

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2021年4月1日
(第31期) 至 2022年3月31日

株式会社レーサム

東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

(E05179)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	7
2. 事業等のリスク	7
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	8
4. 経営上の重要な契約等	11
5. 研究開発活動	11
第3 設備の状況	11
1. 設備投資等の概要	11
2. 主要な設備の状況	11
3. 設備の新設、除却等の計画	11
第4 提出会社の状況	12
1. 株式等の状況	12
2. 自己株式の取得等の状況	14
3. 配当政策	14
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	15
第5 経理の状況	24
1. 連結財務諸表等	25
2. 財務諸表等	50
第6 提出会社の株式事務の概要	61
第7 提出会社の参考情報	61
1. 提出会社の親会社等の情報	61
2. その他の参考情報	61
第二部 提出会社の保証会社等の情報	61

[監査報告書]

【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】	2022年6月30日
【事業年度】	第31期（自 2021年4月1日 至 2022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27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	44,274	58,547	54,938	32,219	68,402
経常利益 (百万円)	10,953	10,904	11,962	1,351	10,445
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	9,234	7,894	7,939	663	6,630
包括利益 (百万円)	9,323	7,637	7,978	672	6,703
純資産額 (百万円)	48,211	43,322	49,040	46,861	53,433
総資産額 (百万円)	76,469	76,398	91,502	104,861	109,847
1株当たり純資産額 (円)	1,056.52	1,126.72	1,291.22	1,278.46	1,459.56
1株当たり当期純利益 (円)	200.60	188.09	207.89	18.12	180.97
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	63.0	56.7	53.6	44.7	48.6
自己資本利益率 (%)	20.7	17.2	17.2	1.4	13.2
株価収益率 (倍)	6.6	5.4	3.2	49.8	5.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,349	9,710	3,516	△19,103	15,440
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△1,569	2,977	△1,575	△3,164	△3,243
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	765	△11,318	5,210	12,857	△3,946
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	20,634	22,075	29,325	19,922	28,222
従業員数 (名)	193	203	208	220	222

(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. 「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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を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27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	22,907	57,053	51,674	31,417	67,257
経常利益 (百万円)	4,933	11,054	10,399	2,615	10,950
当期純利益 (百万円)	8,782	14,403	6,891	2,885	6,947
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	370,814
純資産額 (百万円)	42,168	43,922	48,573	48,619	55,497
総資産額 (百万円)	68,762	75,636	89,375	103,115	108,647
1株当たり純資産額 (円)	924.12	1,142.33	1,278.93	1,326.42	1,516.24
1株当たり配当額 (円)	40.00	45.00	45.00	4.00	37.00
1株当たり当期純利益 (円)	190.76	343.19	180.46	78.78	189.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	61.3	58.1	54.4	47.2	51.1
自己資本利益率 (%)	22.7	33.5	14.9	5.9	13.3
株価収益率 (倍)	7.0	3.0	3.7	11.4	4.9
配当性向 (%)	21.0	13.1	24.9	5.1	19.5
従業員数 (名)	117	109	113	116	107
株主総利回り (%)	132.8	107.1	76.7	100.6	106.7
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(115.9)	(110.0)	(99.6)	(141.5)	(144.3)
最高株価 (円)	1,787	1,991	1,174	1,058	998
最低株価 (円)	838	878	573	760	545

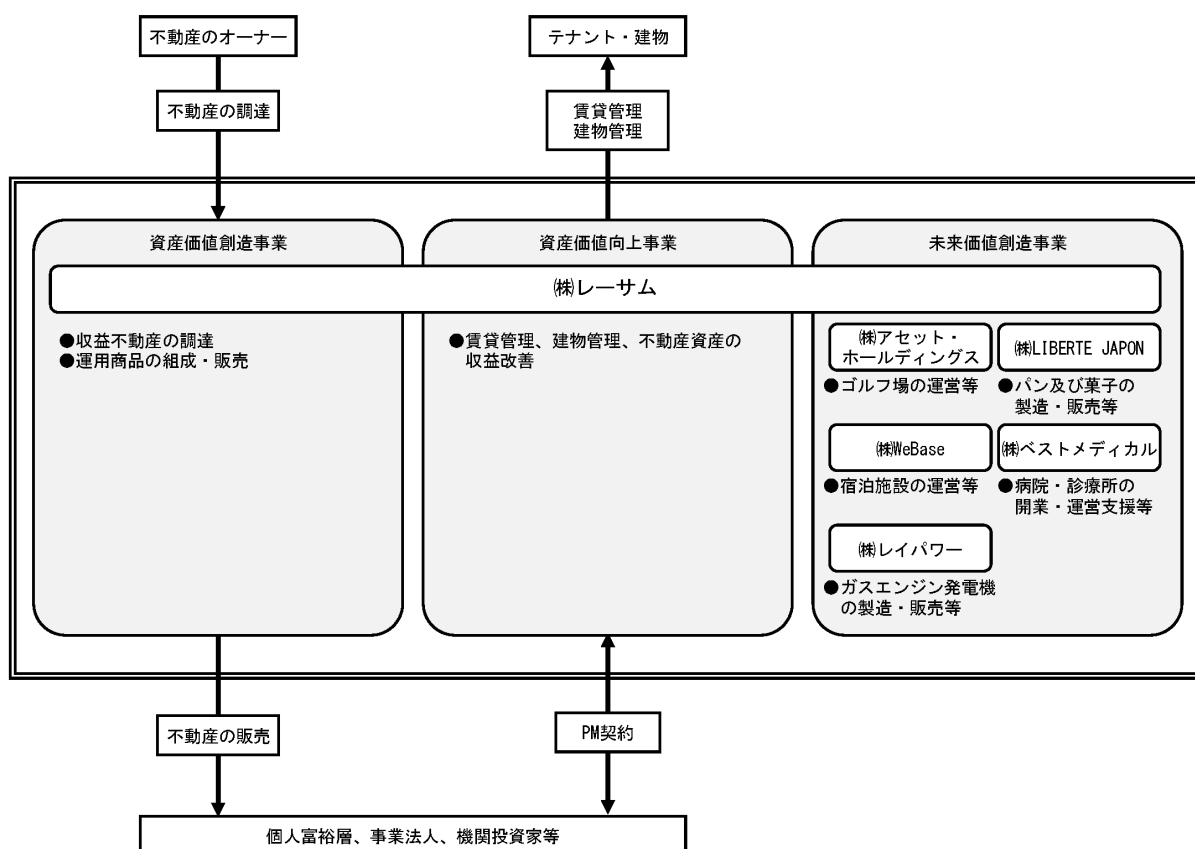
- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。
3. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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、デューディ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(有)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(有)レーサムリサーチから(有)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（現在地）に移転。
2008年 2月	(有)ギャレックを(有)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	(有)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	(有)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。 (有)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(有)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(有)、ジー・ワン・インベストメント(有)、G2インベストメント(有)、(有)キャピタル・オー、(有)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出資。
2016年 5月	(有)霞が関フロンティア・ワンを(有)WeBaseに商号変更。
2017年 9月	(有)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(有)を設立。
2018年 1月	(有)LIBERTE JAPONを設立。
2018年 5月	(有)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(有)（旧 グローバル・インベストメント(有)）、アルゴ・フィナンシャル・ソリューション(有)（旧 (有)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(有)の全株式を譲渡。
2019年 1月	グローバル債権回収(有)をグローバル(有)に商号変更。
2019年 3月	当社がグローバル(有)を2019年 3 月31日に吸収合併。
2020年10月	(有)レーサム・キャピタルを設立。
2021年 9月	(有)レーサム福岡を設立。

3 【事業の内容】

当社グループは当社及び連結子会社14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。



(1) 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。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、コミュニティホステル、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。当社の資産価値向上事業の特徴は、顧客満足の上昇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㈱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㈱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㈱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㈱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㈱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】

2022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 及び債務保証
(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	—
(株)レーサム福岡 (注)2	福岡県福岡市 中央区	100百万円	資産価値創造 事業	85.0	当社が資金貸付
その他7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

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
資産価値創造事業	65
資産価値向上事業	17
未来価値創造事業	121
全社（共通）	19
合計	222

(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

2022年3月31日現在

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）
107	45.4	7.0	9,543

セグメントの名称	従業員数（名）
資産価値創造事業	65
資産価値向上事業	17
未来価値創造事業	6
全社（共通）	19
合計	107

(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。

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ます、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拡大が収束しない場合、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。

(2) 経営成績の状況

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。

①各セグメントの状況

(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48.6%（前期比3.9ポイント増加）、ROEは13.2%（前期比11.8ポイント増加）となりました。

③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拡大が収束しない場合、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。

④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	40,647	△0.6
合計	40,647	△0.6

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	61,893	133.4
資産価値向上事業	4,964	10.8
未来価値創造事業	1,544	27.0
合計	68,402	112.3

(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. 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

①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での減少3,659百万円、配当金の支払額148百万円であります。

(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

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、資産価値創造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、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。

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

2022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	165	107	14	287	107

- (注)1. 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具であります。
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	236百万円

(2) 国内子会社

2022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	2,103	1,126 (992)	442	3,672	43

(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ます。

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】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022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	37,081,400	37,081,400	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード) (事業年度末現在) スタンダード市場 (提出日現在)	(注)
計	37,081,400	37,081,400	—	—

(注) 単元株式数は100株であります。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【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)
2022年3月31日 (注)	△9,000,000	37,081,400	—	100	—	6,899

(注) 2022年3月25日開催の取締役会決議に基づく、自己株式の消却による減少であります。

(5)【所有者別状況】

2022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)	—	5	22	57	74	15	6,853	7,026	—
所有株式数 (単元)	—	4,726	4,327	267,339	32,442	155	61,777	370,766	4,800
所有株式数の 割合(%)	—	1.27	1.17	72.10	8.75	0.04	16.66	100	—

(注) 1. 自己株式479,586株は、「個人その他」に4,795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、小数点位以下第3位を切り捨てております。

(6) 【大株主の状況】

2022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	72.03
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)	1,465,557	4.00
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)	250,100	0.68
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	216,100	0.59
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2-4-2	184,900	0.50
JP JPMSE LUX RE NOMURA INT PLC 1 EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 ANGEL LANE LONDON - NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM EC4R 3AB (東京都千代田区丸の内2-7-1)	151,074	0.41
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)	150,935	0.41
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	142,664	0.38
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	141,425	0.38
皆地 良彦	東京都文京区	136,000	0.37
計	—	29,203,055	79.78

(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】

① 【発行済株式】

2022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 479,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 36,597,100	365,971	—
単元未満株式	普通株式 4,800	—	—
発行済株式総数	37,081,400	—	—
総株主の議決権	—	365,971	—

(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。

② 【自己株式等】

2022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	479,500	—	479,500	1.29
計	—	479,500	—	479,500	1.29

(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13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】

該当事項はありません。

(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】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	53,000	—
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当事業年度における取得自己株式は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

(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	9,000,000	12,204,000,000	—	—
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)	—	—	—	—
保有自己株式数	479,586	—	479,586	—

(注) 1. 当期間における保有自己株式数には、2022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。

2. 当事業年度における消却の処分を行った取得自己株式は、2022年3月25日開催の取締役会決議に基づき、2022年3月31日付で消却を実施した自己株式であります。

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。

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、提出日現在の配当の決定機関は取締役会です。当社は、2022年6月23日開催の第31期定時株主総会の決議により監査等委員会設置会社に移行し、監査等委員でない取締役の任期が1年になったことにより、株主総会決議によらず取締役会決議により剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めており、株主各位への機動的な利益還元を行える体制を整備しております。

また、当社は、取締役会決議により毎年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)
2022年6月23日定時株主総会決議	1,354	37

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】

① 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。

② 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、2022年6月23日開催の第31期定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行を内容とする定款の変更が決議されたことにより、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。この移行により、監査等委員である取締役に取締役会における議決権が付与されること等により、取締役会の監督機能を強化するとともに、意思決定の迅速化、機動性の強化等を通じて、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を図っております。

当社は監査等委員会設置会社であり、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、監査等委員会及び会計監査人を設置し、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、専務取締役 磯貝清、常務取締役 染谷太郎、常勤監査等委員である取締役 岡田英明、監査等委員である社外取締役 深井崇史、中瀬進一及び三木昌樹の8名で構成され、毎月定期的に開催するほか、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。

監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役 岡田英明を委員長とし、監査等委員である社外取締役3名とで構成され、毎月定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。常勤監査等委員は、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、定期的に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、常勤監査等委員、その他委員長が任命した委員で構成されており、毎月定期的に開催し、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、監査等委員4名中の3名を社外取締役としております。各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するとともに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。

③ 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。
- ・取締役及び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、取締役及び従業員に遵守を求める。
 - ロ. 取締役及び従業員に対して、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を徹底・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、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び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常勤監査等委員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。
- ・当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
 - イ. 当社グループに属する各社（以下「関係会社」という）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、関係会社の役員を選任、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。
- ・監査等委員会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. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項について
 - 監査等委員会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、監査等委員会が指名した従業員を監査等委員会補助者とする。監査等委員会補助者は、監査等委員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（監査等委員である取締役を除く）からの独立性について
 - 監査等委員会補助者に関し、監査等委員でない取締役からの独立性を確保するため、監査等委員会補助者の異動、人事評価、懲戒等は、代表取締役が監査等委員会の同意を得たうえで決定する。

ハ. 監査等委員会への報告に関する体制について

- (1) 監査等委員は、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) 監査等委員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) 監査等委員は、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) 監査等委員は、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) 監査等委員は、必要に応じ社内の書類、資料を閲覧することができる。
- (6) 当社グループのすべての取締役（監査等委員である取締役を除く）及び従業員は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実等を発見したとき、その他法令定款違反等の事実を発見したときは、速やかに監査等委員会に報告する。なお、当該報告を行った取締役及び従業員に対し、当該報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止し、その旨を周知徹底する

ニ. 監査等委員の職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員の職務の執行に必要なと認められる費用などについては、当該監査等委員の求めに応じて、これを処理するものとする。

ホ. その他監査等委員会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) 監査等委員会の職責、監査等委員会監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査等委員会監査の環境整備を行う。
- (2) 監査等委員は、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) 監査等委員が必要と認めたときは、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) 監査等委員は、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

当社と社外取締役は、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いません。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

当社は、監査等委員でない取締役は10名以内、監査等委員である取締役は5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。

・剰余金の配当、中間配当

当社は、取締役会の決議によって、会社法第459条第1項各号の規定による剰余金の配当等（会社法第454条第5項の規定による中間配当を含む）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】

① 役員一覧

男性8名 女性一名 (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 ㈱レイバワー 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) 2021年9月 ㈱レーサム福岡 取締役 (現任) 2022年1月 ㈱アセット・ホールディングス 取締役 (現任)	(注)3	108,300
専務取締役 営業第二本部長	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 2022年4月 当社 常務取締役 営業第二本部長 2022年6月 当社 専務取締役 営業第二本部長 (現任)	(注)3	60,800
常務取締役 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 2022年6月 当社 常務取締役 不動産本部長 (現任)	(注)3	14,000
取締役 (常勤監査等委員)	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 ㈱クレスト不動産投資顧問 代表取締役 2001年1月 ㈱クレストプロパティーズ 代表取締役 2001年3月 ㈱エリアクレスト 取締役副社長 2001年11月 ㈱エリアクレストリサーチ 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ジャ) 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 2022年6月 当社 取締役 (常勤監査等委員) (現任)	(注)4	62,100

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
社外取締役 (監査等委員)	深井 崇史	1953年4月30日	1978年4月 大和証券(株)(現大和証券(株)) 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 同 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 同 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 2022年6月 当社 社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注)4	20,000
社外取締役 (監査等委員)	中瀬 進一	1971年3月8日	1998年1月 同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 2022年6月 当社 社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注)4	5,000
社外取締役 (監査等委員)	三木 昌樹	1944年6月1日	1967年4月 三菱油化(株)(現 三菱化学(株)) 入社 1985年4月 弁護士登録 1995年4月 ひかり総合法律事務所設立 パートナー (現任) 2022年6月 当社 社外取締役 (監査等委員) (現任)	(注)4	—
計					347,000

(注)1. 2022年6月23日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しております。

2. 取締役深井崇史氏、中瀬進一氏、及び三木昌樹氏は、監査等委員である社外取締役であります。
3. 2022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。
4. 2022年3月期に係る定時株主総会終結の時から2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

② 社外役員の状況

当社の社外取締役は、監査等委員である社外取締役3名であります。

深井崇史氏は当社株式20,000株を、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。

③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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

監査等委員である社外取締役は、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。各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するとともに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な経営監視を行っております。

常勤監査等委員は、取締役会等の重要な会議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、監査等委員会にて常勤監査等委員から報告を受け、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、常勤監査等委員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】

① 監査等委員会監査の状況

当社は、2022年6月23日開催の第31期定時株主総会の決議に基づき、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。当社における監査等委員会監査は、常勤監査等委員1名、監査等委員である社外取締役3名、監査等委員補助者1名の体制で、監査等委員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。常勤監査等委員1名は、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、監査等委員会において社外取締役にコーポレート・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、常勤監査等委員 岡田英明は、当社の取締役を8年務めており、また不動産業界において長年に亘り培ってきた知見・経験、並びに企業経営に関する豊富な経験を有しており、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。社外取締役 深井崇史氏は、金融業界における高い見識とともに企業経営に関する豊富な経験を有しており、社外取締役 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するとともに企業経営の経験を有しており、社外取締役 三木昌樹氏は、弁護士として企業法務やコンプライアンスに精通しているとともに企業経営の経験を有しております。その経歴等から3氏は監査等委員である社外取締役として、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。

監査等委員会設置会社移行前の当事業年度において、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	6	6
中瀬 進一	12	12
都筑 直隆	4	4

(注)1. 松嶋英機氏は2021年10月5日に退任しており、開催回数及び出席回数は、退任までの回数であります。

2. 都筑直隆氏は2021年12月24日に就任しており、開催回数及び出席回数は、就任後の回数であります。

監査等委員会設置会社移行前の当事業年度において、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。

② 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、常勤監査等委員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。

③ 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 野村 聡

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及び理由

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。

監査等委員会は、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、監査等委員会は、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、監査等委員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、監査等委員会が選定した監査等委員は、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. 監査等委員会設置会社移行前の監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査等委員会設置会社移行前の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。

④ 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（BDO）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

監査等委員会設置会社移行前の当社は、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条に基づき監査等委員会設置会社移行前の監査役会の同意を得ております。

e. 監査等委員会設置会社移行前の監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会設置会社移行前の監査役会は、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】

① 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、監査等委員会設置会社移行に伴い、2022年6月23日開催の取締役会において一部改定を決議しております。また、取締役会は、監査等委員会設置会社移行前の当事業年度において、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（監査等委員である取締役を除く。以下「取締役」とする。）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、副社長及び監査等委員である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、副社長及び監査等委員である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。

取締役の報酬の額等は、2022年6月23日開催の第31期定時株主総会での決議により、以下のとおりとしております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は4名、監査等委員である取締役の員数は4名（うち社外取締役3名）です。

○取締役（監査等委員である取締役を除く。）

1. 基本報酬：年額5億円以内（うち社外取締役分は年額30百万円以内）

2. 非金銭報酬

①譲渡制限付株式報酬

- ・譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬の総額：

年額4億円以内（うち社外取締役分は年額10百万円以内）

- ・本制度に基づき発行又は処分をされる当社の普通株式の総数：年200,000株以内

②ストックオプション報酬

- ・税制適格ストックオプションとしての新株予約権の発行：

年額1億円以内（うち社外取締役分は年額10百万円以内）

- ・本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数：

当社普通株式150,000株以内

○監査等委員である取締役

1. 基本報酬：年額1億円以内（うち社外取締役分は年額50百万円以内）

2. 非金銭報酬

①譲渡制限付株式報酬

・譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬の総額：

年額80百万円以内（うち社外取締役分は年額40百万円以内）

・本制度に基づき発行又は処分をされる当社の普通株式の総数：年40,000株以内

②ストックオプション報酬

・税制適格ストックオプションとしての新株予約権の発行：

年額20百万円以内（うち社外取締役分は年額10百万円以内）

・本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数：

当社普通株式30,000株以内

なお、監査等委員会設置会社移行前の当事業年度に係る取締役の個人別の基本報酬額は、社長、副社長及び社外取締役による協議を経て、取締役会にて授権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、取締役及び監査役に対する譲渡制限付株式の付与、ストックオプションの付与は行っておりません。

② 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）	339	264	75	—	75	6
監査役（社外監査役を除く）	26	24	2	—	2	1
社外役員	28	23	4	—	4	4

(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。

③ 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】

① 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。

② 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

上場株式を保有していないため、省略しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	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	1	100
非上場株式以外の株式	—	—

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る 取得価額の合計額 (百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	100	事業上の相乗効果を企図したため。
非上場株式以外の株式	—	—	—

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

③ 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	2	1,177	3	1,119
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	—	9	—
非上場株式以外の株式	—	—	—

- ④ 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。
- ⑤ 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(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022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】

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 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,※4 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	32,219	※7 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	—	※6 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	※5 47	—
固定資産除却損	※3 73	※3 29
固定資産売却損	—	※4 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	※1 8	※1 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

【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 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。

(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	40,862百万円	24,573百万円
仕掛販売用不動産	27,292百万円	38,560百万円

(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。

(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「収益認識関係」注記については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。また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「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 2019年7月4日）第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

(未適用の会計基準等)

- ・「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 2021年6月17日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第31号)の2021年6月17日の改正は、2019年7月4日公表時において、「投資信託の時価の算定」に関する検討には、関係者との協議等に一定の期間が必要と考えられるため、また、「貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資」の時価の注記についても、一定の検討を要するため、「時価の算定に関する会計基準」公表後、概ね1年をかけて検討を行うこととされていたものが、改正され、公表されたものです。

(2) 適用予定日

2023年3月期の期首から適用します。

(3) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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 補助金により、有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額は、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)
建物	－百万円	466百万円
その他(有形固定資産)	－百万円	33百万円
計	－百万円	500百万円

5 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	－百万円	600百万円
計	－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)
	－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	－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 固定資産売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)
工具、器具及び備品	－百万円	38百万円

※5 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。

※6 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。

※7 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、「注記事項 (セグメント情報等) 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」に記載しております。

(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 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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	17百万円	126百万円
組替調整額	－百万円	△9百万円
税効果調整前	17百万円	117百万円
税効果額	△6百万円	△40百万円
その他有価証券評価差額金	11百万円	76百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△3百万円	0百万円
その他の包括利益合計	8百万円	77百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 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。
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。
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

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	2,590百万円	2,471百万円
1年超	13,696百万円	11,307百万円
合計	16,286百万円	13,779百万円

(貸主側)

	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	1,563百万円	1,311百万円
1年超	7,367百万円	5,803百万円
合計	8,930百万円	7,115百万円

(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、市場価格のない株式等については、次表には含めておりません（(注)1. をご参照ください。）。

(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)		
	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) 投資有価証券	42	42	—	—	—	—
資産計	42	42	—	—	—	—
(1) 長期借入金(*1)	46,930	46,915	△15	43,271	43,259	△12
負債計	46,930	46,915	△15	43,271	43,259	△12

(*1) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*2) 現金及び預金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注)1. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(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)
投資有価証券	2,123	1,954
預り敷金	2,993	3,678

※投資有価証券は、市場価格のない株式等であることから、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。

2. 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 (2021年3月31日)				当連結会計年度 (2022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	19,922	—	—	—	28,222	—	—	—
合計	19,922	—	—	—	28,222	—	—	—

3. 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 (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

当連結会計年度 (2022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	1,361	1,693	1,793	1,793	1,793	34,836

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2022年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	43,259	—	43,259

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

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しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（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

当連結会計年度（2022年3月31日）

該当事項はありません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（2022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	52	9	—
合計	52	9	—

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（2021年3月31日）及び当連結会計年度（2022年3月31日）

該当事項はありません。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	170百万円	544百万円
販売用不動産	36百万円	21百万円
建物	181百万円	165百万円
貸倒引当金	73百万円	169百万円
未払事業税	30百万円	422百万円
投資有価証券評価損	136百万円	136百万円
長期前払費用	140百万円	124百万円
その他	141百万円	257百万円
繰延税金資産小計	909百万円	1,842百万円
評価性引当額	△256百万円	△658百万円
繰延税金資産合計	653百万円	1,183百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	－百万円	30百万円
繰延税金負債合計	－百万円	30百万円
繰延税金資産の純額	653百万円	1,153百万円

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)
法定実効税率 (調整)	34.6%	34.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%	0.4%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△17.1%	△1.2%
評価性引当額増減	42.6%	3.2%
連結納税による影響	△16.2%	△0.3%
その他	0.4%	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等負担率	46.2%	36.3%

(資産除去債務関係)

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)

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日) 及び当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。
2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報
「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） 4. 会計方針に関する事項（4）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。
3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	172百万円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	150百万円
契約負債（期首残高）	137百万円
契約負債（期末残高）	90百万円

顧客との契約から生じた債権は、連結貸借対照表において「営業未収入金」に含まれており、契約負債は「前受金」に含まれております。なお、契約資産残高はありません。

契約負債は、主に顧客からの前受金に関するものであります。当該前受金は主として不動産の販売において契約締結時に顧客から受け取る手付金及び不動産の賃貸において、顧客から受領する翌月分以降の建物管理料等であります。当連結会計年度の契約負債の重要な変動は主に収益認識による減少であります。

なお、当連結会計年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は122百万円であります。また、過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から認識した収益の額はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社において、個別の契約が1年を超える重要な取引はないため注記を省略しております。また、顧客の契約から生じる対価の中に取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(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、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。

【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 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。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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)
役員及びその近親者	中瀬進一氏及びその近親者	-	-	当社監査役及びその近親者	直接 0.01%	営業取引	不動産の賃貸契約(注)	12	-	-

(注)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。

(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 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)

当社は、2022年6月1日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付けを行うことを決議いたしました。

(1) 買付等の目的

当社の主要株主であるPower One株式会社（以下、「P0株」といいます。）は、当社の取締役会長であった田中剛氏（以下、「田中氏」といいます。）がその発行済株式の全てを所有する資産管理会社であります。田中氏は、2021年11月下旬頃、自身の健康状態に懸念を生じ、かかる状態において、当社の経営判断や株主総会決議事項等に強い影響力を持ち続けるべきではないと考えるに至った結果、当社の取締役としての地位を辞し、併せて当社の筆頭株主であるP0株を通じた当社に対する影響力も解消するとの意向（以下、「本件意向」といいます。）を有するに至ったとのことです。その結果、当社が2021年11月29日付「取締役の辞任に関するお知らせ」において公表したとおり、田中氏は同月27日付で当社取締役を辞任するとともに、その所有するP0株の株式の全てを、最終的に社会貢献を目的とする一般財団法人に寄贈することを前提に、当該一般財団法人の設立までの間の一時的な所有者として、当社代表取締役社長小町剛氏（以下、「小町氏」といいます。）に対して無償で譲渡する内容の株式譲渡契約を締結しました。なお、当該株式譲渡契約は、P0株の全株式の小町氏への無償譲渡の実行について公開買付規制その他法令上の支障がないことが確認できたことを停止条件として効力を生じるものとされておりましたが、当該停止条件が充足されることなく2022年5月31日付で契約期間が終了し、失効したことから、当該株式譲渡契約に基づく田中氏から小町氏へのP0株の株式の譲渡は実行されておりません。

上記の状況を踏まえ、小町氏及び当社代表取締役副社長飯塚達也氏（以下、「飯塚氏」といいます。）は、本件意向の実現の方策について公開買付けの実施も視野に入れて検討を進め、その結果、当社に対し、本件意向を実現するための具体的な方策として、小町氏及び飯塚氏が代表取締役を務める株式会社を設立し、当該新設会社（以下、「他社株公開買付者」といいます。なお、当該新設会社である株式会社レーサム・ホールディングス（以下、「株RH」といいます。）は2022年4月28日付で設立されております。）によりP0株が所有する当社株式の取得を目的とした当社株式に対する公開買付け（以下、「本件他社株公開買付け」といいます。）を実施すること、小町氏及び飯塚氏が本件他社株公開買付けを通じて利益を得ることを目的としないことを明確化するため、一般社団法人を他社株公開買付者の株主とすること、本件他社株公開買付けを行うにあたり、全部買付義務が生じることによる当社株式の上場維持への影響、他社株公開買付者の公開買付けに対応するための資金確保の必要性を踏まえ、本件他社株公開買付けに先行して当社がP0株の所有する当社株式の自己株式取得を目的とした当社株式に対する公開買付け（以下、「本件自己株公開買付け」といいます。）を行うことを内容とする提案を行いました。

当社は、上記提案について、それ以降に当社、小町氏、飯塚氏、田中氏及びP0株との間で確認・合意された本件自己株公開買付け及び本件他社株公開買付けを含む一連の取引の具体的な諸条件等も踏まえ、慎重に協議及び検討を行いました。その結果、当社は、2022年6月1日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、下記「(3) 買付け等の概要」の「①本件自己株公開買付け」記載の要領により、自己株式の公開買付けを行うこと、並びに本件他社株公開買付けが実施された場合には本件他社株公開買付けにつき賛同の意見を表明すべき旨、及び当社の株主の皆様が本件他社株公開買付けに応募するか否かについては当社の株主の皆様のご判断に委ねる旨の意見を表明すべき旨を決議いたしました。

(2) 取締役会決議の内容

①決議内容

株券等の種類	総数	取引価額の総額
普通株式	8,000,000株	7,824,000,000円

(注1) 発行済株式総数：37,081,400株

(注2) 発行済株式総数に対する割合：21.57%（小数点第3位を四捨五入）

(注3) 取得する期間：2022年6月2日（木曜日）から2022年8月9日（火曜日）まで

- ②当該決議に基づいて既に取得した自己の株式に係る上場株券等
該当事項はありません。

(3) 買付け等の概要

①本件自己株公開買付け

- (a) 公開買付者：当社
- (b) 対象株券等：当社株式
- (c) 公開買付開始日：2022年6月2日
- (d) 公開買付期間：2022年6月2日から2022年6月29日まで（20営業日）
- (e) 公開買付価格：普通株式1株につき、金978円。（PO㈱から本件自己株公開買付けの開始に係る通知を受けた日（2022年5月30日）の当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における終値（1,087円）に対して10%をディスカウントした価格（978円）（小数点以下は切り捨て））
- (f) 買付予定数及びその上限：8,000,000株

②本件他社株公開買付け

- (a) 公開買付者：㈱RH
- (b) 対象株券等：当社株式
- (c) 公開買付開始日：(i)2022年8月12日から同月19日までの期間（以下、「本件他社株公開買付開始検討期間」といいます。）に含まれる営業日であって、かつ、(ii)当該営業日の当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における終値に対して10%をディスカウントした価格が988円以上1,262円以下となる日において、(iii)PO㈱が当社に対して午後5時までに通知した場合、当該通知を行った日（以下、「本件他社株公開買付開始通知日」といいます。）の3営業日後の日（但し、(i)及び(ii)の要件を充たす営業日があったにもかかわらず、PO㈱が(iii)に定める通知を行わなかったことを理由に、上記手続によって公開買付開始日が定まらなかった場合、本件他社株公開買付開始検討期間における当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における売買高加重平均価格（VWAP）に対して10%をディスカウントした価格が988円以上1,262円以下の金額であり、かつ、2022年8月22日の当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における終値を上回っていない場合には、㈱RHは、公開買付開始日を2022年8月24日とし、公開買付価格を本件他社株公開買付開始検討期間における当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における売買高加重平均価格（VWAP）に対して10%をディスカウントした価格（小数点以下は切り捨て）として、本件他社株公開買付けを開始するものとします。）
- (d) 公開買付期間：20営業日（但し、法令等に従い公開買付期間が延長された場合には、本件他社株公開買付けの開始日から当該延長後の公開買付期間の末日までの期間とします。）
- (e) 公開買付価格：本件他社株公開買付開始通知日の当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における終値に対して10%をディスカウントした価格（小数点以下は切り捨て）（但し、当社が、上記「公開買付開始日」に記載の(iii)但書に従い、本件他社株公開買付けを開始する場合には、公開買付価格は本件他社株公開買付開始検討期間における当社株式の東京証券取引所のスタンダード市場における売買高加重平均価格（VWAP）に対して10%をディスカウントした価格（小数点以下は切り捨て）とします。）
- (f) 買付予定数及びその上限並びに下限：14,300,000株

(4) その他の重要な事項

- ①当社が本件自己株公開買付けにより取得した自己株式については、本件自己株公開買付けに係る決済完了後直ちに、その全てを消却予定です。
- ②本件他社株公開買付けは、上記「(3) 買付け等の概要」の「②本件他社株公開買付け」の「(c) 公開買付開始日」に記載の条件を満たす公開買付開始日が存在しない場合には開始されません。また、当社がPO㈱及び㈱RHとの間で締結した、PO㈱が本件自己株公開買付け及び本件他社株公開買付けに応募する旨の合意を含む2022年6月1日付応募契約においては、㈱RHによる本件他社株公開買付けの開始の前提条件として、当社が本件自己株公開買付けで取得した株式全てを消却していること、PO㈱がその所有する当社株式の全てを本件自己株公開買付けに応募したこと等が定められております。加えて、本件自己株公開買付けが開始されたにもかかわらず、万が一、PO㈱が本件自己株公開買付けに応募しなかった場合においては、㈱RHは、本件他社株公開買付けの開始に係る前提条件の不充足により本件他社株公開買付けを開始する義務を負わず、小町氏及び飯塚氏によれば、実際に本件他社株公開買付けは開始されないことになるとのことです。なお、万が一そのような事態が生じた場合には、当社は本件他社株公開買付けが開始されない旨を公表するとともに、時期、価格レンジ等の再交渉を通じて本件意向を達成できるスキームを、当社、㈱RH、及びPO㈱間で改めて協議することを想定しております。

- ③P0株は、本件他社株公開買付けの決済後にP0株が所有する当社株式（本件自己株公開買付け及び本件他社株公開買付けがいずれも按分方式の売却とならなかった場合に本件他社株公開買付け後においてP0株に残存することが想定される当社株式4,064,300株及び本件自己株公開買付け及び／又は本件他社株公開買付けが按分方式の売却となった場合に本件他社株公開買付け後において4,064,300株の他に追加的にP0株に残存することとなる当社株式の双方を含みます。）について、信託会社や証券会社に売却を委託する方法その他の方法により、当社株式の株価に大きな悪影響を与えない範囲で当該株式を最終的に全て売却するために必要な措置（市場内の売却、市場外の売却のいずれも問わないものとし、方法・条件はP0株が任意に選択できるものとし、）を本件他社株公開買付けの決済後合理的に可能な限り速やかに講じ、当該売却が完了するまでの間、当該措置を継続します。なお、P0株は、本件他社株公開買付けの決済後から当該売却が完了するまでの間、本件他社株公開買付けの決済後にP0株に残存する当社株式の全部について議決権を行使しない旨の意向を表明しております。
- ④株RHは、本件他社株公開買付けに係る決済に要する資金の全額を、最終的にはP0株からの借入れにより調達予定であるところ、P0株は、P0株が当社株式を所有していない（信託会社その他の者に処分を委託している当社株式が存在しないことを含みます。）場合に限り、株RHに対して、株RHが所有する当社株式の第三者に対する売却指示を行うことができることとされているとのことです。また、P0株は、株RHに対し、本件他社株公開買付けへの応募の対価以外の本件他社株公開買付けに要する費用を出資し、株RHから無議決権優先株式であるA種株式の割当てを受けているところ、株RHの定款上、A種株式の価値を毀損するような株RHの行為はA種株式を有する株主（P0株）による種類株主総会決議がなければ行うことができない建て付けとされているとのことです。

⑤【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	当期首残高 (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	1,493	1,361	1.0	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	45,437	41,910	1.0	2028年5月～ 2048年3月
合計	46,930	43,271	—	—

(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	1,693	1,793	1,793	1,793

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)	4,197	19,937	45,811	68,402
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)	△199	2,492	7,839	10,403
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)	△81	1,599	5,033	6,630
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)	△2.21	43.64	137.33	180.97

(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)	△2.21	45.85	93.72	43.63

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,031	27,521
営業未収入金	※1 743	※1 1,108
販売用不動産	※2 40,074	※2 23,703
仕掛販売用不動産	※2 27,292	※2 38,560
前渡金	637	148
前払費用	307	294
未収還付法人税等	359	—
その他	1,390	1,591
貸倒引当金	△179	△495
流動資産合計	88,658	92,432
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,346	1,871
減価償却累計額	△447	△540
建物（純額）	898	1,330
機械及び装置	7	7
減価償却累計額	△6	△6
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具	34	16
減価償却累計額	△28	△1
車両運搬具（純額）	5	14
工具、器具及び備品	550	558
減価償却累計額	△349	△393
工具、器具及び備品（純額）	200	165
土地	452	452
建設仮勘定	—	98
有形固定資産合計	1,556	2,062
無形固定資産		
ソフトウェア	120	69
借地権	7	7
その他	4	4
無形固定資産合計	132	81
投資その他の資産		
投資有価証券	1,378	1,535
関係会社株式	1,084	681
その他の関係会社有価証券	143	543
出資金	1	2
関係会社長期貸付金	9,347	11,616
繰延税金資産	653	1,003
敷金及び保証金	464	430
その他	402	260
貸倒引当金	△708	△2,004
投資その他の資産合計	12,767	14,070
固定資産合計	14,457	16,214
資産合計	103,115	108,647

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (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	※2 1,388	※2 1,201
未払金	1,573	1,788
未払費用	92	92
未払法人税等	3,085	5,491
未払消費税等	1,011	329
前受金	497	502
預り金	615	655
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	0	0
流動負債合計	8,388	10,184
固定負債		
長期借入金	※2 43,123	※2 39,296
預り敷金	2,984	3,669
固定負債合計	46,107	42,965
負債合計	54,495	53,150
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	5,155	—
資本剰余金合計	12,054	6,899
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	38,688	38,440
利益剰余金合計	49,338	49,090
自己株式	△12,853	△649
株主資本合計	48,639	55,440
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△19	57
評価・換算差額等合計	△19	57
純資産合計	48,619	55,497
負債純資産合計	103,115	108,647

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
売上高		
資産価値創造事業収入	26,520	61,893
資産価値向上事業収入	4,527	4,967
未来価値創造事業収入	369	395
売上高合計	31,417	67,257
売上原価		
資産価値創造事業原価	21,169	46,492
資産価値向上事業原価	3,176	3,599
未来価値創造事業原価	975	886
売上原価合計	25,321	50,978
売上総利益	6,096	16,278
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	28	79
販売促進費	273	383
役員報酬	394	426
給料	925	883
賞与	119	189
法定福利費	134	146
旅費及び交通費	137	136
通信費	42	40
地代家賃	262	241
消耗品費	51	23
租税公課	205	149
支払手数料	429	503
減価償却費	119	132
貸倒引当金繰入額	△2	309
その他	139	171
販売費及び一般管理費合計	3,262	3,818
営業利益	2,834	12,460
営業外収益		
受取利息	※1 145	※1 188
為替差益	31	145
その他	17	28
営業外収益合計	194	362
営業外費用		
支払利息	387	488
財務手数料	11	62
貸倒引当金繰入額	—	1,302
その他	14	18
営業外費用合計	413	1,872
経常利益	2,615	10,950
特別利益		
投資有価証券売却益	—	9
事業譲渡益	4	—
固定資産売却益	—	5
関係会社清算益	※2 901	※2 8
連結納税未払金免除益	200	332
特別利益合計	1,106	355
特別損失		
固定資産除却損	※3 17	※3 0
関係会社株式評価損	—	119
関係会社清算損	※4 86	—
特別損失合計	103	120
税引前当期純利益	3,617	11,186
法人税、住民税及び事業税	283	4,631
法人税等調整額	448	△391
法人税等合計	731	4,239
当期純利益	2,885	6,947

【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
販売用不動産期首棚卸高		29,722		40,074	
当期販売用不動産仕入高		25,714		20,123	
仕掛販売用不動産からの振替高		6,923		9,967	
合計		62,360		70,166	
仕掛販売用不動産への振替高		1,149		—	
販売用不動産期末棚卸高		40,074		23,703	
差引販売不動産原価		21,136	99.8	46,463	99.9
その他		33	0.2	29	0.1
合計		21,169	100.0	46,492	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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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		1,890	59.5	2,135	59.3
管理諸費		1,285	40.5	1,464	40.7
合計		3,176	100.0	3,599	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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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		682	69.9	593	66.9
外注費		257	26.4	245	27.7
減価償却費		21	2.2	27	3.1
その他		14	1.5	20	2.3
合計		975	100.0	886	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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			利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
					別途積立金	繰越利益剰余金				その他有価証券評価差額金		
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
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	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

当事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本										評価・換算差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
					別途積立金	繰越利益剰余金				その他有価証券評価差額金		
当期首残高	100	6,899	5,155	12,054	20	10,630	38,688	49,338	△12,853	48,639	△19	48,619
当期変動額												
剰余金の配当							△146	△146		△146		△146
当期純利益							6,947	6,947		6,947		6,947
自己株式の取得				－				－		－		－
自己株式の処分				－				－		－		－
自己株式の消却			△5,155	△5,155			△7,048	△7,048	12,204	－		－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											76	76
当期変動額合計	－	－	△5,155	△5,155	－	－	△248	△248	12,204	6,800	76	6,877
当期末残高	100	6,899	－	6,899	20	10,630	38,440	49,090	△6,449	55,440	57	55,497

【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

① 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。

② 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）によっております。

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) 棚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

① 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。

② 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。

4. 収益及び費用の計上基準

当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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(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、翌事業年度から、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、翌事業年度の期首から、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。

(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	40,074百万円	23,703百万円
仕掛販売用不動産	27,292百万円	38,560百万円

(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。

(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。)等を当事業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、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(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。)等を当事業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、財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
営業未収入金	478百万円	915百万円

※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 (2021年3月31日)	当事業年度 (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
計	61,944百万円	59,439百万円

(2) 対応債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,388百万円	1,201百万円
長期借入金	43,123百万円	39,296百万円
計	44,511百万円	40,497百万円

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
(株)海風	940百万円	1,364百万円
(株)アセット・ホールディングス	849百万円	817百万円
(同)よかところ五島	一百万円	600百万円
(株)ベストメディカル	461百万円	356百万円
(株)レイパワー	264百万円	239百万円
(株)WeBase	60百万円	59百万円
計	2,575百万円	3,438百万円

(損益計算書関係)

※1 関係会社に対する事項

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
受取利息	144百万円	187百万円

※2 関係会社清算益

前事業年度 (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。

当事業年度 (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ヂング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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物	14百万円	一百万円
工具、器具及び備品	3百万円	0百万円
計	17百万円	0百万円

※4 関係会社清算損

前事業年度 (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。

当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(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、市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

(注)市場価格のない株式等である子会社株式、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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
子会社株式	893	489
関連会社株式	191	191
その他の関係会社有価証券	143	543
合計	1,228	1,225

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産	36百万円	21百万円
建物	181百万円	165百万円
貸倒引当金	307百万円	864百万円
未払事業税	30百万円	422百万円
その他	291百万円	310百万円
繰延税金資産小計	846百万円	1,784百万円
評価性引当額	△193百万円	△750百万円
繰延税金資産合計	653百万円	1,034百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	－百万円	30百万円
繰延税金負債合計	－百万円	30百万円
繰延税金資産の純額	653百万円	1,003百万円

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022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	0.7%	0.4%
受取配当金等永久に益金に算入されない金額	△17.1%	△1.1%
評価性引当額増減	5.3%	5.0%
連結納税による影響	△1.9%	△1.0%
その他	△1.4%	0.0%
税効果会計適用後の法人税等負担率	20.2%	37.9%

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

重要な後発事象の注記は、連結財務諸表「注記事項（重要な後発事象）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④【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 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	1,346	525	—	1,871	540	92	1,330
機械及び装置	7	—	—	7	6	0	0
車両運搬具	34	15	33	16	1	0	14
工具、器具及び備品	550	11	2	558	393	46	165
土地	452	—	—	452	—	—	452
建設仮勘定	—	686	587	98	—	—	98
有形固定資産計	2,389	1,238	623	3,004	942	140	2,062
無形固定資産							
ソフトウェア	571	13	—	584	514	64	69
借地権	7	—	—	7	—	—	7
その他	5	—	—	5	1	0	4
無形固定資産計	584	13	—	597	515	64	81

【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)	179	315	—	0	495
貸倒引当金(固定)	708	1,296	—	—	2,004
関係会社整理損失引当金	123	—	—	—	123

(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おりません。

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30期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）を2021年6月24日に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年6月24日に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第31期第1四半期（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）を2021年8月13日に提出

第31期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）を2021年11月12日に提出

第31期第3四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日）を2022年2月10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9月13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2021年12月27日に提出

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。

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 公認会計士 野村 聡
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 玉井 信彦
業務執行社員

<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2021年4月1日から2022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2022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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2022年6月1日開催の取締役会において、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付けを行うことを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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、取引条件及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。 不動産引き渡しの事実を確認するために、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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2022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2022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。

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 公認会計士 野村 聡
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 玉井 信彦
業務執行社員

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第31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2022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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2022年6月1日開催の取締役会において、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付けを行うことを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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上の主要な検討事項（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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。