証券コード：8890

RAYSUM
+reVALUE

株式会社レーサム

第28期
定時株主総会
招集ご通知

開催概要

日　時

2019年6月21日（金曜日）
午前10時

場　所

東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
霞が関コモンゲート西館37階　霞山会館

目　次

株主の皆様へ …… 1
招集ご通知 …… 4
事業報告 …… 6
連結計算書類 …… 20
計算書類 …… 30
監査報告 …… 38
株主総会参考書類 …… 42
トピックス …… 48



不動産価値の源泉は、「人の思い」の体現にあり。

私たちの事業に対する基本観です。

人口減少社会を迎えたわが国の不動産市場では、不動産ストックの余剰とインフラ維持コストの増大を抑制することは差し迫った課題です。さらに人々の営み、価値観、期待の対象が大きく変貌する中、私たちは「人の思い」に真摯に向き合い、これを体現することで、新たな時代を切り開いていかねばなりません。

不動産市場では、今日においても、過去の実績をベースとして評価がなされますが、「人の思い」は未来に向けて存在するものです。この未来に向けた「人の思い」の体現こそが、いつの時代においても不動産価値の源泉であると信じています。私たちは、「人の思い」に対する傍観者でいることを好みません。

常に一歩先の社会のあり方を考え、お客様の資産形成や相続・事業承継に資する未来ストーリー型の商品をご用意すべく、テナント開拓と管理、建築技術、法務と税務、仕入と販売のチームは結束し、建物の旧来の用途にとらわれず、未来の必要性から大胆な用途変更に挑戦し、さらに将来有望なテナントづくりを目指しております。

たとえば、都心の大型オフィスを都内では類例のない50mトラックの屋内運動場を擁する全天候型の保育園へ、鎌倉では高齢者施設をインバウンド向け長期滞在宿泊型の施設へ一新し、京都では築91年の登録有形文化財の建物の風合いを生かし日本独特の文化を世界に向けて発信する商業施設へ商品化を進めました。

また、高齢化社会に必要な高度医療専門手術センターとして不整脈手術専門クリニック（東京世田谷区）や網膜剥離手術専門クリニック（東京目黒区）を立上げ、今後は地方政令都市にも展開を予定しております。さらに、世界の若者が日本の地方コミュニティに溶け込み長期滞在を堪能できる受け皿となるコミュニティ型ホステルを鎌倉、博多、京都、高松、そして広島にも展開します。

2018年度の連結業績は、増収増益の期初予想を達成することができませんでした。資産運用事業における高価格帯の大型案件の販売時期がずれこんだことが主因です。しかし、内容面では、自社運営を開始した

宿泊施設等の収益不動産商品の資産運用事業における売上構成比を2割程度まで高めることができ、我々の基本戦略に手応えを感じた1年でした。2019年度も引き続き個人富裕層のお客様との取引実績を着実に積み上げ、より幅広いお客様のニーズにも対応しつつ、従来の不動産業を超える新しいサービスや社会的課題に貢献する事業を創出してまいります。

私たちは、将来有望となる新たな領域への挑戦を続け、やり抜くことで、市況に影響されづらく継続的に成長する、唯一無二の企業として進化し続けます。

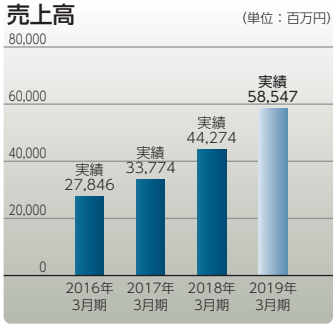
今後とも引き続きご支援のほど、よろしくお願い申しあげます。

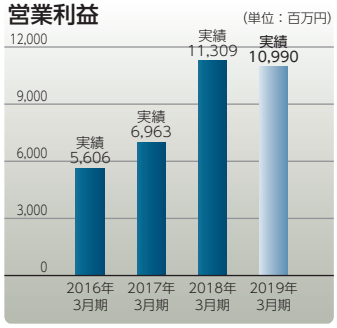
2019年6月　代表取締役社長　小町 剛

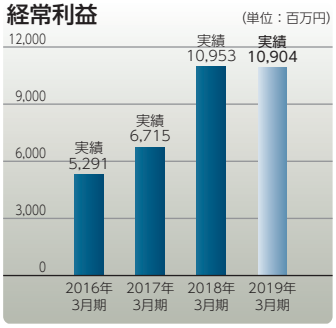


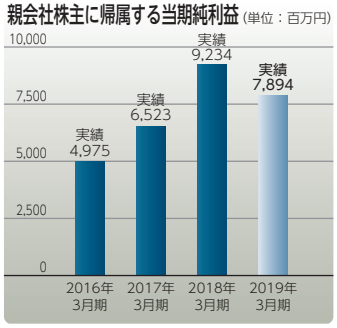
歴代の新卒社員達に囲まれた代表取締役社長 小町 剛（写真中央）

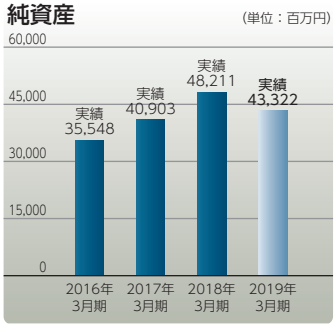
財務ハイライト

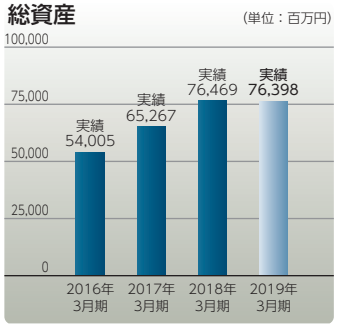


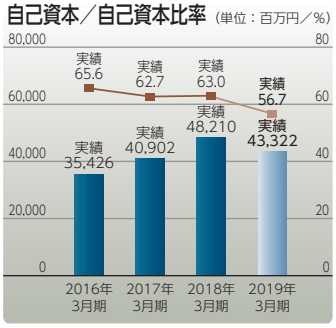












上場以降（第10期～第28期）の連結財務指標の推移

(単位：億円)

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

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

株主各位

（証券コード　8890）
2019年6月5日
東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
株式会社レーサム
代表取締役社長　**小町　剛**

第28期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第28期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご案内申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年6月20日（木曜日）午後6時までに到着するようご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬具

記

1 日　　時	**2019年6月21日（金曜日）午前10時**	
2 場　　所	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 **霞が関コモンゲート西館37階　霞山会館** （末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください）	
3 株主総会の目的事項	**報告事項**	1. 第28期（2018年4月1日から2019年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第28期（2018年4月1日から2019年3月31日まで） 計算書類の内容報告の件
	決議事項	第1号議案　剰余金の処分の件 第2号議案　定款一部変更の件 第3号議案　監査役2名選任の件

以上

- 当日ご出席の際には、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
- 株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイトにおいて、修正後の内容を掲載させていただきます。

当社ウェブサイト（https://www.raysum.co.jp）

議決権行使等についてのご案内

株主総会にご出席される場合

株主総会開催日時	2019年6月21日（金曜日）午前10時

議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**ください。



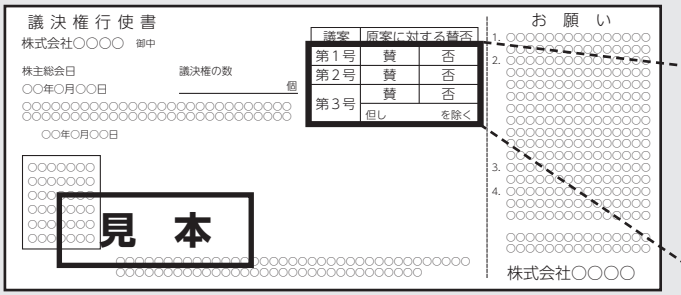
書面（郵送）で議決権を行使される場合

行使期限	2019年6月20日（木曜日）午後6時まで

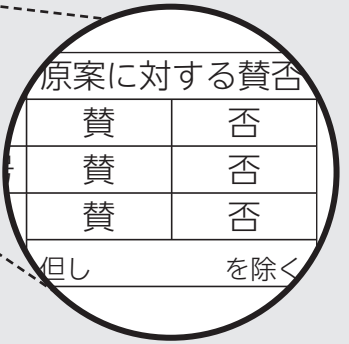
議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。
（上記の行使期限までに到着するようご返送ください）



議決権行使書のご記入方法



こちらに各議案の賛否をご記入ください。



第３号議案について

全員賛成の場合→**賛**に○印

全員反対の場合→**否**に○印

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

（添付書類）

事業報告（2018年4月1日から2019年3月31日まで）

1 当社グループの現況に関する事項

（1）事業の経過及び成果

① 事業の状況

当連結会計年度の業績は、売上高58,547百万円（前期比32.2%増）、営業利益10,990百万円（同2.8%減）、経常利益10,904百万円（同0.4%減）となりました。

なお、前連結会計年度と比較して売上高営業利益率が25.5%から18.8%に低下しておりますが、前連結会計年度における資産運用事業のセグメント利益率は、たな卸期間３年を費やした高付加価値の大型物件の販売が全体の利益率を底上げしたことによるものであり、当連結会計年度の利益率は通常の利益率水準に留まったものです。

親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度末にあった税務上の繰越欠損金を当連結会計年度にて全額解消し、当該欠損金にかかる繰延税金資産を取り崩し法人税等調整額を計上、合わせて繰越欠損金解消後の利益に対して通常の法人税等を計上したことにより、実質的な税負担額が前期と比べて大幅に増加したことから7,894百万円（同14.5%減）となりました。また、来期以降の法人税等の税負担額は、通常の水準を見込んでおります。

	第27期（2018年3月期）	第28期（2019年3月期）	前連結会計年度比	
	金額（百万円）	金額（百万円）	金額（百万円）	増減率
売上高	44,274	58,547	14,273増	32.2%増
営業利益	11,309	10,990	318減	2.8%減
経常利益	10,953	10,904	48減	0.4%減
親会社株主に帰属する当期純利益	9,234	7,894	1,340減	14.5%減

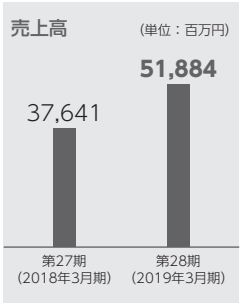
各セグメントの業績は次のとおりであります。

資産運用事業

売上高
51,884百万円
（前期比37.8%増）

当事業では、富裕層のお客様の資産内容や事業承継及び相続対策等の目的に沿ったスキームを、個々のお客様ごとに考え、これに対応する将来性のある物件を提供します。取扱商品は、商業、オフィス、マンション、宿泊施設、教育施設、医療施設等と多岐にわたり、価格帯は数億円から百億円を超える規模に及びます。

さらに、将来の社会的課題に応じ家賃負担能力を高められる事業を自ら創り出すオペレーション型の商品開発にも取り組み、コミュニティホステル、高度医療手術センター、地元定着型の飲食店などを立ち上げ、これらを組み込んだ商品を提供し始めております。



ここ数年の傾向として、富裕層向け商品の価格帯が10億円を大幅に超えてきた結果、当社の取組みに興味をもつ大企業法人との大型の取引事例も増え始めており、顧客の裾野は広がりを実感できるようになってきております。

当連結会計年度の当事業の売上高は、前述したオペレーション型の商品販売や大企業法人との高価格帯の大型取引もあり、51,884百万円（前期比37.8%増）、セグメント利益は10,791百万円（同2.6%増）となりました。

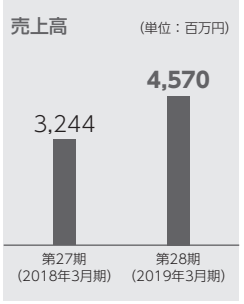
また、仕入にも注力し当連結会計年度末における販売可能商品在庫は販売価格ベースで約700億円に達しており、次期以降の販売に着実につなげてまいります。

プロパティマネジメント事業

売上高
4,570百万円
（前期比40.8%増）

当事業では、当社から収益不動産を購入され保有されるお客様の不動産保有目的を実現させるため、様々な用途の不動産の最有効活用を追求し、最適なテナントの誘致や各種調整を図り、きめ細かい建物賃貸・管理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4,570百万円（前期比40.8%増）、セグメント利益は1,144百万円（同3.2%増）となりました。

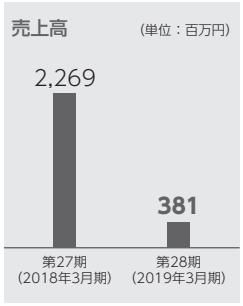


サービシング事業

売上高
381百万円
（前期比83.2%減）

当事業は、主に連結子会社であるグローバル㈱（旧 グローバル債権回収㈱、2019年3月31日をもって当社に吸収合併）が、金融機関等から、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まいりました。

当社は、2018年8月13日開催の取締役会において、サービシング事業を廃止することを決議し、2018年11月1日までに、グローバル㈱が保有する債権及び不動産等をテアトル債権回収㈱及びアルゴ・グローバル・インベストメント㈱（旧 グローバル・インベストメント㈱）へ譲渡し、関連する子会社4社の株式をアルゴ・ホールディングス㈱へ譲渡いたしました。



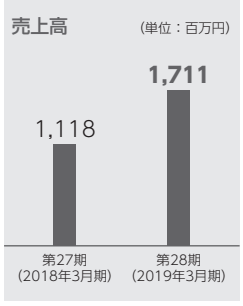
当連結会計年度の当事業の業績は、前述のサービシング事業の廃止に伴う一連の債権譲渡等により第1四半期までの損益にほぼ限定されたことにより、売上高は381百万円（前期比83.2%減）、セグメント利益は2百万円（同99.1%減）となりました。

その他の事業

売上高
1,711百万円
（前期比53.1%増）

当事業では主に、連結子会社である㈱アセット・ホールディングスが「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」の運営を、㈱WeBaseがコミュニティ型ホステルの運営を、㈱LIBERTE JAPONがフランス・パリのパティスリー・ブーランジェリーの日本での店舗の運営を行っております。

当連結会計年度の当事業の売上高は「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」の運営売上に「WeBase 鎌倉」「WeBase 博多」「WeBase 京都」「WeBase 高松」の運営売上、並びに「LIBERTE 東京」「LIBERTE 京都」の運営売上も加わったことにより1,711百万円（前期比53.1%増）となり、セグメント損失は、新規施設等の初期コストもあり336百万円（前期 0百万円のセグメント利益）となりました。



② 設備投資の状況

特筆すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に、グループの所要資金として、金融機関等より長期借入金として22,787百万円の調達を行いました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 当社グループの財産及び損益の状況の推移

		第25期 (2016年3月期)	第26期 (2017年3月期)	第27期 (2018年3月期)	第28期 (当連結会計年度) (2019年3月期)
売上高	(百万円)	27,846	33,774	44,274	58,547
経常利益	(百万円)	5,291	6,715	10,953	10,904
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	4,975	6,523	9,234	7,894
1株当たり当期純利益	(円)	107.97	141.56	200.60	188.09
総資産	(百万円)	54,005	65,267	76,469	76,398
純資産	(百万円)	35,548	40,903	48,211	43,322

② 当社の財産及び損益の状況の推移

		第25期 (2016年3月期)	第26期 (2017年3月期)	第27期 (2018年3月期)	第28期 (当期) (2019年3月期)
売上高	(百万円)	25,981	30,795	22,907	57,053
経常利益	(百万円)	5,079	6,378	4,933	11,054
当期純利益	(百万円)	4,852	6,223	8,782	14,403
1株当たり当期純利益	(円)	105.31	135.05	190.76	343.19
総資産	(百万円)	43,423	55,195	68,801	75,636
純資産	(百万円)	30,142	35,329	42,168	43,922

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (百万円)	当社の議決権保有割合 (%)	主要な事業内容
㈱アセット・ホールディングス	9	99.6	その他の事業
㈱WeBase	1	100.0	その他の事業
㈱レイパワー	1	100.0	その他の事業
㈱LIBERTE JAPON	1	100.0	その他の事業
㈱ベストメディカル	65	100.0	その他の事業

③ 重要な企業結合等の状況

当社は、2018年8月13日開催の取締役会においてサービシング事業を廃止することを決議し、2018年11月1日までに、グローバル㈱（旧 グローバル債権回収㈱）が保有する債権及び不動産等をテアトル債権回収㈱及びアルゴ・グローバル・インベストメント㈱（旧 グローバル・インベストメント㈱）へ譲渡し、関連する子会社4社の株式をアルゴ・ホールディングス㈱へ譲渡いたしました。

当社は、2019年3月31日を効力発生日として、当社の完全子会社であるグローバル㈱と吸収合併を行いました。

(4) 主要な事業内容 (2019年3月31日現在)

事業セグメント	主要な事業内容
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
その他の事業	ゴルフ場運営、宿泊施設運営、パン及び菓子等の製造・販売等

(注) 当連結会計年度におけるサービシング事業の事業撤退により、当社の事業セグメントは2020年3月期より上記の３区分となります。

(5) 主要な事業所 (2019年3月31日現在)

名称	事業所	所在地
㈱レーサム	本社	東京都千代田区
㈱アセット・ホールディングス	本社	群馬県安中市
㈱WeBase	本社	東京都千代田区
㈱レイパワー	本社	東京都千代田区
㈱LIBERTE JAPON	本社	東京都千代田区
㈱ベストメディカル	本社	東京都千代田区

(6) 使用人の状況 (2019年3月31日現在)

使用人数	前連結会計年度末比増減
203名	10名増

(注) 使用人数は就業人員であります。

(7) 主要な借入先 (2019年3月31日現在)

借入先	借入額 (百万円)
三井住友信託銀行㈱	5,479
㈱三井住友銀行	3,779
㈱りそな銀行	3,323
㈱愛媛銀行	2,791
㈱東日本銀行	1,883

(8) 会社の経営の基本方針

人口減少社会を迎えたわが国の不動産市場では、不動産ストックの余剰とインフラ維持コストの増大を抑制することは差し迫った社会的課題です。一方、不動産の価値の源泉である「人」については、生活や仕事のスタイル、お金の使い方、価値観、そして期待の対象も大きく変貌し、立地とテナント、使われ方のミスマッチが目立っています。当社グループは、このミスマッチの解消のみならず、一歩先の社会のあり方を考え、お客様の資産形成に資する未来ストーリー型の商品をご提供すべく、従来の不動産業を超える新しいサービスや社会的課題に貢献する事業を創出してまいります。

(9) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループの成長戦略は、顧客の裾野拡大の加速と、個別不動産の価値創出の進化にあります。ここ数年、当社の商品価格帯が10億円を大幅に超える水準へと変化してきた結果、個人富裕層でも総資産で数百億円クラスを保有する公開企業オーナー、大地主、老舗企業ファミリーとの取引実績が積み上がってきており、これら富裕層との取引実績をさらに拡大させてまいります。さらに、30億円を上回る商品価格帯では、富裕層取引を基本戦略としつつ、当社独自の商品性に興味を示す大企業法人への販売対応力も強化しつつ、海外案件の強化、新規事業の拡大のスピードアップも図ってまいります。

財務戦略では、当社が富裕層のお客様向けに商品化対象となる不動産を機動的に取得し、また前例のない大胆な改修投資や新たな業態・事業の開発を、どのような局面でも持続させることができるよう保守的な自己資本比率を堅持しながらROE10～20%を目指してまいります。

2 会社役員に関する事項

(1) 当社の取締役及び監査役（2019年3月31日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会長	田　中　　剛	
代表取締役社長	小　町　　剛	
代表取締役副社長	飯　塚　達　也	㈱WeBase 代表取締役 ㈱レイパワー 取締役 ㈱LIBERTE JAPON 代表取締役 ㈱ベストメディカル 代表取締役
常務取締役	岡　田　英　明	市場開発室長
常務取締役	磯　貝　　清	海外事業本部長
取締役	深　井　崇　史	
常勤監査役	深　堀　哲　也	
監査役	松　嶋　英　機	西村あさひ法律事務所 顧問 ㈱LIFULL 社外監査役 ㈱ビジネスプランニング・フォーラム 取締役 熊本電気鉄道㈱ 社外監査役 ㈱地域経済活性化支援機構 社外取締役
監査役	中　瀬　進　一	㈱MASナカセ 代表取締役 税理士法人中瀬事務所 代表社員

(注) 1. 取締役深井崇史氏は、社外取締役であります。
2. 監査役松嶋英機氏及び監査役中瀬進一氏は、社外監査役であります。
3. 監査役松嶋英機氏は、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相当程度の知見を有するものであります。
監査役中瀬進一氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 2018年6月22日開催の第27期定時株主総会終結の時をもって、松倉信行氏は監査役を辞任により退任いたしました。
5. 2018年6月22日付で、田中剛氏は代表取締役社長から取締役会長に、飯塚達也氏は取締役副社長から代表取締役副社長に、小町剛氏は常務取締役から代表取締役社長に、それぞれ就任いたしました。
6. 2019年4月1日付で、岡田英明氏は市場開発室長から資産管理本部長に就任いたしました。
7. 当社は、社外取締役深井崇史氏及び社外監査役中瀬進一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 当社の取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員（人）	支給額（百万円）
取締役	7	249
監査役	4	30
合計	11	279

(注) 1. 上表には、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役1名を含んでおります。
2. 上表の取締役の報酬等の支給額のうち、社外取締役の報酬等の額は社外取締役1名に対し11百万円支給しており、社外監査役の報酬等の額は社外監査役2名に対し8百万円支給しております。

(3) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外役員とは、会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。

(4) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

監査役松嶋英機氏は、西村あさひ法律事務所の顧問、㈱ビジネスプランニング・フォーラムの取締役、㈱地域経済活性化支援機構の社外取締役、㈱LIFULL及び熊本電気鉄道㈱の社外監査役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

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

② 特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

③ 主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	深井崇史	2018年6月22日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回中9回に出席しております。 企業経営に関する豊富な経験と幅広い見識を生かした助言・発言をいただいております。
監査役	松嶋英機	当事業年度に開催された取締役会12回中11回、監査役会12回中11回に出席しております。 主に弁護士としての専門的見地及び知見を生かした助言・発言をいただいております。
監査役	中瀬進一	当事業年度に開催された取締役会12回全て、監査役会12回全てに出席しております。 主に税理士としての税務及び会計に関する知見を生かした助言・発言をいただいております。

3 株式に関する事項 （2019年3月31日現在）

（1）発行可能株式総数　128,000,000株

（2）発行済株式の総数　46,081,400株

（3）株主数　9,451名

（4）大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
有限会社サムライパワー	26,364,300	68.57
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	255,100	0.66
GOLDMAN, SACHS& CO. REG	250,500	0.65
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	232,440	0.60
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	212,400	0.55
JP MORGAN CHASE BANK 380072	201,200	0.52
BNYMSANV RE BNYMSANV DUB RE YUKI ASIA	195,900	0.50
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	161,255	0.41
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC	152,600	0.39
野村信託銀行株式会社（投信口）	148,000	0.38

（注）1. 当社は、自己株式を7,631,514株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 当社は、2018年５月11日開催の取締役会決議により、以下のとおり自己株式を取得いたしました。
取得した株式の種類及び数　普通株式　378,700株
取得価額の総額　699,997,800円
取得した期間　2018年５月14日～2018年６月１日
3. 当社は、2018年８月13日開催の取締役会決議により、以下のとおり自己株式を取得いたしました。
取得した株式の種類及び数　普通株式　6,802,700株
取得価額の総額　9,999,969,000円
取得日　2018年10月４日
4. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

4 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

5 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称　　三優監査法人

(2) 会計監査人に対する報酬等

	報酬等の額（百万円）
①　当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26
②　当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28

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

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、当該会計監査人の解任を検討し、解任が妥当と認められる場合には監査役全員の同意に基づき、監査役会が会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(4) 会計監査人が受けた過去2年間の業務停止の内容

該当事項はありません。

(5) 当該事業年度中に辞任した会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

6 会社の体制及び方針

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

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

Ⅰ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

1. 文書管理規程に基づき、以下に列挙する職務執行に係る重要情報を文書又は電磁的記録により、関連資料とともに保存・管理する。取締役及び監査役は、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
   - ・計算書類等
   - ・稟議書
   - ・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し
2. 前項に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、保管期間、管理方法等については、文書管理規程で定めるところによる。
3. 取締役及び従業員に対して、文書管理規程に従って文書の保存、管理を適正に行うように指導するものとする。

Ⅱ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1. リスク管理方針に基づき、適切なリスク管理体制の整備を行うとともに、リスク管理方針を部・室に浸透させる。
2. 代表取締役社長を委員長とし、代表取締役社長が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を核とし、多種多様なリスクを全社一元的に管理するリスク管理体制を整備・維持・向上をさせる。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。
3. リスク管理方針を受け、リスクの種類ごとにリスク管理規程を策定する。
4. 取締役及び従業員に対して、必要な研修を実施する。また、関連する法規の制定・改正、当社及び当社に係る重大な不祥事、事故が発生した場合等においては速やかに必要な研修を実施する。
5. 不測の事態が発生した場合には、代表取締役社長の指揮のもと、対策本部を設置するなど危機対応のための体制を整備する。

Ⅲ．取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制

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

Ⅳ．使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1. コンプライアンスすなわち法令等の遵守及び倫理維持・向上を業務執行上の最重要課題のひとつとして位置付け、その達成を目的としてコンプライアンス・マニュアルを制定し、従業員に遵守を求める。
2. 従業員に対して、コンプライアンスが営業活動及びその他企業活動の原点であることを徹底する。
3. 代表取締役社長を委員長とし、代表取締役社長が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を設置する。リスク・コンプライアンス委員会は、リスク管理体制とともにコンプライアンス体制を向上させる。
4. コンプライアンス意識を徹底・向上させるため、できる限り多くの機会を捉えて、コンプライアンス研修を整備・充実する。
5. コンプライアンス上疑義のある行為等について、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。
6. コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め、厳正に対処する。

Ⅴ．当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

1. 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。
   ⑴ 関係会社の経営状況を把握し、適切な連結経営体制を構築する。
   ⑵ 関係会社の経営者が適切な社内規程等を整備・運用するよう求める。
   ⑶ 関係会社の事業報告、財務報告、監査報告などの重要事項について報告を求める。
   ⑷ 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。
2. 内部監査室が、主要な関係会社に対し、定期的に法令及び社内規程等の遵守状況の監査を実施する。
3. 関係会社独自の業務の適正化を図るための体制の整備について、必要な助言、支援を行う。

4. 関係会社で大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、関係会社からの要請を受け、危機対応のための助言、支援を行う。

Ⅵ. 監査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

1. 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。
2. 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。
3. 監査役への報告に関する体制について
   ⑴ 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。
   ⑵ 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。
   ⑶ 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。
   ⑷ 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。
   ⑸ 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。
4. 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
   ⑴ 監査役の職責、監査役監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。
   ⑵ 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。
   ⑶ 監査役が必要と認めたときは、関係各部門に対して、随時必要に応じ、監査への協力を求めることができる。
   ⑷ 監査役は、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。

Ⅶ. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

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

⑴ 定期的に取締役会を開催し、実質的な議論のもと、経営に関する基本方針、重要な業務執行に関する事項、法令及び定款に定められた事項等を決定し、また、重要な業務の執行状況等につき報告を受けることにより、取締役の業務執行を監督しております。当事業年度は12回の取締役会が開催されております。さらに、原則として毎週常勤の取締役が参加する常務会が開催されており、事業計画と業務実績の進捗及び検証並びに重要事項に関する討議を行っております。

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

⑶ 各監査役は、取締役会等の重要な会議への出席等により取締役の職務執行について監査を行い、また監査計画に基づいて監査を行うことにより、監査の実効性の確保に努めております。また、常勤監査役は、監査役会において、独立性が高く、法律、財務及び会計に係る専門的知識を有する２名の社外監査役に職務の執行状況を報告し、必要な助言を受け、意見交換を重ね、監査の実効性を高めております。当事業年度は12回の監査役会が開催されております。

⑷ 内部監査室は、内部監査規程に則り、また監査計画に基づき業務監査を実施し、内部統制の適切性・有効性の検証を行っており、その結果は毎月開催されるリスク・コンプライアンス委員会において報告・共有されております。また、監査役に対しても内部監査の実施結果を報告し、随時意見交換を行っております。

連結計算書類

連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第28期 2019年3月31日現在	（ご参考）第27期 2018年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**66,669**	**68,009**
現金及び預金	22,075	20,634
営業未収入金	299	261
営業投資有価証券	－	159
販売用不動産	34,342	36,769
仕掛販売用不動産	7,346	2,240
買取債権	－	5,887
前渡金	1,201	269
未収還付法人税等	58	1,198
その他	1,359	1,247
貸倒引当金	△13	△657
固定資産	**9,729**	**8,459**
有形固定資産	**3,968**	**2,242**
建物	2,106	607
土地	1,131	1,131
その他	730	502
無形固定資産	**462**	**516**
投資その他の資産	**5,298**	**5,700**
投資有価証券	3,306	3,495
繰延税金資産	723	1,369
出資金	13	5
その他	1,255	830
資産合計	**76,398**	**76,469**

科目	第28期 2019年3月31日現在	（ご参考）第27期 2018年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**6,743**	**3,128**
短期借入金	1,000	300
1年内返済予定の長期借入金	1,084	1,052
未払金	990	559
未払法人税等	2,255	5
前受金	443	330
賞与引当金	9	15
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	835	741
固定負債	**26,333**	**25,129**
長期借入金	21,420	20,937
流動化調整引当金	0	1
資産除去債務	4	4
預り敷金	4,781	4,167
繰延税金負債	－	18
その他	126	－
負債合計	**33,076**	**28,257**
純資産の部		
株主資本	**43,317**	**47,948**
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	42,344	36,275
自己株式	△11,379	△679
その他の包括利益累計額	**5**	**261**
その他有価証券評価差額金	△51	179
為替換算調整勘定	56	82
非支配株主持分	**－**	**0**
純資産合計	**43,322**	**48,211**
負債純資産合計	**76,398**	**76,469**

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（単位：百万円）

科目	第28期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで	（ご参考）第27期 2017年4月 1日から 2018年3月31日まで
売上高	**58,547**	**44,274**
売上原価	**42,868**	**29,201**
売上総利益	**15,679**	**15,072**
販売費及び一般管理費	**4,688**	**3,763**
営業利益	**10,990**	**11,309**
営業外収益	**145**	**16**
受取利息	20	9
為替差益	111	－
受取家賃	5	1
その他	8	5
営業外費用	**231**	**372**
支払利息	201	174
財務手数料	6	13
為替差損	－	167
その他	24	16
経常利益	**10,904**	**10,953**
特別利益	**218**	**－**
関係会社株式売却益	208	－
投資有価証券売却益	10	－
特別損失	**40**	**209**
関係会社整理損	－	74
関係会社整理損失引当金繰入額	－	123
事業撤退損	40	－
その他	－	11
税金等調整前当期純利益	**11,083**	**10,744**
法人税、住民税及び事業税	**2,443**	**17**
法人税等調整額	**746**	**1,492**
当期純利益	**7,894**	**9,234**
非支配株主に帰属する当期純損失（△）	**△0**	**△0**
親会社株主に帰属する当期純利益	**7,894**	**9,234**

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

第28期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	12,253	36,275	△679	47,948
当期変動額					
剰余金の配当			△1,825		△1,825
親会社株主に帰属する当期純利益			7,894		7,894
自己株式の取得				△10,700	△10,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	6,069	△10,700	△4,631
当期末残高	100	12,253	42,344	△11,379	43,317

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	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	179	82	261	0	48,211
当期変動額					
剰余金の配当					△1,825
親会社株主に帰属する当期純利益					7,894
自己株式の取得					△10,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△230	△26	△256	△0	△257
当期変動額合計	△230	△26	△256	△0	△4,888
当期末残高	△51	56	5	－	43,322

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

（ご参考）第27期（2017年4月1日から2018年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	12,253	28,376	△0	40,729
当期変動額					
剰余金の配当			△1,336		△1,336
親会社株主に帰属する当期純利益			9,234		9,234
自己株式の取得				△679	△679
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	7,898	△679	7,218
当期末残高	100	12,253	36,275	△679	47,948

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	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	111	61	173	0	40,903
当期変動額					
剰余金の配当					△1,336
親会社株主に帰属する当期純利益					9,234
自己株式の取得					△679
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	67	21	88	△0	88
当期変動額合計	67	21	88	△0	7,307
当期末残高	179	82	261	0	48,211

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1）連結の範囲に関する事項

⑴	連結子会社の数	9社
⑵	主要な連結子会社の名称	㈱アセット・ホールディングス ㈱WeBase ㈱レイパワー ㈱LIBERTE JAPON ㈱ベストメディカル 他4社 当連結会計年度から、重要性が増した㈱ベストメディカルを連結の範囲に含めております。また、前連結会計年度において連結子会社でありましたグローバル㈱（旧 グローバル債権回収㈱）は、当社が吸収合併したため、アルゴ・グローバル・インベストメント㈱（旧 グローバル・インベストメント㈱）、アルゴ・フィナンシャル・ソリューション㈱（旧 ㈱レーサム・キャピタル・インベストメント）、つばめインベストメント㈱は、当社及び子会社が保有する各社の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。
⑶	主要な非連結子会社の名称	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、いずれも連結計算書類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

⑴	持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数	該当事項はありません。
⑵	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	
	非連結子会社及び関連会社の名称等	Platinum Investment Kona Inc. ㈱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計算書類により連結しております。

4）会計方針に関する事項

⑴　重要な資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券

その他有価証券

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）

時価のないもの　　移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

②　たな卸資産

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）

⑵　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）2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

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）2007年4月1日以後に取得したもの

定率法

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

②　無形固定資産　　定額法

なお、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。

⑶　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　関係会社整理損失引当金　　関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

④　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。

⑷ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

①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。

② 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。

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。

2. 表示方法の変更に関する注記

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 連結貸借対照表に関する注記

⑴ **有形固定資産の減価償却累計額**	1,668百万円
⑵ **担保に供している資産及び対応債務**	
（担保提供資産）	
販売用不動産	20,693百万円
仕掛販売用不動産	6,669百万円
建物	781百万円
土地	10百万円
その他	30百万円
合計	28,185百万円
（対応債務）	
短期借入金	1,000百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,084百万円
長期借入金	21,420百万円
合計	23,505百万円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴ **当連結会計年度の末日における発行済株式の総数**

普通株式　46,081,400株

⑵ **当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項**

2018年6月22日開催の定時株主総会決議による配当に関するもの

株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
普通株式	1,825百万円	40円	2018年3月31日	2018年6月25日

⑶ **当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項**

2019年6月21日開催の定時株主総会の議案として次のように付議しております。

株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
普通株式	利益剰余金	1,730百万円	45円	2019年3月31日	2019年6月24日

⑷ **当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数**

該当事項はありません。

5. 金融商品に関する注記

⑴ **金融商品の状況に関する事項**

当社グループは、仕入に関わる資金調達においては、主に営業活動によるキャッシュ・フローで獲得した資金を使用しており、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、流動性リスクの軽減を図っております。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。

借入金は、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。

⑵ **金融商品の時価等に関する事項**

2019年3月31日における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、次表には含めておりません。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
（ⅰ）現金及び預金	22,075	22,075	－
（ⅱ）短期借入金	(1,000)	(1,000)	－
（ⅲ）長期借入金（※2）	(22,505)	(22,505)	－

（※1）負債に計上されているものについては、（ ）で示しております。

（※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

（ⅰ）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。

（ⅱ）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と考えられるため、当該帳簿価額によっております。

（ⅲ）長期借入金

長期借入金の借入金利の利率は、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。

2. 投資有価証券（連結貸借対照表計上額3,306百万円）については、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、時価開示の対象とはしておりません。

預り敷金（連結貸借対照表計上額4,781百万円）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。

6. 賃貸等不動産に関する注記

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。

7. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,126円72銭
1株当たり当期純利益	188円09銭

8. 企業結合に関する注記

事業分離

⑴ 事業分離の概要

① 分離先企業の名称

アルゴ・ホールディングス㈱

② 分離した事業の内容

サービシング事業

③ 事業分離を行った主な理由

当社グループは1997年にサービシング事業に参入し、当社の連結子会社であるグローバル㈱（旧 グローバル債権回収㈱）とつばめインベストメント㈱が、金融機関等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まいりました。2017年11月には、海外を含めて当社グループの強みを生かせる投資機会を捉えていくために、その活動主体として連結子会社であるアルゴ・グローバル・インベストメント㈱（旧 グローバル・インベストメント㈱）を設立し、同社は海外の不良債権業務及び企業再生業務等を事業内容として活動しております。また、2018年4月には、グローバル㈱が、更なる業容の拡大を目指して、サービシング事業を営むテアトル債権回収㈱の発行済株式の全てを取得いたしました。

当社グループでは、2018年4月のテアトル債権回収㈱の株式取得後、同社に当社グループのサービシング事業を集約する構想の下、当社の新経営体制下において、当社グループにおけるサービシング事業の取扱いを検討してまいりましたが、不良債権市場を取り巻く環境は厳しい状況が継続していくことが予想されること、現時点でのサービシング事業の状況に鑑み、当社グループとして期待する水準の資金効率性を求めることは困難な状況であること、当社グループの主力である資産運用事業との協業によるグループ内シナジー効果を求めることは、資産運用事業で取り扱う不動産の規模・内容の進化に伴い困難な状況になってきていることから、サービシング事業を廃止することといたしました。

④ 事業分離日

2018年11月1日

⑤ 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業に係る資産及び株式の譲渡

（注）グローバル㈱のサービシング事業に係る債権及び不動産等をテアトル債権回収㈱及びアルゴ・グローバル・インベストメント㈱に譲渡し、併せて、テアトル債権回収㈱、つばめインベストメント㈱、アルゴ・グローバル・インベストメント㈱及びアルゴ・フィナンシャル・ソリューション㈱（旧 ㈱レーサム・キャピタル・インベストメント）の株式を、アルゴ・ホールディングス㈱に譲渡いたしました。

⑵ 実施した会計処理の概要

① 移転損益の金額

事業撤退損　　40百万円

② 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	6,675百万円
固定資産	848百万円
資産合計	7,524百万円
流動負債	△609百万円
固定負債	△103百万円
負債合計	△713百万円

③ 会計処理

譲渡の対価と移転した事業に係る資産及び株主資本相当額との差額を、事業撤退損として特別損失に計上しています。

⑶ 分離した事業が含まれていた報告セグメント

サービシング事業

⑷ 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

	累計期間
売上高	381百万円
営業利益	2百万円

計算書類

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第28期 2019年3月31日現在	（ご参考）第27期 2018年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**64,457**	**57,835**
現金及び預金	21,567	17,199
営業未収入金	263	229
販売用不動産	33,552	35,720
仕掛販売用不動産	7,346	2,227
前渡金	408	－
前払費用	285	112
未収消費税等	273	334
未収還付法人税等	12	1,147
その他	761	877
貸倒引当金	△13	△12
固定資産	**11,179**	**10,927**
有形固定資産	**1,550**	**771**
建物	911	251
機械及び装置	1	2
車両運搬具	7	11
器具備品	177	53
土地	452	452
無形固定資産	**239**	**269**
ソフトウエア	226	256
借地権	7	7
その他	5	5
投資その他の資産	**9,389**	**9,886**
投資有価証券	1,787	1,547
関係会社株式	1,800	2,736
その他の関係会社有価証券	6	3
出資金	2	2
関係会社長期貸付金	4,773	4,205
繰延税金資産	723	1,283
敷金保証金	560	409
その他	53	16
貸倒引当金	△318	△318
資産合計	**75,636**	**68,762**

科目	第28期 2019年3月31日現在	（ご参考）第27期 2018年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**6,397**	**2,462**
短期借入金	1,000	－
1年内返済予定の長期借入金	1,053	944
未払金	865	463
未払費用	137	113
未払法人税等	2,253	3
未払消費税等	11	－
前受金	362	283
預り金	578	529
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	10	－
固定負債	**25,317**	**24,131**
長期借入金	20,539	19,955
流動化調整引当金	0	1
資産除去債務	4	4
預り敷金	4,773	4,170
負債合計	**31,714**	**26,593**
純資産の部		
株主資本	**43,973**	**42,095**
資本金	**100**	**100**
資本剰余金	**12,253**	**12,253**
資本準備金	6,899	6,899
その他資本剰余金	5,353	5,353
利益剰余金	**43,000**	**30,422**
利益準備金	20	20
その他利益剰余金	42,980	30,402
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	32,350	19,772
自己株式	**△11,379**	**△679**
評価・換算差額等	**△51**	**73**
その他有価証券評価差額金	**△51**	**73**
純資産合計	**43,922**	**42,168**
負債純資産合計	**75,636**	**68,762**

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

（単位：百万円）

科目	第28期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで	（ご参考）第27期 2017年4月 1日から 2018年3月31日まで
売上高	**57,053**	**22,907**
売上原価	**42,429**	**14,904**
売上総利益	**14,624**	**8,002**
販売費及び一般管理費	**3,524**	**2,921**
営業利益	**11,099**	**5,080**
営業外収益	**218**	**126**
受取利息	121	125
為替差益	92	－
その他	4	0
営業外費用	**264**	**273**
支払利息	233	154
財務手数料	6	10
為替差損	－	92
その他	24	16
経常利益	**11,054**	**4,933**
特別利益	**6,461**	**5,609**
関係会社受取配当金	－	5,609
関係会社株式売却益	324	－
投資有価証券売却益	10	－
抱合せ株式消滅差益	6,082	－
その他	44	－
特別損失	**－**	**274**
関係会社整理損	－	126
関係会社整理損失引当金繰入額	－	123
連結納税子会社未収金債務免除損失	－	17
その他	－	6
税引前当期純利益	**17,515**	**10,269**
法人税、住民税及び事業税	**2,485**	**△13**
法人税等調整額	**626**	**1,500**
当期純利益	**14,403**	**8,782**

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

第28期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	－	－	－
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253

	株主資本						評価・換算差額等	純資産合計
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			その他有価証券評価差額金	
		別途積立金	繰越利益剰余金					
当期首残高	20	10,630	19,772	30,422	△679	42,095	73	42,168
当期変動額								
剰余金の配当			△1,825	△1,825		△1,825		△1,825
当期純利益			14,403	14,403		14,403		14,403
自己株式の取得					△10,700	△10,700		△10,700
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							△124	△124
当期変動額合計	－	－	12,578	12,578	△10,700	1,878	△124	1,753
当期末残高	20	10,630	32,350	43,000	△11,379	43,973	△51	43,922

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

（ご参考）第27期（2017年4月1日から2018年3月31日まで）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	－	－	－
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253

	株主資本						評価・換算差額等	純資産合計
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計				
		別途積立金	繰越利益剰余金					
当期首残高	20	10,630	12,326	22,976	△0	35,329	－	35,329
当期変動額								
剰余金の配当			△1,336	△1,336		△1,336		△1,336
当期純利益			8,782	8,782		8,782		8,782
自己株式の取得					△679	△679		△679
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							73	73
当期変動額合計	－	－	7,445	7,445	△679	6,765	73	6,839
当期末残高	20	10,630	19,772	30,422	△679	42,095	73	42,168

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴ 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

（イ）子会社株式及び関連会社株式　移動平均法による原価法

（ロ）その他有価証券

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

なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方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

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）

⑵ 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

（イ）2007年3月31日以前に取得したもの　旧定率法

（ロ）2007年4月1日以後に取得したもの　定率法

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

② 無形固定資産　定額法

なお、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。

⑶ 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 関係会社整理損失引当金　関係会社の整理に伴う損失に備えるため、当該損失見込額を計上しております。

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。

⑷ **その他計算書類の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 連結納税制度の適用	連結納税制度を適用しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

⑴ **有形固定資産の減価償却累計額** 736百万円

⑵ **担保に供している資産及び対応債務**

（担保提供資産）

販売用不動産	20,693百万円
仕掛販売用不動産	6,669百万円
合計	27,363百万円

（対応債務）

短期借入金	1,000百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,053百万円
長期借入金	20,539百万円
合計	22,593百万円

⑶ **関係会社に対する金銭債権債務（区分表示したものを除く）**

金銭債権	91百万円
金銭債務	1百万円

⑷ **保証債務**

子会社の金融機関からの借入に対し保証を行っております。

㈱アセット・ホールディングス	912百万円
合計	912百万円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高（区分表示したものを除く）

営業取引	623百万円
営業取引以外	114百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式　7,631,514株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

（繰延税金資産）

販売用不動産	54百万円
建物	211百万円
貸倒引当金	114百万円
未払事業税	178百万円
その他	163百万円
繰延税金資産合計	723百万円

7. 賃貸等不動産に関する注記

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。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

属性	会社等の名称	議決権の所有割合(%)	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)
子会社	㈱アセット・ホールディングス	99.6	資金の貸付	資金の貸付（注1）	－	関係会社長期貸付金	1,495
				利息の受取	22	－	－
			債務保証	債務の保証（注2）	912	－	－
子会社	SOKNA PARTNERS CO.,LTD.	100.0	資金の貸付	資金の貸付（注1）	－	関係会社長期貸付金	800
				貸付金の回収	55		
				利息の受取	41	未収収益	164
子会社	Raysum Philippines, Inc.	100.0	資金の貸付	資金の貸付（注1）	－	関係会社長期貸付金	392
				貸付金の回収	568		
				利息の受取	34	未収収益	144
子会社	㈱レイパワー	100.0	資金の貸付	資金の貸付（注1）	1,050	関係会社長期貸付金	1,450
				利息の受取	12	未収収益	14

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して貸付利率を決定しております。なお、当該子会社から担保は受け入れておりません。

2. ㈱アセット・ホールディングスにおける金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。取引金額には、債務保証の期末残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。

⑵ **役員及び主要株主等**

属性	会社等の名称又は氏名	議決権の被所有割合（%）	事業の内容又は職業	取引の内容		取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
役員が議決権の過半数を所有している会社	㈲サムライパワー	直接　68.5	資産管理	自己株式の取得（注1）		9,999	－	－
役員及びその近親者	中瀬進一氏の近親者2名	直接　0.0	当社監査役の近親者	営業取引	不動産の賃貸契約（注2）	12	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）1. 自己株式の取得につきましては、2018年8月13日開催の取締役会決議に基づき、公開買付の方法により、買付価格を普通株式1株につき1,470円にて行っております。

2. 不動産の賃貸契約につきましては、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。なお、取引金額には消費税等は含まれておりません。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,142円33銭
1株当たり当期純利益	343円19銭

10. 企業結合に関する注記

共通支配下の取引等

当社は、2019年1月25日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるグローバル㈱（旧 グローバル債権回収㈱）を吸収合併することを決議し、2019年3月31日付で吸収合併いたしました。

⑴ **取引の概要**

① 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合当事企業の名称　　グローバル㈱

事業の内容　　サービシング事業

② 企業結合日

2019年3月31日

③ 企業結合の法的形式

当社を存続会社、グローバル㈱を消滅会社とする吸収合併方式

④ 結合後企業の名称

㈱レーサム

⑤ 取引の目的を含む取引の概要

当社グループはサービシング事業を廃止し、これに伴いグローバル㈱は債権管理回収業に関する特別措置法第10条に基づき事業廃止に係る届出を行いました。当社グループは、今後、経営資源を主力の資産運用事業及び新規事業に集中することで更なる成長を図る方針であるところ、その一環として当社を存続会社として同社を吸収合併することといたしました。

⑵ **実施した会計処理の概要**

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2013年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2013年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年5月10日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人

指定社員 業務執行社員　公認会計士　**鳥居　陽**㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　**坂下藤男**㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社レーサムの2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レーサム及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年5月10日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人

指定社員 業務執行社員　公認会計士　**鳥居　陽**㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　**坂下藤男**㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レーサムの2018年4月1日から2019年3月31日までの第28期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第28期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

（1）監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

（2）各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役及び内部監査室長その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社における業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求める等により、確認及び検証いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

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

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

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年5月10日

株式会社レーサム　監査役会

常勤監査役　**深　堀　哲　也** ㊞

社外監査役　**松　嶋　英　機** ㊞

社外監査役　**中　瀬　進　一** ㊞

以上

株主総会参考書類

第1号議案　剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

当社は、安定配当の維持を基本としながら、連結配当性向20%以上という業績連動の考え方のもと、今後の事業展開等も勘案し配当を行うことを基本方針としております。当期の期末配当につきましては、以上の基本方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

配当財産の種類	金銭
配当財産の割当てに関する事項及びその総額	当社普通株式1株につき金　**45円** 配当総額　**1,730,244,870円**
剰余金の配当が効力を生じる日	2019年6月24日

第2号議案　定款一部変更の件

1．変更の理由

当社及び当社子会社の事業内容の拡大並びに今後の事業展開に備えるため、現行定款第2条（目的）に事業目的を追加するとともに、号文の新設に伴う号数の繰り下げを行うものであります。

2．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
（目的） 第2条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 1．～17.　（条文省略） （新設） （新設） 18.　（条文省略）	（目的） 第2条　（現行どおり） 1．～17.　（現行どおり） 18. 病院、診療所の開業支援、運営支援事業 19. ガスエンジン発電機の設計、開発、製造、販売、賃貸、設置、保守 20.　（現行どおり）

第3号議案　監査役2名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役松嶋英機氏及び中瀬進一氏は任期満了となりますので、監査役2名の選任をお願いするものであります。

本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

1 再　任	松嶋（まつしま）　英機（ひでき） 1943年4月19日	所有する当社の株式数 ー	監査役在任年数 11年6ヵ月 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位

1971年 4月　東京弁護士会登録
1976年 3月　ときわ総合法律事務所開設
2004年 1月　西村あさひ法律事務所代表パートナー
2005年 9月　㈱ネクスト(現㈱LIFULL) 社外監査役（現任）
2006年 8月　㈱ビジネスプランニング・フォーラム 取締役　（現任）
2007年11月　当社 社外監査役（現任）
2008年 6月　熊本電気鉄道㈱ 社外監査役（現任）
2013年 4月　㈱地域経済活性化支援機構 社外取締役（現任）
2014年 1月　西村あさひ法律事務所 パートナー
2019年 1月　西村あさひ法律事務所 顧問（現任）

● 重要な兼職の状況

西村あさひ法律事務所 顧問
㈱LIFULL 社外監査役
㈱ビジネスプランニング・フォーラム 取締役
熊本電気鉄道㈱ 社外監査役
㈱地域経済活性化支援機構 社外取締役

● 社外監査役候補者とした理由

弁護士としての豊富な経験と高い見識を有し、当社の経営から独立した客観的な立場より、社外監査役としての職務を適切に遂行していただいており、また当社の社外監査役に就任して11年6ヵ月間務められ、当社の事業内容等にも精通しておられることから、引続き、社外監査役として選任をお願いするものです。

2 再 任	中瀬 進一（なかせ しんいち） 1971年3月8日	所有する当社の株式数 5,000株	監査役在任年数 7年6ヵ月 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位

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

● 重要な兼職の状況

㈱MASナカセ 代表取締役
税理士法人中瀬事務所 代表社員

● 社外監査役候補者とした理由

中瀬進一氏は、税理士として豊富な経験と高い見識を有しており、中立的な立場から客観的な意見を述べ、社外監査役としての職務を適切に遂行していただいており、また当社の社外監査役に就任して7年6ヵ月間務められ、当社の事業内容等にも精通しておられることから、引続き、社外監査役として選任をお願いするものです。

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 松嶋英機氏及び中瀬進一氏は社外監査役候補者であります。
3. 当社は、松嶋英機氏及び中瀬進一氏との間で、会社法第427条第１項に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。なお、両氏の再任が承認された場合には、両氏との当該契約を継続する予定であります。
4. 当社は、中瀬進一氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。なお、同氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。

以上

MEMO

MEMO

代表取締役社長 小町 剛　トップインタビュー



Q レーサムの成長戦略はどのようなものでしょうか？

成長戦略としては、主に三つの点を考慮しております。

一つは、個別不動産の価値創出を進化させていくこと。

もう一つは、当社の商品とサービスをご利用いただく顧客の裾野拡大のスピードアップです。そして三つ目は、資産運用事業の商品強化から派生する新規事業です。

まず、個別不動産の価値創出では、不動産の立地とテナントのミスマッチの解消を図り、立地に合ったユニークな事業を展開するテナントを誘致することがポイントとなります。

日本では、不動産の用途は建設当時に決められており途中で変更することは容易ではありません。また、既存テナントによる入居継続の権利を強く認める戦後からの制度が続いており、テナント入替は容易ではありません。

当社は、個別不動産ごとに異なる潜在的な収益力を研究し、目の前に立ちはだかる個々のハードルを一つひとつ解決して価値創出を最後までやり切って、多くの実績を地道に積み上げてきました。日本には、魅力的な立地なのに旧態依然のまま、収益力が低下したテナントが入居したままのケースが山ほどあり、当社が活躍する余地は大きいと感じております。

Q 価値創出の実績として、最近どのようなものがありますか？

たとえば、従来オフィスであった建物を都心型の保育園や高度医療手術センターを擁する物件に変更した事例（No.R 池尻大橋）や、高齢者用施設をインバウンド向け宿泊施設に変更した案件（WeBase 鎌倉）や、京都では築91年の登録有形文化財の建物の風合いを生かし、日本独特の文化を世界に向けて発信するテナント群をまとめた商品などがあります。

当社の取扱商品は、商業、オフィス、マンション、宿泊施設、教育施設、医療施設等と多岐にわたり、価格帯も数億円から数百億円まで幅広くなっております。現在提供している商品価格帯は30億円から50億円で、最近の契約件数は、年間20件程度です。物件の対象エリアは東京都心部ですが、ここ数年は、京都、大阪、福岡、広島、



東京目黒区の高度医療手術センターを擁する複合ビル

高松、そして海外にも展開しております。今後も、より幅広いお客様のニーズに対応していきたいと考えております。



鎌倉市のコミュニティ型ホステル



京都市の登録有形文化財ビル

Q 価値創出に基づく成長戦略で、その他のアプローチはありますか？

既存のテナントを誘致するだけではなく、まだ世の中に存在しないテナントを生み出すことです。昨今の人々の行動、お金の使い方、価値観は大きく変化しています。だから過去の実績だけではなく、将来の社会の姿を予見し、未来社会の必要性から不動産のあり方を考える必要があると考えています。

具体的には、今後の社会変化と共に、ますます家賃負担能力が高まっていく見込みである事業を自ら生み出すことにも挑戦しております。この観点から、高度医療専門クリニック、コミュニティ型のホステル、地元定着型店舗などの自社運営に着手しております。

直近の2019年3月期では、この自社運営型の商品について5件の販売実績を上げ、資産運用事業の売上構成としても2割程度となりました。

Q 成長戦略として、顧客の裾野拡大とは、どのようなものですか？

当社はリーマンショック以降、個々の富裕層の顧客に向き合い、独自性のある不動産商品の提供に注力し、その価格帯も、5億円から10億円、そして現在は30億円を超える水準において特徴ある商品群を用意できるようになりました。

その結果、表面上の収益性以上に資産保全効果が大きい商品特性を評価する顧客、たとえば総資産で数百億円を保有している個人富裕層、公開企業のオーナー、大地主、老舗企業の家族などとの取引実績が積み上がってきました。

さらに、このような個人の富裕層の顧客層向けに価格帯が30億円を上回る水準において販売実績が積み上がってきたことで、当社の商品特性に興味を示す大企業法人との間でも新たな取引実績が生まれております。

上記のような顧客の裾野拡大の中で、当社独自の商品特性の質的向上を進めながら既存顧客との取引機会を増やし、さらにお客様及び周辺の金融機関や税理士からの新規のお客様のご紹介も図ってまいります。また同時に、30億円を上回る価格帯の商品については、大企業への販売対応力の強化にも努める方針です。

Q レーサムは、通常の不動産業とどんな違いがあるのでしょうか？

通常の不動産会社は、物件のハード別に、オフィス、商業、住宅などの得意分野を持ち、いわば供給サイドからの効率性を重視します。これに対して当社の場合、個々の顧客のニーズを起点として、これに対応できる多様な物件に柔軟に関与していきます。また、従来の不動産業は事業内容別に「開発」「保有」「管理」



レーサムの本社オフィスの風景

「仲介」に分業化されています。
しかし、当社は顧客の目的を実現するために、各部門が統合的に連携する組織形態を取っています。このビジネスモデルを実現させ常にオープンかつ迅速に意思決定を行うため、前ページの写真のように当社のオフィスレイアウトは、経営陣を中心に各部門が放射状に配置されています。

Q 成長戦略の三つ目、資産運用事業の商品強化から派生する新規事業とは？

一つ目は高度医療の支援事業です。今後の社会変化と共に家賃負担能力が高まっていくテナントを自ら生み出し、これを資産運用事業の商品に組み込んでいる事例として、高度医療専門クリニックをご紹介しました。既に世田谷区で1件、目黒区で1件の商品開発の実績がありますが、これまでの手応えを踏まえて今後は東京に加えて地方政令都市にも積極的に展開してまいりたいと考えております。このクリニックの支援事業は、将来的には当社業績を牽引する成長部門として位置づけてまいりたいと考えております。

二つ目は環境エネルギー事業です。昨今の自然災害に伴う停電の多発に伴い、不動産のバックアップ電源の確保は切実な課題です。この問題意識を踏まえて、災害などの非常時対応に優れるガスエンジン発電機の開発を進め、既に目黒区のクリニックなどに設置を始めております。国内の公共分野では自治体から交通インフラや防災施設向けに、民間では医療施設向けに引き合いもあり、海外でも停電多発エリアに潜在的に大きな需要があると見込んでおります。





目黒区クリニックに設置したガスエンジン発電機

Q 中期的に重視している経営指標は何ですか？

中長期的に経営指標として、市況が変化しても価値創出にかかわるリスクを取り続けられるように、自己資本比率50%以上、ROE10%～20%を目指しています。

当社の主要事業である資産運用事業では、予め不動産を自ら買取って、収益構造を改善して、富裕層をはじめとする顧客に投資用不動産として販売しています。この事業の遂行には商品となる不動産を機動的に取得し、前例のない改修投資や業態開発を、いかなる経済または事業環境においても持続できる体制とする必要があると考えております。その基盤として、当社は自己資本比率50%以上の堅持が必須であると考えているのです。

Q 安定収益源として家賃収入が得られる「大家型」事業をやらないのですか？

顧客に投資機会を提供する企業である当社が、賃料収入に頼った経営をするということは、当社の人材の能力低下を招き、競争力の源泉を失うことにほかなりません。それゆえに、財務戦略では、超長期での資金調達を徹底しています。

借入については、全て期間10年を目途とした長期借入による調達を徹底し、個別物件のキャッシュ・フローの範囲内で元利金の返済を行うことができる水準の返済ピッチを意識し、市況の急変に備えています。これにより、今後市況の悪化時においても無理にたな卸資産を売却することにならない財務状態を堅持することを財務戦略の基本としております。

Q 2019年3月期にサービシング事業を廃止したのはなぜですか？

経営資源の集中を進めるためです。サービシング事業は小型担保不動産の処理、債務者再生が主体となっており、当社主力の資産運用事業の取扱価格帯が10億円以上となってきたことで大きなシナジーが期待できなくなってきました。また、サービシング事業の利益率は高くなく、回収にも一定の時間を要し、資本効率は高くありません。今回サービシング事業の廃止によって得た資金は、主力事業である資産運用事業や新たな成長事業に充当し、資本効率と成長力の向上を図る方針です。

株主総会会場ご案内図

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

当社 電話　(03) 5157−8888（代表）

交通

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

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



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