

価値あるものを、次世代へ。

不動産を中核に、航空機・再生可能エネルギーへ。
実物資産への投資・運用を通じて、持続的な価値を創造します。

REAL ESTATE || AIRCRAFT || RENEWABLE ENERGY

INVESTMENT POLICY

投資方針

安定したキャッシュフローと将来にわたる資産価値を両立するため、立地・収益性・市場環境・財務健全性を多角的に検証します。
短期的な市況変動に左右されない規律ある判断のもと、長期保有を基本としながら価値向上や資産の入替えを実施。
回収した資金を次の投資へ循環させ、持続的な企業価値の向上を目指します。

長期的な企業価値を支える4つの視点



CASH FLOW
安定収益

不動産を中核としたポートフォリオから得られる、継続的なキャッシュフローを重視しています。



ASSET VALUE
資産価値

取得する各資産を多角的に評価し、将来の収益性と資産価値の維持・向上を目指します。



DIVERSIFICATION
分散

異なる収益特性を持つ投資を組み合わせ、特定の資産・市場への依存を抑えます。



FINANCIAL DISCIPLINE
財務健全性

適正な負債水準を維持し、自己資本比率とキャッシュフローを重視した財務運営を徹底します。

ABOUT US

実物資産を基盤とした、長期的な価値創造。

有限会社剛ビルは、1989年の設立以来、不動産賃貸事業を中核として事業基盤を構築してまいりました。
現在では、不動産に加え、航空機、再生可能エネルギーなどへ投資対象を広げています。
安定したキャッシュフロー、資産価値、財務健全性を重視し、中長期的な視点から資産の取得・保有・運用・入替えを行っています。

REAL ESTATE

不動産賃貸事業

当社の中核となる事業です。
レジデンスを中心に、オフィス・商業施設・ホテル等の収益不動産を保有・運用しています。
物件取得にあたっては、立地、収益性、将来の資産価値、金融環境を総合的に判断し、中長期的な視点から資産価値の維持・向上と安定した賃料収入の確保を目指しています。

36保有不動産

用途別内訳（取得価格ベース）

レジデンス	79%	商業施設	9%
オフィス	6%	その他	6%

※2024年12月末現在



RENEWABLE ENERGY

再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギーを、社会インフラとして長期的に需要が期待される領域の一つと位置付けています。
環境負荷の低減に貢献するとともに、不動産・航空機とは異なる収益特性を持つ資産を組み入れることで、事業ポートフォリオの多様化を図っています。

保有物件	機生田太陽光ソーラーパーク（高庄） 四郎重山windファーム
------	-----------------------------------



AIRCRAFT LEASING

航空機リース事業

航空機リース事業を通じて、航空業界の成長を支え、インフラの拡充に積極的に取り組むことで、企業・地域・社会全体の活性化を目指します。
これからも航空機リース事業を通じて、企業価値の向上と持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

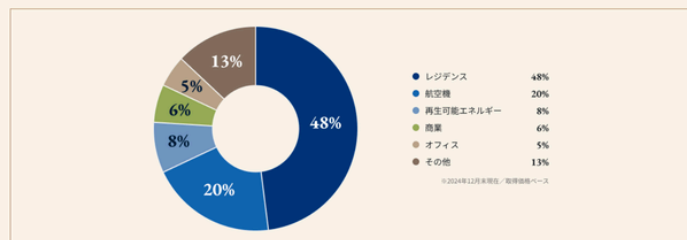
リース先	Boeing 737 MAX 8 N37305
リース機	ボーイング737MAX8 N37305
製造年月日	2023年6月
座席数	166席 (ビジネス16席 エコノミープラス48席 エコノミー102席)



PORTFOLIO

ポートフォリオマップ

異なる収益特性を持つ実物資産への分散投資を通じて、安定した収益基盤の構築を目指しています。



代表挨拶



価値あるものを、次世代へ。

当社は1989年の設立以来、不動産賃貸事業を中核として、長期的な視点から資産形成と事業基盤の拡充に取り組んでまいりました。
現在では、不動産に加え、航空機、再生可能エネルギーなど、異なる特性を持つ実物資産へ投資対象を広げています。
私たちが大切にしているのは、単に短期的な利益を得ることではありません。一つひとつの資産について収益性とリスクを慎重に見極め、安定したキャッシュフローを確保するとともに、資産と負債のバランスを適切に調整することで、長期的な企業価値につなげると考えています。
また、保有すること自体を目的とせず、市場環境や資産価値を継続的に検証し、必要に応じて資産の入替えを行うことで、より強固なポートフォリオの構築を目指しています。
これからも金融機関をはじめとするステークホルダーの皆様との信頼関係を大切に、健全かつ持続的な成長を追求してまいります。

代表取締役 森山 剛

会社概要

会社名	有限会社 剛ビル
所在地	〒532-0011 大阪府大阪市淀川区西中島6丁目1-1 新大阪プライムタワー13F
設立	1989年2月
TEL/FAX	TEL: 06-6770-9473 FAX: 06-6770-9474
代表者	森山 剛
事業内容	不動産賃貸事業、航空機リース事業、再生可能エネルギー事業
免許番号	大阪府知事免許（1）第64538号
主要取引金融機関	みずほ銀行 三菱UFJ銀行 三井住友銀行 りそな銀行 関西みらい銀行 山陰合同銀行 大同信用組合 大阪協栄信用組合 近畿産業信用組合 成協信用組合