証券コード：8890

RAYSUM
+reVALUE

株式会社レーサム

第33期
定時株主総会
招集ご通知

開催概要

日　時

2024年6月25日（火曜日）
午前10時

場　所

東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
霞が関コモンゲート西館37階　霞山会館

＜株主の皆様へのお願いとご案内＞
・議決権行使は、書面の郵送による行使が可能です。事前に議決権を行使いただくことができますので是非ご活用ください。
・株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

目　次

株主の皆様へ …… 1
招集ご通知 …… 4
事業報告 …… 7
連結計算書類 …… 28
計算書類 …… 30
監査報告 …… 32
株主総会参考書類 …… 40
トピックス …… 52

不動産価値の本質を見極め、お客様と社会の優良資産にする
不動産から、世の中を変える

Raysumの理念

当社は、創業以来一貫して「お客様にとっての価値創造」に取り組み、お客様と社会の課題解決に取り組んでまいりました。そして、目先の相場動向に左右されず「お客様にとっての価値創造が我々にとっての第一の使命である」ことに真摯に取り組むことこそが持続的な成長の礎であることを再認識するために、2023年12月に「Raysumの理念」を定めました。

私たちが考える「お客様にとっての優良資産」とは、その不動産が、①「長期的に収益性が安定していること」②「高い流動性を有すること」そして③「稀有なものであること」と定義しました。

また、お客様に優良資産をお届けする我々自身の価値創造の原点を、たった一人でも課題の解決に向けて正面から取り組む「一騎当千の個の力」と、突出した強みを持つ個が高い次元でチームワークを発揮する「異体同心の団結力」と定め、「圧倒的なスピード」感をもって体現していくことと位置づけました。

不動産を変えるチカラ

私たちの事業は、個々の物件が持つ権利関係や財務的な課題を丁寧に解決し、これらの課題によってディスカウントされていた価値、すなわち、本来備わっているが顕在化できていない価値を「解き放ち」、徹底したリサーチと当社ならではの発想・デザインを通じて、物件価値を最大限に「磨き上げ」ること。そして、社会経済環境や物件の周辺環境を機敏にとらえたリーシングによって最適なテナント構成を作り、その物件がお客様と当社を「引き合わせる」ことにより、お客様の手に渡った後も物件の価値を磨き上げ、お客様にとっての価値の最大化を継続することです。私たちの強みをさらに高めるべく、組織や人材の強化も絶え間なく進めてまいります。

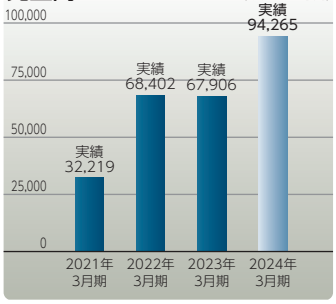
次の30年への礎をつくる中期経営計画も順調に進み、いよいよ最終の３年目となります。これからも社会資産としての不動産の本質を見極め、お客様と社会にとって優良な資産をお届けする、レーサムにしかできない価値創造に挑戦してまいります。

今後とも引き続きご支援のほど、よろしくお願い申しあげます。

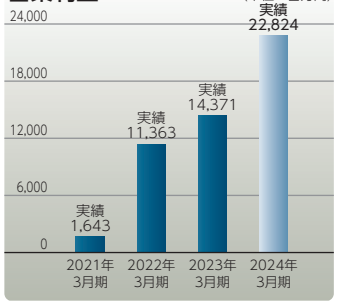
2024年6月　代表取締役社長　小野剛

財務ハイライト

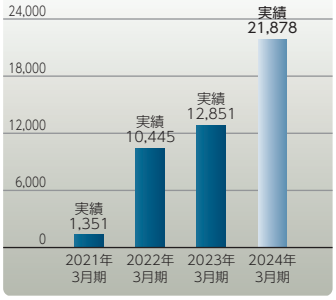
売上高



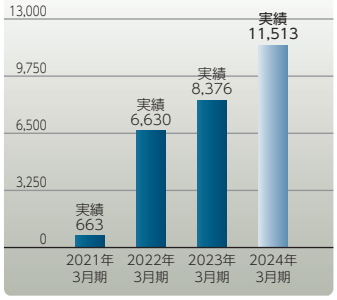
営業利益



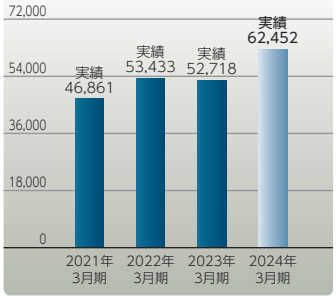
経常利益



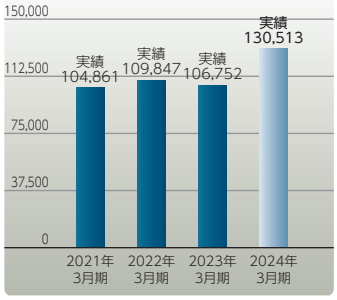
親会社株主に帰属する当期純利益



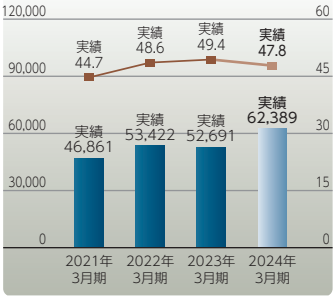
純資産



総資産



自己資本／自己資本比率



上場以降（第10期～第33期）の連結財務指標の推移

(単位：億円)

	2001年8月期	2002年8月期	2003年8月期	2004年8月期	2005年8月期	2006年8月期	2007年8月期	2008年8月期	2009年8月期	2010年8月期	2011年8月期	2012年3月期(7ヶ月)	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期(第31期)	2023年3月期(第32期)	2024年3月期(第33期)
売上高	136	212	226	317	389	490	403	582	171	161	91	83	154	200	309	278	338	443	585	549	322	684	679	943
経常利益	28	39	48	67	79	145	93	162	△156 (注)2	8	△5	11	21	34	60	53	67	110	109	120	14	104	128	219
純資産	94	178	206	234	274	381	460	465	193	196	194	204	227	254	314	355	409	482	433	490	469	534	527	625
総資産	234	447	500	654	981	1,230	1,259	1,346	604	516	464	456	463	342	505	540	653	765	764	915	1,049	1,098	1,067	1,305
調整後株価（円）(注)5	1,650	860 (注)1	739	1,420	1,860	1,680	922	427	240	212	105	167	1,660	1,046 (注)4	1,236	1,037	1,030	1,328	1,018	660	902	928	1,364	3,595

(注) 1　当社は2002年4月19日付で1株を10株に分割しております。
2　2009年8月期は、販売用不動産の低価法による簿価引下げ額約144億円を売上原価に計上した結果、経常損失となっております。
3　2012年3月期より、連結決算日を毎年3月31日に変更しております。
4　当社は2014年4月1日付で1株を100株に分割し、1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用しております。
5　株式分割の実施の前後で株価を連続的にとらえるために、分割実施前の株価を分割後の値に調整した株価（各期末日における終値）です。

株主各位

(証券コード 8890)
2024年6月7日
(電子提供措置の開始日 2024年6月3日)
東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
株式会社レーサム
代表取締役社長 **小町 剛**

第33期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第33期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご案内申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト https://www.raysum.co.jp
（上記ウェブサイトにアクセスいただき、メニューより「IR情報」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「レーサム」又は「コード」に当社証券コード「8890」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知／株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日のご出席に代えて、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年6月24日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬具

記

1 日　　時		**2024年6月25日**（火曜日）**午前10時**
2 場　　所		東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 **霞が関コモンゲート西館37階　霞山会館**　（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください）
3 株主総会の目的事項	**報告事項**	1. 第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第33期（2023年4月1日から2024年3月31日まで） 計算書類の内容報告の件
	決議事項	第1号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件 第2号議案　監査等委員である取締役4名選任の件

以上

- 当日ご出席の際には、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
- 本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第13条第2項の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。
  ①連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」　②計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
  なお、上記①②は、会計監査人及び監査等委員会が監査をした連結計算書類及び計算書類に含まれております。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、当社ウェブサイト及び東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）において、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

議決権行使等についてのご案内

株主総会にご出席される場合

株主総会開催日時	2024年6月25日（火曜日）午前10時

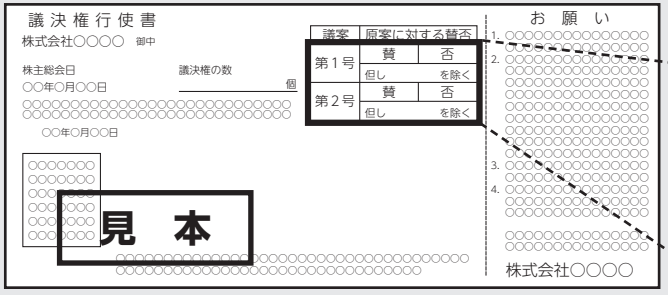
議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください。

書面（郵送）で議決権を行使される場合

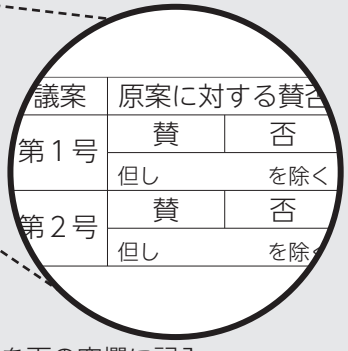
行使期限	2024年6月24日（月曜日）午後6時まで

議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。
（上記の行使期限までに到着するようご返送ください）

議決権行使書のご記入方法



こちらに各議案の賛否をご記入ください。



全員賛成の場合→**賛**に○印
全員反対の場合→**否**に○印
一部候補者に反対の場合→**賛**に○印をし、反対する候補者番号を下の空欄に記入

※ 議決権行使書において、各議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとしてお取り扱いいたします。

※株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

事業報告（2023年4月1日から2024年3月31日まで）

1 当社グループの現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

① 事業の状況

当連結会計年度の業績は、売上高94,265百万円（前期比38.8％増）、営業利益22,824百万円（同58.8％増）、経常利益21,878百万円（同70.2％増）、親会社株主に帰属する当期純利益11,513百万円（同37.4％増）と、前期比で大幅な増収増益を達成いたしました。2024年5月10日にお知らせした通り、非常用ガスエンジン発電機事業、宿泊事業等の構造改革費用としての特別損失を保守的に計上しましたが、結果として、連結売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益の全てにおいて、1992年5月の当社設立以来、過去最高の業績を達成することができました。

	第32期（2023年3月期）	第33期（2024年3月期）	前連結会計年度比	
	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）	増減率
売上高	67,906	94,265	26,358増	38.8%増
営業利益	14,371	22,824	8,452増	58.8%増
経常利益	12,851	21,878	9,027増	70.2%増
親会社株主に帰属する当期純利益	8,376	11,513	3,136増	37.4%増

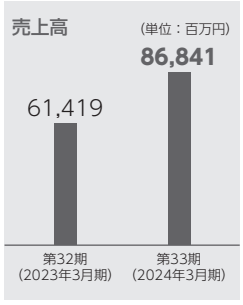
各セグメントの業績は次のとおりであります。

資産価値創造事業

売上高
86,841百万円
(前期比41.4%増)

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、お客様にとって価値のある不動産資産を創出し提供します。お客様にとって価値ある優良資産とは、長期的に収益が安定し、高い流動性を有し、稀有な不動産資産であると再定義し、当事業に取り組んでおります。

当連結会計年度においては、京都市の大型商業・オフィス複合ビル、千葉県の物流施設、広島県の宿泊施設、京都市屈指の観光地に所在する商業施設、吉祥寺駅、浦和駅至近の商業ビル、武蔵浦和駅前の大型商業・オフィスビル、下北沢駅近くの新築オフィスビル、港区青山の新築商業ビル、渋谷区のオフィスビル、新横浜駅至近の大型新築オフィスビル、上野駅近くの繁華街の商業用地など、バラエティに富んだ多くの物件をお客様にお届けいたしました。



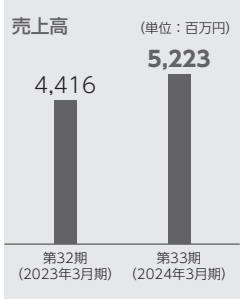
当連結会計年度の当事業の売上高は86,841百万円（前期比41.4%増）、セグメント利益は23,938百万円（同43.7%増）となり、前期比で大幅な増益を達成いたしました。複数の大型物件を組み合わせた100億円規模の運用資産に数千万円単位から投資できる不動産投資商品の第二弾は当期で完売となり、第三弾の販売が順調に進捗しております。必要な改修工事、用途変更準備、テナントリーシングや営業活動を鋭意進めているほか、来期以降の売上につながる物件の仕入も順調に進捗しております。

資産価値向上事業

売上高
5,223百万円
(前期比18.3%増)

当事業では、お客様に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、前期と比較して保有物件の賃料収入が多かったことにより、5,223百万円（前期比18.3%増）、セグメント利益は1,427百万円（同86.6%増）となりました。

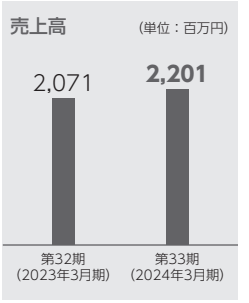


未来価値創造事業

売上高
2,201百万円
（前期比6.3%増）

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。

当連結会計年度の当事業の業績は、前年と比較して国内人流が回復していることもあり、宿泊事業は前期比で増収増益となりましたが、前期に売却したゴルフ場事業（前期の売上高323百万円）の連結除外の影響もあり、売上高2,201百万円（前期比6.3%増）、セグメント損失は1,485百万円（前期は2,302百万円のセグメント損失）となりました。



② 設備投資の状況

特筆すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に、グループの所要資金として、金融機関等より長期借入金として53,186百万円の調達を行い、公募増資及びオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資により、8,285百万円の資金調達を行いました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 当社グループの財産及び損益の状況の推移

		第30期 (2021年3月期)	第31期 (2022年3月期)	第32期 (2023年3月期)	第33期 (当連結会計年度) (2024年3月期)
売上高	(百万円)	32,219	68,402	67,906	94,265
経常利益	(百万円)	1,351	10,445	12,851	21,878
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	663	6,630	8,376	11,513
1株当たり当期純利益	(円)	18.12	180.97	269.72	406.28
総資産	(百万円)	104,861	109,847	106,752	130,513
純資産	(百万円)	46,861	53,433	52,718	62,452

② 当社の財産及び損益の状況の推移

		第30期 (2021年3月期)	第31期 (2022年3月期)	第32期 (2023年3月期)	第33期 (当期) (2024年3月期)
売上高	(百万円)	31,417	67,257	64,918	92,478
経常利益	(百万円)	2,615	10,950	13,612	17,990
当期純利益	(百万円)	2,885	6,947	7,050	10,521
1株当たり当期純利益	(円)	78.78	189.62	227.03	371.30
総資産	(百万円)	103,115	108,647	105,600	127,430
純資産	(百万円)	48,619	55,497	53,442	62,136

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

会社名	資本金	当社に対する議決権保有割合（%）	当社との関係
Oasis Management Company Ltd.	50,000米ドル	(64.0)	親会社
RS Company Ltd.	50,000米ドル	(64.0)	
Rays Company (Hong Kong) Limited	100,000香港ドル	64.0	

（注）当社に対する議決権比率欄の（ ）内は、間接被所有割合であります。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金（百万円）	当社の議決権保有割合（%）	主要な事業内容
㈱WeBase	1	100.0	未来価値創造事業
㈱レイパワー	1	100.0	未来価値創造事業
㈱LIBERTE JAPON	1	100.0	未来価値創造事業
㈱ベストメディカル	65	100.0	未来価値創造事業
㈱レーサム福岡	100	85.0	資産価値創造事業

③ 重要な企業結合等の状況

該当事項はありません。

(4) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

事業セグメント	主要な事業内容
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	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

(5) 主要な事業所 (2024年3月31日現在)

名称	事業所	所在地
㈱レーサム	本社	東京都千代田区
㈱WeBase	本社	東京都千代田区
㈱レイパワー	本社	東京都千代田区
㈱LIBERTE JAPON	本社	東京都千代田区
㈱ベストメディカル	本社	東京都千代田区
㈱レーサム福岡	本社	福岡県福岡市

(6) 使用人の状況 (2024年3月31日現在)

使用人数	前連結会計年度末比増減
214名	26名増

(注) 使用人数は就業人員であります。

(7) 主要な借入先 (2024年3月31日現在)

借入先	借入額 (百万円)
㈱きらぼし銀行	7,414
㈱りそな銀行	6,980
㈱大垣共立銀行	4,973
㈱福岡銀行	4,249
㈱静岡銀行	4,000

(注) 1. 当社は運転資金の機動的かつ安定的な調達を行うため、借入極度額100億円のコミットメントライン契約を㈱きらぼし銀行と締結しております。
2. 当該契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は980百万円であります。

(8) 会社の経営の基本方針

当社は、創業以来一貫して「お客様にとっての価値創造」に取り組み、お客様と社会の課題解決に取り組んでまいりました。お客様にとって価値ある優良資産とは、①長期的に収益性が安定していること、②高い流動性を有していること、そして③稀有な不動産資産であること、と改めて定義をして事業に取り組んでおります。

当社グループは、お客様一人ひとりの想い・目的に応じて、一つひとつの不動産資産の潜在価値を追求し、これを社会に有用な形として実現すべく、価値共創による投資を先導し、活力ある未来社会の扉をひらく存在となることを目指します。

(9) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社は、目先の相場動向に左右されることなく、個々の不動産の権利関係や課題を丁寧に解決し、不動産に内在する価値を顕在化させる、「不動産を変えるチカラ」を磨きながら、一貫してお客様にとっての価値創造と、その結果としての社会の課題解決に取り組んでまいりました。

現在、東京都心部では築古の中規模物件数が年々急ピッチで膨らみ、一方で安易なスクラップアンドビルドが許されない環境において、既存建物を活性化する「不動産を変えるチカラ」がますます問われる時代に突入しております。これまで多種多様な物件に挑戦し、潜在価値を引き出してきた当社の知見が最も発揮できる市場が、大きく広がっております。今後も、国内富裕層との取引深耕、国内法人や機関投資家、そして海外富裕層との取引機会の拡大により、お客様への新たな投資機会の提供を加速し、業績向上を目指します。

財務戦略としては、常に機動的な物件の取得を可能とすべく、引き続き自己資本比率40%以上、個別の借入においては、期限の利益喪失にかかる財務制限条項のない借入期間10年での資金調達をベースといたします。強固な財務基盤を確保したうえで、着実に積み上げる営業キャッシュフローを、成長投資と積極的な株主還元へとバランス良く配分してまいります。また、上記の事業戦略と財務戦略による成長の基盤として、ガバナンスの強化を一層進めてまいります。

2 会社役員に関する事項

(1) 当社の取締役（2024年3月31日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	小　町　　剛	
代表取締役副社長	飯　塚　達　也	㈱LIBERTE JAPON 代表取締役 ㈱ベストメディカル 代表取締役 ㈱WeBase 代表取締役 ㈱レイパワー 取締役 ㈱レーサム福岡 取締役
専務取締役	磯　貝　　清	
常務取締役	染　谷　太　郎	不動産本部長
取締役	金　井　健太郎	Oasis Management Japan Ltd. 日本における代表者
取締役	篠　原　雄　治	Oasis Management Japan Ltd. シニア・アナリスト
取締役	井　上　大　輔	不動産本部 不動産部長
取締役	小　澤　信　幸	法務部長 兼 法務ストラクチャリング室長 ㈱レーサム・キャピタル 代表取締役
取締役	堀　江　和　久	投資本部長
取締役（常勤監査等委員）	岡　田　英　明	
取締役（監査等委員）	深　井　崇　史	
取締役（監査等委員）	中　瀬　進　一	㈱MASナカセ 代表取締役 税理士法人中瀬事務所 代表社員
取締役（監査等委員）	三　木　昌　樹	ひかり総合法律事務所 パートナー 一般社団法人日本ポストプロダクション協会 理事 公益財団法人警察協会 評議員 ㈱梓総合研究所　監査役 一般財団法人安見科学技術振興財団 理事
取締役（監査等委員）	小　部　春　美	あいおいニッセイ同和損害保険㈱ 顧問 ㈱アマダ 社外取締役
取締役（監査等委員）	安　藤　真由美	一般社団法人ジェンダー総合研究所 共同代表

(注) 1. 取締役（監査等委員）深井崇史氏、中瀬進一氏、三木昌樹氏、小部春美氏及び安藤真由美氏は、社外取締役であります。
2. 取締役（監査等委員）中瀬進一氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて、監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために岡田英明氏を常勤の監査等委員として選定しております。

4. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。
   ・井上大輔氏、小澤信幸氏及び堀江和久氏は、2023年6月23日開催の第32期定時株主総会において、新たに取締役に選任され就任いたしました。
   ・小部春美氏及び安藤真由美氏は、2023年6月23日開催の第32期定時株主総会において、新たに監査等委員である取締役に選任され就任いたしました。
   ・専務取締役 磯貝清氏は、2023年4月1日付で営業第二本部長から営業本部長となりましたが、2024年3月25日付で経営推進室として営業のみならず全フロント部門の業務を推進しております。
   ・取締役 堀江和久氏は、2024年3月25日付で、不動産本部 副本部長から投資本部長となりました。
5. 当社は、取締役（監査等委員）深井崇史氏、中瀬進一氏、小部春美氏及び安藤真由美氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役との間で、会社法第427条第1項に基づき、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。

(3) 補償契約の内容の概要等

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社が議決権過半を有する子会社の取締役、監査役、執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。填補の対象は、会社訴訟、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び損害賠償金等としております。

(5) 取締役の報酬等

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2023年3月24日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役を除く。）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（監査等委員である取締役を除く。）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、あわせて優秀な経営人材を確

保できる水準とする。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、金銭報酬としての月例の固定報酬である「基本報酬」と単年度業績と連動する「業績連動報酬」及び非金銭報酬としての「株式報酬」により構成するものとする。

b.　金銭報酬としての「基本報酬」「業績連動報酬」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、株主総会決議により決定された限度額の範囲内で、その透明性・客観性を確保するために半数以上を社外取締役で構成する任意の指名・報酬委員会が各取締役の役位、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審議のうえ取締役会に答申し、毎年、事業年度末より3ヶ月以内に決定するものとする。

「業績連動報酬」は、基本報酬と共に株主総会決議により決定された限度額の範囲内で、単年度の「連結営業利益」の前年比増益率に応じて、指名・報酬委員会が各取締役の業績評価を勘案し審議のうえ取締役会に答申し、取締役会にて決定のうえ、一時金として毎年一定の時期に事業年度ごとに支給するものとする。この方針による「業績連動報酬」は翌事業年度の支給とする。

c.　「株式報酬」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。）

「株式報酬」は、譲渡制限付株式の交付及び税制適格ストックオプションとしての新株予約権の交付とする。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。「株式報酬」の交付及び交付内容の決定は、指名・報酬委員会が各取締役の業績評価を勘案し審議のうえ取締役会に答申し、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

当社の取締役報酬制度を構成する金銭報酬（基本報酬及び業績連動報酬）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、その透明性・客観性を確保するために、指名・報酬委員会が各取締役の業績評価を勘案し審議のうえ取締役会に答申し、当社の財務状況等を踏まえたうえで設定するものとする。

e.　個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の担当事業の業績を踏まえた取締役の金銭報酬の額とする。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、指名・報酬委員会が各取締役の業績評価を勘案し審議のうえ取締役会に答申するものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申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、指名・報酬委員会の答申の内容を踏まえ、取締役会で取締役個人別の割当株式数等を決議する。

② 当事業年度に係る報酬等の総額等

区分	対象となる役員の員数(名)	報酬等の総額(百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		
			基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	9 (−)	760 (−)	306 (−)	298 (−)	154 (−)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	6 (5)	85 (47)	74 (44)	− (−)	11 (3)
合計 （うち社外役員）	15 (5)	846 (47)	381 (44)	298 (−)	166 (3)

(注) 1. 業績連動報酬は2023年4月1日付で適用開始し、翌事業年度の支給としており、株主総会終了後に開催予定の取締役会における決議を経て支給されるものです。支給方針等は「①役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載のとおりであります。
2. 非金銭報酬等の内容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であり、割当ての際の条件等は「①役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載のとおりであります。
3. 取締役の個人別の金銭報酬の額は、取締役会決議に基づき代表取締役社長小町剛がその具体的内容の決定を委任されております。取締役会が当該権限を委任した理由は、各取締役の担当事業の業績を踏まえ評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであり、委任された内容の決定にあたっては、指名・報酬委員会の答申の内容に従っております。

③ 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬の限度額等は、2023年6月23日開催の第32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9名、監査等委員である取締役の員数は6名（うち社外取締役5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10億円以内（うち社外取締役分は年額60百万円以内）
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2億円以内（うち社外取締役分は年額1億円以内）
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

(6) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

社外取締役（監査等委員）中瀬進一氏は、㈱MASナカセの代表取締役及び税理士法人中瀬事務所の代表社員であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

社外取締役（監査等委員）三木昌樹氏は、ひかり総合法律事務所のパートナー、一般社団法人日本ポストプロダクション協会の理事、公益財団法人警察協会の評議員、㈱梓総合研究所の監査役及び一般財団法人安見科学技術振興財団の理事であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

社外取締役（監査等委員）小部春美氏は、あいおいニッセイ同和損害保険㈱の顧問及び㈱アマダの社外取締役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

社外取締役（監査等委員）安藤真由美氏は、一般社団法人ジェンダー総合研究所の共同代表であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

② 特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 (監査等委員)	深井崇史	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに、また監査等委員会12回の全てに出席いたしました。金融業界における高い見識と企業経営者としての豊富な経験と幅広い知識に基づく助言を随時行っております。また、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っており、監査等委員会において、当社の決算内容等並びに当社のコンプライアンス体制等について適宜、必要な発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	中瀬進一	当事業年度に開催された取締役会17回のうち15回に、また監査等委員会12回の全てに出席いたしました。税理士としての専門的見地からの助言を随時行っており、2023年4月に設置した特別調査委員会においては、委員として対象事案の事実関係の調査・原因分析及び再発防止策の提言を行っております。また、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っており、監査等委員会において、当社の決算内容等に関し適宜、必要な発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	三木昌樹	当事業年度に開催された取締役会17回の全てに、また監査等委員会12回のうち10回に出席いたしました。弁護士としての専門的見地からの助言を随時行っており、2023年4月に設置した特別調査委員会においては、委員長として対象事案の事実関係の調査・原因分析及び再発防止策の提言を行っております。また、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っており、監査等委員会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜、必要な発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	小部春美	2023年6月23日就任以降、当事業年度に開催された取締役会13回の全てに、また監査等委員会10回の全てに出席いたしました。財務省・国税庁における豊富な経験と高度な専門知識に基づく助言を随時行っております。また、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っており、監査等委員会において、当社の決算内容等並びに当社のコンプライアンス体制等について適宜、必要な発言を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	安藤真由美	2023年6月23日就任以降、当事業年度に開催された取締役会13回の全てに、また監査等委員会10回のうち9回に出席いたしました。企業経営に関する幅広い見識に基づき多様性の観点からの助言を随時行っております。また、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っており、監査等委員会において、当社の決算内容等並びに当社のコンプライアンス体制等について適宜、必要な発言を行っております。

3 株式に関する事項 (2024年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数　128,000,000株

(2) 発行済株式の総数　29,081,400株

(3) 株主数　13,231名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率 (%)
Rays Company (Hong Kong) Limited	18,364,300	63.98
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	291,000	1.01
野村證券株式会社	276,722	0.96
BNYM SA／NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	218,545	0.76
安野 清	177,100	0.61
飯塚 達也	158,300	0.55
株式会社ＳＢＩ証券	154,539	0.53
JP MORGAN CHASE BANK 385781	143,100	0.49
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	136,487	0.47
昔農 千春	126,800	0.44

(注) 1. 当社は、自己株式を379,744株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	107,200株	7名
社外取締役（監査等委員を除く）	－株	－名
監査等委員	－株	－名

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告15頁「(5) 取締役の報酬等」に記載しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

① 自己株式の処分

2023年6月23日開催の取締役会決議により、2023年7月10日付で当社役員及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬として、自己株式108,700株を処分いたしました。

② 自己株式の取得

2023年9月19日開催の取締役会決議により、2023年9月20日から2023年10月18日までの期間において公開買付けの方法により2,841,768株の自己株式を取得いたしました。なお、2023年10月27日開催の取締役会において、取得する株式の数及び取得価額の総額を変更する決議を行っております。

③ 自己株式の消却

2023年11月10日開催の取締役会決議により、2023年11月16日付で2,841,700株の自己株式を消却いたしました。

④ 公募増資及び第三者割当増資による新株式発行

2023年11月17日開催の取締役会決議により、2023年12月4日を払込期日とする公募増資及び2023年12月22日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資による新株式発行を行ったため、発行済株式の総数は2,841,700株増加しております。

4 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

5 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称　　三優監査法人

(2) 会計監査人に対する報酬等

	報酬等の額（百万円）
① 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	36
② 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	38

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区別しておりませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計金額を記載しております。
2. 監査等委員会は、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、前期の監査実績の分析・評価に必要な情報収集を行い、前期の実績を踏まえた新年度の監査計画における監査時間・配員計画及び報酬見積額の相当性について、監査等委員会にて検討し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務（非監査業務）であるコンフォートレター作成業務を委託し、その対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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、当該会計監査人の解任を検討し、解任が妥当と認められる場合には監査等委員全員の同意に基づき、監査等委員会が会計監査人を解任いたします。また、監査等委員会は、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、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いたします。

(5) 会計監査人が受けた過去2年間の業務停止の内容

該当事項はありません。

(6) 当該事業年度中に辞任した会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

6 会社の体制及び方針

(1) 取締役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その他業務の適正を確保するための体制

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。

Ⅰ．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

1. 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
   - ・計算書類等
   - ・稟議書
   - ・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し
2. 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。
3. 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。

Ⅱ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。

Ⅲ．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

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

Ⅳ．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

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

Ⅴ．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

1. 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。
   ⑴ 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。
   ⑵ 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。
   ⑶ 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。
   ⑷ 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。

2. 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。
3. 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。
4. 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。

Ⅵ. 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

1. 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。
2. 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。
3. 監査等委員会への報告に関する体制について
   ⑴ 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。
   ⑵ 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。
   ⑶ 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。
   ⑷ 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。
   ⑸ 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。
   ⑹ 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。
4. 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。
5. 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
   ⑴ 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。

⑵ 監査等委員会は、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。

⑶ 監査等委員会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。

⑷ 監査等委員会は、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。

Ⅶ. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制を整備しておりますが、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

⑴ 定期的に取締役会を開催し、実質的な議論のもと、経営に関する基本方針、重要な業務執行に関する事項、法令及び定款に定められた事項等を決定し、また、重要な業務の執行状況等につき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。当事業年度は17回の取締役会が開催されております。さらに、監査等委員でない取締役による会議が原則として毎週開催されており、事業計画と業務実績の進捗及び検証並びに重要事項に関する討議を行っております。

⑵ 当社は、関係会社管理規程に従い、管理本部を主管部署として関係会社の経営成績、財政状態について報告を受けております。また、当社取締役又は執行役員が関係会社の取締役を兼務しており、取締役会等重要な業務執行の監督が可能な体制を構築しております。

⑶ 各監査等委員は、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。また、常勤監査等委員は、監査等委員会において、独立性が高く、法律、財務及び会計に係る専門的知識を有する5名の社外取締役・監査等委員に職務の執行状況を報告し、必要な助言を受け、意見交換を重ね、監査の実効性を高めております。当事業年度は12回の監査等委員会が開催されております。

⑷ 内部監査室は、内部監査規程に則り、また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、その結果は毎月開催されるリスク・コンプライアンス委員会において報告・共有されております。また、監査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。

(2) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、積極的な事業投資による企業価値向上及び配当等を通じた株主への利益還元を、経営上の重要政策と位置付けております。

2023年5月12日付で上方修正を発表した中期経営計画では、2024年3月期及び2025年3月期において、1株当たり配当金の下限を175円とし、連結配当性向40%を目安として、配当を行うことを基本方針としております。

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、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ることで、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。

当事業年度の期末配当金につきましては、上記の配当方針に基づき、1株につき175円とさせていただきました。

連結計算書類

連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第33期 2024年3月31日現在	(ご参考) 第32期 2023年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**118,542**	**96,216**
現金及び預金	35,728	27,524
営業未収入金	306	377
販売用不動産	52,214	45,167
仕掛販売用不動産	29,237	17,079
原材料	13	1,426
前渡金	169	1,155
未収還付法人税等	31	35
その他	985	3,460
貸倒引当金	△145	△10
固定資産	**11,970**	**10,535**
有形固定資産	**4,032**	**4,314**
建物	2,668	2,710
土地	840	490
建設仮勘定	－	189
その他	523	924
無形固定資産	**210**	**214**
投資その他の資産	**7,727**	**6,005**
投資有価証券	2,728	1,915
繰延税金資産	1,583	1,365
出資金	1,119	1,118
長期貸付金	2,401	2,094
その他	1,623	1,148
貸倒引当金	△1,729	△1,636
資産合計	**130,513**	**106,752**

科目	第33期 2024年3月31日現在	(ご参考) 第32期 2023年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**9,932**	**8,230**
短期借入金	990	－
1年内返済予定の長期借入金	1,475	1,359
未払金	1,051	1,048
未払法人税等	4,222	4,052
前受金	672	652
役員賞与引当金	298	－
賞与引当金	109	－
関係会社整理損失引当金	－	123
その他	1,111	993
固定負債	**58,127**	**45,803**
長期借入金	52,353	41,397
繰延税金負債	238	－
その他	5,535	4,405
負債合計	**68,060**	**54,033**
純資産の部		
株主資本	**62,059**	**52,490**
資本金	4,242	100
資本剰余金	11,041	6,899
利益剰余金	47,873	45,964
自己株式	△1,098	△473
その他の包括利益累計額	**329**	**200**
その他有価証券評価差額金	246	130
為替換算調整勘定	82	70
非支配株主持分	**63**	**27**
純資産合計	**62,452**	**52,718**
負債純資産合計	**130,513**	**106,752**

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	第33期 2023年4月 1日から 2024年3月31日まで	(ご参考) 第32期 2022年4月 1日から 2023年3月31日まで
売上高	**94,265**	**67,906**
売上原価	**64,535**	**47,538**
売上総利益	**29,730**	**20,368**
販売費及び一般管理費	**6,906**	**5,996**
営業利益	**22,824**	**14,371**
営業外収益	**325**	**206**
受取利息	33	11
受取家賃	5	5
受取給付金	2	38
為替差益	263	138
その他	20	11
営業外費用	**1,271**	**1,726**
支払利息	594	456
財務手数料	298	76
貸倒引当金繰入額	238	1,158
その他	139	34
経常利益	**21,878**	**12,851**
特別利益	**190**	**14**
固定資産売却益	―	0
関係会社株式売却益	―	5
関係会社出資金売却益	―	9
関係会社整理損失引当金戻入額	123	―
関係会社有償減資払戻差益	67	―
特別損失	**4,771**	**271**
固定資産除却損	0	28
固定資産売却損	―	0
事業撤退損	―	242
関係会社株式評価損	182	―
関係会社事業再構築損失	3,049	―
減損損失	1,538	―
税金等調整前当期純利益	**17,298**	**12,594**
法人税、住民税及び事業税	**6,059**	**4,433**
法人税等調整額	**△279**	**△232**
当期純利益	**11,518**	**8,393**
非支配株主に帰属する当期純利益	**5**	**16**
親会社株主に帰属する当期純利益	**11,513**	**8,376**

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第33期 2024年3月31日現在	（ご参考）第32期 2023年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**113,853**	**91,758**
現金及び預金	35,087	26,714
営業未収入金	161	1,903
販売用不動産	49,367	44,176
仕掛販売用不動産	28,108	16,848
前渡金	151	984
前払費用	478	423
未収消費税等	－	632
その他	509	930
貸倒引当金	△10	△854
固定資産	**13,576**	**13,841**
有形固定資産	**2,542**	**2,418**
建物	1,571	1,545
機械及び装置	0	61
車両運搬具	6	9
器具備品	161	159
土地	802	452
建設仮勘定	－	189
無形固定資産	**109**	**202**
ソフトウエア	97	190
借地権	7	7
その他	4	4
投資その他の資産	**10,924**	**11,220**
投資有価証券	1,675	1,524
関係会社株式	1,336	653
その他の関係会社有価証券	1,113	1,113
出資金	3	2
関係会社長期貸付金	10,587	9,139
繰延税金資産	1,036	987
敷金保証金	1,032	744
その他	2,950	394
貸倒引当金	△8,811	△3,340
資産合計	**127,430**	**105,600**

科目	第33期 2024年3月31日現在	（ご参考）第32期 2023年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**9,342**	**8,468**
短期借入金	990	－
1年内返済予定の長期借入金	1,330	1,239
未払金	793	1,699
未払費用	123	95
未払法人税等	4,212	3,997
未払消費税等	32	－
前受金	629	646
役員賞与引当金	298	－
賞与引当金	109	－
預り金	750	667
関係会社整理損失引当金	－	123
その他	71	0
固定負債	**55,950**	**43,689**
長期借入金	49,320	39,634
債務保証損失引当金	42	－
関係会社事業損失引当金	210	－
その他	6,377	4,055
負債合計	**65,293**	**52,157**
純資産の部		
株主資本	**61,890**	**53,312**
資本金	**4,242**	**100**
資本剰余金	**11,041**	**6,899**
資本準備金	11,041	6,899
利益剰余金	**47,703**	**46,786**
利益準備金	20	20
その他利益剰余金	47,683	46,766
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	37,053	36,136
自己株式	**△1,098**	**△473**
評価・換算差額等	**246**	**130**
その他有価証券評価差額金	**246**	**130**
純資産合計	**62,136**	**53,442**
負債純資産合計	**127,430**	**105,600**

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	第33期 2023年4月 1日から 2024年3月31日まで	(ご参考) 第32期 2022年4月 1日から 2023年3月31日まで
売上高	**92,478**	**64,918**
売上原価	**63,490**	**45,769**
売上総利益	**28,987**	**19,149**
販売費及び一般管理費	**5,828**	**3,919**
営業利益	**23,158**	**15,230**
営業外収益	**377**	**256**
受取利息	99	109
為替差益	265	136
その他	12	10
営業外費用	**5,544**	**1,874**
支払利息	566	424
財務手数料	298	75
貸倒引当金繰入額	4,641	1,339
その他	38	34
経常利益	**17,990**	**13,612**
特別利益	**190**	**5**
関係会社株式売却益	−	5
関係会社整理損失引当金戻入額	123	−
関係会社有償減資払戻差益	67	−
特別損失	**1,759**	**2,256**
債権譲渡損	−	2,233
固定資産除却損	0	22
関係会社株式評価損	182	−
関係会社出資金清算損	−	0
債務保証損失引当金繰入額	42	−
関係会社事業損失引当金繰入額	210	−
減損損失	1,324	−
税引前当期純利益	**16,422**	**11,361**
法人税、住民税及び事業税	**6,012**	**4,332**
法人税等調整額	**△111**	**△21**
当期純利益	**10,521**	**7,050**

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月20日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人
東京事務所
指定社員
業務執行社員　公認会計士　山本公太
指定社員
業務執行社員　公認会計士　玉井信彦

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社レーサムの2023年４月１日から2024年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

監査等委員会の責任は、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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

・連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

・連結計算書類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、連結計算書類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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月20日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人
東京事務所
指定社員
業務執行社員　公認会計士　山本公太
指定社員
業務執行社員　公認会計士　玉井信彦

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社レーサムの2023年４月１日から2024年３月31日までの第33期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

監査等委員会の責任は、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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

監査等委員会の監査報告

監査報告書

当監査等委員会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第33期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②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ともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「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」（平成17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。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月20日

株式会社レーサム　監査等委員会

取締役（常勤監査等委員）　**岡　田　英　明** ㊞

社外取締役（監査等委員）　**深　井　崇　史** ㊞

社外取締役（監査等委員）　**中　瀬　進　一** ㊞

社外取締役（監査等委員）　**三　木　昌　樹** ㊞

社外取締役（監査等委員）　**小　部　春　美** ㊞

社外取締役（監査等委員）　**安　藤　真由美** ㊞

以上

株主総会参考書類

第1号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（9名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

1 再　任	小町（こまち）　剛（つよし） 1972年4月28日生	所有する当社の株式数 93,500株	取締役在任年数 16年7ヵ月 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

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）

● 取締役候補者とした理由

長年に亘る役員そして6年間の代表取締役社長としての経験で培った経営戦略に関する豊富な知識と経験を有し、今後においても当社グループの経営判断・意思決定の過程で、その幅広い見地から、経営及び事業に関する判断を行うことができると考え選任をお願いするものです。

2	飯塚（いいづか） 達也（たつや）	所有する当社の株式数	取締役在任年数
再 任	1959年3月15日生	158,300株	16年7ヵ月 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2006年 8月　当社 入社
2007年11月　当社 常務取締役
2008年 1月　当社 常務取締役 事業企画ユニット長
2009年 3月　当社 常務取締役 資産運用事業本部長
2014年 4月　当社 専務取締役
2017年 5月　当社 取締役副社長
2017年 9月　㈱レイパワー 取締役（現任）
2018年 1月　㈱LIBERTE JAPON 代表取締役（現任）
2018年 5月　㈱ベストメディカル 代表取締役（現任）
2018年 6月　当社 代表取締役副社長（現任）
2019年 3月　㈱WeBase 代表取締役
2021年 9月　㈱レーサム福岡 取締役（現任）

● 重要な兼職の状況

㈱LIBERTE JAPON 代表取締役、㈱ベストメディカル 代表取締役、㈱レイパワー 取締役、
㈱レーサム福岡 取締役

● 取締役候補者とした理由

資産価値創造事業をはじめとした事業全体を統括しており、長年に亘る役員そして6年間の代表取締役副社長としての経験の中で、業界の知見や今後の動向、経営戦略に関する豊富な知識と経験を有すると共に、各新規事業の事業運営のみならず、これらに続く新たな事業機会の創出にも取組んでおり、事業領域の拡大に伴う、将来人材の育成においても中心的役割を果たすことが期待できると考え選任をお願いするものです。

3 再任

磯貝 清（いそがい きよし）

1953年12月26日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
81,500株	10年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

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
2011年 3月　同社 理事 都市開発事業部長
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
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
2023年 4月　当社 専務取締役 営業本部長
2024年 3月　当社 専務取締役（現任）

● 取締役候補者とした理由

金融業界並びに不動産業界において長年に亘り培ってきた知見・経験に基づき、仕入・販売につながる国内の大口法人顧客との関係構築と共に取引実績を積み重ね、更には将来の海外事業の開発も行ってきております。当社グループの更なる飛躍に貢献できると考え選任をお願いするものです。

4 再任

染谷 太郎（そめや たろう）

1973年10月18日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
21,400株	3年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

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）

● 取締役候補者とした理由

一級建築士・不動産鑑定士の資格を保有しており、不動産の仕入・開発分野における豊富な経験と幅広い見識を有し、これらの経験・見識に基づき、持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材と判断し、当社の今後の成長戦略に対する貢献が期待できると考え選任をお願いするものです。

5 再任

堀江 和久（ほりえ かずひさ）

1983年3月28日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
10,800株	1年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2005年 4月　㈱八千代銀行（現 ㈱きらぼし銀行）　入行
2007年 8月　ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン㈲ 入社
2019年 9月　ゴールドマン・サックス証券㈱ 転籍　アセット・マネジメント部門 ヴァイス・プレジデント
2023年 4月　当社 入社　不動産本部 副本部長
2023年 6月　当社 取締役 不動産本部 副本部長
2024年 3月　当社 取締役 投資本部長（現任）

● 取締役候補者とした理由

不動産及び金融ビジネスに関する豊富な実務経験と幅広い見識を有しており、これらの経験・見識に基づき、持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材と判断し、当社の今後の成長戦略に対する貢献が期待できると考え選任をお願いするものです。

6 再任

金井 健太郎（かない けんたろう）

1991年4月15日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
―株	1年5ヵ月 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2015年 4月　ゴールドマン・サックス証券㈱ 入社
2018年10月　Oasis Management (Hong Kong) 入社
2020年 3月　Oasis Management Japan Ltd.　日本における代表者（現任）
2023年 1月　当社 取締役（現任）

● 重要な兼職の状況

Oasis Management Japan Ltd.　日本における代表者

● 取締役候補者とした理由

外資系証券会社・投資会社での多種多様なM&Aや資金調達案件を通じて豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の更なる成長及び企業価値向上に有益な意見や率直な指摘をいただくこと、並びに投資家目線によるコーポレート・ガバナンスの強化に十分な役割を果たしていただくことを期待し、選任をお願いするものです。

7 再任

篠原 雄治（しのはら ゆうじ）

1991年12月5日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
一株	1年5ヵ月 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2015年 4月　ゴールドマン・サックス証券㈱ 入社
2020年 9月　Oasis Management Japan Ltd. 入社　シニア・アナリスト（現任）
2023年 1月　当社 取締役（現任）

● 重要な兼職の状況

Oasis Management Japan Ltd.　シニア・アナリスト

● 取締役候補者とした理由

外資系証券会社・投資会社での多種多様な大型資金調達やプリンシパル投資案件を通じて豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の更なる成長及び企業価値向上に有益な意見や率直な指摘をいただくこと、並びに投資家目線によるコーポレート・ガバナンスの強化に十分な役割を果たしていただくことを期待し、選任をお願いするものです。

8 再任

井上 大輔（いのうえ だいすけ）

1982年10月10日生

所有する当社の株式数	取締役在任年数
4,500株	1年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2006年 4月　明和地所㈱ 入社
2008年 1月　当社 入社
2017年 4月　当社 不動産本部 部長
2021年10月　当社 執行役員　不動産本部 不動産部長
2022年 4月　当社 上級執行役員　不動産本部 不動産部長
2023年 6月　当社 取締役 不動産本部 不動産部長（現任）

● 取締役候補者とした理由

不動産の仕入・開発分野における豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらの経験・見識に基づき、持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材と判断し、当社の今後の成長戦略に対する貢献が期待できると考え選任をお願いするものです。

9 再 任	小澤（おざわ） 信幸（のぶゆき） 1984年9月27日生	所有する当社の株式数 12,300株	取締役在任年数 1年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

2007年 4月　当社 入社
2014年 4月　当社 法務部長
2019年 4月　当社 執行役員　法務部長
2020年10月　㈱レーサム・キャピタル 代表取締役（現任）
2021年12月　執行役員　法務部長 兼 法務ストラクチャリング室長
2023年 6月　当社 取締役 法務部長 兼 法務ストラクチャリング室長
2024年 4月　当社 取締役 法務戦略本部長 兼 不動産法務部長（現任）

● 重要な兼職の状況

㈱レーサム・キャピタル 代表取締役

● 取締役候補者とした理由

当社法務部門長として、当社グループ各社における多種多様な事業並びに多種多様な案件を通じて得られた企業法務に係る豊富な経験と幅広い見識を有しており、これらの経験・見識に基づき、持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材と判断し、当社の今後の成長戦略に対する貢献が期待できると考え選任をお願いするものです。

(注) 1. 金井健太郎氏及び篠原雄治氏は、当社親会社及び主要株主である筆頭株主Rays Company (Hong Kong) Limitedの親会社Oasis Management Company Ltd.の日本法人であるOasis Management Japan Ltd.の業務執行者であります。なお、各氏の当社親会社等における現在及び過去10年間の地位及び担当は、上記「略歴、当社における地位及び担当」「重要な兼職の状況」欄に記載のとおりであります。その他の各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 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、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の15頁に記載のとおりです。各候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。
また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

第2号議案　監査等委員である取締役4名選任の件

監査等委員である取締役岡田英明氏、深井崇史氏、中瀬進一氏及び三木昌樹氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、監査等委員である取締役4名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

1 再任	岡田（おかだ）　英明（ひであき） 1964年10月4日生	所有する当社の株式数 63,500株	監査等委員在任年数 2年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

1987年 4月　㈱リクルート 入社
1996年10月　㈱リクルートビルマネジメント（現ザイマックス） 入社
2000年 4月　㈱クエスト不動産投資顧問 代表取締役
2001年 1月　㈱クエストプロパティーズ 代表取締役
2001年 3月　㈱エリアクエスト 取締役副社長
2001年11月　㈱エリアクエストリサーチ 代表取締役
2003年10月　㈱マックスリーシング 代表取締役
2006年 7月　㈱ザイマックスリーシングマネジメント（現ザイマックスサガーシア） 専務取締役
2011年11月　グリーンパーク㈱（現ピットデザイン）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）

● 取締役候補者とした理由

不動産業界において長年に亘り培ってきた知見・経験に基づき、資産価値向上事業を統括する資産管理本部長として、商品力の向上と、お客様へのサービス向上を推進してきております。
企業経営に関する豊富な経験を有しており、当社の取締役を8年及び監査等委員である取締役を2年務め当社の事業内容等にも精通していることから、監査等委員である取締役として選任をお願いするものです。

2 再任

深井 崇史（ふかい たかし）

1953年4月30日生

所有する当社の株式数	監査等委員在任年数
20,000株	2年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

1978年 4月　大和證券㈱（現大和証券㈱） 入社
2002年 6月　同 執行役員 マーケティング担当、営業企画担当
2005年 4月　同 常務取締役 管理本部長
2007年 4月　同 専務取締役 管理本部長
2009年 4月　同 代表取締役副社長 兼 大和証券グループ本社 取締役兼執行役副社長
2010年 4月　㈱大和総研ホールディングス 代表取締役社長 兼 大和証券グループ本社 執行役副社長
2016年 4月　㈱大和総研ホールディングス 特別顧問
2018年 6月　当社 社外取締役
2022年 6月　当社 社外取締役（監査等委員）（現任）

● 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

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活かし、経営全般についての助言をいただくこと、及び実効性のある経営の監督機能を発揮していただくことを期待し、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものです。

3 再任

中瀬 進一（なかせ しんいち）

1971年3月8日生

所有する当社の株式数	監査等委員在任年数
5,000株	2年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

1998年 1月　㈱ＭＡＳナカセ取締役
2008年 6月　同 代表取締役（現任）
2009年 9月　税理士法人中瀬事務所設立代表社員（現任）
2011年11月　当社 社外監査役
2022年 6月　当社 社外取締役（監査等委員）（現任）

● 重要な兼職の状況

㈱MASナカセ 代表取締役、税理士法人中瀬事務所 代表社員

● 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

税理士として豊富な経験と高い見識を有しており、中立的な立場から客観的な意見を述べ、社外監査役としての職務を適切に遂行していただいており、また当社の社外監査役を10年7ヵ月間、監査等委員である取締役を2年間務められ、当社の事業内容等にも精通しておられることから、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものです。

4 再 任	三木 昌樹（みき まさき） 1944年6月1日生	所有する当社の株式数 一株	監査等委員在任年数 2年 ※本総会終結時

● 略歴、当社における地位及び担当

1967年 4月　三菱油化㈱（現 三菱化学㈱）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）

● 重要な兼職の状況

ひかり総合法律事務所 パートナー、一般社団法人日本ポストプロダクション協会 理事、
公益財団法人警察協会 評議員、㈱梓総合研究所 監査役、一般財団法人安見科学技術振興財団 理事

● 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

弁護士として企業法務やコンプライアンスに精通しており、また法律事務所の経営者として企業経営の経験を有するとともに、弁護士活動を通じて企業経営に関する十分な見識を有しているため、法律家としての観点からの助言をいただくこと、並びに実効性のある経営の監督機能を発揮していただくことを期待し、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものです。

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 深井崇史氏、中瀬進一氏及び三木昌樹氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、深井崇史氏、中瀬進一氏及び三木昌樹氏との間で、会社法第427条第１項に基づき、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、各氏の再任が承認された場合は、各氏との当該契約を継続する予定であります。
4. 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、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の15頁に記載のとおりです。各候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。
また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
5. 当社は深井崇史氏及び中瀬進一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の選任が承認された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

以上

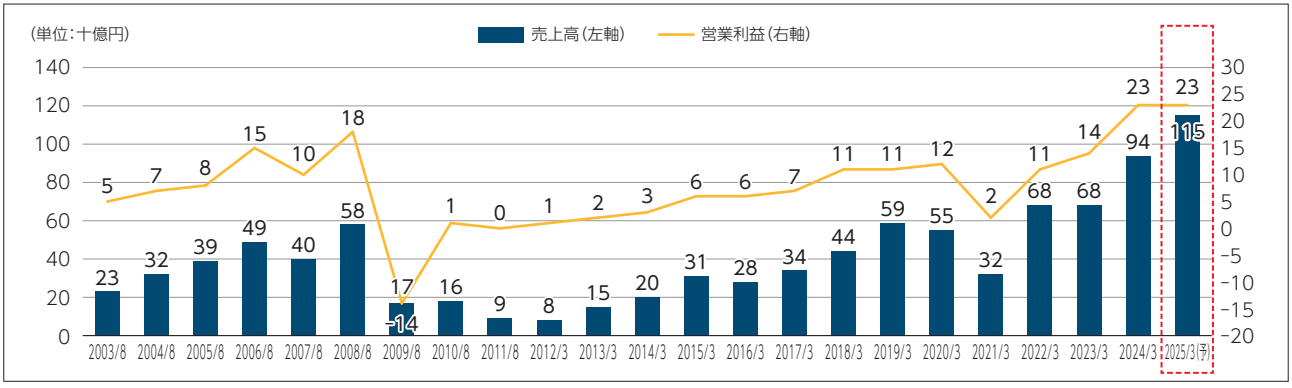
2024年3月期のハイライト

01 2024年3月期の業績

物件販売が順調に進捗し、期初計画（売上高900億円、営業利益180億円）に対して、売上高は約943億円（+4.7%）、営業利益は約228億円（+26.8%）と大幅に上振れました。

物件販売数が期初想定どおり順調に推移したことに加え、期初想定よりも高い利益率での物件販売が数多く実現したことで、利益率が大幅に上昇しました。

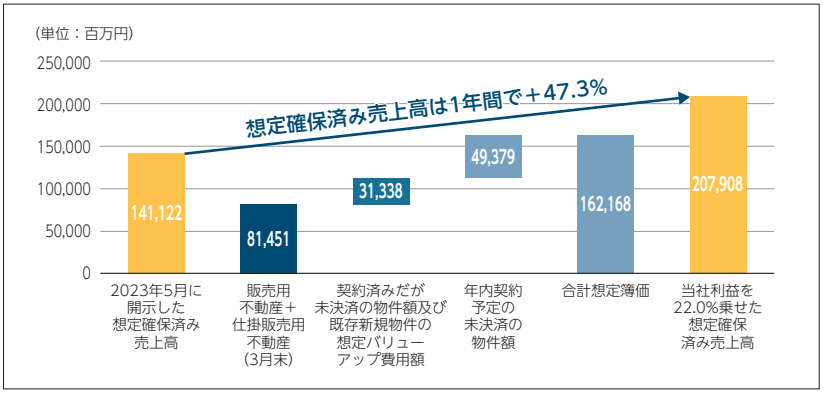
2024年3月期においては、売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益の全項目において、当社創業以来最高の業績を達成しました。



02 2024年3月期の物件仕入状況

物件仕入も順調に推移しており、想定確保済み売上高は約2,079億円と前期比約47.3%増の水準を確保できました。

前期とほぼ同水準の会社計画の下、当期初における想定確保済み売上高は右図のとおり大幅に伸長しており、物件仕入については、十分に会社計画を達成できる水準で推移する見込みです。

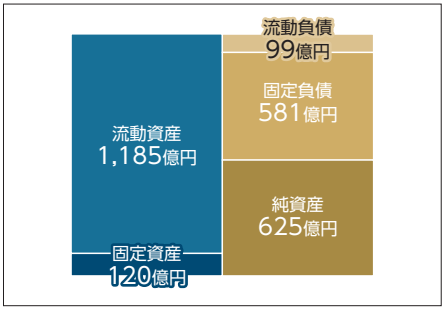


03 当社グループのバランスシート運営

借入残高は前期比+121億円（+28.2%）と伸びた一方で、自己資本比率は47.8%と非常に強固なバランスシートを堅持しております。

各銀行からの借入条件も期間が長いローン（当初借入期間：原則10年）が大半を占めております。

今後の一段の事業拡大に向け、借入余力は十分であると考えております。また、足元での支払利息額はわずか6億円であるため、十分な借入余力とともに今後のマクロ環境の後退にも一定の耐久性を有しております。



04 当社株価及びその他指標の推移

昨年の通期決算発表時にはPBR1倍を下回っていた当社の株価も堅調に推移し、2024年5月8日時点では、PBRは1.8倍となりました。

また、過去1年間（2023年5月9日～2024年5月8日）のTSR（株主総利回り）も+179.6%とTOPIXの+33.0%を大幅に上回りました。

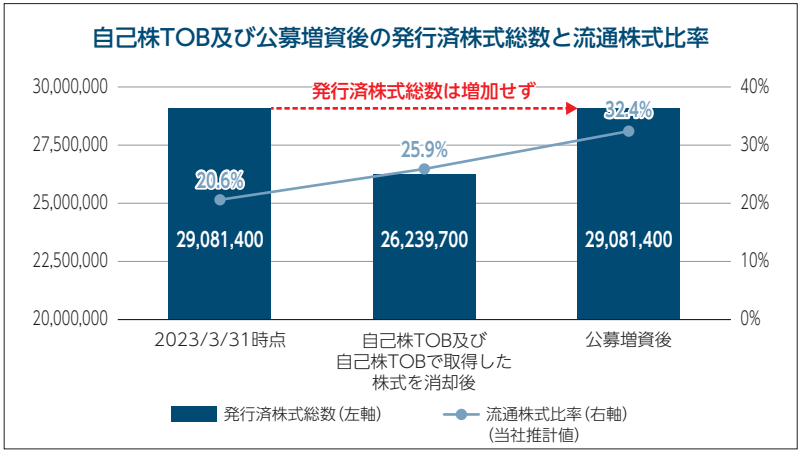
※TSR=（終点日の株価 ＋ 当該期間の1株当たり配当額の累計額）÷ 始点日前日の株価

05 2024年3月期実施のコーポレートアクションについて

2024年3月期に自己株TOB及び公募増資を実施しました。

自己株TOBを通じて取得した株数と同規模の公募増資を実施することにより、これら一連のコーポレートアクションを通じての株式の希薄化は一切生じておりません。

発行済株式総数はほぼ変化なく、一連のコーポレートアクションの結果として、流通株式比率を大きく向上させております。



2025年3月期のポイント

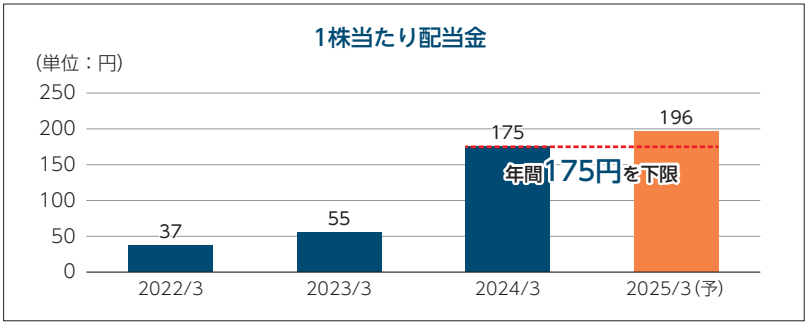
01 2025年3月期業績予想

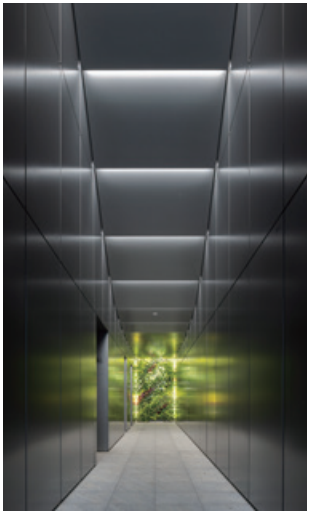
2025年3月期の会社計画の連結営業利益は230億円と設定しております。昨年発表した中期経営計画最終年度の目標からは不変ですが、2024年3月期の営業利益（約228億円）と同水準であり、確実な達成に向けて取り組んでまいります。

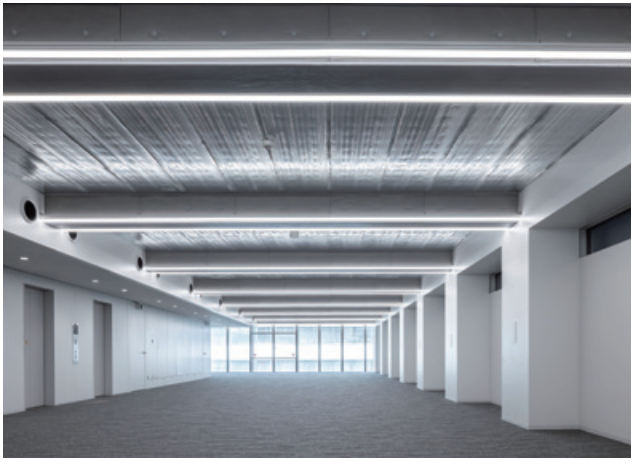
02 2025年3月期配当方針

2025年3月期の1株当たり配当金の下限は175円を据え置きました。

連結配当性向40%を目安として配当を行うことを基本方針としているため、会社計画どおりに親会社株主に帰属する当期純利益が140億円となった場合は、1株当たり配当金は196円となります。







写真：当社が手掛け、2023年グッドデザイン賞を受賞した京都四条プロジェクト（四条烏丸セントラルビル）

株主総会会場ご案内図

会場 霞が関コモンゲート西館37階　霞山会館
東京都千代田区霞が関三丁目2番1号

当社 電話　(03) 5157−8888（代表）

交通

東京メトロ	銀座線「虎ノ門」駅	11番出口から徒歩1分
	千代田線 日比谷線「霞ヶ関」駅 丸ノ内線	A13番出口から徒歩5分

※駐車場のご準備はいたしておりませんので、ご来場の際は、公共交通機関をご利用くださいますようお願い申しあげます。

UD FONT 見やすく読みまちがえにくい ユニバーサルデザインフォントを採用しています。