

2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月13日

上場会社名 株式会社レーサム 上場取引所 東
 コード番号 8890 URL <http://www.raysum.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小町 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 上級執行役員管理本部長 (氏名) 片山 靖浩 TEL 03-5157-8881
 定時株主総会開催予定日 2022年6月23日 有価証券報告書提出予定日 2022年6月24日
 配当支払開始予定日 2022年6月24日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期の連結業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	68,402	112.3	11,363	591.3	10,445	672.9	6,630	898.7
2021年3月期	32,219	△41.4	1,643	△86.6	1,351	△88.7	663	△91.6

(注) 包括利益 2022年3月期 6,703百万円 (897.2%) 2021年3月期 672百万円 (△91.6%)

	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	%	%	%
2022年3月期	180.97	—	13.2	9.7	16.6
2021年3月期	18.12	—	1.4	1.4	5.1

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 ー百万円 2021年3月期 ー百万円

(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
2022年3月期	109,847	53,433	48.6	1,459.56
2021年3月期	104,861	46,861	44.7	1,278.46

(参考) 自己資本 2022年3月期 53,422百万円 2021年3月期 46,861百万円

(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
2022年3月期	15,440	△3,243	△3,946	28,222
2021年3月期	△19,103	△3,164	12,857	19,922

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	%	%
2021年3月期	—	0.00	—	4.00	4.00	146	22.1	0.3
2022年3月期	—	0.00	—	37.00	37.00	1,354	20.5	2.7
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	42.00	42.00		20.5	

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	80,000	17.0	12,500	10.0	11,600	11.1	7,500	13.1	204.91

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）株式会社レーサム福岡

(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：有
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

2022年3月期	37,081,400株	2021年3月期	46,081,400株
2022年3月期	479,586株	2021年3月期	9,426,586株
2022年3月期	36,637,529株	2021年3月期	36,626,959株

(参考) 個別業績の概要

2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	67,257	114.1	12,460	339.7	10,950	318.8	6,947	140.8
2021年3月期	31,417	△39.2	2,834	△73.2	2,615	△74.9	2,885	△58.1

	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
2022年3月期	189.62	—
2021年3月期	78.78	—

(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
2022年3月期	108,647	55,497	51.1	1,516.24
2021年3月期	103,115	48,619	47.2	1,326.42

(参考) 自己資本 2022年3月期 55,497百万円 2021年3月期 48,619百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

添付資料2ページ「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」に記載した事項と同様の理由により、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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仮定等については、添付資料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。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、2022年5月20日（金）に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	
(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	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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	
(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	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(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)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(会計方針の変更)	13
(連結貸借対照表関係)	14
(連結損益計算書関係)	15
(連結株主資本等変動計算書関係)	16
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度の業績は、売上高68,402百万円（前期比112.3%増）、営業利益11,363百万円（同591.3%増）、経常利益10,445百万円（同672.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,630百万円（同898.7%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(資産価値創造事業)

当事業では、お客様ひとり一人の目的に応じて個々の不動産資産の潜在価値を追求します。自らオーナーとなり用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行い、お客様にとって意味のある不動産資産を創出し提供します。

新型コロナウイルス感染症拡大によって様々な事業活動の制約を受けたことは、不動産に内在する本質的な価値を見直す契機となりました。当社が最も重視すべきことは、社会、経済、環境の全てが共生し、継続的な発展につながる価値の本質を考え抜き、それを実現させることにありと再定義し、当事業に取り組んでまいりました。

その結果、当連結会計年度に、販売価格20億円以上の大型物件として銀座の大型商業ビル、白金長者丸レジデンス、池尻大橋オフィスビル、目黒駅近隣のMedock総合健診クリニックビル、川越の物流倉庫、表参道の商業ビル、川崎の一棟レジデンス等を販売し、加えて、特徴ある地方案件として、京都三条の複合ビル、神戸の築110年の歴史建築案件、日立市の宿泊施設など合計29件をお客様にお届けすることが出来ました。

さらに当社が資産価値向上を進める大型案件を複数組み合わせ合わせた100億円規模の運用資産に数千万円単位から投資できる新たな不動産投資商品の第一陣を組成し、2021年12月より販売を開始、当連結会計年度末までに完売したことも加わり、当連結会計年度の当事業の売上高は、61,893百万円（前期比133.4%増）、セグメント利益は12,955百万円（同310.9%増）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策をご提案する等、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。

当連結会計年度の当事業の売上高は4,964百万円（前期比10.8%増）、セグメント利益は1,104百万円（同6.9%増）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、多発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。これらの事業運営を通して獲得した経験や知見は、将来の資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想と提案に活かされます。

高度専門医療の支援事業の一環として「medock総合健診クリニック」を目黒に開設、既に多くの受診者にご利用いただき、各方面の事業会社との連携が始まっております。加えて、新型コロナ対応ワクチンの職域接種にも取り組み3万5千人以上の接種を行いました。

一方、(株)アセット・ホールディングス、(株)WeBaseにおいては、再度の緊急事態宣言やまん延防止措置による外出自粛、移動制限等の影響を引き続き強く受けた期間となりました。それでも感染拡大の防止策を講じつつ、事業活動を無事故で継続し続けることは、お客様や社会とのつながりを強める機会と位置づけ、設備の抜本的な改修などを進めながら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1,544百万円（前期比27.0%増）となり、セグメント損失は、新たな宿泊施設「江田島荘」を立ち上げたことによる初期投資等もあり、2,059百万円（前年同期は1,971百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて4,182百万円増加し、96,322百万円となりました。これは主に、現金及び預金が8,300百万円増加して28,222百万円となり、販売用不動産が16,288百万円減少して24,573百万円、仕掛販売用不動産が11,267百万円増加して38,560百万円、未来価値創造事業における棚卸資産の増加等により、その他の流動資産が1,402百万円増加して3,727百万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803百万円増加し、13,524百万円となりました。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488百万円増加、無形固定資産が85百万円減少、投資その他の資産が399百万円増加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4,986百万円増加し、109,847百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて1,586百万円減少し、56,413百万円となりました。この減少は主に、新規の資金調達と借入金の返済による差額で借入金の減少3,659百万円、未払法人税等の増加2,406百万円、物件工事等による未払金の減少188百万円、当社管理物件の預り敷金の増加685百万円、消費税等の納付による未払消費税等の減少により、その他の流動負債が697百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて6,572百万円増加し、53,433百万円となりました。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6,630百万円増加し、剰余金の配当により146百万円減少したことが主な要因であります。また、自己株式の消却により自己株式が12,204百万円減少する一方、利益剰余金が7,048百万円、その他資本剰余金が5,155百万円それぞれ減少しており、純資産合計には影響ありません。なお、当連結会計年度末の自己資本比率は48.6%となりました。

(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（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて8,300百万円増加し、28,222百万円となりました。

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、15,440百万円の増加となりました。主な増加要因は、資産価値創造事業における売上高61,893百万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35,570百万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6,208百万円、法人税等の支払額1,551百万円、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、3,243百万円の減少となりました。主な増加要因は、投資有価証券の売却による収入52百万円、貸付金の回収による収入51百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2,293百万円、出資金の払込による支出400百万円、貸付けによる支出536百万円であります。

(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、3,946百万円の減少となりました。主な減少要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額の減少3,659百万円、配当金の支払額148百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率 (%)	56.7	53.6	44.7	48.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	61.4	33.2	39.6	31.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	2.4	8.9	—	2.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	48.8	12.2	—	29.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2. キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

3. 2021年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

今後の経済情勢の動向は、国内外ともワクチン接種の普及や治療薬の開発など新型コロナウイルス感染症の拡大防止策が講じられる中で経済環境は持ち直しの動きが続くことが期待されますが、一方でロシアによるウクライナ侵攻の影響を受け、地政学的リスクに起因する世界的な情勢不安にもあり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。

このような事業環境ではありますが、当社は、「不動産に内在する価値、すなわち社会、経済、環境の全てが共生し継続的に発展していくという価値の本質を考え抜き、それを世の中に顕在化させること」が当社の存在意義であることを再度確認いたしました。この取り組みの進展が着実に成果として現れてきていることを背景に、国内富裕層との関係を深め、国内法人や機関投資家、海外富裕層との取引機会を広げ、新商品による国内のお客様への新たな投資機会の提供を加速し、着実な業績向上を目指します。

2023年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高80,000百万円（前期比17.0%増）、営業利益12,500百万円（同10.0%増）、経常利益11,600百万円（同11.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益7,500百万円（同13.1%増）となる見込みです。各セグメントの今後の業績見通しは以下のとおりです。

(単位：百万円)

	資産価値創造 事業	資産価値向上 事業	未来価値創造 事業	合計	調整額	連結損益計算 書計上額
売上高	71,000	4,800	4,200	80,000	(—)	80,000
セグメント利益	13,500	800	△1,100	13,200	(△700)	12,500

尚、当社は2023年3月期～2025年3月期を計画期間とした中期経営計画を策定し、2022年5月13日に公表しております。

(5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

(利益分配に関する基本方針)

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。当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本方針としております。

(当期の剰余金の配当)

当期の剰余金の配当については、期末配当金を1株当たり37円とさせていただく予定です。

(次期の剰余金の配当)

次期の剰余金の配当については、前述の利益分配に関する基本方針に基づき、期末配当金を1株当たり42円とさせていただく予定です。

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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,922	28,222
営業未収入金	318	310
販売用不動産	※3 40,862	※3 24,573
仕掛販売用不動産	※3 27,292	※3 38,560
前渡金	1,033	902
未収還付法人税等	395	36
その他	2,325	3,727
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	92,140	96,322
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	※3 2,527	※3 4,643
土地	※3 1,412	※3 1,616
建設仮勘定	1,181	98
その他(純額)	※3 2,233	※3 1,484
有形固定資産合計	※1 7,355	※1 7,843
無形固定資産		
その他	344	259
無形固定資産合計	344	259
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 2,166	※2 1,954
繰延税金資産	653	1,153
出資金	145	546
長期貸付金	1,374	1,536
その他	882	709
貸倒引当金	△200	△478
投資その他の資産合計	5,021	5,421
固定資産合計	12,721	13,524
資産合計	104,861	109,847

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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 1,493	※3 1,361
未払金	1,798	1,610
未払法人税等	3,087	5,493
前受金	570	559
賞与引当金	6	4
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,917	1,219
流動負債合計	8,997	10,372
固定負債		
長期借入金	※3 45,437	※3 41,910
預り敷金	2,993	3,678
その他	571	452
固定負債合計	49,001	46,041
負債合計	57,999	56,413
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,054	6,899
利益剰余金	47,507	46,942
自己株式	△12,853	△649
株主資本合計	46,809	53,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△19	57
為替換算調整勘定	72	72
その他の包括利益累計額合計	52	129
非支配株主持分	—	11
純資産合計	46,861	53,433
負債純資産合計	104,861	109,847

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	※6 32,219	※6 68,402
売上原価	25,979	※1 51,958
売上総利益	6,239	16,444
販売費及び一般管理費	※2 4,595	※2 5,080
営業利益	1,643	11,363
営業外収益		
受取利息	31	43
為替差益	45	150
受取家賃	5	5
受取給付金	44	83
その他	15	9
営業外収益合計	142	292
営業外費用		
支払利息	399	523
財務手数料	11	62
貸倒引当金繰入額	—	478
貸倒損失	—	126
その他	23	20
営業外費用合計	434	1,211
経常利益	1,351	10,445
特別利益		
事業譲渡益	4	—
固定資産売却益	—	8
関係会社清算益	—	※5 8
投資有価証券売却益	—	9
特別利益合計	4	26
特別損失		
関係会社清算損	※4 47	—
固定資産除却損	※3 73	※3 29
固定資産売却損	—	38
特別損失合計	121	67
税金等調整前当期純利益	1,235	10,403
法人税、住民税及び事業税	114	4,318
法人税等調整額	456	△540
法人税等合計	571	3,777
当期純利益	663	6,626
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△0	△3
親会社株主に帰属する当期純利益	663	6,630

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	663	6,626
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	76
為替換算調整勘定	△3	0
その他の包括利益合計	8	77
包括利益	672	6,703
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	672	6,707
非支配株主に係る包括利益	△0	△3

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
自己株式の消却										
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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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	12,054	47,507	△12,853	46,809	△19	72	52	—	46,861
当期変動額										
剰余金の配当			△146		△146					△146
親会社株主に 帰属する 当期純利益			6,630		6,630					6,630
自己株式の取得										
自己株式の処分										
自己株式の消却		△5,155	△7,048	12,204						
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)						76	0	77	11	88
当期変動額合計	—	△5,155	△565	12,204	6,483	76	0	77	11	6,572
当期末残高	100	6,899	46,942	△649	53,292	57	72	129	11	53,433

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	1,235	10,403
減価償却費	738	1,647
関係会社清算損益(△は益)	47	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3	△2
貸倒引当金の増減額(△は減少)	197	278
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	△0	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△9
固定資産売却益	—	△8
固定資産除却損	73	29
固定資産売却損	—	38
事業譲渡損益(△は益)	△4	—
受取利息及び受取配当金	△31	△43
支払利息	399	523
売上債権の増減額(△は増加)	16	8
販売用不動産の増減額(△は増加)	△10,352	16,371
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△9,397	△11,267
前渡金の増減額(△は増加)	△117	138
預け金の増減額(△は増加)	40	2
前受金の増減額(△は減少)	△368	△10
未払金の増減額(△は減少)	360	31
未払又は未収消費税等の増減額	81	△532
預り敷金の増減額(△は減少)	△848	704
その他	△15	△824
小計	△17,950	17,472
利息及び配当金の受取額	31	42
利息の支払額	△399	△521
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△785	△1,551
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,103	15,440
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	△2,146	△2,293
有形固定資産の売却による収入	—	28
無形固定資産の取得による支出	△4	△25
投資有価証券の売却による収入	—	52
投資有価証券の取得による支出	—	△100
出資金の払込による支出	△142	△400
関係会社株式の取得による支出	△502	—
貸付けによる支出	△397	△536
貸付金の回収による収入	12	51
関係会社の清算による収入	10	10
出資金の払戻による収入	70	0
事業譲渡による支出	△57	—
その他	△5	△29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,164	△3,243

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
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	31,651	33,432
長期借入金の返済による支出	△15,897	△37,092
自己株式の取得による支出	△1,399	—
配当金の支払額	△1,708	△148
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△46	△154
セール・アンド・リースバックによる収入	259	—
非支配株主からの払込みによる収入	—	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,857	△3,946
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	49
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△9,403	8,300
現金及び現金同等物の期首残高	29,325	19,922
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,922	※1 28,222

(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 14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

(株)レーサム福岡

SOKNA PARTNERS CO.,LTD.

Raysum Philippines,Inc.

他6社

当連結会計年度から、新規に設立しました(株)江田島荘及び(株)レーサム福岡を連結の範囲に含めておりません。

(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 1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

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)によりしております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によりしております。

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りしております。

② 棚卸資産

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)によりしております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 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。

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）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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 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。

③ 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。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点は以下のとおりであります。

① 資産価値創造事業

資産価値創造事業においては、主にオフィスビルや商業施設ビル等を取得し、必要な改修、テナント誘致等を行った不動産を投資家、自己利用目的の事業法人等に販売する事業や取得した土地のエリア・賃料・販売価格等を検証し、その土地の価値最大化につながる開発・新築を行い、販売する事業を行っております。当該事業は顧客との不動産売買契約等に基づき物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、物件引渡時に代金の支払を受けております。なお、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払を受ける場合もあります。

② 資産価値向上事業

資産価値向上事業においては、主にオフィスビルや店舗等をエンドユーザー等に賃貸する事業であり、顧客との賃貸借契約や管理業務委託契約等に基づき賃貸管理や建物管理等のサービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、主に契約に基づいた金額を月次で収益認識しております。取引価格は契約により決定され、代金は主に当月分を当月末に支払を受けております。

(5) 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。

(6) 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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 控除対象外消費税等の会計処理

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。

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

当社及び一部の国内連結子会社は、翌連結会計年度から連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「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。なお、翌連結会計年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）を適用する予定であります。

(会計方針の変更)

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。収益認識会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。さらに、収益認識会計基準第89-3項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顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	2,532百万円	3,773百万円

※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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券(株式、出資金)	929百万円	959百万円
(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	38,204百万円	21,827百万円
仕掛販売用不動産	23,740百万円	37,612百万円
建物	708百万円	1,866百万円
土地	10百万円	10百万円
その他(有形固定資産)	27百万円	26百万円
計	62,691百万円	61,343百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,419百万円	1,279百万円
長期借入金	43,941百万円	41,401百万円
計	45,360百万円	42,680百万円

4 非連結子会社の金融機関からの借入に対し保証を行っております。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
(同)よかところ五島	一百万円	600百万円
計	一百万円	600百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれる棚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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
	一百万円	111百万円

※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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
広告宣伝費	37百万円	108百万円
販売促進費	281百万円	399百万円
役員報酬	412百万円	442百万円
給与手当	1,308百万円	1,346百万円
賞与	128百万円	207百万円
賞与引当金繰入額	6百万円	3百万円
法定福利費	208百万円	237百万円
地代家賃	265百万円	255百万円
支払手数料	548百万円	617百万円
貸倒引当金繰入額	197百万円	0百万円

※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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物	49百万円	8百万円
建物附属設備	4百万円	13百万円
構築物	0百万円	1百万円
機械装置	0百万円	0百万円
車両運搬具	一百万円	0百万円
工具、器具及び備品	3百万円	0百万円
解体撤去費用	15百万円	4百万円
計	73百万円	29百万円

※4 関係会社清算損

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

※5 関係会社清算益

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当社非連結子会社であった株式会社海岸ビルディングの清算に伴い発生したものであります。

※6 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「3. 連結財務諸表及び主な注記(セグメント情報等) 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及び収益の分解情報」に記載しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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 (注) 1	46,081,400株	－株	9,000,000株	37,081,400株
自己株式 普通株式 (注) 2、3	9,426,586株	53,000株	9,000,000株	479,586株

(注) 1 普通株式の発行済株式の減少9,000,000株は、自己株式の消却によるものであります。

(注) 2 普通株式の自己株式の増加53,000株は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

(注) 3 普通株式の自己株式の減少9,000,000株は、自己株式の消却によるものであります。

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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	146百万円	4円	2021年3月31日	2021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
2022年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,354百万円	利益剰余金	37円	2022年3月31日	2022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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	19,922百万円	28,222百万円
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	19,922百万円	28,222百万円

(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。

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及び収益の分解情報

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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						
顧客との契約から生 じる収益	61,893	627	1,384	63,905	—	63,905
その他の収益	—	4,336	160	4,497	—	4,497
外部顧客への売上高	61,893	4,964	1,544	68,402	—	68,402
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	118	58	176	△176	—
計	61,893	5,082	1,602	68,578	△176	68,402
セグメント利益 又は損失(△)	12,955	1,104	△2,059	12,000	△636	11,363

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額△636百万円は、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△636百万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11,363百万円と一致しております。

2. その他の収益の主なものは、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

3. 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 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及び収益の分解情報」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 2021年4月1日 至 2022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及び収益の分解情報」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。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	1,278円46銭	1,459円56銭
1株当たり当期純利益	18円12銭	180円97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 (2021年3月31日)	当連結会計年度末 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	46,861	53,433
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	11
差額の主な内訳(百万円) 非支配株主持分	—	11
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	46,861	53,422
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)	36,654,814	36,601,814

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	663	6,630
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)	663	6,630
普通株式の期中平均株式数(株)	36,626,959	36,637,529

(重要な後発事象)

該当事項はありません。