

第98回 定時株主総会 招集ご通知

日時

2021年6月18日（金曜日）
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
「エメラルドルーム」

※ 昨年の会場から変更しておりますのでご注意ください。

決議事項

- | | |
|-------|-----------|
| 第1号議案 | 剰余金の配当の件 |
| 第2号議案 | 取締役3名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査役1名選任の件 |

目次

第98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	15
連結計算書類	36
計算書類	39
監査報告書	43

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。

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。

はじめに、新型コロナウイルス感染症によりお亡くなりになった方々、ご家族及びご関係者の皆さまに心よりお悔やみ申し上げます。また、感染拡大防止や社会・経済の機能維持にご尽力されている皆さまに、深く感謝を申し上げます。

さて、当社第98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。当社では、昨年11月に「京阪神 虎ノ門ビル」、本年4月に「京阪神 OBPビル」と、2件の新規開発プロジェクトが相次いで竣工を迎え、中期経営計画にも掲げる通り、新たなステージにて成長戦略に挑戦することとなります。当社では今後とも、事業の拡大と気候変動やサステナビリティなどの社会的課題への取り組みを通じて、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。

2021年5月

代表取締役社長 南 浩一

証券コード 8818
2021年5月31日

株 主 各 位

大阪市中心区瓦町四丁目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98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98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、書面または電磁的方法（インターネット等）により議決権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うえ、後述のご案内に従って、2021年6月17日（木曜日）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 2021年6月18日（金曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市中心区安土町三丁目1番3号
ヴィアーレ大阪 2階「エメラルドルーム」
（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98期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）事業報告、連結計算書類なら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98期（2020年4月1日から2021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 取締役3名選任の件
- 第3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】

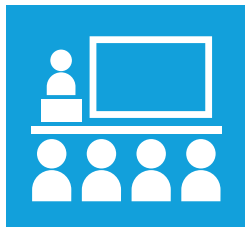
インターネット等により議決権を行使される場合には、4頁に記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、議案に対する賛否をご入力ください。

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。
 - ◎株主総会参考書類ならびに事業報告、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

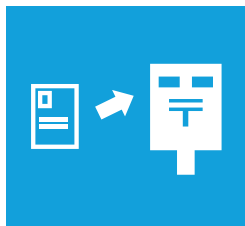
当日ご出席の場合



開催日時 2021年6月18日(金曜日) 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 2021年6月17日(木曜日) 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 2021年6月17日(木曜日) 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。

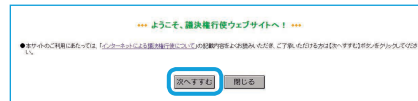


パソコン、スマートフォンの場合

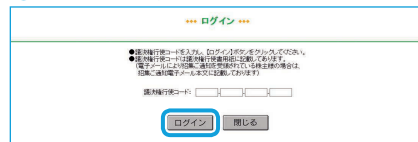
- インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンから議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コード及びパスワードをご利用の上、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。
- インターネットによる議決権行使は、**2021年6月17日(木曜日)午後5時まで受付**いたします。
(議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使されるようお願いいたします。)
- 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金及び通信事業者への通信料金(電話料金等)は株主様の負担となります。

アクセス手順

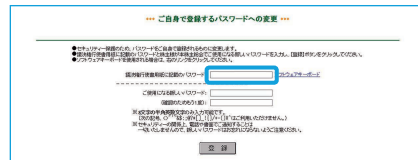
① WEBサイトへアクセス



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ください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。郵送またはインターネット等により事前に議決権を行使のうえ、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また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アクセスしてください。

配信日時 2021年6月18日(金曜日) 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うえ、「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
受付時間 午前9時～午後5時(土、日、祝日を除く)

ライブ配信の視聴について

株式会社ブイキューブ
03-4589-0389
受付日時: 6月18日(株主総会当日)
午前9時～株主総会終了まで

第1号議案

剰余金の配当の件

当社は、まず第一に株主のみな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98期の剰余金の配当につきましては、2021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17円50銭
総額904,810,708円

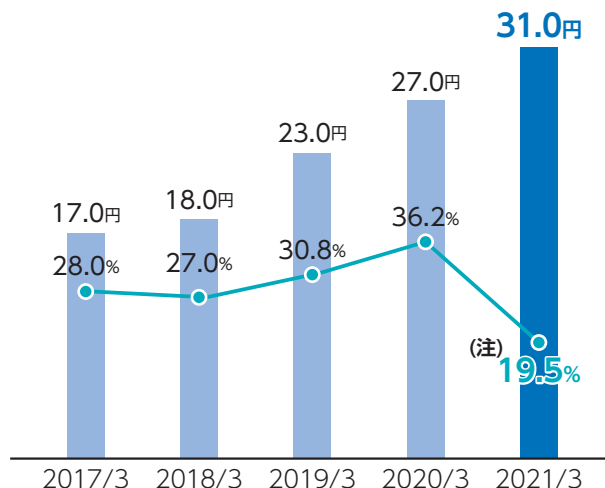
なお、中間配当金として13円50銭をお支払いしておりますので、年間配当金は1株につき31円となります。

3 剰余金の配当が効力を生ずる日

2021年6月21日

(ご参考) 1株当たり年間配当金／連結配当性向

■ 1株当たり年間配当金(円) ●-● 連結配当性向(%)



(注) 2021年3月より、総額30億円を上限とする自己株式取得を実施しております。

第2号議案

取締役3名選任の件

本総会終結の時をもって取締役 吉田享司氏及び野村雅男氏の2名が任期満了となり、また取締役 河内一友氏が辞任されますので、取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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

よしだ
吉田たかし
享司

1953年7月24日生（満67歳）

再任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1978年11月	監査法人朝日会計社（現有限責任あずさ監査法人）入社
1982年3月	公認会計士登録
1994年5月	米国公認会計士（カリフォルニア州）登録
2006年6月	あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）専務理事
2015年7月	有限責任あずさ監査法人 シニアパートナー
2016年7月	吉田公認会計士事務所代表（現任）
2017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

4年

■ 取締役会への出席状況

100%（13回／13回）

重要な兼職の状況

株式会社ジェイテクト 社外監査役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

公認会計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、2017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立場で適切に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として幅広い知見に基づき助言と監督を行っていただくことを期待し、候補者といたしました。

略歴、地位及び担当

1972年 3 月	岩谷産業株式会社 入社
2007年 6 月	同社 取締役 執行役員
2009年 4 月	同社 常務取締役 執行役員
2010年 4 月	同社 専務取締役 執行役員
2012年 6 月	同社 代表取締役社長 執行役員
2017年 4 月	同社 取締役相談役 執行役員
2017年 6 月	同社 相談役（現任）
2019年 6 月	当社 取締役（現任）

- 所有する当社株式数
10,000株
- 社外取締役在任年数
2年
- 取締役会への出席状況
100%（13回／13回）

重要な兼職の状況

小野薬品工業株式会社 社外取締役
 新コスモス電機株式会社 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

総合エネルギー事業会社の経営者として長年の経験と幅広い見識を有しており、2019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立場で適切に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として幅広い知見に基づき助言と監督を行っていただくことを期待し、候補者といたしました。

3

わかばやし

若林

つねお

常夫

1959年4月29日生（満62歳）

新任

社外

独立

略歴、地位及び担当

1983年 4 月	阪急電鉄株式会社 入社
2007年 4 月	同社 取締役
2009年 4 月	同社 常務取締役
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
2014年 3 月	阪急不動産株式会社 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（現任）

■ 所有する当社株式数
0 株

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

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いるため、業務執行を行う経営陣から独立した立場で、同業他社での経験に基づき当社経営への助言・監督を行っていただくことを期待し、新たに社外取締役候補者といたしました。

- (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. 若林常夫氏は、2021年4月に阪急阪神不動産株式会社におけるいずれの役職をも退任しております。
3. 吉田享司氏、野村雅男氏及び若林常夫氏は、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の候補者であります。
4. 当社は吉田享司氏及び野村雅男氏との間で、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。両氏の再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。また、若林常夫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。
5. 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3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 富高正信氏が任期満了となりますので、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。

ながさわ ひではる
長澤 秀治 1960年9月23日生（満60歳）

新任

社外

独立

略歴及び地位

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）

■ 所有する当社株式数
0株

社外監査役候補者とした理由

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、客観的な立場から当社を監査することにより、社外監査役としての職務を適切に遂行することができるかと判断し、選任をお願いするものであります。

- (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. 長澤秀治氏は、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. 長澤秀治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めら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2号議案及び第3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	中野健二郎 常勤	●	男性	11年	●	●	●	●		
	南 浩一 常勤	●	男性	5年	●	●	●	●		
	伊勢村誠介 常勤		男性	1年			●		●	●
	吉田 享司 再任 社外 独立	●	男性	4年		◎	●			
	野村 雅男 再任 社外 独立	●	男性	2年	◎	●	●			◎
	辻 卓史 社外 独立	●	男性	1年	◎	●	●			
	若林 常夫 新任 社外 独立	●	男性	—	◎		●	◎		
監 査 役 会	西田 滋 常勤		男性	6年		●	●			
	竹田 千穂 社外 独立		女性	2年			◎			
	長澤 秀治 新任 社外 独立		男性	—	◎	●	●			◎

※ 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 西田滋氏の在任期間は、取締役4年及び監査役2年の通算年数であります。

(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

添付書類

事業報告

(2020年4月1日から)
(2021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、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大の影響を受け、特に期初は経済活動の制限により個人消費が急減し、企業部門においても生産や設備投資が縮小する等、極めて厳しい状況で推移しました。徐々に経済活動が再開されたことで一部持ち直しの動きも見られましたが、感染再拡大による経済活動の制限等の懸念に予断を許さない状況となっております。

不動産賃貸業界におきましては、飲食業や宿泊業、小売業向けは新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、又、オフィスビルにおいてもテレワークの急拡大を背景とした事業拠点の縮小・集約の動きにより、空室率が上昇しました。このような環境の中、当社においては飲食、小売店向けの賃貸は少なく、又、新規テナント獲得に向けた営業活動に注力した結果、当期末時点での空室率は0.2%に留まり極めて高い稼働率を維持いたしました。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東京都港区虎ノ門のオフィスビル「京阪神 虎ノ門ビル」が2020年11月に竣工し、大阪市内で開発中のデータセンタービル「京阪神 OBPビル」は2021年4月の竣工を前に全機器室のテナントが内定する等、将来にわたる持続的な成長と企業規模の拡大に注力してまいりました。

その結果、当期の連結業績は、既存ビルの稼働向上と虎ノ門ビル竣工による一部売上寄与がありましたが、神戸遠矢浜倉庫の売却による減収もあり、売上高は15,333百万円と前期比14百万円（0.1%）の微増収となり、売上原価面では虎ノ門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6,842百万円と前期比11百万円（0.2%）の微増益に留まりました。このため諸経費の増加を吸収できず、営業利益は5,295百万円と前期比118百万円（2.2%）の減益、経常利益は5,081百万円と前期比133百万円（2.6%）の減益となりました。

しかしながら親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、固定資産と投資有価証券の売却により多額の特別利益が発生したため、8,251百万円と前期比4,332百万円（110.6%）の増益となりました。

事業別の業績（営業利益は連結決算調整前）は、次のとおりであります。

① 土地建物賃貸事業

売上高は15,317百万円（前期比96百万円、0.6%増）、営業利益は6,140百万円（前期比15百万円、0.3%減）となりました。

② その他の事業

売上高は16百万円（前期比81百万円減）、営業損失は17百万円となりました。

(ご参考) 事業別の概況

オフィスビル

業績について

既存物件の収益向上と11月に竣工した「虎ノ門ビル」の稼働を主要因として、当期の売上高は前期比168百万円増収の3,761百万円となりました。「虎ノ門ビル」については、当期は不動産取得税等の開発初期費用が発生しましたが、来期以降は本格的な収益への寄与を見込んでおります。

東京・大阪の中心部では、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によるオフィス縮小・移転により空室率の上昇傾向が続いておりますが、当社は今後とも、立地の優位性を生かしつつ、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います。

データセンタービル

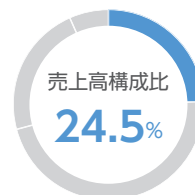
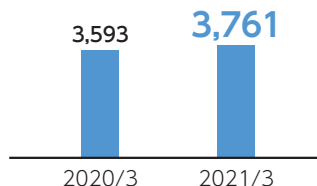
業績について

期初からの満室稼働を維持したことや「西心斎橋ビル」の稼働率向上等により、当期の売上高は前期比136百万円増収の7,111百万円となりました。来期につきましては、2021年4月竣工の「OBPビル」の売上寄与により大幅な増収見込みではありますが、開発初期費用の負担等により、収益への大幅寄与は翌年になると見込んでおります。

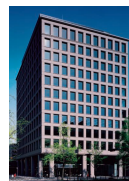
クラウドサービス等の進展によるデータ通信量の増加を背景としてデータセンタービルの需要は引き続き堅調に推移するものと考えており、当社は今後とも、情報社会のインフラとして高品質のデータセンタービルを提供し続けてまいります。

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、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。

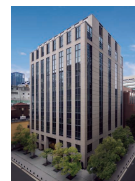
売上高 (百万円)



虎ノ門ビル

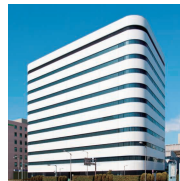
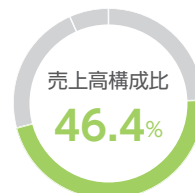
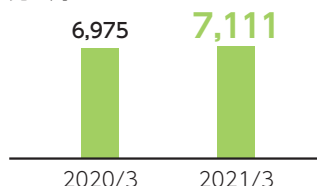


御堂筋ビル

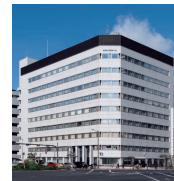


淀屋橋ビル

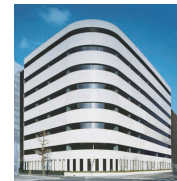
売上高 (百万円)



西心斎橋ビル



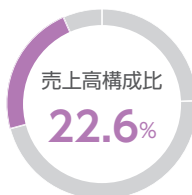
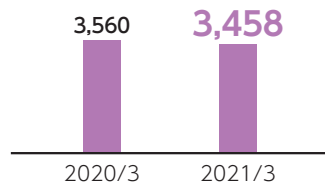
新町第1ビル



北堀江ビル

ウインズビル

売上高 (百万円)

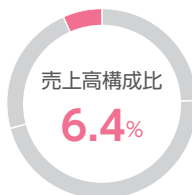
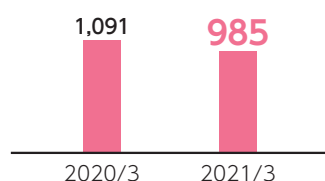


ウインズ梅田B館ビル

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。競馬ファンみなさまに安全・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。

商業施設・物流倉庫

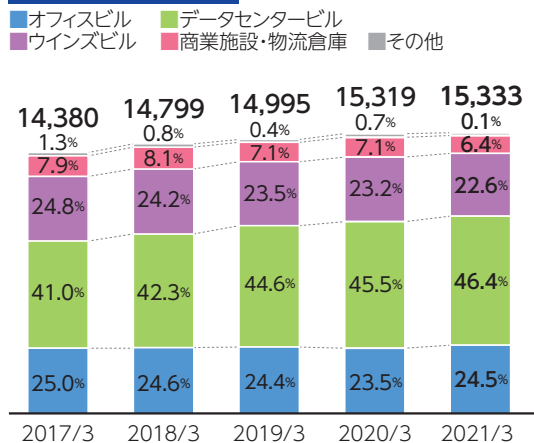
売上高 (百万円)



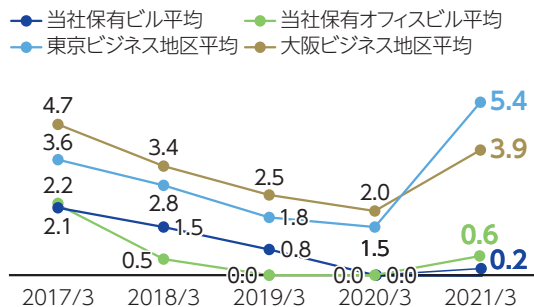
長野商業施設

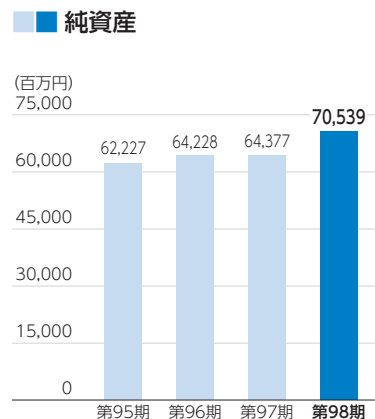
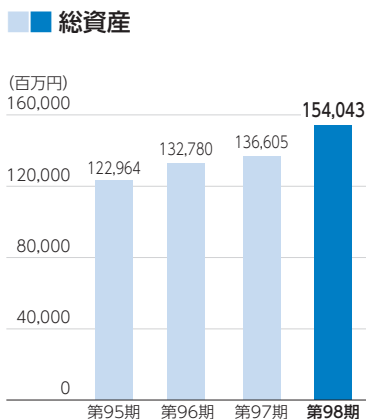
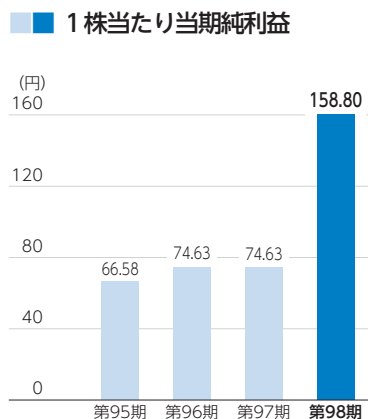
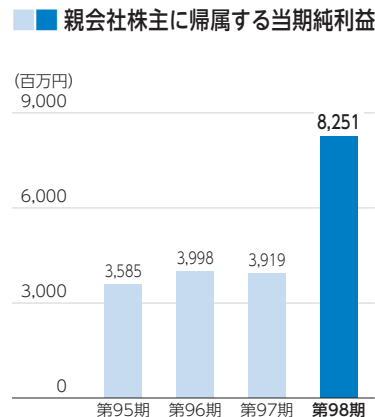
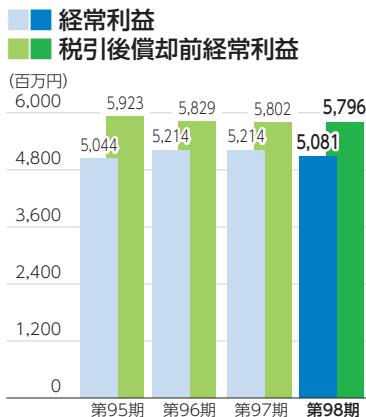
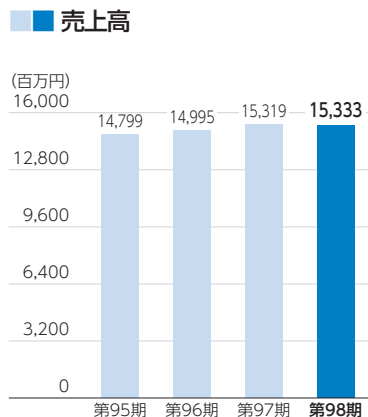
当期は老朽化の進んだ物流倉庫を1件売却したため減収となりましたが、両部門とも立地特性に合わせた展開で安定した収益基盤となっています。

売上高の推移(百万円)



空室率の推移(%)





(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11,504百万円で、その主なものは「京阪神 虎ノ門ビル」及び「京阪神 OBPビル」の建設費用の一部、なら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賄っております。

(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の拡大が続く中、ワクチンの接種が進行し経済活動再開への期待はあるものの、依然として感染再拡大による景気低迷の懸念は大きく、当面の間、先行きの見通しは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も、オフィスの在り方の見直しによる規模縮小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。

こうした環境のもと当社は、2020年11月の「京阪神 虎ノ門ビル」に続き、2021年4月に「京阪神 OBPビル」と、2件の新規開発プロジェクトが相次いで竣工を迎え、2019年に公表いたしました中期経営計画「ここからの挑戦～新たな成長のステージへ～」にも掲げる通り、新たな局面において企業価値向上へ向けた成長戦略に挑戦することとなります。当社は、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を意識した事業経営」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いたしました2点につきましては、以下の通りです。

①次なる成長へ向けた新規投資戦略

- (イ)東京エリアでのブランド力強化による東京都心部への投資推進
- (ロ)根強い需要に応える新データセンタービル開発用地の取得
- (ハ)首都圏や地方中核都市の物流倉庫、都市型商業ビルの取得

②ESGを意識した事業経営

- (イ)気候変動問題が当社にもたらすリスクと機会の整理
- (ロ)サステナビリティを巡る当社の重要社会課題（マテリアリティ）の特定
- (ハ)独立社外役員の活用による、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

■ 基本方針

前中期経営計画の各種収益基盤強化策を具現化し、特色ある既存4事業のさらなる成長と拡大を図ります。また、当面の投資環境の変化を見極め、新たなステージでの成長戦略を実現するため、計画期間を7年として、将来にわたる持続的な成長と企業規模の拡大を目指すとともに、既存事業に次ぐ新たな事業も引き続き模索します。

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

	2021/3期 (実績)
売上高	153 億円
営業利益	52 億円
経常利益	50 億円
税引後償却前 経常利益	57 億円
総資産	1,540 億円
Net有利子負債	450 億円
Net有利子負債／ EBITDA倍率	6.0 倍
自己資本	704 億円
自己資本比率	45.7%



	2026/3期 (最終目標)
	220 億円
	80 億円
	75 億円
	100 億円
	1,950 億円
	920 億円
	7.3 倍
	820 億円
	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

配当性向を従来比5～10pt上げた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、経済情勢および自社の株価を総合的に勘案し、資本効率を十分に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

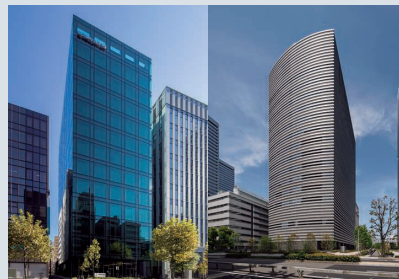
大阪地区での新データセンタービル開発、東京地区での新たな事業展開

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・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

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：ビルの長寿命化、

緑化・省エネへの取組、

各種認証の取得

S：BCP・防災の取り組みを通じた

地域社会への貢献、働き方改革

G：従業員の多様性の確保等を通じ、

経営の健全性・透明性を強化

CASBEE 不動産認証評価の取得



京阪神 御堂筋ビル	
評価	Sランク ★★★★★

特に以下の点が高く評価されました

・高い省エネ性能と節水機能

・高い安全性能

（免震構造と躯体の長寿命化計画）

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第95期 (2018年3月期)	第96期 (2019年3月期)	第97期 (2020年3月期)	第98期(当期) (2021年3月期)
売上高	14,799	14,995	15,319	15,333
経常利益	5,044	5,214	5,214	5,081
親会社株主に帰属する当期純利益	3,585	3,998	3,919	8,251
1株当たり当期純利益	円 銭 66 58	円 銭 74 63	円 銭 74 63	円 銭 158 80
総資産	122,964	132,780	136,605	154,043
純資産	62,227	64,228	64,377	70,539
税引後償却前 経常利益	5,923	5,829	5,802	5,796

- (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(ロ)業績連動報酬に関する事項」に記載の通りです。

(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 有 限 公 司	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

- ① 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
② その他
一般建築請負等

(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
46名	1名増	47.7歳	11.4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
	百万円
株式会社三井住友銀行	6,955
株式会社日本政策投資銀行	3,318
日本生命保険相互会社	1,107
三井住友信託銀行株式会社	1,017
株式会社みなと銀行	960

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 52,184,498株 (自己株481,029株を含む。)
 (3) 株主数 7,732名
 (4) 大株主(上位10名)

株主名	持株数	持株比率
	千株	%
銀泉株式会社	6,440	12.5
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,419	4.7
株式会社三井住友銀行	2,133	4.1
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,466	2.8
ダイキン工業株式会社	1,421	2.8
株式会社きんでん	1,393	2.7
鹿島建設株式会社	1,376	2.7
株式会社三重銀行	1,287	2.5
STICHTING PENSIOEN FONDS METAAL EN TECHNIEK	967	1.9
株式会社百十四銀行	891	1.7

(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通りです。

区分	株式数	交付人数
取締役(社外取締役を除く)	19,100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の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 (2021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	河 内 一 友	株式会社きんえい 社外取締役
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 新コスモス電機株式会社 社外取締役
取 締 役	辻 卓 史	鴻池運輸株式会社 取締役会長
常 勤 監 査 役	西 田 滋	
監 査 役	富 高 正 信	
監 査 役	竹 田 千 穂	株式会社ニチダイ 社外取締役（監査等委員） 弁護士

- (注) 1. 取締役 伊勢村誠介氏及び辻 卓史氏は、2020年6月16日開催の第97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. 2020年6月16日開催の第97回定時株主総会終結の時をもって、山本真司氏及び谷口昌和氏は取締役を辞任により、多田順氏は取締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 河内一友氏、吉田享司氏、野村雅男氏及び辻 卓史氏は、社外取締役であります。
4. 監査役 富高正信氏及び竹田千穂氏は、社外監査役であります。
5. 取締役 河内一友氏、吉田享司氏、野村雅男氏、辻 卓史氏及び監査役 竹田千穂氏につきましては、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. 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. 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 兼 総 務 部 長
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

(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	非金銭報酬	
取 締 役 (うち社外取締役)	10名 (4 名)	150,700千円 (29,250千円)	27,537千円 (－)	178,237千円 (29,250千円)
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (2 名)	37,500千円 (14,400千円)	926千円 (－)	38,426千円 (14,400千円)

- (注) 1. 支給総額には、2020年6月16日開催の第97回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名及び辞任した取締役2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21,950千円支給しております。
3. 非金銭報酬の総額には、2020年6月16日開催の第97回定時株主総会決議に基づき付与した譲渡制限付株式報酬として当事業年度に費用計上した金額19,367千円及び譲渡制限付株式報酬の導入に伴い廃止したストックオプションの第4回新株予約権（2019年6月18日発行）を付与するに当たり、当事業年度に費用計上した金額9,096千円の合計を記載しております。なお、譲渡制限付株式報酬は監査役（含社外監査役）は付与の対象になっておりません。

(イ) 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」に記載の通りです。

(ロ) 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する予定であり、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で、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。当事業年度を含む税引後償却前経常利益の推移は、「1. (5)財産及び損益の状況の推移」に記載の通りです。

(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た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。

(二) 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	河 内 一 友	当事業年度開催の取締役会13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	吉 田 享 司	当事業年度開催の取締役会13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13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	就任後開催の取締役会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。
監 査 役	富 高 正 信	当事業年度開催の取締役会13回の全てに、また、監査役会12回の全てに出席し、主に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。
監 査 役	竹 田 千 穂	当事業年度開催の取締役会13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。

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	18,300千円

- (注) 1. 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。
2. 当社が会計監査人に対して報酬を支払っている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。

(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、または職務を怠り、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、また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なら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。
- (二) 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。
- (二) 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13回開催され、2020年6月16日開催の第97回定時株主総会までの2回は、社外取締役3名を含む取締役8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ました。総会後の11回は、社外取締役4名を含む取締役7名で構成し、監査役3名（同上）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12回、リスク管理委員会は4回、コンプライアンス委員会は3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、取締役使用人との対話、なら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なら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、なら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

(2021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	22,603,394	流 動 負 債	9,578,931
現 金 及 び 預 金	21,550,649	買 掛 金	3,533
受取手形及び売掛金	331,797	短 期 借 入 金	4,285,200
そ の 他	720,947	未 払 法 人 税 等	3,043,744
固 定 資 産	131,439,988	賞 与 引 当 金	38,609
有形固定資産	116,765,755	そ の 他	2,207,845
建 物 及 び 構 築 物	31,144,965	固 定 負 債	73,924,761
土 地	52,424,697	社 債	45,000,000
信 託 建 物	1,924,729	長 期 借 入 金	17,359,950
信 託 土 地	11,038,280	長期預り保証金・敷金	7,867,733
建 設 仮 勘 定	19,990,264	繰 延 税 金 負 債	1,759,638
そ の 他	242,818	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
無形固定資産	125,912	退職給付に係る負債	63,770
投資その他の資産	14,548,320	資 産 除 去 債 務	114,570
投 資 有 価 証 券	11,910,639	そ の 他	544,556
差入保証金・敷金	2,193,646	負 債 合 計	83,503,692
繰 延 税 金 資 産	12,668	純 資 産 の 部	
そ の 他	431,365	株 主 資 本	69,268,426
		資 本 金	9,827,611
		資 本 剰 余 金	9,199,840
		利 益 剰 余 金	50,938,631
		自 己 株 式	△697,656
		その他の包括利益累計額	1,151,248
		その他有価証券評価差額金	5,683,794
		土 地 再 評 価 差 額 金	△4,532,546
		新 株 予 約 権	120,015
		純 資 産 合 計	70,539,690
資 産 合 計	154,043,383	負 債 及 び 純 資 産 合 計	154,043,383

連結損益計算書

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		15,333,960
売上原価		8,491,012
売上総利益		6,842,947
販売費及び一般管理費		1,547,429
営業利益		5,295,518
営業外収益		
受取利息及び配当金	291,275	
その他の営業外収益	12,268	303,544
営業外費用		
支払利息	164,380	
社債利息	307,208	
その他の営業外費用	45,809	517,398
経常利益		5,081,663
特別利益		
固定資産売却益	803,567	
投資有価証券売却益	6,032,219	
その他の特別利益	1,320	6,837,107
特別損失		
固定資産除却損	12,767	12,767
税金等調整前当期純利益		11,906,003
法人税、住民税及び事業税	3,735,434	
法人税等調整額	△81,235	3,654,199
当期純利益		8,251,804
親会社株主に帰属する当期純利益		8,251,804

連結株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から
2021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	45,281,222	△1,200,452	63,108,221
連結会計年度中の変動額					
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		－
連結会計年度中の変動額合計	－	－	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

(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	5,844,230	△4,696,213	1,148,016	121,518	64,377,755
連結会計年度中の変動額					
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 連結会計年度中の変動額（純額）	△160,435	163,667	3,232	△1,502	1,729
連結会計年度中の変動額合計	△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

貸借対照表

(2021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	22,144,386	流 動 負 債	9,541,568
現金及び預金	21,117,692	買掛金	3,533
受取手形及び売掛金	305,746	短期借入金	4,285,200
前払費用	145,078	未払法人税等	3,021,802
その他の	575,868	前受金	1,228,298
固 定 資 産	131,538,519	賞与引当金	33,604
有形固定資産	116,765,755	設備関係未払金	224,293
建物及び構築物	31,144,965	その他の	744,835
土地	52,424,697	固 定 負 債	73,924,761
信託建物	1,924,729	社債	45,000,000
信託土地	11,038,280	長期借入金	17,359,950
建設仮勘定	19,990,264	長期未払金	74,000
その他の	242,818	長期預り保証金・敷金	7,867,733
無形固定資産	125,912	繰延税金負債	1,759,638
投資その他の資産	14,646,851	再評価に係る繰延税金負債	1,214,541
投資有価証券	11,910,639	退職給付引当金	63,770
関係会社株式	111,200	資産除去債務	114,570
差入保証金・敷金	2,193,646	その他の	470,556
長期前払費用	406,365	負 債 合 計	83,466,330
その他の	25,000	純 資 産 の 部	
資 産 合 計	153,682,905	株 主 資 本	68,945,311
		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	50,615,516
		利益準備金	872,302
		その他利益剰余金	49,743,213
		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	22,601,846
		自 己 株 式	△697,656
		評価・換算差額等	1,151,248
		その他有価証券評価差額金	5,683,794
		土地再評価差額金	△4,532,546
		新株予約権	120,015
		純 資 産 合 計	70,216,575
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	153,682,905

損 益 計 算 書

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		15,034,316
売 上 原 価		8,410,456
売 上 総 利 益		6,623,859
販売費及び一般管理費		1,466,224
営 業 利 益		5,157,635
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	371,267	
そ の 他 の 営 業 外 収 益	22,468	393,735
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	164,380	
社 債 利 息	307,208	
そ の 他 の 営 業 外 費 用	45,546	517,135
経 常 利 益		5,034,236
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	803,567	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	6,032,219	
そ の 他 の 特 別 利 益	1,320	6,837,107
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	12,767	12,767
税 引 前 当 期 純 利 益		11,858,576
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,690,774	
法 人 税 等 調 整 額	△80,678	3,610,095
当 期 純 利 益		8,248,480

株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から
2021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					
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	
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	16,947,761	44,961,431
事 業 年 度 中 の 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
事業年度中の変動額合計	－	－	5,654,084	5,654,084
当 期 末 残 高	127,467	27,013,900	22,601,846	50,615,516

(単位：千円)

	株 主 資 本	
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計
当 期 首 残 高	△1,200,452	62,788,430
事 業 年 度 中 の 変 動 額		
剰 余 金 の 配 当		△1,507,194
当 期 純 利 益		8,248,480
土地再評価差額金の取崩		△163,667
自 己 株 式 の 取 得	△467,991	△467,991
自 己 株 式 の 処 分	56,351	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		－
事業年度中の変動額合計	502,795	6,156,880
当 期 末 残 高	△697,656	68,945,311

(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	5,844,230	△4,696,213	1,148,016	121,518	64,057,965
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△1,507,194
当 期 純 利 益					8,248,480
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 事業年度中の変動額（純額）	△160,435	163,667	3,232	△1,502	1,729
事業年度中の変動額合計	△160,435	163,667	3,232	△1,502	6,158,610
当 期 末 残 高	5,683,794	△4,532,546	1,151,248	120,015	70,216,575

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

2021年5月7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2020年4月1日から2021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。

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

2021年5月7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2020年4月1日から2021年3月31日までの第98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。

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、継続企業の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、2020年4月1日から2021年3月31日までの第98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受けました。

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。

2021年5月11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 富 高 正 信 ㊞

社外監査役 竹 田 千 穂 ㊞

以 上

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue or grey lines across its entire width, typical of notebook paper. The lines are uniform in thickness and spacing, providing a guide for writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue or grey lines across its entire width, typical of notebook paper. The lines are uniform in thickness and spacing, providing a guide for handwriting. There are no margins, text, or other markings on the page.

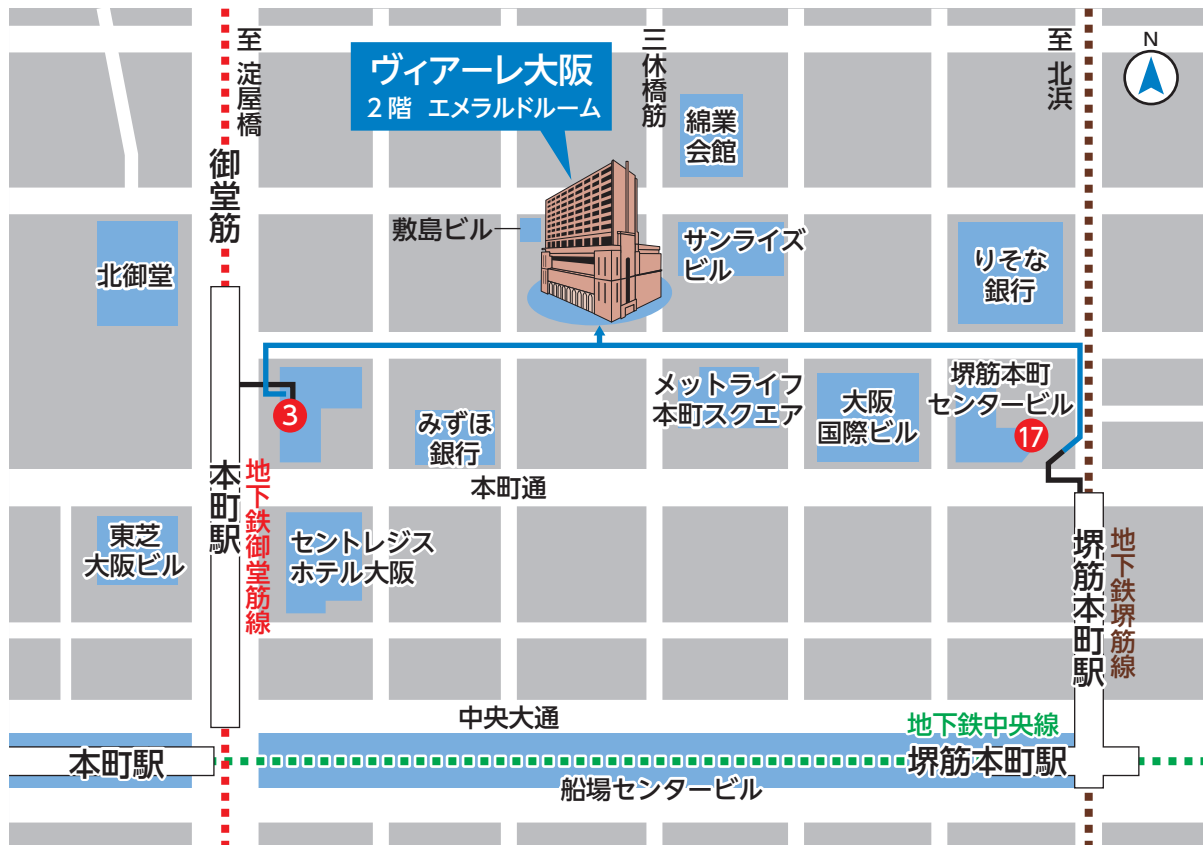
株主総会
会場
ご案内図

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 「エメラルドルーム」

昨年の会場から変更しておりますのでご注意ください。



交通の
ご案内

地下鉄御堂筋線
本町駅

3番

東へ
徒歩3分

地下鉄堺筋線
堺筋本町駅

17番

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。