

## 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年5月14日

上場会社名 株式会社レーサム 上場取引所 東  
 コード番号 8890 URL http://www.raysum.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 剛  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 松倉 信行 TEL 03-5157-8881  
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月25日 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27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）

（百円未満切捨て）

### 1. 平成26年3月期の連結業績（平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	20,027	30.4	3,432	56.0	3,382	58.9	2,467	19.8
25年3月期	15,353	—	2,200	—	2,128	—	2,059	—

（注）包括利益 26年3月期 2,598百万円（16.3%） 25年3月期 2,235百万円（—%）

	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	%	%	%
26年3月期	53.54	—	10.3	8.4	17.1
25年3月期	44.69	—	9.1	4.6	14.3

（参考）持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

（注）24年3月期が決算期変更に伴い7ヶ月間の変則決算となっておりますので、25年3月期の対前期増減率は記載していません。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。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て「1株当たり当期純利益」を算定しております。

#### （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
26年3月期	34,219	25,377	73.8	548.39
25年3月期	46,303	22,671	49.0	491.98

（参考）自己資本 26年3月期 25,270百万円 25年3月期 22,671百万円

（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。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て「1株当たり純資産」を算定しております。

#### （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
26年3月期	△8,056	26,860	△14,741	8,318
25年3月期	3,615	△269	△1,767	4,249

### 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	%	%
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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	36,000	79.8	6,900	101.0	6,800	101.1	5,500	122.9	119.35

（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。「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 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 3社（社名）SOKNA PARTNERS CO., LTD. 及び Raysum Philippines, Inc. 及び 新宿セカンドプロ  
パティ 特定目的会社、 除外 1社（社名）株式会社田辺商事

(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：無  
② ①以外の会計方針の変更：無  
③ 会計上の見積りの変更：無  
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年3月期	46,081,400株	25年3月期	46,081,400株
② 期末自己株式数	26年3月期	-株	25年3月期	-株
③ 期中平均株式数	26年3月期	46,081,400株	25年3月期	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。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て発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

平成26年3月期の個別業績（平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	17,905	40.1	3,070	85.6	3,084	89.7	2,235	34.0
25年3月期	12,782	-	1,654	-	1,625	-	1,668	-

	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
26年3月期	48.51	-
25年3月期	36.20	-

(注) 24年3月期が決算期変更に伴い7ヶ月間の変則決算となっておりますので、25年3月期の対前期増減率は記載しておりません。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。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て「1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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		
26年3月期	24,509		20,711		84.5	449.31		
25年3月期	40,831		18,469		45.2	400.80		

(参考) 自己資本 26年3月期 20,704百万円 25年3月期 18,469百万円

(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。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て「1株当たり純資産」を算定しております。

※ 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連結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

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析 ②次期の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成26年5月29日（木）に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## 【添付資料の目次】

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	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 .....	5
(4) 事業等のリスク .....	5
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 .....	7
3. 連結財務諸表 .....	8
(1) 連結貸借対照表 .....	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	13
(表示方法の変更) .....	14
(追加情報) .....	15
(連結貸借対照表関係) .....	15
(連結損益計算書関係) .....	16
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	16
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	17
(セグメント情報等) .....	18
(1株当たり情報) .....	20
(重要な後発事象) .....	20
4. その他 .....	21
(1) 役員の変動 .....	21

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当期の経営成績

当連結会計年度における売上高は20,027百万円（対前期比30.4%増）、営業利益は3,432百万円（同比56.0%増）、経常利益は3,382百万円（同比58.9%増）、当期純利益は2,467百万円（同比19.8%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

## (資産運用事業)

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開発することで、お客様にとって真に価値のある投資機会を提供致します。

当事業の四半期会計期間毎の売上高推移は、第1四半期4,375百万円、第2四半期5,589百万円、第3四半期1,824百万円、第4四半期5,035百万円となっており、第3四半期の売上減少分を、第4四半期に売上増加させるには至りませんでした。これは、第4四半期の期初時点で、販売用不動産を当初想定の水準まで仕入れることができていなかった為です。

以上の結果、当連結会計年度の資産運用事業の売上高は16,824百万円（対前期比45.7%増）、セグメント利益は3,193百万円（同比117.1%増）となりました。

## (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。

当連結会計年度は、当初予想とほぼ同水準となり、売上高は1,172百万円、セグメント利益は213百万円となりました。

## (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1,439百万円と当初予想をほぼ達成し、当初計画を上回る回収実績を上げることができました。またセグメント利益は422百万円と当初予想を上回りました。

## (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の「レーサムゴルフ&スパリゾート」を運営しております。

例年、当ゴルフ場では、冬季の雪による営業停止は3日前後であります。当連結会計年度においては、平成26年（2014年）2月に2度の豪雪に見舞われ、16日間の営業停止を余儀なくされました。しかし、大雪直後にスタッフ一丸となって復旧に取り組みお客様をお迎えする体制を迅速に整えたこと、また年間を通してコースコンディションとサービスの水準向上にきめ細かく取り組んできたことで、売上高は591百万円と前年並みを確保し、セグメント利益は9百万円となりました。

## ②次期の見通し

平成27年（2015年）3月期の見通しにつきましては、平成25年（2013年）5月8日に発表した中期3ヶ年経営計画における2年目の計画を進め、売上高36,000百万円（対前期比79.8%増）、営業利益6,900百万円（同比101.0%増）、経常利益6,800百万円（同比101.1%増）、当期純利益5,500百万円（同比122.9%増）となる見込みです。

各セグメントの今後の運営方針及び業績見通しは以下のとおりです。

## (資産運用事業)

資産運用事業は、平成27年(2015年)3月期において売上高32,000百万円を目指しております。平成26年(2014年)3月期の売上高16,824百万円は、一件当たりの売上高が3,000百万円未満の案件が全てでありましたが、平成27年(2015年)3月期においては、一件当たりの売上高が3,000百万円未満の案件で20,000百万円を計上する見通しを立てております。さらに、3,000百万円以上の大型案件で12,000百万円を販売する計画とし、同セグメント売上高の合計は32,000百万円を見込んでおります。

この計画達成に向けて、平成26年(2014年)4月17日より、販売と仕入が一体となったフロント体制を強化しております。すなわち、従来は資産運用事業本部の一本部制であったところ、資産運用第一本部と資産運用第二本部の二部制とし、お客様のニーズにより迅速かつ的確に対応できる体制と致しました。また、これを支える機能部門との間に横串を通し、相乗効果を最大限発揮する為、双方の組織を統括する「経営会議」を新設、この議長を専務取締役が務め、全社的な経営判断を加速し、業務執行を強化する体制と致しました。

## (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は、単に物件特性に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収益不動産を購入されたお客様の資産保有の目的と長期的運用プラン達成の為のサポートを行う機能を担っております。

平成27年(2015年)3月期は、担当スタッフの質・量の両面での強化に加え、顧客対応力を高める為の業務改善と効率化を推し進め、またシステム改革も併せて実行して参ります。

## (サービシング事業)

サービシング事業では、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、将来の債権仕入れ機会の増大に備えて、金融機関との接点を戦略的に拡大しながら債権買取機会の裾野を広げ、また調査力の向上や、不動産担保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、芝及びコースのきめ細かい管理に注力し、また更なるサービスレベルの向上を追及し業績向上に努めます。

以上の前提のもと、平成27年(2015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27年3月期	36,000	6,900	6,800	5,500

上記連結業績予想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	連結損益計算書計上額
売上高	32,000	1,400	2,000	600	36,000	(0)	36,000
セグメント利益	6,500	300	550	0	7,350	(450)	6,900

## (2) 財政状態に関する分析

## ①財政状態の変動状況

## (資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて16,563百万円(125.0%)増加し、29,811百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,169百万円増加し、販売用不動産が3,862百万円増加し、仕掛販売用不動産が7,736百万円増加した一方で、買取債権が961百万円減少したことによるものであります。

現金及び預金の主な変動要因は、主に表参道プロジェクトの土地の売却に伴う入金と関連借入金の返済による約8,000百万円の預金増加、加えて期中に新規資金調達も行った結果の現金増加と、販売用不動産を在庫増加により3,862百万円積み増したこと及び開発案件の増加による仕掛販売用不動産の増加による現金減少、また買取債権の仕入額を上回る回収による買取債権額減少に伴う現金増加、などであります。

当事業年度において、将来の収益の見込み等から、繰延税金資産を合計で2,816百万円計上しました。内訳は969百万円が流動資産の増加要因となり、1,826百万円が固定資産の増加要因となりました。

また固定資産の部において、「土地」の計上額が31,195百万円から30,529百万円減少して656百万円となりましたが、主に表参道プロジェクトの土地を期中に売却したことによるものです。その結果、固定資産は、前連結会計年度末に比べて28,647百万円(86.7%)減少し、4,408百万円となりました。

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12,083百万円(26.1%)減少し、34,219百万円となりました。

## (負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて14,789百万円(62.6%)減少し、8,842百万円となりました。これは、表参道プロジェクトの土地の売却に伴い金融機関からの借入金18,940百万円を返済した一方で、期中の大型案件仕入れ見合いで、新規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2,705百万円(11.9%)増加し、25,377百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が2,467百万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4,069百万円増加し、8,318百万円となりました。

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、8,056百万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販売用不動産の販売高16,824百万円、サービシング事業における債権回収高1,439百万円であり、主な減少要因は、資産運用事業における仕入高23,473百万円、サービシング事業における債権買取購入高313百万円、販売費及び一般管理費の支出等であります。

## (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、26,860百万円の増加となりました。主な増加要因は、土地の売却による収入26,995百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、14,741百万円の減少となりました。これは、有利子負債の返済額19,679百万円が、新規の借入額4,400百万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23年8月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率 (%)	41.8	44.8	49.0	73.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	10.5	16.9	165.2	140.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	872.7	582.0	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	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

昨年当社が策定した中期3ヶ年経営計画にお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十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、平成28年(2016年)3月期に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、東証第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目指します。

ついてはこれまでに積み上げてきた現預金及び純資産につきましては、この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思いますと考えております。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事には、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・デューディリジェンス・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。

## 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過度な細分化から、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・コンピタンスを發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、平成25年(2013年)5月8日に、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まいり所存です。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7,200百万円まで成長することを目標としております。

### (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み出される収益により、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と工期の管理能力、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。

## 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,249	※3,※4 8,418
営業未収入金	90	73
営業投資有価証券	567	483
販売用不動産	2,151	※3 6,034
仕掛販売用不動産	※3 1,919	※3,※4 9,656
買取債権	4,746	3,764
繰延税金資産	413	1,383
未収還付法人税等	3	44
その他	206	※3,※4 731
貸倒引当金	△1,100	△780
流動資産合計	13,248	29,811
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	※3 800	741
土地	※3,※5 31,195	656
その他(純額)	※3 110	106
有形固定資産合計	※1 32,106	※1 1,503
無形固定資産		
その他	280	280
無形固定資産合計	280	280
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 254	※2 254
繰延税金資産	169	1,995
出資金	11	9
その他	232	363
投資その他の資産合計	668	2,623
固定資産合計	33,055	4,408
資産合計	46,303	34,219

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※3 19,040	—
1年内返済予定の長期借入金	※3 246	※3 120
未払法人税等	55	4
前受金	103	97
賞与引当金	10	12
その他	718	749
流動負債合計	20,174	983
固定負債		
社債	—	※4 800
長期借入金	※3 1,755	※3,※4 5,280
流動化調整引当金	23	28
保守補償引当金	45	43
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,121	1,701
匿名組合預り出資金	507	—
固定負債合計	3,457	7,858
負債合計	23,632	8,842
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	10,355	12,822
株主資本合計	22,708	25,175
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△37	94
為替換算調整勘定	—	0
その他の包括利益累計額合計	△37	95
新株予約権	—	7
少数株主持分	0	99
純資産合計	22,671	25,377
負債純資産合計	46,303	34,219

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	15,353	20,027
売上原価	11,119	14,298
売上総利益	4,234	5,729
販売費及び一般管理費	※1 2,033	※1 2,297
営業利益	2,200	3,432
営業外収益		
受取利息	0	1
為替差益	5	2
違約金収入	3	—
その他	2	3
営業外収益合計	11	7
営業外費用		
支払利息	79	43
新株予約権発行費	—	6
財務手数料	3	6
その他	0	0
営業外費用合計	82	57
経常利益	2,128	3,382
特別損失		
固定資産売却損	—	3,740
出資金評価損	12	—
特別損失合計	12	3,740
税金等調整前当期純利益	2,115	△358
法人税、住民税及び事業税	70	5
法人税等調整額	△13	△2,829
法人税等合計	56	△2,824
少数株主損益調整前当期純利益	2,059	2,466
少数株主利益	0	△0
当期純利益	2,059	2,467

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,059	2,466
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	175	131
為替換算調整勘定	—	0
その他の包括利益合計	175	132
包括利益	2,235	2,598
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,235	2,599
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

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	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	5,453	6,899	8,298	20,651	△213	—	△213	—	0	20,438
当期変動額										
資本金から剰余金への振替	△5,353	5,353								
当期純利益			2,059	2,059						2,059
連結子会社と非連結子会社合併に伴う減少額			△2	△2						△2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					175	—	175	—	0	176
当期変動額合計	△5,353	5,353	2,057	2,057	175	—	175	—	0	2,233
当期末残高	100	12,253	10,355	22,708	△37	—	△37	—	0	22,671

当連結会計年度(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										
資本金から剰余金への振替	—	—								
当期純利益			2,467	2,467						2,467
連結子会社と非連結子会社合併に伴う減少額			—	—						—
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

## (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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,115	△358
減価償却費	163	120
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△0	1
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1	△320
保守補償引当金の増減額 (△は減少)	△3	△1
流動化調整引当金の増減額 (△は減少)	0	4
固定資産売却損	—	3,740
出資金評価損	12	—
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	79	43
売上債権の増減額 (△は増加)	27	17
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	323	269
販売用不動産の増減額 (△は増加)	3,368	△3,899
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△1,534	△7,732
買取債権の増減額 (△は増加)	514	981
前渡金の増減額 (△は増加)	△2	△340
前受金の増減額 (△は減少)	△25	△5
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△82	△24
預り敷金の増減額 (△は減少)	△143	506
匿名組合預り出資金の増減額 (△は減少)	△228	△506
その他	54	△254
小計	4,639	△7,761
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△776	△203
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△247	△93
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,615	△8,056
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△39	△28
有形固定資産の売却による収入	—	26,995
無形固定資産の取得による支出	△0	△7
投資その他の資産の取得による支出	△1	△0
投資その他の資産の解約等による収入	0	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	※2 △228	—
その他	—	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△269	26,860
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,470	△19,040
長期借入れによる収入	1,405	4,400
長期借入金の返済による支出	△702	△1,002
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,767	△14,741
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,583	4,069
現金及び現金同等物の期首残高	2,653	4,249
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	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,249	※1 8,318

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 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

当連結会計年度にSOKNA PARTNERS CO., LTD. 及びRaysum Philippines, Inc. は新たに設立したことにより、新宿セカンドプロパティ特定目的会社は新たに出資したことにより、それぞれ当連結会計年度から連結の範囲に含めております。なお、(株)田辺商事は当連結会計年度に清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

## (2) 非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(連結の範囲から除いた理由)

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

## 2 持分法の適用に関する事項

## (1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 1社

## (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

非連結子会社の名称

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

## ① 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

「(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  
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。
- 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。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51百万円であります。
- (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。

## (表示方法の変更)

## (連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年において、「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「前渡金の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、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51百万円は、「前渡金の増減額」△2百万円、「その他」54百万円として組み替えております。

## (追加情報)

(法人税等税率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26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は66百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しています。

## (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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,090百万円	1,194百万円

## ※2 非連結子会社に関する投資有価証券は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	253百万円	253百万円

## ※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	－百万円	1,096百万円
販売用不動産	－百万円	1,747百万円
仕掛販売用不動産	1,589百万円	8,918百万円
流動資産その他	－百万円	19百万円
建物	460百万円	－百万円
土地	31,146百万円	－百万円
その他の有形固定資産	49百万円	－百万円
計	33,244百万円	11,782百万円

## (2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	19,040百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	246百万円	120百万円
社債	－百万円	800百万円
長期借入金	1,393百万円	5,280百万円
計	20,679百万円	6,200百万円

## ※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
社債	－百万円	800百万円
長期借入金	－百万円	3,100百万円
計	－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、当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19百万円であります。

## ※5 有形固定資産の土地に含まれる「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
土地	30,539百万円	－百万円

なお、前連結会計年度の当該不動産に含まれている支払利息額は、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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	12百万円	17百万円
販売促進費	38百万円	81百万円
役員報酬	236百万円	259百万円
給与手当	678百万円	692百万円
賞与	75百万円	114百万円
賞与引当金繰入額	10百万円	12百万円
法定福利費	116百万円	123百万円
地代家賃	154百万円	161百万円
支払手数料	286百万円	402百万円
貸倒引当金繰入額	31百万円	△51百万円

(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。

当連結会計年度(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	一株	一株	460,814株

なお、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	—	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. 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。

## (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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	現金及び預金勘定	4,249百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	—	△100百万円
現金及び現金同等物	4,249百万円	8,318百万円

## ※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度に228百万円の計上があった「連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出」は、同年度に新たに榊田商事を連結したことによるものです。連結開始時の同社の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりであります。

流動資産	775百万円
固定資産	1百万円
流動負債	△150百万円
固定負債	△594百万円
評価差額	117百万円
株式の取得価額	150百万円
現金及び現金同等物	△41百万円
株式取得に伴う貸付金	130百万円
未払金	△10百万円
差引：株式取得のための支出	228百万円

(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ませぬ。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ぬ。

当連結会計年度(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) 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	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
その他の項目							
減価償却費	44	7	8	51	112	6	119

- (注) 1 調整額の内セグメント利益の調整額△407百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△406百万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。

当連結会計年度(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。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	491円98銭	548円39銭
1株当たり当期純利益	44円69銭	53円54銭

(注) 1 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。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て「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益」を算定しております。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前連結会計年度は潜在株式が存在しないため、当連結会計年度は希薄化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25年3月31日)	当連結会計年度末 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	22,671	25,377
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	106
差額の主な内訳(百万円)		
新株予約権	—	7
少数株主持分	0	99
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	22,671	25,270
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

項目	前連結会計年度 (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)
当期純利益(百万円)	2,059	2,467
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)	2,059	2,467
普通株式の期中平均株式数(株)	46,081,400	46,081,400
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)

## (重要な後発事象)

平成25年5月8日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成26年4月1日をもって普通株式1株につき100株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 45,620,586株

(2) 分割方法

平成26年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

#### 4. その他

##### (1) 役員の変動予定

###### ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

###### ② その他の役員の変動

###### ・新任取締役候補

取締役 磯貝 清 (現 資産運用第二本部長)

取締役 岡田 英明 (現 プロパティマネジメント部長)

###### ③ 就任予定日

平成26年6月25日