証券コード：8890

RAYSUM
+reVALUE

株式会社レーサム

第29期
定時株主総会
招集ご通知

開催概要

日　時

2020年6月23日（火曜日）
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 …… 29
監査報告 …… 37
株主総会参考書類 …… 43
トピックス …… 52



可能性や確率よりも、価値を追求する。

2019年度は新型コロナウイルス感染拡大が懸念される中、多くのお客様とパートナー様からのご支援、そして社員の情熱に支えられ、保守的な財務体質を堅持しつつ、営業利益122億円、経常利益120億円、当期純利益79億円と当初の利益予算を達成することができました。

私たちは将来の日本社会にとって意味のある不動産の投資機会をつくり出す存在です。その投資機会こそが、お客様の健全な資産形成に寄与するという信念のもと、既存の価値観の打破に挑戦し続けてまいりました。

画一的な不動産開発を避け、旧市街の特性と将来の社会変化に適応するテナントの誘致や、事業そのものを創出することにより、人と人とのつながりの価値を重視した取り組みを進めてきました。

また、環境負荷の大きなスクラップ＆ビルドの新築ありきではなく、たとえ築百年であっても生かすべき建物を見極め、耐震補強による安全性を担保し、大胆な用途変更による利用価値の創造を、こだわりもって実践してまいりました。

さらには、国内の物流ネットワークの再構築に資する新たなチャレンジに着手し、環境エネルギー事業として、高い将来性を有する非常用ガスエンジン発電機事業の推進も加速させてまいります。(巻末トピックス参照)

来年当社も30周年を迎えます。これまでの私たちの挑戦は、効率重視の大量供給に対する問題意識が土台にありました。可能性や確率よりも、価値を追求する私たちの姿勢は、次の30年におけるメインストリームになっていくものと確信しております。

今回の感染症の拡大は、多くの人々に対して、従来の価値観からの脱却を示唆しているものと感じています。私たちは、今を変化すべき時と前向きにとらえ、人が深くつながり、生き甲斐が生まれる新しく進化した不動産投資の道を創り出してまいります。

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。

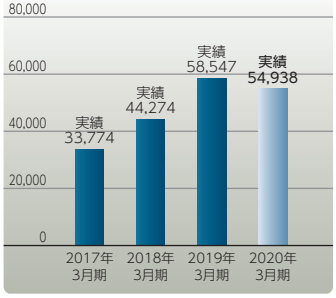
2020年6月　代表取締役社長　小町 剛



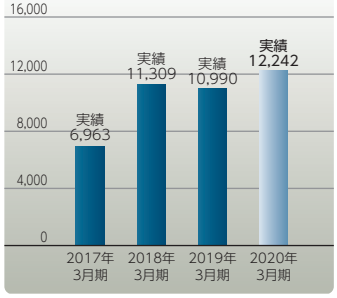
歴代の新卒社員達に囲まれた代表取締役社長 小町 剛（写真中央）

財務ハイライト

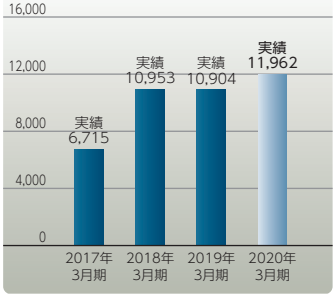
売上高
(単位：百万円)



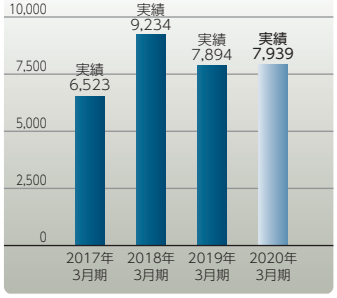
営業利益
(単位：百万円)



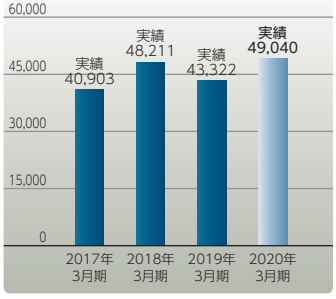
経常利益
(単位：百万円)



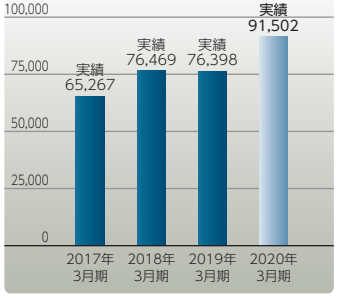
親会社株主に帰属する当期純利益
(単位：百万円)



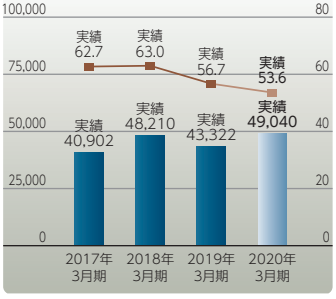
純資産
(単位：百万円)



総資産
(単位：百万円)



自己資本／自己資本比率
(単位：百万円／%)



上場以降（第10期～第29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	2020年3月期(第29期)
売上高	136	212	226	317	389	490	403	582	171	161	91	83	154	200	309	278	338	443	585	549
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	120
純資産	94	178	206	234	274	381	460	465	193	196	194	204	227	254	314	355	409	482	433	490
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	915
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	660

(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）
2020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29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29期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご案内申しあげます。

なお、当日のご出席に代えて、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、2020年6月22日（月曜日）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	**2020年6月23日（火曜日）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29期（2019年4月1日から2020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29期（2019年4月1日から2020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　取締役6名選任の件

以上

- 新型コロナウイルスの感染リスクを避けるため、本年は株主総会当日のご来場を見合わせ、書面による議決権行使を強くご推奨申しあげます。
- 株主総会にご出席の株主様へのお土産は、今回は取り止めさせていただきます。何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。
- 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。

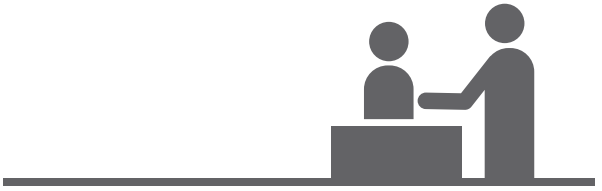
当社ウェブサイト（https://www.raysum.co.jp）

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	2020年 6月23日（火曜日） 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。



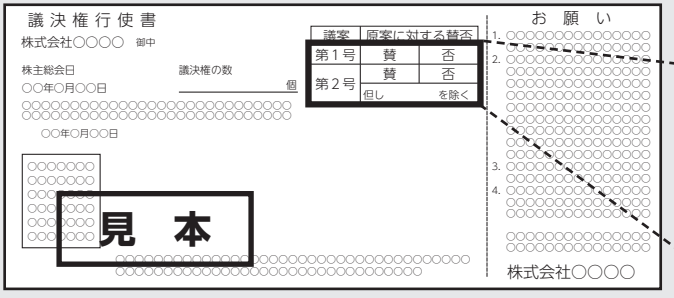
書面（郵送）で議決権を行使される場合

行使期限	2020年 6月22日（月曜日） 午後6時まで

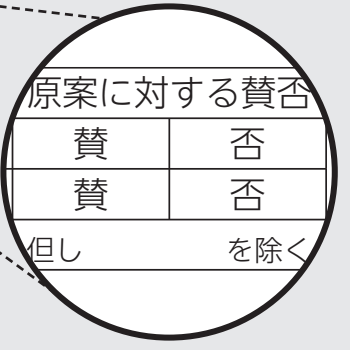
議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。
（上記の行使期限までに到着するようご返送ください）



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２号議案について

全員賛成の場合 → **賛** に〇印

全員反対の場合 → **否** に〇印

一部候補者に反対の場合 → **賛** に〇印をし、反対する候補者番号を下の空欄に記入

※株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

（添付書類）

事業報告（2019年4月1日から2020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54,938百万円（前期比6.2％減）、営業利益12,242百万円（同11.4％増）、経常利益11,962百万円（同9.7％増）、親会社株主に帰属する当期純利益7,939百万円（同0.6％増）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18.8％から22.3％に増加しておりますが、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20.8％であり、当連結会計年度のセグメント利益率は25.7％と当初想定よりも高い利益率での物件売却が実現したことによるものです。

また、前連結会計年度におけるサービシング事業からの事業撤退により、当社グループの報告セグメントは、当連結会計年度より、資産運用事業、プロパティマネジメント事業、その他の事業の３区分となりました。

	第28期（2019年3月期）	第29期（2020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	58,547	54,938	3,608減	6.2％減
営業利益	10,990	12,242	1,252増	11.4％増
経常利益	10,904	11,962	1,057増	9.7％増
親会社株主に帰属する当期純利益	7,894	7,939	44増	0.6％増

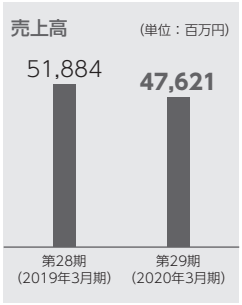
各セグメントの業績は次のとおりであります。

資産運用事業

売上高
47,621百万円
（前期比8.2%減）

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。

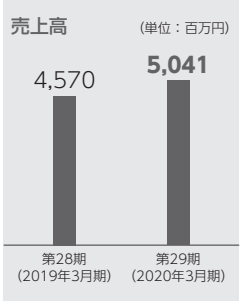
当連結会計年度の当事業の売上高は、前述したオペレーション型の商品販売や大企業法人との高価格帯の大型取引もあり、47,621百万円（前期比8.2%減）、セグメント利益は12,221百万円（同13.3%増）となりました。

プロパティマネジメント事業

売上高
5,041百万円
（前期比10.3%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5,041百万円（前期比10.3%増）、セグメント利益は1,250百万円（同9.2%増）となりました。



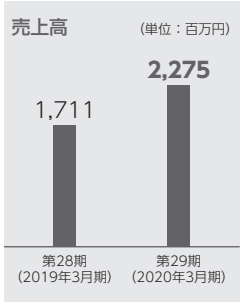
その他の事業

売上高
2,275百万円
（前期比33.0%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。

また、当連結会計年度より、環境エネルギー事業としてガスエンジン発電機を開発、製造、販売する㈱レイパワーが販売を開始し、高度医療の支援事業を担う㈱ベストメディカルが支援先クリニックの立ち上げ支援のスタートを切っております。

当連結会計年度の当事業の売上高は2,275百万円（前期比33.0%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645百万円（前年同期336百万円のセグメント損失）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27,002百万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26期 (2017年3月期)	第27期 (2018年3月期)	第28期 (2019年3月期)	第29期 (当連結会計年度) (2020年3月期)
売上高	(百万円)	33,774	44,274	58,547	54,938
経常利益	(百万円)	6,715	10,953	10,904	11,962
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	6,523	9,234	7,894	7,939
1株当たり当期純利益	(円)	141.56	200.60	188.09	207.89
総資産	(百万円)	65,267	76,469	76,398	91,502
純資産	(百万円)	40,903	48,211	43,322	49,040

② 当社の財産及び損益の状況の推移

		第26期 (2017年3月期)	第27期 (2018年3月期)	第28期 (2019年3月期)	第29期 (当期) (2020年3月期)
売上高	(百万円)	30,795	22,907	57,053	51,674
経常利益	(百万円)	6,378	4,933	11,054	10,399
当期純利益	(百万円)	6,223	8,782	14,403	6,891
1株当たり当期純利益	(円)	135.05	190.76	343.19	180.46
総資産	(百万円)	55,195	68,762	75,636	89,375
純資産	(百万円)	35,329	42,168	43,922	48,573

(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

該当事項はありません。

(4) 主要な事業内容（2020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、ガスエンジン発電機の開発・製造・販売、高度医療の支援事業等

(5) 主要な事業所（2020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 (2020年3月31日現在)

使用人数	前連結会計年度末比増減
208名	5名増

(注) 使用人数は就業人員であります。

(7) 主要な借入先 (2020年3月31日現在)

借入先	借入額 (百万円)
㈱徳島大正銀行	3,590
㈱広島銀行	3,484
三井住友信託銀行㈱	3,389
㈱福岡銀行	3,384
㈱りそな銀行	3,199

(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、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 (2020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	㈱アセット・ホールディングス 代表取締役会長
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	資産管理本部長
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 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. 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	員数(名)	報酬等の総額(百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)	
			基本報酬	株式報酬
取締役 (うち社外取締役)	6 (1)	298 (16)	270 (15)	27 (1)
監査役 (うち社外監査役)	3 (2)	33 (8)	32 (8)	0 (−)
合計	9	331	303	28

(注) 1. 取締役の基本報酬の額は、2014年6月25日開催の第23期定時株主総会での決議により、年額5億円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない）としております。また別枠で、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会での決議により、取締役に対する譲渡制限付株式の付与のための株式報酬の額は、年額4億円以内（うち社外取締役分は年額10百万円以内）としております。

2. 監査役の基本報酬の額は、1999年7月29日開催の第7期定時株主総会での決議により、年額1億円以内としております。また別枠で、2018年6月22日開催の第27期定時株主総会での決議により、監査役（社外監査役を除く）に対する譲渡制限付株式の付与のための株式報酬の額は、年80百万円以内としております。

(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、㈱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	当事業年度に開催された取締役会12回中11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10回、監査役会11回中10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回中11回、監査役会11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 （2020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　8,799名

（4）大株主（上位10名）

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
Power One株式会社	26,364,300	69.41
GOLDMAN, SACHS& CO. REG	921,500	2.42
MSIP CLIENT SECURITIES	765,200	2.01
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	183,097	0.48
KBL EPB S.A. 107704	182,700	0.48
田中　美志樹	136,000	0.35
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	133,500	0.35
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	133,040	0.35
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	122,800	0.32
THE BANK OF NEW YORK 133522	112,500	0.29

（注）1. 当社は、自己株式を8,101,586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、2019年8月9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　646,000株
取得価額の総額　699,962,200円
取得した期間　2019年8月13日～2019年9月6日
3. 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	26

(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11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29期 2020年3月31日現在	（ご参考）第28期 2019年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**81,207**	**66,669**
現金及び預金	29,325	22,075
営業未収入金	335	299
販売用不動産	30,496	34,342
仕掛販売用不動産	17,894	7,346
前渡金	1,171	1,201
未収還付法人税等	48	58
その他	1,947	1,359
貸倒引当金	△13	△13
固定資産	**10,294**	**9,729**
有形固定資産	**4,483**	**3,968**
建物	1,973	2,106
土地	1,176	1,131
その他	1,333	730
無形固定資産	**411**	**462**
投資その他の資産	**5,399**	**5,298**
投資有価証券	2,469	3,306
繰延税金資産	1,116	723
出資金	80	13
長期貸付金	988	622
その他	744	632
資産合計	**91,502**	**76,398**

科目	第29期 2020年3月31日現在	（ご参考）第28期 2019年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**8,346**	**6,743**
短期借入金	－	1,000
1年内返済予定の長期借入金	1,071	1,084
未払金	1,156	990
未払法人税等	3,414	2,255
前受金	939	443
賞与引当金	10	9
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,632	835
固定負債	**34,115**	**26,333**
長期借入金	30,106	21,420
流動化調整引当金	0	0
資産除去債務	－	4
預り敷金	3,915	4,781
その他	93	126
負債合計	**42,461**	**33,076**
純資産の部		
株主資本	**48,996**	**43,317**
資本金	100	100
資本剰余金	12,160	12,253
利益剰余金	48,553	42,344
自己株式	△11,817	△11,379
その他の包括利益累計額	**44**	**5**
その他有価証券評価差額金	△31	△51
為替換算調整勘定	75	56
非支配株主持分	**0**	**－**
純資産合計	**49,040**	**43,322**
負債純資産合計	**91,502**	**76,398**

（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29期 2019年4月 1日から 2020年3月31日まで	（ご参考）第28期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで
売上高	**54,938**	**58,547**
売上原価	**38,190**	**42,868**
売上総利益	**16,747**	**15,679**
販売費及び一般管理費	**4,504**	**4,688**
営業利益	**12,242**	**10,990**
営業外収益	**43**	**145**
受取利息	22	20
為替差益	－	111
受取家賃	5	5
資産除去債務戻入益	4	－
その他	10	8
営業外費用	**323**	**231**
支払利息	285	201
財務手数料	8	6
為替差損	13	－
その他	16	24
経常利益	**11,962**	**10,904**
特別利益	**244**	**218**
関係会社株式売却益	－	208
投資有価証券売却益	127	10
事業譲渡益	116	－
特別損失	**206**	**40**
事業撤退損	－	40
固定資産除却損	27	－
投資有価証券評価損	56	－
出資金評価損	123	－
税金等調整前当期純利益	**12,000**	**11,083**
法人税、住民税及び事業税	**4,464**	**2,443**
法人税等調整額	**△403**	**746**
当期純利益	**7,939**	**7,894**
非支配株主に帰属する当期純利益又は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	**7,939**	**7,894**

（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29期（2019年4月1日から2020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	42,344	△11,379	43,317
当期変動額					
剰余金の配当			△1,730		△1,730
親会社株主に帰属する当期純利益			7,939		7,939
自己株式の取得				△700	△700
自己株式の処分		△92		262	170
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	−	△92	6,208	△437	5,679
当期末残高	100	12,160	48,553	△11,817	48,996

	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	△51	56	5	−	43,322
当期変動額					
剰余金の配当					△1,730
親会社株主に帰属する当期純利益					7,939
自己株式の取得					△700
自己株式の処分					170
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	19	38	0	38
当期変動額合計	19	19	38	0	5,718
当期末残高	△31	75	44	0	49,040

（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。

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	12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7社 当連結会計年度から、新規に設立した㈱ミャンマーアセットマネジメント、㈱海風、及び重要性が増した㈱サァラ麻布を連結の範囲に含めております。
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

（連結貸借対照表）

前連結会計年度まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「長期貸付金」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	2,053百万円
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	27,025百万円
仕掛販売用不動産	14,809百万円
建物	745百万円
土地	10百万円
その他	29百万円
合計	42,620百万円
（対応債務）	
1年内返済予定の長期借入金	1,071百万円
長期借入金	30,106百万円
合計	31,177百万円

4. 連結損益計算書に関する注記

売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は1,126百万円であります。

5. 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

2019年6月21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	1,730百万円	45円	2019年3月31日	2019年6月24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**

2020年6月23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	1,709百万円	45円	2020年3月31日	2020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。

6. 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**

2020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	29,325	29,325	－
（ⅱ）長期借入金（※2）	(31,177)	(31,177)	－

（※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）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2,469百万円）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3,915百万円）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。

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. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,291円22銭
1株当たり当期純利益	207円89銭

9. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

当社は、2020年３月31日開催の取締役会において、会社法第165条第３項及び同法第156条の規定に基づき、以下のとおり自己株式の取得について決議し、取得を実施しました。

⑴ 自己株式の取得を行う理由
昨今の株式市場や当社株価の動向等を総合的に勘案し、資本効率の向上及び株主還元の充実を図るため、自己株式を取得するものです。

⑵ 自己株式取得に関する取締役会決議の内容

①取得する株式の種類	当社普通株式
②取得する株式の総数	3,000,000株（上限） （発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合7.9%）
③株式の取得価額の総額	1,400百万円（上限）
④取得する期間	2020年４月１日～2020年４月30日
⑤取得の方法	東京証券取引所における市場買付

⑶ 自己株式の取得結果
上記市場買付による取得の結果、2020年４月２日から2020年４月21日までの間に、当社普通株式1,592,000株（取得価額1,399百万円）を取得しました。

計算書類

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第29期 2020年3月31日現在	（ご参考）第28期 2019年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**76,001**	**64,457**
現金及び預金	26,489	21,567
営業未収入金	492	263
販売用不動産	29,722	33,552
仕掛販売用不動産	17,894	7,346
前渡金	406	408
前払費用	230	285
未収消費税等	－	273
未収還付法人税等	－	12
その他	948	761
貸倒引当金	△181	△13
固定資産	**13,374**	**11,179**
有形固定資産	**1,456**	**1,550**
建物	846	911
機械及び装置	1	1
車両運搬具	8	7
器具備品	147	177
土地	452	452
無形固定資産	**194**	**239**
ソフトウエア	182	226
借地権	7	7
その他	4	5
投資その他の資産	**11,723**	**9,389**
投資有価証券	1,374	1,787
関係会社株式	2,514	1,800
その他の関係会社有価証券	3	6
出資金	1	2
関係会社長期貸付金	6,702	4,773
繰延税金資産	1,107	723
敷金保証金	540	560
その他	186	53
貸倒引当金	△708	△318
資産合計	**89,375**	**75,636**

科目	第29期 2020年3月31日現在	（ご参考）第28期 2019年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**7,637**	**6,397**
短期借入金	－	1,000
1年内返済予定の長期借入金	1,039	1,053
未払金	1,117	865
未払費用	113	137
未払法人税等	3,012	2,253
未払消費税等	738	11
前受金	868	362
預り金	625	578
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	0	10
固定負債	**33,164**	**25,317**
長期借入金	29,257	20,539
流動化調整引当金	0	0
資産除去債務	－	4
預り敷金	3,906	4,773
負債合計	**40,802**	**31,714**
純資産の部		
株主資本	**48,605**	**43,973**
資本金	**100**	**100**
資本剰余金	**12,160**	**12,253**
資本準備金	6,899	6,899
その他資本剰余金	5,261	5,353
利益剰余金	**48,161**	**43,000**
利益準備金	20	20
その他利益剰余金	48,141	42,980
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	37,511	32,350
自己株式	**△11,817**	**△11,379**
評価・換算差額等	**△31**	**△51**
その他有価証券評価差額金	**△31**	**△51**
純資産合計	**48,573**	**43,922**
負債純資産合計	**89,375**	**75,636**

（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29期 2019年4月 1日から 2020年3月31日まで	（ご参考）第28期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで
売上高	**51,674**	**57,053**
売上原価	**37,171**	**42,429**
売上総利益	**14,503**	**14,624**
販売費及び一般管理費	**3,914**	**3,524**
営業利益	**10,588**	**11,099**
営業外収益	**132**	**218**
受取利息	125	121
為替差益	－	92
その他	7	4
営業外費用	**321**	**264**
支払利息	276	233
財務手数料	8	6
為替差損	21	－
その他	15	24
経常利益	**10,399**	**11,054**
特別利益	**344**	**6,461**
関係会社株式売却益	－	324
投資有価証券売却益	127	10
抱合せ株式消滅差益	－	6,082
事業譲渡益	116	－
連結納税未払金免除益	100	44
特別損失	**83**	**－**
固定資産除却損	27	－
投資有価証券評価損	56	－
税引前当期純利益	**10,660**	**17,515**
法人税、住民税及び事業税	**4,163**	**2,485**
法人税等調整額	**△394**	**626**
当期純利益	**6,891**	**14,403**

（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29期（2019年4月1日から2020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				
自己株式の処分			△92	△92
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	－	△92	△92
当期末残高	100	6,899	5,261	12,160

	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	32,350	43,000	△11,379	43,973	△51	43,922
当期変動額								
剰余金の配当			△1,730	△1,730		△1,730		△1,730
当期純利益			6,891	6,891		6,891		6,891
自己株式の取得					△700	△700		△700
自己株式の処分					262	170		170
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							19	19
当期変動額合計	－	－	5,161	5,161	△437	4,631	19	4,651
当期末残高	20	10,630	37,511	48,161	△11,817	48,605	△31	48,573

（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	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	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。

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. 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** 853百万円

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	27,025百万円
仕掛販売用不動産	14,809百万円
合計	41,835百万円

(対応債務)

1年内返済予定の長期借入金	1,039百万円
長期借入金	29,257百万円
合計	30,296百万円

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	282百万円
金銭債務	131百万円

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	880百万円
合計	880百万円

3. 損益計算書に関する注記

⑴ 関係会社との取引高（区分表示したものを除く）

営業取引	727百万円
営業取引以外	124百万円

⑵ 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は1,126百万円であります。

4. 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　8,101,586株

5. 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	31百万円
建物	196百万円
貸倒引当金	307百万円
未払事業税	289百万円
その他	282百万円
繰延税金資産合計	1,107百万円

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. 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）	880	－	－
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	719
				貸付金の回収	63		
				利息の受取	37	未収収益	170
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	213
				貸付金の回収	181		
				利息の受取	20	未収収益	165
子会社	㈱レイパワー	100.0	資金の貸付	資金の貸付（注1）	1,770	関係会社長期貸付金	3,220
				利息の受取	35	未収収益	50

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	小町　剛	直接　0.11	当社代表取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分（注1）		33	－	－
役員	飯塚　達也	直接　0.15	当社代表取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分（注1）		48	－	－
役員	岡田　英明	直接　0.08	当社常務取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分（注1）		27	－	－
役員	磯貝　清	直接　0.08	当社常務取締役	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分（注1）		27	－	－
役員及びその近親者	中瀬進一氏の近親者	直接　0.01	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. 譲渡制限付株式報酬制度に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものであります。

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。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,278円93銭
1株当たり当期純利益	180円46銭

9. 重要な後発事象に関する注記

自己株式の取得

当社は、2020年３月31日開催の取締役会において、会社法第165条第３項及び同法第156条の規定に基づき、以下のとおり自己株式の取得について決議し、取得を実施しました。

⑴ 自己株式の取得を行う理由

昨今の株式市場や当社株価の動向等を総合的に勘案し、資本効率の向上及び株主還元の充実を図るため、自己株式を取得するものです。

⑵ 自己株式取得に関する取締役会決議の内容

①取得する株式の種類　当社普通株式
②取得する株式の総数　3,000,000株（上限）
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合7.9%）
③株式の取得価額の総額　1,400百万円（上限）
④取得する期間　2020年４月１日～2020年４月30日
⑤取得の方法　東京証券取引所における市場買付

⑶ 自己株式の取得結果

上記市場買付による取得の結果、2020年４月２日から2020年４月21日までの間に、当社普通株式1,592,000株（取得価額1,399百万円）を取得しました。

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

2020年5月15日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人
東京事務所
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** ㊞

監査意見

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2019年４月１日から2020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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2020年5月15日

株式会社レーサム
取締役会　御中

三優監査法人
東京事務所
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** ㊞

監査意見

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2019年４月１日から2020年３月31日までの第29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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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、2019年4月1日から2020年3月31日までの第29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。

2020年5月15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　**1,709,091,630円**
剰余金の配当が効力を生じる日	2020年6月24日

第2号議案　取締役6名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役全員（6名）が任期満了となります。
つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。
取締役候補者は、次のとおりであります。

1 再　任	小町（こまち）　剛（つよし） 1972年4月28日生	所有する当社の株式数 41,800株	取締役在任年数 12年7ヵ月 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

1996年 4月　㈱三和銀行（現㈱三菱UFJ銀行）　入行
2005年 3月　当社 入社
2006年 7月　当社 社長室長
2007年11月　当社 常務取締役 経営企画ユニット長兼社長室長
2009年 3月　当社 常務取締役 管理本部長
2011年 9月　当社 常務取締役 戦略投資本部長
2017年 4月　当社 常務取締役 社長室長
2018年 6月　当社 代表取締役社長（現任）

● 取締役候補者とした理由

長年に亘る役員そして2年間の代表取締役社長としての経験で培った経営戦略に関する豊富な知識と経験を有し、今後においても当社グループの経営判断・意思決定の過程で、その幅広い見地から、経営及び事業に関する判断を行うことができると考え選任をお願いするものです。

2 再 任	飯塚（いいづか） 達也（たつや） 1959年3月15日生	所有する当社の株式数 58,300株	取締役在任年数 12年7ヵ月 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

2006年 8月　当社 入社
2007年11月　当社 常務取締役
2008年 1月　当社 常務取締役 事業企画ユニット長
2009年 3月　当社 常務取締役 資産運用事業本部長
2014年 4月　当社 専務取締役
2017年 5月　当社 取締役副社長
2017年 9月　㈱レイパワー 取締役（現任）
2018年 1月　㈱LIBERTE JAPON 代表取締役（現任）
2018年 5月　㈱ベストメディカル 代表取締役（現任）
2018年 6月　当社 代表取締役副社長（現任）
2019年 3月　㈱WeBase 代表取締役（現任）

● 重要な兼職の状況

㈱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

● 取締役候補者とした理由

資産運用事業をはじめとした事業全体を統括しており、長年に亘る役員そして2年間の代表取締役副社長としての経験の中で、業界の知見や今後の動向、経営戦略に関する豊富な知識と経験を有すると共に、各新規事業の事業運営のみならず、これらに続く新たな事業機会の創出にも取組んでおり、事業領域の拡大に伴う、将来人材の育成においても中心的役割を果たすことが期待できると考え選任をお願いするものです。

3	岡田　英明（おかだ　ひであき）	所有する当社の株式数	取締役在任年数
再　任	1964年10月4日生	31,300株	6年 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

1987年 4月　㈱リクルート 入社
1996年10月　㈱リクルートビルマネジメント（現ザイマックス） 入社
2000年 4月　㈱クエスト不動産投資顧問 代表取締役
2001年 1月　㈱クエストプロパティーズ 代表取締役
2001年 3月　㈱エリアクエスト 取締役副社長
2001年11月　㈱エリアクエストリサーチ 代表取締役
2003年10月　㈱マックスリーシング 代表取締役
2006年 7月　㈱ザイマックスリーシングマネジメント（現ザイマックスサガーシア） 専務取締役
2011年11月　グリーンパーク㈱（現ピットデザイン）代表取締役
2013年10月　同 取締役会長
2014年 1月　当社 入社
2014年 4月　当社 プロパティマネジメント部長
2014年 6月　当社 取締役 プロパティマネジメント部長
2016年 5月　当社 取締役 資産管理本部長
2016年 6月　当社 常務取締役 資産管理本部長
2018年 6月　当社 常務取締役 市場開発室長
2019年 4月　当社 常務取締役 資産管理本部長（現任）

● 取締役候補者とした理由

資産管理本部長として、商品力の向上と、お客様へのサービス向上を推進しつつ、資産運用事業における付加価値の源の1つである、テナント・マーケティングを統括しております。不動産業界における長年の経験・知見も有しており、当社グループの更なる飛躍に貢献できると考え選任をお願いするものです。

4	磯貝（いそがい）　清（きよし）	所有する当社の株式数	取締役在任年数
再　任	1953年12月26日生	31,400株	6年 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

1978年 4月　地域振興整備公団（現都市再生機構）　入団
1988年10月　㈱富士銀行（現㈱みずほ銀行）　入行
2005年 4月　㈱みずほコーポレート銀行（現㈱みずほ銀行）　不動産ファイナンス営業部長
2009年 1月　東京建物㈱ 入社
2009年 3月　同 都市開発企画部長
2011年 3月　同 都市開発事業部長
2012年 3月　同 アセットソリューション事業部長
2013年12月　当社 入社
2014年 6月　当社 取締役 資産運用第二本部長
2015年 8月　当社 取締役 資産運用本部副本部長 兼 海外事業部長
2016年 1月　当社 取締役 経営推進室・海外事業部長
2017年 5月　当社 常務取締役 海外事業本部長（現任）

● 取締役候補者とした理由

金融業界並びに不動産業界において長年に亘り培ってきた知見・経験に基づき、仕入・販売につながる国内の大口法人顧客との関係構築と共に、取引実績を積み重ね、更には、海外事業本部長として、将来の海外事業の開発も行ってきております。当社グループの更なる飛躍に貢献できると考え選任をお願いするものです。

5 再　任	田中（たなか）　剛（たけし） 1965年5月12日生	所有する当社の株式数 ー株	取締役在任年数 28年 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

1992年 5月　当社設立 代表取締役社長
1999年10月　グローバル債権回収㈱（現当社） 代表取締役社長
2018年 6月　当社 取締役会長（現任）
2019年12月　㈱アセット・ホールディングス 代表取締役会長（現任）

● 重要な兼職の状況

㈱アセット・ホールディングス 代表取締役会長

● 取締役候補者とした理由

当社創業者であり、代表取締役としての長年に亘る業務執行の他、グループ全体の事業を統括し、常に将来を見据えた新しい人材との人間関係構築にも、率先して取組んでまいりました。心と商いをつなぐことにより、当社グループを新たなステージへ導いていくことができると考え選任をお願いするものです。

6 再 任	深井（ふかい） 崇史（たかし） 1953年4月30日生	所有する当社の株式数 10,000株	社外取締役在任年数 2年 ※本総会終結時



● 略歴、当社における地位及び担当

1978年 4月　大和證券㈱（現大和証券㈱） 入社
2002年 6月　同 執行役員 マーケティング担当、営業企画担当
2005年 4月　同 常務取締役 管理本部長
2007年 4月　同 専務取締役 管理本部長
2009年 4月　同 代表取締役副社長 兼 大和証券グループ本社 取締役兼執行役副社長
2010年 4月　㈱大和総研ホールディングス 代表取締役社長 兼 大和証券グループ本社 執行役副社長
2016年 4月　㈱大和総研ホールディングス 特別顧問
2018年 6月　当社 社外取締役（現任）

● 社外取締役候補者とした理由

金融業界における高い見識とともに、企業経営に関する豊富な経験を活かし、経営全般についての助言をいただくこと、及び実効性のある経営の監督機能を発揮していただくことを期待し、引き続き社外取締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. 深井崇史氏は社外取締役候補者であります。
3. 当社は、深井崇史氏との間で、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、同氏の再任が承認された場合には、同氏との当該契約を継続する予定であります。
4. 当社は、深井崇史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

将来に意味ある投資機会づくり

将来の日本社会に意味のある不動産投資の機会をつくり出すため、様々な可能性を追求し実績を積み上げてきました。以下にその事例をご紹介します。

1. 社会変化に適応する秀逸テナントの誘致

画一的な都市開発ありきではなく、旧市街の特性と将来の社会変化に適応するテナント誘致を重視

事例① 都心の大型オフィスを全天候型の保育園へ

JR飯田橋駅最寄りの千代田区高台、約千坪整形地の大型オフィス延床約1,400坪の用途変換を進め認可保育園に転換しました。当地は有名校が集中する文教地区として子育て世帯に人気もあり近隣マンション居住者のご子息が通う安心安全かつ全天候型の屋内保育園となり、子供達や父母の笑顔が溢れる現場となっています。この結果、オフィス賃料とは次元の異なる安定収益を生み出す希少性の高い商品を実現しました。





事例② 都心事務所を三ツ星レストランウェディングへ

旧事務所ビルをレストラン併設結婚式場と高級賃貸住宅を組み合わせた複合ビルに転換しました。場所は六本木ヒルズ近隣、各国大使館も点在する閑静な高級住宅街の中にある整形約260坪、築10年の地下1階地上4階建、旧オーナー自宅兼事務所に用途変更を伴うフルリノベーションを実施。低層階部分（B1、1階、2階）には主力テナントとして日本初進出のバスク料理の三ツ星シェフによるレストランウェディング「ENEKO Tokyo」を誘致、旧オーナーの自宅部分の上層階（3階、4階）には抜本的なリノベーションで高級賃貸住宅に転換、周辺の標準的な家賃水準を上回る賃貸収入を短期間で実現し、満室稼動を継続中です。





2. 少子高齢化を突破するコミュニティ事業に挑戦

対象不動産を取り巻く地域交流を深める事業づくり

事例① 旅行者と各地域の交流基盤の事業化

地域の生活文化を長期滞在しながら体験できる基盤を事業化できないだろうか。そこで旅人と地域の人々との交流を楽しんでいただくコミュニティホステルWeBaseを生み出し、この事業を組み込んだ不動産商品を、鎌倉、京都、高松、広島、博多と展開中です。
京都は開業1年強で世界数十ヶ国からゲストを迎えました。WeBaseの理念に共感した海外留学生ゲストがスタッフに応募する例もあり、日本社会と世界の人材をつなぐ役割も発揮。多国籍スタッフは15ヶ国語に対応、共通言語は英語です。また2020年3月から新型コロナウイルス感染拡大に伴い休校中の地元小学生を対象に多様な体験の場を提供、オンライン英会話、ZOOMダンス交流会も実施。高松では、マスク調達に困る障害者施設や学童向けに手作りマスクを寄贈、献血バスを施設内に受け入れ自身で献血にも参加、地元飲食店自慢のお弁当を施設内でご紹介中です。その他でも報道関係者やテレワークの皆さんを積極的に受け入れ、医療従事者への感謝“Friday Ovation”を実施中です。


WeBase 京都


WeBase 高松



地元との交流深化を進める現場

事例② 地元に愛され続ける店舗づくり

パリの地元密着型パティスリー・ブーランジェリーを日本で展開するのがリベルテ、その1号店は東京吉祥寺に出店。住宅街の近接エリアで日常生活に根ざした店舗づくりを目指しております。2018年10月には第二弾として京都市中京区東洞院通り沿いに出店。足元では新型コロナウイルス感染拡大の影響で休校中の地元小学生向けに焼き菓子教室を開催したり、若手シェフ考案の食材を周辺の飲食店や各種施設への提供や、WeBase連携による宅配サービスの充実にも着手、スタッフの合言葉は「地元に元気を！」です。


リベルテ東京本店


店舗内部の様子

3. スクラップ＆ビルドの常識を突破

築年数にかかわらず耐震補強や大胆な用途変更により利用価値の向上に挑戦

事例① 京都市の登録有形文化財の商品化

京都市中心部「田の字」地区の三条通りは人々がのんびり回遊を楽しむ人気エリア。この一角に集中する近代建築の一つ、築90年超の旧新聞社ビルの活性化を進めております。同ビルは京都市の登録有形文化財ということもあり、建物造形と旧来からの建具質感を引き出す細部に渡る改修を施し耐震補強も実施。各階テナント間の調整も進め、グローバルな文化情報発信基地としての魅力を高め、顧客の資産価値の継続的向上を進めております。


京都三条通りプロジェクト

事例② 京町家の伝統復活で利用価値を向上

京都御所南側の一等地、京工芸の名工が代々住い工房としても歴史を刻んできた築120年超の京町家の大邸宅を宿泊施設として再生させました。当初、大規模邸宅ゆえ旅館業法上、不燃材料建築に刷新せよとの規制が立ちはだかりました。貴重な京町家は解体を余儀なくされ、4tトラック40台分の廃材と化すのです。これに対して当社は、地元の皆様や職人の志と熱意を得て、逆に明治時代の施主と職人の思いを復活させることで、内外の訪問者が古都に住うような体験を楽しめる施設へ転換する突破口を開きました。文化財価値に適正な経済性を組み込み希少性の高いプライスレスな案件となりました。


京都たわら庵

事例③ 築44年の寄宿舎を先端手法で蘇生

井之頭公園に連なる閑静な住宅地にある築44年の寄宿舎を、最新設備を備える賃貸マンション（レスピール三鷹、約86戸）として再生しました。その建物構造の大部分を再利用し、意匠転換や用途変更、耐震補強を織り込む建物再生技術（リファイニング）を初めて導入したものです。構造躯体の信頼性と遵法性を明確にすることで検査済証を取得し、耐用年数の長期化を実現させました。現在、同様技術を採用した建物を当社独自の医療事業の受け皿として準備中です。


レスピール三鷹


リファイニング第二弾のクリニックビル（完成イメージ）

4. 物流分野や環境エネルギー事業に布石

国内の物流ネットワーク再構築に資する物流倉庫の開発に取り組み、また災害発生に備える非常用ガスエンジン発電機の量産と普及により環境エネルギー事業の加速を図っています。

事例① 土地利用の制約を突破、物流倉庫を開発

広島県の山陽自動車道IC近く、元企業福利厚生施設の運動場（約25,000坪）に物流倉庫を開発中です。広島市北部や湾岸エリアの倉庫供給力の限界と、北東山間部の高速道路IC近隣の平坦地の希少性に着目し、行政には雇用創出と税収増効果を粘り強く働きかけました。その結果、通常は建物建築が認可されない市街化調整区域において倉庫建築の承認を獲得した案件です。


東広島の物流倉庫センター（完成イメージ）

事例② 非常用ガスエンジン発電機の開発

異常気象に伴う自然災害が誘発する停電多発に応じ、LPガスエンジンを活用した非常用発電機を開発しました。停電発生から約20秒で自動起動し、3kVA電力を60kgガスボンベで3日間連続の低燃費を実現、また4気筒のエンジンユニットは約55kgと軽量、60dbの超低騒音です。公共交通インフラや防災施設、医療施設や通信分野向けの大きな潜在需要に応えるべく量産と普及に注力中です。


LPガスエンジンユニット

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。



ご来場の自粛検討のお願い

本年度の株主総会においては、規模縮小、所要時間も大幅に短縮を行うなど、新型コロナウイルス感染症拡大防止に最大限努めたうえで開催をしてまいります。株主の皆様も今回は自他の感染予防の観点からご来場については自粛いただくことを慎重にご判断くださいますようお願い申しあげます。特に感染による影響が大きいとされる高齢者や基礎疾患のある株主様、妊娠中の株主様におかれましては、感染の回避を優先いただき、ご来場を見合わせていただくことを強くお勧めいたします。株主の皆様のご理解ならびにご協力をお願い申しあげます。

＜来場される株主の皆様へ＞
・会場内でのマスクの着用やアルコール消毒液の使用等にご協力をいただけない方、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方は、ご入場をお断りしお帰りいただく場合がございますので、予めご了承ください。

＜株主の皆様へのお願いとご案内＞
・議決権行使は、書面の郵送による行使が可能です。事前に議決権を行使いただくことができますので是非ご活用ください。
・株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。

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。