

第99回 定時株主総会 招集ご通知

日時

2022年6月21日(火曜日)
午前10時

場所

大阪市中央区安土町三丁目1番3号
ヴィアーレ大阪 2階
「安土の間」

決議
事項

第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 定款一部変更の件 (1)
第3号議案 定款一部変更の件 (2)
第4号議案 取締役5名選任の件
第5号議案 監査役1名選任の件

目次

第99回定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
事業報告	20
連結計算書類	43
計算書類	46
監査報告書	50

株主総会にご出席の株主様へのお土産の配布はございません。
また、新型コロナウイルスの感染予防等のため、極力郵送又はインターネット等にて議決権の事前行使をご考慮いただければと存じます。
ご出席されない株主様向けに、株主総会の模様はインターネットにてライブ配信いたします。(詳細は、5頁をご覧ください。)

ご来場にあたってのお願い

- ・マスクの着用をお願い申し上げます。
- ・ご入場前にサーモカメラで検温させていただきます。
- ・手指消毒用のアルコールを用意しておりますのでご利用ください。
- ・感染予防にご協力いただけない場合は、ご入場をお断りすることがありますので予めご了承ください。

 京阪神ビルディング株式会社

証券コード:8818



ごあいさつ

経営理念

1. 価値ある事業空間を提供しお客様と共に発展することにより、社会に貢献します。
2. 信用を重んじ質を重視した経営を堅持して、お客様・株主・社員の信頼に応えます。
3. 革新と効率を尊び、活力ある企業風土を築きます。



株主の皆さまには平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は2022年4月より東証プライム市場に移行いたしました。1949年の大証上場以来、多くの株主の皆さまのご支援をいただきながら着実に成長を積み重ねてまいりました。

さて、当社第99回定時株主総会を開催いたしますので、ここに招集通知をお届けいたします。未だ新型コロナウイルス感染症収束の兆しは見えておりませんが、当社では、2022年3月期に中期経営計画に基づく「京阪神 OBPビル」の開発プロジェクトが無事竣工し、新たな成長のステージを迎えております。今後も、事業拡大と共に気候変動やサステナビリティなどの社会的課題への取組を通じて、持続的な成長の実現に向けて注力してまいります。

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

2022年6月

代表取締役社長 **南 浩一**

証券コード 8818
2022年6月1日

株 主 各 位

大阪府中央区瓦町四丁目2番14号
京阪神ビルディング株式会社
代表取締役社長 南 浩 一

第99回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第99回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、当日のご出席に代えて、書面又は電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の上、後述のご案内に従って、2022年6月20日（月曜日）午後5時までに議決権を行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2022年6月21日（火曜日）午前10時
2. 場 所 大阪府中央区安土町三丁目1番3号
ヴィアーレ大阪 2階「安土の間」
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項
 - 1 第99期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 - 2 第99期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金の配当の件
- 第2号議案 定款一部変更の件（1）
- 第3号議案 定款一部変更の件（2）
- 第4号議案 取締役5名選任の件
- 第5号議案 監査役1名選任の件

【書面による議決権の行使の場合】

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

【インターネット等による議決権の行使の場合】

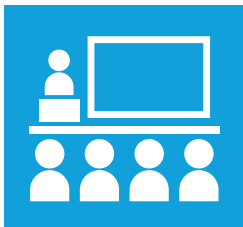
インターネット等により議決権を行使される場合には、4頁に記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認の上、議案に対する賛否をご入力ください。

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、当日の受付開始は午前9時を予定しております。
 - ◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.keihanshin.co.jp/ir/stockinfo/gm/>) に掲載させていただきます。
 - ◎本招集ご通知に添付すべき書類のうち「連結注記表」及び「個別注記表」として表示すべき事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.keihanshin.co.jp/ir/stockinfo/gm/>) に掲載しておりますので、本添付書類には記載していません。なお、監査役会及び会計監査人は、上記当社ウェブサイト掲載事項を含む監査対象書類を監査しております。

議決権行使のご案内

当日ご出席の場合

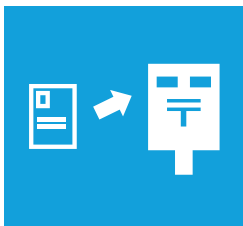


開催日時 2022年6月21日(火曜日) 午前10時

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

当日ご出席されない場合

書面による議決権行使



行使期限 2022年6月20日(月曜日) 午後5時必着

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

インターネット等による議決権行使



行使期限 2022年6月20日(月曜日) 午後5時まで

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

インターネット等による議決権行使のご案内

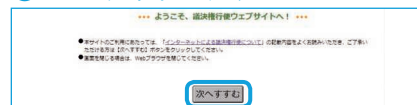
インターネット等により議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使していただきますようお願い申し上げます。



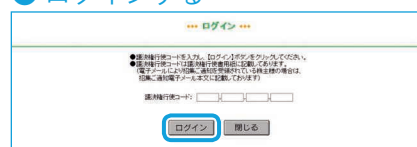
アクセス手順

- インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンから議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用の上、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。
- インターネットによる議決権行使は、**2022年6月20日(月曜日)午後5時まで受付**いたします。
(議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使されるようお願いいたします。)
- 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金及び通信事業者への通信料金(電話料金等)は株主様のご負担となります。

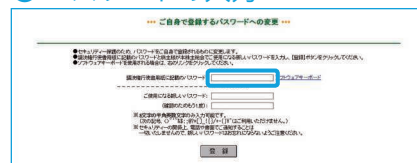
① WEBサイトへアクセス



② ログインする



③ パスワードの入力



④ 以降は画面の入力案内に従って賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

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

株主名簿管理人 三井住友信託銀行証券代行ウェブサポート

 **0120-652-031** [受付時間(午前9時～午後9時)]

機関投資家の皆さまへ

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

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

インターネットによるライブ配信のご案内

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

①当社の指定する下記ウェブサイトへアクセスしてください。

配信日時 2022年6月21日(火曜日) 午前9時30分より

配信URL <https://8818.ksoukai.jp>



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

ID 株主番号 (お手元の議決権行使書用紙をご確認ください。)

パスワード 郵便番号 (株主名簿に登録された株主様の7桁の郵便番号)

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

④ご視聴にあたっての注意事項

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

⑤ライブ配信に関するお問い合わせ先

- ご不明な点がございましたら、下記の窓口にお問い合わせください。

ID及びパスワードについて

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

ライブ配信の視聴について

株式会社ブイキューブ
 03-4266-8724
 受付日時：6月21日(株主総会当日)
 午前9時～株主総会終了まで

受付時間 午前9時～午後5時(土、日、祝日を除く)

第1号議案

剰余金の配当の件

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

第99期の剰余金の配当につきましては、2022年3月期の業績等を踏まえまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

1 配当財産の種類

金銭

2 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金20円50銭
(特別配当3円00銭を含む)

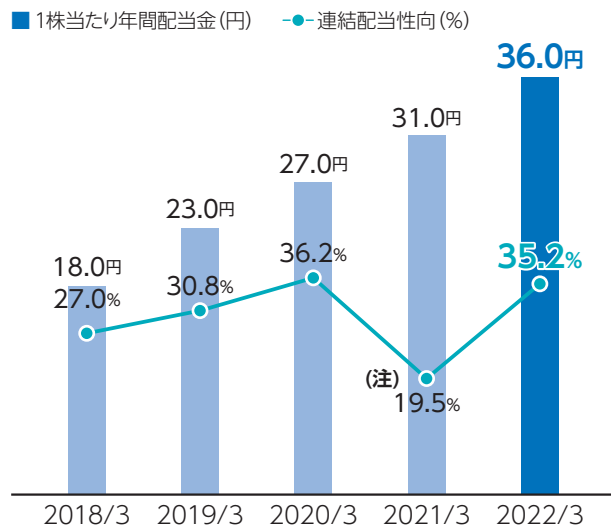
総額1,028,028,199円

なお、中間配当金として15円50銭をお支払いしておりますので、年間配当金は1株につき36円となります。

3 剰余金の配当が効力を生ずる日

2022年6月22日

(ご参考) 1株当たり年間配当金／連結配当性向



(注) 多額の特別利益に対する還元として自己株式取得を実施しました。

第2号議案 定款一部変更の件（1）

1. 変更の理由

経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築すると共に、取締役の経営責任の更なる明確化及び株主の皆さまによる信任機会の増加によりコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るため、取締役の任期を現行の2年から1年に変更するものであります。

ただし、2021年6月18日開催の第98回定時株主総会において選任された取締役の任期につきましては、従前の規定が適用されることを明確にするため附則を設けるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、以下のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
<p>(任期) 第20条 取締役の任期は、選任後<u>2</u>年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>(新 設)</p>	<p>(任期) 第20条 取締役の任期は、選任後<u>1</u>年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>附 則</p> <p>(取締役の任期に関する経過措置) <u>第20条の規定にかかわらず、2021年6月18日開催の第98回定時株主総会において選任された取締役の任期は、2023年開催の定時株主総会の終結の時までとする。なお、本附則は、当該期日経過後、これを削除する。</u></p>

定款一部変更の件（2）

1. 変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり当社定款を変更するものであります。

- (1) 株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第15条）は、電子提供制度においては不要となるため、これを削除するものであります。
- (2) 変更案第15条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
- (3) 変更案第15条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
- (4) 上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類に記載または表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</p>	<p><削除></p>
<p>(新 設)</p>	<p>(電子提供措置等)</p> <p>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</p> <p>2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</p>
<p>(新 設)</p>	<p>附 則</p>
	<p>(電子提供措置等に関する経過措置)</p> <p>1. 現行定款第15条(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)の削除および変更案第15条(電子提供措置等)の新設は、会社法の一部を改正する法律(令和元年法律第70号)附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日(以下「施行日」という。)から効力を生ずるものとする。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、現行定款第15条はなお効力を有する。</p> <p>3. 本附則は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれが遅い日後にこれを削除する。</p>

第4号議案

取締役5名選任の件

本総会終結の時をもって取締役 中野健二郎氏、南 浩一氏、伊勢村誠介氏及び辻 卓史氏の4名が任期満了となり、また取締役 若林常夫氏が辞任されますので、取締役5名の選任をお願いしたいと存じます。

若林常夫氏につきましては、従来社外取締役でありましたが、新たに社外取締役でない取締役として選任をお願いするものであり、また、竹田千穂氏につきましては、従来社外監査役でありましたが、社外監査役を辞任し、新たに社外取締役としての選任をお願いするものであります。

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

取締役候補者は、次のとおりであります。

1

みなみ こういち

南 浩一

1955年3月21日生（満67歳）

再任

略歴、地位及び担当

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

■ 所有する当社株式数
51,200株

■ 取締役在任年数
6年

■ 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

取締役候補者とした理由

長年の業務経験から企業経営及び経済・産業動向等を踏まえた事業評価や監査分野に豊富な知見を有し、当社でも2016年以来社長として事業内容や業界環境に通じていることから、引き続き取締役候補者としていたしました。

2

わかばやし

若林

つねお

常夫

1959年4月29日生（満63歳）

再任

略歴、地位及び担当

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

- 所有する当社株式数
0株
- 社外取締役在任年数
1年
- 取締役会への出席状況
100%（9回／9回）

取締役候補者とした理由

大手電鉄・不動産会社の経営者としての経験と幅広い見識を有しており、2021年6月の当社社外取締役への選任以降は、当社の事業内容にも通じています。このため今後は業務執行の中核として、更なる活躍を期待して取締役候補者といたしました。

なお、株式会社阪急阪神ホテルズの取締役については、2022年4月1日付で退任いたしました。

3

いせむら
伊勢村せいすけ
誠介

1959年3月21日生（満63歳）

再任

略歴、地位及び担当

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

- 所有する当社株式数
9,300株
- 取締役在任年数
2年
- 取締役会への出席状況
100%（11回／11回）

取締役候補者とした理由

長年の業務経験からビルの建築施工及び管理全般に精通しており、2020年6月の当社取締役への選任以降、当社のビル事業の展開において技術面を統括していることから、引き続き取締役候補者といたしました。

4

つじ
辻たかし
卓史

1942年10月3日生（満79歳）

再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

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

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

重要な兼職の状況

松本油脂製薬株式会社 社外取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、2020年6月の当社取締役への選任以降、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督いただいていることから、引き続き社外取締役候補者としたしました。

5

たけだ
竹田ちほ
千穂

1973年2月9日生（満49歳）

新任

社外

独立

略歴、地位及び担当

2001年10月	大阪弁護士会 登録 三宅法律事務所（現弁護士法人三宅法律事務所） 入所
2016年5月	弁護士法人三宅法律事務所 パートナー（現任）
2019年6月	当社 監査役（現任）

- 所有する当社株式数
0株
- 社外監査役在任年数
3年

重要な兼職の状況

株式会社ニチダイ 社外取締役（監査等委員）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

弁護士としての長年の経験により培われた高度な専門性を有しており、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点で経営を監督することを期待し、新たに社外取締役候補者としたしました。

同氏はこれまで、直接企業経営に関与された経験はありませんが、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。

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 辻 卓史氏及び竹田千穂氏は、社外取締役候補者であり、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員候補者であります。
3. 当社は辻 卓史氏及び竹田千穂氏との間で、定款の規定に基づき、会社法第427条第1項で定める責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令の規定する額であります。両氏の選任が承認された場合、当社は両氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。
4. 当社は全ての取締役、監査役及び執行役員を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険では、被保険者が負担することになる第三者訴訟、株主代表訴訟及び会社訴訟に係る法律上の損害賠償金及び争訟費用を填補することとしております。保険料は会社が全額負担しておりますが、当該保険契約の締結により職務の適正性が損なわれることがないよう、支払限度額を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（免責金額を超える金額のうち保険金が支払われる割合）を95%に設定しております。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

第5号議案

監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって監査役 竹田千穂氏が辞任されますので、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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

かみじょう ひでゆき

上條 英之

1955年3月15日生（満67歳）

新任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1977年4月	石川島播磨重工業株式会社 入社
1987年8月	積水ハウス株式会社 入社
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）

■ 所有する当社株式数
0株

社外監査役候補者とした理由

不動産業界において業務執行の実務及び監査役の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有することから、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、新たに社外監査役候補者としたしました。

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 上條英之氏は、社外監査役候補者であり、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員の候補者であります。
3. 上條英之氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で定款の規定に基づき、会社法第427条第1項で定める責任限定契約を締結する予定であり、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令の規定する額であります。
4. 当社は全ての取締役、監査役及び執行役員を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険では、被保険者が負担することになる第三者訴訟、株主代表訴訟及び会社訴訟に係る法律上の損害賠償金及び争訟費用を填補することとしております。保険料は会社が全額負担しておりますが、当該保険契約の締結により職務の適正性が損なわれることがないよう、支払限度額を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（免責金額を超える金額のうち保険金が支払われる割合）を95%に設定しております。候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

(ご参考)

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

本定時株主総会において、第4号議案及び第5号議案が原案どおり承認可決された場合の役員構成及び専門性は、以下のとおりです。

	氏名	指名報酬委員会	性別	在任期間	専門性 (◎は社外役員に特に期待する分野)					
					企業経営	財務会計	法務リスク管理	業界知見	建築	技術エネルギー
取締役会	南 浩一 再任 常勤	●	●	6年	●	●	●	●		
	若林 常夫 再任 常勤	●	●	1年	●	●	●	●		
	伊勢村誠介 再任 常勤		●	2年			●		●	●
	吉田 享司 社外 独立	●	●	5年		◎	●			
	野村 雅男 社外 独立	●	●	3年	◎	●	●			◎
	辻 卓史 再任 社外 独立	●	●	2年	◎	●	●			
	竹田 千穂 新任 社外 独立	●	●	—			◎			
監査役会	西田 滋 常勤		●	3年		●	●			
	長澤 秀治 社外 独立		●	1年	◎	●	●			◎
	上條 英之 新任 社外 独立		●	—	●	◎	●	◎		

※ ● 男性 ● 女性

- (注) 1. 上記の一覧表は、各役員が有する全ての知見及び経験を表すものではありません。
 2. 監査役 西田滋氏は就任前の4年間当社取締役を務めておりました。
 3. 就任予定の取締役 竹田千穂氏は当社社外監査役を務めており、その在任期間は3年であります。

(ご参考) 独立社外役員の独立性判断基準

当社は、コーポレートガバナンスにおいて客観性・透明性を確保するための社外役員の独立性に関する基準を以下の通り定めており、社外役員が以下の基準に該当しない場合に、独立性を有しているものと判断しています。

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

(注) 1. 「主要な取引先」とは、次に掲げる者をいう。

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

2. 「業務執行者」とは、業務執行取締役、執行役員及び執行役員をいう。

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

以上

事業報告

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当期のわが国経済は、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から、一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。

その結果、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、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。

また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券の売却による特別利益が減少したことを主因として、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、次頁以降に記載のとおりであります。

事業別の概況 オフィスビル

業績について

当期の売上高は前期比524百万円増収の4,286百万円となりました。2020年11月に竣工した「虎ノ門ビル」については、前期に計上した不動産取得税等の初期費用の剥落により、当期より利益に本格寄与しております。

東京・大阪の都心部では、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、当社は今後とも、立地の優位性を活かしつつ、テナントリレーションの維持・強化により高い稼働率の維持に努めてまいります。

当社は大阪・東京のビジネス地区を中心に、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。

データセンタービル

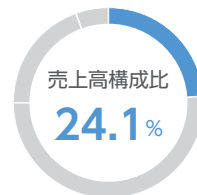
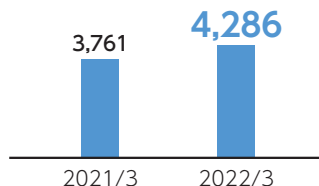
業績について

2021年4月に竣工した「OBPビル」の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、売上高は前期比1,961百万円増収の9,073百万円となりました。なお、「OBPビル」については、当期は不動産取得税等の多額の初期費用を計上しているため、利益への寄与は翌期以降を見込んでおります。

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みられ、当社は引き続き、情報社会のインフラとして高品質のデータセンタービルを提供し続けてまいります。

当社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。

売上高（百万円）



虎ノ門ビル

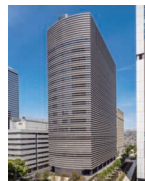
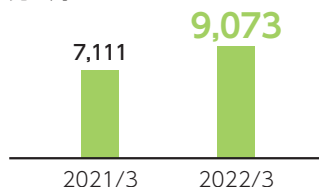


御堂筋ビル



淀屋橋ビル

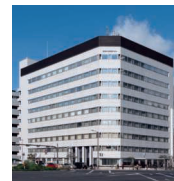
売上高（百万円）



OBPビル



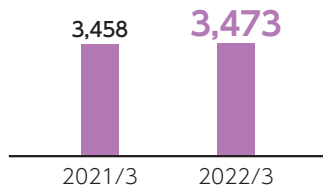
西心斎橋ビル



新町第1ビル

ウインズビル

売上高 (百万円)



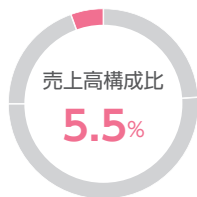
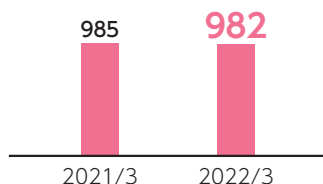
70年以上にわたり日本中央競馬会 (JRA) に場外馬券売場 (ウインズ) を賃貸しております。新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、ウインズビルでの投票券の売上比率は低下傾向にありますが、固定賃料で賃貸しているため、業績への影響は軽微でした。



ウインズ梅田B館ビル

商業施設・物流倉庫

売上高 (百万円)



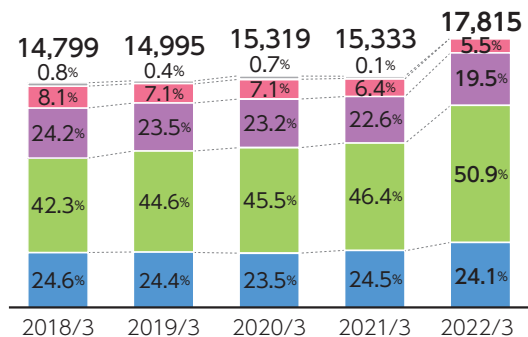
関西圏・首都圏を中心に5棟の商業施設・物流倉庫を展開しています。商業施設は、スーパーなどの生活必需品取扱店が入居しているため、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は軽微でした。物流倉庫はECの普及・拡大等により、引き続き旺盛な需要が続くと予想されます。



長野商業施設

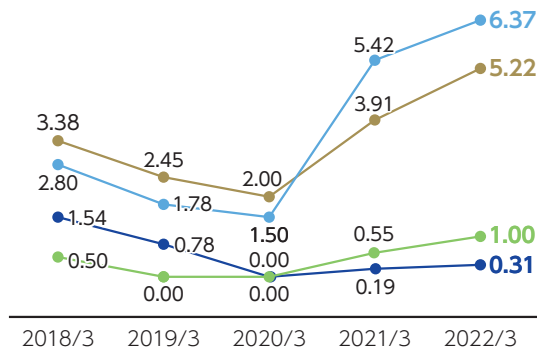
売上高の推移 (百万円)

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



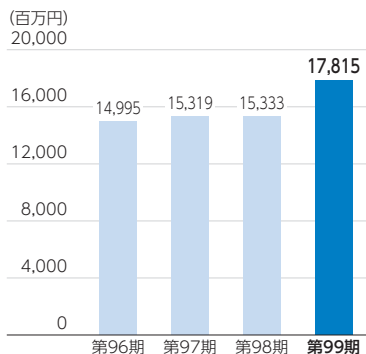
空室率の推移 (%)

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

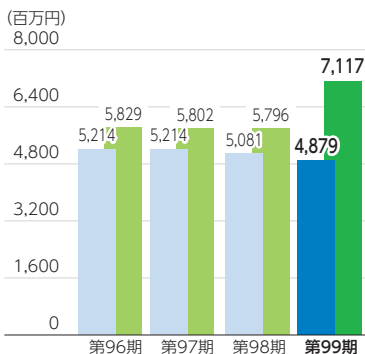


出典：三鬼商事(株)

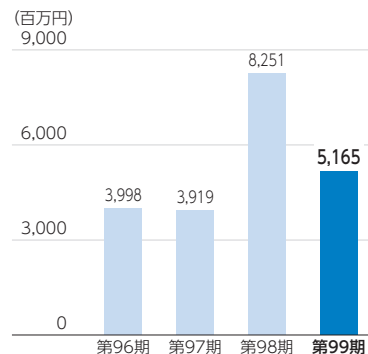
■ 売上高



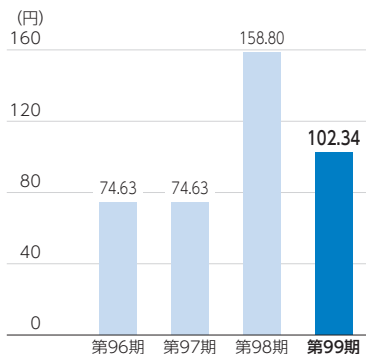
■ 経常利益
■ 税引後償却前経常利益



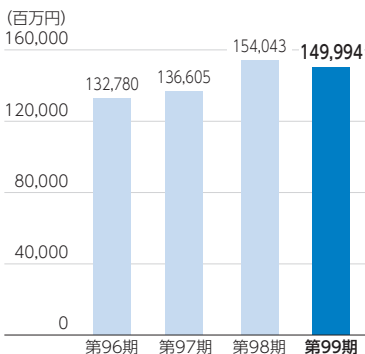
■ 親会社株主に帰属する当期純利益



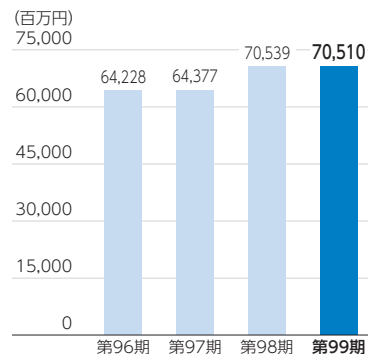
■ 1株当たり当期純利益



■ 総資産



■ 純資産



(2) 設備投資の状況

当期に実施しました設備投資の総額は14,283百万円で、その主なものは「京阪神 OBPビル」の建設費用の一部、並びに既存ビル更新工事であります。

(3) 資金調達の状況

上記の設備投資の所要資金は、金融機関借入、社債の発行及び自己資金で賅っております。

(4) 対処すべき課題

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、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。

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。

①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得
- (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

②ESG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

(ご参考) 中期経営計画

ここからの挑戦 ～新たな成長のステージへ～

■ 対象期間

2020/3期～
2026/3期 / 7カ年

不動産市場では、金融緩和による低金利環境を背景とした旺盛な需要に伴い売買価格が高騰し、収益物件の取得は依然として難しい状況にあります。このような中、2022年3月期には中期経営計画に基づくデータセンタービル「OBPビル」の開発プロジェクトが竣工を迎え、売上への寄与を開始しました。経営計画の最終年度である2026年3月期の目標達成に向けて、既存事業の更なる成長と拡大を目指すと共に、将来に向けて新たな事業も引き続き模索してまいります。

目指す姿

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。

■ 数値目標

業績計画

	2019/3期 (計画期間前)	2022/3期 (実績)	2026/3期 (最終目標)
売上高	149億円	178億円	220億円
営業利益	54億円	51億円	80億円
経常利益	52億円	48億円	75億円
税引後償却前 経常利益	58億円	71億円	100億円
総資産	1,327億円	1,499億円	1,950億円
Net有利子負債	397億円	549億円	920億円
Net有利子負債/ EBITDA倍率	5.2倍	6.2倍	7.3倍
自己資本	641億円	703億円	820億円
自己資本比率	48.3%	46.9%	42.0%

投資計画

	投資分野	投資金額 (累計)
不動産 投資	・「虎ノ門ビル」、「OBPビル」の建築費の一部 ・収益物件の取得	920億円
更新修繕 投資	・所有物件の 大規模修繕	80億円
合計		1,000億円

■ 株主還元

配当性向目標を35～40%とし、「安定性」「継続性」を主とした配当方針とします。また、経済情勢及び自社の株価を総合的に勘案し、自己株式の取得など資本効率を意識した株主還元についても検討します。

重点施策

新規投資戦略

オフィスビル

東京支社による情報収集活動を強化し、東京都心部への投資を推進

データセンタービル

大阪地区での新データセンタービル開発、東京地区での新たな事業展開

商業ビル

首都圏や地方中核都市の都市型商業ビルの取得

物流倉庫

ビルド・トゥー・スーツ型（特定企業向け）倉庫の取得



虎ノ門ビル

OBPビル

既存施設の見直し

アセットの入れ替えを着実に実行

保有アセットの収益性追求

高稼働の追求、テナントリレーションの強化

リスクへの対応力の強化

地域ポートフォリオの分散、BCP対応ビルへのリニューアル

将来に向けた新たな展開

事業の多角化、投資手法の多様化、海外不動産投資の検討

強固な財務基盤を堅持

安定的かつ低金利での資金調達

新規投資に伴う資金調達時も自己資本比率は30%以上、NET有利子負債/EBITDA倍率は10倍以下を堅持

ROA（営業利益/総資産）4%台の確保

ESGを意識した事業経営

- E・省エネへの取組強化
 - ・予防保全を通じたビルの長寿命化
 - ・グリーンビル認証の取得推進
- S・BCP・防災の取組を通じた地域社会への貢献
 - ・協賛・寄付等を通じた地域活性化への取組
 - ・働き方改革を通じた生産性の向上
- G・取締役会の実効性向上
 - ・役員多様性の確保等を通じた経営の健全性、透明性の強化

CASBEE不動産認証評価 Sランクの取得

- ・御堂筋ビル（2021年3月）
- ・府中ビル（2021年10月）
- ・淀屋橋ビル（2022年3月）

省エネへの取組や安心・安全・快適な空間の提供を客観的に評価するものとして、CASBEE不動産評価認証の取得を推進しました。

これにより、当社がSランクの評価を取得したオフィスビル床面積の割合は過半数に達しています。



府中ビル

■サステナビリティの取組

当社は、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

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第96期 (2019年3月期)	第97期 (2020年3月期)	第98期 (2021年3月期)	第99期(当期) (2022年3月期)
売上高	14,995	15,319	15,333	17,815
経常利益	5,214	5,214	5,081	4,879
親会社株主に帰属する当期純利益	3,998	3,919	8,251	5,165
1株当たり当期純利益	円 銭 74 63	円 銭 74 63	円 銭 158 80	円 銭 102 34
総 資 産	132,780	136,605	154,043	149,994
純 資 産	64,228	64,377	70,539	70,510
税引後償却前 経常利益	5,829	5,802	5,796	7,117

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数(自己株式数控除後)により算出しております。
 2. 当社は、税引後償却前経常利益を業績評価指標(KPI)に選定しており、その選定理由につきましては「4.(4)①(イ)業績連動報酬に関する事項」に記載のとおりです。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社の状況
 該当事項はありません。
 ② 子会社の状況

会 社 名	資 本 金	出 資 比 率	主 な 事 業 内 容
京阪神建築サービス株式会社	百万円 86	% 100	建物の総合管理業務

(注) 連結の範囲に含む会社は、上記の1社であります。

(7) 主要な事業内容

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

(8) 従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
51名	5名増	47.2歳	10.3年

(注) 上記には使用人兼務取締役を含んでおりません。

(9) 主要な借入先

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	6,615
株式会社日本政策投資銀行	2,851
日本生命保険相互会社	957
三井住友信託銀行株式会社	927
株式会社みなと銀行	920

百万円

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 80,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 50,309,498株 (自己株161,781株を含む。)
 (3) 株主数 6,027名
 (4) 大株主(上位10名)

株主名	持株数	持株比率
銀泉株式会社	6,440	12.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,620	9.2
株式会社三井住友銀行	2,133	4.3
ダイキン工業株式会社	1,421	2.8
株式会社きんでん	1,393	2.8
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,392	2.8
鹿島建設株式会社	1,376	2.7
株式会社三十三銀行	1,287	2.6
株式会社百十四銀行	891	1.8
三精テクノロジーズ株式会社	865	1.7

千株

%

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

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

区分	株式数	交付人数
取締役(社外取締役を除く)	23,500株	3名

3. 会社の新株予約権等に関する事項

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

① 新株予約権の概要

発行回次 (付与決議日)	新株予約権の数	目的となる株式の 種類及び数	行使期間	発行価額
第1回新株予約権 (2016年6月21日)	513個 (1個当たり100株)	普通株式 51,300 株	2016年7月7日から 2036年7月6日まで	1個当たり 46,500円
第2回新株予約権 (2017年6月20日)	415個 (1個当たり100株)	普通株式 41,500 株	2017年7月6日から 2037年7月5日まで	1個当たり 65,000円
第3回新株予約権 (2018年6月19日)	280個 (1個当たり100株)	普通株式 28,000 株	2018年7月5日から 2038年7月4日まで	1個当たり 78,700円
第4回新株予約権 (2019年6月18日)	279個 (1個当たり100株)	普通株式 27,900 株	2019年7月4日から 2039年7月3日まで	1個当たり 95,000円

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

② 当社役員の保有状況

区分	発行回次	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役 (社外取締役を除く)	第1回新株予約権	458個	45,800 株	2 名
	第2回新株予約権	370個	37,000 株	2 名
	第3回新株予約権	250個	25,000 株	2 名
	第4回新株予約権	240個	24,000 株	2 名
監査役 (社外監査役を除く)	第1回新株予約権	55個	5,500 株	1 名
	第2回新株予約権	45個	4,500 株	1 名
	第3回新株予約権	30個	3,000 株	1 名
	第4回新株予約権	39個	3,900 株	1 名

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

(2) 当事業年度中に当社従業員等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等 (2022年3月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役 会長	中野 健二郎	丸一鋼管株式会社 社外取締役 エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社 社外取締役 (監査等委員)
代表取締役 社長	南 浩一	
取締役	伊勢 村 誠 介	建築技術部長
取締役	吉 田 享 司	公認会計士 株式会社ジェイテクト 社外監査役
取締役	野 村 雅 男	小野薬品工業株式会社 社外取締役
取締役	辻 卓 史	松本油脂製菓株式会社 社外取締役
取締役	若 林 常 夫	株式会社阪急阪神ホテルズ 取締役
常勤 監査役	西 田 滋	
監査役	竹 田 千 穂	弁護士 株式会社ニチダイ 社外取締役 (監査等委員)
監査役	長 澤 秀 治	

- (注) 1. 取締役 若林常夫氏及び監査役 長澤秀治氏は、2021年6月18日開催の第98回定時株主総会において、新たに選任され就任いたしました。
2. 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、河内一友氏は取締役を辞任により、富高正信氏は監査役を任期満了によりそれぞれ退任いたしました。
3. 取締役 吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び若林常夫氏は、社外取締役であります。
4. 監査役 竹田千穂氏及び長澤秀治氏は、社外監査役であります。
5. 取締役 吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び若林常夫氏、監査役 竹田千穂氏及び長澤秀治氏につきましては、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
6. 監査役 竹田千穂氏の戸籍上の氏名は草島千穂ですが、職務上使用している氏名で表記しております。
7. 取締役 辻 卓史氏は、2021年6月24日付で鴻池運輸株式会社取締役会長を退任いたしました。
8. 取締役 野村雅男氏は、2021年6月29日付で新コスモス電機株式会社社外取締役を退任いたしました。
9. 取締役 若林常夫氏は、2022年4月1日付で株式会社阪急阪神ホテルズ取締役を退任いたしました。

10. 当社では、取締役会の監督機能の強化及び業務執行の効率化のため執行役員制度を導入しております。執行役員の陣容は次のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当
社 長 執 行 役 員	南 浩 一	
専 務 執 行 役 員	山 本 真 司	営 業 統 括
常 務 執 行 役 員	多 田 順 一	管 理 統 括
執 行 役 員	伊 勢 村 誠 介	建 築 技 術 部 長
執 行 役 員	田 淵 稔 規	経 理 部 長
執 行 役 員	松 本 孝 雄	営 業 部 長
執 行 役 員	岡 田 吉 功	総 務 部 長

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役及び社外監査役は、会社法第423条第1項の責任につき、同法第425条第1項に定める最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は取締役、監査役及び執行役員を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により、被保険者が負担することとなる第三者訴訟、株主代表訴訟及び会社訴訟に係る法律上の損害賠償金及び争訟費用を填補することとしております。保険料は会社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

なお、当該保険契約の締結により職務の適正性が損なわれることがないように、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。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

① 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	支給人数	報酬の種類別の総額			報酬の総額
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取 締 役 (うち社外取締役)	8名 (5名)	129,300千円 (33,000千円)	14,314千円 (—)	31,307千円 (—)	174,921千円 (33,000千円)
監 査 役 (うち社外監査役)	4名 (3名)	40,200千円 (15,300千円)	— (—)	— (—)	40,200千円 (15,300千円)

(注) 1. 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名及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。

2. 上記のほか、使用人兼務取締役に対して使用人給与17,665千円支給しております。

(イ) 業績連動報酬に関する事項

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

(ロ) 非金銭報酬に関する事項

取締役の報酬が中長期にわたる株主価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能するよう、社外取締役を除く取締役に対して譲渡制限付株式報酬を交付しており、その交付状況は「2. (5)当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりです。

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

取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会が、報酬案について決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っているため、取締役会も基本的にその答申を尊重し決定方針に沿うものであると判断しております。

② 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社の取締役の報酬は、株主価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。

報酬の決定方針については、独立社外取締役が過半数を占める指名・報酬委員会に諮問し、その答申内容を尊重して取締役会にて決議することとしており、第99期（2022年3月期）に係る報酬より以下の方針に従って決定する旨を取締役会にて決議しております。

(イ) 個人別の報酬内容の決定方針

業務執行取締役の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬としての賞与、株主利益と連動した非金銭報酬としての譲渡制限付株式により構成いたします。

取締役会長は直接的に業務を執行しませんが、取締役会の議長として中長期的な株主価値の向上に期待される役割を勘案し、その報酬は固定報酬としての基本報酬に加え非金銭報酬としての譲渡制限付株式により構成いたします。

社外取締役については、その職務に鑑み基本報酬のみを支払うことといたします。

(ロ) 個人別の報酬額の決定に関する方針

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

業績連動報酬は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため業績評価指標を反映した現金報酬とし、各事業年度の連結税引後償却前経常利益の中期経営計画目標値に対する達成度合いに応じて算出された額を、賞与として毎年一定の時期に支給いたします。目標となる業績評価指標とその値は中期経営計画と整合するよう、適宜指名・報酬委員会への諮問・答申を踏まえた見直しを行います。

非金銭報酬は、株主価値と連動した譲渡制限付株式とし、対象となる取締役会長及び業務執行取締役の担当職務・能力・会社の持続的な成長への貢献度等を総合的に勘案して算出された株数を、毎年一定の時期に付与いたします。

(ハ) 個人別の報酬の割合に関する決定方針

個人別の報酬の割合については、中期経営計画目標の達成に向けて期待される役割に応じて上位の役位ほど業績連動報酬の比率が高まる構成とし、指名・報酬委員会において検討を行います。取締役会は指名・報酬委員会の答申内容を尊重し、当該答申で示された種類別の報酬割合の範囲内で取締役の個人別の報酬等の内容を決定することといたします。なお、報酬の種類ごとの比率の目安は、業績評価指標の達成度が100%の場合、代表取締役への支給割合が基本報酬60%、賞与20%、譲渡制限付株式報酬20%となるよう設定いたします。

(ニ) 個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については代表取締役が報酬案を作成し、指名・報酬委員会に諮ったうえで、取締役会が指名・報酬委員会の答申内容を尊重し審議・決定いたします。なお、譲渡制限付株式報酬は、指名・報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で個人別の割当株式数を決議いたします。

③ 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社取締役の金銭報酬の額は、2020年6月16日開催の第97回定時株主総会において年額220百万円以内（うち社外取締役は同50百万円以内）と決議しております（使用人兼務取締役の使用人給与は含まない）。当該定時株主総会終結後の取締役の員数は7名（うち社外取締役は4名）です。また、当該金銭報酬とは別枠で、2020年6月16日開催の第97回定時株主総会において、譲渡制限付株式報酬の額を年額50百万円以内（社外取締役は付与対象外）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役（社外取締役を除く）の員数は3名です。

当社監査役の金銭報酬の額は、2006年6月29日開催の第83回定時株主総会において年額50百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結後の監査役の員数は3名です。

(5) 社外役員に関する事項

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	吉 田 享 司	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、公認会計士としての長年の経験と幅広い知見から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
取 締 役	野 村 雅 男	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、経験豊富な経営者の観点から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会では委員長を務め、議事進行のほか、適宜助言を行っております。
取 締 役	辻 卓 史	当事業年度開催の取締役会11回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、経験豊富な経営者の観点から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
取 締 役	若 林 常 夫	就任後開催の取締役会9回の全てに出席し、社外取締役として期待された役割に基づき経営陣から独立した立場で経営を監督し、経験豊富な経営者の観点から、適宜発言を行っております。また、当社が任意に設置する指名・報酬委員会においても、委員として適宜助言を行っております。
監 査 役	竹 田 千 穂	当事業年度開催の取締役会11回の全てに、また、監査役会12回の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、適宜発言を行っております。
監 査 役	長 澤 秀 治	就任後開催の取締役会9回の全てに、また、監査役会10回の全てに出席し、主に経営企画・技術部門での豊富な見識から、適宜発言を行っております。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

仰星監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

項 目	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	16,800千円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	16,800千円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、上記の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

(3) 会計監査人の報酬等の額に監査役会が同意した理由

監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況及び報酬の見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

監査役会は、会計監査人の独立性及び専門性その他職務の執行に支障があると判断される場合、又は監査の適正性をより高めるために会計監査人の変更が妥当であると判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制

(1) 取締役会における決議の内容の概要

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

① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(イ) 取締役は、当企業集団のコンプライアンスの確立を経営の重要課題の一つと位置付け、法令等の社会規範及び定款等の社内規範を遵守するため、「コンプライアンス規程」に基づき、当企業集団の経営理念を尊重し「企業行動指針」及び「企業行動基準」に従って行動する。また管理部門担当執行役員は、コンプライアンス違反行為等の報告・相談を受け付けるため設置した「社内報告相談制度」の運用状況を監督し、その結果を定期的に社長に報告する。

(ロ) 取締役は、コンプライアンス経営の徹底を図るため、「コンプライアンス委員会」を活用し、コンプライアンス施策の当企業集団における実施状況の把握、取締役・執行役員及び使用人の教育研修等を行い、委員会の活動内容を定期的に社長に、必要に応じて経営会議ないし取締役会に報告する。

(ハ) 取締役は、社会の秩序や安全、企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対する方針を「企業行動指針」及び「企業行動基準」に示すと共に当企業集団の体制を整備し、警察等外部機関と連携してこれらの勢力に対しては毅然たる態度で臨み、関係排除に取り組むものとする。

(二) なお監査室長は、当企業集団のコンプライアンスの状況について適宜監査を実施し、その結果を社長及びコンプライアンス委員会に、必要に応じて取締役会に報告する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(イ) 取締役は、それぞれの職務の執行に係る情報を「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の社内規程に基づき、書面文書または電子文書に記録し、適切に保存し管理する。

(ロ) 管理部門担当執行役員は、「文書管理規程」、「情報システム管理規程」等の情報の保存、管理に関する規程を必要に応じて適宜見直し、改善を図るほか、重要な情報の保存状況を検索可能とし、必要に応じて閲覧可能とする体制を整備する。

(ハ) なお監査室長は、重要な情報の保存及び管理の状況について適宜監査を実施する。

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

- ⑥ 当企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (イ) 取締役及び関係部門は、「関係会社管理規程」に従い、子会社との「経営指導協定書」、「業務委託契約書」等に基づき、子会社の指導管理を行い、企業集団としての業務の適正確保と効率性の向上を推進する。
 - (ロ) 取締役及び関係部門は、子会社の取締役、使用人等の職務の執行に係る事項を把握するため当企業集団において開催される会議等で子会社から報告を求めるほか、子会社の取締役会議事録、計算書類及び稟議書等の閲覧を行い、子会社の職務の執行が法令及び定款に適合することを確認し、当企業集団の業務の適正確保と効率性の向上を推進する。
 - (ハ) 取締役は、「リスク管理規程」を当企業集団各社にも適用し、またリスク管理の状況を「リスク管理委員会」を活用し適切に把握し対応する体制を整備する。
 - (ニ) 当企業集団に属する会社間の取引は、法令・会計原則その他の社会規範に照らし適切に処理する。
 - (ホ) 監査役及び監査室長は、当企業集団各社の監査ないし内部監査を実施し、職務の執行が法令及び定款に適合していることを確認し、当企業集団の業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。また、監査の年次計画、実施状況及びその結果を、必要に応じて取締役会に報告する。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助する組織を総務部とし、必要に応じて総務部員が補助する。
 - (ロ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人を置く時は、監査役の意見を尊重して決定する。
- ⑧ 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (イ) 監査役の職務を補助すべき専任の使用人の人事考課は、常勤監査役が行い、任免、異動については監査役会の意見を尊重する。
 - (ロ) 監査役の職務を補助する使用人に対する指示の実効性を確保するため、監査役が当該使用人を取締役から独立させて業務を行うよう指示することが出来る体制とする。

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

(2) 当事業年度における運用状況の概要

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

① 重要な会議の開催状況

当社の取締役会は11回開催され、社外取締役4名を含む取締役7名で構成し、監査役3名（うち社外監査役2名）も出席した上で開催し、全会とも取締役の適正な職務執行の確保に努めました。その他、監査役会は12回、経営会議は11回、リスク管理委員会は5回、コンプライアンス委員会は4回開催いたしました。

② 監査役職務の執行について

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

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

③ 内部監査の実施について

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

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

連結貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	12,260,678	流動負債	8,208,296
現金及び預金	9,876,282	買掛金	342
売掛金	381,901	短期借入金	4,090,550
その他	2,002,494	未払法人税等	514,339
固定資産	137,733,890	賞与引当金	43,730
有形固定資産	125,159,437	その他	3,559,334
建物及び構築物	59,926,514	固定負債	71,275,799
土地	52,058,390	社債	45,000,000
信託建物	1,756,770	長期借入金	15,769,400
信託土地	11,038,280	長期預り敷金保証金	7,866,045
建設仮勘定	80,790	繰延税金負債	1,093,669
その他	298,690	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
無形固定資産	126,838	退職給付に係る負債	67,171
投資その他の資産	12,447,614	資産除去債務	114,944
投資有価証券	9,775,728	その他	150,027
敷金及び保証金	2,193,581	負債合計	79,484,095
繰延税金資産	14,808	純資産の部	
その他	463,496	株主資本	70,523,424
		資本金	9,827,611
		資本剰余金	9,199,840
		利益剰余金	51,728,266
		自己株式	△232,293
		その他の包括利益累計額	△132,966
		その他有価証券評価差額金	4,399,579
		土地再評価差額金	△4,532,546
		新株予約権	120,015
		純資産合計	70,510,473
資産合計	149,994,569	負債及び純資産合計	149,994,569

連結損益計算書

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		17,815,768
売上原価		11,151,283
売上総利益		6,664,485
販売費及び一般管理費		1,539,648
営業利益		5,124,836
営業外収益		
受取利息及び配当金	262,000	
その他の営業外収益	11,863	273,864
営業外費用		
支払利息	164,751	
社債利息	335,600	
その他の営業外費用	19,221	519,572
経常利益		4,879,128
特別利益		
固定資産売却益	376,872	
投資有価証券売却益	2,164,692	
その他の特別利益	45,254	2,586,820
特別損失		
固定資産除却損	38,712	
その他の特別損失	317	39,030
税金等調整前当期純利益		7,426,918
法人税、住民税及び事業税	2,334,001	
法人税等調整額	△72,288	2,261,712
当期純利益		5,165,205
親会社株主に帰属する当期純利益		5,165,205

連結株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	9,827,611	9,199,840	50,938,631	△697,656	69,268,426
連結会計年度中の変動額					
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		－
連結会計年度中の変動額合計	－	－	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

(単位：千円)

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額			新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括 利益累計額合計		
当 期 首 残 高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,539,690
連結会計年度中の変動額					
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 連結会計年度中の変動額（純額）	△1,284,215	－	△1,284,215	－	△1,284,215
連結会計年度中の変動額合計	△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

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	11,733,119	流動負債	8,142,553
現金及び預金	9,371,336	買掛金	342
売掛金	359,288	短期借入金	4,090,550
前払費用	152,075	未払法人税等	470,301
その他	1,850,418	前受金	1,529,177
固定資産	137,830,282	賞与引当金	38,181
有形固定資産	125,159,437	設備関係未払金	738,249
建物及び構築物	59,926,514	その他	1,275,750
土地	52,058,390	固定負債	71,275,799
信託建物	1,756,770	社債	45,000,000
信託土地	11,038,280	長期借入金	15,769,400
建設仮勘定	80,790	長期未払金	74,200
その他	298,690	長期預り敷金保証金	7,866,045
無形固定資産	126,838	繰延税金負債	1,093,669
投資その他の資産	12,544,006	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
投資有価証券	9,775,728	退職給付引当金	67,171
関係会社株式	111,200	資産除去債務	114,944
敷金及び保証金	2,193,581	その他	75,827
長期前払費用	438,496	負債合計	79,418,352
その他	25,000	純資産の部	
		株主資本	70,158,000
		資本金	9,827,611
		資本剰余金	9,199,840
		資本準備金	9,199,840
		利益剰余金	51,362,841
		利益準備金	872,302
		その他利益剰余金	50,490,539
		固定資産圧縮積立金	127,467
		別途積立金	27,013,900
		繰越利益剰余金	23,349,171
		自己株式	△232,293
		評価・換算差額等	△132,966
		その他有価証券評価差額金	4,399,579
		土地再評価差額金	△4,532,546
		新株予約権	120,015
		純資産合計	70,145,049
資産合計	149,563,401	負債及び純資産合計	149,563,401

損益計算書

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売上高		17,511,547
売上原価		11,130,565
売上総利益		6,380,981
販売費及び一般管理費		1,453,135
営業利益		4,927,846
営業外収益		
受取利息及び配当金	341,995	
その他の営業外収益	22,063	364,058
営業外費用		
支払利息	164,751	
社債利息	335,600	
その他の営業外費用	18,964	519,315
経常利益		4,772,589
特別利益		
固定資産売却益	376,872	
投資有価証券売却益	2,164,692	
その他の特別利益	45,254	2,586,820
特別損失		
固定資産除却損	38,712	
その他の特別損失	317	39,030
税引前当期純利益		7,320,379
法人税、住民税及び事業税	2,267,633	
法人税等調整額	△70,149	2,197,484
当期純利益		5,122,895

株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 益 準 備 金
当 期 首 残 高	9,827,611	9,199,840	—	9,199,840	872,302
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					
当 期 純 利 益					
自 己 株 式 の 取 得					
自 己 株 式 の 処 分			△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	
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	—	—	—	—	—
当 期 末 残 高	9,827,611	9,199,840	—	9,199,840	872,302

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	利 益 剰 余 金			
	そ の 他 利 益 剰 余 金			利 益 剰 余 金 計
	固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金	
当 期 首 残 高	127,467	27,013,900	22,601,846	50,615,516
事 業 年 度 中 の 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
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	—	—	747,325	747,325
当 期 末 残 高	127,467	27,013,900	23,349,171	51,362,841

(単位：千円)

	株 主 資 本	
	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	△697,656	68,945,311
事業年度中の変動額		
剰 余 金 の 配 当		△1,682,103
当 期 純 利 益		5,122,895
自己株式の取得	△2,290,989	△2,290,989
自己株式の処分	64,064	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		－
事業年度中の変動額合計	465,363	1,212,689
当 期 末 残 高	△232,293	70,158,000

(単位：千円)

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当 期 首 残 高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,216,575
事業年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△1,682,103
当 期 純 利 益					5,122,895
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 事業年度中の変動額（純額）	△1,284,215	－	△1,284,215	－	△1,284,215
事業年度中の変動額合計	△1,284,215	－	△1,284,215	－	△71,526
当 期 末 残 高	4,399,579	△4,532,546	△132,966	120,015	70,145,049

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2022年5月10日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御 中

仰 星 監 査 法 人

大阪事務所

指定社員 公認会計士 洪 誠 悟
業務執行社員

指定社員 公認会計士 濱 田 善 彦
業務執行社員

監査意見

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

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、京阪神ビルディング株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の記載事項

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2022年5月10日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御 中

仰 星 監 査 法 人

大阪事務所

指定社員 公認会計士 洪 誠 悟
業務執行社員指定社員 公認会計士 濱田 善彦
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、京阪神ビルディング株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第99期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の記載事項

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第99期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規則に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、社外取締役を含む取締役、監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、常勤監査役が子会社の監査役を兼務しており、子会社の取締役会等重要な会議に出席し事業の報告を受け、必要に応じて説明を求め意見を表明いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 財務報告に係る内部統制については、取締役等及び仰星監査法人から当該内部統制の整備・運用評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
 - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月12日

京阪神ビルディング株式会社 監査役会

常勤監査役 西田 滋 ㊟

社外監査役 竹田 千穂 ㊟

社外監査役 長澤 秀治 ㊟

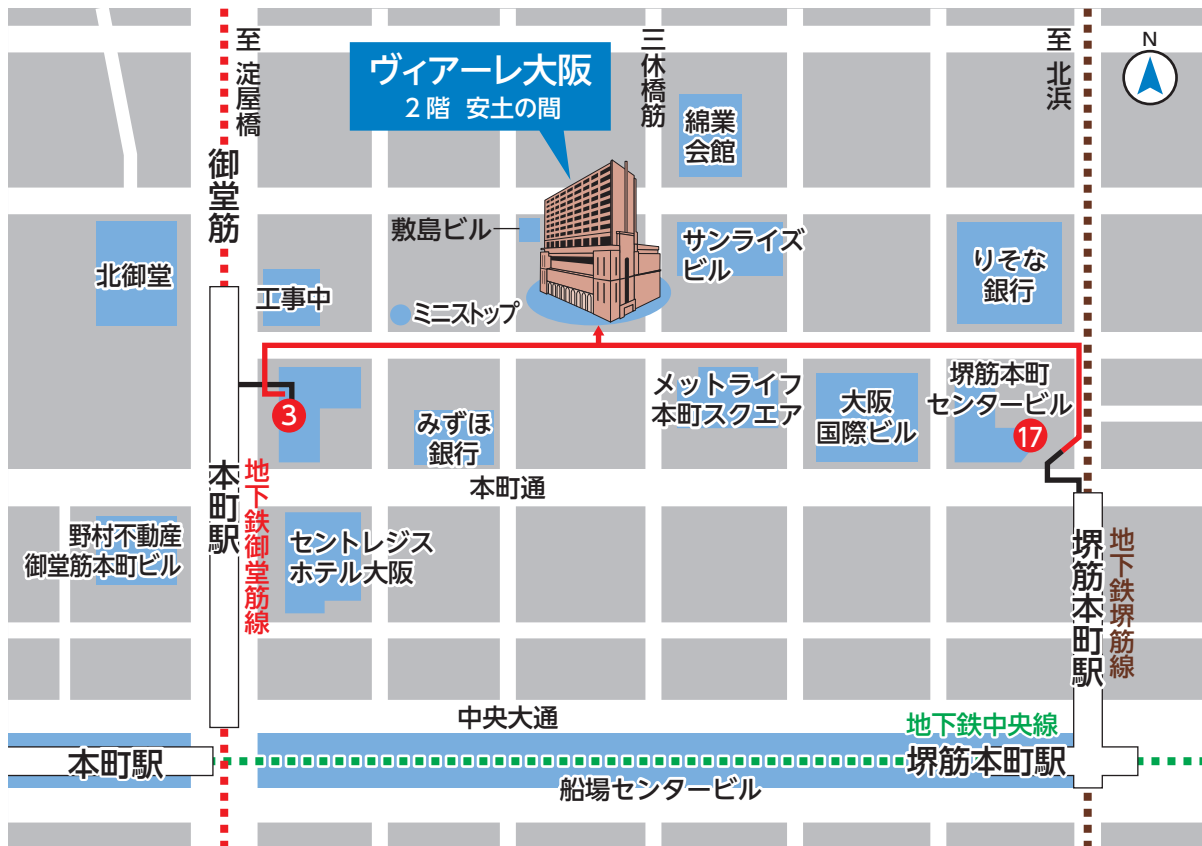
以上

株主総会
会場
ご案内図

会場

大阪市中央区安土町三丁目1番3号 電話:06 (4705) 2411

ヴィアーレ大阪 2階 「安土の間」



交通の
ご案内

地下鉄御堂筋線
本町駅 3番出口 東へ 徒歩3分

地下鉄堺筋線
堺筋本町駅 17番出口 西へ 徒歩5分

お車でのご来場はご遠慮
くださいますようお願い申
しあげます。

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。