

各位

2026年4月27日
株式会社ストラテジックキャピタル
代表取締役 丸木強
MAIL : info@stracap.jp

京阪神ビルディング株式会社（東証プライム：コード8818）への
株主提案及び同提案に関する特集サイトの開設について

弊社は、INTERTRUST TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF JAPAN-UP（以下「ファンド」といいます。）と投資一任契約を締結しており、ファンド及び弊社（以下「提案株主」と総称します。）は、京阪神ビルディング株式会社（以下「当社」または「京阪神ビル」といいます。）の株式を約11%保有しています。

提案株主は、今般、京阪神ビルに対し、来る6月開催予定の京阪神ビルの定時株主総会について株主提案権を行使する書面を発送し、特集サイト（<https://stracap.jp/8818-KEIHANSHIN/>）を開設いたしましたので、本件を公表いたします。

記

提案株主が提案する議題及びその概要

議題1. 特定の株主からの自己株式取得の件

（概要）京阪神ビルが、政策保有株主による当社株式の保有を解消し、コーポレート・ガバナンスの改善を図るため、政策保有株主から当社普通株式を自己株式として取得することを提案します。

なお、自己株式取得の相手方は以下の通りです。

銀泉株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社きんでん、鹿島建設株式会社、株式会社三十三銀行、株式会社百十四銀行、三精テクノロジーズ株式会社、三井住友カード株式会社、株式会社あいち銀行、ダイビル株式会社、大和ハウス工業株式会社、戸田建設株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社明電舎、美津濃株式会社、東西建築サービス株式会社、株式会社クボタ、株式会社足利銀行、住友生命保険相互会社、丸一鋼管株式会社、株式会社常陽銀行、株式会社三晃空調、須賀工業株式会社、レンゴー株式会社、サノヤスホールディングス株式会社、能美防災株式会社、南海電気鉄道株式会社、関西電力株式会社、ダイキン工業株式会社、株式会社西島製作所、ダイダン株式会社、東リ株式会社、セイノーホールディングス株式会社、株式会社ルックホールディングス及び南海辰村建設株式会社

株主提案の背景

問題点（1）：京阪神ビルの経営陣が株主価値を毀損し続ける状態が、漫然と放置されていること

京阪神ビルは、賃貸等不動産を保有し、その賃貸収入を収益の柱とするビジネスモデルを営んできました。しかし、不動産賃貸業は安定した収益を生みやすい一方で、上場企業に求められる資本コストを十

分に上回る高いリターンを継続的に生み出しにくい事業です。

また、多額の不動産を抱えることにより、資本効率の低い状態が継続しています。

その結果、京阪神ビル株式は市場から本来の価値を十分に評価されておらず、京阪神ビルには本来1,454億円の価値があるにもかかわらず、現在の経営方針のもとでは923億円の評価にとどまる、すなわち37%ものディスカウント評価を受けていると提案株主は考えています。こうした状況は、経営陣が資本効率の向上を怠り、株主価値を毀損し続ける状態を漫然と放置してきた結果であるといえます。

問題点（2）：京阪神ビルの経営陣による、資本効率の改善に向けた経営改革の歩みが非常に遅いこと
さらに、京阪神ビルの経営陣は、こうした状況を是正するための資産回転にも消極的です。不動産業界の各社が、保有不動産の売却や流動化を通じて資本効率の向上に積極的に取り組んでいるのに対し、京阪神ビルは、資産保有型のビジネスモデルからの転換を先送りし、資本効率の改善に向けた取り組みも他社と比較して後れを取っています。

その結果、株主価値の毀損が是正されないまま放置されており、こうした経営陣の対応の遅さ自体が、京阪神ビルの企業価値向上を妨げる一因となっています。

問題点（3）：政策保有株主の存在により、経営に対する規律が低下しているおそれがあること

京阪神ビルの株主構成は、2025年3月期有価証券報告書の記載から判明しているものだけでも、発行済株式総数（自己株式を除く。）の40%以上を政策保有株主が占めています。このような状況では、一般株主による経営陣への規律が低下し、株主価値を毀損しかねない経営判断が是正されずに看過されるおそれがあります。

問題点（4）：京阪神ビルの株式を保有し、安定株主としての役割を果たしている企業（政策保有株主）による株式売却が進んでおらず、「売らせない圧力」の存在も懸念されること

2020年3月期以降、有価証券報告書において当社株式を政策保有株式として保有していると開示した全21社のうち、この5年間で当社株式を売却したのは1社のみです。例えば、鹿島建設株式会社は、当社より取引金額が大きいと推測される他社株式を売却する一方で、京阪神ビル株式は売却しておらず、その対応は不可解です。このような傾向は、他の政策保有株主にも見受けられます。

金融庁が2025年4月1日付で公表した有価証券報告書レビューでは、発行会社が政策保有株主に対し、取引の縮減を示唆するなどして株式を売却させないよう圧力をかけている事例があることが報告されており、担当者レベルや経営層の関与のもとで売却を控えさせるような組織的な働きかけが行われている場合、それはガバナンスの観点からも重大な問題となり得ると指摘されています。京阪神ビルにおいて、同様に「売らせない圧力」の問題が生じていないかが懸念されます。

各提案に関する詳細な説明は、<https://stracap.jp/8818-KEIHANSHIN/>をご参照ください。

以上

（添付資料）提案株主が京阪神ビルに提案する議題の内容（全文）及び理由（全文）

提案株主が京阪神ビルに提案する議題の内容（全文）及び理由（全文）

※当社は京阪神ビル

[1] 提案する議題の内容（全文）

1. 特定の株主からの自己株式取得の件

本議案は、当社株式を保有する企業（以下「政策保有株主」という。）による当社株式の保有を解消し、当社のコーポレート・ガバナンスの改善を企図するものである。

(1) 取得する株式の種類

普通株式

(2) 取得する株式の数

24,511,854株（但し、後記（4）本文に基づいて算定した取得と引換えに交付する金銭の総額（以下「調整前自己株式取得総額」という。）と当社が提案する剰余金配当議案が可決されて配当財産として割り当てられる金銭の総額（以下「当社配当総額」という。）を合計した金額が、本総会の日または取得についての契約締結日における会社法461条に定める分配可能額（以下「分配可能額」といい、2つの金額が異なる場合、いずれか低いほうの金額とする。）を上回る場合、取得する株式の数は、調整前自己株式取得総額から、調整前自己株式取得総額と当社配当総額の合計額が分配可能額を上回る差額（以下「剰余金調整額」という。）を控除した金額を、本総会の開催日前日の東京証券取引所プライム市場における当社株式の最終価格（当該日に売買取引がない場合又は当該日が当該市場の休業日に当たる場合にあつては、その後最初になされた売買取引の成立価格）で除した数（1株未満切捨て）とする。）

(3) 取得と引換えに交付する金銭等の内容

金銭

(4) 取得と引換えに交付する金銭等の総額

本総会の開催日前日の東京証券取引所プライム市場における当社株式の最終価格（当該日に売買取引がない場合又は当該日が当該市場の休業日に当たる場合にあつては、その後最初になされた売買取引の成立価格）に、取得する株式の数を乗じた金額（前記（2）において「調整前自己株式取得総額」と定義したもの。）とする。但し、調整前自己株式取得総額と当社配当総額を合計した金額が分配可能額を上回る場合、取得と引換えに交付する金銭の総額は、調整前自己株式取得総額から剰余金調整額を控除した額とする。

(5) 株式を取得することができる期間

本総会終結の日から2028年3月31日まで

(6) 取得する相手方

銀泉株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社きんでん、鹿島建設株式会社、株式会社三十三銀行、株式会社百十四銀行、三精テクノロジーズ株式会社、三井住友カード株式会社、株式会社

あいち銀行、ダイビル株式会社、大和ハウス工業株式会社、戸田建設株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社明電舎、美津濃株式会社、東西建築サービス株式会社、株式会社クボタ、株式会社足利銀行、住友生命保険相互会社、丸一鋼管株式会社、株式会社常陽銀行、株式会社三晃空調、須賀工業株式会社、レンゴー株式会社、サノヤスホールディングス株式会社、能美防災株式会社、南海電気鉄道株式会社、関西電力株式会社、ダイキン工業株式会社、株式会社西島製作所、ダイダン株式会社、東リ株式会社、セイノーホールディングス株式会社、株式会社ルックホールディングス及び南海辰村建設株式会社

なお、自己株式の取得にあたって株式1株と引き換えに交付する金銭等の額は、会社法第161条及び会社法施行規則第30条1号により算定されるものを超えないため、取得する相手以外の株主には、会社法第160条の第2項及び第3項による売主追加議案の請求権は生じない。

〔2〕 提案する議題の理由（全文）

1. 特定の株主からの自己株式取得の件

（1）政策保有株主の存在が規律低下を招いているおそれがあること

当社の株主構成は、2025年3月期の有価証券報告書の記載から判明しているものだけでも、発行済株式総数（自己株式を除く。）の40%以上が政策保有株主によって占められており、かかる状況では、一般株主による経営陣に対する規律が低下し、株主価値を毀損するおそれのある経営判断が是正されず看過されかねない。

（2）政策保有株主が当社株式を売却していないこと

上記（1）のとおり、政策保有株主の存在が経営の規律低下を招いているおそれがあるにもかかわらず、2020年3月期以降、有価証券報告書において当社株式を政策保有株式として保有していると開示した全21社のうち、この5年間で当社株式を売却したのはただ1社のみである。

さらに、この5年間で当社株式を売却していない政策保有株主の1社である鹿島建設株式会社は、トヨタ自動車株式会社や西日本旅客鉄道株式会社といった当社より遥かに取引金額が多いと推測される取引先の株式を売却しているにもかかわらず、当社株式の売却は行っていない。

（3）政策保有株主に対する「売らせない圧力」の存在が指摘されていること

金融庁が令和7年4月1日付で公表した「令和6年度有価証券報告書レビューの審査結果及び審査結果を踏まえた留意すべき事項等」（以下「金融庁レビュー」という。）においては、発行会社の安定株主の確保を理由に、既存の取引の縮減を示唆することなどによって政策保有株式を売らせないよう圧力をかけている複数の事例がある旨指摘されている。

金融庁レビューでは、「（政策保有株主から株式の売却等の意向が示された場合、発行会社は）取引の縮減を示唆することなどにより、売却等を妨げるべきではない」とのコーポレートガバナンス・コード補充原則1-4①をコンプライしている企業が99.8%に上るにもかかわらず、発行会社から「売らせない

圧力」を受ける割合は、補充原則1－4①をコンプライしていない企業の割合をはるかに超えるもの（金融庁レビューによれば「概ね銘柄数ベースで5%～40%程度」）であり、政策保有株式の売却を妨げるべきではないとの補充原則をコンプライしていると対外的に公表しているにもかかわらず、担当者レベルで圧力をかけていたり、経営層の指示のもと会社として組織ぐるみで圧力をかけているような実態がある場合には、コーポレートガバナンス・コードの趣旨を損なうとともに、ガバナンスの観点からも重大な問題がある可能性があることも指摘されている。

（4）当社が「売らせない圧力」をかけていると懸念されること

前記（2）の鹿島建設株式会社は、有価証券報告書において、「受注高・工事利益・配当利回り等の経済的便益と株式の時価との対照等」によって政策保有株式全銘柄の保有の合理性及び適否を検証していると開示している。しかしながら、実際にこのような検証方針が採用されているにもかかわらず、当社よりも遥かに取引金額が大きいと推測されるトヨタ自動車株式会社や西日本旅客鉄道株式会社の株式を売却し、当社株式を売却しないのは不可解である。そして、このような不可解な行動は、鹿島建設株式会社以外の当社の政策保有株主においても同様に見受けられる。

このような政策保有株主の不可解な行動からすると、当社が政策保有株主に対して「売らせない圧力」をかけていることや、少なくとも政策保有株主からみて売却を躊躇する何らかの要因が当社にあることが懸念される。

（5）本議案は「売らせない圧力」または「売却を躊躇する要因」を解消した政策保有株主に対する売却の呼びかけであること

本議案が可決した場合、政策保有株主が売却を希望すれば、当社は当該政策保有株式の保有する当社株式を自己株式として取得することになる。

つまり、本議案は「売らせない圧力」あるいは「売却を躊躇する要因」を解消し、政策保有株主に対して当社株式を売却できる機会を付与するものである。

（6）財源規制への抵触はなく、財務健全性も保たれること

本議案が可決した場合、当社は、最大で540億円の自己株式を取得することとなる。仮に、当社株式の株価が上昇し、本総会の日または取得についての契約締結日において、取得に要する総額と当社の提案する剰余金配当議案の総額の合計額が会社法461条に定める分配可能額を上回ることになる場合、当該分配可能額を上回らないように取得価額の総額を調整することとしているため、財源規制に抵触するおそれはない。

また、当社は2025年3月末現在で、現預金140億円、政策保有株式（上場株式）111億円、賃貸等不動産（時価）2,305億円、自己資本762億円を有しており、資金調達は容易であるし、自己株式の取得後も財務健全性は十分に保たれる。

そして、コーポレート・ガバナンスの観点からは、政策保有株式の縮減が望ましく、当社もまた、保有する政策保有株式を全て速やかに売却するべきである。

（7）本議案は株主価値向上に資すること

以上のとおり、本議案は、財務健全性を損なうことなく、自己株式の取得を通じて政策保有株主による当社株式の売却を促すものであり、中長期的な企業価値の向上およびコーポレート・ガバナンスの改善に資するものである。

以上