



令和2年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

令和2年5月15日

上場会社名 株式会社RISE 上場取引所 東  
 コード番号 8836 URL http://www.rise-i.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 芝辻 直基  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 山口 達也 (TEL) 03-6632-0711  
 定時株主総会開催予定日 令和2年6月19日 配当支払開始予定日 —  
 有価証券報告書提出予定日 令和2年6月19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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 令和2年3月期の連結業績(平成31年4月1日~令和2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	%
2年3月期	294	108.9	△50	—	△54	—	107	—
31年3月期	141	△72.6	△103	—	△107	—	△109	—

(注) 包括利益 2年3月期 107百万円(—%) 31年3月期 △109百万円(—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2年3月期	△0.39	—	5.3	△2.2	△17.1
31年3月期	△2.65	—	△5.4	△4.4	△73.0

(参考) 持分法投資損益 2年3月期 —百万円 31年3月期 —百万円

(注) 「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎は、後述の「連結財務諸表に関する注記事項」(1株当たり情報)をご覧ください。

(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
2年3月期	2,555	2,077	81.3	△15.40
31年3月期	2,315	1,969	85.1	△15.01

(参考) 自己資本 2年3月期 2,077百万円 31年3月期 1,969百万円

(注) 「1株当たり純資産」の算定上の基礎は、後述の「連結財務諸表に関する注記事項」(1株当たり情報)をご覧ください。

(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
2年3月期	206	△392	△192	644
31年3月期	△146	△14	△32	1,022

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	%	%
31年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
3年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 令和3年3月期の連結業績予想(令和2年4月1日~令和3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	326	10.7	△61	—	△64	—	△72	—	△2.26

※ 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）： 有

新規 1社（社名）FREアセットマネジメント、除外 1社（社名）株式会社

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

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

2年3月期	96,013,277株	31年3月期	96,013,277株
2年3月期	65株	31年3月期	65株
2年3月期	96,013,212株	31年3月期	96,013,212株

(参考) 個別業績の概要

1. 令和2年3月期の個別業績（平成31年4月1日～令和2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	%
2年3月期	139	△1.4	△74	—	△77	—	△78	—
31年3月期	141	△72.6	△101	—	△105	—	△107	—
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2年3月期	△2.32		—					
31年3月期	△2.62		—					

(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		
2年3月期	2,206		1,908		86.5	△17.15		
31年3月期	2,332		1,986		85.2	△14.83		

(参考) 自己資本 2年3月期 1,908百万円 31年3月期 1,986百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実績を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、決算短信【添付資料】3ページ「1. 経営成績等の概況（3）今後の見通し」をご覧ください。

○種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	年間配当金				
	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
31年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
3年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(企業結合等関係) .....	10
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	12
(重要な後発事象) .....	12

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度における日本経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善が進められておりましたが、海外の政治的リスクや消費税率引上げに加えて世界的に広がる新型コロナウイルスの感染症拡大により、ますます経済の不確実性や景気の下振れリスク等が懸念され先行き不透明な状況であります。

このような状況の下、当社グループは、不動産賃貸事業売上高と新たに子会社を取得したことにより不動産管理事業売上高を含めた不動産事業を収益の柱として事業を推進しております。

売上高につきましては、賃貸物件からの安定した不動産賃貸事業売上高と新たに不動産管理事業売上高を計上しております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は不動産賃貸事業売上高166百万円（前年同期は141百万円）、不動産管理事業売上高128百万円（前年同期は103百万円）の合計294百万円（前年同期は244百万円）となりました。営業損失は50百万円（前年同期は103百万円の営業損失）、経常損失は54百万円（前年同期は107百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は、当社グループ保有の固定資産を除却し、それに伴い物件移転補償金を受領したことによる特別利益を計上し107百万円（前年同期は109百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ① 資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析

##### イ. 資産、負債及び純資産の分析

当連結会計年度末における総資産は、新たに子会社1社を取得したこと等により2,555百万円となり、前連結会計年度末に比べて240百万円増加しました。これは、現金及び預金が377百万円減少しましたが、土地の増加分489百万円を含めた有形固定資産が601百万円増加したことが主な要因であります。

負債は、478百万円となり、前連結会計年度末に比べて132百万円増加しました。これは、長期借入金が一部返済したことにより32百万円減少しましたが、預り金が79百万円、繰延税金負債が86百万円増加したことが主な要因であります。

純資産は、2,077百万円となり、前連結会計年度末に比べて107百万円増加しました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益107百万円を計上したことによるものであります。また、当連結会計年度に資本金の額を20億円から19億円減少し1億円とし、減少額19億円は全額その他資本剰余金へ振替えております。

##### ロ. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は、644百万円となりました。（前連結会計年度は1,022百万円。）

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）

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は206百万円（前年同期は146百万円の支出）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益73百万円、非資金支出である減価償却費53百万円の計上、立替金の回収147百万円、及び未払又は未収消費税等の増減額133百万円によるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果支出した資金は392百万円（前年同期は14百万円の支出）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の売却による収入が126百万円ありましたが、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出506百万円と敷金の差入による支出9百万円によるものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果支出した資金は192百万円（前年同期は32百万円の支出）となりました。借入金の返済合計192百万円によるものであります。

### (3) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大に伴い、今後の日本経済を取巻く環境は悪化し先行きは極めて厳しい状況が続くと予想されます。

今後、この様な環境の中で当社グループの中核事業であります不動産賃貸事業や不動産管理事業にも新型コロナウイルス感染症拡大による影響が予想され、感染症拡大が長期化した場合には当社グループ事業への影響は大きなものになってまいります。今後は、不動産賃貸先、不動産管理物件オーナー、ユーザーとの関係をこれまで以上に緊密にしサービスの提供に努め事業への影響を最小限にとどめるように対処していく所存でございます。現在、従業員の安全確保と感染症拡大防止のため業務に支障が出ないことに考慮しながら、原則、在宅勤務を実施しております。これらと併せて恒常的に経費の削減を進め利益とキャッシュ・フローを重視して事業の拡大を推進していく所存であります。

なお、令和3年3月期の連結業績見通しにつきましては、売上高326百万円、営業損失61百万円、経常損失64百万円、親会社株主に帰属する当期純損失72百万円を見込んでおります。

なお、今後の感染症拡大により、連結業績見通しに影響が出る状況になりましたら、速やかに公表いたします。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社では日本基準を適用して財務諸表を作成しております。当社は事業内容を勘案し、会計処理の簡素化を考慮して会計基準を選択しております。なお、今後の環境の変化に柔軟に対応すべく、IFRSの適用についても検討は進めて行く所存であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,022	644
たな卸資産	0	0
未収収益	-	11
未収消費税等	37	8
その他	2	19
流動資産合計	1,062	684
固定資産		
有形固定資産		
建物	762	1,156
減価償却累計額	△447	△741
建物（純額）	315	415
土地	893	1,382
その他	3	63
減価償却累計額	△2	△49
その他（純額）	1	13
有形固定資産合計	1,209	1,811
無形固定資産	0	5
投資その他の資産		
投資有価証券	6	6
長期貸付金	54	54
差入保証金	5	15
長期前払費用	0	8
その他	30	24
貸倒引当金	△53	△53
投資その他の資産合計	42	54
固定資産合計	1,252	1,871
資産合計	2,315	2,555

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	0	1
1年内返済予定の長期借入金	32	32
未払費用	4	6
前受収益	0	9
預り金	1	81
未払法人税等	19	5
賞与引当金	-	5
その他	3	-
流動負債合計	61	141
固定負債		
長期借入金	205	172
退職給付に係る負債	3	4
役員退職慰労引当金	-	3
繰延税金負債	-	86
その他	75	69
固定負債合計	284	337
負債合計	345	478
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,000	100
資本剰余金	172	2,072
利益剰余金	△203	△95
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,969	2,077
純資産合計	1,969	2,077
負債純資産合計	2,315	2,555



## (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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
売上高		
不動産賃貸事業売上高	141	166
不動産管理事業売上高	-	128
売上高合計	141	294
売上原価	52	58
売上総利益	88	236
販売費及び一般管理費	191	286
営業損失(△)	△103	△50
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
償却債権取立益	0	0
その他	-	1
営業外収益合計	0	2
営業外費用		
支払利息	5	4
その他	-	1
営業外費用合計	5	6
経常損失(△)	△107	△54
特別利益		
固定資産売却益	-	128
特別利益合計	-	128
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△108	73
法人税、住民税及び事業税	1	△25
法人税等調整額	-	△8
法人税等合計	1	△33
当期純利益又は当期純損失(△)	△109	107
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△109	107

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△109	107
包括利益	△109	107
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△109	107
非支配株主に係る包括利益	-	-

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					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	
当期首残高	2,000	172	△93	△0	2,079	2,079
当期変動額						
資本金から剰余金への振替					—	—
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△109		△109	△109
当期変動額合計	—	—	△109	—	△109	△109
当期末残高	2,000	172	△203	△0	1,969	1,969

当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					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	
当期首残高	2,000	172	△203	△0	1,969	1,969
当期変動額						
資本金から剰余金への振替	△1,900	1,900			—	—
親会社株主に帰属する当期純利益			107		107	107
当期変動額合計	△1,900	1,900	107	—	107	107
当期末残高	100	2,072	△95	△0	2,077	2,077

## (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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△108	73
減価償却費	49	53
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1	△6
賞与引当金の増減額(△は減少)	-	2
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	-	2
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	5	4
固定資産除却損	0	-
固定資産売却損益(△は益)	-	△126
たな卸資産の増減額(△は増加)	0	0
仕入債務の増減額(△は減少)	△0	0
立替金の増減額(△は増加)	-	147
未払又は未収消費税等の増減額	△84	133
未払金の増減額(△は減少)	3	△3
未払費用の増減額(△は減少)	△6	△5
前受収益の増減額(△は減少)	0	8
預り金の増減額(△は減少)	△0	△31
その他	1	△41
小計	△140	212
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△5	△4
法人税等の支払額	△1	△1
営業活動によるキャッシュ・フロー	△146	206
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△5	△2
有形固定資産の売却による収入	-	126
敷金及び保証金の差入による支出	△8	△9
敷金及び保証金の回収による収入	0	-
貸付金の回収による収入	0	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△506
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14	△392
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	-	△160
長期借入金の返済による支出	△32	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△32	△192
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△193	△377
現金及び現金同等物の期首残高	1,215	1,022
現金及び現金同等物の期末残高	1,022	644

## (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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

## (1) 企業結合に係る暫定的な会計処理の確定

令和元年5月27日に行われたFREアセットマネジメント株式会社の取得について、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度において確定しております。この結果、流動資産が7百万円減少し、投資その他の資産が9百万円、繰延税金負債が1百万円それぞれ増加しております。

## (2) 企業結合の概要

## ① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 FREアセットマネジメント株式会社  
事業の内容 不動産事業

## ② 企業結合を行った主な理由

不動産管理受託手数料収入のグループ内への取り込み、ならびに保有物件の有効活用による収入・収益力強化を企画し協働することでグループの資産をより一層有効活用するシナジー効果を得るため。

## ③ 企業結合日

令和元年5月27日

## ④ 企業結合の法的形式

株式取得

## ⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

## ⑥ 取得した議決権比率

取得前の議決権比率 0%

取得後の議決権比率 100%

## (3) 連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

令和元年6月30日をみなし取得日としているため、令和元年7月1日から令和2年3月31日まで

## (4) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	715百万円
取得原価		715百万円

## (5) 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 4百万円

## (6) のれんの金額、償却方法及び期間

## ① 発生したのれん

0百万円

## ② 発生原因

被取得企業の取得原価が、企業結合時の被取得企業の時価純資産額を上回ったため、その差額をのれんとして処理しております。

## ③ 償却方法及び償却期間

当連結会計年度にて全額費用処理しております。

## (7) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	453百万円
固定資産	1,159
資産合計	1,613
流動負債	319
固定負債	179
負債合計	498

(8) 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	151百万円
営業損失	2
経常損失	4
税金等調整前当期純利益	20
親会社株主に帰属する当期純利益	70
1株当たり当期純利益	1,879.61円

(概算額の算定方法)

概算額においては、被取得企業の平成31年4月1日から令和元年6月30日の損益計算書の数値を基礎として算出しております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

株式の取得により、新たにFREアセットマネジメント株式会社(以下、「新規取得連結子会社」という。)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに新規連結子会社株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	461百万円
固定資産	674
流動負債	△319
固定負債	△101
新規連結子会社株式の取得価額	715百万円
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△208
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	506百万円

(セグメント情報等)

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
1株当たり純資産額 $\Delta 15.01$ 円	1株当たり純資産額 $\Delta 15.40$ 円
1株当たり当期純損失 ( $\Delta$ ) $\Delta 2.65$ 円	1株当たり当期純損失 ( $\Delta$ ) $\Delta 0.39$ 円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	1,969	2,077
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	3,411	3,555
(うち優先株式の払込金額)	(3,122)	(3,122)
(うち優先株式配当金)	(288)	(433)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	$\Delta 1,441$	$\Delta 1,478$
1株当たりの純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	96,013,212	96,013,212

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に 帰属する当期純損失( $\Delta$ )(百万円)	$\Delta 109$	107
普通株主に帰属しない金額(百万円)	144	144
(うち優先株式配当金)	(144)	(144)
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失 ( $\Delta$ )(百万円)	$\Delta 254$	$\Delta 37$
期中平均株式数(株)	96,013,212	96,013,212

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。