



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年5月13日

上場会社名 京阪神ビルディング株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8818 URL <https://www.keihanshin.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 社長執行役員 (氏名) 若林 常夫
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営統括部長 (氏名) 竹本 全志 (TEL) 06-6202-7331
 定時株主総会開催予定日 2026年6月19日 配当支払開始予定日 2026年6月22日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月17日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期の連結業績(2025年4月1日~2026年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	20,255	3.4	5,646	13.3	5,603	16.0	4,675	6.5
2025年3月期	19,584	1.4	4,983	△2.0	4,829	△0.3	4,388	15.7

(注) 包括利益 2026年3月期 8,753百万円(128.1%) 2025年3月期 3,838百万円(△34.3%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	96.86	96.77	5.9	3.1	27.9
2025年3月期	89.90	89.69	5.8	2.8	25.4

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 △51百万円 2025年3月期 一百万円

償却前事業利益=事業利益(営業利益+投資事業組合運用損益等+固定資産売却損益)+減価償却費

2026年3月期 10,207百万円(12.2%) 2025年3月期 9,099百万円(△0.3%)

当社は、償却前事業利益を重要な経営指標としております

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	185,602	81,397	43.8	1,706.00
2025年3月期	177,104	76,323	43.1	1,569.84

(参考) 自己資本 2026年3月期 81,380百万円 2025年3月期 76,246百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	7,692	△2,054	△2,679	16,911
2025年3月期	7,294	△8,219	6,258	14,060

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年3月期	—	18.50	—	21.50	40.00	1,950	44.5	2.6
2026年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00	1,927	41.3	2.4
2027年3月期(予想)	—	15.00	—	15.00	30.00		58.4	

(注) 当社は、2026年5月13日開催の取締役会において、2026年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行うことを決議いたしました。2027年3月期(予想)の1株当たり年間配当金については、当該株式分割を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2027年3月期(予想)の1株当たり年間配当金は60円00銭となります。

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	20,500	1.2	5,500	△2.6	4,900	△12.6	4,900	4.8	51.36

(参考) 償却前事業利益 10,400百万円(前期比1.9%)

償却前事業利益＝事業利益（営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益）＋減価償却費

(注) 1株当たり当期純利益については、「2. 配当の状況」に注記した株式分割の影響を考慮した額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2027年3月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益は102円72銭となります。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社（社名）－ 、除外 一社（社名）－

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2026年3月期	48,811,498株	2025年3月期	48,811,498株
2026年3月期	1,109,167株	2025年3月期	241,708株
2026年3月期	48,269,605株	2025年3月期	48,816,479株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	20,255	3.4	5,673	12.5	5,689	7.4	4,761	△2.0
2025年3月期	19,584	3.2	5,045	3.9	5,295	12.1	4,857	29.5
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2026年3月期	98.65		98.56					
2025年3月期	99.51		99.29					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	185,446	81,241	43.8	1,702.74
2025年3月期	176,990	76,208	43.0	1,567.49

(参考) 自己資本 2026年3月期 81,224百万円 2025年3月期 76,132百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料の4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(金額の表示単位の変更について)

当社の連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度より百万円単位で記載することに变更いたしました。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度についても百万円単位に変更して記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	12
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度のおが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しなどにより、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、緊迫化する地政学リスクに伴う物価の上昇や金利の先高観など、景気の先行きは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、建設資材価格の高止まりや人件費の高騰、大規模物件の新規供給による競争激化に加え、働き方の多様化によるオフィス需要の変化には引き続き留意を要するものの、都心部を中心に空室率は底堅く推移いたしました。

このような環境の中、当社においてはリーシングを中心とした営業活動に注力した結果、当期末時点の空室率は0.39%と低い水準に留まり、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、2025年11月に米国テキサス州ダラスの賃貸集合住宅、12月に大阪市内の大規模ホテル、さらには2026年3月に米国ノースカロライナ州シャーロットの賃貸集合住宅へのエクイティ投資を実施するなど、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むと共に、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した。

その結果、当期の連結業績は、新規投資物件の寄与やデータセンタービルの一部テナントの本契約移行に伴う賃料収入増加等により、売上高は20,255百万円と前期比670百万円(3.4%)の増収となりました。これに伴い、営業利益は5,646百万円と前期比662百万円(13.3%)の増益となりました。経常利益につきましては、支払利息が増加したものの投資事業組合運用益の増加や前期に計上した融資関連費用の剥落などにより、5,603百万円と前期比773百万円(16.0%)の増益となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、投資有価証券売却益が減少した一方で固定資産売却益を計上したことなどにより、4,675百万円と前期比286百万円(6.5%)の増益となりました。

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アセットタイプ別の状況は以下のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	売上高(百万円)	割合(%)	売上高(百万円)	割合(%)
オフィスビル	4,488	22.9	4,661	23.0
データセンタービル	10,452	53.4	11,012	54.4
ウインズビル	3,359	17.1	3,351	16.5
商業施設・物流倉庫等	1,285	6.6	1,229	6.1
計	19,584	100.0	20,255	100.0

(注) 当連結会計年度末より、「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」としていた名称を「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」に変更しております。当該変更は、名称変更のみであり、その内容に与える影響はありません。

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。最新の物件はデータセンタービルの運営ノウハウを活かした高度なBCP機能を有するほか、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、安全で快適な事業空間の提供に努めております。

都心部で相次ぐ新築オフィスビルの竣工に伴う競争激化には留意を要しますが、現時点では当社グループのオフィスビルの収益への影響は軽微で、引き続き高い稼働率を維持しております。

連結売上高は、リテナントが進んだことによる空室率の改善等により、前年同期比173百万円(3.9%)増収の4,661百万円となりました。

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。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。

連結売上高は、一部テナントの本契約への移行により賃料収入が増加したことで、前年同期比559百万円(5.4%)増収の11,012百万円となりました。

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場外で発売する施設で、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的な物件となっております。

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軽微であります。

連結売上高は前年同期比7百万円(0.2%)減収の3,351百万円となりました。

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。資産回転型事業の一環として、2025年9月に商業施設の浅草駅前ビルを売却しました。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、2025年3月には愛知県小牧市にて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。引き続き収益物件の取得に向けて情報収集活動に努めてまいります。

連結売上高は、新たに取得した小牧物流センターの通期寄与があった一方で、浅草駅前ビルを売却した影響により、前年同期比55百万円(4.3%)減収の1,229百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産

当連結会計年度末における総資産は185,602百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,498百万円(4.8%)増加しました。浅草駅前ビルの売却を主因に有形固定資産が計8,709百万円減少したものの、現金及び預金が2,850百万円増加したほか、国内および米国にてエクイティ出資を行ったことや保有株式の時価上昇により投資有価証券が14,355百万円増加したことが主な要因であります。

②負債

負債合計は104,205百万円となり、前連結会計年度末比3,423百万円(3.4%)増加しました。新規投資に要する資金調達を行ったことにより、有利子負債が1,069百万円増加したほか、保有株式の時価上昇に伴い固定負債に含まれる繰延税金負債が1,881百万円増加したことが主な要因であります。

③純資産

純資産合計は81,397百万円となり、前連結会計年度末比5,074百万円(6.6%)増加しました。自己株式の取得により1,535百万円減少したものの、その他有価証券評価差額金が3,950百万円増加したほか、利益剰余金が2,590百万円増加したことが主な要因であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は16,911百万円となり、前連結会計年度末比2,850百万円増加しました。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。

①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7,692百万円（前連結会計年度は7,294百万円の収入）となりました。税金等調整前当期純利益6,753百万円、減価償却費3,785百万円等により主要な資金を得ましたが、法人税等の支払額2,013百万円や投資有価証券売却益701百万円および有形固定資産売却益454百万円の特別利益の控除要因がありました。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は2,054百万円（前連結会計年度は8,219百万円の支出）となりました。有形固定資産の売却により6,437百万円の資金を得ましたが、国内および米国にてエクイティ出資を行ったことで投資有価証券の取得による支出8,478百万円がありました。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は2,679百万円（前連結会計年度は6,258百万円の収入）となりました。固定資産取得資金やエクイティ出資資金として、長期借入れにより11,000百万円を調達しましたが、社債の償還5,000百万円、長期借入金の返済4,937百万円、配当金の支払額2,018百万円、自己株式の取得1,724百万円の支出がありました。

(4) 今後の見通し

次期の業績につきましては、ウインズ京都のリニューアル工事による稼働停止が賃料収入の押し下げ要因となるもののデータセンタービルの機器室の稼働向上やオフィスでのテナント入居や賃料改定などにより、2027年3月期の売上高20,500百万円（前期比244百万円、1.2%増）、営業利益5,500百万円（同146百万円、2.6%減）、経常利益4,900百万円（同703百万円、12.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益4,900百万円（同224百万円、4.8%増）及び重要な経営指標としている償却前事業利益＝事業利益（営業利益＋投資事業組合運用損益等＋固定資産売却損益）＋減価償却費10,400百万円（同192百万円、1.9%増）を見込んでおります。あわせて、長期経営計画フェーズⅠ最終年度の業績指標を達成する見通しが立ったため、配当方針を変更いたしました。詳細は、本日公表の「株式分割、株式分割に伴う定款の一部変更及び配当方針の変更と配当予想、並びに株主優待制度の新設に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、経年での比較可能性を確保するため、当面は日本基準に基づき連結財務諸表を作成する方針であります。IFRS（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、他社の採用状況を踏まえて検討を進めていく所存であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,060	16,911
売掛金	548	513
その他	411	452
流動資産合計	15,020	17,877
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	106,224	106,923
減価償却累計額	△51,845	△55,113
建物及び構築物(純額)	54,379	51,809
土地	55,332	55,425
信託建物	3,986	3,343
減価償却累計額	△2,258	△2,258
信託建物(純額)	1,727	1,084
信託土地	25,235	19,694
建設仮勘定	117	113
その他	1,151	1,139
減価償却累計額	△895	△928
その他(純額)	255	210
有形固定資産合計	137,048	128,338
無形固定資産	107	86
投資その他の資産		
投資有価証券	22,399	36,754
敷金及び保証金	2,192	2,192
繰延税金資産	9	9
その他	327	343
投資その他の資産合計	24,928	39,300
固定資産合計	162,084	167,725
資産合計	177,104	185,602

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	6,336	7,037
1年内償還予定の社債	5,000	—
未払法人税等	1,129	1,107
賞与引当金	51	55
その他	3,244	3,627
流動負債合計	15,761	11,828
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	23,017	28,378
長期預り敷金保証金	8,770	8,794
繰延税金負債	1,785	3,666
再評価に係る繰延税金負債	1,250	1,250
退職給付に係る負債	72	72
資産除去債務	116	116
その他	8	97
固定負債合計	85,019	92,377
負債合計	100,781	104,205
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,827	9,827
資本剰余金	9,199	9,199
利益剰余金	56,434	59,024
自己株式	△358	△1,893
株主資本合計	75,103	76,158
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,561	9,512
繰延ヘッジ損益	—	△9
土地再評価差額金	△4,568	△4,568
為替換算調整勘定	150	287
その他の包括利益累計額合計	1,143	5,222
新株予約権	76	16
純資産合計	76,323	81,397
負債純資産合計	177,104	185,602

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	19,584	20,255
売上原価	12,670	12,633
売上総利益	6,914	7,621
販売費及び一般管理費	1,930	1,975
営業利益	4,983	5,646
営業外収益		
受取利息	5	19
受取配当金	368	417
投資事業組合運用益	224	373
その他	10	8
営業外収益合計	608	819
営業外費用		
支払利息	215	341
社債利息	410	451
その他	137	69
営業外費用合計	763	862
経常利益	4,829	5,603
特別利益		
固定資産売却益	—	454
投資有価証券売却益	1,491	701
特別利益合計	1,491	1,156
特別損失		
固定資産除却損	21	5
その他	—	0
特別損失合計	21	6
税金等調整前当期純利益	6,299	6,753
法人税、住民税及び事業税	1,890	2,013
法人税等調整額	21	64
法人税等合計	1,911	2,078
当期純利益	4,388	4,675
親会社株主に帰属する当期純利益	4,388	4,675

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	4,388	4,675
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△664	3,950
土地再評価差額金	△35	—
為替換算調整勘定	150	137
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△9
その他の包括利益合計	△550	4,078
包括利益	3,838	8,753
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,838	8,753
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	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	9,199	54,459	△382	73,104
当期変動額					
剰余金の配当			△1,835		△1,835
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,388		4,388
自己株式の取得				△625	△625
自己株式の処分		15		56	71
自己株式の消却		△592		592	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		577	△577		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,975	23	1,998
当期末残高	9,827	9,199	56,434	△358	75,103

	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	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額 金	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益 累計額合計		
当期首残高	6,226	—	△4,532	—	1,693	76	74,874
当期変動額							
剰余金の配当							△1,835
親会社株主に帰属する 当期純利益							4,388
自己株式の取得							△625
自己株式の処分							71
自己株式の消却							—
利益剰余金から資本剰余金への振替							—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△664	—	△35	150	△550	—	△550
当期変動額合計	△664	—	△35	150	△550	—	1,448
当期末残高	5,561	—	△4,568	150	1,143	76	76,323

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位：百万円)

	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	9,199	56,434	△358	75,103
当期変動額					
剰余金の配当			△2,018		△2,018
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,675		4,675
自己株式の取得				△1,724	△1,724
自己株式の処分		△67		188	121
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰 余金への振替		67	△67		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,590	△1,535	1,054
当期末残高	9,827	9,199	59,024	△1,893	76,158

	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	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額 金	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益 累計額合計		
当期首残高	5,561	—	△4,568	150	1,143	76	76,323
当期変動額							
剰余金の配当							△2,018
親会社株主に帰属する 当期純利益							4,675
自己株式の取得							△1,724
自己株式の処分							121
自己株式の消却							—
利益剰余金から資本剰 余金への振替							—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	3,950	△9	—	137	4,078	△59	4,019
当期変動額合計	3,950	△9	—	137	4,078	△59	5,074
当期末残高	9,512	△9	△4,568	287	5,222	16	81,397

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,299	6,753
減価償却費	3,891	3,785
株式報酬費用	82	65
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	0	0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2	3
受取利息及び受取配当金	△373	△437
支払利息	215	341
社債利息	410	451
投資有価証券売却損益 (△は益)	△1,491	△701
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△454
有形固定資産除却損	21	5
投資事業組合運用損益 (△は益)	△224	△373
営業債権の増減額 (△は増加)	△172	△80
営業債務の増減額 (△は減少)	174	75
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△22	22
未払消費税等の増減額 (△は減少)	153	82
その他	132	115
小計	9,099	9,655
利息及び配当金の受取額	536	834
利息の支払額	△605	△782
法人税等の支払額	△1,736	△2,013
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,294	7,692
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	△3,937	△732
有形固定資産の売却による収入	—	6,437
無形固定資産の取得による支出	△14	△5
投資有価証券の取得による支出	△5,870	△8,478
投資有価証券の売却による収入	1,602	741
その他	—	△17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,219	△2,054
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	7,000	11,000
長期借入金の返済による支出	△3,176	△4,937
社債の発行による収入	5,000	—
社債の発行による支出	△33	—
社債の償還による支出	—	△5,000
自己株式の取得による支出	△625	△1,724
配当金の支払額	△1,834	△2,018
その他	△71	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,258	△2,679
現金及び現金同等物に係る換算差額	58	△108
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,391	2,850
現金及び現金同等物の期首残高	8,668	14,060
現金及び現金同等物の期末残高	14,060	16,911

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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)

当連結会計年度において、CBRE UIV II MASTER FUND, L.P.、13100 NOEL ROAD JV LLC及びFDG DECLAN URP, LLCに出資したことにより、各社を持分法適用の範囲に含めております。

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,569.84円	1,706.00円
1株当たり当期純利益	89.90円	96.86円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	89.69円	96.77円

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

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	4,388	4,675
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,388	4,675
普通株式の期中平均株式数(千株)	48,816	48,269
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	111	43
(うち新株予約権(千株))	(111)	(43)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2025年3月31日)	当連結会計年度末 (2026年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	76,323	81,397
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	76	16
(うち新株予約権(百万円))	(76)	(16)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	76,246	81,380
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (千株)	48,569	47,702

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2026年5月13日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行なうことについて決議いたしました。

1. 株式分割

(1) 株式分割の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、投資家の皆さまがより投資しやすい環境を整えるとともに、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としています。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

2026年6月30日(火)を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	48,811,498株
今回の分割により増加する株式数	48,811,498株
株式分割後の発行済株式総数	97,622,996株
株式分割後の発行可能株式総数	160,000,000株

③ 分割の日程

基準日公告日(予定)	2026年6月15日(月)
基準日	2026年6月30日(火)
効力発生日	2026年7月1日(水)

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	784.92円	853.00円
1株当たり当期純利益	44.95円	48.43円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	44.85円	48.39円

(3) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 2026年3月期の期末配当金

今回の株式分割は、2026年7月1日を効力発生日としておりますので、2026年3月31日を基準日とする2026年3月期の期末配当については、株式分割前の株式が対象となります。

2. 定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会決議により、2026年7月1日（水）をもって、当社定款の一部を以下のとおり変更いたします。

(2) 変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>8,000万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>1億6,000万株</u> とする。

(3) 変更の日程

効力発生日 2026年7月1日（水）