

平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年5月13日

上場会社名 株式会社レーサム 上場取引所 東
 コード番号 8890 URL http://www.raysum.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 片山 靖浩 TEL 03-5157-8881
 定時株主総会開催予定日 平成28年6月24日 有価証券報告書提出予定日 平成28年6月27日
 配当支払開始予定日 平成28年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	27,846	△9.9	5,606	△6.0	5,291	△12.0	4,975	△15.7
27年3月期	30,919	54.4	5,964	73.8	6,013	77.8	5,899	139.1

(注) 包括利益 28年3月期 4,950百万円 (△18.0%) 27年3月期 6,034百万円 (132.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
28年3月期	107.97	107.88	14.9	10.1	20.1
27年3月期	128.01	127.94	20.9	14.2	19.3

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
28年3月期	54,005	35,548	65.6	768.79
27年3月期	50,548	31,427	61.9	679.36

(参考) 自己資本 28年3月期 35,426百万円 27年3月期 31,305百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
28年3月期	3,807	△1,185	△2,044	11,972
27年3月期	△5,976	△632	9,678	11,449

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
27年3月期	—	0.00	—	18.00	18.00	829	14.1	2.9
28年3月期	—	0.00	—	22.00	22.00	1,013	20.4	3.0
29年3月期(予想)	—	0.00	—	27.00	27.00		20.6	

3. 平成29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	36,620	31.5	6,280	12.0	6,070	14.7	6,030	21.2	130.86

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

28年3月期	46,081,400株	27年3月期	46,081,400株
28年3月期	33株	27年3月期	—株
28年3月期	46,081,382株	27年3月期	46,081,400株

(参考) 個別業績の概要

平成28年3月期の個別業績（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	25,981	△8.8	5,225	0.6	5,079	△5.5	4,852	△10.0
27年3月期	28,503	59.2	5,196	69.2	5,375	74.3	5,391	141.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
28年3月期	円 銭 105.31	円 銭 105.23
27年3月期	117.00	116.94

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
28年3月期	43,423		30,142		69.4	653.62		
27年3月期	40,137		26,118		65.0	566.31		

(参考) 自己資本 28年3月期 30,119百万円 27年3月期 26,096百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定等については、添付資料4ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析 ②次期の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成28年5月19日（木）に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

【添付資料の目次】

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	14
(会計方針の変更)	15
(追加情報)	16
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
5. その他	22
(1) 役員の変動予定	22

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度の業績は、売上高27,846百万円（前期比9.9%減）、営業利益5,606百万円（同6.0%減）、経常利益5,291百万円（同12.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益4,975百万円（同15.7%減）と、前期比で減収減益となりました。

売上高が前期比で9.9%減少したのは、主力の資産運用事業の売上高が前期27,295百万円であったのに対して、当連結会計年度は24,194百万円に減少したことが主な要因です。営業利益及び経常利益の減少は、主に資産運用事業のセグメント利益が5,372百万円から4,900百万円に減少したことによるものです。

尚、当社は平成26年3月期から平成28年3月期における中期3ヶ年経営計画を策定し、当連結会計年度はその最終年度となりますが、その計数計画の3期間累計における業績は、売上高78,792百万円（計画比23.3%減）、営業利益15,002百万円（同21.5%減）、経常利益14,686百万円（同21.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益13,341百万円（同17.1%減）と未達となり、その詳細は下記セグメント業績説明に記載をさせていただきました。

(単位：百万円)

連結経営成績		平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	3期間累計
中期計画	売上高	25,200	36,000	41,500	102,700
	営業利益	4,300	6,900	7,900	19,100
	経常利益	4,200	6,800	7,800	18,800
	親会社株主に帰属する当期純利益	3,400	5,500	7,200	16,100
実績	売上高	20,027	30,919	27,846	78,792
	営業利益	3,432	5,964	5,606	15,002
	経常利益	3,382	6,013	5,291	14,686
	親会社株主に帰属する当期純利益	2,467	5,899	4,975	13,341
差異	売上高	△5,173	△5,081	△13,654	△23,908
	営業利益	△868	△936	△2,294	△4,098
	経常利益	△818	△787	△2,509	△4,114
	親会社株主に帰属する当期純利益	△933	399	△2,225	△2,759

当連結会計年度並びに中期3ヶ年経営計画期間における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)

(単位：百万円)

資産運用事業		平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	3期間累計
中期計画	売上高	22,000	32,000	38,000	92,000
	セグメント利益	4,200	6,500	7,800	18,500
実績	売上高	16,824	27,295	24,194	68,313
	セグメント利益	3,193	5,372	4,900	13,465
差異	売上高	△5,176	△4,705	△13,806	△23,687
	セグメント利益	△1,007	△1,128	△2,900	△5,035

当事業では、富裕層のお客様の個々の資産運用目的に応じた不動産運用の仕組みと方法を考え抜き、これに適合する具体的な収益不動産の商品化を進め、商業・オフィスビルからホテル・ホテル・ホステル、マンションまであらゆる用途並びに幅広い価格帯の投資機会を提供させていただいております。

当連結会計年度の当事業の売上高は24,194百万円（前期比11.4%減）、セグメント利益は4,900百万円（同8.8%減）となりました。また当事業の中計3期間の累計での業績は売上高68,313百万円（計画比25.7%減）、セグメント利益13,465百万円（同27.2%減）となりましたが、その主な要因は下記の通りです。

中計1期目（平成26年3月期）未達の主な要因は、当資産運用事業において、同平成26年3月期の第3四半期末までに期中に販売可能な商品仕入を計画達成に必要な十分な水準まで積み上げることができなかった点にありま

す。この課題については、中計3期目にかけて一定の改善が進み、その結果、平成28年3月期末の商品在庫水準は販売価格ベースで約44,000百万円程度にまで達しております。

次に、中計2期目(平成27年3月期)未達の主な要因は、平成27年3月期に商品在庫の過半を形成するようになった数十億円単位物件において、難度の高い改善工事や用途変更などにより、商品化に想定した以上の期間を要する案件が複数発生し、期ずれを起こした点にあります。

中計3期目(平成28年3月期)となる当連結会計年度においては、期初の段階では当資産運用事業の予想値に織り込んでおりました100億円以上の大型物件について、周辺地域との一体の開発等を通じ、その潜在価値を一層引き出すことが可能であると判断し、その売却時期を来期以降とした結果、資産運用事業の連結売上高が、従来予想38,000百万円に対し、24,194百万円となったことが主な要因です。

(プロパティマネジメント事業)

(単位：百万円)

プロパティマネジメント事業		平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	3期間累計
中期計画	売上高	1,150	1,400	1,400	3,950
	セグメント利益	230	300	300	830
実績	売上高	1,172	1,247	1,905	4,324
	セグメント利益	213	217	749	1,179
差異	売上高	22	△153	505	374
	セグメント利益	△17	△83	449	349

当事業では、当社から収益不動産を購入され保有されてい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、最適テナント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1,905百万円(前期比52.7%増)、セグメント利益は749百万円(同244.7%増)となりました。前連結会計年度(平成27年3月期)では、高度な技術力を要する物件の増大に備えて、当事業部門の人材、特に建築と設備の専門家を増員した結果、販売費及び一般管理費が先行して増加し、セグメント利益が前年並みとなりましたが、当連結会計年度では、主に大型物件における保有期間賃料収入約442百万円により増収増益となりました。当事業の中計3期間の累計での業績は売上高4,324百万円(計画比9.5%増)、セグメント利益1,179百万円(同42.0%増)となりました。

(サービシング事業)

(単位：百万円)

サービシング事業		平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	3期間累計
中期計画	売上高	1,450	2,000	1,300	4,750
	セグメント利益	280	550	300	1,130
実績	売上高	1,439	1,748	996	4,183
	セグメント利益	422	774	349	1,545
差異	売上高	△11	△252	△304	△567
	セグメント利益	142	224	49	415

当事業は、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、主に自己勘定にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当連結会計年度の当事業の売上高は996百万円(前期比43.0%減)、セグメント利益は349百万円(同54.8%減)となりました。既存の買取債権からの丁寧な回収活動は着実に進捗しており、担保不動産の付加価値創出の機会を探求する場面では、当社の資産運用事業とのシナジーを積極的に追求してまいりました。当事業の中計3期間の累計での業績は売上高4,183百万円(計画比11.9%減)、セグメント利益1,545百万円(同36.7%増)であります。

(その他の事業)

(単位：百万円)

その他の事業		平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	3期間累計
中期計画	売上高	600	600	800	2,000
	セグメント利益	0	0	100	100
実績	売上高	591	627	750	1,968
	セグメント利益	9	29	126	164
差異	売上高	△9	27	△50	△32
	セグメント利益	9	29	26	64

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場の「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しております。

当連結会計年度の当事業の売上高は750百万円（前期比19.5%増）、セグメント利益は126百万円（同330.2%増）となりました。当該施設の運営においてはコースコンディションを常に最高の状態に保てる様に芝及びコースのきめ細かい管理に注力しつつ、ホスピタリティ、環境（植栽、景観）、清掃、飲食サービスなどに関しても向上余地があるという課題認識の下、これらを時間をかけて向上させる取り組みを継続してまいりました。

足元では予約サイト「楽天GORA」にて2015年度年間スタッフ接客部門日本一に選ばれ、着実にお客様からの評価を積み上げてきております。当事業の中計3期間の累計での業績は、売上高1,968百万円（計画比1.6%減）、セグメント利益164百万円（同64.0%増）でありました。

②次期の見通し

昨年より利上げ局面に入った米国経済の回復は依然力強さを欠き中国経済の減速が継続する中、欧州・中東地域の地政学リスクの高まり等、不透明感を強める世界経済の下、日本経済の先行きは予断を許す状況にはなく、市場変動リスクに対して柔軟性をもって機動的な対応を進めていく必要があると考えております。このような環境下において、平成29年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高36,620百万円（前期比31.5%増）、営業利益6,280百万円（同12.0%増）、経常利益6,070百万円（同14.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,030百万円（同21.2%増）となる見込みです。

各セグメントの今後の業績見通し及び運営方針は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	資産運用事業	プロパティマネジメント事業	サービシング事業	その他の事業	合計	調整額	連結損益計算書計上額
売上高	32,500	2,000	1,300	820	36,620	(0)	36,620
セグメント利益	5,700	670	300	140	6,810	(530)	6,280

(資産運用事業)

資産運用事業では平成29年3月期において売上高32,500百万円、セグメント利益5,700百万円を見込んでおります。なお大型で難易度の高い物件については時間の制約に縛られることなく潜在価値を一層引き出すよう商品性の向上を図り、またそれ以外の物件についても商品力と営業力の強化を進め、業績を長期安定的に積み上げてまいります。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業では対象物件の価値を高めるテナント開発力を磨くと共に経済や社会環境の変化等を見極めつつお客様の保有目的に応じたサービスを充実させ、顧客満足向上と顧客基盤拡大の好循環を目指します。

また販売価格帯の中心となってきた数十億円単位の物件の運用能力を一層高める為、当事業部門の人材を充実させると共に、これを支える業務管理システムの導入準備を進めております。

(サービシング事業)

サービシング事業では既存保有の買取債権の丁寧な回収活動に注力することで着実に回収売上及び利益を確保しつつ、新たな債権取得も行ってまいります。また、将来に備えて人材の採用にも注力し、加えて不動産担保価値を高める力の強化も図ってまいります

(その他の事業)

レーサム ゴルフ&スパ リゾートにつきましては、コースコンディションを常に最高の状態に保てる様に、引き続き芝及びコースのきめ細かい管理に注力し、また更なるサービスレベルの向上を追及し業績向上に努めてまいります。

(2) 財政状態に関する分析

①財政状態の変動状況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて2,647百万円増加し、49,626百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が748百万円増加して12,298百万円となった一方で、仕入決済により前渡金が10,112百万円減少して698百万円となり、販売用不動産が前渡金からの増加もあり12,047百万円増加して20,192百万円となり、仕掛販売用不動産が754百万円減少して9,597百万円となり、買取債権が395百万円増加して3,688百万円となったことによるものであります。

現金及び預金の増加748百万円の主な内訳は、販売用不動産の販売による24,212百万円の増加、販売用不動産の仕入による16,759百万円の減少、仕掛販売用不動産の開発進展に伴う工事代金の支払いによる1,341百万円の減少、サービシング事業での回収による1,303百万円の増加と債権取得による1,094百万円の減少、投資有価証券の取得による1,053百万円の減少、新規の資金調達と期中での債務返済の差額で1,217百万円の減少、などによるものです。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて809百万円増加し、4,379百万円となりました。

上記の結果、当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて3,457百万円増加し、54,005百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて663百万円減少し、18,457百万円となりました。これは主に借入金の返済を7,077百万円行った一方、新規の商品仕入に対応して資金調達を5,610百万円行った結果であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて4,120百万円増加し、35,548百万円となりました。これは親会社株主に帰属する当期純利益の計上により、利益剰余金が4,975百万円増加した一方、配当金の支払を829百万円行ったことが主な要因であります。

なお、当連結会計年度末における自己資本比率は65.6%となりました。

②キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて523百万円増加し、11,972百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、3,807百万円の増加となりました。主な増加要因は、資産運用事業における売上高24,212百万円とサービシング事業における債権回収高1,303百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産運用事業における販売用不動産の仕入の支払額16,759百万円と仕掛販売用不動産の開発進展に伴う支出1,341百万円、サービシング事業における買取債権購入高1,094百万円、及び販売費及び一般管理費の支出に係る資金減少であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、1,185百万円の減少となりました。主な減少要因は、定期預金の預入による支出487百万円、関係会社株式等の取得による支出834百万円などです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、2,044百万円の減少となりました。これは、新規の借入額5,860百万円による増加と有利子負債の返済額7,077百万円による減少などの結果であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	49.0	73.8	61.9	65.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	165.2	140.9	112.7	88.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	582.0	—	—	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.7	—	—	32.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2) キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しており、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスの場合は記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、昨年、株主の皆様に対する利益還元を早期に正常化させるべく、新たな利益還元方針を以下の通り決定し、前期（平成27年3月期）末より配当を復活させております。

具体的には前期末において1株当たり18円の配当を復活させ今後これを安定配当として継続実施します。さらに平成28年3月期より業績連動の考え方にに基づき、各年度の配当は、連結配当性向20%以上を基本とした上で、連結純利益の状況に応じて配当額の向上に努めてまいります。内部留保資金につきましては、現在の主力事業における商品開発に加え新たな成長事業にも注力する等、将来にわたって企業価値を向上させていく為の資金として活用してまいります。

上記方針に基づき、当期の期末配当は、1株当たり22円、次期の期末配当は1株当たり27円とさせていただきます。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事には、以下のようなものがあります。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(経済情勢の動向)

当社グループは、投資用不動産を始めとする運用商品の組成・販売、及び投資用不動産の管理業務を主に行っておりますが、経済情勢の悪化により、資金調達環境が極端に悪化した場合や、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(金利上昇のリスク)

短期金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより、また中長期金利が上昇した場合には、不動産投資における期待利回りの上昇、及び不動産価格の下落等の事象が生じることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

(各種規制変更によるリスク)

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

(人材のリスク)

当社グループの営む各事業は、いずれも人的資本によって成り立っており、不動産の販売・調達・建築、債権のプライシング・デューディリジェンス・回収業務等、いずれの業務に関しても深い知識と経験、そして細部に亘る一つひとつの業務の積上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの責任をもって完遂し、それを継続する、という基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、又はかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(自然災害、人災等の発生によるリスク)

暴風雨、洪水、地震、その他の自然災害、あるいは事故、火災、暴動、テロ、戦争その他の人災等が発生した場合には、当社グループの所有資産の価値が低下する可能性があり、当社グループの業務推進及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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あり、一見効率よく見える大規模開発のみに目を奪われ、日本が抱える社会的課題に逆行する取り組みとならないよう努めております。

このような基本認識のもと、当社グループでは、少子高齢化が進む環境下にあっても中長期的なリターンをもたらす商品開発を探索し、お客様とともに『未来を拓く』新しい不動産投資に挑戦してまいります。

(2) 目標とする経営指標

市況が変化しても価値創出にかかわるリスクを取り続けられる様に、自己資本比率60%~80%のもとでROE10%~20%を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

社内の経営資源の活性化に加え、社外の情報感度が高い人的ネットワークとの連携を一層強化し、今後の社会的な課題解決に資する新たな価値創出プロジェクトを推進します。具体的には、世界の若者によるインバウンド宿泊需要を長期にわたり取り込むコミュニティ・ホテルの商品化に取り組み、東京の西新井を皮切りに全国へと展開してまいります。こういった取り組みは、不透明な環境変化に柔軟に対応し、お客様の商品価値の持続的向上を追求する基本方針に基づくもので、単なる利回りとレバレッジによる物件のトレーディング、つまり相場を追いかけるようなアプローチとは一線を画すものです。また財務面でも市場変動リスクに備えるべく、借入は抑制的かつ長期にシフトさせております。

(4) 会社の対処すべき課題

お客様に対する商品力とサービスを向上させ、当社グループの継続的成長を図るため取り組むべき課題は以下の通りです。

①情報発信の充実

当社グループが具体的に取り組んでいる事案に関して、販売・調達・採用等の事業活動の様々な場面で情報発信を充実させ説明力も高めてまいります。

②営業力の再構築

改善が進んできた商品力やサービスに対応して、長期的なお客様との関係強化を図ってまいります。

③プロパティマネジメント業務管理システムの刷新

難度の高い物件にも対応できるプロパティマネジメント業務管理システムを開発中ではありますが、これを今年度中に稼働させ、お客様に対するプロパティマネジメント・サービスの充実と高度化を図ってまいります。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で財務諸表を作成する方針であります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※3,※4 11,549	※3,※4 12,298
営業未収入金	136	220
営業投資有価証券	360	236
販売用不動産	※3 8,145	※3 20,192
仕掛販売用不動産	※3,※4 10,352	※3,※4 9,597
買取債権	3,292	3,688
前渡金	10,810	698
繰延税金資産	2,824	2,785
未取還付法人税等	0	24
その他	※3,※4 220	※3,※4 550
貸倒引当金	△714	△666
流動資産合計	46,978	49,626
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	676	615
土地	656	656
その他(純額)	123	142
有形固定資産合計	※1 1,456	※1 1,414
無形固定資産		
その他	269	309
無形固定資産合計	269	309
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 733	※2 1,786
繰延税金資産	501	263
出資金	10	10
その他	598	594
投資その他の資産合計	1,843	2,654
固定資産合計	3,569	4,379
資産合計	50,548	54,005

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	50	300
1年内返済予定の長期借入金	※3,※5 2,694	※3,※5 592
未払法人税等	76	5
前受金	108	143
賞与引当金	11	11
その他	1,107	1,147
流動負債合計	4,048	2,200
固定負債		
社債	※3,※4 800	※3,※4 800
長期借入金	※3,※4,※5 12,327	※3,※4,※5 12,961
流動化調整引当金	6	14
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,933	2,476
固定負債合計	15,071	16,256
負債合計	19,120	18,457
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	18,721	22,867
自己株式	—	△0
株主資本合計	31,074	35,220
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	174	155
為替換算調整勘定	56	51
その他の包括利益累計額合計	231	206
新株予約権	22	22
非支配株主持分	99	99
純資産合計	31,427	35,548
負債純資産合計	50,548	54,005

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	30,919	27,846
売上原価	22,235	19,251
売上総利益	8,683	8,595
販売費及び一般管理費	※1 2,719	※1 2,988
営業利益	5,964	5,606
営業外収益		
受取利息	7	15
為替差益	119	—
その他	4	3
営業外収益合計	131	18
営業外費用		
支払利息	65	117
新株予約権発行費	8	—
財務手数料	8	13
為替差損	—	201
その他	0	0
営業外費用合計	82	333
経常利益	6,013	5,291
特別利益		
投資有価証券売却益	—	15
特別利益合計	—	15
特別損失		
固定資産除売却損	—	※2 26
事務所移転費用	15	—
特別損失合計	15	26
税金等調整前当期純利益	5,997	5,280
法人税、住民税及び事業税	71	23
法人税等調整額	27	282
法人税等合計	99	305
当期純利益	5,898	4,974
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	5,899	4,975

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	5,898	4,974
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	80	△19
為替換算調整勘定	56	△5
その他の包括利益合計	136	△24
包括利益	6,034	4,950
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,035	4,950
非支配株主に係る包括利益	△0	△0

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株 予約権	非支配株 主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	100	12,253	12,822	25,175	94	0	95	7	99	25,377
当期変動額										
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,899	5,899						5,899
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					80	56	136	15	△0	151
当期変動額合計	—	—	5,899	5,899	80	56	136	15	△0	6,050
当期末残高	100	12,253	18,721	31,074	174	56	231	22	99	31,427

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額			新株 予約権	非支配株 主持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	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	為替換算 調整勘定	その他の包 括利益累計 額合計			
当期首残高	100	12,253	18,721	—	31,074	174	56	231	22	99	31,427
当期変動額											
剰余金の配当			△829		△829						△829
親会社株主に 帰属する 当期純利益			4,975		4,975						4,975
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の 項目の当期変動 額(純額)						△19	△5	△24	—	△0	△25
当期変動額合計	—	—	4,145	△0	4,145	△19	△5	△24	—	△0	4,120
当期末残高	100	12,253	22,867	△0	35,220	155	51	206	22	99	35,548

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,997	5,280
減価償却費	126	127
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△65	△47
保守補償引当金の増減額 (△は減少)	△43	—
流動化調整引当金の増減額 (△は減少)	△21	7
受取利息及び受取配当金	△7	△15
支払利息	65	117
固定資産除売却損益 (△は益)	—	26
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△15
売上債権の増減額 (△は増加)	△63	△84
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	241	94
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,102	△12,067
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△662	735
買取債権の増減額 (△は増加)	472	△395
前渡金の増減額 (△は増加)	△10,423	10,069
前受金の増減額 (△は減少)	6	38
未払金の増減額 (△は減少)	130	79
未払消費税等の増減額 (△は減少)	164	△326
預り敷金の増減額 (△は減少)	250	516
匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△200	△217
その他	177	107
小計	△5,958	4,030
利息及び配当金の受取額	2	6
利息の支払額	△58	△116
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	37	△112
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,976	3,807
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△487
定期預金の払戻による収入	—	227
有形固定資産の取得による支出	△79	△102
有形固定資産の売却による収入	3	9
無形固定資産の取得による支出	△4	△23
投資その他の資産の取得による支出	△28	△3
投資その他の資産の解約等による収入	50	16
投資有価証券の取得による支出	△13	△2
投資有価証券の売却による収入	—	16
関係会社株式の取得による支出	△266	△834
貸付けによる支出	△345	△2
貸付金の回収による収入	50	0
その他	△0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△632	△1,185
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	50	250
長期借入れによる収入	11,783	5,610
長期借入金の返済による支出	△2,161	△7,077
自己株式の取得による支出	—	△0
新株予約権の発行による収入	7	—
配当金の支払額	—	△826
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,678	△2,044
現金及び現金同等物に係る換算差額	60	△54
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,130	523
現金及び現金同等物の期首残高	8,318	11,449
現金及び現金同等物の期末残高	※1 11,449	※1 11,972

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 9社

連結子会社の名称

グローバル債権回収(株)
 つばめインベストメント(株)
 (株)レーサム・キャピタル・インベストメント
 (株)アセット・ホールディングス
 (株)レーサムクリエイト
 (株)震が関フロンティア・ワン
 SOKNA PARTNERS CO.,LTD.
 Raysum Philippines,Inc.
 新宿セカンドプロパティ特定目的会社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(連結の範囲から除いた理由)

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

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 一社

(2) 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.

(株)ウェルネス・アリーナ

(持分法を適用しない理由)

会社の規模が小規模であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、SOKNA PARTNERS CO.,LTD.及びRaysum Philippines,Inc.の決算日は12月31日であり、連結決算にあたっては、3月末現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

(イ) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理について

「(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項」の「②投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理」に記載しております。

② たな卸資産

(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(ロ) 買取債権

個別法による原価法によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

(イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

ただし、一部の連結子会社における建物については、旧定額法によっております。

(ロ) 平成19年4月1日以後に取得したもの

定率法によっております。

ただし、建物については、定額法によっております。

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

③ 流動化調整引当金

顧客との不動産取引において、顧客が期待する投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額のリスクを負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

(4) 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。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的投資を対象としております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。

② 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理

匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社の持分相当額を投資有価証券及び営業損益として計上しております。

③ 支払利息の資産計上

開発の着手から完了までの期間が長期、かつ一定額以上の総事業費が見込まれる不動産開発事業に係る正常開発期間の支払利息を資産計上しております。なお、当連結会計年度末の仕掛販売用不動産に含まれている支払利息は629百万円であります。

(7) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(追加情報)

(法人税等税率の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」が平成28年3月29日に国会で成立したことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、前連結会計年度の35.36%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成28年4月1日以降平成30年3月31日までのものは34.81%、平成30年4月1日以降のものについては34.60%にそれぞれ変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は42百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産に対する減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,227百万円	1,334百万円

※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券(株式、出資金)	519百万円	1,353百万円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(266百万円)	(266百万円)

※3 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	1,074百万円	1,151百万円
販売用不動産	4,667百万円	14,051百万円
仕掛販売用不動産	9,803百万円	8,443百万円
流動資産その他	0百万円	2百万円
計	15,546百万円	23,648百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	2,254百万円	592百万円
社債	800百万円	800百万円
長期借入金	5,803百万円	12,961百万円
計	8,858百万円	14,353百万円

※4 ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
社債	800百万円	800百万円
長期借入金	3,100百万円	3,100百万円
計	3,900百万円	3,900百万円

なお、当該ノンリコース債務に対応する資産は、前連結会計年度において現金及び預金974百万円、仕掛販売用不動産8,025百万円及び流動資産その他0百万円、当連結会計年度において現金及び預金1,051百万円、仕掛販売用不動産8,443百万円及び流動資産その他2百万円であります。

※5 財務制限条項

前連結会計年度(平成27年3月31日)及び当連結会計年度(平成28年3月31日)

当社の㈸りそな銀行からの長期借入金について、以下の財務制限条項が付されております。

当初5年間における各年度の決算期末の連結財務諸表において、

- ・純資産の部の金額を100億円以上に維持すること
- ・自己資本比率を25%以上に維持すること
- ・[経常利益+減価償却費+のれん償却-(法人税・住民税・事業税)]の金額を3期連続して1億円未満としないこと

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
広告宣伝費	6百万円	12百万円
販売促進費	178百万円	267百万円
役員報酬	293百万円	300百万円
給与手当	810百万円	916百万円
賞与	141百万円	155百万円
賞与引当金繰入額	11百万円	11百万円
法定福利費	142百万円	159百万円
地代家賃	172百万円	188百万円
支払手数料	425百万円	428百万円
貸倒引当金繰入額	△56百万円	△39百万円

※2 固定資産除売却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
建物	－百万円	19百万円
その他	－百万円	6百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 の増加株式数	当連結会計年度 の減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式 (注)	460,814株	45,620,586株	－株	46,081,400株

(注) 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
		当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
第1回～第3回 新株予約権	普通株式	100,000	9,900,000	－	10,000,000	7
第4回新株予約権	普通株式	－	960,000	－	960,000	15
合計	－	100,000	10,860,000	－	10,960,000	22

(注) 1. 上表は提出会社におけるものであります。

2. 平成26年4月1日に実施した株式分割(1株を100株に分割)に伴い、第1回～第3回の目的となる株式の数が9,900,000株増加しております。

3. 第4回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

4. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	829百万円	利益剰余金	18円	平成27年3月31日	平成27年6月25日

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式 普通株式	46,081,400株	一株	一株	46,081,400株
自己株式 普通株式(注)	一株	33株	一株	33株

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加33株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
		当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
第1回～第3回 新株予約権	普通株式	10,000,000	—	—	10,000,000	7
第4回新株予約権	普通株式	960,000	—	—	960,000	15
合計	—	10,960,000	—	—	10,960,000	22

(注) 1. 上表は提出会社におけるものであります。

2. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	829百万円	18円	平成27年3月31日	平成27年6月25日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,013百万円	利益剰余金	22円	平成28年3月31日	平成28年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	11,549百万円	12,298百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	△100百万円	△325百万円
現金及び現金同等物	11,449百万円	11,972百万円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法及び各報告セグメントに属する製品及びサービスの内容

当社グループの報告セグメントは、そのセグメントの財務情報が入手可能なもので、かつ経営陣による業績の評価及び経営資源の配分の決定において、定期的に検討を行う対象となっているものであります。報告セグメントの主要な内容は以下のとおりであります。

資産運用事業 : 収益不動産の調達とそれらを利用した運用商品の組成・販売
 プロパティマネジメント事業 : 賃貸管理、建物管理、不動産資産の収益改善
 サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
 その他の事業 : ゴルフ場運営等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用した会計処理の原則及び手続と同一であります。報告セグメントの利益又は損失は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場価格等を勘案し決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 1
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	27,295	1,247	1,748	627	30,919	—	30,919
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	34	34	△34	—
計	27,295	1,247	1,748	661	30,953	△34	30,919
セグメント利益	5,372	217	774	29	6,393	△429	5,964

(注) 1 セグメント利益の調整額△429百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、連結損益計算書に計上している営業利益の額5,964百万円と一致しております。

2 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 1
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	24,194	1,905	996	750	27,846	—	27,846
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	307	21	328	△328	—
計	24,194	1,905	1,303	771	28,174	△328	27,846
セグメント利益	4,900	749	349	126	6,126	△520	5,606

(注) 1 セグメント利益の調整額△520百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、連結損益計算書に計上している営業利益の額5,606百万円と一致しております。

2 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループの相手先は不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループの相手先は不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	679円36銭	768円79銭
1株当たり当期純利益金額	128円01銭	107円97銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	127円94銭	107円88銭

(注) 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成27年3月31日)	当連結会計年度末 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	31,427	35,548
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	121	121
差額の主な内訳(百万円)		
新株予約権	22	22
非支配株主持分	99	99
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	31,305	35,426
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	46,081,400	46,081,367

(2) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(百万円)	5,899	4,975
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(百万円)	5,899	4,975
普通株式の期中平均株式数(株)	46,081,400	46,081,382
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	26,328	37,985
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 役員の異動予定

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

・ 退任予定取締役

常務取締役 松倉 信行 (常勤監査役 就任予定)

・ 新任監査役候補

常勤監査役 松倉 信行 (現 常務取締役)

・ 退任予定監査役

常勤監査役 佐藤 暢 (顧問 就任予定)

③ 就任予定日

平成28年6月24日