む)	19,145,150	19,197,390	52,240
負債計	64,145,150	63,850,322	294,827

(注1)「現金及び預金」、「受取手形及び売掛金」、「買掛金」及び「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前連結会計年度
非上場株式 (注)1	343,091
敷金及び保証金 (注)2	2,193,646
長期預り敷金保証金(注)2	7,867,733

(注)1. 非上場株式は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため「(1)投資有価証券」には含めておりません。

2. 営業債権の敷金及び保証金、並びに営業債務の長期預り敷金保証金は回収期日または返済期日の定めがないため、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが困難と認められます。

当連結会計年度(2022年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)投資有価証券			
その他有価証券	9,432,637	9,432,637	-
(2)敷金及び保証金	2,193,581	1,514,965	678,616
資産計	11,626,219	10,947,602	678,616
(1)社債	45,000,000	43,734,588	1,265,411
(2)長期借入金(1年内返済予定含む)	17,359,950	17,268,644	91,305
(3)長期預り敷金保証金	7,866,045	7,302,667	563,377
負債計	70,225,995	68,305,900	1,920,094

(注1)「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」及び「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注2)市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表価額は以下のとおりであります。

(単位:千円)

区分	当連結会計年度
非上場株式	343,091

(注3)金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	21,550,649	-	-	-
受取手形及び売掛金	331,797	-	-	-
合計	21,882,447	-	-	-

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	9,876,282	-	-	-
売掛金	381,901	-	-	-
合計	10,258,184	-	-	-

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	-	-	-	-	5,000,000	40,000,000
長期借入金	1,785,200	1,590,550	1,676,000	2,011,400	3,664,400	8,417,600
その他の有利子負債	-	-	-	-	-	-
合計	1,785,200	1,590,550	1,676,000	2,011,400	8,664,400	48,417,600

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	-	-	-	5,000,000	-	40,000,000
長期借入金	1,590,550	1,676,000	2,011,400	3,664,400	3,453,600	4,964,000
その他の有利子負債	-	-	-	-	-	-
合計	1,590,550	1,676,000	2,011,400	8,664,400	3,453,600	44,964,000

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	9,432,637	-	-	9,432,637
資産計	9,432,637	-	-	9,432,637

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度(2022年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
敷金及び保証金	-	-	1,514,965	1,514,965
資産計	-	-	1,514,965	1,514,965
社債	-	43,734,588	-	43,734,588
長期借入金 (1年内返済予定含む)	-	17,268,644	-	17,268,644
長期預り敷金保証金	-	-	7,302,667	7,302,667
負債計	-	61,003,233	7,302,667	68,305,900

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

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

敷金及び保証金

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

社債及び長期借入金(1年内返済予定含む)

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

長期預り敷金保証金

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

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2021年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	10,768,104	2,533,089	8,235,014
小計	10,768,104	2,533,089	8,235,014
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	799,443	859,494	60,051
小計	799,443	859,494	60,051
合計	11,567,547	3,392,584	8,174,963

当連結会計年度(2022年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	9,053,451	2,728,468	6,324,982
小計	9,053,451	2,728,468	6,324,982
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	379,186	409,240	30,053
小計	379,186	409,240	30,053
合計	9,432,637	3,137,708	6,294,928

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	6,530,292	6,032,219	-

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
株式	2,468,043	2,164,692	-

3 減損処理を行った有価証券

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

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2022年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度を設けております。

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

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

2 確定給付制度

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	75,349千円	63,770千円
退職給付費用	7,775千円	16,175千円
退職給付の支払額	13,543千円	7,573千円
制度への拠出額	5,811千円	5,201千円
退職給付に係る負債の期末残高	63,770千円	67,171千円

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	112,915千円	119,470千円
年金資産	49,145千円	52,298千円
	63,770千円	67,171千円
非積立型制度の退職給付債務	- 千円	- 千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	63,770千円	67,171千円
退職給付に係る負債	63,770千円	67,171千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	63,770千円	67,171千円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	7,775千円	16,175千円

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	9,096千円	千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
決議年月日	2016年6月21日	2017年6月20日	2018年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)	当社取締役 6名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)
株式の種類別ストック・オプションの数(注)1	普通株式 79,100株	普通株式 66,600株	普通株式 42,800株
付与日	2016年7月6日	2017年7月5日	2018年7月4日
権利確定条件	付されておりません	同左	同左
対象勤務期間	定めはありません	同左	同左
権利行使期間(注)2	自 2016年7月7日 至 2036年7月6日	自 2017年7月6日 至 2037年7月5日	自 2018年7月5日 至 2038年7月4日
新株予約権の数 (注)2,3	575個	483個	359個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (注)2,3	普通株式 57,500株	普通株式 48,300株	普通株式 35,900株
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。	同左	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 (注)2	発行価格 1株当たり466円 資本組入額 1株当たり233円	発行価格 1株当たり651円 資本組入額 1株当たり326円	発行価格 1株当たり788円 資本組入額 1株当たり394円
新株予約権の行使の条件 (注)2	(注)4	同左	同左
新株予約権の譲渡に関する事項(注)2	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。	同左	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 (注)2	(注)5	同左	同左

第4回 新株予約権	
決議年月日	2019年6月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 (社外取締役を除く) 当社監査役 1名 (社外監査役を除く)
株式の種類別ストック・オプションの数(注)1	普通株式 38,300株
付与日	2019年7月3日
権利確定条件	付されていません
対象勤務期間	定めはありません
権利行使期間(注)2	自 2019年7月4日 至 2039年7月3日
新株予約権の数(注)2,3	354個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(注)2,3	普通株式 35,400株
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに各新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(注)2	発行価格 1株当たり951円 資本組入額 1株当たり476円
新株予約権の行使の条件(注)2	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項(注)2	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項(注)2	(注)5

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 当連結会計年度末における内容を記載している。なお、有価証券報告書提出日の属する月の前月末(2022年5月31日)現在において、これらの事項に変更はない。
3. 新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という)は新株予約権1個当たり100株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)または株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。
調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割または株式併合の比率
また、割当日以降、当社が合併または会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。
4. (1) 新株予約権の割り当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、当社の取締役、監査役および執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使できるものとする。
(2) 上記(1)は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。
(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。

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

（追加情報）

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

（2）ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2022年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権
権利確定前（株）				
前連結会計年度末				
付与				
失効				
権利確定				
未確定残				
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	57,500	48,300	35,900	35,400
権利確定				
権利行使				
失効				
未行使残	57,500	48,300	35,900	35,400

単価情報

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

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

3 ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

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

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,179千円	25,179千円
減損損失(建物及び構築物他)	120,450千円	112,623千円
減損損失(長期前払費用)	540,490千円	545,713千円
退職給付に係る負債	19,513千円	20,554千円
株式報酬費用	45,133千円	62,368千円
長期未払金(役員退職慰労金)	22,644千円	22,705千円
投資有価証券評価損	102,868千円	102,868千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	35,058千円	35,172千円
未払事業税	164,454千円	41,908千円
未払不動産取得税	25,398千円	212,956千円
税務上の繰延資産	33,001千円	28,162千円
その他	26,364千円	26,748千円
繰延税金資産小計	1,179,282千円	1,255,688千円
評価性引当額	349,301千円	354,524千円
繰延税金資産合計	829,981千円	901,164千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	29,579千円	28,473千円
その他有価証券評価差額金	2,491,168千円	1,895,349千円
繰延税金負債合計	2,576,950千円	1,980,025千円
繰延税金負債の純額	1,746,969千円	1,078,861千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,229,851千円	2,229,851千円
評価性引当額	2,229,851千円	2,229,851千円
再評価に係る繰延税金資産合計	-千円	-千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,214,541千円	1,214,541千円

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

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

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用定期借地契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
期首残高	114,198千円	114,570千円
時の経過による調整額	372千円	373千円
期末残高	114,570千円	114,944千円

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

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

(賃貸等不動産関係)

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

2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,836,182千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2022年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は6,664,485千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	94,764,826	96,723,269
	期中増減額	1,958,443	28,342,085
	期末残高	96,723,269	125,065,355
期末時価		170,590,000	204,320,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 連結財務諸表提出会社本社に係る有形固定資産残高は、上記の表には含めておりません。
3. 前連結会計年度末における有形固定資産残高には、建設中の新築ビルに係る建設仮勘定等19,955,494千円を計上しておりますが、時価を把握することが極めて困難であるため、上記の表には含めておりません。
4. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は設備取得(4,653,886千円)であり、主な減少は減価償却(2,216,886千円)、および施設の売却(465,900千円)であります。当連結会計年度の主な増加は新規ビル建設費用等(32,924,042千円(建設仮勘定等からの振替額を含む))であり、主な減少は減価償却(3,676,934千円)、および敷地の一部売却(883,563千円)であります。
5. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき、社外の不動産鑑定士が算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	オフィスビル 事業	データセンター ビル事業	ウインズビル 事業	商業施設・ 物流倉庫事業	合計
顧客との契約から生じる収益	230,511	4,050,223	1,835,770	18,562	6,135,067
その他の収益(注)	4,056,365	5,022,779	1,637,230	964,326	11,680,701
外部顧客への売上高	4,286,876	9,073,002	3,473,000	982,889	17,815,768

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

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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

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

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位:千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	331,797	381,901
契約負債	116,737	116,737

(注) 1. 契約資産は残高がありませんので記載しておりません。

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

3. 当連結会計年度に認識した収益の額のうち前連結会計年度末現在の契約負債残高に含まれていた額は116,737千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

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

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

- 1 前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
 「2 当連結会計年度(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりであります。
- 2 当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
 当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループの報告セグメントは、従来「土地建物賃貸事業」とし、「その他」の2事業に区分しておりました。当社グループの事業展開、経営資源配分、経営管理体制の実態などの観点において、「土地建物賃貸事業」の単一セグメントのみで管理することが適切であると判断いたしました。

この変更により、前連結会計年度および当連結会計年度のセグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

- 1 製品及びサービスごとの情報
 当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントに変更したため、記載を省略しております。
- 2 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
 本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。
 - (2) 有形固定資産
 本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。
- 3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,457,367	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,105,696	土地建物賃貸事業・その他
エクイニクス・ジャパン(株)	1,636,805	土地建物賃貸事業

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

- 1 製品及びサービスごとの情報
 当社グループは、土地建物賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。
- 2 地域ごとの情報
 - (1) 売上高
 本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。
 - (2) 有形固定資産
 本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
日本中央競馬会	3,473,000	土地建物賃貸事業
エクイニクス・ジャパン(株)	2,985,753	土地建物賃貸事業
ソフトバンク(株)	2,183,378	土地建物賃貸事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	1,361.99円	1,403.66円
1株当たり当期純利益	158.80円	102.34円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	158.25円	101.98円

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	8,251,804	5,165,205
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	8,251,804	5,165,205
普通株式の期中平均株式数(千株)	51,964	50,472
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	180	176
(うち新株予約権(千株))	(180)	(176)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2021年3月31日)	当連結会計年度末 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	70,539,690	70,510,473
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	120,015	120,015
(うち新株予約権(千円))	(120,015)	(120,015)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	70,419,674	70,390,457
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の 数(千株)	51,703	50,147

(重要な後発事象)

(投資有価証券の売却)

当社は、2022年6月1日に投資有価証券(上場株式1銘柄)を売却いたしました。これにより2023年3月期第1四半期連結会計期間において、投資有価証券売却益1,006百万円を特別利益として計上いたします。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
京阪神ビルディング株	第5回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2015年 6月4日	5,000,000	5,000,000	0.865	無担保社債	2025年 6月4日
"	第6回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2016年 7月15日	5,000,000	5,000,000	0.70	無担保社債	2031年 7月15日
"	第7回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.47	無担保社債	2027年 7月21日
"	第8回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2017年 7月21日	5,000,000	5,000,000	0.74	無担保社債	2032年 7月21日
"	第9回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 7月18日	5,000,000	5,000,000	0.75	無担保社債	2033年 7月15日
"	第10回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日	5,000,000	5,000,000	0.51	無担保社債	2028年 11月30日
"	第11回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2018年 11月30日	5,000,000	5,000,000	0.897	無担保社債	2033年 11月30日
"	第12回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2019年 10月17日	5,000,000	5,000,000	0.92	無担保社債	2039年 10月17日
"	第13回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	2020年 11月27日	5,000,000	5,000,000	0.860	無担保社債	2035年 11月27日
合計			45,000,000	45,000,000			

(注) 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,500,000	2,500,000	0.62	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,785,200	1,590,550	0.95	
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	17,359,950	15,769,400	0.80	2023年4月10日 から 2035年10月10日
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	
その他有利子負債	-	-	-	
合計	21,645,150	19,859,950		

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

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,676,000	2,011,400	3,664,400	3,453,600

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	4,317,833	8,824,083	13,323,396	17,815,768
税金等調整前 四半期(当期)純利益 (千円)	865,019	2,270,659	4,921,782	7,426,918
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	600,428	1,570,813	3,412,241	5,165,205
1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	11.72	30.93	67.47	102.34

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益 (円)	11.72	19.27	36.72	34.96

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	第98期 (2021年3月31日)	第99期 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,117,692	9,371,336
売掛金	305,746	359,288
前払費用	145,078	152,075
その他	575,868	1,850,418
流動資産合計	22,144,386	11,733,119
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,026,134	59,171,646
構築物	118,830	754,868
機械及び装置	101,650	91,333
車両運搬具	13,673	22,802
工具、器具及び備品	127,494	184,554
土地	52,424,697	52,058,390
信託建物	1,924,729	1,756,770
信託土地	11,038,280	11,038,280
建設仮勘定	19,990,264	80,790
その他	0	0
有形固定資産合計	116,765,755	125,159,437
無形固定資産		
ソフトウェア	50,644	54,180
その他	75,267	72,657
無形固定資産合計	125,912	126,838
投資その他の資産		
投資有価証券	11,910,639	9,775,728
関係会社株式	111,200	111,200
敷金及び保証金	2,193,646	2,193,581
長期前払費用	406,365	438,496
その他	25,000	25,000
投資その他の資産合計	14,646,851	12,544,006
固定資産合計	131,538,519	137,830,282
資産合計	153,682,905	149,563,401

(単位：千円)

	第98期 (2021年3月31日)	第99期 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,533	342
短期借入金	2,500,000	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	1,785,200	1,590,550
未払金	513,978	1,123,158
未払費用	130,162	127,317
未払法人税等	3,021,802	470,301
前受金	1,228,298	1,529,177
預り金	8,970	10,961
賞与引当金	33,604	38,181
設備関係未払金	224,293	738,249
その他	91,723	14,314
流動負債合計	9,541,568	8,142,553
固定負債		
社債	45,000,000	45,000,000
長期借入金	17,359,950	15,769,400
長期未払金	74,000	74,200
長期預り敷金	7,867,733	7,866,045
繰延税金負債	1,759,638	1,093,669
再評価に係る繰延税金負債	1,214,541	1,214,541
退職給付引当金	63,770	67,171
資産除去債務	114,570	114,944
その他	470,556	75,827
固定負債合計	73,924,761	71,275,799
負債合計	83,466,330	79,418,352

(単位：千円)

	第98期 (2021年3月31日)	第99期 (2022年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827,611	9,827,611
資本剰余金		
資本準備金	9,199,840	9,199,840
資本剰余金合計	9,199,840	9,199,840
利益剰余金		
利益準備金	872,302	872,302
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	127,467	127,467
別途積立金	27,013,900	27,013,900
繰越利益剰余金	22,601,846	23,349,171
利益剰余金合計	50,615,516	51,362,841
自己株式	697,656	232,293
株主資本合計	68,945,311	70,158,000
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,683,794	4,399,579
土地再評価差額金	4,532,546	4,532,546
評価・換算差額等合計	1,151,248	132,966
新株予約権	120,015	120,015
純資産合計	70,216,575	70,145,049
負債純資産合計	153,682,905	149,563,401

【損益計算書】

(単位：千円)

	第98期 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	第99期 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
売上高	1 15,034,316	1 17,511,547
売上原価	1 8,410,456	1 11,130,565
売上総利益	6,623,859	6,380,981
販売費及び一般管理費	2 1,466,224	2 1,453,135
営業利益	5,157,635	4,927,846
営業外収益		
受取利息	490	400
受取配当金	1 370,777	1 341,594
その他	1 22,468	1 22,063
営業外収益合計	393,735	364,058
営業外費用		
支払利息	164,380	164,751
社債利息	307,208	335,600
社債発行費	33,220	-
その他	12,325	18,964
営業外費用合計	517,135	519,315
経常利益	5,034,236	4,772,589
特別利益		
固定資産売却益	803,567	376,872
投資有価証券売却益	6,032,219	2,164,692
その他	1,320	45,254
特別利益合計	6,837,107	2,586,820
特別損失		
固定資産除却損	12,767	38,712
その他	-	317
特別損失合計	12,767	39,030
税引前当期純利益	11,858,576	7,320,379
法人税、住民税及び事業税	3,690,774	2,267,633
法人税等調整額	80,678	70,149
法人税等合計	3,610,095	2,197,484
当期純利益	8,248,480	5,122,895

【売上原価明細書】

(イ)不動産賃貸原価

区分	注記 番号	第98期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		第99期 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,248,825	14.9	1,248,944	11.2
租税公課		941,353	11.2	1,512,230	13.6
修繕費		658,080	7.8	726,796	6.5
減価償却費		2,234,784	26.6	3,695,339	33.2
動力光熱費		1,971,570	23.5	2,459,112	22.1
保守管理費		1,113,325	13.3	1,330,816	12.0
その他		232,670	2.7	157,324	1.4
計		8,400,609	100.0	11,130,565	100.0

(ロ)工事売上原価

区分	第98期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	第99期 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
外注工事費(千円)	9,846	
計	9,846	

【株主資本等変動計算書】

第98期(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
土地再評価差額金の取崩				
自己株式の取得				
自己株式の処分			9,097	9,097
自己株式の消却			914,436	914,436
利益剰余金から資本剰余金への振替			923,534	923,534
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840

	株主資本				
	利益剰余金				
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
固定資産 圧縮積立金		別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	16,947,761	44,961,431
当期変動額					
剰余金の配当				1,507,194	1,507,194
当期純利益				8,248,480	8,248,480
土地再評価差額金の取崩				163,667	163,667
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				923,534	923,534
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	-	5,654,084	5,654,084
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	22,601,846	50,615,516

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	1,200,452	62,788,430	5,844,230	4,696,213	1,148,016	121,518	64,057,965
当期変動額							
剰余金の配当		1,507,194					1,507,194
当期純利益		8,248,480					8,248,480
土地再評価差額金の取崩		163,667					163,667
自己株式の取得	467,991	467,991					467,991
自己株式の処分	56,351	47,253					47,253
自己株式の消却	914,436	-					-
利益剰余金から資本剰余金への振替		-					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			160,435	163,667	3,232	1,502	1,729
当期変動額合計	502,795	6,156,880	160,435	163,667	3,232	1,502	6,158,610
当期末残高	697,656	68,945,311	5,683,794	4,532,546	1,151,248	120,015	70,216,575

第99期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			1,178	1,178
自己株式の消却			2,692,288	2,692,288
利益剰余金から資本剰余金への振替			2,693,466	2,693,466
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	9,827,611	9,199,840	-	9,199,840

	株主資本				
	利益剰余金				
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
固定資産 圧縮積立金		別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	872,302	127,467	27,013,900	22,601,846	50,615,516
当期変動額					
剰余金の配当				1,682,103	1,682,103
当期純利益				5,122,895	5,122,895
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				2,693,466	2,693,466
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	-	747,325	747,325
当期末残高	872,302	127,467	27,013,900	23,349,171	51,362,841

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	697,656	68,945,311	5,683,794	4,532,546	1,151,248	120,015	70,216,575
当期変動額							
剰余金の配当		1,682,103					1,682,103
当期純利益		5,122,895					5,122,895
自己株式の取得	2,290,989	2,290,989					2,290,989
自己株式の処分	64,064	62,886					62,886
自己株式の消却	2,692,288	-					-
利益剰余金から資本剰余金への振替		-					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			1,284,215	-	1,284,215	-	1,284,215
当期変動額合計	465,363	1,212,689	1,284,215	-	1,284,215	-	71,526
当期末残高	232,293	70,158,000	4,399,579	4,532,546	132,966	120,015	70,145,049

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

a 満期保有目的の債券

償却原価法

b 子会社株式

移動平均法による原価法

c その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

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

長期前払費用

定額法によっております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

退職給付引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

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

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

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

賃貸物件の使用に関連して生ずる電気料等

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

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

ウインズビルのうち他社との共同事業

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

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

ビル管理業務

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

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

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理の方法

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

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

前事業年度および当事業年度において、減損処理を行った固定資産はありません。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による財務諸表に与える影響はありません。また、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	第98期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	第99期 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	960千円	960千円
売上原価	795,159千円	1,017,626千円
営業取引以外の取引による取引高	90,200千円	90,200千円

2 販売費及び一般管理費の主要な費目

	第98期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	第99期 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	188,200千円	183,814千円
従業員給料及び賞与	402,719千円	467,988千円
賞与引当金繰入額	33,604千円	38,181千円
法定福利費	66,224千円	71,997千円
退職給付費用	6,737千円	14,999千円
業務委託費	222,541千円	151,044千円
交際費	28,184千円	26,797千円
租税公課	267,271千円	208,946千円
減価償却費	35,421千円	35,750千円

なお、販売費については、該当額はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(2021年3月31日)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度
子会社株式	111,200千円

当事業年度(2022年3月31日)

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

なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	当事業年度
子会社株式	111,200千円

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	第98期 (2021年3月31日)	第99期 (2022年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	25,179千円	25,179千円
減損損失(建物及び構築物他)	120,450千円	112,623千円
減損損失(長期前払費用)	540,490千円	545,713千円
退職給付引当金	19,513千円	20,554千円
株式報酬費用	45,133千円	62,368千円
長期未払金(役員退職慰労金)	22,644千円	22,705千円
投資有価証券評価損	102,868千円	102,868千円
ゴルフ会員権	18,725千円	18,725千円
資産除去債務	35,058千円	35,172千円
未払事業税	162,836千円	38,341千円
未払不動産取得税	25,398千円	212,956千円
税務上の繰延資産	33,001千円	28,162千円
その他	15,313千円	15,507千円
繰延税金資産小計	1,166,613千円	1,240,880千円
評価性引当額	349,301千円	354,524千円
繰延税金資産合計	817,312千円	886,355千円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	56,203千円	56,203千円
固定資産(資産除去債務部分)	29,579千円	28,473千円
その他有価証券評価差額金	2,491,168千円	1,895,349千円
繰延税金負債合計	2,576,950千円	1,980,025千円
繰延税金負債の純額	1,759,638千円	1,093,669千円
(再評価に係る繰延税金資産)		
土地再評価差額金	2,229,851千円	2,229,851千円
評価性引当額	2,229,851千円	2,229,851千円
再評価に係る繰延税金資産合計	-千円	-千円
(再評価に係る繰延税金負債)		
土地再評価差額金	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債合計	1,214,541千円	1,214,541千円
再評価に係る繰延税金負債の純額	1,214,541千円	1,214,541千円

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

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

(収益認識関係)

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

(重要な後発事象)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末 減価償却累計額 (千円)
有形固定資産						
建物	31,026,134	31,571,870	17,107	3,409,251	59,171,646	42,291,034
構築物	118,830	700,013	4,377	59,598	754,868	357,865
機械及び装置	101,650	460	-	10,776	91,333	230,556
車両運搬具	13,673	16,453	2,240	5,084	22,802	8,430
工具、器具及び備品	127,494	100,548	0	43,488	184,554	445,715
土地	52,424,697 (3,318,004)	517,257	883,563	-	52,058,390 (3,318,004)	-
信託建物	1,924,729	-	-	167,958	1,756,770	1,586,289
信託土地	11,038,280	-	-	-	11,038,280	-
建設仮勘定	19,990,264	57,250	19,966,724	-	80,790	-
その他	0	-	-	-	0	53,471
有形固定資産計	116,765,755	32,963,853	20,874,014	3,696,156	125,159,437	44,973,364
無形固定資産						
電気供給施設利用権	69,767	-	773	1,001	67,992	3,457
水道施設利用権	5,500	-	500	335	4,665	335
ソフトウェア	50,644	20,063	-	16,527	54,180	40,467
無形固定資産計	125,912	20,063	1,273	17,863	126,838	44,260

(注) 1. 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	OBPビル	建設費用	30,743,414千円
	西心斎橋ビル	発電機増設他	332,299千円
	豊崎ビル	蓄電池電源設備他	299,300千円
構築物	OBPビル	オイルタンク設備他	690,601千円
土地	OBPビル	地中障害物撤去費用他	517,257千円

2. 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

土地	虎ノ門ビル	敷地一部売却	883,563千円
建設仮勘定	OBPビル	建設費用(建物等への振替額)	19,952,724千円

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

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	33,604	38,181	33,604	38,181

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。
- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

- | | | | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類
並びに確認書 | 事業年度
(第98期) | 自 2020年4月1日
至 2021年3月31日 | 2021年6月25日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 内部統制報告書 | 事業年度
(第98期) | 自 2020年4月1日
至 2021年3月31日 | 2021年6月25日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 四半期報告書
及び確認書 | 事業年度
(第99期第1四半期) | 自 2021年4月1日
至 2021年6月30日 | 2021年7月30日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第99期第2四半期) | 自 2021年7月1日
至 2021年9月30日 | 2021年10月29日
関東財務局長に提出。 |
| | 事業年度
(第99期第3四半期) | 自 2021年10月1日
至 2021年12月31日 | 2022年1月28日
関東財務局長に提出。 |
- (4) 有価証券届出書及びその添付書類、並びにこれらの訂正届出書
有価証券届出書（譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分）及びその添付書類
2022年6月21日 関東財務局長に提出。
有価証券届出書の訂正届出書 2022年6月22日 関東財務局長に提出。
有価証券届出書の訂正届出書 2022年6月24日 関東財務局長に提出。
- (5) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づき臨時報告書
2022年6月22日 関東財務局長に提出。
- (6) 発行登録書及びその添付書類、発行登録追補書類及びその添付書類、並びにこれらの訂正発行登録書
訂正発行登録書（普通社債）2022年6月22日 関東財務局長に提出。
- (7) 自己株券買付状況報告書
2021年7月9日、2021年8月10日、2021年9月10日、2021年10月11日
関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年6月21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 洪 誠 悟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 濱 田 善 彦

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

賃貸目的で保有する有形固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社が保有する有形固定資産は、主として会社が営む事業である土地建物賃貸事業に供されており、当連結会計年度末の連結貸借対照表における有形固定資産の残高は125,159,437千円と、総資産の83%程度を占め、金額的重要性が非常に高い。</p> <p>土地建物賃貸事業は、景気動向、企業業績、需給動向などの影響を受けやすい傾向にあり、将来における不動産賃貸市況の変化等のリスクに晒されている。また、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、個別賃貸不動産の資産価値は、それぞれの賃貸不動産から将来獲得が予定されるキャッシュ・フローに依存することとなり、将来キャッシュ・フローの減少により、その帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</p> <p>将来キャッシュ・フローは、それぞれの賃貸不動産の空室率や賃料、修繕費などを考慮した将来の事業計画等に依存することとなるが、将来の事業計画等は経営者による主観的な判断が伴い、客観的な立証が困難であることから、当監査法人は、当該事項を監査上の主要な検討事項として決定した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸目的で保有する有形固定資産の減損の検討を行うため、主として以下の手続を実施した。</p> <p>減損の兆候の判定</p> <p>会社が作成した減損検討資料を入手し、物件別損益の実績数値及び物件別の有形固定資産の帳簿価額について、監査済みの金額と突合し、その整合性を確かめた。</p> <p>また、賃貸不動産の市場価額については、路線価情報等をもとに、その計算の妥当性を検証した。</p> <p>減損損失の認識</p> <p>減損の兆候があるすべての物件を対象に、それぞれの物件ごとの来期以降の割引前将来キャッシュ・フローを入手し、経営者による見積りの方法とその基礎データの検証を行った。</p> <p>経営者による見積りの方法とその基礎データを検証するにあたり、当監査法人は主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営者が行った見積方法の妥当性及び見積り精度の評価を行うため、前期末時点において、減損の兆候があると判断され、認識の判定対象となった賃貸不動産に係る将来キャッシュ・フローの前期末時点における見積数値と当期の実績値の比較を行った。 ・物件ごとの割引前将来キャッシュ・フローの妥当性を検討するため、キャッシュ・フローの計算の基となるそれぞれの項目ごとに当年度を含む過年度の実績値との比較を行った。これには、新型コロナウイルス感染症の影響を含め将来の不確実性を考慮して、一定のストレスをかけ、回収可能性の余裕度の検討を行うことが含まれる。 ・将来の大規模修繕計画等、将来キャッシュ・フローの評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録を閲覧し、また、責任者に対し経営者が想定する物件ごとの使用計画や修繕計画等の仮定について質問し、把握された事象が割引前将来キャッシュ・フローに反映されているか検討した。 ・経済的残存耐用年数経過時点における正味売却価額については、会社が入手した不動産鑑定評価書を閲覧し、評価に係る重要な仮定である賃料や空室率等の妥当性の検証を行った。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、京阪神ビルディング株式会社の2022年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、京阪神ビルディング株式会社が2022年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

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

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

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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

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

独立監査人の監査報告書

2022年 6月21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 洪 誠 悟

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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている京阪神ビルディング株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第99期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

賃貸目的で保有する有形固定資産の減損

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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。

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

利害関係

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

以 上

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