

平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月8日
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 レーサム

コード番号 8890 URL <http://www.raysum.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 田中 剛

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 松倉 信行

TEL 03-5157-8881

定時株主総会開催予定日 平成25年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成25年6月26日

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	15,353	—	2,200	—	2,128	—	2,059	—
24年3月期	8,261	—	1,179	—	1,123	—	982	—

(注) 包括利益 25年3月期 2,235百万円 (—%) 24年3月期 1,058百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	4,468.73	—	9.1	4.6	14.3
24年3月期	2,131.70	—	4.9	2.4	14.3

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

(注) 24年3月期は決算期変更に伴い7ヶ月間の変則決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	46,303	22,671	49.0	49,197.74
24年3月期	45,628	20,438	44.8	44,351.95

(参考) 自己資本 25年3月期 22,671百万円 24年3月期 20,437百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	3,615	△269	△1,767	4,249
24年3月期	2,571	6	△1,224	2,653

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成26年 3月期の連結業績予想(平成25年 4月 1日～平成26年 3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	25,200	64.1	4,300	95.5	4,200	97.4	3,400	65.1	7,378.25

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有
新規 1社 （社名） 株式会社田辺商事 、 除外 1社 （社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	25年3月期	460,814 株	24年3月期	460,814 株
② 期末自己株式数	25年3月期	— 株	24年3月期	— 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	460,814 株	24年3月期	460,814 株

（参考）個別業績の概要

平成25年3月期の個別業績（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
25年3月期	12,782	—	1,654	—	1,625	—	1,668	—
24年3月期	6,887	—	1,037	—	1,021	—	772	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年3月期	3,620.11	—
24年3月期	1,675.64	—

(注) 24年3月期は決算期変更に伴い7ヶ月間の変則決算となっておりますので、対前期増減率は記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
25年3月期	40,831	18,469	45.2	40,080.19
24年3月期	40,960	16,801	41.0	36,460.08

（参考）自己資本 25年3月期 18,469百万円 24年3月期 16,801百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定等については、添付資料2ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご覧ください。
・当社は、平成25年5月22日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。その説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○目 次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標	7
(3) 会社の対処すべき課題	8
(4) その他、会社の経営上重要な事項	8
3. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(会計方針の変更)	19
(表示方法の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	26

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

平成25年3月期連結会計年度に於ける、当社の主力事業である資産運用事業のたな卸回転率は良好で、約3回転となりました。これは平成24年3月期連結会計年度における約2回転よりも好転しております。平成25年3月期連結会計年度は、当社収益力の向上も功を奏して期初に立てた当期純利益予想額1,150百万円を、平成25年2月8日に2,000百万円に上方修正し、その後平成25年3月28日には売上高予想値を上方修正するに至りました。

結果としての平成25年3月期連結会計年度の売上高は15,353百万円、営業利益は2,200百万円、経常利益は2,128百万円、当期純利益は2,059百万円となり、売上高、各利益ともに平成25年3月28日に開示した業績予想値を達成もしくは若干上回ることが出来ました。

なお当決算短信における対前期比較増減の表記については、当社が平成24年3月期より決算期を8月から3月に変更し前連結会計年度が7ヵ月間の変則決算となったため、記載しておりません。

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)

当事業においては、主に日本の個人富裕層のお客様に、収益不動産による資産運用コンサルティングを推進し、一方で潜在的収益力を有した不動産を発掘し、お客様の個々の資産運用ニーズに合致した商品を開発することで、お客様にとって価値のある投資機会を提供しております。

不動産の潜在的収益力を実現させる為に、当社がテナントの要望を綿密に調査した上で、テナントにとって魅力的な建物を新築し、リースアップした上でお客様に販売する案件が増えてきております。こうした新築対象案件の販売は、前連結会計年度は1件のみで資産運用事業の売上の3%程度であったのに対して、当連結会計年度では4件、同売上の13%程度を占めるに至っております。

このうち2件は商業施設であり、共に建築着工前に完成後入居予定のテナントとの賃貸借契約を100%締結することができました。「商業施設①」は、当社が土地を取得後、当社とテナント間で建物が完成することを停止条件とする賃貸借契約を締結しました。その後、当社が建物工事に着工、完成させたことで条件成就によりテナントが入居、その後当社のお客様が不動産を購入されました。当社の土地購入から建物完成後の土地・建物販売までの期間は、約4ヶ月でした。「商業施設②」は、当社が土地購入後、当社とテナント間で建物が完成することを停止条件とする賃貸借契約を締結し、工事に着手。建物は未完成ながら当社のお客様が土地を既に購入済みです。建物が完成した時点で、同じお客様が建物も購入予定であり、当社は土地相当分の投下資金を早期に回収しております。

それらの具体的なタイミングは以下の通りです。

	<u>土地購入</u>	<u>賃貸借契約締結</u>	<u>建築確認取得</u>	<u>販 売</u>
商業施設①	平成24年(2012年)8月	同年8月	同年10月	同年12月 (土地+建物)
商業施設②	平成24年(2012年)9月	同年11月	同年12月	平成25年(2013年)3月 (土地) (建物は契約済/完成後引渡し)

この様に、当社は開発案件においても、良好なたな卸回転率を達成する工夫をしております。

その他2件の、当社によるデザイン+新築+リースアップ案件の販売実績は賃貸マンションであり、共に工事完成直前の内覧会にて入居希望者から全室申し込みが入り、建物完成時から満室稼働となりました。またその後一部の入居者が退去後の次の入居者の募集に際しては、新築時点の賃料以上でご入居される事例も出ております。こうした不動産の販売が、当社のお客様から高評価を集めると共に、当社資産運用事業の収

益にも寄与しております。またこうした案件は今後も増えていく可能性があります。

以上の結果、資産運用事業の売上高は11,544百万円、セグメント利益は1,470百万円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当事業においては、主に資産運用事業においてお客様が当社から購入されて保有している収益不動産に対する賃貸管理、テナント付け、ならびに建物管理等のサービスを行っております。

当連結会計年度は、自社で保有する販売用不動産からの賃料収入が計画を上回り、売上高は1,300百万円、セグメント利益は421百万円となりました。

(サービシング事業)

当事業においては、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、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当連結会計年度は、金融機関からの債権売却が少ないマーケットながら、買取ベースで784百万円の新規の債権を購入することが出来ました。これは前連結会計年度の183百万円に比べて増加しております。回収に関しては保有する既存の買取債権からの丁寧な回収活動に注力し、また債権の担保不動産の売却価値向上の為にレーサムのネットワークを活用した成果が出て、予算を大きく上回る回収を達成する現象が発生しております。

この結果、売上高は1,926百万円となりました。セグメント利益は、期初の予想値であった350百万円を平成25年2月8日の業績予想の修正にて550百万円に上方修正しましたが、今回それをさらに上回る615百万円となりました。

(その他の事業)

当事業においては、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」を運営しております。

当連結会計年度は、来場されるお客様にご満足いただけるよう、コースコンディションの改善に取り組むと共に、サービスレベルの向上に注力して参りました。

この結果、売上高は581百万円、セグメント利益は4百万円となりました。

②次期の見通し

当社は中期3ヶ年経営計画（2014年3月期～2016年3月期）を策定いたしました。次期となる平成26年3月期はその3ヶ年の第一歩であり、計画達成の上で大切な1年と捉えております。この中期3ヶ年経営計画の詳細は当社ホームページ（www.raysum.co.jp）にてご案内しておりますので、あわせてご参照ください。

各セグメントの次期の運営方針及び業績見通しは以下のとおりであります。

(資産運用事業)

資産運用事業は、平成26年3月期において売上高22,000百万円を目指しております。平成25年3月期の資産運用事業の売上高11,544百万円においては、一件当たりの売上高が3,000百万円未満のものが全てであり、こうした一件あたり3,000百万円未満の案件の販売が平成26年3月期には年間で16,000百万円に増加する見通しをたて、加えて3,000百万円以上の案件を2件前後で計6,000百万円を販売する計画とし、合計22,000百万円の売上高を見込んでおります。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、物件の特性にだけ合わせた短期的な収益を追求するのではなく、当社資産運用事業を通じて不動産を購入されたお客様の、長期的な運用プラン達成の為にサポートを行う機

能を強化します。例として、再建築を計画する不動産においては、一時的な収益性が下がっても、賃貸借を定期借家契約に切替えることで、その後の再建築を可能性にする事での長期的な収益を追及します。この様にプロパティマネジメント事業は、資産運用事業をサポートする結果として長期的な収益を伸ばすことを目指します。

(サービシング事業)

サービシング事業においては、新事業年度に於いては新規に1,000百万円の債権買取を見込んでおります。加えて、既存保有の買取債権の丁寧な回収活動に注力し、着実に回収売上及び利益を確保していく予定です。また、金融機関との接点を増やし、債権買取の競争力を上げていくとともに、将来の債権仕入れ機会の増大に備えて、調査力の向上、及び不動産担保の価値を高める力の強化を図って参ります。

(その他の事業)

レーサム ゴルフ&スパ リゾートにつきましては、コースコンディションを常に最高の状態に保てる様に、芝のきめ細かい管理に注力し、建物や施設の老朽化にも順次対応して参ります。引き続きサービスレベルの向上を図りつつ、業績向上に努めます。

以上の前提のもと、平成26年（2014年）3月期の連結業績予想は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
平成26年3月期	25,200	4,300	4,200	3,400

また、平成26年3月期の各セグメントの売上高及びセグメント利益の予想の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	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	合計	調整額	損益計算 書計上額
売 上 高	22,000	1,150	1,450	600	25,200	(ー)	25,200
セグメント利益	4,200	230	280	ー	4,710	(410)	4,300

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

流動資産は、前連結会計年度末に比べて195百万円（1.5%）の減少、13,248百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,596百万円増加し、仕掛販売用不動産が1,534百万円増加した一方で、販売用不動産が2,603百万円減少し、買取債権が513百万円減少し、営業投資有価証券が148百万円減少したことによるものであります。現金及び預金の増加の要因は、主に仕入額を上回る販売額の入金によるものであり、仕掛販売用不動産の増加は開発案件の増加によるものです。また販売用不動産の減少は在庫物件の販売によるもの、買取債権の減少は債権回収が債権の買取額を上回ったことによるもの、営業投資有価証券の減少は投資しているファンドからの分配による回収が進んだことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて870百万円（2.7%）増加し、33,055百万円となりました。これは主に、開発中の土地が増加したことによるものであります。

この結果、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675百万円（1.5%）増加し、46,303百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて2,488百万円（11.0%）減少し、20,174百万円となりました。これは、販売用不動産の販売に伴って金融機関からの借入金の返済を進めたことで、有利子負債が2,474百万円減少したことが主な要因であります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて930百万円（36.8%）増加し、3,457百万円となりました。これは主に、開発案件の増加に伴い、新たに金融機関からの資金調達を行い、長期借入金が1,068百万円増加したことが主な要因であります。

この結果、当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,558百万円（6.2%）減少し、23,632百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,232百万円（10.9%）増加し、22,671百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が2,057百万円増加したことが主な要因であります。

②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（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて1,596百万円増加し、4,249百万円となりました。

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。

(イ) 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、3,615百万円の増加となりました。これは主として、販売用不動産の販売額が仕入額よりも多かったことによる3,368百万円の資金の増加、及び買取債権の回収額が新規の債権買取額よりも多かったことによる514百万円の資金の増加等によるものです。

(ロ) 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269百万円の減少となりました。これは主に子会社株式の取得238百万円によるものであります。

(ハ) 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、1,767百万円の減少となりました。これは、有利子負債の返済額3,172百万円が新規の借入額1,405百万円を上回ったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年8月期	平成23年8月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率（%）	38.0	41.8	44.8	49.0
時価ベースの自己資本比率（%）	18.9	10.5	16.9	165.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	451.4	—	872.7	582.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	9.7	—	6.4	4.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

（注2）キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しており、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスの場合は記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

この度当社が策定した中期3ヶ年経営計画に於ける最終年度である平成28年(2016年)3月期に、計画が達成できる実現性が濃厚となった際には、厚い配当を実行しても充分成長できる財務基盤が確立できるものと考えます。その段階で記念配当分も含めて、5,000百万円程度の配当を実行することを想定しております。またそれ以降の事業年度については、東証一部上場会社の平均的な配当性向を上回る配当性向にて、配当を安定的に実施してゆくことをめざします。

つきましてはこれまでに積み上げてきた純資産及び現預金につきましては、この中期3ヶ年経営計画の実現を支える原資として活用させていただきたく、当期及び次期の期末配当は見送らせていただきたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある主なリスクについては、以下のようなものがあります。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(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しておりますが、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なら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、何れも人的資本により成り立っており、不動産の販売・調達・賃貸借、債権のプライシング、デューディリジェンス、回収業務等、何れの業務に関しても深い知識と経験、そして細部にわたる一つひとつの業務の積み上げが、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業務を責任もって完遂し、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、また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。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営の基本は、魅力的な投資不動産商品の創出と、品質の高い運用機会の提供を通じて投資家の皆様の期待に応えることにあります。

当社創業の平成4年（1992年）当時、不動産取引において日本で最も高く評価されていたのは、①更地、次に②テナント空室の建物&土地、そして最も評価が低いのが③テナント入居中の建物&土地で、「壊して作る」が基本でした。当社創業者はこの矛盾に着目、そもそも収益価値をもたらす③テナント入居中の建物&土地が最も高く評価されるべきと考え、そのオーナーチェンジのセカンダリーマーケット創出の起爆剤となるべく当社を設立しました。

また起業して間もなく、日本で不良債権問題がクローズアップされ、やはり不動産担保付不良債権の世界でも、①更地は不況の中でも値段調整次第では売れても、③テナント入居中の建物&土地の取引は滞るという現象が発生しました。この、市場のゆがみの解消もまさにレーサムの真骨頂であり、当社は不良債権の市場にも挑戦することになりました。そして今、日本の不動産市場は新たな局面を迎えているものと認識しております。東京都心部の夜間人口増のトレンドの下、地下鉄24時間稼働、建物の用途・容積率の規制緩和といった政策の動きもあり、当社は、この追い風をバックに、お客様と共に東京都心の不動産物件の潜在価値を掘り起こし、より高い付加価値を創出してまいります。

経営において最も重要な方針について申し上げますと、まず一つ目に、一時的に市場が流動性を失った時に耐えられるバランスシートを保ち、取れるリスク量の範囲で行動する規律を持つことです。これはROEやROIより重要な点です。

二つ目に、利益率、成長スピード、多様なプロパティタイプ、一国内での分散投資、意思決定のスピードなどより重要なものがある事に気づきました。それは社内の分業体制の細分化が多すぎて、歪みが増した過去の体験から、組織の強烈的な垂直統合・水平統合を推し進めて、自らのコア・コンピタンスを発揮し続けることを優先しなければいけないということです。

三つ目に、サブプライム問題、リーマンショック、東日本大震災後のマーケットの停滞は、大きな試練の場でありましたが、それを克服できたのは、当社のコア・コンピタンスと、その事業を絶対に残すという情熱がこれらの危機に勝っていたということであり、この情熱を維持発展させることが重要であります。創業以来21年間に起こしたことと、起きたことは、それ以前の不動産業界の体験に比べ、変化が早く、大きく、そして濃密なものとなりました。

なお、社内の垂直統合、水平統合の最適なバランスは、当社のお客様・取引先を十分巻き込むレベルに達して初めて、当社の事業に対する高い参入障壁を満たすものとなります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標

当社では、この度、この東京マーケットの環境好転をとらえ、持続性のある事業拡大を目指し、平成26年（2014年）3月期から平成28年（2016年）3月期までの3ヶ年を対象とした中期3ヶ年経営計画を策定いたしました。当社の強みを活かし国内における「商品性の向上」を事業の柱に据え、また海外では「ASEANでも後発の成長国等の収益不動産の商品化」に着手しております。国内と海外、2つの成長エンジンで事業の拡大と安定化を図り、株主の皆様への利益還元水準の向上に尽力して参る所存です。3期目にあたる平成28年（2016年）3月期末で、売上高41,500百万円、営業利益7,900百万円、当期純利益7,200百万円、場合によってはアップサイドシナリオで当期純利益15,000百万円まで成長することを目標としております。

なお、この中期3ヶ年経営計画に基づいた事業の拡大に伴う不動産の取得・開発資金は多額に上ることが予想されますが、現時点における当社資金の流動性を鑑みますと、積極的な投資により手許資金の流動性が減少することが想定されます。したがって当社は、将来における有利な投資機会を失わないためにも、早い時点で自己資本の増強が必要であると判断しております。そのため、当社は、本日付で開示いたしました「第三者割当による第1回～第3回新株予約権（行使価額修正選択権付）の発行および新株予約権買取契約（行使許可条項付・ターゲット・イシュー・プログラム「TIP」）締結に関するお知らせ」に記載の内容を、本日開催の

取締役会において決議いたしました。今回発行を決議いたしました新株予約権の発行は、中期3ヶ年経営計画の目標を達成すべく、持続性のある事業拡大のための国内外の商品の取得・開発に、計画的かつ戦略的に充当するために行うものであります。今後とも現在の好循環をますます加速化させる形で、持続性のある事業拡大を図って参りたいと考えております。

(3) 会社の対処すべき課題

サブプライムローン問題、リーマンショック、東日本大震災を体験、自ら乗り越えてきた私たちは、借地借家法の矛盾を解決し、複雑な不良債権の権利調整を日常的にこなし、また物件が生む将来の収益予測の精度を高めるコア・コンピタンスを身につけて参りました。このことにより、まだ市場が気付いていない潜在価値が顕在化される時に生まれる追加の収益により、不動産投資家に対して、より高い安定性や収益性を提供する自信があります。

一方で、アカウントビリティや開発可能な立地に対する建物のデザイン、国際的なリーシングネットワーク等が不十分であることは対処すべき課題であります。

これらの必要な力は外部との連携や中途採用によって補充し、十分な体制を整えてまいります。

(4) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

3. 連結財務諸表
(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,653	4,249
営業未収入金	115	90
営業投資有価証券	715	567
販売用不動産	※3 4,755	2,151
仕掛販売用不動産	385	※3 1,919
買取債権	5,259	4,746
繰延税金資産	445	413
未収還付法人税等	3	3
その他	209	206
貸倒引当金	△1,098	△1,100
流動資産合計	13,443	13,248
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※3 744	※3 800
土地	※3, ※4 30,332	※3, ※4 31,195
その他（純額）	※3 135	※3 110
有形固定資産合計	※1 31,212	※1 32,106
無形固定資産		
その他	325	280
無形固定資産合計	325	280
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 261	※2 254
繰延税金資産	124	169
出資金	22	11
その他	237	232
投資その他の資産合計	645	668
固定資産合計	32,184	33,055
資産合計	45,628	46,303

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※3 21,510	※3 19,040
1年内返済予定の長期借入金	※3 250	※3 246
未払法人税等	249	55
前受金	123	103
賞与引当金	11	10
その他	518	718
流動負債合計	22,663	20,174
固定負債		
長期借入金	※3 686	※3 1,755
流動化調整引当金	22	23
保守補償引当金	48	45
資産除去債務	—	4
預り敷金	1,034	1,121
匿名組合預り出資金	735	507
固定負債合計	2,526	3,457
負債合計	25,190	23,632
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	100
資本剰余金	6,899	12,253
利益剰余金	8,298	10,355
株主資本合計	20,651	22,708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△213	△37
その他の包括利益累計額合計	△213	△37
少数株主持分	0	0
純資産合計	20,438	22,671
負債純資産合計	45,628	46,303

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	8,261	15,353
売上原価	5,787	11,119
売上総利益	2,474	4,234
販売費及び一般管理費	※1 1,294	※1 2,033
営業利益	1,179	2,200
営業外収益		
受取利息	0	0
為替差益	6	5
還付加算金	1	—
違約金収入	4	3
その他	2	2
営業外収益合計	14	11
営業外費用		
支払利息	59	79
財務手数料	11	3
その他	—	0
営業外費用合計	70	82
経常利益	1,123	2,128
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	—
訴訟和解金	7	—
特別利益合計	7	—
特別損失		
関係会社株式評価損	41	—
出資金評価損	—	12
特別損失合計	41	12
税金等調整前当期純利益	1,088	2,115
法人税、住民税及び事業税	22	70
法人税等調整額	83	△13
法人税等合計	106	56
少数株主損益調整前当期純利益	982	2,059
少数株主利益	0	0
当期純利益	982	2,059

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	982	2,059
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75	175
その他の包括利益合計	75	175
包括利益	1,058	2,235
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,058	2,235
少数株主に係る包括利益	0	0

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,453	5,453
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	△5,353
当期変動額合計	—	△5,353
当期末残高	5,453	100
資本剰余金		
当期首残高	6,899	6,899
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	—	5,353
当期変動額合計	—	5,353
当期末残高	6,899	12,253
利益剰余金		
当期首残高	7,316	8,298
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	—	△2
連結子会社増加に伴う減少額	△0	—
当期変動額合計	981	2,057
当期末残高	8,298	10,355
株主資本合計		
当期首残高	19,669	20,651
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	—	△2
連結子会社増加に伴う減少額	△0	—
当期変動額合計	981	2,057
当期末残高	20,651	22,708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△289	△213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	175
当期変動額合計	75	175
当期末残高	△213	△37
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△289	△213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	175

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期変動額合計	75	175
当期末残高	△213	△37
少数株主持分		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	0	0
純資産合計		
当期首残高	19,380	20,438
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	—	△2
連結子会社増加に伴う減少額	△0	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	176
当期変動額合計	1,057	2,233
当期末残高	20,438	22,671

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,088	2,115
減価償却費	100	163
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6	△0
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1	1
保守補償引当金の増減額 (△は減少)	48	△3
流動化調整引当金の増減額 (△は減少)	17	0
関係会社株式評価損	41	—
出資金評価損	—	12
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	59	79
売上債権の増減額 (△は増加)	△30	27
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	74	323
販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,030	3,368
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	140	△1,534
買取債権の増減額 (△は増加)	871	514
前受金の増減額 (△は減少)	△37	△25
未払消費税等の増減額 (△は減少)	125	△82
預り敷金の増減額 (△は減少)	△285	△143
匿名組合預り出資金の増減額 (△は減少)	△356	△228
その他	△130	51
小計	2,765	4,639
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△400	△776
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	207	△247
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,571	3,615
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5	△39
無形固定資産の取得による支出	△0	△0
投資その他の資産の取得による支出	△0	△1
投資その他の資産の解約等による収入	11	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△228
出資金の払込による支出	△0	—
貸付金の回収による収入	0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	△269

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△446	△2,470
長期借入れによる収入	470	1,405
長期借入金の返済による支出	△1,248	△702
配当金の支払額	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,224	△1,767
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	5
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,360	1,583
現金及び現金同等物の期首残高	1,292	2,653
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	12
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	0	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,653	※1 4,249

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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 7社

前連結会計年度に引き続き、当連結会計年度も連結子会社である法人の名称

グローバル債権回収㈱

つばめインベストメント㈱

㈱レーサム・キャピタル・インベストメント

㈱アセット・ホールディングス

㈱レーサムクリエイト

㈱霞が関フロンティア・ワン

つばめインベストメント㈱は、つばめインベストメント(有)から商号変更し、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント㈱、ジー・ワン・インベストメンツ㈱、G2インベストメンツ㈱、(有)キャピタル・オー、㈱さくら事業再生、及び(有)地域企業再生ファンドを吸収合併しております。この吸収合併に伴い、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント㈱、ジー・ワン・インベストメンツ㈱、G2インベストメンツ㈱は解散したため、当連結会計年度から連結の範囲から除外しております。

当連結会計年度から、新たに連結子会社とした法人の名称

㈱田辺商事

(2) 非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

㈱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 一社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社又は関連会社の名称

非連結子会社の名称

Platinum Investment Kona Inc.

㈱ウェルネス・アリーナ

(持分法を適用しない理由)

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り、かつ全体としても重要性がないため、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

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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

① 有価証券

(イ) 其他有価証券(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

「(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項」の「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」に記載しております。

② 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

① 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。

② 無形固定資産

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

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 流動化調整引当金

特別目的会社などとの不動産に関する流動化取引に付随して、当該資産から生ずる各利害関係者の満足する適正な投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額を負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

④ 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) 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りリスクしか負わない短期的投資を対象としております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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連結会計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。

③ 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。

(6) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。具体的には、定率法の減価償却率が、従来の償却率よりも20%減少した償却率を適用することになりました。

これに伴い、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当連結会計年度に新たに取得した喫煙所設備等の定率法による減価償却費が、改正前の減価償却の方法に比べて、改正後では0百万円（百万円未満切捨て表示）ほど減少しておりますが、本件が当連結会計年度の当社グループ全体の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額はごく軽微であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「還付加算金」は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。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損益計算書において、「営業外収益」の「還付加算金」に表示していた1百万円は、「その他」として組み替えております。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	973百万円	1,090百万円

※2 非連結子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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	260百万円	253百万円

※3 担保に供している資産並びに担保付債務は以下のとおりであります。

担保提供資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	3,317百万円	一百万円
仕掛販売用不動産	一百万円	1,589百万円
建物	460百万円	460百万円
土地	30,332百万円	31,146百万円
その他の有形固定資産	49百万円	49百万円
合計	34,158百万円	33,244百万円

対応債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	21,510百万円	19,040百万円
1年内返済予定の長期借入金	250百万円	246百万円
長期借入金	686百万円	1,393百万円
合計	22,447百万円	20,679百万円

※4 有形固定資産の土地について

前連結会計年度(平成24年3月31日)

有形固定資産の土地には「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地29,726百万円が含まれております。

なお、当該不動産において含まれている支払利息は、409百万円であります。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

有形固定資産の土地には「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地30,539百万円が含まれております。

なお、当該不動産において含まれている支払利息は、1,105百万円であります。

(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23年9月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
広告宣伝費	6百万円	12百万円
販売促進費	83百万円	38百万円
役員報酬	121百万円	236百万円
給与手当	401百万円	678百万円
賞与	30百万円	75百万円
賞与引当金繰入額	11百万円	10百万円
法定福利費	66百万円	116百万円
地代家賃	91百万円	154百万円
支払手数料	180百万円	286百万円
貸倒引当金繰入額	72百万円	31百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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	一株	一株	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

該当事項はありません。

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24年4月1日 至 平成25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	一株	一株	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

該当事項はありません。

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。

(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23年9月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	2,653百万円	4,249百万円
現金及び現金同等物	2,653百万円	4,249百万円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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通りであります。

資産運用事業 : 収益不動産の調達、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、デューデューリジェンス
 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ます。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場価格等を勘案し決定しております。

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

前連結会計年度（自 平成23年9月1日 至 平成24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)2
	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	6,137	791	975	357	8,261	—	8,261
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	9	9	△9	—
計	6,137	791	975	366	8,271	△9	8,261
セグメント利益	1,004	235	129	12	1,382	△202	1,179
その他の項目							
減価償却費	39	11	6	33	91	9	100

(注) 1 調整額の内セグメント利益の調整額△202百万円には、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△193百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書における営業利益と一致しております。

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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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)2
	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	11,544	1,300	1,926	581	15,353	—	15,353
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	24	24	△24	—
計	11,544	1,300	1,926	606	15,378	△24	15,353
セグメント利益	1,470	421	615	4	2,512	△312	2,200
その他の項目							
減価償却費	71	14	9	51	148	15	163

(注) 1 調整額の内セグメント利益の調整額△312百万円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△312

百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書における営業利益と一致しております。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25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

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

海外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

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】

前連結会計年度（自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

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】

前連結会計年度（自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 3 月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	44,351円95銭	49,197円74銭
1株当たり当期純利益金額	2,131円70銭	4,468円73銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前連結会計年度及び当連結会計年度は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	20,438	22,671
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	0
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	0	0
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	20,437	22,671
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)	460,814	460,814

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益(百万円)	982	2,059
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(百万円)	982	2,059
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

(重要な後発事象)

第三者割当による新株予約権の発行

当社は、本日（平成25年5月8日）開催の取締役会において、ドイツ銀行ロンドン支店を割当先とする「第三者割当によるターゲット・プライス付新株予約権」（以下「T I P」という）の発行、及び金融商品取引法による届出の効力発生後に、ドイツ銀行ロンドン支店との間で、新株予約権買取契約を締結することを決議いたしました。

この決議を行った理由は、当社事業に大きな成長余地があり、その成長を可能にするためには、会社として成長に向けた経営努力を行いつつ、お客様のご要望にお応えするために商品（不動産）の調達を増やしていく必要があります、このための安定的な資金を確保することが得策であると判断したものです。

T I Pの特徴は、今後の当社の業績向上に伴い、当社株式の市場価格が上昇した場合に、資金調達が進むということが最大の特徴であり、当社の今後の経営計画との相関性が良好であると考えております。

その概要は以下のとおりです。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
新株予約権の払込期日及び割当日	平成25年5月24日		
新株予約権の発行総数	50,000個（新株予約権1個当たり1株）	25,000個（新株予約権1個当たり1株）	25,000個（新株予約権1個当たり1株）
新株予約権の目的となる株式	普通株式50,000株	普通株式25,000株	普通株式25,000株
新株予約権の発行価額	総額2,750,000円 （新株予約権1個当たり55円）	総額2,250,000円 （新株予約権1個当たり90円）	総額2,125,000円 （新株予約権1個当たり85円）
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日から平成28年5月23日		
新株予約権の行使時の払込価額	1株当たり200,000円	1株当たり250,000円	1株当たり300,000円
新株予約権の行使による株式発行価額	総額10,000,000,000円	総額6,250,000,000円	総額7,500,000,000円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額	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。		
行使価額の修正	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。行使価額は、新株予約権の各行使請求の効力発生日の前取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における当社普通株式の普通取引の終値の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。		
割当先	ドイツ銀行ロンドン支店		
資金使途	日本国内外における、販売用不動産の取得・開発資金として使用する予定です。		

なお、本新株予約権の詳細につきましては、本日（平成25年5月8日）発表のT I Pに関する当社プレスリリースをご参照ください。