

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月24日
【事業年度】	第30期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	株式会社レーサム
【英訳名】	Raysum Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小町 剛
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	上級執行役員管理本部長 片山 靖浩
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	上級執行役員管理本部長 片山 靖浩
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	33,774	44,274	58,547	54,938	32,219
経常利益 (百万円)	6,715	10,953	10,904	11,962	1,351
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	6,523	9,234	7,894	7,939	663
包括利益 (百万円)	6,491	9,323	7,637	7,978	672
純資産額 (百万円)	40,903	48,211	43,322	49,040	46,861
総資産額 (百万円)	65,267	76,469	76,398	91,502	104,861
1株当たり純資産額 (円)	887.62	1,056.52	1,126.72	1,291.22	1,278.46
1株当たり当期純利益 (円)	141.56	200.60	188.09	207.89	18.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	62.7	63.0	56.7	53.6	44.7
自己資本利益率 (%)	17.1	20.7	17.2	17.2	1.4
株価収益率 (倍)	7.3	6.6	5.4	3.2	49.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,106	4,349	9,710	3,516	19,103
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	700	1,569	2,977	1,575	3,164
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,745	765	11,318	5,210	12,857
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	17,125	20,634	22,075	29,325	19,922
従業員数 (名)	176	193	203	208	220

(注)1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第26期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第27期、第28期、第29期及び第30期は潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第28期の期首から適用しており、第27期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (百万円)	30,795	22,907	57,053	51,674	31,417
経常利益 (百万円)	6,378	4,933	11,054	10,399	2,615
当期純利益 (百万円)	6,223	8,782	14,403	6,891	2,885
資本金 (百万円)	100	100	100	100	100
発行済株式総数 (百株)	460,814	460,814	460,814	460,814	460,814
純資産額 (百万円)	35,329	42,168	43,922	48,573	48,619
総資産額 (百万円)	55,195	68,762	75,636	89,375	103,115
1株当たり純資産額 (円)	766.68	924.12	1,142.33	1,278.93	1,326.42
1株当たり配当額 (円)	29.00	40.00	45.00	45.00	4.00
1株当たり当期純利益 (円)	135.05	190.76	343.19	180.46	78.78
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	64.0	61.3	58.1	54.4	47.2
自己資本利益率 (%)	19.0	22.7	33.5	14.9	5.9
株価収益率 (倍)	7.6	7.0	3.0	3.7	11.4
配当性向 (%)	21.5	21.0	13.1	24.9	5.1
従業員数 (名)	111	117	109	113	116
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	102.1 (114.7)	134.7 (132.9)	109.2 (126.2)	79.0 (114.2)	102.7 (162.3)
最高株価 (円)	1,143	1,787	1,991	1,174	1,058
最低株価 (円)	598	838	878	573	760

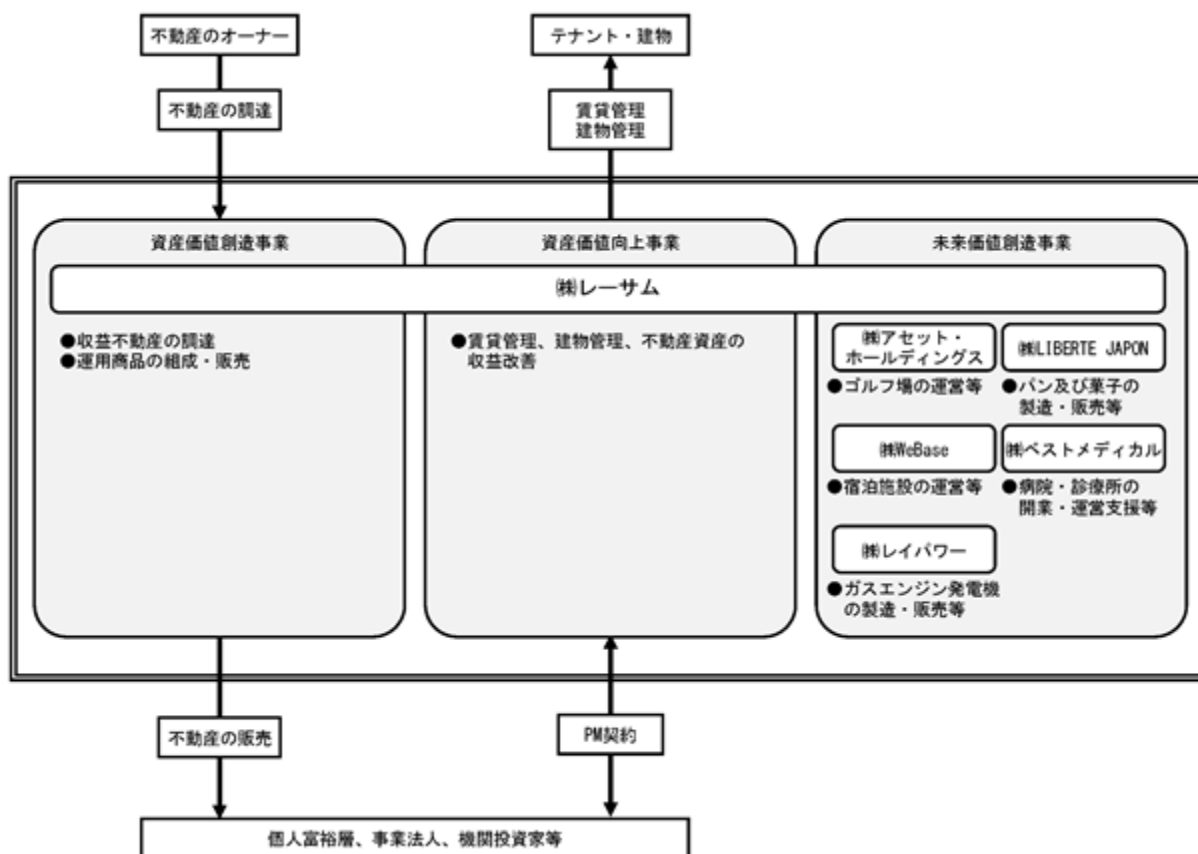
- (注)1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第26期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第27期、第28期、第29期、及び第30期は潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第28期の期首から適用しており、第27期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2【沿革】

年月	沿革
1992年5月	主として収益不動産による資産運用及び資産形成コンサルティングを目的として、東京都新宿区新宿一丁目に㈱レーサムリサーチを設立。
1992年8月	宅地建物取引業の免許取得。
1993年3月	本社を東京都新宿区新宿六丁目に移転。
1997年3月	大手都銀の担保付き不良債権を買取るにあたり、デューデリジェンス業務を開始。
1998年11月	本社を東京都新宿区西新宿二丁目6番1号に移転。
1999年10月	グローバル債権回収㈱を買収し、100%子会社化。
2000年9月	証券化を条件とした国有不動産の入札が初めて実施され、当社が落札。日本で初めてとなる国有財産（不動産）証券化。
2000年9月	㈱セムコーポレーションの発行済株式の90%を取得し、子会社化。
2000年10月	グローバル債権回収㈱が格付機関フィッチIBCA社から商業用不動産担保ローンに係るスペシャルサービサーとして格付け「CSS3」を取得。
2001年1月	(有)ギャレックを設立。
2001年4月	日本証券業協会に店頭売買有価証券として登録。
2002年6月	(有)ギャレック、貸金業者登録。
2003年7月	(有)アセット・ホールディングスを設立。群馬県安中市のゴルフ場、プレスカントリークラブを取得。
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
2005年9月	信託受益権販売業登録。
2007年1月	株式会社セムコーポレーションの全株式を譲渡。
2007年5月	投資顧問業者登録。
2007年9月	第二種金融商品取引業および投資助言・代理業に登録。
2007年12月	(有)アセット・ホールディングスを㈱アセット・ホールディングス（現：連結子会社）に商号変更。
2008年1月	当社商号を㈱レーサムリサーチから㈱レーサムへ変更すると共に、本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番1号（所在地）に移転。
2008年2月	(有)ギャレックを㈱レーサム・キャピタル・インベストメントに商号変更。
2008年4月	㈱アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、プレスカントリークラブの名称をレーサム ゴルフ&スパ リゾートに変更。
2008年5月	レーサム ゴルフ&スパ リゾートにおいて、日本男子プロゴルフ界のトップトーナメントである「日本プロゴルフ選手権大会」を開催。
2010年2月	㈱レーサム・キャピタル・インベストメントがディー・アンド・ジーワン(有)を吸収合併。 ㈱アセット・ホールディングスが(有)アセット・ソリューションを吸収合併。
2010年10月	大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）」に上場。
2013年1月	つばめインベスト(株)が、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント(株)、ジー・ワン・インベストメント(株)、G2インベストメント(株)、(有)キャピタル・オー、(株)さくら事業再生及び(有)地域企業再生ファンドを2013年1月1日に吸収合併。
2013年4月	SOKNA PARTNERS CO.,LTD.を設立。
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、「東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）」に上場。
2013年12月	Raysum Philippines,Inc.を設立。
2014年1月	新宿セカンドプロパティ特定目的会社に新たに出資。
2016年5月	(株)霞が関フロンティア・ワンを(株)WeBaseに商号変更。
2017年9月	(株)レイパワーを設立。
2017年11月	グローバル・インベストメント(株)を設立。
2018年1月	(株)LIBERTE JAPONを設立。
2018年5月	(株)ベストメディカルを設立。
2018年11月	当社及び子会社が保有する、アルゴ・グローバル・インベストメント(株)（旧 グローバル・インベストメント(株)）、アルゴ・フィナンシャル・ソリューション(株)（旧 ㈱レーサム・キャピタル・インベストメント）、及びつばめインベストメント(株)の全株式を譲渡。
2019年1月	グローバル債権回収(株)をグローバル(株)に商号変更。
2019年3月	当社がグローバル(株)を2019年3月31日に吸収合併。
2020年10月	(株)レーサム・キャピタルを設立。

3【事業の内容】

当社グループは当社及び連結子会社12社から構成されており、資産価値創造事業、資産価値向上事業及び未来価値創造事業を行っております。これらの事業の主な内容と各事業における当社及び主要な関係会社の位置付け等は次のとおりであります。なお、当連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネジメント事業」「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。前連結会計年度のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。



(1) 資産価値創造事業

当事業では、未来の社会を構想し、そこに必要とされる不動産を生み出すという視点で、潜在力のある不動産を自ら買い取り、用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行っております。物件単体のみならず、周辺コミュニティ、自治体、文化育成、環境保全といった視点も多角的に考慮し、街全体にとっても意味のある不動産資産をお客様に提供します。取扱商品は、商業、オフィス、マンション、宿泊施設、教育施設、医療施設等と多岐にわたり、価格帯は数億円から百億円を超える規模に及びます。さらに、将来の社会的課題に応じ家賃負担能力を高められる事業を自ら創り出すオペレーション型の商品開発にも取り組み、コミュニティホテル、高度医療手術センター、地元定着型の飲食店などを立ち上げ、これらを組み込んだ商品を提供しております。創業以来、顧客層の拡大を課題に掲げ、特に個人富裕層においては高額給与所得者から会社経営者そして資産家に至るまで、また機関投資家層においては国内の事業法人、金融機関、並びに海外機関投資家まで、それぞれ多岐に亘る顧客との取引実績を有しております。

(2) 資産価値向上事業

当事業では、お客様にご提供した不動産について、その価値を維持向上させるための、賃貸管理、建物管理業務等を行います。テナント入れ替わり等を機会に、将来に向けた物件価値の向上プランをご提案する等、お客様のご希望を細かくお伺いし、長期的な資産価値向上を目指します。当社の資産価値向上事業の特徴は、顧客満足の向上に主軸を置いたきめ細かいアフターケアが内製化されている点にあります。自社開発した賃貸管理システムを活用し、住居系から商業系まで多岐に亘る不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(3) 未来価値創造事業

当事業では主に、連結子会社である(株)アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場「THE RAYSUM (旧 レーサム ゴルフ&スパ リゾート)」にて、ゴルフコース及び付帯する宿泊施設はもとより、コース内のヴィラ施設とスパ施設等とが融合したトータルリラクゼーション施設として、サービスレベルの向上に取り組んでおります。また、連結子会社である(株)WeBaseがコミュニティ型ホステル「WeBase」シリーズの運営等を、連結子会社である(株)LIBERTE JAPONがフランス・パリのパティスリー・ブーランジェリーの日本での店舗の運営等を、連結子会社である(株)レイパワーがガスエンジン発電機の製造及び販売等を、連結子会社である(株)ベストメディカルが病院及び診療所の開業支援及び運営支援等を、それぞれ行っております。事業運営を通して蓄積した経験やナレッジは、将来的な資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想力、ご提案力として活かされます。

4【関係会社の状況】

2021年3月31日現在

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容	議決権の所有(又は被所有)割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)アセット・ホールディングス	群馬県安中市	9百万円	未来価値創造事業	99.6	役員の兼任1名 当社が資金貸付及び債務保証
(株)WeBase	東京都千代田区	1百万円	未来価値創造事業	100.0	役員の兼任1名 当社が資金貸付及び債務保証
(株)レイパワー	東京都千代田区	1百万円	未来価値創造事業	100.0	役員の兼任1名 当社が資金貸付及び債務保証
(株)LIBERTE JAPON	東京都千代田区	1百万円	未来価値創造事業	100.0	役員の兼任1名 当社が資金貸付
(株)ベストメディカル(注)2	東京都千代田区	65百万円	未来価値創造事業	100.0	役員の兼任1名 当社が資金貸付
(株)レーサム・キャピタル(注)2	東京都千代田区	30百万円	未来価値創造事業	100.0	-
その他6社					

(注)1. 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2. 特定子会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

セグメントの名称	従業員数(名)
資産価値創造事業	72
資産価値向上事業	22
未来価値創造事業	109
全社(共通)	17
合計	220

(注)1. 従業員数は、就業人員数であります。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。

(2) 提出会社の状況

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
116	44.2	6.6	8,917

セグメントの名称	従業員数(名)
資産価値創造事業	72
資産価値向上事業	22
未来価値創造事業	5
全社(共通)	17
合計	116

(注)1. 従業員数は、就業人員数であります。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。

(3) 労働組合の状況

連結会社及び提出会社においては、労働組合は結成されておりませんが、いずれも労使関係は良好であります。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

人口減少社会を迎えた我が国の不動産市場では、不動産ストックの余剰とインフラ維持コストの増大を抑制することは差し迫った社会的課題です。一方、不動産の価値の源泉である「人」については、生活や仕事のスタイル、お金の使い方、価値観、そして期待の対象も大きく変貌し、立地とテナント、使われ方のミスマッチが目立っています。当社グループは、このミスマッチの解消のみならず、一步先の社会のあり方を考え、お客様の資産形成に資する未来ストーリー型の商品をご提供すべく、従来の不動産業を超える新しいサービスや社会的課題に貢献する事業を創出してまいります。

(2) 目標とする経営指標

市況が変化しても価値創出にかかわるリスクを取り続けられる様に、自己資本比率50%以上、ROE10%～20%を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略と優先的に対処すべき課題

当社グループの成長戦略は、顧客の裾野拡大の加速と、個別不動産の価値創出の進化にあります。ここ数年、当社の商品価格帯が10億円を大幅に超える水準へと変化してきた結果、個人富裕層でも総資産で数百億円クラスを保有する公開企業オーナー、大地主、老舗企業ファミリーとの取引実績が積み上がってきており、これら富裕層との取引実績をさらに拡大させてまいります。さらに、30億円を上回る商品価格帯では、個人富裕層取引を基本戦略としつつ、当社独自の商品性に興味を示す大企業法人および機関投資家への販売対応力も強化しつつ、未来価値創造事業の収益基盤を強固なものとし、スピードアップも図ってまいります。

財務戦略では、当社が富裕層のお客様向けに商品化対象となる不動産を機動的に取得し、また前例のない大胆な改修投資や新たな業態・事業の開発を、どのような局面でも持続させることができるよう保守的な自己資本比率を堅持しながら、ROE10～20%を目指してまいります。

(4) 新型コロナウイルス感染症の影響

今後の経済情勢の動向は、一定期間は不透明な状況で推移すると予測しております。新型コロナウイルス感染症は世界規模での急速な拡大により各国で緊急的な対応に追われておりますが、ワクチンの供給・接種も各国で始まり、国内外の経済への影響も限定的になると思われれます。（事業セグメントごとに想定される影響については、「第2 事業の状況 2.事業等のリスク (6) 感染症等によるリスク」に記載しております。）

当社は、投資意欲の強い個人のお客様との関係性を深め、また資金運用ニーズの高い機関投資家への対応力も強化することで、着実な業績回復を果たします。

2【事業等のリスク】

有価証券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は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の動向

当社グループは、不動産の運用商品の組成・開発・販売、及び不動産の管理業務を主に行っておりますが、経済情勢の悪化により、資金調達環境が極端に悪化した場合や、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 金利上昇のリスク

短期金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより、また中長期金利が上昇した場合には、不動産投資における期待利回りの上昇、及び不動産価格の下落等の事象が生じることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 各種規制変更によるリスク

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク（法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更の影響を含みます。）を伴って、業務を遂行しております。今後、法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行及び業績、並びに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 人材のリスク

当社グループの営む各事業は、いずれも人的資本によって成り立っており、不動産の調達・建築・販売・管理などのいずれの業務に関しても深い知識と経験、そして細部に亘る一つひとつの業務の積上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの責任をもって完遂し、それを継続する、という基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、又はかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 自然災害、人災等の発生によるリスク

暴風雨、洪水、地震、その他の自然災害、あるいは事故、火災、暴動、テロ、戦争その他の人災等が発生した場合には、当社グループの所有資産の価値が低下する可能性があり、当社グループの業務推進及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 感染症等によるリスク

新型コロナウイルスの感染が世界中で急拡大するなか、当社グループの各事業セグメントにおいて次のような影響が懸念され、感染拡大による問題の長期化は、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

資産価値創造事業においては、開発物件や大規模改修物件の工事において人員や資材の確保が困難になり、商品化時期の著しい遅延や工事コストが大幅に増加する場合や、テナント誘致活動の遅延、エンドテナントの家賃負担能力の低下による不動産の収益力の低下により想定販売価格の低下がありえること、さらには景気が低迷し株式市場などの乱高下による顧客の保有運用資産の棄損による投資意欲の減退により、販売が低迷する可能性があります。

資産価値向上事業においては、当社が保有・管理している物件の賃貸先に、宿泊業、飲食店やサービス業など緊急事態宣言・措置により休業を余儀なくされている店舗や、休業していないものの需要の大幅な減少に見舞われている店舗が数多くあり、賃貸先の財政状態の悪化等による賃料引下げ要望及び賃料延滞の発生、空室率上昇等により、業績が低迷する可能性があります。

未来価値創造事業においては、海外からの渡航者の入国制限や国内消費者の外出自粛が続くことにより、宿泊施設やゴルフ場の利用が減少すること等により、業績が低迷する可能性があります。

また、従業員が感染した場合、健康被害や、事業場の閉鎖などによる営業活動に支障が生じ、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

3【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】

(1) 財政状態の状況

（資産）

流動資産は、前連結会計年度末に比べて10,932百万円増加し、92,140百万円となりました。これは主に、現金及び預金が9,403百万円減少して19,922百万円となり、販売用不動産が10,366百万円増加して40,862百万円、仕掛販売用不動産が9,397百万円増加して27,292百万円となったことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて2,426百万円増加し、12,721百万円となりました。これは主に、有形固定資産が取得による増加と減価償却等による減少で2,871百万円増加、無形固定資産が67百万円減少、投資その他の資産が378百万円減少したことによるものであります。

上記の結果、当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて13,359百万円増加し、104,861百万円となりました。

（負債）

負債は、前連結会計年度末に比べて15,538百万円増加し、57,999百万円となりました。これは主に、新規の資金調達と借入金の返済による差額で借入金の増加15,753百万円、前連結会計年度に係る法人税等の一部納付による未払法人税等の減少326百万円、物件販売に伴う契約手付金減少等による前受金の減少368百万円、物件工事等による未払金の増加642百万円、当社管理物件の預り敷金の減少921百万円が主な要因であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,178百万円減少し、46,861百万円となりました。これは利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益の計上により663百万円増加し、剰余金の配当により1,709百万円減少したこと、自己株式の取得により1,399百万円減少したこと、当社役員及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により257百万円増加したことが主な要因であります。

自己資本比率は「市況が変化しても価値創出に係わるリスクを取り続けられる水準」として50%以上を目指す方針に変わりはありませんが、当連結会計年度末においては、足元での選別した仕入に加え、相応の現預金水準の確保を優先した調達を行ったことにより、一時的に40%台の自己資本比率となっております。なお、不動産取得に係る借入については引き続き期間10年以上での借入を実現しております。

(2) 経営成績の状況

当連結会計年度の業績は、売上高32,219百万円（前期比41.4%減）、営業利益1,643百万円（同86.6%減）、経常利益1,351百万円（同88.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益663百万円（同91.6%減）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大により社会・経済活動が引き続き制限を受ける中、当社グループも工事の遅延や内覧の延期、金融機関やお客様との面談制約などの影響を受け、お客様にベストな状態で商品を提供するタイミングを逸したことで、前期水準を大幅に下回る結果となりました。

なお、当連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネジメント事業」「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。前連結会計年度のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。

各セグメントの状況

(資産価値創造事業)

当事業では、未来の社会を構想し、そこに必要とされる不動産を生み出すという視点で、潜在力のある不動産を自ら買い取り、用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行っております。物件単体のみならず、周辺コミュニティ、自治体、文化育成、環境保全といった視点も多角的に考慮し、街全体にとっても意味のある不動産資産をお客様に提供します。

当連結会計年度の当事業の売上高は、26,520百万円（前期比44.3%減）、セグメント利益は3,152百万円（同74.2%減）となりました。

仕入面では、現在の環境だからこそ入手可能な希少案件の仕込みを選別的に積み上げることができました。しかし、販売面では、上期に大規模改修や開発案件の工事の遅延が発生し、テナント誘致に制約を来たしたことにより、特に収益寄与が大きい大型案件ほどお客様に提供可能な商品化のタイミングが遅れてしまいました。その結果、販売価格20億円以上の案件の販売が4件にとどまり前年水準を大幅に下回る結果となりました。

(資産価値向上事業)

当事業では、お客様にご提供した不動産について、その価値を維持向上させるための、賃貸管理、建物管理業務等を行います。テナント入れ替わり等を機会に、将来に向けた物件価値の向上プランをご提案する等、お客様のご希望を細かくお伺いし、長期的な資産価値向上を目指します。

当連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大による社会活動の制約により、家賃延滞や減免の要請、滞納の発生、退去の相談等のリスクを認識していましたが、当連結会計年度では顕在化してきておらず、個々のテナント様に対して注意深く丁寧な対応を行ってまいりました。一方、一部の物件においてコロナ前より予定されていたテナント様の退去後の新たなテナント誘致活動に遅れが生じたこともあり、当連結会計年度の当事業の売上高は4,482百万円（前期比11.1%減）、セグメント利益は1,032百万円（同17.4%減）となりました。

(未来価値創造事業)

当事業では主に、コミュニティホステル、超高齢化社会に必須の高度医療専門施設、増加する自然災害に備える非常用電源開発など、将来の社会課題に対応した事業を、自社事業として行っております。事業運営を通して蓄積した経験やナレッジは、将来的な資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想力、ご提案力として活かされます。

第4四半期連結会計期間(2021年1月～2021年3月)は、新型コロナウイルス感染症再拡大による外出自粛、移動制限等の影響を第1四半期連結会計期間(2020年4月～2020年6月)程ではないものの、(株)アセット・ホールディングス、(株)WeBase、(株)LIBERTE JAPONが受けた期間でありましたが、感染拡大の防止策を講じつつ事業活動を継続し、お客様と地域社会との繋がりを強化すべく、取り組んでまいりました。この環境下にあっても、各事業それぞれにおいて価値を創造し、事業を継続できるよう、業績の改善に全力で取り組んでおります。

当連結会計年度の当事業の売上高は1,215百万円（前期比46.6%減）となり、セグメント損失は1,971百万円（前年同期は645百万円のセグメント損失）となりました。

経営上の目標の達成状況

当社グループは、市況が変化しても価値創出にかかわるリスクを取り続けられる様に、自己資本比率50%以上、ROE10%～20%を目標とする経営指標としております。当連結会計年度における自己資本比率は44.7%（前期比8.9ポイント減少）、ROEは1.4%（前期比15.8ポイント減少）となりました。

新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、当社グループの事業領域全般にわたり、業績に大きな影響を及ぼすことが想定されます。事業セグメントごとに想定される影響については、「第2 事業の状況 2.事業等のリスク (6) 感染症等によるリスク」に記載しております。

仕入及び販売の実績

a. 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前期比（%） は減少
資産価値創造事業	40,887	4.4
合計	40,887	4.4

(注)金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 販売実績

当連結会計年度における売上高実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額（百万円）	前期比（%）
資産価値創造事業	26,520	44.3
資産価値向上事業	4,482	11.1
未来価値創造事業	1,215	46.6
合計	32,219	41.4

(注)1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別（相手先別）の記載を省略しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて9,403百万円減少し、19,922百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、19,103百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産価値創造事業における売上高26,520百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産価値創造事業における販売用不動産の仕入の支払額34,248百万円と仕掛販売用不動産の開発進展並びに販売用不動産の改修工事代金の支払額7,260百万円、法人税等の支払額785百万円、及び販売費及び一般管理費の支出に係る資金減少であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、3,164百万円の減少となりました。主な増加要因は、出資金の払戻による収入70百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2,146百万円、出資金の払込による支出142百万円、関係会社株式の取得による支出502百万円、貸付けによる支出397百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、12,857百万円の増加となりました。主な増加要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額での増加15,753百万円であり、主な減少要因は、自己株式の取得による支出1,399百万円及び配当金の支払額1,708百万円であります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率(%)	63.0	56.7	53.6	44.7
時価ベースの自己資本比率(%)	80.0	61.4	33.2	39.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	5.1	2.4	8.9	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	25.1	48.8	12.2	-

資本の財源及び資金の流動性

当社グループは、仕入に関わる資金調達においては、主に営業活動によるキャッシュ・フローで獲得した資金を使用しており、資産運用事業における仕入れ資金の一部については、想定される在庫期間よりも長期性の資金を銀行借入等により調達することで、流動性リスクの軽減を図っております。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、当連結会計年度末時点における資産・負債及び当連結会計年度における収益・費用に影響を与える見積りを必要とします。これらの見積りについては、過去の実績や現在の状況に応じて合理的と考えられる方法により判断を行っておりますが、見積りには不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用している重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。なお、会計上の見積りに対する新型コロナウイルス感染症の影響については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載しております。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

記載すべき重要な研究開発活動はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。また、重要な設備の除却、売却等もありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	資産価値創造事業、資産価値向上 事業、未来価値創造事業	建物附属設備及び 情報通信機器他	198	137	5	341	116

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
2. 上記には、投資不動産の金額は含まれておりません。
3. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料
本社(東京都千代田区)	資産価値創造事業、資産価値向上事業、未来価値創造事業	事務所	256百万円

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員 (名)
				建物	土地 (面積 千㎡)	その他	合計	
(株)アセット・ ホールディングス	THE RAYSUM(旧 レーサム ゴルフ&スパリ ゾート)(群馬県安中市)	未来価値創造 事業	ゴルフ場及び施設	1,604	922 (986)	521	3,047	51

(注)帳簿価額のうち「その他」は、構築物、機械及び装置、車両運搬具、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定を含んでおりません。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	128,000,000
計	128,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月24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	46,081,400	46,081,400	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	(注)
計	46,081,400	46,081,400	-	-

(注)単元株式数は100株であります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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)
2014年4月1日 (注)	45,620,586	46,081,400	-	100	-	6,899

(注)2014年4月1日付の株式分割(1:100)によるものであります。

(5)【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	18	60	100	12	7,005	7,201	-
所有株式数 (単元)	-	2,842	2,035	266,555	38,903	86	150,355	460,776	3,800
所有株式数の 割合(%)	-	0.61	0.44	57.84	8.44	0.01	32.62	100	-

(注)1. 自己株式9,426,586株は、「個人その他」に94,265単元、「単元未満株式の状況」に86株含まれております。
2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が11単元含まれております。
3. 所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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 (%)
Power One株式会社	東京都千代田区霞が関3-2-1	26,364,300	71.92
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1-9-7)	1,189,565	3.24
GOLDMAN, SACHS & CO. REG (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6-10-1)	740,200	2.01
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	210,400	0.57
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都港区港南2-15-1)	185,430	0.50
RE FUND 107-CLIENT AC (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	MINISTRIES COMPLEX ALMURQAB AREA KUWAIT KW 13001 (東京都新宿区新宿6-27-30)	174,900	0.47
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1)	127,676	0.34
皆地 良彦	東京都文京区	115,000	0.31
田中 美志樹	大阪府岸和田市	109,000	0.29
飯塚 達也	東京都武蔵野市	108,300	0.29
計	-	29,324,771	80.00

(注)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は、小数点以下第3位を切り捨てております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31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)	普通株式 9,426,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,651,100	366,511	-
単元未満株式	普通株式 3,800	-	-
発行済株式総数	46,081,400	-	-
総株主の議決権	-	366,511	-

(注)1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,100株(議決権11個)含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式が86株含まれております。

【自己株式等】

2021年3月31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(%)
株式会社レーサム	東京都千代田区 霞が関3-2-1	9,426,500	-	9,426,500	20.45
計	-	9,426,500	-	9,426,500	20.45

(注)発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数位以下第3位を切り捨てております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2020年3月31日)での決議状況 (取得期間 2020年4月1日~2020年4月30日)	3,000,000	1,400,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	1,592,000	1,399,946,300
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,408,000	53,700
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	46.93	0.00
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	46.93	0.00

(注)当該決議に基づく自己株式の取得は、2020年4月21日をもって終了しました。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転 を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)	267,000	257,922,000	-	-
保有自己株式数	9,426,586	-	9,426,586	-

(注)当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、連結配当性向20%以上という業績連動の考え方のもと、今後の事業展開等も勘案し配当を行うことを基本方針としております。内部留保資金につきましては、現在の主力事業における商品開発に加え新たな成長事業にも注力する等、将来に亘って企業価値を向上させていくための資金として活用してまいります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としております。配当の決定機関は株主総会であります。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
2021年6月23日定時株主総会決議	146	4

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループにおきましては、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方として、経営責任を明確にするうえで、取締役の役割分担に応じて権限と責任を明確にし、それに沿って各部門の収益増大につながる施策を実行いたします。また、日々の業務遂行において、取締役会ではリスク管理に意を払い、法令等の遵守はもとより、業績等の進捗状況及び効率的な経営の推進を絶えずチェックしながらスピード感ある企業運営の仕組みづくりを目指しております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は監査役会設置会社であり、コーポレート・ガバナンス体制の主たる機関として取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しつつ、その補完機関としてリスク・コンプライアンス委員会などを設置しております。

取締役会は、代表取締役社長 小町剛が議長を務め、代表取締役副社長 飯塚達也、常務取締役 岡田英明、常務取締役 磯貝清、取締役 染谷太郎、取締役会長 田中剛、社外取締役 深井崇史の取締役7名で構成され、毎月定例的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。取締役会では経営戦略の決定、重要事項の付議のほか、業績の進捗状況及び執行状況が報告され、各取締役の業務執行の状況を監督しております。また、取締役会には、すべての監査役が出席し、取締役の業務執行の状況を監視できる体制となっております。

監査役会は、常勤監査役 深堀哲也、社外監査役 松嶋英機、社外監査役 中瀬進一の監査役3名で構成され、毎月定例的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。常勤監査役は、取締役会のほか、リスク・コンプライアンス委員会等の重要な会議に出席し、必要に応じて意見陳述を行う等、常に取締役の業務執行を監視できる体制となっております。また、内部監査室及び会計監査人と随時情報交換や意見交換を行うほか、定期的な三者によるミーティングを行う等連携を密にし、監査機能の向上を図っております。

リスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役社長 小町剛を委員長とし、内部監査室長、管理本部長、法務部長、その他委員長が任命した委員で構成されており、毎月定例的に開催し、当社グループのコンプライアンスやリスク管理等を統括しております。

当社グループにおいては、事業規模及び事業分野の拡大と進展に対応すべく、スピーディーな経営判断と機動的な業務執行のために柔軟な組織編成を行い、権限の委譲と責任の明確化を図っており、各取締役は相互に監視監督に努めております。また、取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、社外取締役1名を選任し、監査役3名中の2名を社外監査役としております。社外取締役は企業経営に対する豊富な経験と幅広い知見を有し、社外監査役はそれぞれ高い専門性を有し、独立した立場としてその専門的見地からの確かな経営監視を行っております。以上から現体制で、コーポレート・ガバナンス体制が十分機能していると判断しております。

企業統治に関するその他の事項

内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法が定める「業務の適正を確保するために必要な体制」を次のとおり決定しております。

・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．文書管理規程に基づき、以下に列挙する職務執行に係る重要情報を文書又は電磁的記録により、関連資料とともに保存・管理する。取締役及び監査役は、これらの文書等を速やかに閲覧できるものとする。

・株主総会議事録、取締役会議事録、その他各種合議体の議事録

・計算書類

・稟議書

・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し

ロ．前項に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、保管期間、管理方法等については、文書管理規程で定めるところによる。

ハ．取締役及び従業員に対して、文書管理規程に従って文書の保存、管理を適正に行うように指導するものとする。

・損失の危険の管理に関する規程その他の体制

イ．リスク管理方針に基づき、適切なリスク管理体制の整備を行うとともに、リスク管理方針を部・室に浸透させる。

ロ．代表取締役社長を委員長とし、代表取締役社長が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を核とし、多種多様なリスクを全社一元的に管理するリスク管理体制を整備・維持・向上をさせる。なお、リスク・コンプライアンス委員会は、原則毎月開催する。

ハ．リスク管理方針を受け、リスクの種類ごとにリスク管理規程を策定する。

ニ．取締役及び従業員に対して、必要な研修を実施する。また、関連する法規の制定・改正、当社及び当社に係る重大な不祥事、事故が発生した場合等においては速やかに必要な研修を実施する。

- ホ．不測の事態が発生した場合には、代表取締役社長の指揮のもと、対策本部を設置するなど危機対応のための体制を整備する。
- ・取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
 - イ．取締役の人数を実質的な討議を可能とする最少人数にとどめる。
 - ロ．取締役会は、取締役の職務執行が効率性を兼ねて適正に行われているかを監督する。
 - ハ．経営執行段階の意思決定の効率化及び適正化のため、合理的な営業方針の策定、全社的な営業及び営業に付随する重要事項について協議・決定する営業会議、その他各種合議体を設置する。
 - ニ．取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた職務規程等を定める。
 - ・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．コンプライアンス、すなわち法令等の遵守及び倫理維持・向上を業務執行上の最重要課題のひとつとして位置付け、その達成を目的としてコンプライアンス・マニュアルを制定し、従業員に遵守を求める。
 - ロ．従業員に対して、コンプライアンスが営業活動及びその他企業活動の原点であることを徹底する。
 - ハ．代表取締役社長を委員長とし、代表取締役社長が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を設置する。リスク・コンプライアンス委員会は、リスク管理体制とともにコンプライアンス体制を向上させる。
 - ニ．コンプライアンス意識の徹底・向上させるため、できる限り多くの機会を捉えて、コンプライアンス研修を整備・充実する。
 - ホ．コンプライアンス上疑義のある行為等について、従業員が直接通報を行う手段を確保するため、社外の弁護士若しくは監査役が窓口となるコンプライアンス・ホットラインを設置し、内部通報制度を運営する。
 - ヘ．コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め、厳正に対処する。
 - ・当社企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - イ．関係会社に対する適切な管理を行うための施策は次のとおりとする。
 - (1) 関係会社の経営状況を把握し、適切な連結経営体制を構築する。
 - (2) 関係会社の経営者が適切な社内規程等を整備・運用するよう求める。
 - (3) 関係会社の事業報告、財務報告、監査報告などの重要事項について報告を求める。
 - (4) 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。
 - ロ．内部監査室が、主要な関係会社に対し、定期的に法令及び社内規程等の遵守状況の監査を実施する。
 - ハ．関係会社独自の業務の適正化を図るための体制の整備について、必要な助言、支援を行う。
 - ニ．関係会社で大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、関係会社からの要請を受け、危機対応のための助言、支援を行う。
 - ・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．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項について
 - 監査役の監査の実効性を高め、かつ、監査職務が円滑に遂行されるため、監査役が指名した従業員を監査役補助者とする。監査役補助者は、監査役の指揮命令に従って、監査業務を補佐するものとする。
 - ロ．使用人の取締役からの独立性について
 - 監査役補助者に関し、取締役からの独立性を確保するため、監査役補助者の異動、人事評価、懲戒等は、代表取締役が監査役の同意を得たうえで決定する。
 - ハ．監査役への報告に関する体制について
 - (1) 監査役は、取締役会のほか、重要な会議又は委員会に出席することができる。
 - (2) 監査役には、社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに関係書類・資料が提出される。
 - (3) 監査役は、随時必要に応じ代表取締役、取締役、部長・室長等から報告を求めることができる。
 - (4) 監査役は、必要に応じ関係会社の管理状況等の報告を求めることができる。
 - (5) 監査役は、必要に応じ社内の書類、資料を閲覧することができる。
 - ニ．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について
 - (1) 監査役の職責、監査役監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。
 - (2) 監査役は、内部監査部門の実施する内部監査に係る年次計画について事前に説明を受け、その修正等を求めることができる。また、内部監査の実施状況について適宜報告を受け、必要があると認めるときは、追加監査の実施、業務改善策の策定及び改善状況の報告を求めることができる。
 - (3) 監査役が必要と認めるときは、関係各部門に対して、随時必要に応じ、監査への協力を求めることができる。

(4) 監査役は、会計監査人と監査業務の品質及び効率を高めるため、情報・意見交換等の緊密な関係を保つものとする。

責任限定契約の内容の概要

当社と各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。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、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ております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社が議決権過半を有する子会社の取締役、監査役、執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。填補の対象は、会社訴訟、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び損害賠償金等としております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

・自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。

・中間配当

当社は、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定による中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	小町 剛	1972年4月28日	1996年4月 ㈱三和銀行(現㈱三菱UFJ銀行) 入行 2005年3月 当社 入社 2006年7月 当社 社長室長 2007年11月 当社 常務取締役 経営企画ユニット長兼社長室長 2009年3月 当社 常務取締役 管理本部長 2011年9月 当社 常務取締役 戦略投資本部長 2017年4月 当社 常務取締役 社長室長 2018年6月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)3	76,800
代表取締役 副社長	飯塚 達也	1959年3月15日	2006年8月 当社 入社 2007年11月 当社 常務取締役 2008年1月 当社 常務取締役 事業企画ユニット長 2009年3月 当社 常務取締役 資産運用事業本部長 2014年4月 当社 専務取締役 2017年5月 当社 取締役副社長 2017年9月 ㈱レイパワー 取締役(現任) 2018年1月 ㈱LIBERTE JAPON 代表取締役(現任) 2018年5月 ㈱ベストメディカル 代表取締役(現任) 2018年6月 当社 代表取締役副社長(現任) 2019年3月 ㈱WeBase 代表取締役(現任)	(注)3	108,300
常務取締役 資産管理本部長	岡田 英明	1964年10月4日	1987年4月 ㈱リクルート 入社 1996年10月 ㈱リクルートビルマネジメント(現ザイマックス) 入社 2000年4月 ㈱クエスト不動産投資顧問 代表取締役 2001年1月 ㈱クエストプロパティーズ 代表取締役 2001年3月 ㈱エリアクエスト 取締役副社長 2001年11月 ㈱エリアクエストリサーチ 代表取締役 2003年10月 ㈱マックスリーシング 代表取締役 2006年7月 ㈱ザイマックスリーシングマネジメント(現ザイマックス サガーシア) 専務取締役 2011年11月 グリーンパーク㈱(現ビットデザイン) 代表取締役 2013年10月 同 取締役会長 2014年1月 当社 入社 2014年4月 当社 プロパティマネジメント部長 2014年6月 当社 取締役 プロパティマネジメント部長 2016年5月 当社 取締役 資産管理本部長 2016年6月 当社 常務取締役 資産管理本部長 2018年6月 当社 常務取締役 市場開発室長 2019年4月 当社 常務取締役 資産管理本部長(現任)	(注)3	60,600
常務取締役 海外事業本部長	磯貝 清	1953年12月26日	1978年4月 地域振興整備公団(現都市再生機構) 入団 1988年10月 ㈱富士銀行(現㈱みずほ銀行) 入行 2005年4月 ㈱みずほコーポレート銀行(現㈱みずほ銀行) 不動産ファイナンス営業部長 2009年1月 東京建物㈱ 入社 2009年3月 同 都市開発企画部長 2011年3月 同 都市開発事業部長 2012年3月 同 アセットソリューション事業部長 2013年12月 当社 入社 2014年6月 当社 取締役 資産運用第二本部長 2015年8月 当社 取締役 資産運用本部副本部長 兼 海外事業部長 2016年1月 当社 取締役 経営推進室・海外事業部長 2017年5月 当社 常務取締役 海外事業本部長(現任)	(注)3	60,000
取締役 不動産本部長	染谷 太郎	1973年10月18日	2004年12月 当社 入社 2013年10月 当社 執行役員 戦略投資本部 プロジェクト開発部長 2016年1月 当社 執行役員 資産運用本部 不動産本部長 2018年5月 当社 上級執行役員 不動産本部長 2021年6月 当社 取締役 不動産本部長(現任)	(注)6	13,300
取締役 会長	田中 剛	1965年5月12日	1992年5月 当社設立 代表取締役社長 1999年10月 グローバル債権回収㈱(現当社) 代表取締役社長 2018年6月 当社 取締役会長(現任) 2019年12月 ㈱アセット・ホールディングス 代表取締役会長(現任)	(注)3	49,000
取締役	深井 崇史	1953年4月30日	1978年4月 大和証券㈱(現大和証券㈱) 入社 2002年6月 同 執行役員 マーケティング担当、営業企画担当 2005年4月 同 常務取締役 管理本部長 2007年4月 同 専務取締役 管理本部長 2009年4月 同 代表取締役副社長 兼 大和証券グループ本社 取締役 兼執行役員副社長 2010年4月 ㈱大和総研ホールディングス 代表取締役社長 兼 大和証券 グループ本社 執行役員副社長 2016年4月 ㈱大和総研ホールディングス 特別顧問 2018年6月 当社 社外取締役(現任)	(注)3	20,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	深堀 哲也	1952年3月22日	1975年4月 ㈱富士銀行(現株式会社みずほ銀行) 入行 2000年5月 同 不動産ファイナンス営業部長 2002年4月 ㈱みずほコーポレート銀行(現㈱みずほ銀行) 不動産ファイナンス営業部長 2004年4月 みずほ証券(株) 常務執行役員 2007年5月 同 取締役副社長 2009年5月 同 取締役副社長 兼 副社長執行役員 米州地域営業担当 2010年6月 当社 入社 特別顧問(常勤) 2010年11月 当社 取締役会長 2013年12月 Raysum Philippines, Inc. Chairman 2016年6月 SOKNA PARTNERS CO., LTD. Chairman 2018年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注)4	71,900
監査役	松嶋 英機	1943年4月19日	1971年4月 東京弁護士会登録 1976年3月 ときわ総合法律事務所開設 2004年1月 西村あさひ法律事務所代表パートナー 2005年9月 ㈱ネクスト(現㈱LIFULL) 社外監査役 2006年8月 ㈱ビジネスプランニング・フォーラム 取締役 2007年11月 当社 社外監査役(現任) 2008年6月 熊本電気鉄道(株) 社外監査役(現任) 2013年4月 ㈱地域経済活性化支援機構 社外取締役(現任) 2013年4月 一般社団法人と信管理協会 理事(現任) 2014年1月 西村あさひ法律事務所 パートナー 2019年1月 西村あさひ法律事務所 顧問 2021年1月 ときわ法律事務所 顧問(現任)	(注)5	-
監査役	中瀬 進一	1971年3月8日	1998年1月 ㈱MASナカセ取締役 2008年6月 同 代表取締役(現任) 2009年9月 税理士法人中瀬事務所設立代表社員(現任) 2011年11月 当社 社外監査役(現任)	(注)5	5,000
計					464,900

- (注)1. 取締役深井崇史氏は、社外取締役であります。
2. 監査役松嶋英機氏及び中瀬進一氏は、社外監査役であります。
3. 2020年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2018年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6. 2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役深井崇史氏は当社株式20,000株を、社外監査役中瀬進一氏は当社株式5,000株を保有しておりますが、それ以外に社外取締役及び社外監査役と当社との間に特別な利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会等の重要な会議に出席し、重要な業務執行に関する事項等及び各監査結果の報告を受けることにより、取締役の業務執行を監督しております。社外取締役は企業経営に関する豊富な経験と幅広い見識を有しており、経営全般に係る客観的な助言の具申及び有用な情報提供を行っております。

社外監査役は、取締役会に出席して取締役の業務執行について監査を行い、また監査計画に基づいて監査を行うことにより、監査の実効性の確保に努めております。内部監査室及び会計監査人との連携状況等については、常勤監査役から監査役会にて報告を受け、問題点等について協議し、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率的かつ円滑に進行させるため、常勤監査役が内部監査室及び会計監査人と密に連携及び意見交換を行い、十分な情報収集を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、常勤監査役1名、社外監査役2名、監査役補助者1名の体制で、監査役会が定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役会等の重要な会議への出席等により、取締役の職務の執行を監査しております。常勤監査役は、取締役会のほか、リスク・コンプライアンス委員会等の重要な会議に出席し、必要に応じて意見陳述を行う等、常に取締役の業務執行を監視できる体制となっており、監査役会において社外監査役にコーポレート・ガバナンスの状況を報告し、必要な助言を受ける体制が構築されております。

なお、常勤監査役深堀哲也は、2010年11月から2018年6月まで当社の取締役会長を務めており、また長年の金融業界における企業経営に関する豊富な経験を活かし、金融情勢・経営環境の分析、グローバルな視点での投資オポチュニティの精査をはじめ、当社グループの実効性のある監査機能及び役割を果たしていると考えております。社外監査役松嶋英機氏は、弁護士として企業法務に精通しているとともに財務及び会計に関する豊富な知見を有しており、社外監査役中瀬進一氏は、税理士として財務及び会計に関する豊富な知見を有しております。その経歴等から2氏は社外監査役として、監査体制の独立性及び中立性を一層高めるとともに、社外における会社経営に関する経験・知識や法律・会計等の専門的な知見等に基づき、第三者の立場から客観的に監査意見を表明し、また、取締役会に対して忌憚のない質問や意見の具申及び有用な情報提供等を行うという機能及び役割を果たしていると考えております。

監査役会は原則月1回開催しており、当事業年度における個々の監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
深堀 哲也	12	12
松嶋 英機	12	11
中瀬 進一	12	11

監査役会においては、監査報告の作成、常勤監査役の選定及び解職、監査の方針・業務及び財産の状況の調査の方法その他監査役の職務の執行に関する事項の決定を主な検討事項としております。また、会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や、会計監査人の報酬等に対する同意等、監査役会の決議による事項について検討を行っております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査機能を担う独立の部門として代表取締役直属で設置している内部監査室（人員2名）が、内部監査規程に則り、監査計画に基づき業務監査を実施し、内部統制の適切性・有効性の検証を行っております。その結果は毎月開催されるリスク・コンプライアンス委員会において報告・共有されております。また、監査役に対しても内部監査の実施結果を報告し、随時意見交換を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

三優監査法人

b. 継続監査期間

1999年以降

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 鳥居 陽

指定社員 業務執行社員 坂下 藤男

指定社員 業務執行社員 玉井 信彦

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、その他5名であります。

e. 監査法人の選定方法と理由

当社は、会計監査人の選定及び評価に際しては、当社の広範な業務内容に対応して効率的な監査業務を実施することができる一定の規模と世界的なネットワークを持つこと、審査体制が整備されていること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより、総合的に判断いたします。また、日本公認会計士協会の定める「独立性に関する指針」に基づき独立性を有することを確認すると共に、必要な専門性を有することについて検証し、確認いたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出します。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき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きまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。この評価については、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共に、会計監査人からその職務の執行状況についての報告、「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」（2005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求めました。その結果、会計監査人の職務執行に問題はないと評価し、三優監査法人の再任を決議いたしました。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬	監査証明業務に基づく報酬	非監査業務に基づく報酬
提出会社	26百万円	- 百万円	26百万円	- 百万円
連結子会社	- 百万円	- 百万円	- 百万円	- 百万円
計	26百万円	- 百万円	26百万円	- 百万円

b. 監査公認会計士と同一のネットワーク（BD0）に対する報酬（a. を除く）

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬を決定するにあたり、監査法人より、監査対象事業年度の監査予定時間を基礎として計算した見積報酬額の提示および説明を受けた後、報酬の妥当性を協議・検討し、最終的に経営者が決定しております。

なお、監査報酬の決定については、会社法第399条に基づき監査役会の同意を得ております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人から会計監査に係る報告を聴取し、また監査立会いに加えて会計監査人との定期的な意見交換を基に、前連結会計年度の監査実績の分析・評価に必要な情報収集を行い、当該実績を踏まえた新年度の監査計画における監査時間・配員計画及び報酬見積額の相当性について、監査役会にて検討し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業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する。具体的には、固定報酬としての基本報酬及び株式報酬により構成するものとする。

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数等に応じて、当社の業績、貢献度等を総合的に勘案して、毎年、事業年度末より3ヶ月以内に決定するものとする。

c. 非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式及び税制適格ストックオプションとしての新株予約権とする。中長期的な業績や株価向上へのインセンティブにつなげるため、譲渡制限付株式は交付日から一定の譲渡制限期間を設けたうえで退任時に譲渡制限を解除するものとし、ストックオプションは一定の行使制限期間を設けるものとする。具体的な株式数は、役位、職責、在任年数、貢献度等を総合的に勘案して決定するものとする。非金銭報酬等の交付及び交付内容の決定は、原則として株主総会日に開催される取締役会において行うものとする。

d. 金銭報酬の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

当社の役員報酬制度を構成する基本報酬と非金銭報酬（譲渡制限付株式及び税制適格ストックオプション）との報酬構成割合及び役位ごとの報酬額については、その客観性・妥当性を担保するために、当社の財務状況等を踏まえたうえで設定するものとする。

e. 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取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の担当事業の業績を踏まえた取締役の基本報酬の額とする。当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、社長、副社長、会長及び社外取締役による協議を行うものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該協議の内容に従って決定をしなければならないこととする。

なお、株式報酬は、社長、副社長、会長及び社外取締役による協議の内容を踏まえ、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議する。

取締役の基本報酬の額は、2014年6月25日開催の第23期定時株主総会での決議により、年額5億円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない）としております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、7名です。また、基本報酬とは別枠で、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会での決議により、取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための株式報酬の額は、年額4億円以内（うち社外取締役分は年額100万円以内）としております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、6名（うち、社外取締役は1名）です。

監査役の基本報酬の額は、1999年7月29日開催の第7期定時株主総会での決議により、年額1億円以内としております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。また、基本報酬とは別枠で、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会での決議により、監査役（社外監査役を除く）に対する譲渡制限付株式の付与のための株式報酬の額は、年800万円以内としております。当該株主総会終結時点の監査役（社外監査役を除く）の員数は、1名です。

なお、当事業年度に係る取締役の個人別の基本報酬額は、社長、副社長、会長、及び社外取締役による協議を経て、取締役会にて授權を受けた代表取締役社長 小町 剛が決定しております。各監査役の基本報酬額は、監査役の協議により決定しております。

また、当事業年度においては、2020年6月23日開催の取締役会での決議に基づき、取締役及び監査役に対する譲渡制限付株式の付与を実施いたしました。ストックオプションの付与は行っておりません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の 総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	譲渡制限付 株式報酬	ストック オプション	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役(社外取締役を除く)	340	271	68	-	68	5
監査役(社外監査役を除く)	26	24	2	-	2	1
社外役員	27	23	4	-	4	3

(注) 非金銭報酬等の内訳は、全て譲渡制限付株式報酬であります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を「保有目的が純投資目的である投資株式」とし、それ以外の目的で保有する株式を「保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式」と区分しております。なお、当社は保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を保有しておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容
当社は保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を保有しておりません。
- b. 銘柄数及び貸借対照表計上額
当社は保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を保有しておりません。
- c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
当社は保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を保有しておりません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	3	1,119	3	1,115
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資以外の目的から純投資目的に変更したものの
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976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。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

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、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人による監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,325	19,922
営業未収入金	335	318
販売用不動産	3 30,496	3 40,862
仕掛販売用不動産	3 17,894	3 27,292
前渡金	1,171	1,033
未収還付法人税等	48	395
その他	1,947	2,325
貸倒引当金	13	11
流動資産合計	81,207	92,140
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3 1,973	3 2,527
土地	3 1,176	3 1,412
建設仮勘定	840	1,181
その他（純額）	3 493	3 2,233
有形固定資産合計	1 4,483	1 7,355
無形固定資産		
その他	411	344
無形固定資産合計	411	344
投資その他の資産		
投資有価証券	2 2,469	2 2,166
繰延税金資産	1,116	653
出資金	80	145
長期貸付金	988	1,374
その他	744	882
貸倒引当金	-	200
投資その他の資産合計	5,399	5,021
固定資産合計	10,294	12,721
資産合計	91,502	104,861

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3 1,071	3 1,493
未払金	1,156	1,798
未払法人税等	3,414	3,087
前受金	939	570
賞与引当金	10	6
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,632	1,917
流動負債合計	8,346	8,997
固定負債		
長期借入金	3 30,106	3 45,437
流動化調整引当金	0	-
預り敷金	3,915	2,993
その他	93	571
固定負債合計	34,115	49,001
負債合計	42,461	57,999
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,160	12,054
利益剰余金	48,553	47,507
自己株式	11,817	12,853
株主資本合計	48,996	46,809
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	31	19
為替換算調整勘定	75	72
その他の包括利益累計額合計	44	52
非支配株主持分	0	-
純資産合計	49,040	46,861
負債純資産合計	91,502	104,861

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	54,938	32,219
売上原価	1 38,190	25,979
売上総利益	16,747	6,239
販売費及び一般管理費	2 4,504	2 4,595
営業利益	12,242	1,643
営業外収益		
受取利息	22	31
為替差益	-	45
受取家賃	5	5
資産除去債務戻入益	4	-
受取給付金	-	44
その他	10	15
営業外収益合計	43	142
営業外費用		
支払利息	285	399
財務手数料	8	11
為替差損	13	-
その他	16	23
営業外費用合計	323	434
経常利益	11,962	1,351
特別利益		
投資有価証券売却益	127	-
事業譲渡益	116	4
特別利益合計	244	4
特別損失		
固定資産除却損	3 27	3 73
投資有価証券評価損	56	-
関係会社清算損	-	4 47
出資金評価損	123	-
特別損失合計	206	121
税金等調整前当期純利益	12,000	1,235
法人税、住民税及び事業税	4,464	114
法人税等調整額	403	456
法人税等合計	4,061	571
当期純利益	7,939	663
非支配株主に帰属する当期純利益又は 非支配株主に帰属する当期純損失()	0	0
親会社株主に帰属する当期純利益	7,939	663

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	7,939	663
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	11
為替換算調整勘定	19	3
その他の包括利益合計	1 38	1 8
包括利益	7,978	672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,978	672
非支配株主に係る包括利益	0	0

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					その他の包括利益累計額			非支配株 主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有 価証券評 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	100	12,253	42,344	11,379	43,317	51	56	5	-	43,322
当期変動額										
剰余金の配当			1,730		1,730					1,730
親会社株主に 帰属する 当期純利益			7,939		7,939					7,939
自己株式の取得				700	700					700
自己株式の処分		92		262	170					170
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）						19	19	38	0	38
当期変動額合計	-	92	6,208	437	5,679	19	19	38	0	5,718
当期末残高	100	12,160	48,553	11,817	48,996	31	75	44	0	49,040

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					その他の包括利益累計額			非支配株 主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有 価証券評 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	100	12,160	48,553	11,817	48,996	31	75	44	0	49,040
当期変動額										
剰余金の配当			1,709		1,709					1,709
親会社株主に 帰属する 当期純利益			663		663					663
自己株式の取得				1,399	1,399					1,399
自己株式の処分		106		364	257					257
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）						11	3	8	0	8
当期変動額合計	-	106	1,045	1,035	2,187	11	3	8	0	2,178
当期末残高	100	12,054	47,507	12,853	46,809	19	72	52	-	46,861

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	12,000	1,235
減価償却費	388	738
投資有価証券評価損益（は益）	56	-
関係会社清算損益（は益）	-	47
賞与引当金の増減額（は減少）	2	3
貸倒引当金の増減額（は減少）	0	197
流動化調整引当金の増減額（は減少）	0	0
固定資産除却損	27	73
出資金評価損	123	-
投資有価証券売却損益（は益）	127	-
事業譲渡損益（は益）	116	4
受取利息及び受取配当金	22	31
支払利息	285	399
売上債権の増減額（は増加）	56	16
販売用不動産の増減額（は増加）	5,050	10,352
仕掛販売用不動産の増減額（は増加）	10,548	9,397
前渡金の増減額（は増加）	35	117
預け金の増減額（は増加）	111	40
前受金の増減額（は減少）	490	368
未払金の増減額（は減少）	21	360
未払又は未収消費税等の増減額	1,040	81
預り敷金の増減額（は減少）	782	848
その他	786	15
小計	7,078	17,950
利息及び配当金の受取額	22	31
利息の支払額	289	399
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	3,295	785
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,516	19,103
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	922	2,146
無形固定資産の取得による支出	48	4
投資有価証券の売却による収入	500	-
出資金の払込による支出	165	142
関係会社株式の取得による支出	582	502
関係会社の清算による収入	-	10
事業譲渡による収入	39	-
貸付けによる支出	376	397
貸付金の回収による収入	11	12
出資金の払戻による収入	-	70
事業譲渡による支出	-	57
その他	32	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,575	3,164

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額（は減少）	1,000	-
長期借入れによる収入	27,002	31,651
長期借入金の返済による支出	18,329	15,897
自己株式の取得による支出	700	1,399
配当金の支払額	1,729	1,708
ファイナンス・リース債務の返済による支出	31	46
セール・アンド・リースバックによる収入	-	259
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,210	12,857
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	6
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	7,146	9,403
現金及び現金同等物の期首残高	22,075	29,325
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	104	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 29,325	1 19,922

【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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 12社

主要な連結子会社の名称

(株)アセット・ホールディングス

(株)WeBase

(株)レイパワー

(株)LIBERTE JAPON

(株)ベストメディカル

SOKNA PARTNERS CO.,LTD.

Raysum Philippines, Inc.

他 5 社

当連結会計年度から、新規に設立しました(株)レーサム・キャピタルを連結の範囲に含めております。また、(株)サアラ麻布は清算終了したことにより、当連結会計年度に連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社はいずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 - 社

(2) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称等

非連結子会社及び関連会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(持分法を適用しない理由)

会社の規模が小規模であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、SOKNA PARTNERS CO.,LTD.及びRaysum Philippines, Inc.の決算日は12月31日であり、連結決算にあたっては、3月末現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

(イ) 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。ただし、一部の連結子会社における建物については、旧定額法によっております。

(ロ) 2007年4月1日以後に取得したもの

定率法によっております。ただし、建物並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

関係会社整理損失引当金

関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

流動化調整引当金

顧客との不動産取引において、顧客が期待する投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額のリスクを負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的投資を対象としております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(重要な会計上の見積り)

1. たな卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	40,862百万円
仕掛販売用不動産	27,292百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額であります。新型コロナウイルス感染症の問題の長期化をはじめとして、将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大やそれに伴う経済活動停滞により、一部の特定業種を賃借人としている販売用不動産の収益性に大きな影響があるとの仮定を置いており、前連結会計年度に当該特定業種において予想される業績悪化の状況に基づく修正を加えた正味売却価額を算定し、たな卸資産評価損(売上原価)1,126百万円を計上しておりますが、当連結会計年度においては、たな卸資産評価損の計上はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「有形固定資産」の「その他」に含めて表示しておりました「建設仮勘定」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「有形固定資産」の「その他」に表示していた1,333百万円は、「建設仮勘定」840百万円、「その他」493百万円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」として表示しておりました「ファイナンス・リース債務の返済による支出」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた31百万円は、「ファイナンス・リース債務の返済による支出」31百万円として組み替えております。

('会計上の見積りの開示に関する会計基準'の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産に対する減価償却累計額

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	2,053百万円	2,532百万円

2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式、出資金)	1,095百万円	929百万円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(191百万円)	(191百万円)

3 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	27,025百万円	38,204百万円
仕掛販売用不動産	14,809百万円	23,740百万円
建物	745百万円	708百万円
土地	10百万円	10百万円
その他(有形固定資産)	29百万円	27百万円
計	42,620百万円	62,691百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,071百万円	1,419百万円
長期借入金	30,106百万円	43,941百万円
計	31,177百万円	45,360百万円

(連結損益計算書関係)

- 1 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
	1,126百万円	- 百万円

- 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
広告宣伝費	54百万円	37百万円
販売促進費	280百万円	281百万円
役員報酬	345百万円	412百万円
給与手当	1,259百万円	1,308百万円
賞与	182百万円	128百万円
賞与引当金繰入額	10百万円	6百万円
法定福利費	220百万円	208百万円
地代家賃	300百万円	265百万円
支払手数料	577百万円	548百万円
貸倒引当金繰入額	0百万円	197百万円

- 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物	18百万円	49百万円
建物附属設備	- 百万円	4百万円
構築物	- 百万円	0百万円
機械装置	- 百万円	0百万円
工具、器具及び備品	9百万円	3百万円
解体撤去費用	- 百万円	15百万円
計	27百万円	73百万円

- 4 関係会社清算損

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当社非連結子会社であった有限会社錦もちつき屋の清算に伴い発生したものであります。

(連結包括利益計算書関係)

- 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	100百万円	17百万円
組替調整額	70百万円	- 百万円
税効果調整前	30百万円	17百万円
税効果額	10百万円	6百万円
その他有価証券評価差額金	19百万円	11百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	19百万円	3百万円
その他の包括利益合計	38百万円	8百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式 普通株式	46,081,400株	-株	-株	46,081,400株
自己株式 普通株式	7,631,514株	646,072株	176,000株	8,101,586株

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加646,072株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加646,000株、単元未満株式の買取りによる増加72株であり、減少176,000株は取締役会決議による当社役員及び社員に対する譲渡制限付株式報酬における自己株式の処分であります。

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,730百万円	45円	2019年3月31日	2019年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,709百万円	利益剰余金	45円	2020年3月31日	2020年6月24日

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式 普通株式	46,081,400株	-株	-株	46,081,400株
自己株式 普通株式	8,101,586株	1,592,000株	267,000株	9,426,586株

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加1,592,000株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であり、減少267,000株は取締役会決議による当社役員及び社員に対する譲渡制限付株式報酬における自己株式の処分であります。

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,709百万円	45円	2020年3月31日	2020年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	146百万円	利益剰余金	4円	2021年3月31日	2021年6月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	29,325百万円	19,922百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	-百万円	-百万円
現金及び現金同等物	29,325百万円	19,922百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	2,537百万円	2,590百万円
1年超	15,583百万円	13,696百万円
合計	18,120百万円	16,286百万円

(貸主側)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	1,109百万円	1,563百万円
1年超	5,722百万円	7,367百万円
合計	6,832百万円	8,930百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、仕入に関わる資金調達においては、主に営業活動によるキャッシュ・フローで獲得した資金を使用しており、資産価値創造事業における仕入資金の一部については、想定される在庫期間よりも長期性の資金を銀行借入等により調達することで、流動性リスクの軽減を図っております。一時的な余剰資金については、安全性の高い預金で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金は、そのほとんどが変動金利に基づいたものであり、金利の変動リスクに晒されておりますが、対象となる商品を販売した時点で返済するものが主体であるため、リスクは限定的と考えております。また借入金は、返済期限時点の資金確保に係る流動性リスクを伴いますが、当社管理本部がグループ内の各社の資金ニーズを把握し、また適時に資金繰計画を作成・更新し、グループ会社全体の資金管理を行うことにより資金を効率的に使用するとともに、適正な手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。なお、デリバティブ取引の利用は行っておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)2.をご参照ください。）。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)			当連結会計年度 (2021年3月31日)		
	連結貸借対照表 計上額	時価	差額	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	29,325	29,325	-	19,922	19,922	-
(2) 投資有価証券	-	-	-	42	42	-
資産計	29,325	29,325	-	19,964	19,964	-
(1) 長期借入金(*)	31,177	31,177	-	46,930	46,915	15
負債計	31,177	31,177	-	46,930	46,915	15

(*) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金は短期間で決済されるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利によるものは、短期間の市場金利を反映することから、この時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	2,469	2,123
預り敷金	3,915	2,993

投資有価証券は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、また、預り敷金は、市場価格がなく実質的な預託期間を算定することが困難であることから、時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)				当連結会計年度 (2021年3月31日)			
	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	29,325	-	-	-	19,922	-	-	-
合計	29,325	-	-	-	19,922	-	-	-

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2020年3月31日）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,071	1,267	1,350	1,569	1,569	24,350

当連結会計年度（2021年3月31日）

（単位：百万円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	1,493	1,778	2,046	2,046	2,046	37,519

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	42	43	0
合計		42	43	0

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	500	127	-
合計	500	127	-

当連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について56百万円(その他有価証券の株式56百万円)減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、株式の実質価額の回収可能性を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	128百万円	170百万円
販売用不動産	31百万円	36百万円
建物	196百万円	181百万円
貸倒引当金	4百万円	73百万円
未払事業税	327百万円	30百万円
投資有価証券評価損	136百万円	136百万円
長期前払費用	155百万円	140百万円
その他	209百万円	141百万円
繰延税金資産小計	1,190百万円	909百万円
評価性引当額(*)	73百万円	256百万円
繰延税金資産合計	1,116百万円	653百万円
繰延税金資産の純額	1,116百万円	653百万円

(*)評価引当額が182百万円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金や貸倒引当金に係る評価性引当額を認識したこと等によるものです。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
法定実効税率	34.6%	34.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	1.9%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	- %	17.1%
評価性引当額増減	1.5%	42.6%
連結納税による影響	1.1%	16.2%
その他	0.6%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等負担率	33.8%	46.2%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日) 及び当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、そのセグメントの財務情報が入手可能なもので、かつ、経営陣による業績の評価及び経営資源の配分の決定において、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

なお、当連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネジメント事業」「その他の事業」としていたセグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。前連結会計年度のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。

報告セグメントの主要な内容は以下のとおりであります。

資産価値創造事業：不動産の調達とそれらを利用した運用商品の組成・開発・販売

資産価値向上事業：賃貸管理、建物管理、不動産の収益改善

未来価値創造事業：ゴルフ場運営、宿泊施設運営、パン及び菓子等の製造・販売、ガスエンジン発電機の開発・製造・販売、高度医療の支援事業等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用した会計処理の原則及び手続と同一であります。報告セグメントの利益又は損失は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場価格等を勘案し決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸表計上額 (注)1
	資産価値創造 事業	資産価値向上 事業	未来価値創造 事業			
売上高						
外部顧客への売上高	47,621	5,041	2,275	54,938	-	54,938
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	99	32	132	132	-
計	47,621	5,141	2,308	55,071	132	54,938
セグメント利益 又は損失()	12,221	1,250	645	12,826	583	12,242

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 583百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用 583百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、連結損益計算書に計上している営業利益の額12,242百万円と一致しております。

2. 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸表計上額 (注)1
	資産価値創造 事業	資産価値向上 事業	未来価値創造 事業			
売上高						
外部顧客への売上高	26,520	4,482	1,215	32,219	-	32,219
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	146	48	194	194	-
計	26,520	4,628	1,264	32,413	194	32,219
セグメント利益 又は損失()	3,152	1,032	1,971	2,213	569	1,643

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 569百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用 570百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、連結損益計算書に計上している営業利益の額1,643百万円と一致しております。

2. 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループの相手先は不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループの相手先は不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の 被所有割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	小町 剛	-	-	当社 代表取締役	直接 0.11%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	33	-	-
役員	飯塚 達也	-	-	当社 代表取締役	直接 0.15%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	48	-	-
役員	岡田 英明	-	-	当社 常務取締役	直接 0.08%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	27	-	-
役員	磯貝 清	-	-	当社 常務取締役	直接 0.08%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	27	-	-
役員及び その近親者	中瀬進一氏 の近親者	-	-	当社監査役 の 近親者	直接 0.01%	営業取引	不動産の賃貸契約 (注2)	12	-	-

(注)1. 譲渡制限付株式報酬制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものであります。

2. 不動産の賃貸契約については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。なお、取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の 被所有割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	小町 剛	-	-	当社 代表取締役	直接 0.20%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	33	-	-
役員	飯塚 達也	-	-	当社 代表取締役	直接 0.29%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	48	-	-
役員	岡田 英明	-	-	当社 常務取締役	直接 0.16%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	27	-	-
役員	磯貝 清	-	-	当社 常務取締役	直接 0.16%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	27	-	-
役員	田中 剛	-	-	当社 取締役会長	直接 0.13%	-	金銭報酬債権の現物 出資に伴う自己株式 の処分(注1)	47	-	-
役員及び その近親者	中瀬進一氏 の近親者	-	-	当社監査役 の 近親者	直接 0.01%	営業取引	不動産の賃貸契約 (注2)	12	-	-

(注)1. 譲渡制限付株式報酬制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものであります。

2. 不動産の賃貸契約については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。なお、取引金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,291円22銭	1,278円46銭
1株当たり当期純利益	207円89銭	18円12銭

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
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 (2020年3月31日)	当連結会計年度末 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	49,040	46,861
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	-
差額の主な内訳(百万円) 非支配株主持分	0	-
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	49,040	46,861
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(株)	37,979,814	36,654,814

3. 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	7,939	663
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)	7,939	663
普通株式の期中平均株式数(株)	38,189,658	36,626,959

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	1,071	1,493	1.1	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	30,106	45,437	1.1	2027年8月～ 2048年3月
合計	31,177	46,930	-	-

(注)1. 平均利率の算定は、当期末の残高に対する加重平均利率によっております。利率は年利で表示しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,778	2,046	2,046	2,046

3. リース債務は金額が僅少であり、重要性が乏しいため記載を省略しております。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	3,242	6,882	17,277	32,219
税金等調整前四半期(当期)純利益 又は税金等調整前四半期純損失 () (百万円)	453	680	730	1,235
親会社株主に帰属する四半期(当 期)純利益又は親会社株主に帰 属する四半期純損失() (百万円)	336	295	568	663
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失() (円)	9.20	8.07	15.54	18.12

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失() (円)	9.20	1.13	23.58	2.59

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,489	18,031
営業未収入金	1,492	1,743
販売用不動産	2,29,722	2,40,074
仕掛販売用不動産	2,17,894	2,27,292
前渡金	406	637
前払費用	230	307
未収還付法人税等	-	359
その他	948	1,390
貸倒引当金	181	179
流動資産合計	76,001	88,658
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,354	1,346
減価償却累計額	507	447
建物（純額）	846	898
機械及び装置	7	7
減価償却累計額	5	6
機械及び装置（純額）	1	0
車両運搬具	34	34
減価償却累計額	25	28
車両運搬具（純額）	8	5
工具、器具及び備品	462	550
減価償却累計額	314	349
工具、器具及び備品（純額）	147	200
土地	452	452
有形固定資産合計	1,456	1,556
無形固定資産		
ソフトウェア	182	120
借地権	7	7
その他	4	4
無形固定資産合計	194	132
投資その他の資産		
投資有価証券	1,374	1,378
関係会社株式	2,514	1,084
その他の関係会社有価証券	3	143
出資金	1	1
関係会社長期貸付金	6,702	9,347
繰延税金資産	1,107	653
敷金及び保証金	540	464
その他	186	402
貸倒引当金	708	708
投資その他の資産合計	11,723	12,767
固定資産合計	13,374	14,457
資産合計	89,375	103,115

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	2 1,039	2 1,388
未払金	1,117	1,573
未払費用	113	92
未払法人税等	3,012	3,085
未払消費税等	738	1,011
前受金	868	497
預り金	625	615
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	0	0
流動負債合計	7,637	8,388
固定負債		
長期借入金	2 29,257	2 43,123
流動化調整引当金	0	-
預り敷金	3,906	2,984
固定負債合計	33,164	46,107
負債合計	40,802	54,495
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金		
資本準備金	6,899	6,899
その他資本剰余金	5,261	5,155
資本剰余金合計	12,160	12,054
利益剰余金		
利益準備金	20	20
その他利益剰余金		
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	37,511	38,688
利益剰余金合計	48,161	49,338
自己株式	11,817	12,853
株主資本合計	48,605	48,639
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	31	19
評価・換算差額等合計	31	19
純資産合計	48,573	48,619
負債純資産合計	89,375	103,115

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高		
資産価値創造事業収入	45,578	26,520
資産価値向上事業収入	5,032	4,527
未来価値創造事業収入	1,064	369
売上高合計	51,674	31,417
売上原価		
資産価値創造事業原価	32,483	21,169
資産価値向上事業原価	3,451	3,176
未来価値創造事業原価	1,236	975
売上原価合計	37,171	25,321
売上総利益	14,503	6,096
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	50	28
販売促進費	269	273
役員報酬	331	394
給料	863	925
賞与	166	119
法定福利費	147	134
旅費及び交通費	195	137
通信費	33	42
地代家賃	297	262
消耗品費	39	51
租税公課	304	205
支払手数料	401	429
減価償却費	121	119
貸倒引当金繰入額	558	2
その他	134	139
販売費及び一般管理費合計	3,914	3,262
営業利益	10,588	2,834
営業外収益		
受取利息	1,125	1,145
為替差益	-	31
その他	7	17
営業外収益合計	132	194
営業外費用		
支払利息	276	387
財務手数料	8	11
為替差損	21	-
その他	15	14
営業外費用合計	321	413
経常利益	10,399	2,615
特別利益		
投資有価証券売却益	127	-
事業譲渡益	116	4
連結納税未払金免除益	100	200
関係会社清算益	-	2,901
特別利益合計	344	1,106
特別損失		
固定資産除却損	3,27	3,17
投資有価証券評価損	56	-
関係会社清算損	-	4,86
特別損失合計	83	103
税引前当期純利益	10,660	3,617
法人税、住民税及び事業税	4,163	283
法人税等調整額	394	448
法人税等合計	3,768	731
当期純利益	6,891	2,885

【売上原価明細書】

(1) 資産価値創造事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
販売用不動産期首たな卸高		33,552		29,722	
当期販売用不動産仕入高		21,054		25,714	
仕掛販売用不動産からの振替高		7,513		6,923	
合計		62,120		62,360	
仕掛販売用不動産への振替高		-		1,149	
販売用不動産期末たな卸高		30,796		40,074	
差引販売不動産原価		31,324	96.4	21,136	99.8
その他		32	0.1	33	0.2
流動化調整引当金繰入額		0	0.0	-	-
たな卸資産評価損		1,126	3.5	-	-
合計		32,483	100.0	21,169	100.0

(2) 資産価値向上事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
支払賃借料		2,165	62.7	1,890	59.5
管理諸費		1,285	37.3	1,285	40.5
合計		3,451	100.0	3,176	100.0

(3) 未来価値創造事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
支払賃借料		404	32.7	682	69.9
外注費		788	63.8	257	26.4
減価償却費		17	1.5	21	2.2
その他		25	2.0	14	1.5
合計		1,236	100.0	975	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
					別途積立金	繰越利益剰余金						
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	32,350	43,000	11,379	43,973	51	43,922
当期変動額												
剰余金の配当							1,730	1,730		1,730		1,730
当期純利益							6,891	6,891		6,891		6,891
自己株式の取得									700	700		700
自己株式の処分			92	92					262	170		170
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											19	19
当期変動額合計	-	-	92	92	-	-	5,161	5,161	437	4,631	19	4,651
当期末残高	100	6,899	5,261	12,160	20	10,630	37,511	48,161	11,817	48,605	31	48,573

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
					別途積立金	繰越利益剰余金						
当期首残高	100	6,899	5,261	12,160	20	10,630	37,511	48,161	11,817	48,605	31	48,573
当期変動額												
剰余金の配当							1,709	1,709		1,709		1,709
当期純利益							2,885	2,885		2,885		2,885
自己株式の取得									1,399	1,399		1,399
自己株式の処分			106	106					364	257		257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											11	11
当期変動額合計	-	-	106	106	-	-	1,176	1,176	1,035	34	11	46
当期末残高	100	6,899	5,155	12,054	20	10,630	38,688	49,338	12,853	48,639	19	48,619

【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。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

2007年4月1日以後に取得したもの

定率法によっております。ただし、建物並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 関係会社整理損失引当金

関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

(3) 流動化調整引当金

顧客との不動産取引において、顧客が期待する投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額のリスクを負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、全額当事業年度の費用として処理しております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(3) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(重要な会計上の見積り)

1. たな卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	40,074百万円
仕掛販売用不動産	27,292百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額であります。新型コロナウイルス感染症の問題の長期化をはじめとして、将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大やそれに伴う経済活動停滞により、一部の特定業種を賃借人としている販売用不動産の収益性に大きな影響があるとの仮定を置いており、前事業年度に当該特定業種において予想される業績悪化の状況に基づく修正を加えた正味売却価額を算定し、たな卸資産評価損(売上原価)1,126百万円を計上しておりますが、当事業年度においては、たな卸資産評価損の計上はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

当事業年度にセグメント名称を変更したことに伴い、報告セグメントの区分と整合性を図り、前事業年度において、独立掲記しておりました「売上高」の「資産運用事業収入」は、「資産価値創造事業収入」、「プロパティマネジメント事業収入」は、「資産価値向上事業収入」、「その他の事業収入」は、「未来価値創造事業収入」にそれぞれ科目名を変更しております。また、前事業年度の「損益計算書」及び「売上原価明細書」において、独立掲記しておりました「売上原価」の「資産運用事業原価」は、「資産価値創造事業原価」、「プロパティマネジメント事業原価」は、「資産価値向上事業原価」、「その他の事業原価」は、「未来価値創造事業原価」にそれぞれ科目名を変更しております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載していません。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
営業未収入金	277百万円	478百万円

2 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	27,025百万円	38,204百万円
仕掛販売用不動産	14,809百万円	23,740百万円
計	41,835百万円	61,944百万円

(2) 対応債務

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,039百万円	1,388百万円
長期借入金	29,257百万円	43,123百万円
計	30,296百万円	44,511百万円

3 債務保証

子会社の金融機関からの借入、リース債務、及び未払債務に対し保証を行っております。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
(株)海風	-百万円	940百万円
(株)アセット・ホールディングス	880百万円	849百万円
(株)ベストメディカル	-百万円	461百万円
(株)レイパワー	-百万円	264百万円
(株)WeBase	-百万円	60百万円
計	880百万円	2,575百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社に対する事項

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
受取利息	124百万円	144百万円

2 関係会社清算益

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当社連結子会社であった株式会社サアラ麻布の清算に伴い発生したものであります。

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物	18百万円	14百万円
工具、器具及び備品	9百万円	3百万円
計	27百万円	17百万円

4 関係会社清算損

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

当社非連結子会社であった有限会社錦もちつき屋の清算に伴い発生したものであります。

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を記載しておりません。

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	2,323	893
関連会社株式	191	191
その他の関係会社有価証券	3	143
合計	2,517	1,228

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産	31百万円	36百万円
建物	196百万円	181百万円
貸倒引当金	307百万円	307百万円
未払事業税	289百万円	30百万円
その他	282百万円	291百万円
繰延税金資産小計	1,107百万円	846百万円
評価性引当額	-百万円	193百万円
繰延税金資産合計	1,107百万円	653百万円
繰延税金資産の純額	1,107百万円	653百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	34.6%	34.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	0.7%
受取配当金等永久に益金に算入されない金額	- %	17.1%
評価性引当額増減	- %	5.3%
連結納税による影響	0.6%	1.9%
その他	0.0%	1.4%
税効果会計適用後の法人税等負担率	35.4%	20.2%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	1,354	146	154	1,346	447	80	898
機械及び装置	7	-	-	7	6	0	0
車両運搬具	34	-	-	34	28	3	5
工具、器具及び備品	462	94	6	550	349	38	200
土地	452	-	-	452	-	-	452
有形固定資産計	2,309	241	161	2,389	832	123	1,556
無形固定資産							
ソフトウェア	567	4	-	571	450	65	120
借地権	7	-	-	7	-	-	7
その他	5	-	-	5	1	0	4
無形固定資産計	580	4	-	584	451	65	132

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(流動)	181	0	-	2	179
貸倒引当金(固定)	708	-	-	-	708
関係会社整理損失引当金	123	-	-	-	123
流動化調整引当金	0	-	0	-	-

(注)貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入等であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を関東財務局長に提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第29期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）を2020年6月24日に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月24日に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第30期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）を2020年8月14日に提出

第30期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）を2020年11月13日に提出

第30期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）を2021年2月12日に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書を2020年6月24日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を2020年8月3日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を2020年10月6日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を2020年10月28日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を2021年2月1日に提出

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及びその添付書類並びに確認書

2021年2月5日関東財務局長に提出

第29期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその添付書類並びに確認書であります。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月23日

株式会社 レーサム

取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

東京事務所

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 玉 井 信 彦

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レーサムの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財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社レーサム及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産譲渡後に継続的関与がある場合の不動産売却に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、資産価値創造事業において、個人富裕層、事業法人、機関投資家等（以下、「顧客」という。）に対して不動産の売却を行っている。</p> <p>取り扱われる不動産の種類は多岐にわたり、価格帯は数億円から百億円を超える規模に及んでおり、取引の個別性が高い。特に、一部の不動産売却取引においては、顧客の不動産保有目的を実現させるために、不動産譲渡後も、管理業務の受託、リースバック、アセットマネジメント、持分の一部保有等を通じて、当該不動産に継続的に関与することがあり、譲渡不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが他の者に移転しているか否かの判断について、経営者による重要な判断を必要とする。</p> <p>以上から、当監査法人は、不動産譲渡後に継続的関与がある場合の不動産売却取引に係る収益認識が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産譲渡後に継続的関与がある場合の不動産売却取引に係る収益認識を検討するため、主に以下の手続きを実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取引目的、取引相手先、取引条件および継続的関与契約を含む取引全体のスキームを理解するために、契約内容報告書、不動産売買契約書、その他譲渡不動産に関連する一切の契約書等を査閲し、経営者及び管理管掌役員に対して質問を実施した。 ・不動産引き渡しの実事を確認するために、引渡証、入金証憑、登記簿謄本等を査閲した。 ・経営者による、譲渡不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが他の者に移転しているか否かについての判断結果を検討した。

連結財務諸表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。

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、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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社レーサムの2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社レーサムが2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

-
- (注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月23日

株式会社 レーサム

取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

東京事務所

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 玉 井 信 彦

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レーサムの2020年4月1日から2021年3月31日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社レーサムの2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産譲渡後に継続的関与がある場合の不動産売却に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査の主要な検討事項（不動産譲渡後に継続的関与がある場合の不動産売却に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表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。

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、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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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

(注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。