

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年11月1日

【中間会計期間】 第102期中
(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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 財務経理部長 竹 本 全 志

【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 財務経理部長 竹 本 全 志

【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】

回次		第101期 中間連結会計期間	第102期 中間連結会計期間	第101期
会計期間		自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	自 2023年4月1日 至 2024年3月31日
売上高	(千円)	9,861,526	9,701,995	19,310,701
経常利益	(千円)	2,716,920	2,749,691	4,842,213
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(千円)	2,338,350	1,903,012	3,793,846
中間包括利益又は包括利益	(千円)	3,476,234	1,998,197	5,846,333
純資産額	(千円)	73,385,374	76,014,225	74,874,569
総資産額	(千円)	159,758,647	165,533,671	166,616,097
1株当たり中間(当期) 純利益	(円)	47.71	38.88	77.47
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	(円)	47.60	38.79	77.30
自己資本比率	(%)	45.9	45.9	44.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	3,102,310	3,384,651	8,221,590
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	5,961,692	700,434	11,273,255
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	4,082,036	2,451,663	6,407,422
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(千円)	6,535,610	8,877,562	8,668,714

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当中間連結会計期間において、海外事業展開を企図し、米国現地法人Keihanshin Building America Co., Ltd.を新規設立し、連結子会社にしております。

この結果、2024年9月30日現在では、当社グループは、当社、子会社2社により構成されることとなりました。

(注) 京阪神建築サービス㈱は、2024年3月末をもって事業を停止（休眠）しております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、經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の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

不動産賃貸業界におきましても、大規模物件の竣工による新規供給等を背景とした空室率の上昇には引き続き注視していく必要があり、将来見通しは楽観できるものではないと考えられます。しかしながら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、当社グループへの業績影響については軽微であります。

また、不安定な国際情勢が続いている他、為替変動や原油価格、資源価格の動向、またこれらを受けた電気料金の動向には留意を要しますが、現時点においては将来の見通しが不透明ですので、引き続き状況を注視してまいります。今後、変化がありました場合には適切に開示してまいります。

2 【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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における総資産は165,533百万円となり、前連結会計年度末比1,082百万円(0.6%)減少しました。現金及び預金が208百万円、投資有価証券が株価上昇により184百万円各々増加した一方、有形固定資産が1,777百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は89,519百万円となり、前連結会計年度末比2,222百万円(2.4%)減少しました。有利子負債が1,522百万円、設備関係未払金が498百万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76,014百万円となり、前連結会計年度末比1,139百万円(1.5%)増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益を1,903百万円計上したことにより、配当929百万円差引後で、利益剰余金が973百万円、その他有価証券評価差額金が95百万円各々増加したことが主な要因であります。

(2) 経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や好調なインバウンド需要のもと社会活動の正常化がすすみ、緩やかな回復基調にあるものの、長期化するロシア・ウクライナ情勢、中東情勢の緊迫化等の地政学リスクの高まりの他、各国の金融・財政政策等の影響を受けた為替相場の変動、物価動向や金利動向等を踏まえると、景気の先行きは不透明な状況が続くものと思われま。

不動産賃貸業界におきましては、働き方改革の進展によるリモートワークは一部で定着化しつつあるものの、企業収益の改善や出社回帰の動きを追い風に足下の空室率は比較的底堅く推移しております。

このような環境の中、当社においてはリテナントなどの営業活動に注力した結果、空室率は前連結会計年度末時点の1.87%から、当中間期末時点では1.27%に改善するなど、引き続き高い稼働率を維持しております。また、長期経営計画に基づき、2024年5月に米国現地法人Keihanshin Building America Co., Ltd.を設立し、同年8月に新規投資として米国フロリダ州マイアミに所在する集合住宅にエクイティ投資を行いました。既存ビルにおいては、引き続き自然災害への予防保全や省エネ化推進を図り、資産価値向上に取り組んでまいります。

当中間連結会計期間の業績は、オフィスビルやデータセンタービルの電気代収入の減少やウインズビルの一部賃料改定影響を主因として、売上高は9,701百万円と前中間連結会計期間と比べ159百万円(1.6%)の減収となりました。

一方で、売上原価において修繕費や電気代支払い等の費用が減少しましたが、新規投資推進のための従業員の増員や調査・検討費用などの販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は前中間連結会計期間と比べ72百万円(2.5%)減益の2,762百万円、また、経常利益については、営業外収益にエクイティ投資による投資事業組合運用益の計上等もあり、同32百万円(1.2%)増益の2,749百万円となりました。

しかしながら、親会社株主に帰属する中間純利益は、前期に特別利益に計上した工事負担金等受入額が剥落したこと等により、同435百万円(18.6%)減益の1,903百万円となりました。

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。

	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル事業	2,240	22.7	2,223	22.9
データセンタービル事業	5,200	52.7	5,145	53.0
ウインズビル事業	1,838	18.7	1,677	17.3
商業施設・物流倉庫等事業	581	5.9	655	6.8
計	9,861	100.0	9,701	100.0

オフィスビル事業

当社グループは大阪・東京のビジネス地区を中心に計8棟の中規模オフィスビルを保有・賃貸しております。最新の物件は非常用発電機や免震装置を備える等、データセンタービルの運営で培った高度なBCP機能を有する他、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等により新築ビルと遜色のない、安全で快適な事業空間の提供に努めています。

新築オフィスビルの大規模供給等による競争激化の懸念はあるものの、現時点では当社グループのオフィスビル事業への影響は軽微で、市場平均よりは高い稼働率を維持しております。

当中間連結会計期間における連結売上高は、テナント退去に伴う一時的な影響等により、前中間連結会計期間と比べ17百万円(0.8%)減収の2,223百万円となりました。

データセンタービル事業

当社グループは大阪都心部に計8棟のデータセンタービルを保有・賃貸しております。24時間365日絶えず稼働するデータセンタービルでは、免震構造等の採用による高い防災性能、大型非常用発電機による安定的な電力供給、先進のセキュリティシステム等により、高い信頼性を確保しております。また、30年以上にわたるデータセンタービル賃貸実績に基づく、充実した保守管理サービスも高く評価されております。

当中間連結会計期間における連結売上高は、電気料金の改定に伴う電気収入の減少等により、前中間連結会計期間と比べ55百万円(1.1%)減収の5,145百万円となりました。

ウインズビル事業

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で発売する施設で、当社グループは京都・大阪・神戸の都心部に計5棟を保有・賃貸しております。当事業の歴史は創業時にさかのぼり、長年にわたって安定的な収益を生み出す中核事業の一つとなっております。

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限定的であります。

当中間連結会計期間における連結売上高は、一部施設の賃料改定影響等により、前中間連結会計期間と比べ161百万円(8.8%)減収の1,677百万円となりました。

商業施設・物流倉庫等事業

当社グループは首都圏・関西圏を中心に全国で7棟の商業施設・物流倉庫等を保有・賃貸しております。商業施設はターミナル駅、物流倉庫は幹線道路近くと交通利便性の高い立地をターゲットとし、収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めております。また、長期経営計画においては、住宅やヘルスケア施設等の新たなアセットタイプも含めた物件の取得によるアセットの拡充を目指しております。

当中間連結会計期間における連結売上高は、2023年6月に取得した浅草駅前ビルの寄与等もあり、前中間連結会計期間と比べ74百万円(12.7%)増収の655百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は8,877百万円となり前連結会計年度末比208百万円増加しました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

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3,384百万円（前中間連結会計期間は3,102百万円の収入）となりました。税金等調整前中間純利益2,743百万円、減価償却費1,971百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払902百万円、営業債務の減少額377百万円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

投資活動で使用した資金は700百万円（前中間連結会計期間は5,961百万円の支出）となりました。主因は有形固定資産の取得のため699百万円を支出したこと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

財務活動で使用した資金は2,451百万円（前中間連結会計期間は4,082百万円の収入）となりました。長期借入金の返済1,522百万円、配当金の支払額929百万円等を支出したことによるものであります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

第3 【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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年11月1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	49,211,498	49,211,498	東京証券取引所 プライム市場	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	49,211,498	49,211,498		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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)
2024年9月30日	-	49,211,498	-	9,827,611	-	9,199,840

(5) 【大株主の状況】

2024年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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	13.15
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	4,895	10.00
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN- UP (常任代理人 株式会社みずほ銀 行決済営業部)	ONE NEXUS WAY, CAMANA BAY GRAND CAYMAN KY1-9005, CAYMAN ISLANDS (東京都港区港南2丁目15番1号)	2,417	4.94
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	4.36
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	2.84
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	2.81
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	1,314	2.68
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	2.63
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀 行決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1 , BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15番1号)	900	1.84
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町5番地の1	891	1.82
計		23,048	47.07

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年9月30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 241,700		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 48,939,100	489,391	同上
単元未満株式	普通株式 30,698		同上
発行済株式総数	49,211,498		
総株主の議決権		489,391	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式8株が含まれております。

【自己株式等】

2024年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	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(%)
(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	241,700		241,700	0.49
計		241,700		241,700	0.49

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結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、中間連結会計期間(2024年4月1日から2024年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、仰星監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,668,714	8,877,562
売掛金	486,123	526,580
その他	230,414	530,375
流動資産合計	9,385,252	9,934,517
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	105,765,523	105,856,872
減価償却累計額	48,795,378	50,528,561
建物及び構築物（純額）	56,970,145	55,328,311
土地	52,660,042	52,660,042
信託建物	3,986,740	3,986,740
減価償却累計額	1,998,911	2,128,913
信託建物（純額）	1,987,829	1,857,827
信託土地	25,235,263	25,235,263
建設仮勘定	17,640	21,410
その他	1,136,189	1,166,533
減価償却累計額	854,943	894,793
その他（純額）	281,246	271,739
有形固定資産合計	137,152,167	135,374,594
無形固定資産	107,436	97,520
投資その他の資産		
投資有価証券	17,382,863	17,566,982
その他	2,588,377	2,560,055
投資その他の資産合計	19,971,240	20,127,038
固定資産合計	157,230,845	155,599,153
資産合計	166,616,097	165,533,671

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の社債	-	5,000,000
短期借入金	4,676,616	4,810,216
未払法人税等	940,767	825,955
引当金	49,425	50,826
その他	3,064,272	2,262,112
流動負債合計	8,731,081	12,949,110
固定負債		
社債	50,000,000	45,000,000
長期借入金	20,853,372	19,197,264
退職給付に係る負債	71,550	68,806
資産除去債務	115,694	115,883
その他	11,969,830	12,188,381
固定負債合計	83,010,447	76,570,335
負債合計	91,741,528	89,519,445
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	9,214,934
利益剰余金	54,459,351	55,432,726
自己株式	382,119	326,117
株主資本合計	73,104,684	74,149,155
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,226,326	6,321,511
土地再評価差額金	4,532,546	4,532,546
その他の包括利益累計額合計	1,693,780	1,788,965
新株予約権	76,104	76,104
純資産合計	74,874,569	76,014,225
負債純資産合計	166,616,097	165,533,671

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月 30日)
売上高	9,861,526	9,701,995
売上原価	6,162,643	5,953,767
売上総利益	3,698,883	3,748,227
販売費及び一般管理費	863,839	985,283
営業利益	2,835,044	2,762,944
営業外収益		
受取利息	21	391
受取配当金	157,627	186,022
投資事業組合運用益	-	133,285
その他	3,100	5,306
営業外収益合計	160,749	325,004
営業外費用		
支払利息	102,818	101,611
社債利息	169,201	203,548
その他	6,852	33,097
営業外費用合計	278,873	338,258
経常利益	2,716,920	2,749,691
特別利益		
投資有価証券売却益	236,915	-
工事負担金等受入額	406,300	-
その他	23,557	-
特別利益合計	666,773	-
特別損失		
固定資産除却損	18,696	6,572
特別損失合計	18,696	6,572
税金等調整前中間純利益	3,364,997	2,743,118
法人税、住民税及び事業税	1,034,816	789,334
法人税等調整額	8,170	50,771
法人税等合計	1,026,646	840,106
中間純利益	2,338,350	1,903,012
親会社株主に帰属する中間純利益	2,338,350	1,903,012

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)
中間純利益	2,338,350	1,903,012
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,137,883	95,185
その他の包括利益合計	1,137,883	95,185
中間包括利益	3,476,234	1,998,197
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,476,234	1,998,197
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	3,364,997	2,743,118
減価償却費	1,979,058	1,971,595
株式報酬費用	40,299	43,027
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	3,376	2,743
賞与引当金の増減額(は減少)	3,755	1,401
受取利息及び受取配当金	157,649	186,413
支払利息	102,818	101,611
社債利息	169,201	203,548
投資有価証券売却損益(は益)	236,915	-
有形固定資産除却損	18,696	6,572
投資事業組合運用損益(は益)	-	133,285
工事負担金等受入額	406,300	-
その他の特別損益(は益)	23,557	-
営業債権の増減額(は増加)	78,240	272,662
営業債務の増減額(は減少)	247,102	377,325
未収消費税等の増減額(は増加)	-	7,396
未払消費税等の増減額(は減少)	828,065	162,743
その他	22,884	30,019
小計	3,681,489	4,283,811
利息及び配当金の受取額	157,649	309,747
利息の支払額	270,281	306,020
法人税等の支払額	466,546	902,887
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,102,310	3,384,651
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	6,558,096	699,034
無形固定資産の取得による支出	13,770	1,400
投資有価証券の売却による収入	297,322	-
工事負担金等受入による収入	312,851	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,961,692	700,434
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	6,300,000	-
長期借入金の返済による支出	1,169,054	1,522,508
自己株式の取得による支出	167,782	122
配当金の支払額	881,126	929,033
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,082,036	2,451,663
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	23,705
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,222,653	208,847
現金及び現金同等物の期首残高	5,312,956	8,668,714
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,535,610	8,877,562

【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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間より、新たに設立したKeihanshin Building America Co., Ltd.を連結の範囲に含めておりま
 す。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
役員報酬	83,909千円	79,065千円
従業員給料及び賞与	354,087 "	374,609 "
退職給付費用	7,014 "	14,080 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりで
 あります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金	6,535,610千円	8,877,562千円
現金及び現金同等物	6,535,610千円	8,877,562千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

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	配当の原資
2023年6月20日 定時株主総会	普通株式	881,550	18.00	2023年3月31日	2023年6月21日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2023年10月27日 取締役会	普通株式	880,711	18.00	2023年9月30日	2023年12月5日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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	配当の原資
2024年6月21日 定時株主総会	普通株式	929,637	19.00	2024年3月31日	2024年6月24日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創立75周年記念配当1円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
2024年10月30日 取締役会	普通株式	905,941	18.50	2024年9月30日	2024年12月5日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

(金融商品関係)

金融商品の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

有価証券の中間連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30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・ 物流倉庫等事業	合計
顧客との契約から生じる収益	128,720	2,635,474	1,019,357	9,587	3,793,139
その他の収益(注)	2,111,665	2,565,474	819,398	571,847	6,068,386
外部顧客への売上高	2,240,386	5,200,949	1,838,755	581,434	9,861,526

(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。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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・ 物流倉庫等事業	合計
顧客との契約から生じる収益	115,725	2,451,255	871,091	13,756	3,451,830
その他の収益(注)	2,107,528	2,694,395	806,460	641,780	6,250,165
外部顧客への売上高	2,223,254	5,145,651	1,677,551	655,537	9,701,995

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	47円71銭	38円88銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	2,338,350	1,903,012
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(千円)	2,338,350	1,903,012
普通株式の期中平均株式数(千株)	49,008	48,947
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	47円60銭	38円79銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	111	111
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりであります。

決議年月日	2024年10月30日
配当金の総額	905,941千円
1株当たりの金額	18円50銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2024年12月5日

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年10月30日

京阪神ビルディング株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 田 篤

指定社員
業務執行社員 公認会計士 瀨 田 善 彦

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間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中間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中間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。

中間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中間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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論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期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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

められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。

- ・ 中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。