【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】	2026年11月２日
【中間会計期間】	第104期中 (自　2026年４月１日　至　2026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 経営統括部長　竹　本　全　志
【最寄りの連絡場所】	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 経営統括部長　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103期 中間連結会計期間	第104期 中間連結会計期間	第103期
会計期間		自 2025年４月１日 至 2025年９月30日	自 2026年４月１日 至 2026年９月30日	自 2025年４月１日 至 2026年３月31日
売上高	(百万円)	10,172	10,317	20,255
経常利益	(百万円)	3,083	2,500	5,603
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益	(百万円)	2,447	5,778	4,675
中間包括利益又は包括利益	(百万円)	4,217	8,861	8,753
純資産額	(百万円)	79,558	90,269	81,397
総資産額	(百万円)	173,706	193,088	185,602
１株当たり中間(当期) 純利益	(円)	25.16	60.55	48.43
潜在株式調整後１株当たり 中間(当期)純利益	(円)	25.13	60.52	48.39
自己資本比率	(%)	45.8	46.7	43.8
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,382	3,214	7,692
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,488	724	△2,054
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△7,699	△3,473	△2,679
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(百万円)	13,165	17,378	16,911

(注) １.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。
２.2026年７月１日付けで普通株式１株につき普通株式２株の割合で株式分割を行っております。第103期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

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、CBRE UIV Ⅲ MASTER FUND,L.P.に出資したことにより、同社を持分法適用の範囲に含めております。

この結果、2026年９月30日現在では、当社グループは、当社、子会社２社及び持分法適用関連会社４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、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。

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193,088百万円となり、前連結会計年度末比7,486百万円（4.0%）増加しました。エクイティ出資の実施及び保有株式の時価上昇により投資有価証券が7,088百万円、現金及び預金が467百万円増加した一方で、有形固定資産が浦安千鳥物流センターの取得による増加と、四条河原町ビルの売却に伴う減少により86百万円減少したことが主な要因であります。

負債合計は102,819百万円となり、前連結会計年度末比1,385百万円（1.3%）減少しました。借入金が2,523百万円減少したことやその他の流動負債が1,196百万円減少した一方で、未払法人税等が993百万円、株主優待引当金が480百万円、その他の固定負債が852百万円増加したことが主な要因であります。

純資産合計は90,269百万円となり、前連結会計年度末比8,871百万円（10.9%）増加しました。利益剰余金が2,871百万円、その他有価証券評価差額金が2,613百万円、保有物件の売却に伴う土地再評価差額金が2,850百万円、為替換算調整勘定が397百万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・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや政府による各種施策の効果もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、中東情勢をはじめとする地政学的リスクや自然災害の影響に加え、金融資本市場の動向など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産賃貸業界におきましては、人件費や建設コスト、地価の上昇に加え、金利上昇に伴う資金調達コストの増加など、引き続き留意を要する経営環境にはあるものの、都心部を中心にオフィスビルなどの空室率は低水準で推移しました。また、不動産投資市場においては、金利動向が注視されるものの、国内外の機関投資家による投資需要は堅調に推移しました。

このような環境の中、当社ではリーシングを中心とした営業活動に注力した結果、当中間期末時点における空室率は0.46%と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、米国イリノイ州プレインフィールドにおける物流倉庫開発事業へのエクイティ投資を実施した他、千葉県浦安市に所在する物流倉庫を取得するなど、国内外で次なる成長に向けた新規投資に積極的に取り組んでおります。また、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、データセンタービルの賃料収入の増加等を主因として、売上高は10,317百万円と前中間連結会計期間と比べ144百万円（1.4%）の増収となりました。

営業利益は、修繕費や電気代といった売上原価の増加、租税公課や株主優待引当金繰入額の計上による販売費及び一般管理費の増加により、前中間連結会計期間と比べ537百万円（17.5%）減益の2,527百万円となりました。経常利益は、受取配当金が増加したものの、投資事業組合運用益の減少や支払利息の増加等により、同582百万円（18.9%）減益の2,500百万円となりました。

しかしながら、親会社株主に帰属する中間純利益は、保有物件及び政策保有株式の売却による特別利益の増加等により、同3,330百万円（136.1%）増益の5,778百万円となりました。

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アセットタイプ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	2,330	22.9	2,334	22.6
データセンタービル	5,498	54.0	5,776	56.0
ウインズビル	1,674	16.5	1,654	16.0
商業施設・物流倉庫等	669	6.6	551	5.4
計	10,172	100.0	10,317	100.0

①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保有・賃貸しております。当社グループのオフィスビルはデータセンタービルの運営で培った高度なBCP機能に加え、快適性や高い環境性能を強みとし、中規模オフィスビルを展開しております。

首都圏において、引き続き新築オフィスビルの大規模供給による空室率上昇の懸念はあるものの、今のところ当社グループへの影響は軽微で、引き続き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、賃料改定の実施等により、前中間連結会計期間と比べ４百万円（0.2%）増収の2,334百万円となりました。

②データセンタービル

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。当社グループのデータセンタービルは、高い防災性能、安定的な電力供給、先進的なセキュリティシステム等の最新のスペックを搭載することで、大規模災害をはじめとした非常時にもテナントの事業継続を可能としております。また、30年以上にわたり積み上げたノウハウに基づく保守管理サービスも高く評価され、当社グループの強みの一つとなっております。

当中間連結会計期間における連結売上高は、賃料ならびに電気代収入の増加の影響により、前中間連結会計期間と比べ278百万円（5.1%）増収の5,776百万円となりました。

③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あります。当社グループは創業時から、大阪の梅田や京都の祇園など、交通利便性の高い京阪神の都心部に５棟のウインズビルを保有・賃貸しており、JRAとともに、競馬ファン、地域のみなさまに愛される施設づくりに取り組んでおります。

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軽微であります。

当中間連結会計期間における連結売上高は、前中間連結会計期間と比べ20百万円（1.2%）減収の1,654百万円となりました。

④商業施設・物流倉庫等

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。物件取得においては、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、2026年６月には千葉県浦安市にある新たな物流倉庫を取得しました。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、保有物件を売却した影響により、前中間連結会計期間と比べ118百万円（17.7%）減収の551百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

①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17,378百万円となり、前連結会計年度末比467百万円増加しました。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。

②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3,214百万円（前中間連結会計期間は3,382百万円の収入）となりました。主な要因は、税金等調整前中間純利益8,439百万円、減価償却費1,880百万円により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払1,065百万円、営業債務の減少額469百万円、有形固定資産売却益5,923百万円の特別利益の計上等がありました。

③投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動で得られた資金は724百万円（前中間連結会計期間は3,488百万円の収入）となりました。主な要因は、有形固定資産の売却による収入7,293百万円、投資有価証券の売却による収入1,759百万円があったものの、投資有価証券の取得による支出4,527百万円、有形固定資産の取得による支出3,800百万円がありました。

④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3,473百万円（前中間連結会計期間は7,699百万円の支出）となりました。主な要因は、長期借入金の返済2,523百万円、配当金の支払額953百万円等がありました。

(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 【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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	160,000,000
計	160,000,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株)(2026年９月30日)	提出日現在発行数(株)(2026年11月２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	97,622,996	97,622,996	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であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	97,622,996	97,622,996	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
2026年７月１日 （注）	48,811,498	97,622,996	―	9,827	―	9,199

（注）株式分割（１：２）によるものであります。

(5) 【大株主の状況】

2026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２号	12,880	13.49
INTERTRUST TRUSTEES(CAYMAN) LIMITED SOLEL Y 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 （東京都港区港南二丁目15番１号）	6,502	6.81
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂一丁目８番１号 赤坂インターシティＡＩＲ	4,836	5.07
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	4,266	4.47
株式会社きんでん	大阪市北区本庄東二丁目３番41号	2,786	2.92
鹿島建設株式会社	東京都港区元赤坂一丁目３番１号	2,752	2.88
株式会社三十三銀行	三重県四日市市西新地７番８号	2,574	2.70
株式会社百十四銀行	香川県高松市亀井町５番地の１	1,783	1.87
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505044 （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 （東京都港区港南二丁目15番１号）	1,734	1.82
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	1,730	1.81
計	―	41,847	43.83

（注）１.上記のほか当社所有の自己株式2,157千株があります。
２.2026年８月20日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、ウエリントン・マネージメント・カンパニー・エルエルピーが2026年８月14日現在で4,936千株（5.06%）の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2026年９月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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　2,157,600	―	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　95,427,200	954,272	同上
単元未満株式	普通株式　38,196	―	同上
発行済株式総数	97,622,996	―	―
総株主の議決権	―	954,272	―

（注）１.「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式24株が含まれております。
２.2026年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っており、上記株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しております。

② 【自己株式等】

2026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	2,157,600	―	2,157,600	2.2
計	―	2,157,600	―	2,157,600	2.2

（注）2026年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っており、上記株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しております。

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(2026年４月１日から2026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：百万円)

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,911	17,378
売掛金	513	595
その他	452	376
流動資産合計	17,877	18,350
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	106,923	105,630
減価償却累計額	△55,113	△55,590
建物及び構築物（純額）	51,809	50,039
土地	55,425	54,306
信託建物及び信託構築物	3,343	3,679
減価償却累計額	△2,258	△2,349
信託建物及び信託構築物（純額）	1,084	1,329
信託土地	19,694	21,765
建設仮勘定	113	624
その他	1,139	1,143
減価償却累計額	△928	△956
その他（純額）	210	186
有形固定資産合計	128,338	128,251
無形固定資産	86	77
投資その他の資産		
投資有価証券	36,754	43,843
その他	2,545	2,566
投資その他の資産合計	39,300	46,409
固定資産合計	167,725	174,738
資産合計	185,602	193,088

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	7,037	7,429
1年内償還予定の社債	―	5,000
未払法人税等	1,107	2,101
賞与引当金	55	54
株主優待引当金	―	480
その他	3,627	2,430
流動負債合計	11,828	17,497
固定負債		
社債	50,000	45,000
長期借入金	28,378	25,463
退職給付に係る負債	72	80
資産除去債務	116	116
その他	13,808	14,661
固定負債合計	92,377	85,322
負債合計	104,205	102,819
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827	9,827
資本剰余金	9,199	9,213
利益剰余金	59,024	61,895
自己株式	△1,893	△1,841
株主資本合計	76,158	79,095
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,512	12,125
繰延ヘッジ損益	△9	63
土地再評価差額金	△4,568	△1,717
為替換算調整勘定	287	685
その他の包括利益累計額合計	5,222	11,156
新株予約権	16	16
純資産合計	81,397	90,269
負債純資産合計	185,602	193,088

(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：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)
売上高	10,172	10,317
売上原価	6,121	6,259
売上総利益	4,051	4,057
販売費及び一般管理費	※ 986	※ 1,530
営業利益	3,064	2,527
営業外収益		
受取利息	9	26
受取配当金	217	272
投資事業組合運用益	196	159
その他	4	5
営業外収益合計	427	464
営業外費用		
支払利息	145	244
社債利息	230	223
その他	33	24
営業外費用合計	409	492
経常利益	3,083	2,500
特別利益		
固定資産売却益	454	5,923
投資有価証券売却益	―	10
違約金収入	―	4
特別利益合計	454	5,938
特別損失		
固定資産除却損	3	0
特別損失合計	3	0
税金等調整前中間純利益	3,533	8,439
法人税、住民税及び事業税	1,020	2,025
法人税等調整額	66	635
法人税等合計	1,086	2,660
中間純利益	2,447	5,778
親会社株主に帰属する中間純利益	2,447	5,778

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)
中間純利益	2,447	5,778
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,007	2,613
為替換算調整勘定	△237	397
持分法適用会社に対する持分相当額	―	73
その他の包括利益合計	1,769	3,083
中間包括利益	4,217	8,861
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	4,217	8,861
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：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026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	3,533	8,439
減価償却費	1,912	1,880
株式報酬費用	34	31
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	3	7
賞与引当金の増減額（△は減少）	4	△0
株主優待引当金の増減額（△は減少）	―	480
受取利息及び受取配当金	△226	△299
支払利息	145	244
社債利息	230	223
投資有価証券売却損益（△は益）	―	△10
有形固定資産売却損益（△は益）	△454	△5,923
有形固定資産除却損	3	0
投資事業組合運用損益（△は益）	△196	△159
違約金収入	―	△4
営業債権の増減額（△は増加）	△244	△9
営業債務の増減額（△は減少）	△510	△469
未収消費税等の増減額（△は増加）	22	―
未払消費税等の増減額（△は減少）	88	△97
その他	31	△14
小計	4,379	4,316
利息及び配当金の受取額	443	434
利息の支払額	△386	△470
法人税等の支払額	△1,054	△1,065
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,382	3,214
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	△663	△3,800
有形固定資産の売却による収入	6,433	7,293
無形固定資産の取得による支出	△5	―
投資有価証券の取得による支出	△2,258	△4,527
投資有価証券の売却による収入	―	1,759
その他	△17	―
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,488	724
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	2,000	―
長期借入金の返済による支出	△3,656	△2,523
社債の償還による支出	△5,000	―
自己株式の売却による収入	―	3
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,043	△953
その他	0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,699	△3,473
現金及び現金同等物に係る換算差額	△67	1
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△895	467
現金及び現金同等物の期首残高	14,060	16,911
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 13,165	※ 17,378

【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において、新たに出資したCBRE UIV Ⅲ MASTER FUND,L.P.を持分法適用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。

(表示方法の変更)

(中間連結貸借対照表)

前連結会計年度において「信託建物」として表示していたものは、当中間連結会計期間において信託構築物を取得したことに伴い、「信託建物及び信託構築物」として表示しております。なお、前連結会計年度の「信託建物」に信託構築物は含まれておりません。

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
役員報酬	77百万円	77百万円
従業員給料及び賞与	337 〃	335 〃
賞与引当金繰入額	56 〃	54 〃
退職給付費用	10 〃	14 〃
株主優待引当金繰入額	― 〃	480 〃

(注)当中間連結会計期間における株主優待制度の導入に伴い、表示上の明瞭性を高めるため、当中間連結会計期間より「株主優待引当金繰入額」及び「賞与引当金繰入額」を区分掲記しております。これに伴い、前中間連結会計期間についても同様の組換えを行っております。

(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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
現金及び預金	13,165百万円	17,378百万円
現金及び現金同等物	13,165百万円	17,378百万円

（株主資本等関係）

前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025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(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年６月20日定時株主総会	普通株式	1,044	21.50	2025年３月31日	2025年６月23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(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月31日取締役会	普通株式	973	20.00	2025年９月30日	2025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　2026年４月１日　至　2026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(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年６月19日定時株主総会	普通株式	954	20.00	2026年３月31日	2026年６月22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(百万円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年10月30日取締役会	普通株式	1,431	15.00	2026年９月30日	2026年12月４日	利益剰余金

（注）当社は、2026年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。2026年９月30日を基準日とする１株当たり配当額につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

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　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

（単位：百万円）

	オフィスビル	データセンタービル	ウインズビル	商業施設・物流倉庫等	合計
顧客との契約から生じる収益	143	2,502	871	14	3,532
その他の収益（注）	2,187	2,995	803	654	6,640
外部顧客への売上高	2,330	5,498	1,674	669	10,172

（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　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

（単位：百万円）

	オフィスビル	データセンタービル	ウインズビル	商業施設・物流倉庫等	合計
顧客との契約から生じる収益	116	2,613	851	6	3,587
その他の収益（注）	2,218	3,163	802	545	6,729
外部顧客への売上高	2,334	5,776	1,654	551	10,317

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
(1) １株当たり中間純利益	25円16銭	60円55銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	2,447	5,778
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(百万円)	2,447	5,778
普通株式の期中平均株式数(千株)	97,272	95,433
(2) 潜在株式調整後１株当たり中間純利益	25円13銭	60円52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(百万円)	―	―
普通株式増加数(千株)	126	46
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	―	―

(注)当社は、2026年７月１日付けで普通株式１株につき普通株式２株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり中間純利益及び潜在株式調整後１株当たり中間純利益を算定しております。

(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。

① 決議年月日　2026年10月30日

② 配当金の総額　1,431百万円

③ １株当たりの金額　15円00銭

④ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日　2026年12月４日

(注)当社は、2026年７月１日付で普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。上記の１株当たりの金額は、当該株式分割後の金額を記載しております。

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

2026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	髙　田　　篤
指定社員 業務執行社員	公認会計士	大　川　泰　広

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2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026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、期中連結財務諸表に係る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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、期中連結財務諸表に係る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、期中連結財務諸表に係る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。

監査等委員会の責任は、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、期中連結財務諸表に係る我が国

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、期中連結財務諸表に係る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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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。