平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月15日

上場会社名　株式会社 レーサム　　上場取引所　大
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24年6月29日　有価証券報告書提出予定日　平成24年7月2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24年3月期の連結業績(平成23年9月1日～平成24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	%
24年3月期	8,261	―	1,179	―	1,123	―	982	―
23年8月期	9,075	△43.5	298	△79.2	△516	―	△222	―

(注)包括利益　24年3月期　1,058百万円　(―%)　23年8月期　△216百万円　(―%)

	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	%	%	%
24年3月期	2,131.70	―	4.9	2.4	14.3
23年8月期	△482.86	―	△1.1	△1.1	3.3

(参考) 持分法投資損益　24年3月期　―百万円　23年8月期　―百万円

(注)平成24年3月期は決算期変更に伴い7ヵ月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
24年3月期	45,628	20,438	44.8	44,351.95
23年8月期	46,395	19,380	41.8	42,056.93

(参考) 自己資本　24年3月期　20,437百万円　23年8月期　19,380百万円

(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
24年3月期	2,571	6	△1,224	2,653
23年8月期	△1,997	△49	△2,482	1,292

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	%	%
23年8月期	―	0.00	―	0.00	0.00	―	―	―
24年3月期	―	0.00	―	0.00	0.00	―	―	―
25年3月期(予想)	―	0.00	―	―	―		―	

※現時点において、平成25年3月期期末の配当予想額は未定であります。

3. 平成25年 3月期の連結業績予想(平成24年 4月 1日～平成25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	17,400	―	1,500	―	1,400	―	1,150	―	2,495.58

(注)平成24年3月期は決算期変更に伴い7ヵ月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。

※ 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) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―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 : 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)	24年3月期	460,814 株	23年8月期	460,814 株
② 期末自己株式数	24年3月期	― 株	23年8月期	― 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	460,814 株	23年8月期	460,814 株

(参考)個別業績の概要

平成24年3月期の個別業績(平成23年9月1日～平成24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	%
24年3月期	6,887	―	1,037	―	1,021	―	772	―
23年8月期	5,347	△48.7	△222	―	△618	―	△250	―

	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
24年3月期	1,675.64	―
23年8月期	△543.43	―

(注)平成24年3月期は決算期変更に伴い7ヵ月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
24年3月期	40,959	16,801	41.0	36,460.08
23年8月期	41,464	16,029	38.7	34,784.44

(参考) 自己資本 24年3月期 16,801百万円 23年8月期 16,029百万円

※ 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きが実施中です。

※ 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 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24年5月18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．企業集団の状況 ・・・・・・・・・・・・・・ 8
３．経営方針 ・・・・・・・・・・・・・・ 9
(1)　会社の経営の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・ 9
(2)　目標とする経営指標 ・・・・・・・・・・・・・・・10
(3)　中長期的な会社の経営戦略 ・・・・・・・・・・・・・・10
(4)　会社の対処すべき課題 ・・・・・・・・・・・・・・11
(5)　その他、会社の経営上重要な事項 ・・・・・・・・・・・・・・11
４．連結財務諸表 ・・・・・・・・・・・・・・12
(1)　連結貸借対照表 ・・・・・・・・・・・・・・12
(2)　連結損益計算書及び連結包括利益計算書 ・・・・・・・・・・・・・・14
(3)　連結株主資本等変動計算書 ・・・・・・・・・・・・・・16
(4)　連結キャッシュ・フロー計算書 ・・・・・・・・・・・・・・18
(5)　継続企業の前提に関する注記 ・・・・・・・・・・・・・・20
(6)　連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ・・・・・・・・・・・・・・20
(7)　連結財務諸表に関する注記事項 ・・・・・・・・・・・・・・22
（連結貸借対照表関係） ・・・・・・・・・・・・・・22
（連結損益計算書関係） ・・・・・・・・・・・・・・24
（連結株主資本等変動計算書関係） ・・・・・・・・・・・・・・24
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） ・・・・・・・・・・・・・・25
（セグメント情報等） ・・・・・・・・・・・・・・26
（１株当たり情報） ・・・・・・・・・・・・・・28
（重要な後発事象） ・・・・・・・・・・・・・・28

１．経営成績

(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当社をとりまく事業環境は、国内の経済については東日本大震災からの復興需要もあり緩やかな回復傾向がみられ、長期化するデフレや原油価格の高騰・円高などの影響により、引き続き不透明感はありましたが、首都圏における投資用不動産の取引は徐々に回復の兆しがみられ、お客様の投資意欲も以前より改善がみられる様になってまいりました。また、先行きが不透明な経済環境においても、首都圏の収益不動産の安定性はお客様にとって魅力的な投資対象であることが再認識されるようになってきております。

このような状況のもと、当連結会計年度における資産運用事業は、商品力の向上に注力した結果、売上高は当初の計画を下回ったものの、利益については計画を上回る結果となっております。また、サービシング事業においても、引き続き既存保有の買取債権からの丁寧な回収活動に注力し、売上高・利益共に当初の計画を達成いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は8,261百万円、営業利益は1,179百万円、経常利益は1,123百万円、当期純利益は982百万円となりました。

なお当社は、平成24年３月期より決算期を８月から３月に変更しております。これに伴い当連結会計年度は７ヵ月間の変則決算となるため、対前期比較増減については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、主に個人富裕層を対象として、当社にて予め把握させて頂いているお客様の不動産投資意欲に合致した不動産を確保し、これを長期の運用商品として耐えうるものに加工した上で、お客様への販売を行ってきております。

当社の商品とサービスに対するお客様からの要望は、従前に比べて高度化してきております。具体的には、短期的な利回りの確保よりも長期的な利回りが確保できる事への関心が高まっております。また、高齢化社会の進展等により不動産の置かれた環境が変化する中で、将来的に競争力が保てる投資とはどんな投資であるべきかを、当社が提案することを求められております。こうしたご要望にお応えするには、当社が手間暇をかけて高付加価値型の不動産を着実に生み出していくことが大切になってきております。従って不動産の仕入れと販売についてより慎重に対応しました。当事業の売上高は当初の予想値を下回りましたが、高付加価値を生み出す体制は、徐々に進展して成果を挙げてきており、さらなる能力の向上を目指してまいります。また個別の事例を紹介して当社の取り組みをお客様に理解していただく為に、この度当社のホームページを刷新し、積極的なＰＲ活動にも取り組んでおります。

なお売上高が計画より下回ったのに比べて利益額が低下していない理由は、当社の資産運用事業のサービスを望まれるお客様の保有資産に、フィー･ベースでサービスを提供した結果、フィー売上高がそのままセグメント利益額となる案件があったことなどが寄与しております。

この結果、売上高は6,137百万円、セグメント利益は1,004百万円となりました。

（プロパティマネジメント事業）

当事業においては、主に当社販売後の物件に関する賃貸管理、テナント付け、ならびに建物管理等の不動産投資運用サービスを提供しており、お客様の満足度を高めていく活動を継続してきております。

収益不動産の現況にふさわしいテナントの誘致力を磨くと共に、お客様が当社から不動産を購入したあとも永きにわたり、地域経済や環境の変化に合わせ、またそれを予測して、当概不動産の利用の仕方の改良等の知恵を出し、将来の潜在力やニーズを具体化させるサービスの提供が、当事業における課題であると認識しております。

このような状況下、当連結会計年度については、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、売上高及びセグメント利益ともに計画を上回った結果、売上高は791百万円、セグメント利益は235百万円となりました。

（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、これら債権の管理回収等を行っております。

既存の買取債権からの丁寧な回収活動は、良好な成果をあげておりますが、一方で既存の買取債権の残高は減少してきているため、今後は投資規模の小さい債権であってもきめ細かく購入していく必要があります。

このような状況下、当連結会計年度においても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、利益の向上を図ってきた結果、売上高は975百万円、セグメント利益は129百万円となりました。

（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。

当ゴルフ場ではコースの改修工事を行ってまいりましたが、まだ来場されるお客様一人当たりの売上単価が向上するまでのコースコンディションには至っていないと認識しております。また飲食等に関しても、よりレベルを上げてお客様の満足度を向上させ、結果として売上単価を上げていくことが必要であると考えております。これらのテーマを改善していくことで、当ゴルフ場は収益力が向上する余地があると認識しております。

このような状況下、売上高は357百万円、セグメント利益は12百万円となりました。

②次期の見通し

次期の見通しにつきましては、事業環境の面では、東日本大震災からの経済復興は進むものと思われますが、電力供給不足の長期化懸念などのほか、円高による企業収益の圧迫などにより、引き続き国内の経済環境は楽観視できない状況が続くものと予想されます。

このような環境のもと、首都圏の投資不動産に対する投資マインドは徐々に戻ってきているという実感はあり、新規の仕入案件も活発化していることから、お客様のウォンツに応えられるサービスや価値を提供できる様、一層の努力を行い、着実に業績に結びつけていきたいと考えております。

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）

資産運用事業においては、お客様の投資意欲に確実にお応えすべくきめ細かな営業活動を継続し、これからの時代にふさわしい商品の供給体制を充実させ、新しいアイデアに基づいた不動産投資機会を提供することを目指します。また、前期は増強できませんでしたが、今期は人員の増強についても積極的に取り組んでおります。

（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、保有物件からの賃料収入を保守的に見積もった計画としております。特にテナントの誘致力を強化してまいります。

（サービシング事業）
サービシング事業においては、現状では既存で保有する買取債権からの収益が大半を占めておりますが、引き続き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に備えて、調査力の向上、および不動産担保の価値を高める力の強化を、重要視してまいります。

（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の改良が進みましたが、引き続き、芝のきめ細かい管理は重要であると認識しております。新しい年度においても引き続きサービスレベルの向上を図りつつ、業績向上に努めてまいります。

以上の前提のもと、平成25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25年3月期	17,400	1,500	1,400	1,150

また、平成25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	ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業	ｻｰﾋﾞｼﾝｸﾞ事業	その他の事業	合計	調整額	損益計算書計上額
売 上 高	14,000	1,100	1,700	600	17,400	(－)	17,400
ｾｸﾞﾒﾝﾄ利益	1,300	230	350	20	1,900	(400)	1,500

なお当社の資産運用事業においては、お客様が保有される資産に関して、当社の資産運用事業のサービスを望まれるお客様もあり、こうした方々にフィー･ベースでサービスを提供することがあります。こうした案件が新事業年度中に多く発生した場合は、資産運用事業において利益額が順調であっても、売上高が当初予想比で減少することがあり得る事業構造となっております。

また、以前は12ヵ月の事業年度の予想値に関しては、第２四半期での予想値と通期での予想値の両方を開示しておりましたが、当社グループにおいては、大型案件の販売によって売上高と利益が変動する要素が大きく、第２四半期時点での予想値に対する実績数値の達成率が、通期の業績予想の達成の判断材料にはなりにくい面があるため、通期の業績予想のみを開示することと致しました。

(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6.8%減少し、13,367百万円となりました。これは主に、現金及び預金は1,361百万円増加した一方で、販売用不動産及び買取債権がそれぞれ

1,030百万円、571百万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は利益の増加に伴うものであり、また販売用不動産は在庫物件の販売による減少、買取債権は債権回収の促進による減少であります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて0.7%増加し、32,185百万円と微増となりました。

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1.7%減少し、45,629百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて3.8%減少し、22,663百万円となりました。これは、有利子負債871百万円の返済による減少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26.9%減少し、2,526百万円となりました。これは、長期借入金の返済に伴い352百万円の減少、預り敷金の返還により284百万円の減少、及び匿名組合預り出資金が356百万円減少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6.8%減少し、25,190百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて5.5%増加し、20,438百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が982百万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1,360百万円増加し、2,653百万円となりました。

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、2,571百万円の増加となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益を1,088百万円計上したことに加え、販売用不動産の売却に伴い1,030百万円の資金増加、及び買取債権の回収により871百万円の資金増加要因があったこと等によるものです。

(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6百万円の増加となりましたが、特に大きな変動はありません。

(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、1,224百万円の減少となりました。これは、有利子負債が1,224百万円減少し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21年８月期	平成22年８月期	平成23年８月期	平成24年３月期
自己資本比率(%)	31.3	38.0	41.8	44.8
時価ベースの自己資本比率(%)	18.3	18.9	10.5	16.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	443.7	451.4	―	872.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	4.7	9.7	―	6.4

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

当社は、株主各位への安定的な利益還元に努めていくことを基本として、長期にわたる成長を維持することが重要であると考え、株主還元と成長のための投資との最適なバランスを図りながら利益配分の施策を決定してまいりたいと考えております。

具体的には、当社はバブル崩壊後の平成４年(1992年)に設立して以来、不動産価格が下げ続ける環境において事業活動を継続してきた結果、そのような状況下における自己資金の重要性については、身をもって実感してまいりました。これらの経験をもとに、平成20年8月期までの株主還元については１株当たり500円の安定的な期末配当を実施しつつ、内部留保の充実も同時に図ってまいりました。

そして平成20年秋以降の国際金融市場の混乱とそれに続く世界経済の急速な悪化の局面にあたり、平成21年8月期から、配当を休止させていただきましたが、取引金融機関からの融資は継続して実行され、事業に専念できる財務状態を維持してまいりました。この状態を維持することができた理由のひとつは、これまでの当社の利益配分の施策に対する一定の評価によるものであったものと受け止めております。

現時点においても、より健全に、且つお客様に選ばれるスピードと安心感を提供していく上で、着実な純資産と現預金の積み上げが必要となっております。

このような状況を踏まえ、引き続き純資産及び現預金の充実により財務体質の強化を図ってまいる期間とさせていただきたく、まことに遺憾ではございますが、前期に引き続き、当期（平成24年3月期）の期末配当金は見送らせていただきたいと考えております。

次期につきましては、年度末時点での実際の財務状況と資金調達環境を勘案しながら配当について検討させていただきたいと考えており、現時点におきましては未定とさせていただきます。

(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。

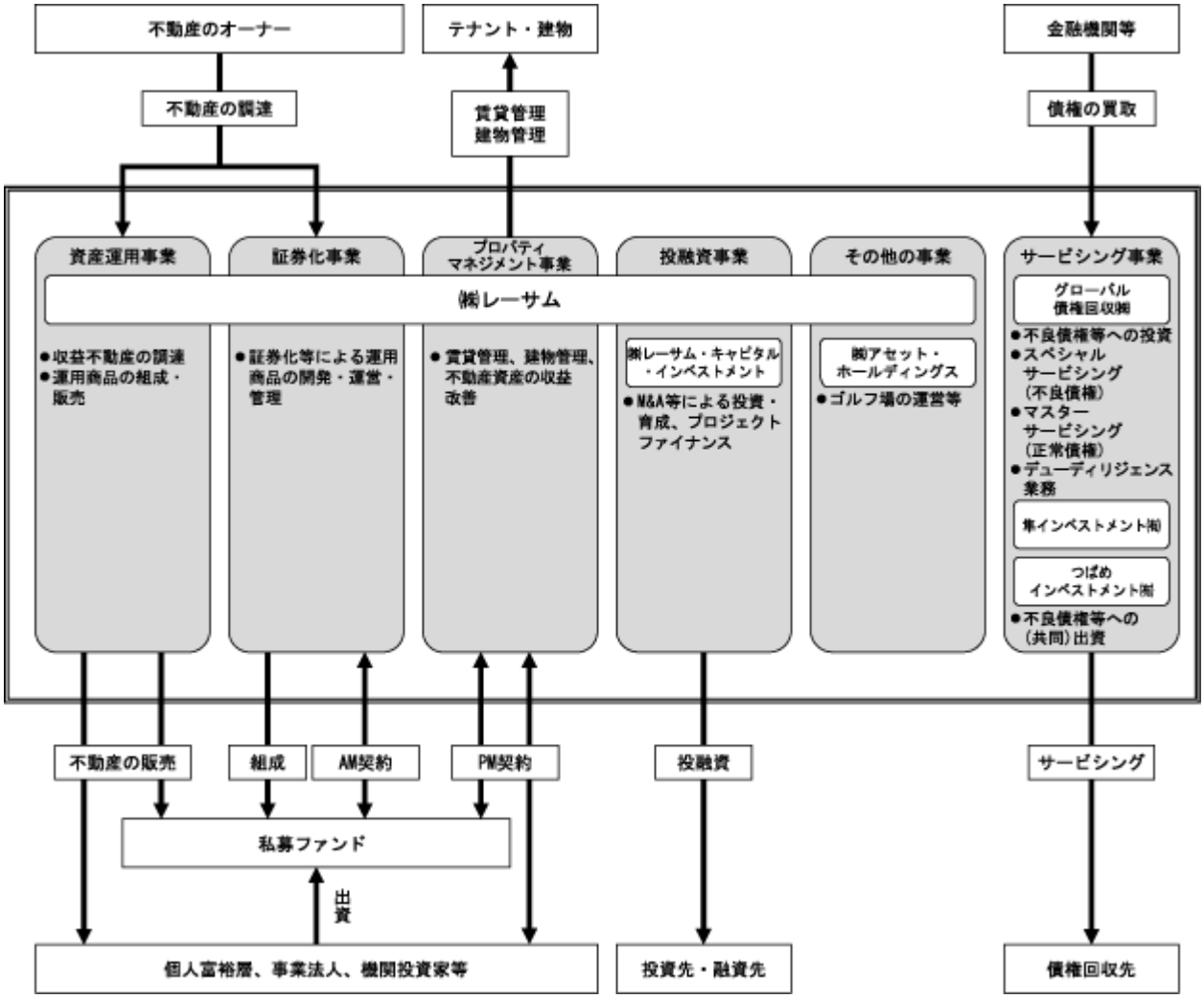
（各種規制変更によるリスク）
当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク（法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更の影響を含みます。）を伴って、業務を遂行しております。今後法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更ならびにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（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充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．企業集団の状況

当社の企業集団は(株)レーサム（当社）、国内の事業子会社３社、及び共同投資のためのSPC複数社から構成されており、資産運用事業、証券化事業、プロパティマネジメント事業、サービシング事業、投融資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。



(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います。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います。

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、複合及び開発案件まで、また価格帯も１億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、それぞれ多岐にわたる顧客との取引実績を有しております。

(2) 証券化事業

当社が、国内外機関投資家及び個人富裕層向けに不動産私募ファンドの組成及び当該私募ファンドに対するアセットマネジメント業務を行ってきております。当社のアセットマネジメントは、投資リスクに十分に

配慮した保守的な運用方針に基づいて運営しております。また、当社は、機関投資家との共同投資等も行ってまいりました。

なお、新事業年度においては、証券化事業における売上を見込んでいないため、業績予想における当セグメントの表示を省略させていただいております。

(3) プロパティマネジメント事業

当社及び当社グループが、主に資産運用事業において顧客に販売した不動産、及び証券化事業においてアセットマネジメント業務を受託している不動産について、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わたる不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(4) サービシング事業

主に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、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資での債権買取り、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充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。

(5) 投融資事業

主に連結子会社である株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントが、資産運用事業を始めとする各事業に資する事業、及び企業等への投資及び融資を行ってまいりました。

なお、新事業年度においては、投融資事業における売上を見込んでいないため、業績予想における当セグメントの表示を省略させていただいております。

(6) その他の事業

主に連結子会社にて保有するゴルフ場「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利用価値の増大に取り組んでおります。

3．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は1992年、日本の中古収益不動産の流通市場を創造すべく創業した不動産ベンチャー企業です。「テナントに退去してもらい建物を解体し、土地の状態で流通させる」という当時の日本における不動産取引の慣習をブレークスルーし、「その建物と土地をテナント入居中の状態を維持したまま流通させる」手法を築き、2000名を超える日本の個人富裕層のお客様に、常に価値のある投資機会を提供し続けてきました。

形式的にその時点でのキャッシュフローや利回りだけを見るのではなく、その不動産の持つ本質的な意味・価値を見つめ続け、他者が気付いていないその潜在的な不動産価値を見出し、顕在化し、さらに付加価値を創出できるところに我々のアイデンティティや存在意義があります。当社は付加価値がついた不動産を、融資を受けながら中長期的に保有し売却益を狙うよりも、その前局面である「一貫して付加価値を

創出する」局面に、より力を注いできました。故に既成の思考様式やアイディアに捉われることなく、これまでに多くの「日本初」の案件を手がけ、成功を収めてくることが出来たのです。

当社においては、その時点の状態では、金融機関の通常の融資基準にそのまま当てはまらない不動産でも、その後、潜在的価値を創出することにより融資が受けられるようになる状況に持ち込むことを目標としています。それは、相対的に高いリターンをお客様に提供できるにとどまらず、当社の事業が社会インフラを効率よく再構築していく意義において金融機関にとってもメリットがあり、さらに広く社会貢献に繋がると信じ、この現象をお客様と一緒に社会現象として連続的に起こしていくことに非常に強い価値観を持っているからなのです。

当社の経営の基本は、付加価値を創出することにあります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、確実に純資産を積み上げ、持続的な企業価値の増大をはかるべく、目標の基準となる経営指標をROE（株主資本利益率）10%として、事業を展開してまいりました。これまで、市況要因による収益については、「超過収益」としてとらえ、経営としては自ら生み出した事業収益とは切り放して認識し、且つ市況要因を受けやすい大型案件については、経営資源を集中させるべく、案件数を絞った対応を行ってきた結果、平成19年8月期までこの目標値を達成しておりました。

平成20年8月期、平成21年8月期の２期においては、市況要因の悪化による損失が過去の超過収益を超える結果となり、また、平成22年8月期から平成24年3月期までの期間も目標達成に至っておりませんが、バランスシートのスリム化と経営資源の選択と集中を図ってきたことにより、平成24年3月末における株主資本合計は204億円、自己資本比率は44.8%となっており、平成19年当時の自己資本比率36.3%よりも向上しております。平成25年3月期以降についても、個人富裕層を核とする確固たる顧客基盤の充実をはかることにより、安定的に収益を計上できる事業モデルを確立して株主資本を充実すべく、事業を展開してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、創業来、個人富裕層を中心とする長期の安定した資金運用ニーズに対し、投資用不動産を運用商品として組成し、提供してまいりました。商品の提供にあたっては、当社がまずは不動産に投資し、そこから生じるリスクを自らが経験した上で、投資家に提供するという手法により、自らの経験を投資家への投資運用に役立てていただくというスタンスを継続してまいりました。

これから迎える高齢化社会の影響で、人やお金の流れが変化し、その影響をプラスの投資効果として実現するには、投資対象となる不動産のエリアや種類及び運用方法は、今までの延長線上の考え方とは大きく異なってまいります。ユニークな投資の結果のフィードバックと、前期から始めた基礎研究等により、これからの時代の変化を先取りした、将来的に価値の高まる不動産の見極めや発見が増えてきております。それらの考え方に基づいた不動産投資を自ら行い、その経験を生かした商品を投資家に提供してまいります。

また、国内の家族や地域コミュニティの崩壊に対応する為に、核家族という家族単位から、より一人ひとりがどのように暮らし、家族よりもう少し広いコミュニティーとのかかわり合いの場を不動産業としてどのように提供していくかを、発見し、実現していかなくてはなりません。これは単に収益というより、これからの社会に対して不動産が提供できる価値の追求、仕事に対する高い誇りの構築に向けた挑戦というテーマであると思っております。このテーマを実現することは、社員が仕事に高い誇りを持つことにより、高い生産性を生み出していくものと考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は平成４年（1992年）の創業以来、長きにわたるデフレ経済のなかで、個人富裕層を中心とした顧客基盤の拡充と商品・サービスの差別化によって、不動産および金融ビジネスの分野で事業を展開してまいりました。

現在の経済環境においても、個人顧客及び法人顧客双方における、足元の安定的な収入を確保するための不動産投資商品の当社への購入意欲は底堅いものがあります。また東京における不動産投資は、世界のほかの主要市場における不動産投資よりも魅力ある投資でありながらまだ過小評価されていることから、この過小評価の解消を現実のものにしていく力を備える必要があります。

その為には台頭するアジア、特にアジアの沿岸部に拠点を置く投資マネーを日本に呼び込む取引を創出する必要があり、そのための体制を構築しなければなりません。

また、本年度からは本格的に、商品の調達、開発、顧客へのマーケティングにおける人員の増強を行い、出来るだけ早い段階でROEを10%以上に戻すことが重要であると考えております。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

４．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23年８月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,292	2,653
営業未収入金	84	115
営業投資有価証券	713	715
販売用不動産	※3 5,785	※3 4,755
仕掛販売用不動産	※3 525	385
買取債権	5,830	5,259
繰延税金資産	250	445
未収還付法人税等	233	3
その他	327	209
貸倒引当金	△795	△1,098
流動資産合計	14,248	13,443
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※3 782	※3 744
土地	※3, ※4 29,862	※3, ※4 30,332
その他（純額）	※3 159	※3 135
有形固定資産合計	※1 30,804	※1 31,212
無形固定資産		
その他	359	325
無形固定資産合計	359	325
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 304	※2 261
長期貸付金	301	－
繰延税金資産	403	124
出資金	22	22
その他	252	237
貸倒引当金	△301	－
投資その他の資産合計	983	645
固定資産合計	32,147	32,184
資産合計	46,395	45,628

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年８月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※3 21,956	※3 21,510
1年内返済予定の長期借入金	※3 676	※3 250
未払法人税等	244	249
前受金	161	123
賞与引当金	4	11
その他	518	518
流動負債合計	23,560	22,663
固定負債		
長期借入金	※3 1,039	※3 686
流動化調整引当金	5	22
保守補償引当金	―	48
預り敷金	1,318	1,034
匿名組合預り出資金	1,091	735
固定負債合計	3,454	2,526
負債合計	27,015	25,190
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	5,453
資本剰余金	6,899	6,899
利益剰余金	7,316	8,298
株主資本合計	19,669	20,651
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△289	△213
その他の包括利益累計額合計	△289	△213
少数株主持分	0	0
純資産合計	19,380	20,438
負債純資産合計	46,395	45,628

(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22年９月１日 至 平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年９月１日 至 平成24年３月31日）
売上高	9,075	8,261
売上原価	6,388	5,787
売上総利益	2,686	2,474
販売費及び一般管理費	※1 2,387	※1 1,294
営業利益	298	1,179
営業外収益		
受取利息	0	0
為替差益	－	6
還付加算金	1	1
違約金収入	5	4
物品売却益	1	－
その他	6	2
営業外収益合計	16	14
営業外費用		
支払利息	771	59
社債発行費償却	18	－
財務手数料	17	11
その他	23	－
営業外費用合計	831	70
経常利益又は経常損失（△）	△516	1,123
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	0
訴訟和解金	－	7
関係会社株式売却益	3	－
特別利益合計	4	7
特別損失		
関係会社株式評価損	－	41
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	－
特別損失合計	5	41
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△517	1,088
法人税、住民税及び事業税	50	22
過年度法人税等戻入額	△31	－
法人税等調整額	△313	83
法人税等合計	△294	106
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失（△）	△222	982
少数株主利益又は少数株主損失（△）	△0	0
当期純利益又は当期純損失（△）	△222	982

連結包括利益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年９月１日 至 平成24年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失（△）	△222	982
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	75
その他の包括利益合計	6	75
包括利益	△216	1,058
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	△216	1,058
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22年９月１日 至 平成23年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年９月１日 至 平成24年３月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,453	5,453
当期末残高	5,453	5,453
資本剰余金		
当期首残高	6,899	6,899
当期末残高	6,899	6,899
利益剰余金		
当期首残高	7,538	7,316
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△222	982
連結子会社増加に伴う減少額	－	△0
当期変動額合計	△222	981
当期末残高	7,316	8,298
株主資本合計		
当期首残高	19,891	19,669
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△222	982
連結子会社増加に伴う減少額	－	△0
当期変動額合計	△222	981
当期末残高	19,669	20,651
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	△295	△289
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	75
当期変動額合計	6	75
当期末残高	△289	△213
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△295	△289
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	75
当期変動額合計	6	75
当期末残高	△289	△213
少数株主持分		
当期首残高	－	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

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年９月１日 至 平成24年３月31日）
純資産合計		
当期首残高	19,596	19,380
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△222	982
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）	6	75
当期変動額合計	△216	1,057
当期末残高	19,380	20,438

(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22年９月１日 至 平成23年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年９月１日 至 平成24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（△）	△517	1,088
減価償却費	220	100
賞与引当金の増減額（△は減少）	4	6
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△108	1
保守補償引当金の増減額（△は減少）	―	48
流動化調整引当金の増減額（△は減少）	△21	17
関係会社株式売却損益（△は益）	△3	―
関係会社株式評価損	―	41
受取利息及び受取配当金	△0	△0
社債発行費償却	18	―
支払利息	771	59
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	―
売上債権の増減額（△は増加）	1	△30
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	112	74
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,614	1,030
仕掛販売用不動産の増減額 （△は増加）	△260	140
買取債権の増減額（△は増加）	2,726	871
前受金の増減額（△は減少）	45	△37
未払消費税等の増減額（△は減少）	35	125
預り敷金の増減額（△は減少）	87	△285
匿名組合預り出資金の増減額（△は減少）	△639	△356
匿名組合出資金の払戻による収入	0	―
その他	18	△130
小計	882	2,765
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△839	△400
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△2,041	207
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,997	2,571
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	△35	△5
無形固定資産の取得による支出	△18	△0
投資その他の資産の取得による支出	△0	△0
投資その他の資産の解約等による収入	0	11
関係会社株式の売却による収入	3	―
出資金の払込による支出	―	△0
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△49	6

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年９月１日 至 平成24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）	19,806	△446
長期借入れによる収入	1,531	470
長期借入金の返済による支出	△3,319	△1,248
社債の償還による支出	△20,500	－
配当金の支払額	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,482	△1,224
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	6
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△4,529	1,360
現金及び現金同等物の期首残高	5,822	1,292
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 1,292	※1 2,653

(5) 継続企業の前提に関する注記

当連結会計年度（自　平成23年９月１日　至　平成24年３月31日）

該当事項はありません。

(6) 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　10社

連結子会社の名称

グローバル債権回収㈱
隼インベストメント㈲
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
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㈱
㈱レーサムクリエイト
㈱霞が関フロンティア・ワン

なお上記連結子会社のうち、㈱霞ヶ関フロンティア・ワンは、当連結会計年度から連結納税対象会社としたことをもって重要性が増したと判断し、新たに連結の範囲に含めた会社です。

(2) 非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.
㈱ウェルネス・アリーナ
㈲キャピタル・オー
㈱さくら事業再生
㈲地域企業再生ファンド

(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
㈲キャピタル・オー
㈱さくら事業再生
㈲地域企業再生ファンド

(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 連結決算日の変更に関する事項

当社は連結決算日を毎年８月31日としておりましたが、販売と仕入れの機会を増大させ、当社の業績向上を図ることを目的として、平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会の決議により、

連結決算日を毎年３月31日に変更しております。この変更に伴い、当連結会計年度の期間は、平成23年９月１日から平成24年３月31日の７ヵ月間となっております。

また、当社の連結決算日の変更に伴い、連結子会社も決算日を８月31日から３月31日に変更しております。

4 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。

5 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エアについては、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。

（追加情報）

当連結会計年度から、大型プロジェクトの不動産開発事業に着手することに伴い、当該会計方針を適用しております。この変更に伴い、当連結会計年度に資産計上した支払利息は409百万円であります。

(6) 連結納税制度の適用

当連結会計年度から連結納税制度を適用しております。

表示方法の変更

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「財務手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。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、「営業外費用」の「その他」に表示していた41百万円は、「財務手数料」17百万円、「その他」23百万円として組み替えております。

追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号　平成21年12月４日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号　平成21年12月４日)を適用しております。

(7)　連結財務諸表に関する注記事項

(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23年８月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	906百万円	973百万円

※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23年８月31日)	当連結会計年度 (平成24年３月31日)
投資有価証券（株式）	303百万円	260百万円

※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23年８月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
販売用不動産	4,538百万円	3,317百万円
仕掛販売用不動産	339百万円	－百万円
建物	481百万円	460百万円
土地	29,862百万円	30,332百万円
その他の有形固定資産	52百万円	49百万円
合計	35,274百万円	34,158百万円

対応債務

	前連結会計年度 （平成23年８月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
短期借入金	21,956百万円	21,510百万円
１年内返済予定の長期借入金	535百万円	250百万円
長期借入金	1,039百万円	686百万円
合計	23,530百万円	22,447百万円

※４　有形固定資産の土地について

前連結会計年度（平成23年８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29,256百万円が含まれております。

当連結会計年度（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。

（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22年９月１日 至　平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年９月１日 至　平成24年３月31日）
広告宣伝費	93百万円	105百万円
役員報酬	223百万円	121百万円
給与手当	799百万円	401百万円
賞与	3百万円	30百万円
賞与引当金繰入額	4百万円	11百万円
法定福利費	119百万円	66百万円
地代家賃	166百万円	91百万円
支払手数料	294百万円	165百万円
貸倒引当金繰入額	232百万円	72百万円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度(自　平成22年９月１日　至　平成23年８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

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	－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

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22年９月１日 至　平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年９月１日 至　平成24年３月31日）
現金及び預金勘定	1,292百万円	2,653百万円
現金及び現金同等物	1,292百万円	2,653百万円

（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

（１）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
証券化事業　：　運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
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、デューディリジェンス
投融資事業　：　M&A等による投資・育成、プロジェクトファイナンス
その他の事業　：　ゴルフ場運営等

（２）報告セグメントの変更に関する事項

前連結会計年度において、セグメント情報におけるセグメント区分は「資産運用事業」、「証券化事業」、「プロパティマネジメント事業」、「サービシング事業」、「投融資事業」及び「その他の事業」に区分しておりましたが、「証券化事業」及び「投融資事業」は現時点で金額が極めて僅少であることから、「その他の事業」に含めて開示することとしました。当連結会計年度から、「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」の報告セグメントとして事業セグメント区分を変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

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22年９月１日　至　平成23年８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	3,852	1,561	2,991	669	9,075	－	9,075
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	0	8	8	△8	－
計	3,852	1,561	2,991	677	9,083	△8	9,075
セグメント利益又は損失（△）	△261	388	603	△102	628	△329	298
その他の項目							
減価償却費	68	23	22	86	201	18	220

（注）１　調整額の内セグメント利益の調整額△329百万円には、セグメント間取引消去△7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△321百万円が、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　セグメント利益又は損失は、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
セグメント利益又は損失（△）	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 セグメント利益又は損失は、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22年９月１日　至　平成23年８月31日）及び当連結会計年度（自　平成23年９月１日　至　平成24年３月31日）

１　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22年９月１日　至　平成23年８月31日）及び当連結会計年度（自　平成23年９月１日　至　平成24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22年９月１日　至　平成23年８月31日）及び当連結会計年度（自　平成23年９月１日　至　平成24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22年９月１日　至　平成23年８月31日）及び当連結会計年度（自　平成23年９月１日　至　平成24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22年９月１日 至　平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年９月１日 至　平成24年３月31日）
１株当たり純資産額	42,056円93銭	44,351円95銭
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失（△）	△482円86銭	2,131円70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せず、また前連結会計年度は１株当たり当期純損失の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23年８月31日）	当連結会計年度 （平成24年３月31日）
純資産の部の合計額(百万円)	19,380	20,438
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)	19,380	20,437
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又は１株当たり当期純損失

項目	前連結会計年度 （自　平成22年９月１日 至　平成23年８月31日）	当連結会計年度 （自　平成23年９月１日 至　平成24年３月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）(百万円)	△222	982
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)	△222	982
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

（重要な後発事象）

該当事項はありません。