株式会社レーサム

第30期
定時株主総会
招集ご通知

証券コード：8890

RAYSUM
+reVALUE

開催概要

日　時

2021年6月23日（水曜日）
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 …… 23
計算書類 …… 33
監査報告 …… 42
株主総会参考書類 …… 48
トピックス …… 52



業績の遅れを取り返し、反転の期に

2021年3月期は、新型コロナウイルスの感染拡大にともなう事業活動の制約で、資産価値創造事業（資産運用事業）における上期の販売が落ちこみ、下期に挽回をはかるも通期連結の売上高は322億円と前年水準を大幅に下まわる結果となりました。上期の大規模改修工事の遅延がその後のテナント誘致に制約をきたし、特に20億円以上の大型案件ほどお客様に提供可能な商品化のタイミングが遅れ、大型案件の販売が4件にとどまったことが主因です。通期予算をお示しできなかったとはいえ、前期実績をはるかに下回る結果となったことを大変申しわけなく、反省をしております。

年度末にかけては、改修工事とテナント誘致活動の遅れを急速に取りもどし、現在では十分な競争力をもった商品を整えてきております。例えば、都心の大型レジデンスでは白金長者丸の例がございます。全17戸・平均約100㎡の新築マンションを、全7戸・平均300㎡の高級マンションへ大改修を行い、改修終了後の2月、3月には、内覧者の約70％が20～30歳台という、新たな高額賃貸の可能性を得て、商品性は格段に向上しております。また神戸では、築110年の有形登録文化財ビルを昨年末より約3か月の大規模改修工事を進めるとともに、テナント誘致活動を進めた結果、3月末にほぼ満室稼働を達成しました。京都の四条烏丸の好立地ビルでは、改修終了後、既存テナントとは家賃アップで契約を更新、新規テナントとは従来の倍の水準の契約が実現しております。さらに高度医療事業では、本年5月にmedock 総合健診クリニックを立

ち上げました。健康の大切さが見直され信頼できる精密健診の重要性が再認識される時代にそなえ、当初礼拝堂の築50年ビルの躯体を生かす再生建築工法のリファイニングを採用、当社として第2弾の取り組みとなりました。

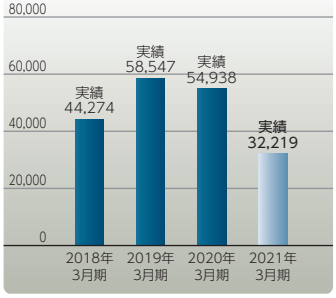
今期は、以上のような取り組みで積み上げた案件をお客様のもとへお届けし、連結業績の見通しである売上高620億円、営業利益80億円を達成することで前期の遅れを取りもどし、次期の業績回復に向けた軌道を確かなものとしていく年にしてまいります。

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。

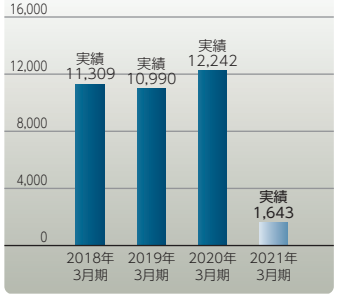
2021年6月　代表取締役社長　小町 剛

財務ハイライト

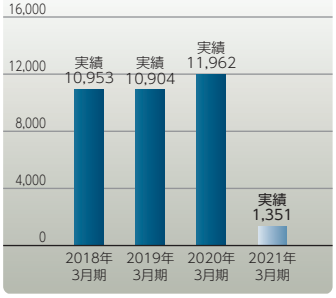
売上高



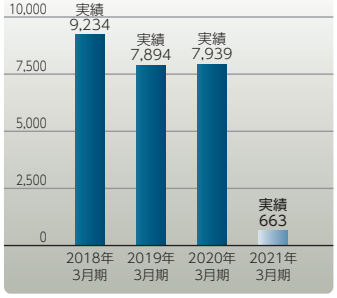
営業利益



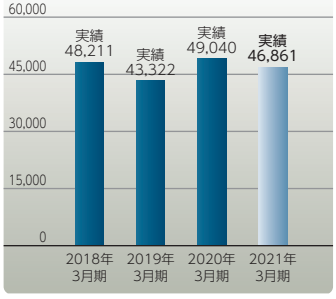
経常利益



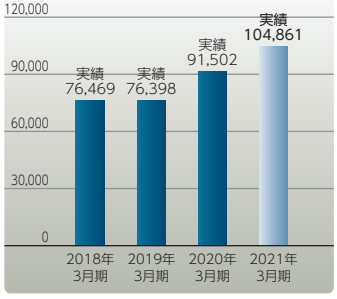
親会社株主に帰属する当期純利益



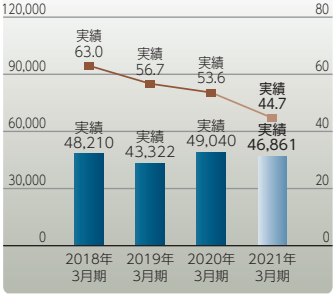
純資産



総資産



自己資本／自己資本比率



上場以降（第10期～第30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	2021年3月期(第30期)
売上高	136	212	226	317	389	490	403	582	171	161	91	83	154	200	309	278	338	443	585	549	322
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	14
純資産	94	178	206	234	274	381	460	465	193	196	194	204	227	254	314	355	409	482	433	490	469
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	1,049
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	902

(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）
2021年6月4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30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30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、2021年6月22日（火曜日）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	**2021年6月23日（水曜日）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30期（2020年4月1日から2021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30期（2020年4月1日から2021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1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。

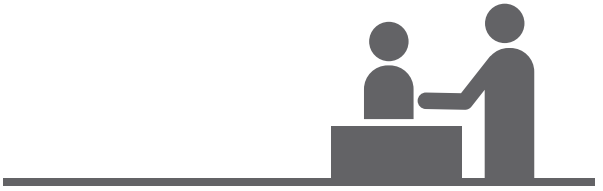
当社ウェブサイト（https://www.raysum.co.jp）

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	2021年6月23日（水曜日） 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。



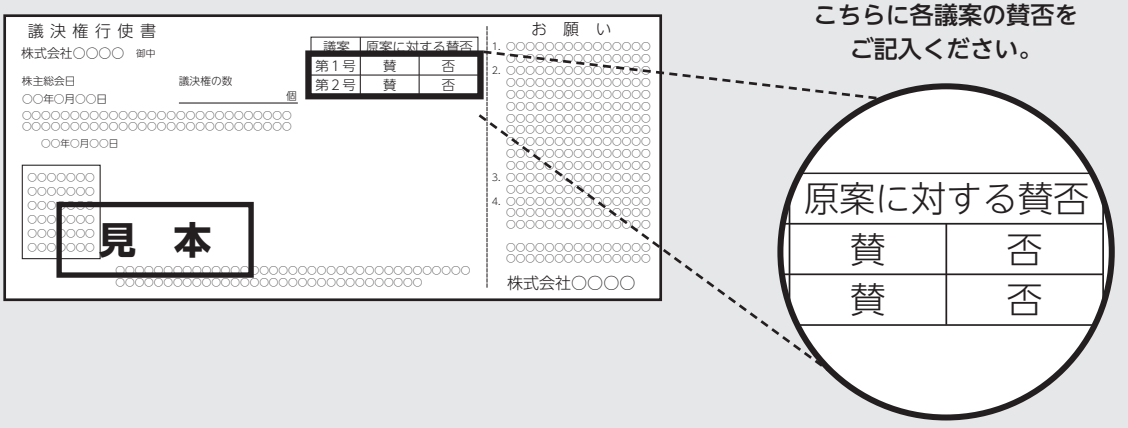
書面（郵送）で議決権を行使される場合

行使期限	2021年6月22日（火曜日） 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



※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（2020年4月1日から2021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32,219百万円（前期比41.4%減）、営業利益1,643百万円（同86.6%減）、経常利益1,351百万円（同88.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益663百万円（同91.6%減）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大により社会・経済活動が引き続き制限を受ける中、当社グループも工事の遅延や内覧の延期、金融機関やお客様との面談制約などの影響を受け、お客様にベストな状態で商品を提供するタイミングを逸したことで、前期水準を大幅に下回る結果となりました。

なお、当連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネンジメント事業」「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。

	第29期（2020年3月期）	第30期（2021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	54,938	32,219	22,719減	41.4%減
営業利益	12,242	1,643	10,599減	86.6%減
経常利益	11,962	1,351	10,611減	88.7%減
親会社株主に帰属する当期純利益	7,939	663	7,275減	91.6%減

各セグメントの業績は次のとおりであります。

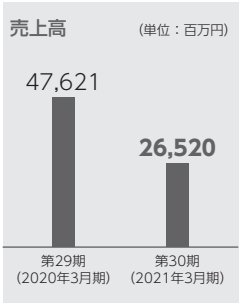
資産価値創造事業

売上高
26,520百万円
（前期比44.3%減）

当事業では、未来の社会を構想し、そこに必要とされる不動産を生み出すという視点で、潜在力のある不動産を自ら買い取り、用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行っております。物件単体のみならず、周辺コミュニティ、自治体、文化育成、環境保全といった視点も多角的に考慮し、街全体にとっても意味のある不動産資産をお客様に提供します。

当連結会計年度の当事業の売上高は、26,520百万円（前期比44.3%減）、セグメント利益は3,152百万円（同74.2%減）となりました。

仕入面では、現在の環境だからこそ入手可能な希少案件の仕込みを選別的に積み上げることができました。しかし、販売面では、上期に大規模改修や開発案件の工事の遅延が発生し、テナント誘致に制約を来したことにより、特に収益寄与が大きい大型案件ほどお客様に提供可能な商品化のタイミングが遅れてしまいました。その結果、販売価格20億円以上の案件の販売が4件にとどまり前年水準を大幅に下回る結果となりました。

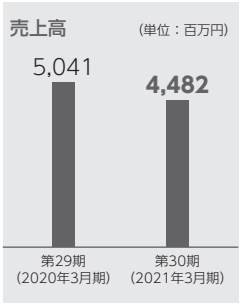


資産価値向上事業

売上高
4,482百万円
（前期比11.1%減）

当事業では、お客様にご提供した不動産について、その価値を維持向上させるための、賃貸管理、建物管理業務等を行います。テナント入れ替わり等を機会に、将来に向けた物件価値の向上プランをご提案する等、お客様のご希望を細かくお伺いし、長期的な資産価値向上を目指します。

当連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大による社会活動の制約により、家賃延滞や減免の要請、滞納の発生、退去の相談等のリスクを認識していましたが、当連結会計年度では顕在化してきておらず、個々のテナント様に対して注意深く丁寧な対応を行ってまいりました。一方、一部の物件においてコロナ前より予定されていたテナント様の退去後の新たなテナント誘致活動に遅れが生じたこともあり、当連結会計年度の当事業の売上高は4,482百万円（前期比11.1%減）、セグメント利益は1,032百万円（同17.4%減）となりました。



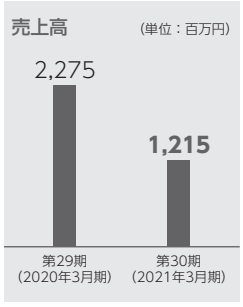
未来価値創造事業

売上高
1,215百万円
（前期比46.6%減）

当事業では主に、コミュニティホステル、超高齢化社会に必須の高度医療専門施設、増加する自然災害に備える非常用電源開発など、将来の社会課題に対応した事業を、自社事業として行っております。事業運営を通して蓄積した経験やナレッジは、将来的な資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想力、ご提案力として活かされます。

第４四半期連結会計期間（2021年１月～2021年３月）は、新型コロナウイルス感染症再拡大による外出自粛、移動制限等の影響を第１四半期連結会計期間（2020年４月～2020年６月）程ではないものの、㈱アセット・ホールディングス、㈱WeBase、㈱LIBERTE JAPONが受けた期間でありましたが、感染拡大の防止策を講じつつ事業活動を継続し、お客様と地域社会との繋がりを強化すべく、取り組んでまいりました。この環境下にあっても、各事業それぞれにおいて価値を創造し、事業を継続できるよう、業績の改善に全力で取り組んでおります。

当連結会計年度の当事業の売上高は1,215百万円（前期比46.6%減）となり、セグメント損失は1,971百万円（前年同期は645百万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31,651百万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27期 (2018年3月期)	第28期 (2019年3月期)	第29期 (2020年3月期)	第30期 (当連結会計年度) (2021年3月期)
売上高	(百万円)	44,274	58,547	54,938	32,219
経常利益	(百万円)	10,953	10,904	11,962	1,351
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	9,234	7,894	7,939	663
1株当たり当期純利益	(円)	200.60	188.09	207.89	18.12
総資産	(百万円)	76,469	76,398	91,502	104,861
純資産	(百万円)	48,211	43,322	49,040	46,861

② 当社の財産及び損益の状況の推移

		第27期 (2018年3月期)	第28期 (2019年3月期)	第29期 (2020年3月期)	第30期 (当期) (2021年3月期)
売上高	(百万円)	22,907	57,053	51,674	31,417
経常利益	(百万円)	4,933	11,054	10,399	2,615
当期純利益	(百万円)	8,782	14,403	6,891	2,885
1株当たり当期純利益	(円)	190.76	343.19	180.46	78.78
総資産	(百万円)	68,762	75,636	89,375	103,115
純資産	(百万円)	42,168	43,922	48,573	48,619

(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	未来価値創造事業
㈱WeBase	1	100.0	未来価値創造事業
㈱レイパワー	1	100.0	未来価値創造事業
㈱LIBERTE JAPON	1	100.0	未来価値創造事業
㈱ベストメディカル	65	100.0	未来価値創造事業

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（2021年3月31日現在）

事業セグメント	主要な事業内容
資産価値創造事業	不動産の調達とそれらを利用した運用商品の組成・開発・販売
資産価値向上事業	賃貸管理、建物管理、不動産の収益改善
未来価値創造事業	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（2021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 (2021年3月31日現在)

使用人数	前連結会計年度末比増減
220名	12名増

(注) 使用人数は就業人員であります。

(7) 主要な借入先 (2021年3月31日現在)

借入先	借入額 (百万円)
㈱きらぼし銀行	8,311
三井住友信託銀行㈱	5,701
㈱東日本銀行	4,328
㈱りそな銀行	3,667
㈱福岡銀行	3,344

(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、個人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および機関投資家への販売対応力も強化しつつ、未来価値創造事業の収益基盤を強固なものとし、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（2021年3月31日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
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
取締役会長	田　中　　剛	㈱アセット・ホールディングス 代表取締役会長
取締役	深　井　崇　史	
常勤監査役	深　堀　哲　也	
監査役	松　嶋　英　機	ときわ法律事務所 顧問 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 一般社団法人与信管理協会 理事
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) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び各社外監査役との間で、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。

(3) 補償契約の内容の概要等

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社が議決権過半を有する子会社の取締役、監査役、執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。填補の対象は、会社訴訟、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び損害賠償金等としております。

(5) 取締役及び監査役の報酬等

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、固定報酬としての基本報酬及び株式報酬により構成するものとする。

b. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数等に応じて、当社の業績、貢献度等を総合的に勘案して、毎年、事業年度末より3ヶ月以内に決定するものとする。

c. 非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式及び税制適格ストックオプションとしての新株予約権とする。中長期的な業績や株価向上へのインセンティブにつなげるため、譲渡制限付株式は交付日から一定の譲渡制限期間を設けたうえで退任時に譲渡制限を解除するものとし、ストックオプションは一定の行使制限期間を設けるものとする。具体的な株式数は、役位、職責、在任年数、貢献度等を総合的に勘案して決定するものとする。非金銭報酬等の交付及び交付内容の決定は、原則として株主総会日に開催される取締役会において行うものとする。

d.　金銭報酬の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

当社の役員報酬制度を構成する基本報酬と非金銭報酬（譲渡制限付株式及び税制適格ストックオプション）との報酬構成割合及び役位ごとの報酬額については、その客観性・妥当性を担保するために、当社の財務状況等を踏まえたうえで設定するものとする。

e.　個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の担当事業の業績を踏まえた取締役の基本報酬の額とする。当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、社長、副社長、会長及び社外取締役による協議を行うものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該協議の内容に従って決定をしなければならないこととする。

なお、株式報酬は、社長、副社長、会長及び社外取締役による協議の内容を踏まえ、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議する。

② 当事業年度に係る報酬等の総額等

区分	対象となる役員の員数（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)	359 (19)	286 (15)	72 (4)
監査役 （うち社外監査役）	3 (2)	34 (8)	32 (8)	2 (-)
合計 （うち社外役員）	9 (3)	394 (27)	319 (23)	74 (4)

（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。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、7名です。
また、基本報酬とは別枠で、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。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、6名（うち、社外取締役は1名）です。

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。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。
また、基本報酬とは別枠で、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。当該株主総会終結時点の監査役（社外監査役を除く）の員数は、1名です。

(6) 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、ときわ法律事務所の顧問、熊本電気鉄道㈱の社外監査役、㈱地域経済活性化支援機構の社外取締役及び一般社団法人与信管理協会の理事であります。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 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	深井崇史	当事業年度に開催された取締役会12回の全てに出席いたしました。 金融業界における高い見識と企業経営者としての豊富な経験と幅広い知識に基づき、取締役会では当該視点から積極的に意見を述べており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	松嶋英機	当事業年度に開催された取締役会12回のうち11回に、また、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。 弁護士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、当社のコンプライアンス体制等について適宜、必要な発言を行っております。
監査役	中瀬進一	当事業年度に開催された取締役会12回のうち11回に、また、監査役会12回のうち11回に出席いたしました。 税理士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査会において、当社の経理システム並びに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

3 株式に関する事項 （2021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　7,444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	71.92
MSIP CLIENT SECURITIES	1,189,565	3.24
GOLDMAN SACHS & CO. REG	740,200	2.01
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	210,400	0.57
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	185,430	0.50
RE FUND 107-CLIENT AC	174,900	0.47
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	127,676	0.34
皆地　良彦	115,000	0.31
田中　美志樹	109,000	0.29
飯塚　達也	108,300	0.29

（注）1. 当社は、自己株式を9,426,586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、2020年3月31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　1,592,000株
取得価額の総額　1,399,946,300円
取得した期間　2020年4月2日～2020年4月21日
3. 当社は、2020年6月23日開催の取締役会決議により、以下のとおり自己株式を処分いたしました。
処分した株式の種類及び数　普通株式　267,000株
自己株式処分額　364,188,000円
処分した日　2020年7月10日
4. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に交付した株式の状況

	株式数（株）	交付対象者数（名）
取締役（社外取締役を除く）	190,000	5
社外取締役	10,000	1
監査役	5,000	1

(注)当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告13ページ「(5) 取締役及び監査役の報酬等」に記載しております。

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、原則として隔週にて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30期 2021年3月31日現在	（ご参考）第29期 2020年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**92,140**	**81,207**
現金及び預金	19,922	29,325
営業未収入金	318	335
販売用不動産	40,862	30,496
仕掛販売用不動産	27,292	17,894
前渡金	1,033	1,171
未収還付法人税等	395	48
その他	2,325	1,947
貸倒引当金	△11	△13
固定資産	**12,721**	**10,294**
有形固定資産	**7,355**	**4,483**
建物	2,527	1,973
土地	1,412	1,176
建設仮勘定	1,181	840
その他	2,233	493
無形固定資産	**344**	**411**
投資その他の資産	**5,021**	**5,399**
投資有価証券	2,166	2,469
繰延税金資産	653	1,116
出資金	145	80
長期貸付金	1,374	988
その他	882	744
貸倒引当金	△200	－
資産合計	**104,861**	**91,502**

科目	第30期 2021年3月31日現在	（ご参考）第29期 2020年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**8,997**	**8,346**
1年内返済予定の長期借入金	1,493	1,071
未払金	1,798	1,156
未払法人税等	3,087	3,414
前受金	570	939
賞与引当金	6	10
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,917	1,632
固定負債	**49,001**	**34,115**
長期借入金	45,437	30,106
流動化調整引当金	－	0
預り敷金	2,993	3,915
その他	571	93
負債合計	**57,999**	**42,461**
純資産の部		
株主資本	**46,809**	**48,996**
資本金	100	100
資本剰余金	12,054	12,160
利益剰余金	47,507	48,553
自己株式	△12,853	△11,817
その他の包括利益累計額	**52**	**44**
その他有価証券評価差額金	△19	△31
為替換算調整勘定	72	75
非支配株主持分	**－**	**0**
純資産合計	**46,861**	**49,040**
負債純資産合計	**104,861**	**91,502**

（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30期 2020年4月 1日から 2021年3月31日まで	（ご参考）第29期 2019年4月 1日から 2020年3月31日まで
売上高	**32,219**	**54,938**
売上原価	**25,979**	**38,190**
売上総利益	**6,239**	**16,747**
販売費及び一般管理費	**4,595**	**4,504**
営業利益	**1,643**	**12,242**
営業外収益	**142**	**43**
受取利息	31	22
為替差益	45	－
受取家賃	5	5
資産除去債務戻入益	－	4
受取給付金	44	－
その他	15	10
営業外費用	**434**	**323**
支払利息	399	285
財務手数料	11	8
為替差損	－	13
その他	23	16
経常利益	**1,351**	**11,962**
特別利益	**4**	**244**
投資有価証券売却益	－	127
事業譲渡益	4	116
特別損失	**121**	**206**
固定資産除却損	73	27
投資有価証券評価損	－	56
関係会社清算損	47	－
出資金評価損	－	123
税金等調整前当期純利益	**1,235**	**12,000**
法人税、住民税及び事業税	**114**	**4,464**
法人税等調整額	**456**	**△403**
当期純利益	**663**	**7,939**
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	**663**	**7,939**

（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30期（2020年4月1日から2021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	12,160	48,553	△11,817	48,996
当期変動額					
剰余金の配当			△1,709		△1,709
親会社株主に帰属する当期純利益			663		663
自己株式の取得				△1,399	△1,399
自己株式の処分		△106		364	257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	△106	△1,045	△1,035	△2,187
当期末残高	100	12,054	47,507	△12,853	46,809

	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	△31	75	44	0	49,040
当期変動額					
剰余金の配当					△1,709
親会社株主に帰属する当期純利益					663
自己株式の取得					△1,399
自己株式の処分					257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	△3	8	△0	8
当期変動額合計	11	△3	8	△0	△2,178
当期末残高	△19	72	52	－	46,861

（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。

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 SOKNA PARTNERS CO.,LTD. Raysum Philippines,Inc. 他5社 当連結会計年度から、新規に設立した㈱レーサム・キャピタルを連結の範囲に含めております。また、㈱サァラ麻布は清算結了したことにより、当連結会計年度に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。

④ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号　2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号　2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

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、有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建設仮勘定」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。

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号　2020年3月31日）を当連結会計年度から適用し、連結注記表に「会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

（重要な会計上の見積り）

たな卸資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産　　40,862百万円

仕掛販売用不動産　27,292百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額でありますが、新型コロナウイルス感染症の問題の長期化をはじめとして、将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大やそれに伴う経済活動停滞により、一部の特定業種を賃借人としている販売用不動産の収益性に大きな影響があるとの仮定を置いており、前連結会計年度に当該特定業種において予想される業績悪化の状況に基づく修正を加えた正味売却価額を算定し、たな卸資産評価損（売上原価）1,126百万円を計上しておりますが、当連結会計年度においては、たな卸資産評価損の計上はありません。

4. 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**	2,532百万円
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	38,204百万円
仕掛販売用不動産	23,740百万円
建物	708百万円
土地	10百万円
その他（有形固定資産）	27百万円
合計	62,691百万円
（対応債務）	
1年内返済予定の長期借入金	1,419百万円
長期借入金	43,941百万円
合計	45,360百万円

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

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

2021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	146百万円	4円	2021年3月31日	2021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、資産価値創造事業における仕入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、そのほとんどが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**

2021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	19,922	19,922	－
（ⅱ）投資有価証券	42	42	－
資産計	19,964	19,964	－
（ⅲ）長期借入金（※2）	(46,930)	(46,915)	△15

（※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）投資有価証券
これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

（ⅲ）長期借入金
長期借入金の時価については、変動金利によるものは、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。固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2．投資有価証券（連結貸借対照表計上額2,123百万円）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ものについては、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2,993百万円）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	1,278円46銭
1株当たり当期純利益	18円12銭

計算書類

貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第30期 2021年3月31日現在	（ご参考）第29期 2020年3月31日現在
資産の部		
流動資産	**88,658**	**76,001**
現金及び預金	18,031	26,489
営業未収入金	743	492
販売用不動産	40,074	29,722
仕掛販売用不動産	27,292	17,894
前渡金	637	406
前払費用	307	230
未収還付法人税等	359	－
その他	1,390	948
貸倒引当金	△179	△181
固定資産	**14,457**	**13,374**
有形固定資産	**1,556**	**1,456**
建物	898	846
機械及び装置	0	1
車両運搬具	5	8
器具備品	200	147
土地	452	452
無形固定資産	**132**	**194**
ソフトウエア	120	182
借地権	7	7
その他	4	4
投資その他の資産	**12,767**	**11,723**
投資有価証券	1,378	1,374
関係会社株式	1,084	2,514
その他の関係会社有価証券	143	3
出資金	1	1
関係会社長期貸付金	9,347	6,702
繰延税金資産	653	1,107
敷金保証金	464	540
その他	402	186
貸倒引当金	△708	△708
資産合計	**103,115**	**89,375**

科目	第30期 2021年3月31日現在	（ご参考）第29期 2020年3月31日現在
負債の部		
流動負債	**8,388**	**7,637**
1年内返済予定の長期借入金	1,388	1,039
未払金	1,573	1,117
未払費用	92	113
未払法人税等	3,085	3,012
未払消費税等	1,011	738
前受金	497	868
預り金	615	625
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	0	0
固定負債	**46,107**	**33,164**
長期借入金	43,123	29,257
流動化調整引当金	－	0
預り敷金	2,984	3,906
負債合計	**54,495**	**40,802**
純資産の部		
株主資本	**48,639**	**48,605**
資本金	**100**	**100**
資本剰余金	**12,054**	**12,160**
資本準備金	6,899	6,899
その他資本剰余金	5,155	5,261
利益剰余金	**49,338**	**48,161**
利益準備金	20	20
その他利益剰余金	49,318	48,141
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	38,688	37,511
自己株式	**△12,853**	**△11,817**
評価・換算差額等	**△19**	**△31**
その他有価証券評価差額金	**△19**	**△31**
純資産合計	**48,619**	**48,573**
負債純資産合計	**103,115**	**89,375**

（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30期 2020年4月 1日から 2021年3月31日まで	（ご参考）第29期 2019年4月 1日から 2020年3月31日まで
売上高	**31,417**	**51,674**
売上原価	**25,321**	**37,171**
売上総利益	**6,096**	**14,503**
販売費及び一般管理費	**3,262**	**3,914**
営業利益	**2,834**	**10,588**
営業外収益	**194**	**132**
受取利息	145	125
為替差益	31	－
その他	17	7
営業外費用	**413**	**321**
支払利息	387	276
財務手数料	11	8
為替差損	－	21
その他	14	15
経常利益	**2,615**	**10,399**
特別利益	**1,106**	**344**
投資有価証券売却益	－	127
事業譲渡益	4	116
関係会社清算益	901	－
連結納税未払金免除益	200	100
特別損失	**103**	**83**
固定資産除却損	17	27
投資有価証券評価損	－	56
関係会社清算損	86	－
税引前当期純利益	**3,617**	**10,660**
法人税、住民税及び事業税	**283**	**4,163**
法人税等調整額	**448**	**△394**
当期純利益	**2,885**	**6,891**

（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30期（2020年4月1日から2021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	5,261	12,160
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			△106	△106
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	－	－	△106	△106
当期末残高	100	6,899	5,155	12,054

	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	37,511	48,161	△11,817	48,605	△31	48,573
当期変動額								
剰余金の配当			△1,709	△1,709		△1,709		△1,709
当期純利益			2,885	2,885		2,885		2,885
自己株式の取得					△1,399	△1,399		△1,399
自己株式の処分					364	257		257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							11	11
当期変動額合計	－	－	1,176	1,176	△1,035	34	11	46
当期末残高	20	10,630	38,688	49,338	△12,853	48,639	△19	48,619

（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。

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。

③ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用
当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号　2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号　2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

2. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号　2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に「会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

（重要な会計上の見積り）

たな卸資産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産　40,074百万円
仕掛販売用不動産　27,292百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した金額でありますが、新型コロナウイルス感染症の問題の長期化をはじめとして、将来の経済情勢の悪化等による影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、正味売却価額の算定結果が異なる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大やそれに伴う経済活動停滞により、一部の特定業種を賃借人としている販売用不動産の収益性に大きな影響があるとの仮定を置いており、前事業年度に当該特定業種において予想される業績悪化の状況に基づく修正を加えた正味売却価額を算定し、たな卸資産評価損（売上原価）1,126百万円を計上しておりますが、当事業年度においては、たな卸資産評価損の計上はありません。

4. 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** 832百万円

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	38,204百万円
仕掛販売用不動産	23,740百万円
合計	61,944百万円

（対応債務）

1年内返済予定の長期借入金	1,388百万円
長期借入金	43,123百万円
合計	44,511百万円

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	546百万円
金銭債務	247百万円

⑷ **保証債務**

子会社の金融機関からの借入、リース債務、及び未払債務に対し保証を行っております。

㈱海風	940百万円
㈱アセット・ホールディングス	849百万円
㈱ベストメディカル	461百万円
㈱レイパワー	264百万円
㈱WeBase	60百万円
合計	2,575百万円

5. 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	418百万円
営業取引以外	144百万円

6. 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　9,426,586株

7. 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	36百万円
建物	181百万円
貸倒引当金	307百万円
未払事業税	30百万円
その他	291百万円
繰延税金資産小計	846百万円
評価性引当額	△193百万円
繰延税金資産合計	653百万円

8. 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。

9. 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）	1,450	関係会社長期貸付金	2,945
				利息の受取	28	–	–
			債務保証	債務の保証（注2）	849	–	–
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	731
				利息の受取	35	未収収益	206
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	219
				利息の受取	11	未収収益	179
子会社	㈱レイパワー	100.0	資金の貸付	資金の貸付（注1）	506	関係会社長期貸付金	3,726
				利息の受取	51	未収収益	102

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。

(2) 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　0.20	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　0.29	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　0.16	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　0.16	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	田中　剛	直接　0.13	当社取締役会長	金銭報酬債権の現物出資に伴う自己株式の処分（注1）		47	－	－
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。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	1,326円42銭
1株当たり当期純利益	78円78銭

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

2021年5月13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　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　玉井信彦　㊞

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2020年４月１日から2021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

2021年5月13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**㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　**玉井信彦**㊞

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2020年４月１日から2021年３月31日までの第30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、2020年4月1日から2021年3月31日までの第30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。

2021年5月14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、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　**4円** 配当総額　**146,619,256円**
剰余金の配当が効力を生じる日	2021年6月24日

第2号議案　取締役1名選任の件

経営体制の強化を図るため取締役1名を増員することとし、取締役1名の選任をお願いしたいと存じます。なお、新たに選任されます取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

		所有する当社の株式数	取締役在任年数
新　任	染谷（そめや）　太郎（たろう） 1973年10月18日生	13,300株	—



● 略歴、当社における地位及び担当

2004年12月　当社 入社
2013年10月　当社 執行役員 戦略投資本部 プロジェクト開発部長
2016年　1月　当社 執行役員 資産運用本部 不動産本部長
2018年　5月　当社 上級執行役員 不動産本部長（現任）

● 取締役候補者とした理由

染谷氏は、一級建築士・不動産鑑定士の資格を保有しており、不動産の仕入・開発分野における豊富な経験と幅広い知見を有し、現在は執行役員として経営の一翼を担っております。これらの経験・知見に基づき、持続的な企業価値向上の実現のために適切な人材と判断し、当社の今後の成長戦略に対する貢献が期待されるため、新任の取締役候補者といたしました。

（注）1. 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. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の12頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。
また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以上

MEMO

MEMO

不動産のポテンシャルを引き出す商品群

不動産のポテンシャルを引き出すには、地域と物件の特性を見極め、既成概念を超えるアイデアを実現できるかどうかにかかっています。当社が知見を結集し、新たな価値創出に取り組んでいる事例をご紹介します。

超都心、希少立地レジデンスの鉱脈





目黒と広尾の間の小高い丘、白金長者丸の天辺にたたずむ高級賃貸レジデンスの取り組みです。そこは緑豊かな国立自然教育園に隣接し、かつては広大な庭園を擁する大名屋敷が点在した格式ある都心の高台です。この立地の潜在力を引き出すために、全17戸、一戸当たり平均約100㎡の新築マンションを取得し、昨秋から年明けにかけて大規模改修を実施しました。住戸間の壁を撤去、自然の樹木と石材を用いた内装に一新、最終的には全7戸、一戸当たり平均300㎡の高級賃貸レジデンスを実現しました。改修終了後の2月、3月には多くの内覧者とのご縁をいただき、特に20～30歳台の富裕層の方々に月額数百万円の家賃でご契約をいただいております。

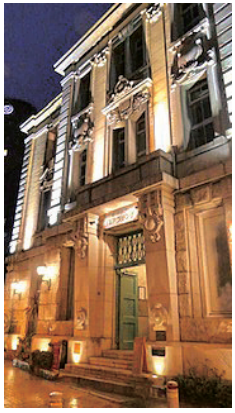
この高級賃貸住宅の分野の取り組みは、東京・広尾の高台、常盤松の整形敷地172坪から始まりました。設計者である隈研吾氏に会い、建物前に広がる庭園を借景できることこそ、この地の最高の贅沢と考え、全住戸が借景を堪能できる仕様に改修し、シェアオフィスから高級賃貸レジデンスに変貌させました。その後、この価値をご評価いただく方々にご入居いただき、高稼働・高収益が続いております。





既成概念を超えた価値の実現と、その評価の好循環こそ、長期的な資産価値向上の秘訣であり、その後、表参道、西麻布、そして白金長者丸の取り組みにつながりました。

唯一無二、歴史的建造物の底力



経済効率にもとづく安易なスクラップ＆ビルドは、その地で数十年～百年以上かけて育まれてきた生活様式、文化、人々の思いを、無にしてしまう。この状況に歯止めをかけ、地域の人々に愛され続けてきた歴史的建造物の底力を、新しい時代に合わせて引き出したいと考えます。

直近事例として神戸の「海岸ビルヂング」をご紹介します。本物件は、神戸の海運隆盛の面影を残すエリアに立地します。明治時代に羊毛貿易で時代を築いた総合商社のレンガ造の本社ビルで、神戸大空襲や阪神淡路大震災を生き抜き、築110年の歴史を刻んだ国の有形登録文化財です。当社は、この建築物が今後数十年に渡る新たな歴史を歩めるよう大規模改修工事に着手しました。屋上、外壁、窓枠の補修、ビル設備の電気系統や排水管、居室の内装や空調の刷新に加え、共有部のステンドグラスのLED化による節電の他、神戸市と調整しながらビル正面のライトアップも更新しました。これら大規模改修工事と並行してテナント誘致活動を進めた結果、当初空室が半分を占めていたところから、ほぼ満室稼働となりました。





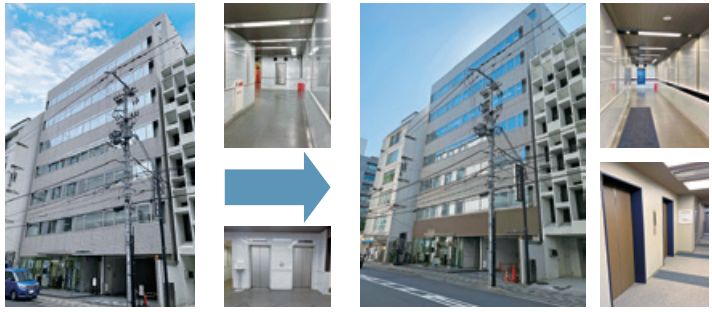
この歴史的建造物の底力を引き出す取り組みは、京都御所の南側一等地、京工芸の名工が代々住まい、工房として歴史を刻んできた築120年の京町家との出会いから始まりました。伝統的な趣と意匠をそのままに、古都に住まうように滞在できる宿「京都たわら庵」として蘇生させました。



また京都中心部、歴史的な近代建築が立ち並ぶ三条通りでは、築90年を越える旧新聞社屋「1928ビル」の価値創出にも取り組みました。前オーナーの当建築に対する思いを受け継ぎ、古都に溶け込むモダン建築と質感の高い建具を生かす大規模改修を行いました。特に、利用価値の高い一階部分の有効面積の拡大と耐震補強を実施、古都文化を愛するクリエイティブディレクターの店舗誘致を図り、ビル全体のテナント構成と収益力の改善を進めました。

地方特性に応じた中型オフィス需要の開拓

各地の地域特性に応じた新たな中規模オフィス需要の開拓も進めています。京都中心部の四条烏丸の築30年の中規模ビルでは、改修工事終了後の既存テナントとの交渉で家賃水準をほぼ2割～5割アップで更新し、また空室区画の新規テナント募集では従前家賃のほぼ倍の水準で契約を獲得するなど、主要地方都市における商品力の強化を進めております。



未来価値を創造する「medock 総合健診クリニック」を5月開設





お客様にとって長期に安定し、社会においても輝きを放つ意味のある投資とは何か？この問いから、高齢化社会に必要とされる、未来の不動産資産を創出しようという試みが「高度医療専門施設プロジェクト」です。

その一環で本年5月、東京の目黒に「medock 総合健診クリニック」を立ち上げました。近年、健康でいることの大切さを実感し、精度の高い健診の重要性が見直される時代を迎えているとの認識に立ち、心臓外科医として活躍されてきた須磨久善先生を院長に迎え、心筋梗塞、脳梗塞等の元となる循環器と心臓分野に強みをもつ健診クリニックとしました。本案件の建物は、当初礼拝堂の築50年ビルで、その躯体を生かす再生建築工法のリファイニングによって新築同様のビルに蘇生させました。既に多くの経営者の方々を皮切りに、初年度から数千人のご予約をいただいております。 ぜひ皆さんにもお越しいただければ幸いです。

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。



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。