

【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】	平成27年6月25日
【事業年度】	第24期（自平成26年4月1日至平成27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 田中 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】	常務取締役管理本部長 松倉 信行
【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】	常務取締役管理本部長 松倉 信行
【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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成23年8月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高 (百万円)	9,075	8,261	15,353	20,027	30,919
経常利益又は経常損失 () (百万円)	516	1,123	2,128	3,382	6,013
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	222	982	2,059	2,467	5,899
包括利益 (百万円)	216	1,058	2,235	2,598	6,034
純資産額 (百万円)	19,380	20,438	22,671	25,377	31,427
総資産額 (百万円)	46,395	45,628	46,303	34,219	50,548
1株当たり純資産額 (円)	42,056.93	44,351.95	491.98	548.39	679.36
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	482.86	2,131.70	44.69	53.54	128.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	127.94
自己資本比率 (%)	41.8	44.8	49.0	73.8	61.9
自己資本利益率 (%)	-	4.9	9.6	10.3	20.9
株価収益率 (倍)	-	7.9	37.1	19.5	9.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,997	2,571	3,615	8,056	5,976
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	49	6	269	26,860	632
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,482	1,224	1,767	14,741	9,678
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	1,292	2,653	4,249	8,318	11,449
従業員数 (名)	135	129	126	144	147

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第20期から第22期までは潜在株式が存在せず、かつ第20期は1株当たり当期純損失のため、また第23期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 4 平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更しております。従って、第21期は平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間となっております。
- 5 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第20期 平成23年 8 月	第21期 平成24年 3 月	第22期 平成25年 3 月	第23期 平成26年 3 月	第24期 平成27年 3 月
売上高 (百万円)	5,347	6,887	12,782	17,905	28,503
経常利益又は経常損失 () (百万円)	618	1,021	1,625	3,084	5,375
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	250	772	1,668	2,235	5,391
資本金 (百万円)	5,453	5,453	100	100	100
発行済株式総数 (株)	460,814	460,814	460,814	460,814	46,081,400
純資産額 (百万円)	16,029	16,801	18,469	20,711	26,118
総資産額 (百万円)	41,464	40,960	40,831	24,509	40,137
1株当たり純資産額 (円)	34,784.44	36,460.08	400.80	449.31	566.31
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	18.00
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	543.43	1,675.64	36.20	48.51	117.00
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	116.94
自己資本比率 (%)	38.7	41.0	45.2	84.5	65.0
自己資本利益率 (%)	-	4.7	9.5	11.4	23.0
株価収益率 (倍)	-	10.0	45.9	21.6	10.6
配当性向 (%)	-	-	-	-	15.4
従業員数 (名)	75	71	73	87	96

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

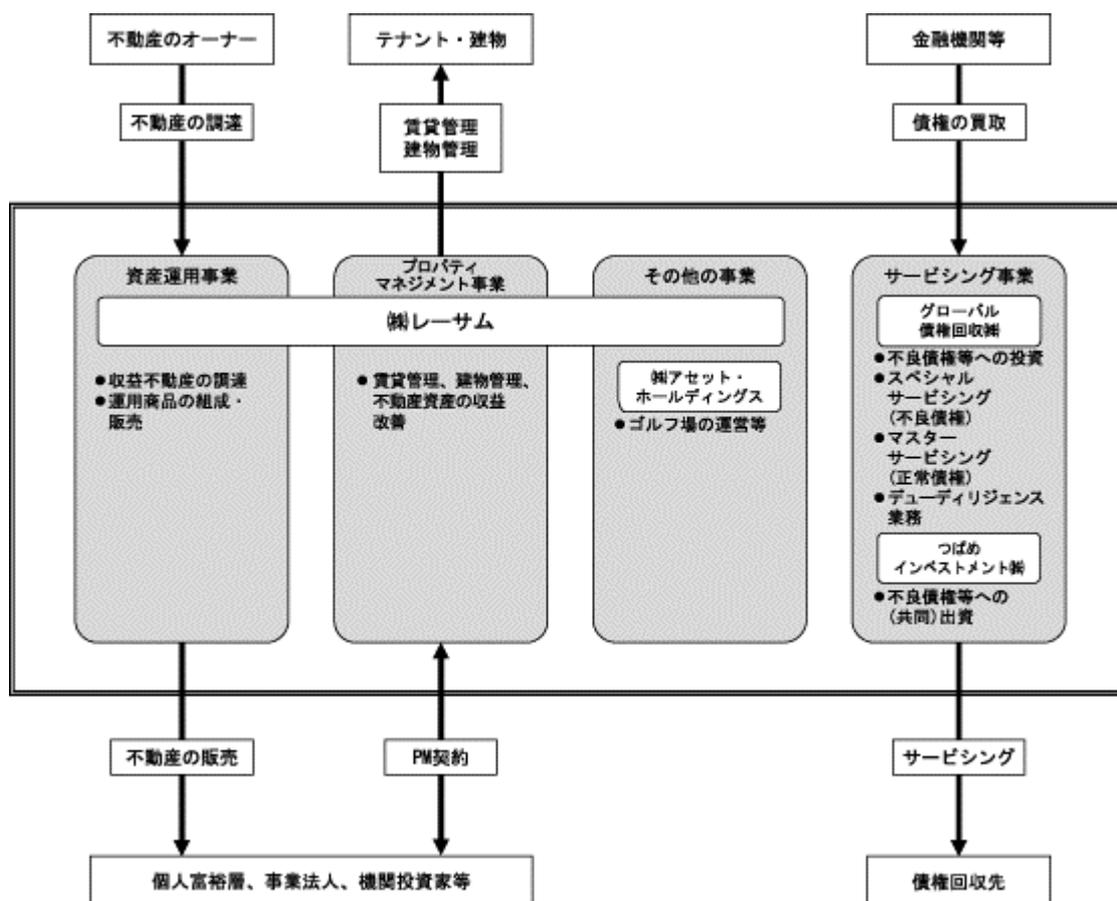
- 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第20期から第22期までは潜在株式が存在せず、かつ第20期は1株当たり当期純損失のため、また第23期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 4 平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更しております。従って、第21期は平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間となっております。
- 5 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

2【沿革】

年月	沿革
平成4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株式会社レーサムリサーチを設立。
平成4年8月	宅地建物取引業の免許取得。
平成5年3月	本社を東京都新宿区新宿六丁目に移転。
平成9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。
平成10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。
平成11年10月	グローバル債権回収株式会社（現：連結子会社）を買収し、100%子会社化。
平成12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。
平成12年9月	株式会社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。
平成12年10月	グローバル債権回収株式会社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。
平成13年1月	有限会社ギャレックを設立。
平成13年4月	日本証券業協会に店頭売買有価証券として登録。
平成14年6月	有限会社ギャレック、貸金業者登録。
平成15年7月	有限会社アセット・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。
平成16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。
平成17年9月	信託受益権販売業登録。
平成19年1月	株式会社セムコーポレーションの全株式を譲渡。
平成19年5月	投資顧問業者登録。
平成19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。
平成19年12月	有限会社アセット・ホールディングスを株式会社アセット・ホールディングス（現：連結子会社）に商号変更。
平成20年1月	当社商号を株式会社レーサムリサーチから株式会社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。
平成20年2月	有限会社ギャレックを株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント（現：連結子会社）に商号変更。
平成20年4月	株式会社アセット・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。
平成20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。
平成22年2月	株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントがディー・アンド・ジーワン有限会社を吸収合併。株式会社アセット・ホールディングスが有限会社アセット・ソリューションを吸収合併。
平成22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。
平成25年1月	つばめインベスト(株)が、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント(株)、ジー・ワン・インベストメンツ(株)、G2インベストメンツ(株)、(有)キャピタル・オー、(株)さくら事業再生及び(有)地域企業再生ファンドを平成25年1月1日に吸収合併。
平成25年4月	SOKNA PARTNERS CO.,LTD.を設立。
平成25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。
平成25年12月	Raysum Philippines,Inc.を設立。
平成26年1月	新宿セカンドプロパティ特定目的会社に新たに出資。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9社から構成されており、資産運用事業、プロパティマネジメント事業、サービシング事業及びその他の事業を行っております。これらの事業の主な内容と各事業における当社及び主要な関係会社の位置付け等は次のとおりであります。なお、報告セグメントの区分と同一であります。



(1) 資産運用事業

当社を中心に、顧客向けに運用資産としての不動産の調達、改修、開発及び販売を行っております。また、創業来、当社が蓄積した売買事例及び管理データを分析し、長期的な収益を見極めた上で、投資に係る最適な提案を顧客に行っております。

顧客層は、個人富裕層を中心として、事業法人、国内外の機関投資家まで広がっており、顧客の投資ニーズに合わせて、物件種別では住宅から、オフィス、商業ビル、複合ビル及び開発案件まで、また価格帯も一億円程度から数十億円まで、幅広い種類、価格帯の物件を提供するとともに、自己資金を活用した再開発案件にも取り組んでおります。

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、なら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) プロパティマネジメント事業

当社が、主に資産運用事業において顧客に販売した不動産について、賃貸管理及び建物管理業務等を行っております。

当社のプロパティマネジメント事業の特徴は、顧客満足の向上に主軸を置いたきめ細かいアフターケアが内製化されている点にあります。自社開発した賃貸管理システムを活用し、住居系から商業系まで多岐に亘る不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(3) サービス事業

連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、債権の買取り、管理及び回収を行っております。具体的には、金融機関等から不良債権を購入する上でのデューディリジェンス業務、主に自己勘定での債権の買取り、買取った債権の管理回収、共同投資案件における債権の管理回収業務の受託等を行っております。

債権購入後には、債務者との面談により債務者の財務状況を十分に聞き取ったうえで、案件ごとに返済計画を作成しております。債務者との間に信頼関係を構築することによって、安定的かつ継続的な回収の実現を図っております。

(4) その他の事業

連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」にて、ゴルフコースおよび付帯する宿泊施設はもとより、コース内のヴィラ施設、ならびに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よる資産価値の増大に取り組んでおります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) グローバル債権回収株式会社 (注) 3	東京都港区	525	サービス事業	100.0	役員の兼任 4 名
つばめインベストメント株式会社	東京都港区	3	サービス事業	99.5 (62.9)	連結子会社である グローバル債権回 収株式会社が調査 事務及び管理回収 業務受託 役員の兼任 2 名
株式会社レーサム・キャピタル・イン ベストメント	東京都千代田区	3	その他の事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任 1 名
株式会社アセット・ホールディングス	群馬県安中市	9	その他の事業	99.6 (11.2)	当社が資金貸付
株式会社レーサムクリエイト (注) 3	東京都千代田区	30	プロパティ マネジメント 事業	100.0	役員の兼任 1 名
株式会社霞が関フロンティア・ワン	東京都千代田区	1	資産運用事業	100.0	役員の兼任 1 名
SOKNA PARTNERS CO.,LTD. (注) 3	カンボジア王国 プノンベン特別市	千米ドル 600	資産運用事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任 1 名
Raysum Philippines, Inc. (注) 3	フィリピン共和国 マニラ首都圏市	千フィリピン ペソ 9,000	資産運用事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任 2 名
新宿セカンドプロパティ特定目的会社 (注) 3	東京都千代田区	4,500	資産運用事業	-	当社が優先出資

(注) 1 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 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合を内書で表示しております。

3 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

平成27年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用事業	61
プロパティマネジメント事業	23
サービシング事業	11
その他の事業	40
全社(共通)	12
合計	147

- (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のものであります。

(2) 提出会社の状況

平成27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)
96	38.30	4.13	7,061

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用事業	61
プロパティマネジメント事業	23
全社(共通)	12
合計	96

- (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のものであります。

(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【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度の業績は、売上高30,919百万円（前期比54.4%増）、営業利益5,964百万円（同73.8%増）、経常利益6,013百万円（同77.8%増）、当期純利益5,899百万円（同139.1%増）と、前期比で増収増益となりました。

売上高が前期比で54.4%増加したのは、主力の資産運用事業の売上高が前期16,824百万円であったのに対して、当連結会計年度は27,295百万円に増加したことが主な要因です。営業利益及び経常利益の増加は、主に資産運用事業のセグメント利益が3,193百万円から5,372百万円に増加し、またサービシング事業のセグメント利益が422百万円から774百万円に増加したことによるものです。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

（資産運用事業）

当事業では、主に日本の富裕層のお客様に対する収益不動産を活用した資産運用コンサルティングを行い、お客様の個々の資産運用ニーズに合致した具体的な収益不動産商品を組成する為に、既存物件の取得後に付加価値をつけて販売する、あるいは土地から新規に開発した物件の販売を行うことで、お客様に投資機会を提供致しております。

当連結会計年度の当事業の売上高は27,295百万円（前期比62.2%増）、セグメント利益は5,372百万円（同68.2%増）となりました。

当連結会計年度の特徴として、1件当たり3,000百万円を超える大型物件及びこれに順ずる2,000百万円前後の物件の在庫確保が期初の段階から進捗したことで、これらの価格帯の商品に対してニーズの強いお客様に対する販売実績を急速に積上げることができたという点があげられます。

第4四半期に販売が集中いたしました。この期間の販売実績としては、東京都心のJR山手線主要駅に近接する商業ビルやレジデンス、東京湾岸地区で増加する寮・在宅需要に対応した寮等の既存物件に加えて、横浜湾岸の観光スポットに立地する駅近ホテルや、24時間化する羽田国際空港へのアクセス性抜群のレジデンス等の当第4四半期に竣工した新築物件の販売が、一気に進みました。

当連結会計年度の資産運用事業の売上高は27,295百万円となり、連結業績予想の目標売上金額32,000百万円には至りませんでした。その主な要因は、平成27年3月期に見込んでいた大型物件の販売が次期（平成28年3月期）に行われる見込みとなった事にあります。

（プロパティマネジメント事業）

当事業では、主に資産運用事業において、お客様が当社から購入され保有されている収益不動産に関する賃貸管理や建物管理のサービスを行っております。

当連結会計年度の当事業の売上高は1,247百万円（前期比6.4%増）、セグメント利益は217百万円（同1.9%増）となりました。高い技術力や運用能力を必要とする物件の増大に備え、お客様のサポートの為にプロパティマネジメント事業部門の人材を充実させ、また建築と設備の専門家を増員した結果、販売費及び一般管理費が先行して増加したこと等で、セグメント利益が前年並みとなっております。

（サービシング事業）

当事業は、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、主に自己勘定にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当連結会計年度においては、保有する買取債権からのきめ細かな回収活動が進捗し、セグメント売上高は1,748百万円（前期比21.5%増）、セグメント利益は774百万円（同83.4%増）となりました。

期初に策定した当セグメントの年間利益想定値は550百万円であったため、当事業年度末は当該予想値を超える結果となりました。

（その他の事業）

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場の「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しております。

当連結会計年度のセグメント売上高は627百万円（前期比6.1%増）、セグメント利益は29百万円（同196.9%増）となりました。

グリーンのコンドィションは一般的なゴルフ場と同等の状態になりました。ホスピタリティ、環境（植栽、景観）、清掃、飲食サービスなどに関しては、東京のハイレベルな水準に比べると、まだまだ向上余地があります。これらを時間をかけて向上させていく必要があり、これらの向上の結果がお客様の来場単価向上となったときに、当ゴルフ場は収益が向上する余地があります。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

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3,130百万円増加し、11,449百万円となりました。

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、5,976百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産運用事業における売上高27,295百万円とサービシング事業における債権回収高1,748百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産運用事業における販売用不動産の仕入額並びに当社での仕入が確定している不動産を対象とした前渡金の支払額29,808百万円と仕掛販売用不動産の開発進展に伴う支出3,616百万円、サービシング事業における買取債権購入高364百万円、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、632百万円の減少となりました。主な減少要因は、事業関連での長期貸付金345百万円の増加、関係会社株式等の取得による266百万円の支出などであります。

（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、9,678百万円の増加となりました。これは、新規の借入額11,783百万円による増加と有利子負債の返済額2,161百万円による減少などの結果であります。

2【仕入及び販売の状況】

(1) 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（％）
資産運用事業	19,499	128.9
サービシング事業	364	113.6
合計	19,864	128.6

（注） 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売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（％）
資産運用事業	27,295	162.2
プロパティマネジメント事業	1,247	106.4
サービシング事業	1,748	121.5
その他の事業	627	106.1
合計	30,919	154.4

（注）1 セグメント間の取引について相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3【対処すべき課題】

(会社の経営の基本方針)

当社は、お客様にご満足いただくことを第一義に、既成概念にとらわれず個々の不動産価値を長期的に最大化する探求をし続けることを通じて、新たなマーケットを創出し、豊かな社会の発展に寄与する事を目指し、前例の無い「不動産価値創出企業」となることを目指します。

平成4年の創業来23年間、当社は一貫して富裕層の個人の方をお客様として、それぞれに異なる考え方をお持ちの方に対応しながら不動産を所有していただき、その不動産の運営も任されてきました。当社が頑なにこだわってきたのは、お客様が当社から購入いただく不動産はいずれもありきたりではないユニークなものであり、長期的視野での価値について考え抜かれている商品であることです。

価格がリーズナブルであるとか、利回りがいいとか、建築デザインがいいとか、あるいは鑑定評価や周囲の取引事例から説明し易い等、そういった表面的な分かりやすさに頼るのではなく、個別の不動産自体の特徴や入居者の属性を見極め、また周辺環境や賃貸市場の現場をくまなく歩き回って調査をして行政当局にもヒアリングを行い、価値を最大化する手法を編み出し商品化に取り組んできました。既成概念にとられない商品企画、前例や慣習にとられないソリューションは、徹底した現場主義と、疑問や気付きをそのままにしない行動力、そしてあらゆる分野の深い専門知識があって初めて実現します。社内外の感度の高い人材、専門分野の人材の知恵を結集し、ひとつひとつ手作りで作り上げるのがレーサムスタイルです。

例をあげると、当社が開発を手がけた江東区豊洲のビルは豊洲駅1分の駅前立地で、常識的にはオフィスや商業ビル、マンションを計画するところですが、当社は保育施設を中核に据えた商品化を進めました。なぜなら同地に高層マンションが相次いで竣工した結果、定住人口が急増し保育施設の整備が間に合わず待機児童が非常に多く社会問題となっている地域であることに着目したからです。結果として、1棟の大部分に認可保育所を誘致することで、長期的に安定した収益を生む商品となりました。また、行政や保育関係者とも詳細打合せの上、限られた敷地の中で屋上庭園も企画する等、利用者の満足度が高い商品を完成させた事例です。

当社は取り扱う不動産の領域はあえて限定いたしません。お客様が保有することになる不動産価値を最大化するためには、用途、種類、新築や修繕の手法を柔軟に選択していくことが重要です。既存建物をリニューアルするのか、そのまま利用するのか、建て替えて新築するのがいいのか、用途は、オフィスにするのか、店舗なのか、住宅なのか、ホテルなのか、倉庫なのか、価格帯も数千万から数十億円どの程度の規模が最適になるのか、当社ではあらゆる可能性を、まずは中立的に吟味します。

当社のお客様は個人の富裕層であり、その不動産投資の期間は10年～30年が前提です。したがって、「過去と現在」ではなく「現在から未来」にどのようなキャッシュフローが生まれるのか、その長期投資に見合うリスクリターンを見極めるため徹底的な調査を行う必要があるのです。

当社の不動産運用提案は前例や慣習にとられないものであるがゆえに、お客様に理解していただくのは容易ではなく、合理的に納得頂くまでどうしても時間がかかります。しかし、この地道な活動の積み重ねにより、当社への信頼を深めて頂き、リピーターとして再購入頂くケースや、また他のお客様をご紹介頂く機会も増えるような形で、当社のビジネスは支えられてきました。そして、この地道な繰り返しにより、当社が取り扱う不動産の用途や種別も徐々に増え、1物件あたりの価格帯の幅も拡大し、現在に至っております。

昨今、中古不動産の再生が社会的に注目されています。日本は欧米に比べ中古不動産の流通比率が低く、すぐに建て替えをするという特殊マーケットでしたが、ようやく中古不動産の価値を見直す機運が出てきました。住宅、団地、京町屋等の特定分野の中古不動産の再活性化や、政策面でバックアップする動きも出てきています。

築年数の経過した不動産の改善について、上記のような分野が注目を集めるのは分かりやすさという面で重要ではあるものの、しかし日本社会が抱える問題点のごく一部も映し出せているとは言えないのです。むしろ、都心主要駅や首都圏主要ターミナル駅（横浜駅、千葉駅、大宮駅等）の徒歩5分圏の商業地にあり、築40～50年が経ち、テナントがまばらで、用途や管理そのものが時代とミスマッチになって改革・改善を迫られている物件の方がはるかに数も規模も多いのです。

特に大量の中古不動産ストックを擁する東京圏を中心に中古不動産の価値創出を23年間追及し続け、ノウハウを蓄積してきた当社としては、この社会潮流をフォローの風とし「不動産価値創出企業」としての認知度を高めてまいる所存です。

(中長期的な会社の経営戦略)

当社は、創業来23年間、中古不動産の価値を高める為に、膨大な時間と体力、そしてノウハウを注ぎ込み、日本の「新築神話」の常識をブレイクスルーする取組みを地道に継続してまいりましたが、ようやく今世の中が中古不動産の価値に気付き、これを生かしていこうとの社会的気運も高まり、当社としてはますます多くのお客様に最適なサービスを提供する機会が広がりつつあるとの実感を深めております。今後5～10年で価値創出能力を倍増させることを目指します。

一方で、外部環境の変化に柔軟にかつ速やかに対応することが必要であり、社外役員の登用や社外の情報感度が高い人的ネットワークとの連携を強化するとともに、借入方針を抑制的にして長期にシフトさせるなど、市場変動リス

クにも備え、単なる利回りとレバレッジによる物件のトレーディング、つまり相場を追いかけるようなアプローチとは一線を画し、あくまで具体的な価値創出を伴う事業に注力します。

また、当社のお客様に海外の魅力ある投資機会を提供する為、海外事業も強化します。具体的には、ASEANを中心とした途上国については急激な経済成長に不動産のストックが追いついていかない、もしくは、建物やサービスの質が追いついていかない地域を中心に、今後5年～10年を目処に総資産の10%～30%の投資を目処として、同地域の不動産開発に挑戦してまいります。

当社の主力セグメントの資産運用事業において、平成28年3月期の予想売上高38,000百万円に対して、平成28年3月期において売上可能な商品群は約43,300百万円に達しております。これらは前述の基本方針に沿って「保守的な姿勢」で積上げてきたもので、お客様の目的に応じて商品開発を進めてきた結果、その用途はオフィスビルから商業ビル、マンション、戸建住宅、ホテルまで、形態は一棟物件から住居・商業区分所有権に至るまで、特定分野に偏ることなく中古不動産の全分野にまたがっています。

(会社の対処すべき課題)

「不動産価値創出」の能力をあげるためには、価値創出の源となる「価値を創出できる人材の育成と採用」が鍵となります。まず、主力の資産運事業本部の国内要員については、中途採用を強化してまいります。なかでも極めて専門性の高い人材については積極的な採用を進めてまいります。

特に、商業テナント設置や新業態開発に優れた能力を発揮する人材、個々のお客様の立場に沿ったタックス・プランを独自に作成できる人材、仕入のパイプラインを拡大する能力や富裕層の顧客開拓の能力が高い人材、さらに法務面の専門性を持ち権利調整の能力を発揮できる人材等、より充実してまいります。

例えば、資産運用事業の仕入と販売を支える機能組織として、プロパティマネジメント(テナント管理)、プロパティエンジニアリング(社内の建築技術者)、リーシング、新築開発、法務・権利調整チームといった、当社が独自に培ってきた部隊が社内に整備されており、これら組織はオーナー目線で横串を通すように相互に結束しながら、中古及び新築不動産の商品化を進め、さらにお客様に販売後も、そのお客様の運用価値を引き出す為のサポートまでワンストップサービスを提供するという特徴をもってあります。そして、これらの各組織には、このワンストップサービスの牽引役としての中核となる人材が配置され、部下の育成にあたっていますが、この中核を担う人材の強化が課題です。

これまで大企業内で優れた技術やノウハウを培ってきたスタッフの場合、高度に分業化された大企業内でその技術やノウハウが十分生かされていないケースがあり、当社としてはこのような人材の中途採用を積極的に進め、当社内の各組織を牽引する中核スタッフとの連携育成の中で存分にその能力を開花させて頂きたいと考えております。

当社の資産運用事業におけるお客様に対するワンストップサービス体制を牽引する中核スタッフを社内育成登用と外部からの中途採用により5年間で倍増させてまいります。

また海外事業の強化に伴い、当社内における外国人社員の比率も高めてまいります。当初この新規事業は基本的には日本の富裕層のニーズを原動力に進めてきた取組みですが、今後更なる円安進行を想定するならばアジア地域の富裕層向けに当社流のこだわりをもった資産運用商品を提供する収益機会も視野に入れております。こういった方向性の中で、当社東京本社の外国人社員比率は現在1割程度となってきておりますが、今後これをさらに高めて、同時に責任ある立場と権限をもった外国人のマネジメントの比率も増やし、現在台湾、香港、中国沿岸部が中心のアジア富裕層のお客様との関係性を今後数年かけて、中国本土の内陸部やASEAN地域を含むアジア全域の富裕層との顧客関係性を築いてまいりたいと考えております。上記の海外展開の加速に備えて管理面でも、会計、税務、コンプライアンス体制を強化すべく、経験豊かで、かつ経営管理能力を有する経営幹部を補強してまいります。

「不動産価値創出企業」としての成長のプロセスにおいて、以下の各分野での課題の対処にも取り組んでまいります。

- ・プロパティマネジメントに関して、お客様との接点において重要な分野と位置づけていますが、今後の量的拡大に対応するため業務の効率化と精度の向上を図るべく、より生産的なシステムに改修してまいります。
- ・お客様の利回りを保全する力を強化する上で、テナントマーケティング能力を充実させてまいります。
- ・顧客開拓においては、全国の会計士、税理士、地方銀行の関係者に対して、当社の実績を十分ご理解頂く機会を図りながら、特に、地方のお客様の開拓を推進してまいります。

今まさに当社の眼前に広がるマーケットの潜在市場は極めて大きいのですが、この中から価値ある原石を見出し、多様なお客様の資産運用目的に合わせた商品化を進め、また十分な説明を尽くして販売し、その後のアフターフォローにコミットメントする人材の育成はそう簡単ではなく一定の時間と育成の仕組みが必要ですが、当社はその先行者として、より多くの経験を積んできた実績に甘んじることなく、今後、さらに多くのお客様に最適なサービスを提供すべく、お客様との丁寧なコミュニケーションを深め、技術とノウハウをさらに進化させ、これを牽引する人材育成に全力で取り組んでまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項について、以下に記載しております。なお、本項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

（経済情勢の動向）

当社グループは、投資用不動産を始めとする運用商品の組成・販売、及び投資用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。

（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。

（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、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（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、不動産の販売・調達・賃貸借、債権のプライシング・デューデリジェンス・回収業務等、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。

（自然災害、人災等の発生によるリスク）

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

（資産）

流動資産は、前連結会計年度末に比べて17,167百万円（57.6%）増加し、46,978百万円となりました。これは主に、現金及び預金が3,130百万円増加して11,549百万円となり、販売用不動産が2,110百万円増加して8,145百万円となり、仕掛販売用不動産が695百万円増加して10,352百万円となり、前渡金が10,467百万円増加して10,810百万円となった一方で、買取債権が472百万円減少して3,292百万円となったことによるものであります。

現金及び預金の増加3,130百万円の主な内訳は、新規の資金調達と期中での債務返済の差額で9,622百万円の増加、販売用不動産の販売による27,253百万円の増加、販売用不動産の仕入並びに当社での仕入が確定している不動産を対象とした前渡金の支払いによる29,808百万円の減少、仕掛販売用不動産の開発進展に伴う工事代金の支払いによる3,616百万円の減少、サービシング事業での回収による増加1,748百万円などによるものです。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて838百万円（19.0%）減少し、3,569百万円となりました。

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16,328百万円（47.7%）増加し、50,548百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて10,278百万円(116.2%)増加し、19,120百万円となりました。これは主に商品仕入に対応して新規の資金調達を行った結果であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて6,050百万円(23.8%)増加し、31,427百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が5,899百万円増加したことが主な要因であります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、売上高は30,919百万円、営業利益は5,964百万円、経常利益は6,013百万円、当期純利益は5,899百万円となりました。

この要因については、セグメント別に「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べて3,130百万円増加し、11,449百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況の分析」に記載しております。

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

平成27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)	資産運用事業、プロパティマネジ メント事業、その他の事業	建物付属設備及び 情報通信機器他	188	36	15	241	96

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

事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(百万円)
本社(東京都千代田区)	資産運用事業、プロパティマネジメント事業、 その他の事業	事務所	145

(2) 国内子会社

平成27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	
グローバル債権回収 株式会社	本社(東京都千代田区)	サービシ ング事業	建物付属設備及び 情報通信機器他	3	-	1	5	11
株式会社アセット・ ホールディングス	レーサム ゴルフ&スバ リゾート(群馬県安中市)	その他の事 業	ゴルフ場及び施設	387	606 (1,345)	67	1,061	40

- (注) 1 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。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
2 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

会社名	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(百万円)
グローバル債権回収株式会社	本社(東京都港区)	サービシ ング事業	事務所	24

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

投資不動産については、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年6月25日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	46,081,400	46,081,400	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	(注)
計	46,081,400	46,081,400	-	-

(注) 単元株式数は100株であります。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成25年5月8日取締役会決議

(第1回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	50,000(注)1	50,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-(注)6,7	-(注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,000,000(注)1	5,000,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,000(注)2,3,4	2,000(注)2,3,4
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	(注)5	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(注)9
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)10	(注)10

(第2回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	25,000(注)1	25,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-(注)6,7	-(注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,500,000(注)1	2,500,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,500(注)2,3,4	2,500(注)2,3,4
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	(注)5	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(注)9
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)10	(注)10

(第3回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	25,000(注)1	25,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	- (注)6,7	- (注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,500,000(注)1	2,500,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,000(注)2,3,4	3,000(注)2,3,4
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日	平成25年5月24日～ 平成28年5月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額(円)	(注)5	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(注)9
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)10	(注)10

(注)1 本新株予約権1個につき目的となる株式数は100株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の総数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。

- 2 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。
- 3 当社は平成25年5月24日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(以下に定義する。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、200,000円とする。下限行使価額は、下記4の規定を準用して調整される。
- 4 (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、下記(2)に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)、調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む)、調整後の

行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日）の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

上記 ないし の各取引において、その権利の割当のための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、上記 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前払込金額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日（ただし、上記(2) の場合は基準日）に先立つ45取引日（取引所において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。）目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（当日付けで終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、上記(2) の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。
- (5) 上記(2) の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。
その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 上記(2) の規定にかかわらず、上記(2) に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と一致する場合には、上記(2) に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、上記(2) に従った調整を行うものとする。
- (7) 上記3及び4に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、修正または調整前の行使価額、修正または調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、上記(2) に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、上記(6) の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。

- 5 (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格
本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
- 6 当社は、新株予約権の割当日以降、当社取締役会が新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を定めるときは、取得の対象となる新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知または公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、第1回新株予約権1個当たり55円、第2回新株予約権1個当たり90円、第3回新株予約権1個当たり85円の各価額(対象となる新株予約権の個数を乗じて1円未満の端数を生じたときはこれを四捨五入する。)で、当該取得日に残存する新株予約権の全部または一部を取得することができる。新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
- 7 上記6に従って当社が取得する新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。
- 8 本新株予約権の一部行使はできない。
- 9 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
- 10 株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行うものとする。
- 11 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。
- (1) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質は以下のとおりであります。
- 第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、新株予約権の目的となる株式の総数はそれぞれ第1回5,000千株、第2回2,500千株、第3回2,500千株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額が修正されても変化しない(ただし、上記2に従って調整されることがある。)。なお、行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。
- 行使価額の修正基準
上記3のとおりであります。
- 行使価額の修正頻度
当社が上記3に定める取締役会決議をした旨を新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に上記3に記載の条件に該当する都度、修正される。
- 行使価額の下限
上記3のとおりであります。
- 割当株式数の上限
第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回5,000千株、第2回2,500千株、第3回2,500千株であります。
- 新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限
第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回10,000百万円、第2回5,000百万円、第3回5,000百万円(上記3に記載の行使価額の下限にて本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額。ただし、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。)
- 本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられております。
- (2) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に関する事項は以下のとおりであります。
- 権利の行使に関する事項についての所有者との間の取決めの内容
該当事項はありません。
- 株券の売買に関する事項についての所有者との間の取決めの内容
該当事項はありません。

平成26年11月14日取締役会決議
(第4回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成27年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成27年5月31日)
新株予約権の数(個)	9,600(注)1	9,600(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	960,000(注)1	960,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,068(注)2	1,068(注)2
新株予約権の行使期間	平成26年12月4日～ 平成31年12月3日	平成26年12月4日～ 平成31年12月3日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,084円 資本組入額 542円(注)3	発行価格 1,084円 資本組入額 542円(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)5	(注)5
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6	(注)6

(注)1 本新株予約権1個につき目的となる株式数は100株とする。
なお、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併または会社分割を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本剰余金における資本準備金の額とする。

4 (1) 新株予約権者は、平成27年3月期及び平成28年3月期の当社の決算短信に記載された連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書)における連結営業利益の合計額が下記()～()に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれ定められた割合までの個数を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役に定めるものとする。

() 11,840百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の60%まで

() 14,800百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の85%まで

() 15,700百万円を超過した場合、全ての本新株予約権

- (2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員または顧問であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (3) 平成28年3月期の当社の決算短信が公表されるまでに新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者から本新株予約権を相続した者は、当該新株予約権を行使することができない。平成28年3月期の当社の決算短信が公表された時点以後に新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者から本新株予約権を相続した者は、取締役会が別途認めた場合に限り、被相続人である当該新株予約権者が死亡時において上記(1)及び(2)の内容に従って行使が可能であった数を限度として、本新株予約権を行使することができる。
 - (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- 5 譲渡が可能な本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- 6 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する本新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとし、この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記3「新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額」に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
上記4「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (10) 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い
「組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項」に準じて決定する。
- 7 本新株予約権は、新株予約権1個につき1,600円で発行しております。

(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) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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)
平成24年8月4日 (注)1	-	460,814	5,353	100	-	6,899
平成26年4月1日 (注)2	45,620,586	46,081,400	-	100	-	6,899

- (注)1 当社は、平成24年8月4日を効力発生日とする減資により、資本金が5,353百万円減少し、この減少額と同額その他資本剰余金が増加しております。
- 2 平成26年4月1日付の株式分割(1:100)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及 び地方 公共団 体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	34	111	69	11	10,631	10,862	-
所有株式数 (単元)	-	10,139	14,466	233,961	6,424	77	195,730	460,797	1,700
所有株式数の 割合(%)	-	2.20	3.14	50.77	1.39	0.02	42.48	100	-

(注) 上記「その他の法人」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。

(7) 【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
有限会社サムライパワー	大阪市北区天満4-16-9	23,000,000	49.91
田中 剛	東京都目黒区	10,159,900	22.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	403,000	0.87
木田 裕介	大阪府豊中市	377,000	0.81
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川4-12-3	283,700	0.61
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	278,100	0.60
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	222,000	0.48
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	210,100	0.45
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-1	200,400	0.43
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-5-2	171,800	0.37
計	-	35,306,000	76.61

- (注)1 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は小数点3位以下を切り捨てております。
- 2 前事業年度末において主要株主でなかった有限会社サムライパワーは、当事業年度末現在では主要株主となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,079,700	460,797	-
単元未満株式	普通株式 1,700	-	-
発行済株式総数	46,081,400	-	-
総株主の議決権	-	460,797	-

(注) 上記「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、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。

【自己株式等】

平成27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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、平成26年11月14日の取締役会決議により、会社法に基づき、当社取締役、当社子会社取締役及び当社顧問に対し、新株予約権(有償ストック・オプション)を発行しております。なお、当該制度は、新株予約権を引き受ける者に対して公正価格にて有償で発行するものであり、特に有利な条件ではないことから、株主総会の承認を得ることなく、取締役会決議により実施しております。

決議年月日	平成26年11月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 7名、当社子会社取締役 1名 当社顧問 2名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

中期3ヶ年経営計画（平成26年3月期～平成28年3月期）の下、平成27年3月期までの当初2年間において、今後に向け多様なお客様のニーズに応えられる強固な財務基盤と十分な在庫を積上げることができたことで、平成28年3月期以降も収益の中長期の成長軌道に強い自信を深めたことも踏まえ、株主の皆様に対する利益還元を早期に正常化させるべく、新たな利益還元方針を以下のとおり決定し、当期（平成27年3月期）末より配当を復活させることといたしました。

当社は、平成28年3月期より、業績連動の考え方に基づき、各年度の配当は、連結配当性向20%以上を基本とした上で、連結純利益の状況に応じて、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針といたします。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本方針としております。配当の決定機関は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり18円の配当を実施することを決定しました。

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て、新たな成長事業の開拓にも注力する等、将来にわたって企業価値を向上させていくための資金として活用してまいります。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して金銭による剰余金の配当（「中間配当金」という。）をすることができる。」旨を定款に定めております。

なお、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）
平成27年6月24日定時株主総会決議	829	18

4【株価の推移】

（1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高（円）	41,700	28,400	20,950	168,000	257,200 1,069	1,498
最低（円）	17,060	9,600	7,580	14,260	92,000 921	843

（注）1 最高・最低株価は、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

2 第21期は、決算期変更により平成23年9月1日から平成24年3月31日までの7ヶ月となっております。

3 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行い、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。第23期の最高・最低株価のうち、無印は株式分割による権利落前の株価であり、印は株式分割による権利落後の株価であります。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高（円）	1,027	1,370	1,280	1,187	1,206	1,301
最低（円）	843	1,042	1,064	1,083	1,055	1,063

（注）最高・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。

5【役員の状況】

男性11名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	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	-	田中 剛	昭和40年 5月12日	平成4年5月 平成11年10月 当社設立 代表取締役社長(現任) グローバル債権回収株式会社 代表取締役社長(現任)	(注)3	10,159,900
取締役会長	-	深堀 哲也	昭和27年 3月22日	昭和50年4月 平成12年5月 平成14年4月 平成16年4月 平成19年5月 平成21年5月 平成22年6月 平成22年11月 平成25年12月 株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 同行不動産ファイナンス営業部長 株式会社みずほコーポレート銀行(現株式会社み ずほ銀行)不動産ファイナンス営業部長 みずほ証券株式会社常務執行役員 同社取締役副社長 同社取締役副社長兼副社長執行役員 米州地域営業担当 当社入社 特別顧問(常勤) 当社取締役会長(現任) Raysum Philippines, Inc. Chairman(現任)	(注)3	58,300
専務取締役	-	飯塚 達也	昭和34年 3月15日	昭和56年4月 昭和59年6月 平成15年2月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年8月 平成19年11月 平成20年1月 平成21年3月 平成26年4月 日本NCR株式会社入社 聖教新聞社入社 ソフト・オン・デマンド株式会社入社 同社取締役 同社取締役副社長 当社入社 社長室業務支援部長 当社常務取締役 事業企画ユニット副ユニット長 当社常務取締役 事業企画ユニット長 当社常務取締役 資産運用事業本部長 当社専務取締役(現任)	(注)3	8,300
常務取締役	資産運用 本部長	小町 剛	昭和47年 4月28日	平成8年4月 平成17年3月 平成18年7月 平成19年11月 平成20年3月 平成21年3月 平成22年4月 平成23年9月 平成26年4月 平成27年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行) 入行 当社入社 当社社長室長 当社常務取締役 経営企画ユニット長兼社長室長 当社常務取締役 経営企画ユニット長 当社常務取締役 管理本部長 当社常務取締役 社長室長 当社常務取締役 戦略投資本部長 当社常務取締役 資産運用第一本部長 当社常務取締役 資産運用本部長(現任)	(注)3	6,800
常務取締役	管理本部長	松倉 信行	昭和31年 4月5日	昭和54年4月 平成5年4月 平成11年5月 平成12年8月 平成12年11月 平成18年6月 平成20年2月 平成22年4月 平成25年4月 平成25年12月 平成26年4月 日本国土開発株式会社入社 同社米国法人社長 グローバル債権回収株式会社入社 グローバル債権回収株式会社 取締役(現任) 当社取締役 当社取締役 投資事業本部長 株式会社レーサム・キャピタル・インベストメン ト代表取締役社長(現任) 当社取締役 管理本部長 SOKNA PARTNERS CO., LTD. Chairman(現任) Raysum Philippines, Inc. Director(現任) 当社常務取締役 管理本部長(現任)	(注)3	26,600
取締役	資産運用本 部副本部長	磯貝 清	昭和28年 12月26日	昭和53年4月 昭和63年10月 平成9年10月 平成17年4月 平成21年1月 平成21年3月 平成23年3月 平成24年3月 平成25年12月 平成26年4月 平成26年6月 平成27年4月 地域振興整備公団(現都市再生機構)入団 株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 同行情報推進部プロジェクト推進室長 株式会社みずほコーポレート銀行(現株式会社み ずほ銀行)不動産ファイナンス営業部長 東京建物株式会社入社 同社都市開発企画部長 同社都市開発事業部長 同社アセットソリューション事業部長 当社入社 戦略投資本部副本部長 当社資産運用第二本部長 当社取締役 資産運用第二本部長 当社取締役 資産運用本部副本部長(現任)	(注)3	500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	プロパティ マネジメン ト部長	岡田 英明	昭和39年 10月4日	昭和62年4月 株式会社リクルート入社 平成8年10月 株式会社リクルートビルマネジメント(現ザイ マックス)入社 平成12年4月 株式会社クエスト不動産投資顧問代表取締役 平成13年1月 株式会社クエストプロパティーズ代表取締役 平成13年3月 株式会社エリアクエスト取締役副社長 平成13年11月 株式会社エリアクエストリサーチ代表取締役 平成15年10月 株式会社マックスリーシング代表取締役 平成18年7月 株式会社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 平成23年11月 グリーンパーク株式会社(現ビットデザイン) 代表取締役 平成25年10月 同社取締役会長 平成26年1月 当社入社 資産運用事業本部副本部長 平成26年4月 当社プロパティマネジメント部長 平成26年6月 当社取締役 プロパティマネジメント部長(現任)	(注)3	-
取締役	-	近藤 章	昭和20年 2月2日	昭和42年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 平成9年6月 同行常務取締役 平成11年4月 大和証券SBキャピタル・マーケット株式会社 代表取締役副社長 平成12年5月 ソニー株式会社執行役員専務兼Deputy CFO 平成16年7月 AIGイースト・アジア・ホールディングス・マネ ジメント株式会社副会長 平成21年6月 富士火災海上保険株式会社 取締役兼代表執行役社長兼CEO 平成22年5月 同社取締役兼代表執行役会長兼CEO 平成23年7月 株式会社インターネットイニシアティブ 特別顧問(現任) 平成23年10月 チャーティス・ファー・イースト・ホールディ ングス株式会社(現AIGジャパン・ホールディ ングス株式会社)副会長 平成24年4月 株式会社国際協力銀行社外取締役(現任) 平成26年6月 カルビー株式会社社外監査役(現任) 平成27年6月 当社取締役(現任)	(注)4	-
常勤監査役	-	佐藤 暢	昭和31年 11月1日	昭和56年4月 大和証券株式会社入社 平成10年8月 当社入社 平成12年1月 当社社長室長 平成13年11月 当社常勤監査役(現任) 平成13年11月 グローバル債権回収株式会社監査役 平成27年6月 グローバル債権回収株式会社社外取締役(現任)	(注)5	7,800
監査役	-	松嶋 英機	昭和18年 4月19日	昭和46年4月 東京弁護士会登録 昭和51年3月 ときわ総合法律事務所開設 平成16年1月 西村あさひ法律事務所代表パートナー 平成17年9月 株式会社ネクスト社外監査役(現任) 平成18年8月 株式会社ビジネスプランニング・フォーラム 取締役(現任) 平成19年11月 当社監査役(現任) 平成20年6月 熊本電気鉄道株式会社社外監査役(現任) 平成25年4月 株式会社地域経済活性化支援機構 社外取締役(現任) 平成26年1月 西村あさひ法律事務所パートナー(現任)	(注)6	-
監査役	-	中瀬 進一	昭和46年 3月8日	平成10年1月 株式会社MASナカセ取締役 平成20年6月 同社代表取締役(現任) 平成21年9月 税理士法人中瀬事務所設立代表社員(現任) 平成23年11月 当社監査役(現任)	(注)6	5,000
計						10,273,200

- (注) 1 取締役近藤章氏は、社外取締役であります。
2 監査役松嶋英機氏及び中瀬進一氏は、社外監査役であります。
3 平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28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 平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5 平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6 平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

1. 企業統治の体制

- ・当社は監査役設置会社であり、当連結会計年度において取締役8名（うち社外取締役1名）、監査役3名（うち社外監査役2名）を選任しております。
- ・当社の取締役会は、1ヶ月に1度定例的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。取締役会では経営戦略の決定、重要事項の付議のほか、業績の進捗状況及び執行状況が報告されております。
- ・前項記載の企業統治の体制を採用する理由

日々の業務遂行において、取締役ならびに従業員が法令・定款等を遵守することの徹底を図るとともに、リスク管理体制の強化にも取り組むなど、内部統制システムの整備・改善を図りつつ、業績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。

さらに、当社グループにおきましては、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はかっております。

取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、社外取締役1名を選任し、監査役3名中の2名を社外監査役としております。社外取締役は企業経営に対する豊富な経験と幅広い知見を有し、社外監査役はそれぞれ高い専門性を有し、その専門的見地からの確かな経営監視を実行しております。各社外取締役及び社外監査役の重要な兼職先と当社との間には、特別な関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役はそれぞれ、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じる恐れがないと認められ、独立性を確保しております。

当社では、迅速な業務執行及び経営監視機能を確保するため、当社の事業内容や内部事情に精通している社外取締役を含む取締役で構成される取締役会と、独立した立場からの監督機能を発揮する社外監査役を含む監査役による経営監視体制を構築することで十分に図られると考えております。社外取締役及び社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針につきましては、現時点では定めておりません。

2. 内部統制システムの基本方針

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

- ・取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - イ. 文書管理規程に基づき、以下に列挙する職務執行に係る重要情報を文書又は電磁的記録により、関連資料とともに保存・管理する。取締役及び監査役は、これらの文書等を速やかに閲覧できるものとする。
 - ・株主総会議事録
 - ・取締役会議事録
 - ・その他各種合議体の議事録
 - ・計算書類
 - ・稟議書
 - ・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し
 - ロ. 前項に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、保管期間、管理方法等については、文書管理規程で定めるところによる。
- 八. 取締役及び従業員に対して、文書管理規程に従って文書の保存、管理を適正に行うように指導するものとする。
- ・損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - イ. リスク管理方針に基づき、適切なリスク管理体制の整備を行うとともに、リスク管理方針を部・室に浸透させる。
 - ロ. 代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を核とし、多種多様なリスクを全社一元的に管理するリスク管理体制を整備・維持・向上をさせる。なお、リスク・コンプライアンス委員会は、原則毎月開催する。
 - ハ. リスク管理方針を受け、リスクの種類ごとにリスク管理規程を策定する。
 - ニ. 取締役及び従業員に対して、必要な研修を実施する。また、関連する法規の制定・改正、当社及び当社に係る重大な不祥事、事故が発生した場合等においては速やかに必要な研修を実施する。
 - ホ. 不測の事態が発生した場合には、代表取締役の指揮のもと、対策本部を設置するなど危機対応のための体制を整備する。

- ・取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
 - イ．取締役の人数を実質的な討議を可能とする最少人数にとどめる。
 - ロ．取締役会は、取締役の職務執行が効率性を兼ねて適正に行われているかを監督する。
 - ハ．経営執行段階の意思決定の効率化及び適正化のため、合理的な営業方針の策定、全社的な営業及び営業に付随する重要事項について協議・決定する営業会議、その他各種合議体を設置する。
 - ニ．取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた職務規程等を定める。

- ・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - イ．コンプライアンスすなわち法令等の遵守及び倫理維持・向上を業務執行上の最重要課題のひとつとして位置付け、その達成を目的としてコンプライアンス・マニュアルを制定し、従業員に遵守を求める。
 - ロ．従業員に対して、コンプライアンスが営業活動及びその他企業活動の原点であることを徹底する。
 - ハ．代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を設置する。リスク・コンプライアンス委員会は、リスク管理体制とともにコンプライアンス体制を向上させる。
 - ニ．コンプライアンス意識の徹底・向上させるため、できる限り多くの機会を捉えて、コンプライアンス研修を整備・充実する。
 - ホ．コンプライアンス上疑義のある行為等について、従業員が直接通報を行う手段を確保するため、社外の弁護士若しくは監査役が窓口となるコンプライアンス・ホットラインを設置し、内部通報制度を運営する。
 - ヘ．コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め、厳正に対処する。

- ・当社企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - イ．関係会社に対する適切な管理を行うための施策は次のとおりとする。
 - (1) 関係会社の経営状況を把握し、適切な連結経営体制を構築する。
 - (2) 関係会社の経営者が適切な社内規程等を整備・運用するよう求める。
 - (3) 関係会社の事業報告、財務報告、監査報告などの重要事項について報告を求める。
 - (4) 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。
 - ロ．内部監査室が、主要な関係会社に対し、定期的に法令及び社内規程等の遵守状況の監査を実施する。
 - ハ．関係会社独自の業務の適正化を図るための体制の整備について、必要な助言、支援を行う。
 - ニ．関係会社で大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、関係会社からの要請を受け、危機対応のための助言、支援を行う。

- ・監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - イ．監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項について
 - 監査役の監査の実効性を高め、かつ、監査職務が円滑に遂行されるため、監査役が指名した従業員を監査役補助者とする。監査役補助者は、監査役の指揮命令に従って、監査業務を補佐するものとする。
 - ロ．使用人の取締役からの独立性について
 - 監査役補助者に関し、取締役からの独立性を確保するため、監査役補助者の異動、人事評価、懲戒等は、代表取締役が監査役の同意を得たうえで決定する。
 - ハ．監査役への報告に関する体制について
 - (1) 監査役は、取締役会のほか、重要な会議又は委員会に出席することができる。
 - (2) 監査役には、社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに関係書類・資料が提出される。
 - (3) 監査役は、随時必要に応じ代表取締役、取締役、部長・室長等から報告を求めることができる。
 - (4) 監査役は、必要に応じ関係会社の管理状況等の報告を求めることができる。
 - (5) 監査役は、必要に応じ社内の書類、資料を閲覧することができる。
 - ニ．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制について
 - (1) 監査役は、監査役職務の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。
 - (2) 監査役は、内部監査部門の実施する内部監査に係る年次計画について事前に説明を受け、その修正等を求めることができる。また、内部監査の実施状況について適宜報告を受け、必要があると認めるときは、追加監査の実施、業務改善策の策定及び改善状況の報告を求めることができる。
 - (3) 監査役が必要と認めるときは、関係各部門に対して、随時必要に応じ、監査への協力を求めることができる。
 - (4) 監査役は、会計監査人と監査業務の品質及び効率を高めるため、情報・意見交換等の緊密な関係を保つものとする。

内部監査及び監査役監査

内部監査機能を担う独立の部門として、「内部監査室」（人員2名）を設けております。

代表取締役直属の組織として、内部監査計画に基づき、内部統制システムの運用状況をはじめ業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、業務の適正化及び効率化に向け具体的助言、勧告を行っております。

監査役会は3名のうち2名が社外監査役であり、専門性を有し、当社の経営をその専門的知識や経験から監視、監査できる人材を選任しております。各監査役は、監査役会が定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役の職務の執行を監査しております。

社外監査役2名は、取締役会に出席して営業状況や重要な決定事項の監査を行うと共に、内部監査室及び会計監査人との連携状況等については、常勤監査役から監査役会にて報告を受け、問題点等について協議し、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率的かつ円滑に進行させるため、常勤監査役が内部監査室及び会計監査人と密に連携及び意見交換を行い、十分な情報収集を行っております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役近藤章氏は、企業経営に関する豊富な経験と幅広い見識を有しております。経営全般に係る客観的な助言を受けることにより、当社グループの持続的な成長及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図ることができると考えております。

2名の社外監査役について、松嶋英機氏は、弁護士として企業法務に精通しているとともに、財務及び会計に関する豊富な知見を有しており、また中瀬進一氏は、税理士として税務及び会計に関する豊富な知見を有しております。その経歴等から2氏は社外監査役として、監査体制の独立性及び中立性を一層高めるとともに、社外における会社経営に関する経験・知識や法律・会計等の専門的な知見等に基づき、第三者の立場から客観的に監査意見を表明し、また、取締役会に対して忌憚のない質問や意見の具申及び有用な情報提供等を行うという機能及び役割を果たしていると考えております。

なお、当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。

役員の報酬等

イ．提出会社の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	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役	226	226	-	-	-	7
監査役(社外監査役を除く)	6	6	-	-	-	1
社外役員	8	8	-	-	-	2

ロ．提出会社の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。

ハ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

使用人兼務取締役(2名)の使用人給与を26百万円支払っております。

ニ．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

取締役及び監査役の報酬につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役全員のそれぞれの報酬総額の最高限度額を決定しており、この点で株主の皆様の監視が働く仕組みとなっております。各取締役の報酬額は、取締役会の授権を受けた代表取締役が当社の定める一定の基準に基づき決定し、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

八．保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	0	13	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-	-

会計監査の状況

会計監査業務を執行している公認会計士の氏名及び所属する監査法人は、次のとおりであります。

-) 公認会計士の氏名 業務執行社員 鳥居 陽
 業務執行社員 川村 啓文
-) 所属する監査法人名 三優監査法人
-) 監査補助者の構成 公認会計士3名、その他4名

取締役会で決議できる株主総会決議事項

) 自己の株式の取得

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

) 中間配当

当社は、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定による中間配当をすることができる旨、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。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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。

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) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	23	-	23	-
連結子会社	7	-	7	-
合計	30	-	30	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

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

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」(昭和51年大蔵省令第28号)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」(昭和38年大蔵省令第59号)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(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3, 4 8,418	3, 4 11,549
営業未収入金	73	136
営業投資有価証券	483	360
販売用不動産	3 6,034	3 8,145
仕掛販売用不動産	3, 4 9,656	3, 4 10,352
買取債権	3,764	3,292
前渡金	343	10,810
繰延税金資産	1,383	2,824
未収還付法人税等	44	0
その他	3, 4 388	3, 4 220
貸倒引当金	780	714
流動資産合計	29,811	46,978
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	741	676
土地	656	656
その他（純額）	106	123
有形固定資産合計	1 1,503	1 1,456
無形固定資産		
その他	280	269
無形固定資産合計	280	269
投資その他の資産		
投資有価証券	2 254	2 733
繰延税金資産	1,995	501
出資金	9	10
その他	363	598
投資その他の資産合計	2,623	1,843
固定資産合計	4,408	3,569
資産合計	34,219	50,548

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	-	50
1年内返済予定の長期借入金	3,120	3,526,694
未払法人税等	4	76
前受金	97	108
賞与引当金	12	11
その他	749	1,107
流動負債合計	983	4,048
固定負債		
社債	3,480	3,480
長期借入金	3,45,280	3,4,512,327
流動化調整引当金	28	6
保守補償引当金	43	-
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,701	1,933
固定負債合計	7,858	15,071
負債合計	8,842	19,120
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	12,822	18,721
株主資本合計	25,175	31,074
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	94	174
為替換算調整勘定	0	56
その他の包括利益累計額合計	95	231
新株予約権	7	22
少数株主持分	99	99
純資産合計	25,377	31,427
負債純資産合計	34,219	50,548

【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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	20,027	30,919
売上原価	14,298	22,235
売上総利益	5,729	8,683
販売費及び一般管理費	1 2,297	1 2,719
営業利益	3,432	5,964
営業外収益		
受取利息	1	7
為替差益	2	119
その他	3	4
営業外収益合計	7	131
営業外費用		
支払利息	43	65
新株予約権発行費	6	8
財務手数料	6	8
その他	0	0
営業外費用合計	57	82
経常利益	3,382	6,013
特別損失		
固定資産売却損	2 3,740	-
事務所移転費用	-	15
特別損失合計	3,740	15
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()	358	5,997
法人税、住民税及び事業税	5	71
法人税等調整額	2,829	27
法人税等合計	2,824	99
少数株主損益調整前当期純利益	2,466	5,898
少数株主損失()	0	0
当期純利益	2,467	5,899

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,466	5,898
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	131	80
為替換算調整勘定	0	56
その他の包括利益合計	1 132	1 136
包括利益	2,598	6,034
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,599	6,035
少数株主に係る包括利益	0	0

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	100	12,253	10,355	22,708	37	-	37	-	0	22,671
当期変動額										
当期純利益			2,467	2,467						2,467
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					131	0	132	7	99	238
当期変動額合計	-	-	2,467	2,467	131	0	132	7	99	2,705
当期末残高	100	12,253	12,822	25,175	94	0	95	7	99	25,377

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	100	12,253	12,822	25,175	94	0	95	7	99	25,377
当期変動額										
当期純利益			5,899	5,899						5,899
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					80	56	136	15	0	151
当期変動額合計	-	-	5,899	5,899	80	56	136	15	0	6,050
当期末残高	100	12,253	18,721	31,074	174	56	231	22	99	31,427

【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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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又は 税金等調整前当期純損失（ ）	358	5,997
減価償却費	120	126
賞与引当金の増減額（ は減少）	1	0
貸倒引当金の増減額（ は減少）	320	65
保守補償引当金の増減額（ は減少）	1	43
流動化調整引当金の増減額（ は減少）	4	21
受取利息及び受取配当金	1	7
支払利息	43	65
固定資産売却損	3,740	-
売上債権の増減額（ は増加）	17	63
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	269	241
販売用不動産の増減額（ は増加）	3,899	2,102
仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）	7,732	662
買取債権の増減額（ は増加）	981	472
前渡金の増減額（ は増加）	340	10,423
前受金の増減額（ は減少）	5	6
未払金の増減額（ は減少）	33	130
未払消費税等の増減額（ は減少）	24	164
預り敷金の増減額（ は減少）	506	250
匿名組合預り出資金の増減額（ は減少）	506	-
匿名組合出資金の増減額（ は増加）	-	200
その他	288	177
小計	7,761	5,958
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	203	58
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	93	37
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,056	5,976
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	100	-
有形固定資産の取得による支出	28	79
有形固定資産の売却による収入	26,995	3
無形固定資産の取得による支出	7	4
投資その他の資産の取得による支出	0	28
投資その他の資産の解約等による収入	0	50
投資有価証券の取得による支出	-	13
関係会社株式の取得による支出	-	266
貸付けによる支出	3	345
貸付金の回収による収入	3	50
その他	1	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,860	632
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	19,040	50
長期借入れによる収入	4,400	11,783
長期借入金の返済による支出	1,002	2,161
社債の発行による収入	800	-
少数株主からの払込みによる収入	100	-
新株予約権の発行による収入	1	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,741	9,678
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	60
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	4,069	3,130
現金及び現金同等物の期首残高	4,249	8,318
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,318	1 11,449

【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 9社

連結子会社の名称

グローバル債権回収(株)
つばめインベストメント(株)
(株)レーサム・キャピタル・インベストメント
(株)アセット・ホールディングス
(株)レーサムクリエイト
(株)霞が関フロンティア・ワン
SOKNA PARTNERS CO.,LTD.
Raysum Philippines,Inc.
新宿セカンドプロパティ特定目的会社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(連結の範囲から除いた理由)

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

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 - 社

(2) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称等

非連結子会社の名称等

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 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

(イ) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理について

「(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項」の「投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理」に記載しております。

たな卸資産

(イ) 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。

(ロ) 買取債権

個別法による原価法によっております。

(ハ) 貯蔵品

最終仕入原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

(イ) 平成19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) 平成19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、建物については、定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

流動化調整引当金

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

保守補償引当金

販売不動産のメンテナンス補償条項に基づく保守補償費用の支出に備えるため、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の費用負担見込額を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

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

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理

匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社の持分相当額を投資有価証券及び売上高として計上しております。

支払利息の資産計上

開発の着手から完了までの期間が長期、かつ一定額以上の総事業費が見込まれる不動産開発事業に係る正常開発期間の支払利息を資産計上しております。なお、当連結会計年度末の仕掛販売用不動産に含まれている支払利息は296百万円であります。

(7) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「前渡金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度から、独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた731百万円は、「前渡金」343百万円、「その他」388百万円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未払金の増減額(は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度から、独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた254百万円は、「未払金の増減額(は減少)」33百万円、「その他」288百万円として組替えております。

また、前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「貸付けによる支出」及び「貸付金の回収による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度から、独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた1百万円は、「貸付けによる支出」3百万円、「貸付金の回収による収入」3百万円、「その他」1百万円として組替えております。

(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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,194百万円	1,227百万円

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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券(株式、出資金)	253百万円	519百万円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(-百万円)	(266百万円)

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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
現金及び預金	1,096百万円	1,074百万円
販売用不動産	1,747百万円	4,667百万円
仕掛販売用不動産	8,918百万円	9,803百万円
流動資産その他	19百万円	0百万円
計	11,782百万円	15,546百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	120百万円	2,254百万円
社債	800百万円	800百万円
長期借入金	5,280百万円	5,803百万円
計	6,200百万円	8,858百万円

当連結会計年度において、上記の他、当社の金融機関からの借入金6,963百万円について、当社で仕入れが確定している土地・建物が、当該仕入先より担保として提供されております。なお、当該「物上保証」に関して、当社は保証料を支払っておらず、別途の担保の提供を行っておりません。

4 ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
社債	800百万円	800百万円
長期借入金	3,100百万円	3,100百万円
計	3,900百万円	3,900百万円

なお、当該ノンリコース債務に対応する資産は、前連結会計年度において現金及び預金996百万円、仕掛販売用不動産7,698百万円及び流動資産その他19百万円、当連結会計年度において現金及び預金974百万円、仕掛販売用不動産8,025百万円及び流動資産その他0百万円であります。

5 財務制限条項

当連結会計年度(平成27年3月31日)

当社の(株)りそな銀行からの長期借入金について、以下の財務制限条項が付されております。

当初5年間における各年度の決算期末の連結財務諸表において、

- ・純資産の部の金額を100億円以上に維持すること
- ・自己資本比率を25%以上に維持すること
- ・[経常利益+減価償却費+のれん償却-(法人税・住民税・事業税)]の金額を3期連続して1億円未満としないこと

(連結損益計算書関係)

1 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 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
広告宣伝費	17百万円	6百万円
販売促進費	81百万円	178百万円
役員報酬	259百万円	293百万円
給与手当	692百万円	810百万円
賞与	114百万円	141百万円
賞与引当金繰入額	12百万円	11百万円
法定福利費	123百万円	142百万円
地代家賃	161百万円	172百万円
支払手数料	402百万円	425百万円
貸倒引当金繰入額	51百万円	56百万円

2 固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
土地	3,740百万円	-百万円

(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 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	185百万円	118百万円
組替調整額	-百万円	-百万円
税効果調整前	185百万円	118百万円
税効果額	53百万円	38百万円
その他有価証券評価差額金	131百万円	80百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	0百万円	56百万円
その他の包括利益合計	132百万円	136百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度の増加株式数	当連結会計年度の減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	460,814株	-株	-株	460,814株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
		当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
第1回～第3回新株予約権	普通株式	-	100,000	-	100,000	7
合計	-	-	100,000	-	100,000	7

(注) 1. 上表は提出会社におけるものであります。

2. 第1回～第3回新株予約権の当連結会計年度増加は新株予約権の発行によるものであります。

3. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度の増加株式数	当連結会計年度の減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式 (注)	460,814株	45,620,586株	-株	46,081,400株

(注) 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
		当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
第1回～第3回新株予約権	普通株式	100,000	9,900,000	-	10,000,000	7
第4回新株予約権	普通株式	-	960,000	-	960,000	15
合計	-	100,000	10,860,000	-	10,960,000	22

(注) 1. 上表は提出会社におけるものであります。

2. 平成26年4月1日に実施した株式分割(1株を100株に分割)に伴い、第1回～第3回の目的となる株式の数が9,900,000株増加しております。

3. 第4回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

4. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	829	利益剰余金	18	平成27年3月31日	平成27年6月25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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	8,418百万円	11,549百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	100百万円	100百万円
現金及び現金同等物	8,318百万円	11,449百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	235百万円	325百万円
1年超	52百万円	1,217百万円
合計	287百万円	1,542百万円

(貸主側)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年内	-百万円	122百万円
1年超	-百万円	1,101百万円
合計	-百万円	1,224百万円

(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、営業キャッシュ・フローで獲得した資金を主体に使用しており、資産運用事業における仕入れ資金の一部については、想定される在庫期間よりも長期性の資金を銀行借入等により調達することで、流動性リスクを抑えております。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

買取債権は、担保不動産の価値変動リスクと、債務者の方の資力変動による信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては丁寧な回収活動を行い、常に回収計画をアップデートすることでリスクの軽減を図っております。

借入金及び社債は、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。また借入金及び社債は、返済期限時点の資金確保に係る流動性リスクを伴いますが、当社管理本部がグループ内の各社の資金ニーズを把握し、また適時に資金繰計画を作成・更新し、グループ会社全体の資金管理を行うことにより資金を効率的に使用するとともに、適正な手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。なお、デリバティブ取引の利用は行っておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)			当連結会計年度 (平成27年3月31日)		
	連結貸借対照表 計上額	時価	差額	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,418	8,418	-	11,549	11,549	-
(2) 買取債権	3,764			3,292		
貸倒引当金（ 1 ）	776			700		
差引	2,987	2,987	-	2,592	2,592	-
資産計	11,406	11,406	-	14,141	14,141	-
(1) 短期借入金	-	-	-	50	50	-
(2) 社債	800	800	-	800	800	-
(3) 長期借入金（ 2 ）	5,400	5,400	-	15,021	15,021	-
負債計	6,200	6,200	-	15,871	15,871	-

（ 1 ）買取債権に対応する貸倒引当金を控除しております。

（ 2 ）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注）1 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 買取債権

見積将来キャッシュ・フローまたは担保価値による回収見込額等に基づいて、貸倒見積高を算定しております。従って、時価は、連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

負債

(1) 短期借入金

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

(2) 社債

社債の金利の利率は、変動金利に基づいており、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。

(3) 長期借入金

長期借入金の借入金利は、変動金利に基づいており、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。

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

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
営業投資有価証券	483	360
投資有価証券	254	733
預り敷金	1,701	1,933

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

(注) 3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)				当連結会計年度 (平成27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	8,418	-	-	-	11,549	-	-	-
買取債権	20	70	17	2	18	51	14	-
合計	8,438	70	17	2	11,567	51	14	-

買取債権のうち償還期日が確定しないものについて、前連結会計年度分の3,652百万円、当連結会計年度分の3,207百万円は含めておりません。

(注) 4 社債及び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(平成26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
社債	-	-	-	800	-	-
長期借入金	120	2,000	180	3,100	-	-
合計	120	2,000	180	3,900	-	-

当連結会計年度(平成27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
社債	-	-	800	-	-	-
長期借入金	2,694	655	4,170	535	519	6,445
合計	2,694	655	4,970	535	519	6,445

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

有価証券関係注記において記載する有価証券は、金融商品関係注記において時価開示の対象とした有価証券であるため、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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
流動化調整引当金損金不算入	10百万円	2百万円
保守補償引当金損金不算入	15百万円	-百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	204百万円	166百万円
繰越欠損金	11,881百万円	9,644百万円
その他	62百万円	28百万円
評価性引当額	8,753百万円	6,516百万円
繰延税金資産合計	3,421百万円	3,325百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	53百万円	30百万円
その他	8百万円	-百万円
繰延税金負債合計	61百万円	30百万円
繰延税金資産の純額	3,359百万円	3,294百万円

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 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率 (調整)	- %	35.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	- %	0.7%
評価性引当額増減	- %	31.8%
連結納税による影響	- %	2.9%
その他	- %	0.0%
税効果会計適用後の法人税等負担率	- %	1.7%

(注) 前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため記載しておりません。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第9号)」及び「地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消されるものに限る)に使用する法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日以降のものについては35.36%に変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は31百万円減少し、法人税等調整額が35百万円、その他有価証券評価差額金が4百万円それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法及び各報告セグメントに属する製品及びサービスの内容

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。

資産運用事業 : 収益不動産の調達とそれらを利用した運用商品の組成・販売
プロパティマネジメント事業 : 賃貸管理、建物管理、不動産資産の収益改善
サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
その他の事業 : ゴルフ場運営等

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、セグメント間の内部売上高及び振替高は市場価格等を勘案し決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	16,824	1,172	1,439	591	20,027	-	20,027
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	22	22	22	-
計	16,824	1,172	1,439	614	20,050	22	20,027
セグメント利益	3,193	213	422	9	3,839	407	3,432

(注)1 セグメント利益の調整額 407百万円は、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3,432百万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 平成26年4月1日 至 平成27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
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	27,295	1,247	1,748	627	30,919	-	30,919
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	34	34	34	-
計	27,295	1,247	1,748	661	30,953	34	30,919
セグメント利益	5,372	217	774	29	6,393	429	5,964

(注)1 セグメント利益の調整額 429百万円は、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5,964百万円と一致しております。

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

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

海外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

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

(ア) 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 平成25年4月1日 至 平成26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	中瀬令造氏及びその近親者1名	-	-	当社監査役の近親者	直接 0.0	営業取引	不動産の賃貸契約	13	-	-
子会社の役員	相川泰男	-	-	グローバル債権回収㈱取締役	直接 0.0	弁護士業務	弁護士報酬	10	-	-

(注) 1 上表の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 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) 弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	中瀬令造氏及びその近親者1名	-	-	当社監査役の近親者	直接 0.0	営業取引	不動産の賃貸契約	13	-	-
子会社の役員	相川泰男	-	-	グローバル債権回収㈱取締役	直接 0.0	弁護士業務	弁護士報酬	21	-	-

(注) 1 上表の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 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) 弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

(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

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
1株当たり純資産額	548円39銭	679円36銭
1株当たり当期純利益金額	53円54銭	128円01銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	127円94銭

(注) 1 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。

2 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成26年 3月31日)	当連結会計年度末 (平成27年 3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	25,377	31,427
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	106	121
差額の主な内訳(百万円)		
新株予約権	7	22
少数株主持分	99	99
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	25,270	31,305
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)	46,081,400	46,081,400

(2) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	2,467	5,899
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	2,467	5,899
普通株式の期中平均株式数(株)	46,081,400	46,081,400
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	26,328
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
新宿セカンドプロパ ティ特定目的会社	第1回一般担保付特定社債 (適格機関投資家限定)	平成26年 1月15日	800	800	5.9～ 8.4	あり	平成30年 1月15日

(注) 1 この社債はノンリコース債務に該当します。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	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)
ノンリコース社債	-	-	800	-	-

【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
短期借入金	-	50	1.0	平成27年8月
1年以内に返済予定の長期借入金	120	2,694	1.6	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	2,180	9,227	1.2	平成28年6月～ 平成48年1月
ノンリコース長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	3,100	3,100	8.4	平成30年1月
合計	5,400	15,071	-	-

(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 長期借入金及びノンリコース債務(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	655	1,070	535	519
ノンリコース長期借入金	-	3,100	-	-

3 リース債務及びその他有利子負債はありませんので、記載しておりません。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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)	6,644	15,914	18,532	30,919
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額 (百万円)	865	3,115	3,207	5,997
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	630	3,503	3,598	5,899
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	13.69	76.02	78.09	128.01

(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金額 (円)	13.69	62.34	2.07	49.92

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,085	7,047
営業未収入金	49	92
販売用不動産	1 5,964	1 7,899
仕掛販売用不動産	1 1,759	1 2,029
前渡金	89	10,333
前払費用	38	124
繰延税金資産	1,189	2,702
未収還付法人税等	11	0
未収消費税等	15	-
その他	21	82
貸倒引当金	3	13
流動資産合計	14,221	30,300
固定資産		
有形固定資産		
建物	516	524
減価償却累計額	195	239
建物（純額）	321	285
機械及び装置	4	4
減価償却累計額	0	1
機械及び装置（純額）	3	2
車両運搬具	61	23
減価償却累計額	56	7
車両運搬具（純額）	4	15
工具、器具及び備品	365	385
減価償却累計額	336	349
工具、器具及び備品（純額）	28	36
土地	49	49
有形固定資産合計	407	389
無形固定資産		
ソフトウェア	7	7
借地権	7	7
その他	4	4
無形固定資産合計	19	18
投資その他の資産		
投資有価証券	0	213
関係会社株式	1,030	1,296
その他の関係会社有価証券	4,100	4,400
出資金	6	7
関係会社長期貸付金	2,208	2,760
繰延税金資産	1,995	501
敷金及び保証金	295	233
その他	223	16
投資その他の資産合計	9,860	9,428
固定資産合計	10,287	9,837
資産合計	24,509	40,137

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27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	-	1,325,574
未払金	226	350
未払費用	37	52
未払法人税等	3	3
未払消費税等	-	125
前受金	61	72
預り金	368	429
流動負債合計	697	3,609
固定負債		
長期借入金	1,200	1,391,67
流動化調整引当金	28	6
保守補償引当金	43	-
預り敷金	1,022	1,231
資産除去債務	4	4
固定負債合計	3,099	10,409
負債合計	3,797	14,018
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	5,353	5,353
資本剰余金合計	12,253	12,253
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	2,298	3,093
利益剰余金合計	8,351	13,743
株主資本合計	20,704	26,096
新株予約権	7	22
純資産合計	20,711	26,118
負債純資産合計	24,509	40,137

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
資産運用事業収入	16,824	27,295
プロパティマネジメント事業収入	1,077	1,197
その他の事業収入	2	10
売上高合計	17,905	28,503
売上原価		
資産運用事業原価	12,364	20,361
プロパティマネジメント事業原価	671	658
売上原価合計	13,035	21,019
売上総利益	4,869	7,483
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	14	3
販売促進費	79	176
役員報酬	209	240
給料	453	569
賞与	90	118
法定福利費	80	99
福利厚生費	2	6
旅費及び交通費	146	173
通信費	17	18
地代家賃	122	145
水道光熱費	7	9
消耗品費	22	41
租税公課	72	101
賃借料	1	1
支払手数料	334	360
減価償却費	39	45
その他	104	175
販売費及び一般管理費合計	1,798	2,287
営業利益	3,070	5,196
営業外収益		
受取利息	155	1134
為替差益	2	118
その他	3	2
営業外収益合計	60	255
営業外費用		
支払利息	34	59
財務手数料	6	8
新株予約権発行費	6	8
その他	0	-
営業外費用合計	47	76
経常利益	3,084	5,375
特別損失		
固定資産売却損	23,740	-
連結納税子会社未収金債務免除損失	0	87
その他	86	-
特別損失合計	3,827	87
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	743	5,288
法人税、住民税及び事業税	3	83
法人税等調整額	2,982	19
法人税等合計	2,978	102
当期純利益	2,235	5,391

【売上原価明細書】

(1) 資産運用事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
販売用不動産期首たな卸高		1,406		5,964	
当期販売用不動産仕入高		15,072		19,324	
仕掛販売用不動産からの振替高		1,785		2,920	
合計		18,264		28,209	
販売用不動産期末たな卸高		5,964		7,899	
差引販売不動産原価		12,300	99.5	20,309	99.7
その他		38	0.3	40	0.2
流動化調整引当金繰入額		25	0.2	55	0.3
保守補償引当金繰入額又は戻入額()		-	-	43	0.2
合計		12,364	100.0	20,361	100.0

(2) プロパティマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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		419	62.4	366	55.7
管理諸費		252	37.6	291	44.3
合計		671	100.0	658	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本								株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益 準備金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計			
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計		別途 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	4,533	6,116	18,469	-	18,469
当期変動額											
当期純利益							2,235	2,235	2,235		2,235
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										7	7
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	2,235	2,235	2,235	7	2,242
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	2,298	8,351	20,704	7	20,711

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本								株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益 準備金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計			
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計		別途 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	2,298	8,351	20,704	7	20,711
当期変動額											
当期純利益							5,391	5,391	5,391		5,391
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										15	15
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	5,391	5,391	5,391	15	5,406
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	3,093	13,743	26,096	22	26,118

【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 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

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

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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) 貯蔵品

最終仕入原価法(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。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19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。

平成19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。

4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

5 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) 流動化調整引当金

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

(3) 保守補償引当金

販売不動産のメンテナンス補償条項に基づく保守補償費用の支出に備えるため、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の費用負担見込額を計上しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

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

(2) 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理

匿名組合出資金(金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの)については、匿名組合の純資産のうち当社の持分相当額を投資有価証券として計上しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「売上高」の「証券化事業収入」は、報告セグメントの区分との整合性を図るため、当事業年度より「その他の事業収入」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「売上高」の「証券化事業収入」に表示していた2百万円は、「その他の事業収入」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 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 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	1,747百万円	4,667百万円
仕掛販売用不動産	1,220百万円	1,778百万円
計	2,968百万円	6,446百万円

(2) 対応債務

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	-百万円	2,134百万円
長期借入金	2,000百万円	2,643百万円
計	2,000百万円	4,778百万円

当事業年度において、上記の他、当社の金融機関からの借入金6,963百万円について、当社で仕入れが確定している土地・建物が、当該仕入先より担保として提供されております。なお、当該「物上保証」に関して、当社は保証料を支払っておらず、別途の担保の提供を行っておりません。

2 債務保証

連結子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
グローバル債権回収株式会社	-百万円	180百万円

3 財務制限条項

当事業年度(平成27年3月31日)

当社の(株)りそな銀行からの長期借入金について、以下の財務制限条項が付されております。

当初5年間に於ける各年度の決算期末の連結財務諸表において、

- ・純資産の部の金額を100億円以上に維持すること
- ・自己資本比率を25%以上に維持すること
- ・[経常利益+減価償却費+のれん償却-(法人税・住民税・事業税)]の金額を3期連続して1億円未満としないこと

(損益計算書関係)

1 関係会社に対する事項

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
受取利息	54百万円	128百万円

2 固定資産売却損の内容

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	3,740百万円	-百万円

(有価証券関係)

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

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式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 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
子会社株式	1,030	1,296
その他の関係会社有価証券	4,100	4,400
合計	5,130	5,696

(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 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
流動化調整引当金損金不算入	10百万円	2百万円
保守補償引当金損金不算入	15百万円	-百万円
繰越欠損金	11,824百万円	9,592百万円
その他	56百万円	70百万円
評価性引当額	8,721百万円	6,461百万円
繰延税金資産合計	3,184百万円	3,204百万円
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	-百万円	-百万円
繰延税金資産の純額	3,184百万円	3,204百万円

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 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	- %	35.6 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	- %	0.8 %
評価性引当額増減	- %	36.8 %
連結納税による影響	- %	1.1 %
その他	- %	0.5 %
税効果会計適用後の法人税等負担率	- %	1.9 %

(注) 前事業年度は、税引前当期純損失であるため記載しておりません。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第9号)」及び「地方税法等の一部を改正する法律(平成27年法律第2号)」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日に開始する事業年度に解消されるものに限る)に使用する法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日以降のものについては35.36%に変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は21百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 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	516	8	-	524	239	44	285
機械及び装置	4	-	-	4	1	0	2
車両運搬具	61	19	56	23	7	5	15
工具、器具及び備品	365	20	-	385	349	12	36
土地	49	-	-	49	-	-	49
有形固定資産計	996	48	56	988	598	63	389
無形固定資産							
ソフトウェア	237	3	-	240	233	3	7
借地権	7	-	-	7	-	-	7
その他	4	-	-	4	0	0	4
無形固定資産計	248	3	-	251	233	3	18

【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	3	13	0	2	13
流動化調整引当金	28	80	76	24	6
保守補償引当金	43	-	0	43	-

- (注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入であります。
2 流動化調整引当金の「当期減少額(その他)」は、費用負担見込額の減少による戻入であります。
3 保守補償引当金の「当期減少額(その他)」、補償期間の終了による戻入であります。

(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) 有価証券届出書（第三者割当による新株予約権の発行）及びその添付書類

平成26年11月14日に提出

(2) 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23期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）を平成26年6月26日に提出

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成26年6月26日に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

第24期第1四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）を平成26年8月13日に提出

第24期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日）を平成26年11月14日に提出

第24期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）を平成27年2月13日に提出

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書を平成26年6月26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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年6月22日

株式会社 レーサム

取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 鳥 居 陽
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 川 村 啓 文

< 財務諸表監査 >

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平成26年4月1日から平成27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。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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平成27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・フローの状況をすべ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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社レーサムの平成27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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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。

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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は、当監査法人に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、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手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、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。また、内部統制監査には、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ことが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社レーサムが平成27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、すべ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。

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。

独立監査人の監査報告書

平成27年6月22日

株式会社 レーサム

取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 鳥 居 陽
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 川 村 啓 文

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平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第24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。

財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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平成27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すべ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。

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。