

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月24日
【事業年度】	第22期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	ウェルス・マネジメント株式会社
【英訳名】	Wealth Management, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 千野 和俊
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03-6229-2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03-6229-2129
【事務連絡者氏名】	執行役員財務部長 小松 雅尚
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	1,767,841	4,601,952	3,047,914	13,220,816	5,309,731
経常利益又は経常損失() (千円)	1,093,389	1,549,387	956,549	3,732,641	827,845
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() (千円)	992,045	1,192,942	2,682,827	2,426,930	1,059,822
包括利益 (千円)	992,921	1,193,191	3,457,701	3,153,003	1,030,819
純資産額 (千円)	2,594,476	3,740,933	7,246,544	9,679,552	8,628,565
総資産額 (千円)	12,203,349	11,863,538	11,338,864	24,893,056	25,754,938
1株当たり純資産額 (円)	313.03	452.24	766.69	1,041.55	890.38
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	119.92	144.21	324.33	291.65	124.77
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	21.2	31.5	55.9	34.8	29.5
自己資本利益率 (%)	46.9	37.7	53.2	32.3	13.0
株価収益率 (倍)	7.3	5.9	4.1	2.7	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	753,788	1,629,592	1,326,295	8,916,529	3,724,424
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	9,442,325	840,668	4,938,173	1,980,898	315,542
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,494,895	1,545,352	5,187,682	12,806,137	1,856,782
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	377,670	1,302,578	2,379,364	4,288,074	2,104,891
従業員数 (名)	43	47	114	116	204
〔外、平均臨時雇用者数〕	〔25〕	〔21〕	〔51〕	〔46〕	〔51〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第22期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 従業員数欄の〔 〕は、平均臨時従業員数であります。

5. 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含んでおります。

6. 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益 (千円)	338,919	2,767,135	3,238,331	3,331,104	989,840
経常利益又は経常損失() (千円)	32,036	1,195,472	2,711,514	4,143,191	308,662
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	5,709	974,431	1,892,232	3,509,152	354,510
資本金 (千円)	880,010	880,010	880,010	914,543	987,243
発行済株式総数 (株)	4,136,100	4,136,100	4,136,100	8,326,200	8,526,200
純資産額 (千円)	1,406,848	2,339,731	4,149,197	7,561,713	7,186,041
総資産額 (千円)	4,303,346	3,575,910	6,045,130	8,367,073	8,911,187
1株当たり純資産額 (円)	170.07	282.85	501.60	908.23	842.87
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	10.00 (-)	20.00 (-)	40.00 (-)	20.00 (-)	20.00 (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失() (円)	0.69	117.80	228.76	421.70	41.74
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.7	65.4	68.6	90.4	80.6
自己資本利益率 (%)	0.4	52.0	58.3	59.9	4.8
株価収益率 (倍)	-	7.2	5.8	1.9	-
配当性向 (%)	-	8.5	8.7	4.7	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	10 〔3〕	7 〔3〕	9 〔4〕	11 〔2〕	12 〔6〕
株主総利回り (比較指標：TOPIX) (%)	224.0 (112.3)	220.1 (127.4)	347.1 (118.1)	215.0 (104.1)	371.8 (145.0)
最高株価 (円)	2,249	2,542	2,649 1,329	2,656	2,100
最低株価 (円)	560	1,358	990 1,257	641	625

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第19期の1株当たり配当額には、特別配当10円を含んでおります。

4. 第18期及び第22期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5. 第18期及び第22期の配当性向については、当期純損失であるため記載しておりません。

6. 従業員数欄の〔 〕は平均臨時従業員数であり、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含んでおります。

7. 第20期の総資産額の大幅な増加は、匿名組合メトロからの匿名組合出資分配金に係る未収入金が2,582,053千円増加したことによるものであります。

8. 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()を算定しております。発行済株式総数については、上記株式分割に伴う調整を行っておりません。

9. 最高・最低株価は、2016年8月1日より東京証券取引所（市場第二部）におけるものであり、それ以前は同取引所（マザーズ市場）におけるものであります。
10. 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第20期の最高・最低株価のうち、無印は株式分割による権利落ち前の株価であり、印は株式分割による権利落ち後の株価であります。

2【沿革】

年月	概要
1999年12月	個人投資家向け金融証券市場関連の情報の提供を目的として、東京都港区赤坂一丁目9番2号に資本金35,000千円をもってドリームバイザー・ドット・コム株式会社を設立。
2000年4月	金融証券市場ニュース及び投資支援アプリケーションの提供事業の開始。
2000年10月	動画コンテンツの制作、提供事業の開始。
2000年12月	A S Pサービスによる金融証券市場ニュース及び投資支援アプリケーションの提供事業の開始。
2001年6月	株式会社C S K（注1）に対して金融証券市場ニュース及び投資支援アプリケーションのライセンス供与を開始。
2001年8月	新事業創出促進法に基づく経済産業大臣の認可を取得。
2002年8月	社団法人投資信託協会より投資信託評価機関の認定を取得。投資信託評価事業の開始。
2005年6月	当社株式が東京証券取引所マザーズ市場に上場。
2005年11月	本店事務所を東京都港区から東京都千代田区に移転。
2007年1月	株式会社日本証券新聞社を連結子会社化。
2008年7月	当社の情報配信事業を会社分割により、連結子会社である株式会社日本証券新聞社に承継させ、当社は持株会社へ移行。当社商号をドリームバイザー・ホールディングス株式会社へ変更。ドリームバイザー・ファイナンシャル株式会社（連結子会社）を設立。
2009年5月	連結子会社であるドリームバイザー・ファイナンシャル株式会社が、第一種金融商品取引業者として登録。
2009年7月	連結子会社であるドリームバイザー・ファイナンシャル株式会社が、F X（外国為替保証金取引）事業及びC F D（差金決済取引）事業を開始。
2011年1月	連結子会社であるドリームバイザー・ファイナンシャル株式会社が、F X事業及びC F D事業（金融商品取引業）を廃止。
2012年4月	あかつきフィナンシャルグループ株式会社（注2）による当社株式に対する公開買付が成立。当社は、同社のその他関係会社となる。
2012年5月	あかつきフィナンシャルグループ株式会社と業務提携契約を締結。
2012年6月	連結子会社であるドリームバイザー・ファイナンシャル株式会社が解散。
2012年9月	あかつきフィナンシャルグループ株式会社が、当社の親会社となる。本店事務所を東京都千代田区から東京都中央区に移転。
2013年7月	リシェス・マネジメント株式会社（旧会社名 ウェルス・マネジメント株式会社）を株式交換により連結子会社化。当該株式交換に伴い、同子会社であるグローバル インベストメント マネジメント株式会社が孫会社となる。
2014年3月	連結子会社である株式会社日本証券新聞社が、投資支援アプリケーションの提供事業を会社分割（吸収分割）により株式会社シーエムディーラボに承継。
2014年10月	当社商号をウェルス・マネジメント株式会社へ、連結子会社であるウェルス・マネジメント株式会社の商号をリシェス・マネジメント株式会社へ変更。連結子会社である株式会社日本証券新聞社がI R支援事業、広告代理事業、レポート事業を新設分割により設立した株式会社日本証券新聞リサーチに承継。当社は、株式会社日本証券新聞リサーチの株式を全て取得し、株式会社日本証券新聞リサーチを連結子会社化。
2015年1月	あかつきフィナンシャルグループ株式会社が同子会社であるキャピタル・エンジン株式会社（注3）に当社株式を譲渡。当社親会社は、支配力基準により、あかつきフィナンシャルグループ株式会社、キャピタル・エンジン株式会社の計2社となる。
2015年3月	当社は連結子会社である株式会社日本証券新聞リサーチの株式49.0%を当社親会社であるあかつきフィナンシャルグループ株式会社へ譲渡。連結子会社であるリシェス・マネジメント株式会社が、同子会社であったグローバル インベストメント マネジメント株式会社の株式をN Kグローバル株式会社へ全て売却し、グローバル インベストメント マネジメント株式会社は連結除外となる。
2015年7月	本店事務所を東京都中央区から東京都港区に移転。

年月	概要
2015年 9月	連結子会社である株式会社日本証券新聞社及び株式会社日本証券新聞リサーチの株式を株式会社ジャパンインベストメントアドバイザーに譲渡し、株式会社日本証券新聞社及び株式会社日本証券新聞リサーチは連結除外となり、新聞・出版事業及び広告・IR事業から撤退。 株式会社ホテルWマネジメント（旧会社名 株式会社ホテルWマネジメント大阪ミナミ）（連結子会社）を設立。
2016年 7月	匿名組合メトロ（連結子会社）への匿名組合出資を実施。
2016年 8月	東京証券取引所マザーズ上場後10年を経過した上場会社による上場市場の選択（有価証券上場規程第316条）に基づき、東京証券取引所市場第二部へ市場変更。
2016年10月	支配力基準により当社の親会社だった株式会社あかつき本社とキャピタル・エンジン株式会社が支配力基準を満たす当社親会社に該当しないこととなる。
2016年12月	株式会社あかつき本社及びキャピタル・エンジン株式会社が当社株式をASK HOLDINGS株式会社に譲渡。同社は当社の、その他関係会社となる。
2018年 3月	合同会社二条（連結子会社）を設立。
2018年 6月	株式会社キーストーン・パートナーズとの間で、資本業務提携契約を締結。（注4）
2018年 6月	ASK HOLDINGS株式会社が当社株式を株式会社KAGITOMI HOLDINGSに譲渡。同社は当社の、その他関係会社となる。
2019年 2月	株式会社美松の全株式を取得し、同社を連結子会社の範囲に含める。
2019年 4月	山陽興業株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社の範囲に含める。
2019年 9月	匿名組合悠洛（連結子会社）を設立。
2019年12月	株式会社堂島ホテルオペレーションズ（連結子会社）を設立
2020年 1月	株式会社KAGITOMI HOLDINGSが100%親会社である合同会社アクアマリンに吸収合併され当社株式が継承される。同合同会社は当社のその他の関係会社となる。
2020年 2月	パナソニック ホームズ株式会社との間で、上場リート組成に向けた基本合意書を締結（注5）
2020年 5月	ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社（連結子会社）を設立。
2020年 5月	匿名組合ニセコに出資し、同社を連結子会社の範囲に含める。
2020年 9月	匿名組合ニセコに対する出資が償還され、同社が連結子会社の範囲から外れる。

- （注）1．株式会社CSKは、2010年10月に株式会社CSKホールディングスを存続会社としてグループ数社と合併し、株式会社CSKに商号変更しました。その後、同社は、2011年10月に住商情報システム株式会社を存続会社として合併し、CSK株式会社に商号変更しました。なお、CSK株式会社の金融市場情報配信サービス事業は、2013年6月に、トムソン・ロイター・マーケット株式会社に譲渡されております。
- 2．あかつきフィナンシャルグループ株式会社は、2016年7月1日に株式会社あかつき本社に商号変更しました。
- 3．キャピタル・エンジン株式会社は、2016年12月17日に株式会社あかつき本社を存続会社とする吸収合併により消滅会社となっております。
- 4．株式会社キーストーン・パートナーズとの間で締結した資本業務提携契約については、2021年5月25日付で新たにサムティ株式会社との間で資本業務提携契約を締結したことにより、資本提携については解消され、業務提携のみ継続しております。
- 5．パナソニック ホームズ株式会社との間で締結した上場リート組成に向けた基本合意書については、両社の事業環境に大きな変化があったことを主因に、慎重に協議を重ねた結果、円満に解消するに至ったことを2021年5月11日付で発表しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社8社及び関連会社4社により構成されております。

当連結会計年度末現在、当社を持株会社として、連結子会社は、リシエス・マネジメント株式会社、株式会社ホテルWマネジメント、合同会社二条、株式会社美松、山陽興業株式会社、匿名組合悠洛、株式会社堂島ホテルオペレーションズ、ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社の計8社であります。

当社は特定上場会社等に該当し、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準のうち、上場会社の規模との対比で定められる数値基準については連結ベースの計数に基づいて判断することとなります。

なお、次の事業内容は「5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

事業内容	連結子会社
(1) 不動産金融事業	リシエス・マネジメント株式会社 合同会社二条 匿名組合悠洛 ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社(注) 山陽興業株式会社
(2) ホテル運営事業	株式会社ホテルWマネジメント 株式会社美松 山陽興業株式会社 株式会社堂島ホテルオペレーションズ

(注) 2020年5月15日付で当社が新たに設立したウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社を連結の範囲に含めております。

(1) 不動産金融事業

リシエス・マネジメント株式会社では、アドバイザーサービス(投資案件の発掘からデューディリジェンス、取得、売却までのトータルアドバイスの提供)、アセットマネジメントサービス(不動産投資の入口から出口までをワンストップでサポートするプラットフォームの提供)を行っております。

合同会社二条では、ホテル開発用不動産の取得、開発、保有を行っております。

匿名組合悠洛、山陽興業株式会社では、ホテル開発用不動産の信託受益権の取得、保有を行っております。

ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社では宅地建物取引業、不動産業を行っております。

(2) ホテル運営事業

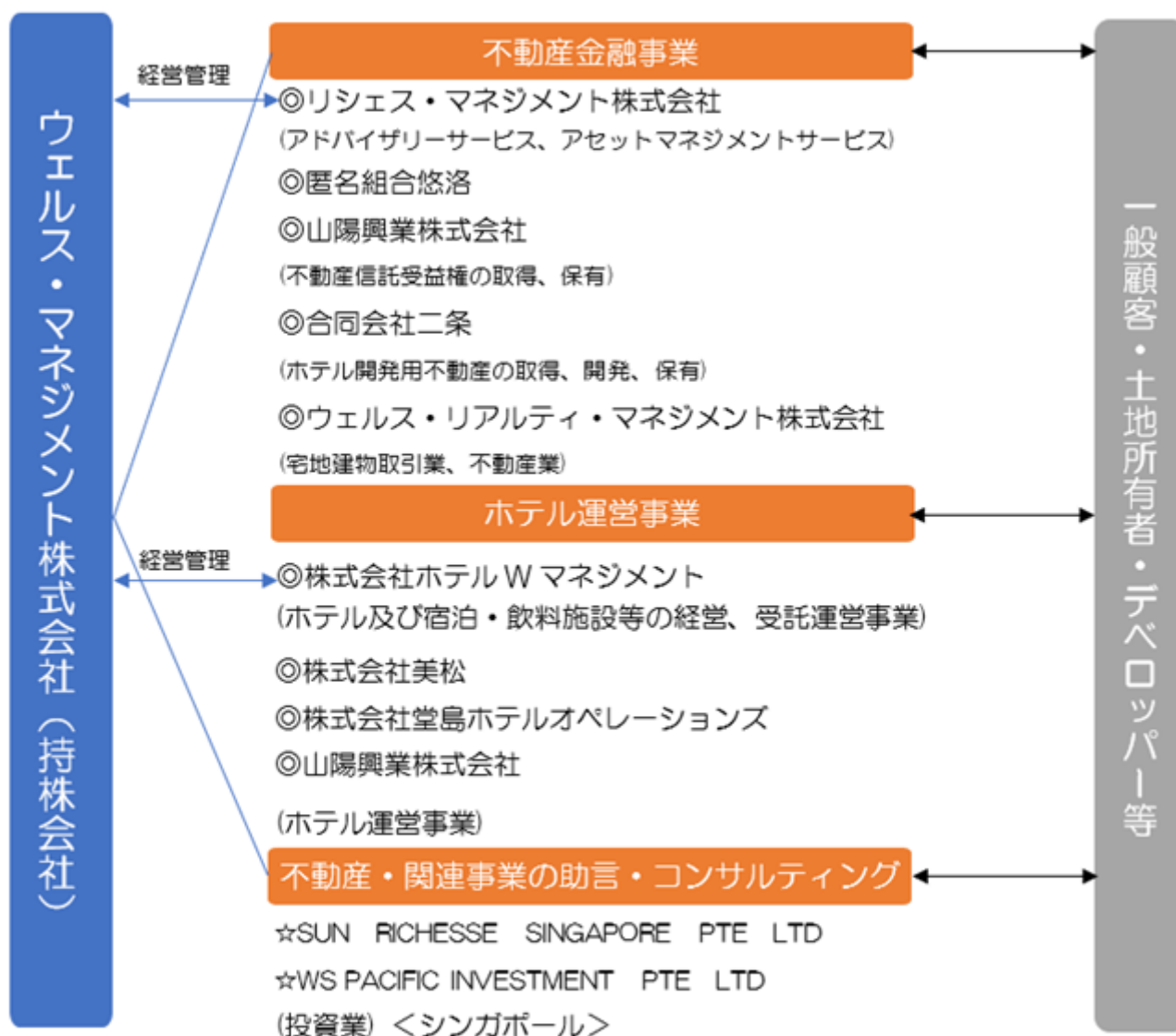
株式会社ホテルWマネジメントでは、ホテル及び宿泊・飲料施設等の経営、受託運営事業を行っております。

株式会社美松、山陽興業株式会社及び株式会社堂島ホテルオペレーションズではホテル運営業務を行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

事業系統図（2021年3月31日現在）



(注)◎連結子会社

☆関連会社で持分法適用会社

会社名は主要なものを記載しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (注) 8	主要な事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合 又は出資割合 (%) (注) 2	関係内容
(連結子会社) リシェス・マネジメント 株式会社 (注) 3	東京都港区	63,000 千円	不動産金融事業	(所有) 100.0	役員の兼任 資金の貸付 経営管理
株式会社ホテルWマネジ メント (注) 3, 4	東京都港区	374,000 千円	ホテル運営事業	(所有) 100.0	役員の兼任 経営管理
合同会社二条	東京都港区	100 千円	不動産金融事業	(出資) 100.0	役員の兼任 経営管理
株式会社美松	京都市東山区	90,000 千円	ホテル運営事業	(所有) 100.0	役員の兼任
山陽興業株式会社 (注) 3、4	京都市東山区	101,000 千円	不動産金融事業 ホテル運営事業	(所有) 100.0	役員の兼任
匿名組合悠洛 (注) 3、5	東京都千代田 区	3,500,000 千円	不動産金融事業	(出資) 71.4	-
株式会社堂島ホテルオペ レーションズ	東京都港区	50,000 千円	ホテル運営事業	(所有) 100.0	役員の兼任
ウェルス・リアルティ・ マネジメント株式会社 (注) 6	東京都港区	10,000 千円	不動産金融事業	(所有) 100.0	役員の兼任
(持分法適用関連会社) 匿名組合りょうぜん	東京都千代田 区	2,200,000 千円	不動産の取得、開 発、保有及び処分	(所有) 22.7 [-]	-
匿名組合みょうほう	東京都千代田 区	1,200,000 千円	不動産の取得、開 発、保有及び処分	(所有) 33.3 [-]	-
SUN RICHESSE SINGAPORE PTE. LTD.	シンガポール	30 千シンガ ポールドル	不動産及び関連事業 の助言及びコンサル ティング	(所有) 35.0 [-]	役員の兼任
WS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD. (注) 7	シンガポール	30 千シンガ ポールドル	不動産及び関連事業 の助言及びコンサル ティング	(所有) 35.0 [-]	役員の兼任
(その他の関係会社) 合同会社アクアマリン (注) 10	東京都千代田 区	100 千円	投資業	(被所有) 32.0 [-]	-

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄の内、連結子会社についてはセグメント情報の名称を記載しております。

2. 「議決権の所有(被所有)割合」欄の[内書]は間接所有であり、割合については、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位まで表示としております。

3. 特定子会社であります。

4. 連結子会社である株式会社ホテルWマネジメント、山陽興業株式会社及び期中まで連結子会社であった匿名組合ニセコは、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

株式会社ホテルWマネジメント

売上高	986,246千円
経常利益	284,611千円
当期純利益	421,412千円
純資産額	132,086千円
総資産額	1,286,933千円

山陽興業株式会社

売上高	2,875,228千円
経常利益	539,488千円
当期純利益	493,402千円
純資産額	537,778千円
総資産額	643,096千円

匿名組合ニセコ

売上高	1,600,000千円
経常利益	-千円
当期純利益	-千円

（注）匿名組合ニセコは当社出資額の償還に伴い連結子会社ではなくなったため、連結子会社であった期間の損益情報のみ記載しております。

5. 2019年9月25日付で、当社が投資家と共に行った匿名出資契約に基づき設立した匿名組合（商法（明治32年法律第48号、その後の改正を含み、以下「商法」という。）第535条に定める匿名組合）でありますので、出資金（匿名組合出資）総額、ウェルス・マネジメント株式会社による出資金比率をそれぞれ記載しております。この組合事業は営業者によって運営されており、当社はその議決権を有しておりません。しかしながら、匿名組合出資全体に占める当社による出資比率や取引状況を総合的に勘案し、同匿名組合を連結の範囲に含めております。
6. 2020年5月15日付でウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社を新たに設立し、同社を連結の範囲に含めております。
7. 2021年3月1日付でWS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD.に新たに出資し、同社を持分法適用の範囲に含めております。
8. 匿名組合については、匿名組合出資契約に基づく出資の総額を記載しております。
9. 2020年5月29日付で行われた新株式発行により、当社発行済株式数が増加したことに伴い、当社のその他の関係会社であった赤坂社中有限責任事業組合の議決権所有割合が20%未満に減少したことから、当社が当社のその他の関係会社に該当しなくなりました。
10. 2021年5月25日付で合同会社アクアマリーンの保有する全ての当社普通株式がサムティ株式会社に相対取引で譲渡されることが発表され、株式譲渡予定日の2021年7月30日付で合同会社アクアマリーンは当社のその他の関係会社に該当しなくなり、新たにサムティ株式会社が当社のその他の関係会社に該当することとなる見込みです。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)	
不動産金融事業	12	[1]
ホテル運営事業	180	[44]
全社	12	[6]
合計	204	[51]

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
 2. 従業員数欄の〔 〕は平均臨時従業員数であり、外数で記載しております。
 3. 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含んでおります。
 4. 全社として記載されている従業員数は、提出会社並びに連結子会社の管理部門に所属する従業員数であります。
 5. 新規開業ホテルでの新規雇用等により、前連結会計年度末比88(5)名従業員が増加しております。

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
12 [6]	39.5	3.0	7,695

- (注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 従業員数欄の〔 〕は平均臨時従業員数であり、外数で記載しております。

セグメントの名称	従業員数(名)	
全社	12	[6]

- (注) 1. 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員数であります。
 2. 従業員数欄の〔 〕は平均臨時従業員数であり、外数で記載しております。

(3) 労働組合の状況

現在、当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき主要な課題等は以下のとおりであります。

なお、文中の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。

（不動産金融事業におけるビジネスモデルの確立）

これまで培った当社グループのノウハウにより、バリューアップが完了した投資物件を、当社が組成するリートへ組み込み、それにより得た資金を次のプロジェクトに充てていくという資産循環型ビジネスのサイクルを実現させることが、引き続き重要な戦略であります。これによりグループの受託資産の積み上げとリートの成長を図りつつ、相応規模の収益を計画的に実現することが可能になると考えております。

（ホテルの事業力強化）

ホテルというオペレーショナルアセットは、オフィスビルやレジデンスなどに比べて、運用の巧拙が収益力を大きく左右します。当社グループは世界で展開するグローバルラグジュアリーブランドのホテルオペレーターから運営ノウハウを得て、自前のホテル運営を展開できる強みがあります。また、大きな事業環境の変化へ対応していくため、ホテルのコスト構造を見直していくことを進め、より安定した収益の獲得を可能にすることを目指してまいります。

これらの基本戦略を通じて、ホテル運営事業の安定収益をベースに、資産循環型ビジネスの中で得られる利益を計画的に加え、「経営基盤の安定化」を図ってまいります。それらを着実に具体化させていくことにより、東京証券取引所の市場区分見直し後の新市場区分においてプライム市場を目指してまいりたいと考えております。

優先的に対応すべき重点施策は以下のとおりです。

事業戦略

（a）資産循環型ビジネスの構築による不動産金融事業の進化・拡充

取得した資産をバリューアップし、当社が組成するリートへ組み込むサイクルを実現させることにより、資産循環型のビジネスモデルを確立させてまいります。その戦略の核となるリートについては、2021年5月25日付で資本業務提携を締結したサムティ株式会社と組成に向けた協議を進めており、現在両社併せて持つホテルリートへの拠出物件のパイプライン約3,000億円を基本に、リート上場の時期や規模について、今後の経済環境、市場環境等を勘案して決定してまいります。

また、当社グループの事業モデルは、ホテル開発プロジェクトにおいて竣工前の開発過程にも複数の収益機会があり、それらをプロジェクトごとに調整して収益につなげてまいります。現時点で、既に開業中または開業待ちのホテルは6棟、開発中のプロジェクトが4件進行中です。

（b）新規運営受託獲得活動の本格展開と既存ホテル運営事業の収益力強化

日本の観光都市にはまだまだラグジュアリーホテルが少なく、コロナ禍を乗り切ればその成長余地は大きいと考えています。ホテル自体をエクスクルーシブな環境として創造し、五感で満足していただけるサービスやデザインを散りばめた開発を行うことにより、競争力の強化につなげたいと考えております。一方、ホテル運営事業の売上が本格回復するまでにはまだ時間を要することが想定されるため、ラグジュアリーホテルに要求される高いホスピタリティを維持しつつコスト抑制を図るため、適切なコストコントロールとコスト構造の見直しに努めてまいります。

2020年11月に「京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリー」、2021年3月に「ファッションホテル京都」が開業し、「アロフト大阪守島」の開業もまもなくです。また、開発中の「京都東山 Banyan Tree」「京都東山 SIX SENSES」「北海道ニセコ SIX SENSES」「箱根強羅 SIX SENSES」についても、引き続きプロジェクト完成に向けて計画が進行しております。

今後新たに具体化をさせていくホテル開発プロジェクトも、それぞれが特徴的で魅力のある立地において、最良のパートナーと最適なプランニングを行ってまいります。

（c）ホテル以外のアセットタイプの積極的な取得

当社グループはこれまでもオフィスや商業施設を取り扱ってきた実績があり、当連結会計年度においても物流施設やオフィスに投資を行っております。不動産市場においては、コロナ後を見据えた動きが活発になってきており、コロナ終息後を見据えた不動産金融事業のパイプラインの拡充に向けて、積極的に物件取得を進めてまいります。

財務戦略

（a）資金調達力の強化と流動資金の拡充

成長に必要な投資資金は、自己資金の充当をベースとしながらも、場合によってはエクイティファイナンスも含めた多様な資金調達の検討を行ってまいります。また、コロナ禍における金融機関の慎重な融資姿勢が継続す

ることを想定し、資金の早期回収、費用や投資の柔軟な見直しなどを進めることにより、流動資金の拡充を進めてまいります。

(b) 財務レバレッジをフル活用した不動産投資の実施

今後自己資本が積み上がっていくことにより、金融機関からの資金調達力が向上するものと期待しております。投資効率や採算を高めるため、可能な限りデットでの資金調達によりレバレッジをかけてまいりたいと考えております。

資本戦略

(a) 戦略的資本提携先の開拓を通じた適正な株主構成の再構築

当社グループの事業戦略を早期に具体化し、事業競争力を一層向上させていくため、サムティ株式会社との資本業務提携を行い、その提携によって成しえる戦略や施策の具体化を鋭意進めると同時に、株主構成の再構築を実現させてまいります。

(b) 株式の流動性向上を目指す施策の検討・実施

当社は2019年4月1日付で株式分割を実施しております。

当社の株主構成は特定株主の保有比率が高く、安定をしている一方、株式の流動性は必ずしも高いとは言えない状況であると認識しており、特定株主の保有株については、今後、新たな戦略的資本提携先や業務提携先の開拓により、新たな株主構成を考えるとともに、市場の状況等も見つつ、株式の流動性を高めていく対策を講じてまいりたいと考えております。

配当戦略

(a) 利益水準に応じた安定的な配当の実施

(b) トータル・シェアホルダーズリターン(TSR*)等の指標の検討

* 株主総利回り(一定期間における株価上昇率+配当率)

当社グループは、株主の皆様へ安定的な配当を行ってまいりたいと考えておりますが、未だ発展途上にあり、利益は更なる成長のための再投資に利用させて頂くことも必要なため、「TSR」を経営指標に位置づけ、例えば「自社株買い」でEPSを増加させ、株価上昇につなげることも含めて検討しております。

当連結会計年度には株主優待制度を拡充しており、引き続きトータルで株主の皆様へ還元させて頂くことを検討してまいります。

人事戦略

(a) 「働き甲斐があり、働きやすい職場」と「成果に報いる人事制度」の構築

(b) カテゴリーの異なるホテルの経営・運営に対応した人材確保と人事制度の構築

当社グループの事業を支えるのは人材です。当社グループの展開するホテルはバジェットからラグジュアリータイプまで様々であり、当然、運営ノウハウも異なるため、多様な人材確保が必要となってまいります。そのためには社員のモチベーション向上が極めて重要と認識しており、それを支える制度の構築、施策の展開を行ってまいりたいと考えております。

当連結会計年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、ホテル運営事業を中心に大きな影響を受けました。2022年3月期以降におきましても、新型コロナウイルス感染症の影響は継続し、引続き当社グループの事業活動に影響を与えることが想定されるため、対策を強化してまいります。

今後、さらなる経営基盤の強化、人材育成並びに成長戦略の推進に尽力し、お客様や時代のニーズに合ったサービスの提供に努め、お客様との長期的な信頼関係を築いていくため事業に邁進してまいります。

(目標とする経営指標)

事業の成長、収益性を重視した経営を行うべく、「売上高」、「経常利益」、「EBITDA」を重要な経営指標として位置づけております。

「中期経営計画2024」における具体的な「売上高」、「経常利益」、「EBITDA」の数値につきましては、「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」の「(6) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成を判断するための客観的な指標等」をご参照下さい。

2【事業等のリスク】

本項では、当社グループ（当社及び連結子会社）の事業展開上のリスク要因となりうる事項を記載しております。なお、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項でも、投資者の投資判断において当社が重要であると考えられる事項については、積極的に開示しております。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。本項における記載は当社グループの事業又は当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

文中の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。

事業内容に関するリスクについて

(a) 不動産金融事業の収益構造について

当社子会社であるリセス・マネジメント株式会社では不動産及び不動産関連金融商品への投資に関するアセットマネジメント業務(投資助言・代理)を行っており、当該事業で得られる主な収益は、受託資産（不動産）に係る管理報酬からなるアセットマネジメント収益と仲介手数料や成功報酬等からなるリアルエステートアドバイザー収益であります。しかしながら、安定した収益源であるアセットマネジメント契約が解約または終了する場合には、当社グループの業績等に影響を与えることが考えられます。また、リセス・マネジメント株式会社の収益の中では、一時的な収益であるリアルエステートアドバイザー収益の占める割合が高いことから、不動産市場の環境悪化等によりリアルエステートアドバイザー収益が著しく減少した場合、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(b) ホテル運営事業の収益構造について

当社子会社である株式会社ホテルWマネジメントではホテル運営の受託を行っており、当該事業から得られるホテル運営事業収益が景気動向・経済情勢の変動、感染症の蔓延、自然災害・事故等により変動することを通じて、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(c) 金融及び不動産市場の情勢、景気動向の影響について

当社グループでは、不動産への投資又は外部投資家との共同投資や不動産投資に関連する助言の提供及び不動産の管理等を行っておりますが、景気動向、金融情勢（金利動向を含む）や不動産に係る地価や需給動向等の影響を受けやすい傾向にあります。国内外の金融・政治等に起因する経済情勢の変化に伴い、景気の悪化や大幅な金利上昇、不動産への投資意欲の低下、不動産取引の減少、不動産価格の下落、空室率の上昇や賃料の下落といったような様々な形で金融及び不動産市況が低迷する場合には、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(d) 外部委託について

当社グループは、情報管理等に使用するサーバ、システムの運用・保守、不動産や会計税務に係る調査や鑑定等について、外部委託しております。このため、当社グループの事業運営においては、これらの外部委託先との連携と適切な取引関係の継続が不可欠であります。何らかの事由により、外部委託先において業務運営に重大なトラブルが発生し長期化したとき、又は外部委託先との取引関係の継続が困難となったとき、当社グループがその代替策をすみやかに実施できない事態となった場合は、当社グループの事業運営及び業績等に影響を与える可能性があります。

(e) 競合関係について

不動産金融事業では、金融機関系の投資助言会社、不動産投資顧問会社、不動産投資ファンド、その他不動産や有価証券への投資に関する助言を行う会社等と競合関係にあり、ホテル運営事業では他のホテル運営会社と競合関係にあると認識しております。また、市場への参入者の増加や法的規制が強化された場合は、当社グループの事業運営及び業績等に影響を与える可能性があります。

(f) 不動産市場の流動性について

当社グループでは、単独及び外部投資家との共同で不動産への投資を行っておりますが、経済環境や不動産市場が不安定な場合は、不動産の流動性が低下する可能性があり、投資対象の不動産を当社グループの希望する条件で売却できなくなる可能性があります。このような場合、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(g) 投資不動産に係るマスターリース契約について

当社グループが共同投資を行っているホテルを用途とする不動産について、当社及び当社子会社は当該ホテルの法的所有者である信託銀行等とマスターリース契約を締結し、一定期間、固定賃料を支払うことを約す一方で、ホテル運営会社との間で賃貸借契約を締結しております。今後、経済環境の変化、新型コロナウイルス感染症の影響及びホテル運営会社の営業の巧拙等によりホテルの稼働が想定を超えて悪化した場合には、賃貸借契約による賃料がマスターリース契約の賃料を下回り収支が逆鞘になることで、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(h) ホテル運営会社及びテナントとの賃貸借契約について

当社グループが共同投資を行っているホテルに係るホテル運営会社（当社グループ外の運営会社に委託した場合）及びテナントとの賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証はないこと、またホテル運営会社（当社グループ外の運営会社に委託した場合）及びテナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあるため、賃貸借契約の解約が増加した場合、後継テナントが見つかるまでの間、賃貸収入が減少する等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。一方、当社グループが外部の不動産所有者と締結した賃貸借契約又は運営委託契約が解約された場合も、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(i) 特定の投資不動産に対する依存度について

当社グループの業績は、特定の投資不動産に対する依存度が高いと考えられます。当連結会計年度では、大型の取引が翌連結会計年度にずれ込むことにより、業績予想値に対して大幅な未達となりました。今後も特定の投資不動産の取引の有無により当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(j) 投資不動産の価値の毀損リスク及び瑕疵等に関するリスクについて

当社グループでは、リシエス・マネジメント株式会社がアセットマネジメントを受託している一部の不動産または信託受益権について共同投資を行っているため、当該不動産に地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があり、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。また、リシエス・マネジメント株式会社では、当該不動産の取得前に十分なデューディリジェンスを実施しておりますが、当該不動産の取得後に構造計算書偽装や瑕疵等の存在が判明し、顧客である投資家においてこれを治癒するための想定外の費用負担が発生した場合、リシエス・マネジメント株式会社においても費用負担が生じる可能性があるため、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(k) 借入金の財務制限条項について

当社グループが取引金融機関と締結しております一部の借入契約には、財務制限条項が付されており、当社グループは事業活動をするうえでこれらを遵守する必要があります。

なお、今後万一財務制限条項に抵触することとなった場合には、借入先金融機関からの請求により、当該借入についての期限の利益を喪失する可能性があり、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(l) M & A、資本提携等について

当社グループは、アセットマネジメント受託残高の拡大や投資対象不動産の多様化に結び付き、また当社グループ間のシナジー効果が認められる場合には、M & Aや資本提携等も事業拡大の有力な手段と位置付けております。M & Aや資本提携を実行する場合には、事前に十分な調査を実施し、各種リスクの低減に努める所存ですが、これらを実施した後に、偶発債務等が発見される等、相手先及び当社グループが期待通りの成果を上げられない可能性があり、この場合には当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(m) 連結の範囲決定に関する事項について

当社子会社であるリシエス・マネジメント株式会社がアセットマネジメント契約を締結している特別目的会社の一部は、匿名組合契約を用いたストラクチャーによっており、この匿名組合の事業者の社員持分は一般社団法人が保有する形で倒産隔離を図っております。リシエス・マネジメント株式会社が属する不動産ファンド業界においては、連結の範囲決定に関して、当該ストラクチャーにおけるアセットマネジメント契約等に対する支配力及び影響力の判定について、未だ会計方法が定まっていない状態であると認識しております。当社では、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準委員会企業会計基準第22号）、並びに「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号）にしたがい、現状、特別目的会社ごとに、アセットマネジメント契約や匿名組合契約、その他関連契約等を考慮し、個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。今後、新たな会計基準の施行や、実務指針等の公表により、特別目的会社に関する連結範囲の決定方針について、当社が採用している方針と大きく異なるルールが確立された場合には、当社の連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(n) 情報管理について

当社グループの事業運営上、厳正な情報管理が重要であります。当社グループは、個人情報及び取引先との間で守秘義務を負う取引先の情報について、厳格な情報管理を継続的に行う体制の構築・維持に努めております。また、当社グループ各社の営業活動を通して上場会社のインサイダー情報に該当する情報を知り得る機会があることから、インサイダー情報の不適切な伝達や不公正な利用が行われないよう、法令・社規の遵守について役員への周知・徹底に努めております。また、当社子会社においてもテナントなどの個人情報の取り扱いがあり、その重大性を十分に認識しており適切な方法により保管しております。

しかしながら、管理体制の構築・維持にもかかわらず、これらの情報の流出、不適切な伝達、又は不公正な利用が発生した場合、当社グループに法的責任が及ぶこと、当社グループの信用の低下及びブランド力の劣化等、当社グループの事業運営及び業績等に影響を与える可能性があります。

(o) 法的規制について

現在、当社グループの事業を推進する上で、当社子会社であるリシエス・マネジメント株式会社は、宅地建物取引業法、金融商品取引法（第二種金融商品取引業、投資助言業・代理業）、貸金業法等のライセンスを、株式会社ホテルWマネジメントでは旅館業法等のライセンスを有するため、これらの関係法令による法的規制を受けることとなります。現時点の各種規制に従って、また、規制上のリスクを伴って業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。

その他、今後、現行法令の解釈の変更や改正並びに新法令の制定等、現時点で法的規制の対象となっていない当社グループの事業が新たに法的規制の対象となる可能性、もしくは今後の当社グループの事業展開において新たな事業分野への進出に伴い法的規制の対象となる可能性があります。そうした場合に、当該規制に対応するための新たな費用等が発生することにより、当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(p) 自然災害や感染症の流行について

不動産金融事業においては、自然災害や感染症の流行に伴う景気低迷により、不動産に対する投資マインドの低下、金融機関の融資の引き締め、当社グループが保有又はマスターリースする物件で多額の賃料減額等が発生した場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ホテル運営事業においては、自然災害や感染症の流行に伴う景気低迷又は移動制限及び移動の自粛等により宿泊客の著しい減少が発生した場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループにおいては、感染の予防対策を徹底しておりますが、万が一当社グループの従業員が感染した場合、健康被害や施設の一時的な閉鎖等により営業活動に支障が生じ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(q) 訴訟等について

当連結会計年度末において、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性のある訴訟事件等はありません。しかし、当社グループが事業活動を行う上で、取引先または顧客等から何らかの要因により訴訟等を提起された場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(r) 会計上の見積りについて

連結財務諸表及び財務諸表の作成において、会計上の見積りを行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、見積り金額の変更等により当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。なお、重要な会計上の見積りにつきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載しております。

経営体制に関するリスクについて

(a) 業務運営体制の適正性の確保について

当社グループは、当社と当社子会社であるリセス・マネジメント株式会社、株式会社ホテルWマネジメント等の連結子会社及び関連会社とともに事業活動を行っております。

グループ内で不動産金融事業及びホテル運営事業を営む上で、徹底した管理体制を維持する必要があると認識しております。しかしながら、今後予測し得ない事態や何らかの理由により、当社グループの業務運営体制及び内部統制が有効に機能しない状況となった場合、当社グループの信用の低下を招き、事業運営、業績及び財政状態に重要な影響を与える可能性があります。

(b) 不動産金融事業及び全社セグメントが小規模組織であること及び人材の確保について

当連結会計年度末時点における従業員数は、不動産金融事業12名（臨時従業員を除く）及び全社セグメント12名（臨時従業員を除く）であり、この人員に常勤役員を加えた小規模な組織体制で各業務を遂行しております。小規模組織であるため、役職員一人一人が担う業務の質及び貢献度は相応に高く、一時的な不在・欠員が生じても、業務手順の共有や代行体制等により業務遂行に支障がないよう努めております。しかし、何らかの理由により大量の欠員が同時に生じた場合や新型コロナウイルス感染症の罹患等により役職員に就業が困難な事態が生じた場合には、業務遂行に著しい支障を来す可能性があります。

当社グループの事業運営上、営業、管理、さらには不動産の投資助言・代理及び媒介、ホテル運営等の各部門に必要なスキルを有する優秀な人材の確保が必要不可欠であります。とりわけ不動産投資に関しては金融取引、不動産取引、税務会計等における高度な知識と経験に基づく競争力のあるサービスを提供していくことが重要であります。また、管理においても、上場会社として、企業会計基準や企業内容等開示にかかる法令等の改正、当社連結財務諸表における連結範囲の拡大や持分法を適用する関連会社の増加、財務諸表監査や四半期レビューを経た上での決算早期化の流れの中で、引き続き適切かつ十分な財務報告や情報開示を行う体制を構築する必要性を認識しております。

現在は必要な人材を配置できているものと認識しておりますが、何らかの理由により、急激な人材の流出が生じた場合、必要な人材の採用・補充が困難となった場合には、当社グループの提供する情報その他のサービスの質の維持、経営管理、財務報告や情報開示の機能に重大な支障が生じる可能性があり、当社グループの事業運営及び業績等に重要な影響を与える可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

業績等の概要

(1) 業績

当連結会計年度（2020年4月1日～2021年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が制限され、企業収益や雇用環境は大幅に悪化いたしました。1度目の緊急事態宣言解除後は経済活動が段階的に再開され、政府の経済対策も背景に改善の兆しが見受けられたものの、その後再び感染症が拡大し、緊急事態宣言が再発出されるなど非常に厳しい経済状況が継続しております。

不動産金融事業が属する不動産業界におきましては、金融機関の慎重な融資姿勢が継続しておりますが、コロナ終息後を見据えて積極的な投資への動きも出てきています。当社グループにおいては、東京都江東区新木場に所在する物流倉庫、北海道虻田郡倶知安町（ニセコ）に所在するホテル開発用地及び東京都中央区入船のオフィスビルの不動産信託受益権の取得と売却を行いました。一方、第4四半期連結会計期間に予定しておりました大型の取引が当連結会計年度末日までに完了しなかったため、不動産金融事業の売上高及び営業利益は前連結会計年度と比較して大きく下回る結果となりました。なお、当該大型取引については、2021年4月27日に公表した「京都東山SIX SENSESホテル開発プロジェクトにおける不動産信託受益権譲渡に関するお知らせ」にて進捗を開示しております。

ホテル運営事業が属するホテル業界におきましては、1度目の緊急事態宣言解除後に実施された「GO TO トラベル」により宿泊客数は大きく回復いたしました。緊急事態宣言の再発出により、再び厳しい事業環境になっております。当社グループにおいては、2020年11月28日にオープンした「京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリー」（京都市中京区市之町180-1）及び前期に開業した「京都悠洛ホテルMギャラリー」（京都市東山区三條通大橋東入大橋町84）が秋の観光シーズンで好調な業績を確保しましたが、年が明けて2度目の緊急事態宣言の発出により運営ホテルの全館を臨時休業にするなど、通期では非常に厳しい年度となりました。このような状況下ではありましたが、2021年3月16日に開業いたしました「ファッションホテル京都」（京都市下京区河原町通松原下ル難波町406）におきましては、「FAUCHON Meets Kyoto. Feel Paris.」を食で表現したメニューをお楽しみいただけるレストランとティーサロン、また、パリ直輸入のマカロンや紅茶を数多く取り揃えたショップで予想を上回るご好評をいただくなど2022年3月期の業績への貢献が見込まれております。また、大阪・キタの社交場として親しまれた堂島ホテルの地で関西初進出となる「アロフト大阪堂島」（大阪市北区堂島浜2丁目1-31）も、まもなくの開業に向けた準備を進めております。

これらの結果、当連結会計年度においては、売上高5,309,731千円（前期比59.8%減）、営業損失690,704千円（前期は2,708,359千円の営業利益）、経常損失827,845千円（前期は3,732,641千円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失1,059,822千円（前期は2,426,930千円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

セグメントの業績におきましては、不動産金融事業の売上高は4,583,567千円（前期比50.0%減）、営業利益は195,077千円（前期比94.1%減）となり、ホテル運営事業の売上高は985,307千円（前期比79.5%減）、営業損失585,530千円（前期は268,078千円の営業損失）となりました。

なお、セグメント間取引については相殺消去しておりません。

(2) 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」という。）は、前連結会計年度末より2,183,183千円減少し、2,104,891千円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における営業活動による資金の減少は、3,724,424千円（前年同期は8,916,529千円の資金の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純損失1,384,743千円を計上したこと及び開発中であったホテルが竣工したこと等により販売用不動産が4,959,327千円増加し、仕掛販売用不動産が2,364,049千円減少したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における投資活動による資金の減少は、315,542千円（前年同期は1,980,898千円の資金の減少）となりました。これは主に投資有価証券の償還と取得が純額で270,000千円の支出になったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末における財務活動による資金の増加は、1,856,782千円（前年同期は12,806,137千円の資金の増加）となりました。これは主に金融機関からの借入に伴い長期借入れによる収入が2,253,000千円増加したことによります。

(3) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表及び財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

生産、受注及び販売の実績

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産金融事業	4,578,423	45.6
ホテル運営事業	731,307	84.8
合計	5,309,731	59.8

(注) 1. セグメント間取引を相殺消去しております。

2. 当連結会計年度において、販売実績に著しい変動がありました。不動産金融事業において当連結会計年度中に取引完了を企図しておりました大型の取引が、当連結会計年度末日までに完了しなかったこと及び、ホテル運営事業においても新型コロナウイルス感染症によるホテルの臨時休業等により大きく減少致しました。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社WHA3	7,303,700	55.2	-	-
合同会社強羅	2,814,924	21.3	-	-
A社	-	-	2,302,646	43.4
B社	-	-	1,600,000	30.1
C社	-	-	551,634	10.4

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

5. A社、B社及びC社については守秘義務契約があるため、社名の公表は控えさせていただきます。

経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析・検討内容は当社グループ（当社及び連結子会社）の財務諸表に基づいて分析した内容です。文中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（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。連結財務諸表の作成に際しては、連結決算日における資産・負債及び連結会計年度における収益・費用の報告数値に影響を与える会計上の見積り及び仮定設定を行う必要があり、過去の実績やそれぞれの状況に応じて合理的と考えられる仮定設定に基づいて、継続して判断・評価及び見積りを行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

なお、重要な会計上の見積りにつきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載しております。

(2) 当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析につきましては「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 業績等の概要 (1)業績 (2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

財政状態の分析

(資産)

総資産については、前連結会計年度末に比べ、861,882千円増加となりました。これは主に、京都悠洛ホテル二条城別邸Mギャラリーが竣工したこと等により、販売用不動産が4,959,327千円増加し仕掛販売用不動産が振替により2,364,049千円減少したこと及び現金及び預金が2,176,933千円減少したことによります。

(負債)

負債については、前連結会計年度末に比べ、1,912,869千円増加となりました。これは主に上記販売用不動産の建設等のために借入金が1,891,479千円増加したことによります。

(純資産)

純資産については、前連結会計年度末に比べ、1,050,987千円減少となりました。これは主に、当期純損失を1,030,819千円計上したことによります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては2（事業等のリスク）に記載しております。

(4) 経営戦略の現状と見通し

経営戦略の現状と見通しにつきましては1（経営方針、経営環境及び対処すべき課題等）に記載しております。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの事業活動における資金需要の主なものは、不動産金融事業におけるプロジェクト向け投融資資金・運転資金、ホテル運営事業における開業・運営に必要な設備資金・運転資金等であります。

不動産金融事業におけるプロジェクト向け投融資資金・運転資金の調達は、自己資金や他の投資家との共同投資に加え、金融機関等からの借入による資金調達を行っております。

ホテル運営事業における開業・運営に必要な設備資金・運転資金は、自己資金をベースに必要なに応じて金融機関等からの借入による資金調達を行っております。

(6) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成を判断するための客観的な指標等

当社グループは、2022年3月期から2024年3月までの「中期経営計画2024」を公表いたしました。

「中期経営計画2024」では、以下の経営指標を掲げております。

経営指標

	2022年3月期 計画	2023年3月期 計画	2024年3月期 計画
売上高(百万円)	12,500	15,000	20,000
経常利益(百万円)	5,500	6,500	7,500
EBITDA(百万円)(注)	6,500	7,500	8,500

(注)経常利益(利払前) + 減価償却費

4【経営上の重要な契約等】

相手方の名称	契約の名称	契約内容	契約期間
匿名組合五条	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い、営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約。	2017年3月22日より本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
株式会社キーストン・パートナーズ	資本・業務提携契約 (注)1	当社の発行済株式の33%の取得とともに取締役選任を通じた資本提携、及び(1)投資案件情報の紹介、共有、優先交渉、(2)共同投資、(3)当社が組成する投資案件へのファイナンス、(4)投資家の紹介等を通じた業務提携にかかわる契約。	期限の定め無し
株式会社キーストン・パートナーズ	プロジェクト基本合意書	当社が展開するプロジェクトに対して、株式会社キーストン・パートナーズが業務執行組合員である日本リバイバルスポンサーファンド参照投資事業有限責任組合を通じて総額100億円を投資上限とし、資金需要に応じて当社の共同投資家として優先的に投資を検討し実行する契約	期限の定め無し
匿名組合りょうぜん	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約	2018年10月26日から本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
匿名組合みょうほう	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約	2018年11月19日から本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
匿名組合二条	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約	2019年6月27日から本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
匿名組合悠洛	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約	2019年9月20日から本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
匿名組合強羅	匿名組合出資契約	営業者に対して金銭出資を行い営業者の事業から生じる利益及び損失を分配する契約	2019年11月13日から本契約に規定する損益の分配等が完了するまで
パナソニック ホームズ株式会社	基本合意書	上場リート組成に向けて共同で投資法人を組成し、適切なタイミングで東証への上場を図り、当該投資法人の成長をサポートする事を目的として中長期にわたり良好な関係を構築するとともに継続性のある協業を目指す。	2020年2月17日より本契約に定める有効期間満了まで(注)2

- (注) 1. 2021年5月21日付「資本・業務提携契約の締結、株式の売出し「その他の関係会社」及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」にて、資本提携については解消し、業務提携については継続する予定である旨を開示しております。
2. 2021年5月11日付「『中期経営計画2022』見直しに関するお知らせ」にて、当該基本合意について協議の結果、円満に解消することとなった旨を開示しております。
3. 2021年5月21日付「資本・業務提携契約の締結、株式の売出し「その他の関係会社」及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」にて、サムティ株式会社との間で、資本業務提携契約を締結した旨を開示しております。

5【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は6,910千円であり、株式会社ホテルWマネジメントによる建物附属設備、工具器具備品及び一括償却資産の取得であります。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	工具、器 具及び備 品	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都港区)	全社	本社機能	9,045	17,558	569	27,172	12 〔6〕

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
 2. 上記の金額は、帳簿価額にて記載しております。なお、消費税等は含まれておりません。
 3. 従業員数の〔〕は平均臨時従業員数であり、外数で記載しております。

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
				建物	工具、器 具及び備 品	ソフト ウェア	合計	
リシエス・マネジ メント株式会社	本社 (東京都 港区)	不動産金融 事業	本社機能	1,562	5,039	-	6,602	12 〔1〕
株式会社ホテルW マネジメント	ホテル (京都市 下京区他)	ホテル運営 事業	ホテル 設備等	-	38,486	20,403	58,889	164 〔43〕
株式会社堂島ホテ ルオペレーション ズ	ホテル (大阪市 北区)	ホテル運営 事業	ホテル 設備等	-	25,618	6,438	32,057	16 〔1〕

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備等はありません。
 2. 上記の金額は、帳簿価額にて記載しております。なお、消費税等は含まれておりません。
 3. 従業員数の〔〕は平均臨時従業員数であり、外数で記載しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月24日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	8,526,200	8,526,200	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数は100株であります。
計	8,526,200	8,526,200	-	-

(注) 1. 発行済株式の内210,000株は、現物出資(有価証券(210,000株)150百万円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2020年5月29日 (注)	200,000	8,526,200	72,700	987,243	72,700	419,176

(注) 2020年4月23日開催の取締役会において、2020年5月29日を払込期日として、発行価格727円で役員に対する業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬としての新株発行を決議し、発行済株式総数が200,000株、資本金が72,700千円、資本準備金が72,700千円各々増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	4	12	20	24	11	2,141	2,212	-
所有株式数(単元)	-	91	2,371	46,551	988	101	35,145	85,247	1,500
所有株式数の割合(%)	-	0.11	2.78	54.61	1.16	0.12	41.23	100	-

(注) 自己名義株式487株は、「個人その他」に4単元及び「単元未満株式の状況」に87株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
合同会社アクアマリーン	東京都千代田区丸の内3丁目1-1	2,729,600	32.02
赤坂社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12-32	1,678,200	19.68
千野 和俊	兵庫県宝塚市	762,600	8.94
目時 伴雄	埼玉県さいたま市北区	249,700	2.93
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	139,800	1.64
小島 秀明	愛知県名古屋市瑞穂区	135,400	1.59
麻布社中有限責任事業組合	東京都港区赤坂1丁目12-32	124,000	1.45
有限会社ヤマザキ	青森県弘前市駅前2丁目1番地4	94,000	1.10
奥山 泰	東京都世田谷区	70,400	0.83
山田 富雄	神奈川県横浜市港北区	58,000	0.68
計	-	6,041,700	70.86

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 400	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,524,300	85,243	同上
単元未満株式	普通株式 1,500	-	-
発行済株式総数	8,526,200	-	-
総株主の議決権	-	85,243	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式87株が含まれています。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ウェルス・マネジメント株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	400	-	400	0.00
計	-	400	-	400	0.00

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	43	46
当期間における取得自己株式	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	487	-	487	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を最重要課題の一つとして位置付け、『中期経営計画2022』において、配当戦略として「利益水準に応じた安定的な配当の実施」「トータル・シェアホルダーズリターン等の指標の検討」を掲げております。

配当に関しては、長期安定的な経営基盤の確立に必要な内部留保水準、事業環境や業績動向、財務体質、資本効率などを総合的に勘案し決定しております。なお、当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としており、配当の決定機関は、中間配当は定款の定めにより取締役会、期末配当は定時株主総会です。

『中期経営計画2022』の2年目にあたる2021年3月期につきましては、期中に予定していた大型取引の完了が遅れたこと等により計画していた目標数値に未達となりました。

しかし乍ら、2021年4月27日付適時開示「京都東山SIX SENSESホテル開発プロジェクトにおける不動産信託受益権譲渡に関するお知らせ」のとおり、2021年3月期に予定していた大型の取引が売買契約締結に至ったこと等を受け、当社の持続的成長をご支援いただいている多くの株主の皆様のご期待にもお応えすべく、長期安定的な経営基盤の確立に必要な内部留保水準、事業環境や業績動向、財務体質、資本効率などを総合的に勘案し、2021年3月31日を基準日とする期末配当につきまして、1株当たり20円00銭とする事といたしました。これは、前期実績が1株当たり20円00銭であったことから、同額の配当となります。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日:2021年6月23日 定時株主総会決議

配当金の総額:170百万円

1株当たり配当額:20円

なお、2022年3月期にかかる配当予想につきましては、予算達成の進捗やキャッシュ・フローの状況等も考慮する必要があるため、現時点では未定とさせていただきます。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主、投資家及び事業パートナーをはじめとするステークホルダー（利害関係者）の信頼を得て事業を推進し、企業価値を継続的に高めていくためには、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると認識しております。この認識に立ち、経営上の意思決定や業務活動が適切に行われる体制を整備するとともに、内部監査及び監査役監査による監視機能を確保しております。また、株主に対する説明責任を果たすべく、迅速かつ適切な情報開示の実施と意思決定における透明性及び公平性の確保に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

(a) 企業統治の体制の概要

当社は、会社の機関として取締役会、経営会議、監査役会、並びに会計監査人を設置しております。

当社は定款で取締役の員数を8名以内と定めており、取締役8名のうち3名が社外取締役、当社の監査役4名のうち3名が社外監査役であります。

当社は、当社及び連結子会社の取締役等で構成される経営会議を毎月上旬に、取締役、監査役により構成される取締役会を毎月下旬に、必要に応じて随時開催しております。主に、月次・四半期・年次の決算等に関する報告を行うほか、経営に関する意思決定機関として法令及び定款に定められた事項のほか経営に関する重要な事項について決定しております。このほか、取締役会は、経営全般を監視する機能も果たしております。また、当社及び当社グループの不動産投資取引等については、当該取引実行の前に、社外の不動産有識者にも参加いただく投資委員会にて、投資の妥当性について審議をするほか、外部有識者（弁護士）にも参加いただくコンプライアンス委員会にて、コンプライアンスや利益相反等についても審議し、承認を経た上で、取締役会に付議する仕組みを有しております。なお、上記不動産投資取引等に該当しない場合であっても、当該取引が利害関係人取引に該当する場合は、コンプライアンス委員会にて審議、承認を経た上で、取締役会に付議する規定となっております。

代表取締役は、経営戦略の意思決定、業務執行の統括並びに監督を行っております。

監査役会は、監査役会規程に基づき、監査方針を決定し、監査意見を形成しております。また、各監査役は、専門的かつ客観的な視点から監査を行い、適切に経営を監視する体制を確保しております。

当社は会計監査人と監査契約を締結し、財務諸表監査や内部統制監査（会計監査）を受けております。

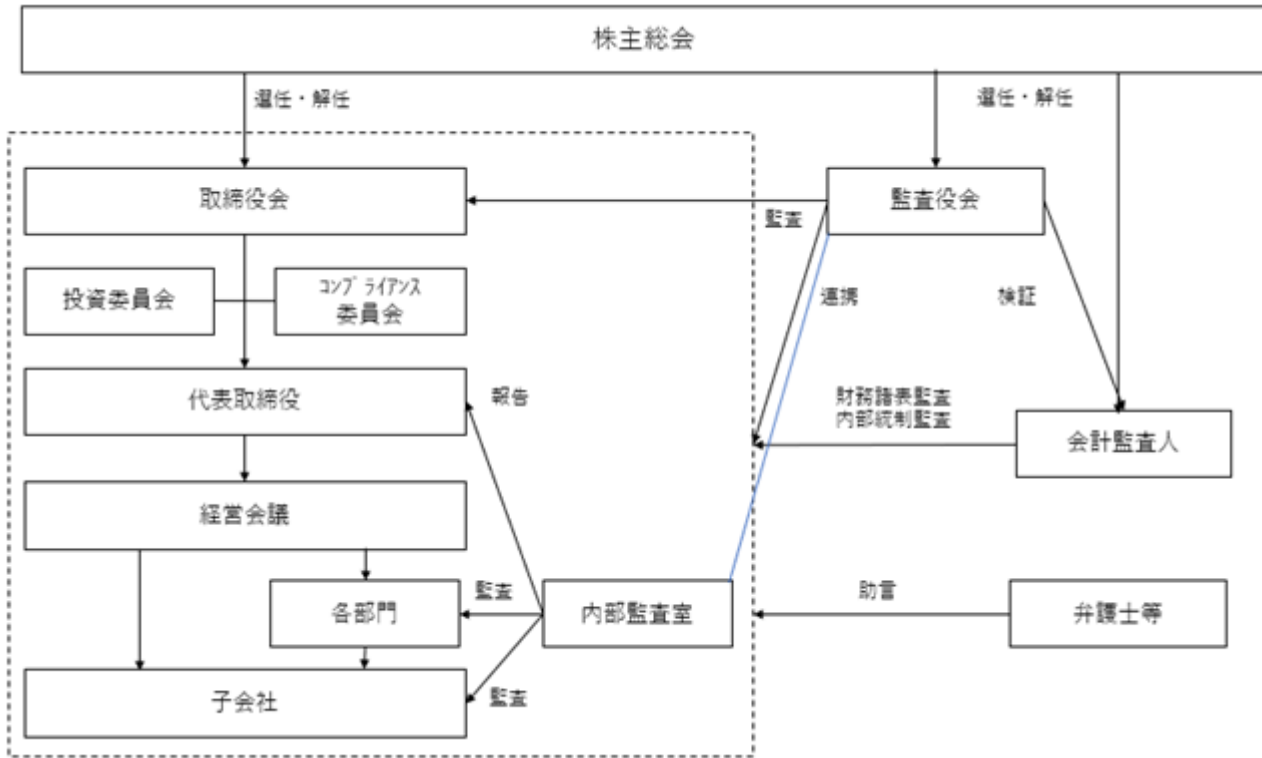
このほか、当社は内部監査制度を活用し、当社及び連結子会社の各部門におけるリスクの把握や定期的なモニタリングを行っております。

各機関毎の構成員は次のとおりであります。（ は議長、委員長を指す。）

役職名	氏名	取締役会	経営会議	監査役会	投資委員会	コンプライアンス委員会
代表取締役社長 執行役員	千野 和俊					○
取締役専務執行 役員	今田 昭博	○	○		○	
取締役専務執行 役員	近持 淳	○	○		○	○
取締役グループ 常務執行役員	三原 大介	○	○		○	
取締役グループ 執行役員	増田 典宏	○	○			○
社外取締役	山田 庸男	○				
社外取締役	寺内 孝春	○				
社外取締役	増田 洋介	○				
常勤監査役	奥山 泰	○				
社外監査役	小澤 善哉	○		○		
社外監査役	森島 義博	○		○		
社外監査役	太田 将	○		○		

執行役員	小松 雅尚		○		○	
------	-------	--	---	--	---	--

当社の機関及び内部統制システムの概要図は以下のとおりであります。



(b) 当該体制を採用する理由

当社は、株主、投資家及び事業パートナーをはじめとするステークホルダー（利害関係者）の信頼を得て事業を推進し、企業価値を継続的に高めていくためには、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠と考えております。環境の変化に柔軟かつ的確に対応しつつ経営の意思決定及び業務執行を迅速かつ効率的に行うとともに、健全な倫理観に基づくコンプライアンスを確立し、客観的な立場からの意見や幅広い意見を得て経営の公正性を確保し、適切な情報開示を行っていくことが、重要であると考え、上記の体制を採用しております。

企業統治に関するその他の事項

(a) 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの基本方針として「業務の適正を確保するための体制」を定め、当社及び連結子会社の業務全般に係る社内規程を整備し、コンプライアンスの徹底、各部門の業務の権限と責任の明確化、並びに業務の効率化に取り組んでおります。また、法令諸規則の改正、業容や組織の規模の変化に対応し、随時必要に応じて内部統制システムの見直しを行い、充実を図っていくことが重要であると認識しております。

(b) リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスクの所在の認識と対策を適正に行うため「リスク管理方針」を定め、各部門におけるリスク管理の状況を内部監査責任者が検証し、代表取締役へ報告する体制をとっております。また、リスク管理の一環として、情報の伝達・管理を適切に行い、必要に応じて顧問弁護士や社外の有識者、その他の外部機関の助言を得られる体制を確保しております。

(c) 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社グループにおいては、関係会社管理規程に基づき、当社の取締役会が子会社の経営管理及び業務執行の監督を行っております。また、子会社に対し、当社の内部監査室による業務監査及び内部統制監査を実施しております。加えて、業務の適正を確保する観点から、子会社における社内規程の整備を推進しております。

(d) 責任限定契約の内容の概要

当社は、定款において、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約（以下、「責任限定契約」）を締結できる旨、定めており、本有価証券報告書提出日現在において、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、責任限定契約を締結致しております。

(e) 役員等賠償責任保険契約の概要

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、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の概要は、子会社役員を含む全役員を被保険者とし、その業務に伴う行為、不作為に起因して、保険期間中に株主、投資家、従業員、その他第三者から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負う損害賠償金、訴訟費用等の損害を当該保険契約により補填することとしております。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。

取締役に関する事項

(a) 取締役の定数

当社は、当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

(b) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会決議に関する事項

(a) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

・自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款で定めております。

・中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

・取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の当社に対する損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役がその期待される役割を十分に発揮できることを目的とするものであります。

(b) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 12名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長執行役員	千野 和俊	1957年12月7日	2001年4月 三菱地所投資顧問(株) 投資営業部長 2003年4月 同社取締役 2006年4月 ウェルス・マネジメント(株)(現リシエス・マネジメント(株))設立 同社代表取締役社長(現任) 2013年6月 当社代表取締役社長 2014年2月 WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE LTD 取締役 2017年4月 当社代表取締役社長執行役員(現任) 2019年7月 SUN RICHESSE SINGAPORE PTE. LTD 取締役 (現任) 2019年9月 WS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD 取締役 (現任)	(注) 1	762,600
代表取締役 専務執行役員	今田 昭博	1963年3月9日	2001年4月 三菱地所投資顧問(株) 投資営業部 2006年6月 ウェルス・マネジメント(株)(現リシエス・マネジメント(株)) 専務取締役(現任) 2015年9月 (株)ホテルWマネジメント大阪ミナミ(現(株)ホテルWマネジメント) 代表取締役社長 2017年4月 当社執行役員 2017年6月 当社取締役 2018年10月 (株)美松 代表取締役(現任) 2019年4月 当社専務執行役員(現任) 2021年6月 当社代表取締役(現任)	(注) 1	41,800
取締役 専務執行役員	近持 淳	1958年7月24日	1981年4月 (株)三和銀行(現:(株)三菱UFJ銀行) 2005年4月 リーマン・ブラザーズ証券(株) 資本市場部 部長(シニアヴァイスプレジデント) 2006年6月 イオン総合金融準備(株) (現:(株)イオン銀行) 2007年10月 (株)イオン銀行 取締役 兼 執行役員財務部長 2013年9月 (株)ミカサ・アセット・マネジメント 執行 役員 2015年3月 (株)マルハン 財務経理本部担当 2016年9月 当社財務部 2016年10月 当社財務部長 兼 法務室長 2017年4月 当社執行役員経営企画部長 兼 財務部長 2018年10月 当社執行役員経営企画部長 (株)ホテルWマネジメント 代表取締役(現 任) (株)美松 取締役(現任) 2018年11月 山陽興業(株) 代表取締役(現任) 2019年4月 当社常務執行役員経営企画部長 2020年12月 (株)堂島ホテルオペレーションズ 代表取締 役員(現任) 2021年4月 当社専務執行役員経営企画部長(現任) 2021年6月 当社取締役(現任)	(注) 1	29,100

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 グループ常務執行 役員	三原 大介	1973年3月5日	1998年10月 ㈱谷澤総合鑑定所 2006年6月 ユニファイド・パートナーズ(株) 融資部門 2011年5月 ウェルス・マネジメント(株) (現:リシエ ス・マネジメント(株)) 不動産営業部門 2015年9月 ㈱ホテルWマネジメント大阪ミナミ (現 ㈱ ホテルWマネジメント) 取締役 2017年4月 当社グループ執行役員 リシエス・マネジメント(株) 取締役 2019年6月 当社取締役 (現任) 2021年4月 当社グループ常務執行役員 (現任) リシエス・マネジメント(株) 常務取締役 (現任)	(注) 1	47,800
取締役 グループ執行役員	増田 典宏	1969年7月25日	1998年10月 シービーアールイー(株) 2004年3月 日興リアルエステート(株) 不動産ビジネス 2部 2007年10月 ナンバーワンアセットマネジメント(株) ア クイジション部 2010年5月 ウェルス・マネジメント(株) (現:リシエ ス・マネジメント(株)) トランザクション ユニット 2013年9月 ㈱ハリファックス・アソシエイツ インベ ストメントサービス部 2015年9月 リシエス・マネジメント(株) 資産運用部 ㈱ホテルWマネジメント大阪ミナミ (現 ㈱ ホテルWマネジメント) 取締役 2017年4月 当社グループ執行役員 (現任) 2018年6月 リシエス・マネジメント(株) 取締役 (現 任) 2018年10月 ㈱美松 取締役 (現任) 2018年11月 山陽興業(株) 取締役 (現任) 2019年6月 当社取締役 (現任) 2019年12月 ㈱堂島ホテルオペレーションズ 取締役 (現任) 2021年4月 ㈱ホテルWマネジメント 常務取締役 (現 任)	(注) 1	33,100
取締役	山田 庸男	1943年12月15日	1970年4月 弁護士登録 (大阪弁護士会) 1994年4月 大阪弁護士会 副会長 1997年7月 日本弁護士連合会民事介入暴力対策委員 会 委員長 1999年8月 なみはや銀行 金融整理管財人 2004年4月 国立大学法人奈良先端科学技術大学院大 学 非常勤監事 2005年4月 日本弁護士連合会 常務理事 2007年4月 大阪弁護士会 会長 2007年4月 日本弁護士連合会 副会長 2008年4月 C S R 普及協会 近畿支部長 2013年10月 一般財団法人梅ヶ枝中央きずな基金 (現公 益財団法人梅ヶ枝中央きずな基金) 代表 理事 2019年6月 当社 社外取締役 (現任) 2021年2月 シンエナジー(株) 社外監査役 (現任)	(注) 1	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	寺内 孝春	1962年12月4日	1986年4月 大京観光(株)(現:株大京) 2001年3月 株日本エスコン 2007年3月 同社 執行役員 2008年3月 同社 取締役 2013年4月 サムティ(株) 東京支店副支店長 2017年4月 同社 支店統括本部 福岡支店長 2019年2月 同社 執行役員 サムティアセットマネジメント(株)に出向 同社 取締役副社長 2019年10月 サムティ(株) 執行役員 グループ営業推進 部長 2020年2月 同社 取締役 グループ営業推進部長 サムティホテルマネジメント(株) 代表取締 役社長(現任) 2020年12月 サムティ(株) 取締役 東京支店担当 グ ループ営業推進部長(現任) 2021年6月 当社取締役(現任)	(注)1	-
取締役	増田 洋介	1970年7月1日	1993年4月 オリックス(株) 2005年1月 燦キャピタルマネージメント(株) 取締役 2007年9月 燦アセットマネージメント(株)(現:サム ティアセットマネジメント(株)) 取締役 2007年11月 株グランドホテル松任 取締役 2009年4月 燦アセットマネージメント(株)(現:サム ティアセットマネジメント(株)) 取締役 兼 東京支社長 2010年4月 燦アセットマネージメント(株)(現:サム ティアセットマネジメント(株)) 代表取締 役社長 2021年2月 サムティ(株) 執行役員 財務部長(現任) サムティアセットマネジメント(株) 取締役 (現任) 2021年6月 当社取締役(現任)	(注)1	-
監査役 (常勤)	奥山 泰	1963年4月12日	1988年4月 日興証券(株)入社 1995年3月 同社トレーディングシステム開発部 2001年12月 当社入社 2002年9月 当社取締役 2004年9月 当社専務取締役 2010年8月 当社代表取締役社長 2013年6月 当社代表取締役会長 2014年6月 当社取締役 2015年4月 リシエス・マネジメント(株)取締役 ウェルス・モーゲージ(株)取締役 2017年6月 当社常勤監査役(現任) 2017年6月 株ホテルWマネジメント 監査役(現任) 株美松 監査役(現任) 2018年10月 山陽興業(株) 監査役(現任) 2018年11月 山陽興業(株) 監査役(現任) 2019年6月 リシエス・マネジメント(株) 監査役(現 任) 2019年12月 株堂島ホテルオペレーションズ 監査役 (現任)	(注)2	70,400
監査役	小澤 善哉	1967年5月27日	1990年4月 太田昭和監査法人(現 EY新日本有限責任 監査法人)入所 1993年3月 公認会計士登録 1997年1月 小澤公認会計士事務所所長(現任) 2002年9月 当社社外監査役(現任) 2006年12月 株日本証券新聞社監査役	(注)3	51,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	森島 義博	1951年1月24日	1974年3月 三菱信託銀行(株) (現三菱UFJ信託銀行(株)) 入社 1996年10月 菱信住宅販売(株) (現三菱UFJ不動産販売(株)) 常務取締役(出向) 1999年2月 三菱信託銀行(株) (現三菱UFJ信託銀行(株)) 東京営業第6部長 2001年4月 明海大学不動産学研究所・不動産学部 客員教授 2002年4月 三菱UFJ信託銀行(株)不動産コンサルティング部長 2006年4月 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 相談役(現任) 2011年4月 有限会社アイランド・フォレスト 代表取締役(現任) 森島不動産コンサルタンツ 代表(現任) 2012年3月 ケネディクス不動産投資法人(現ケネディクス・オフィス投資法人) 監督役員(現任) 2014年6月 当社社外監査役(現任)	(注)3	-
監査役	太田 将	1966年6月8日	1991年10月 青山監査法人入社 1997年2月 PwCコンサルティング(株)入社 1997年4月 公認会計士登録 2001年3月 三和キャピタル(株) (現(株)三菱UFJキャピタル) 入社 2002年12月 フェニックス・キャピタル(株)入社 2003年3月 同社取締役 2006年4月 (株)アセントパートナーズ設立 代表取締役社長(現任) 2015年6月 (株)モリタホールディングス監査役(現任) 2017年6月 当社社外監査役(現任) 2019年12月 シミックホールディングス(株) 監査役(現任)	(注)4	-
計					1,036,000

- (注) 1. 取締役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から、2022年3月期に係る定時株主総会終結のときまでであります。
2. 監査役奥山泰の任期は、2019年3月期に係る定時株主総会終結の時から、2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役小澤善哉及び森島義博の任期は、2018年3月期に係る定時株主総会終結の時から、2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役太田将の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会終結の時から、2025年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 取締役山田庸男、寺内孝春及び増田洋介は社外取締役であります。
6. 監査役小澤善哉、森島義博及び太田将は、社外監査役であります。
7. 当社では、業務執行における責任の所在を明確にするとともに、事業環境の急激な変化にも適切かつ迅速に対応できる機動的な経営体制を構築することを目的に、執行役員制度を導入しております。なお、2021年6月24日現在、執行役員は4名(うち取締役兼務者3名)であります。
- また、執行役員制度に加え、グループ経営をより強化することを目的に、グループ企業の執行責任者にも執行役員と同等の立場と職責を付与する「グループ執行役員制度」を2017年4月1日付で導入しております。
- なお、2021年6月24日現在、グループ執行役員は、2名であります。

社外取締役及び社外監査役

(a) 社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であります。

役 職	社外取締役			社外監査役		
氏 名	山田 庸男 (注) 1、2、3	寺内 孝春 (注) 1、4	増田 洋介 (注) 1、4	小澤 善哉 (注) 1、5	森島 義博 (注) 1	太田 将 (注) 1
(b) 提出会社との 人的関係、資本 的関係又は 取引関係その 他利害関係	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式を保有して おらず、同氏と当 社並びに当社連結 子会社との間に特 別の利害関係はあ りません。	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式を保有して おりません。同氏 は2021年5月25日 付で当社と資本・ 業務提携契約を締 結し、当社の「そ の他の関係会社」 及び主要株主であ る筆頭株主に異動 することについて 開示した、サム ティ株式会社の役 員を兼任しており ます。また、同氏 はホテル運営事業 において当社と競 業関係にある、サ ムティホテルマネ ジメント株式会社の 代表取締役を兼 任しております。	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式を保有して おりません。同氏 は2021年5月25日 付で当社と資本・ 業務提携契約を締 結し、当社の「そ の他の関係会社」 及び主要株主であ る筆頭株主に異動 することについて 開示した、サム ティ株式会社の役 員を兼任しており ます。	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式51,200株、 同議決権比率0.6% を保有しておりま す。	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式を保有して おらず、同氏と当 社並びに当社連結 子会社との間に特 別の利害関係はあ りません。	(人的関係、資本 的関係、取引関係 等) 同氏は、当社普 通株式を保有して おらず、同氏と当 社並びに当社連結 子会社との間に特 別の利害関係はあ りません。
(c) 提出会社の企 業等において 果たす機能及 び役割	弁護士の資格を有 し長年にわたる法 律に関する専門的 な知識と経験を有 することから、当 社の事業に対して も有益なアドバイ スをいただいております。	長年の不動産会社 での経験から、不 動産全般に関する 豊富な経験、知 識を有しており、 この豊富な経験及 び実績を活かし て、専門的な観点 から監督、助言を いただくことを期 待して選任して おります。	長年のアセットマ ネジメント会社で の経験から、不動 産投資運用に関す る豊富な経験、知 識を有しており、 この豊富な経験及 び実績を活かし て、専門的な観点 から監督、助言を いただくことを期 待して選任して おります。	公認会計士として 会計及び企業の内 部統制に関する高 い見識と幅広い経 験を有し、公正か つ客観的な立場 で、当社取締役会 の意思決定の妥当 性の確保、監査役 会の適切な監査機 能の確保をする とともに、当社経営 全般に対する意見 や助言をいただ いております。	信託銀行において 不動産の販売、鑑 定及びコンサル ティングに長年携 わるなど、不動産 に関する高い専門 性や見識を有する ことから、不動産 金融事業を始め とした当社経営に 対する公正かつ客 観的な意見をいた だいております。	公認会計士として 会計及び企業の内 部統制に関する高 い見識と幅広い経 験を有しており、 それらを当社の監 査体制強化に活か していただいて おります。
(d) 選任するた めの提出会社か らの独立性に 関する基準又 は方針の内容	当社においては、社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針は特段定め ておりませんが、選任にあたっては、株式会社東京証券取引所が開示を求める社外役員の独立性に関する事項を参考とし ております。					
(e) 社外取締役 及び社外監査 役の選任状況 に関する考え方	前記「(c) 提出会社の企業等において果たす機能及び役割」に記載のとおりであります。					

(f) 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係	<p>当社は、内部監査を行う独立した部署として内部監査室（1名）を設置しております。内部監査室は、内部監査規程に基づき、当社及び連結子会社の業務活動全般に関して、内部統制の有効性、業務遂行の適正性及び効率性、法令遵守状況等について、計画的に内部監査を実施しております。内部監査の実施結果は、代表取締役に報告されております。当社及び連結子会社の業務運営等に改善措置が必要と認められた場合には、代表取締役の指示の下、内部監査室から助言や勧告が行われる体制としております。</p> <p>監査役は、会計帳簿及び重要な決裁書類等を閲覧し、監査役会に取締役及び内部監査責任者の出席を求め報告を聴取する等、当社及び当社連結子会社の業務活動の適正性等について監査を実施しております。また、取締役会に出席し必要があると認めるときには意見を表明するほか、代表取締役及び各取締役と定期的に意見交換を行い、経営の意思決定の妥当性について監査を実施しております。</p> <p>当社では、内部監査、監査役監査及び会計監査が連携して有効に行われるよう、監査役と内部監査室は随時情報の共有化を図り、会計監査人とも定期的に意見交換を行っております。</p> <p>常勤監査役である奥山泰氏は、当社の代表取締役経験者であり、長年に亘り当社の経営に携わった経験を有しております。</p> <p>社外監査役である小澤善哉氏、太田将氏は、公認会計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。</p> <p>社外監査役である森島義博氏は、信託銀行において、不動産の販売、鑑定及びコンサルティング等の業務に長年携わり、不動産鑑定士等の資格を保有するなど、高い専門性や見識を有しております。</p>
---	---

- (注) 1. 社外取締役 寺内孝春、増田洋介を除き、当社の社外役員は当社との間に特別な利害関係はなく、社外役員が当該機能・役割を果たす上で必要な独立性は確保されており、適切な選任状況と考えております。なお、社外役員による当社株式の保有は、「役員一覧」の「所有株式数」欄に記載のとおりです。
2. 社外取締役 山田庸男は、2019年6月27日開催の当社第20回定時株主総会終結の時より、当社社外取締役に就任しております。
3. 社外取締役 山田庸男は、東京証券取引所が各上場会社に選定・届出を求めている当社の独立役員として選任しております。
4. 社外取締役 寺内孝春、増田洋介は、2021年6月23日開催の当社第22回定時株主総会終結の時より、当社社外取締役に就任しております。
5. 社外監査役 小澤善哉は、東京証券取引所が各上場会社に選定・届出を求めている当社の独立役員として選任しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

監査役は、会計帳簿及び重要な決裁書類等を閲覧し、監査役会に取締役及び内部監査責任者の出席を求め報告を聴取する等、当社及び当社連結子会社の業務活動の適正性等について監査を実施しております。また、取締役会に出席し必要があると認めたときには意見を表明するほか、代表取締役及び各取締役と定期的に意見交換を行い、経営の意思決定の妥当性について監査を実施しております。

常勤監査役である奥山泰氏は、当社の代表取締役経験者であり、長年に亘り当社の経営に携わった経験を有しております。

社外監査役である小澤善哉氏、太田将氏は、公認会計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。

社外監査役である森島義博氏は、信託銀行において、不動産の販売、鑑定及びコンサルティング等の業務に長年携わり、不動産鑑定士等の資格を保有するなど、高い専門性や見識を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を13回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
奥山 泰	13回	13回
小澤 善哉	13回	13回
太田 将	13回	13回
森島 義博	13回	13回

監査役会における主な検討事項として、監査方針・監査計画の策定、監査報告書の作成、会計監査の相当性、会計監査人の評価・再任の適否、関係監査人報酬等に関する同意判断、内部統制システムの整備・運用状況、常勤監査役による活動報告に基づく情報共有等があります。

また、常勤監査役の活動としては、監査役会で定めた監査方針・監査計画に基づき、取締役会・経営会議等の重要な会議への出席、取締役等からの職務執行状況の聴取、重要な決議書類等の閲覧、子会社や子会社が運営に関わるホテル等の営業拠点への往査等を通じ、業務執行全般に対する監査を行っております。さらに、内部監査室及び会計監査人との情報交換等を必要に応じて実施しております。

内部監査の状況

当社は、内部監査を行う独立した部署として内部監査室（1名）を設置しております。内部監査室は、内部監査規程に基づき、当社及び連結子会社の業務活動全般に関して、内部統制の有効性、業務遂行の適正性及び効率性、法令遵守状況等について、計画的に内部監査を実施しております。内部監査の実施結果は、代表取締役に報告されております。当社及び連結子会社の業務運営等に改善措置が必要と認められた場合には、代表取締役の指示の下、内部監査室から助言や勧告が行われる体制としております。

当社では、内部監査、監査役監査及び会計監査が連携して有効に行われるよう、監査役と内部監査室は随時情報の共有化を図り、会計監査人とも定期的に意見交換を行っております。

会計監査の状況

(a) 監査法人の名称

東陽監査法人

(b) 継続監査期間

14年間

(c) 業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 松本 直也 氏

指定社員 業務執行社員 大橋 睦 氏

(注) いずれの指定社員・業務執行社員も継続監査年数は7年以内であります。

(d) 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名

その他 3名

(e) 監査法人の選定方針と理由

当社は会計監査人の選定に際し、監査法人の概要、規模、監査の実施体制、監査費用等を総合的に判断しております。

(f) 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会は会計監査人に対して、監査役会が定めた基準（妥当性、独立性、適格性等）に基づき評価・審議した結果、会計監査人の職務執行に問題がないことを確認しております。

監査報酬の内容等

(a) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	25,000	1,200	27,500	900
連結子会社	-	-	-	-
計	25,000	1,200	27,500	900

提出会社における非監査業務の内容は、財務に係る調査であります。

(b) 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬

該当事項はありません。

(c) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(d) 監査報酬の決定方針

特に方針は定めておりませんが、前連結会計年度の監査実績、業務の内容、リスクの所在、金額の妥当性等を総合的に勘案して決定しております。

(e) 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は2021年3月23日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等について、決議しております。

また、取締役会は当事業年度にかかる取締役の個人別の報酬等について、報酬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もの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は以下のとおりです。

a、基本報酬に関する方針

株主総会で決議された取締役の報酬枠である年額300百万円以内で、役員の職位や職務執行に対する評価、会社業績等を総合的に勘案し、事業年度毎に取締役会の委任を受けた代表取締役が外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行い、取締役の個人別の報酬の額を決定いたします。

b、業績連動報酬等に関する方針

当社は業務執行取締役に対する業績連動報酬として業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

1、業績指標の内容

経常利益額の水準・事業計画達成度

2、業績連動報酬等の額または数の算定方法の決定に関する方針

(1) 業績連動報酬等の額

原則として事業年度毎に前事業年度の経常利益の一定割合を原資として年額200百万円以内。

(2) 算定方法の決定に関する方針

各対象取締役の報酬額は、取締役会の委任を受けた代表取締役が外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行い、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部分について評価を行うに適した経常利益及び事業計画達成への貢献度に応じて決定いたします。

c、非金銭報酬等に関する方針

当社は取締役の個人別の報酬等のうち、非金銭報酬等として年額30百万円以内でストックオプション報酬制度を導入しております。

新株予約権の募集事項及び細目事項については、新株予約権発行の取締役会決議により決定いたします。

d、報酬等の割合に関する方針

役員報酬に占める各報酬の割合は定めておりませんが、基本報酬については職務執行に対する評価を基に安定的に、業績連動報酬については会社業績（予算達成時）及び経常利益への貢献度に応じて決定いたします。

e、報酬等の付与時期や条件に関する方針

基本報酬は毎年6月に決定。業績連動報酬については、毎年4月の取締役会にて決定いたします。

f、報酬等の決定の委任に関する事項

委任を受ける者の氏名等：代表取締役 千野 和俊

委任する権限の内容：取締役の個人別の報酬等の内容の決定の全部

委任した理由：当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部分について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためです。

権限が適切に行使されるようにするための措置：外部専門機関の調査データ等を参考として客観的なベンチマークを行います。

g、上記のほか報酬等の決定に関する事項

該当事項はありません。

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数
 当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）における取締役及び監査役に対する役員報酬は以下の
 のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	234,085	115,875	118,210	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	4,200	4,200	-	-	1
社外役員	14,700	14,700	-	-	6

(注) 1. 期中に退任した取締役2名を含んでおります。

2. 報酬等の限度額は、次のとおりであります。

(1) 取締役の報酬等の限度額

1999年12月6日開催の創立総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は3名です。

また、別枠で2006年9月27日開催の第7回定時株主総会において、ストックオプション報酬額として年額300百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名(うち、社外取締役は2名)です。

また、別枠で2017年6月28日開催の第18回定時株主総会において、譲渡制限付株式報酬として年額200百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は7名(うち、社外取締役は2名)です。

(ご参考)

2017年6月28日開催の第18回定時株主総会において、取締役と株主の皆様との価値共有をより一層促進し、中長期的な企業価値向上に資する報酬体系を構築することを目的として、業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬制度を導入することが決議されております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は7名(うち、社外取締役は2名)です。

(ご参考)

2020年6月29日開催の第21回定時株主総会において、業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬制度について、譲渡制限期間を長期化することで取締役と株主の皆様との価値共有をより一層促進するため、譲渡制限期間を譲渡制限付株式の払込期日から当社の取締役、執行役員又はグループ執行役員のいずれの地位をも喪失(以下「退任」といいます。)した日以後の当社取締役会が予め定める日までの間に変更する旨、改定することが決議されております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は7名(うち、社外取締役は3名)です。

2021年6月23日開催の第22回定時株主総会において、業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬制度について、譲渡制限解除時に、納税資金確保のために当社株式を売却等する必要が生じることなく、退任後も長期にわたって引き続き株式を保有することを促すため、報酬の一部につき、譲渡制限解除時に当社株価に連動するポイント制金銭報酬を支給するべく制度内容を改定することが決議されております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名(うち、社外取締役は1名)です。

(2) 監査役の報酬等の限度額

1999年12月6日開催の創立総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は1名です。

また、別枠で2006年9月27日開催の第7回定時株主総会において、ストックオプション報酬額として年額200百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名(うち、社外監査役は2名)です。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的の株式及び純投資目的以外の目的の株式のいずれも保有しておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式
該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計制度の動向や会計基準等の変更等に関する情報を入手しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,433,593	2,159,660
売掛金	233,446	278,116
販売用不動産	2,144,385,911	2,193,397,919
仕掛販売用不動産	2,236,049	-
未収還付法人税等	1,059,627	602,540
その他	2,396,252	2,117,260,605
貸倒引当金	823	482
流動資産合計	22,827,736	23,610,359
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,351	32,275
減価償却累計額	20,982	21,667
建物(純額)	14,368	10,607
工具、器具及び備品	113,005	123,668
減価償却累計額	48,410	36,965
工具、器具及び備品(純額)	64,594	86,702
有形固定資産合計	78,963	97,310
無形固定資産		
のれん	127,912	-
その他	38,654	27,411
無形固定資産合計	166,567	27,411
投資その他の資産		
投資有価証券	1,216,804,24	1,217,693,87
繰延税金資産	58,998	75,487
その他	80,365	174,981
投資その他の資産合計	1,819,788	2,019,856
固定資産合計	2,065,320	2,144,579
資産合計	24,893,056	25,754,938

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,197	11,076
短期借入金	2 633,000	624,000
1年内返済予定の長期借入金	2 1,739,576	2 408,676
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	2 80,000	2 80,000
未払法人税等	137,330	65,151
賞与引当金	26,943	32,548
株式報酬引当金	145,400	-
株主優待引当金	10,530	24,000
その他	308,499	462,026
流動負債合計	3,095,477	1,707,478
固定負債		
長期借入金	2 464,585	2 3,883,909
ノンリコース長期借入金	2 11,380,000	2 11,192,055
繰延税金負債	5,360	-
その他	268,081	342,929
固定負債合計	12,118,026	15,418,894
負債合計	15,213,504	17,126,373
純資産の部		
株主資本		
資本金	914,543	987,243
資本剰余金	346,115	419,176
利益剰余金	7,411,628	6,185,289
自己株式	576	623
株主資本合計	8,671,709	7,591,086
非支配株主持分	1,007,842	1,037,479
純資産合計	9,679,552	8,628,565
負債純資産合計	24,893,056	25,754,938

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	13,220,816	5,309,731
売上原価	9,103,184	4,443,705
売上総利益	4,117,631	866,026
販売費及び一般管理費	1,409,271	1,556,730
営業利益又は営業損失()	2,708,359	690,704
営業外収益		
受取利息	84	250
受取配当金	412	-
持分法による投資利益	1,372,845	-
雇用調整助成金	-	120,286
補助金収入	-	47,030
その他	36,760	6,027
営業外収益合計	1,410,102	173,595
営業外費用		
支払利息	158,543	305,573
支払手数料	215,690	2,511
持分法による投資損失	-	849
その他	11,587	1,801
営業外費用合計	385,821	310,735
経常利益又は経常損失()	3,732,641	827,845
特別利益		
負ののれん発生益	1,151	-
特別利益合計	1,151	-
特別損失		
出資金清算損	1,159	-
減損損失	-	2,154,549
新型コロナウイルス感染症関連損失	-	3,402,349
特別損失合計	1,159	556,898
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	3,732,632	1,384,743
法人税、住民税及び事業税	544,448	82,092
法人税等還付税額	-	414,167
法人税等調整額	34,984	21,849
法人税等合計	579,433	353,924
当期純利益又は当期純損失()	3,153,198	1,030,819
非支配株主に帰属する当期純利益	726,268	29,003
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()	2,426,930	1,059,822

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益又は当期純損失()	3,153,198	1,030,819
その他の包括利益		
持分法適用会社に対する持分相当額	195	-
その他の包括利益合計	195	-
包括利益	3,153,003	1,030,819
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,426,734	1,059,822
非支配株主に係る包括利益	726,268	29,003

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	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	880,010	311,943	5,150,135	311	6,341,777
当期変動額					
新株の発行	34,533	34,533			69,066
親会社株主に帰属する当期純利益			2,426,930		2,426,930
剰余金の配当			165,437		165,437
自己株式の取得				265	265
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		361			361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	34,533	34,171	2,261,492	265	2,329,932
当期末残高	914,543	346,115	7,411,628	576	8,671,709

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	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	195	195	904,571	7,246,544
当期変動額				
新株の発行				69,066
親会社株主に帰属する当期純利益				2,426,930
剰余金の配当				165,437
自己株式の取得				265
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	195	195	103,271	103,075
当期変動額合計	195	195	103,271	2,433,008
当期末残高	-	-	1,007,842	9,679,552

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	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	914,543	346,115	7,411,628	576	8,671,709
当期変動額					
新株の発行	72,700	72,700			145,400
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			1,059,822		1,059,822
剰余金の配当			166,515		166,515
自己株式の取得				46	46
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		361			361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	72,700	73,061	1,226,338	46	1,080,623
当期末残高	987,243	419,176	6,185,289	623	7,591,086

	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	1,007,842	9,679,552
当期変動額		
新株の発行		145,400
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）		1,059,822
剰余金の配当		166,515
自己株式の取得		46
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		361
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	29,636	29,636
当期変動額合計	29,636	1,050,987
当期末残高	1,037,479	8,628,565

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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又は税金等調整前当期純損失()	3,732,632	1,384,743
減価償却費	59,974	35,021
負ののれん発生益	1,151	-
出資金清算損	1,159	-
のれん償却額	39,357	39,357
貸倒引当金の増減額(は減少)	823	340
賞与引当金の増減額(は減少)	3,064	5,605
株式報酬引当金の増減額(は減少)	76,334	145,400
株主優待引当金の増減額(は減少)	10,530	13,470
受取利息及び受取配当金	496	250
支払利息	158,543	305,573
支払手数料	215,690	2,511
持分法による投資損益(は益)	1,372,845	849
減損損失	-	154,549
信託預金の増減額(は増加)	243,492	6,249
売上債権の増減額(は増加)	65,997	44,670
販売用不動産の増減額(は増加)	10,362,911	4,959,327
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	695,844	2,364,049
未収消費税等の増減額(は増加)	66,175	316,313
その他の資産の増減額(は増加)	23,071	568,818
仕入債務の増減額(は減少)	35,898	3,121
その他の負債の増減額(は減少)	1,262,840	166,230
その他	1,116,255	164,739
小計	7,764,197	4,177,280
利息及び配当金の受取額	921,322	28
利息の支払額	154,254	305,250
法人税等の支払額	1,953,706	296,998
法人税等の還付額	34,305	1,055,076
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,916,529	3,724,424
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	13,682	6,787
無形固定資産の取得による支出	30,309	26,027
投資有価証券の償還による収入	5,003,129	866,003
投資有価証券の取得による支出	5,560,826	1,136,003
投資有価証券の売却による収入	14,121	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2,920,711	-
連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出	3 1,500,040	-
その他	14,636	12,726
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,980,898	315,542

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
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）	1,167,000	9,000
長期借入れによる収入	2,109,000	2,253,000
ノンリコース借入れによる収入	11,500,000	-
長期借入金の返済による支出	159,427	164,576
ノンリコース借入金の返済による支出	-	187,944
非支配株主からの払込みによる収入	1,000,000	-
非支配株主への払戻による支出	300,000	-
株式の発行による収入	-	145,400
配当金の支払額	165,183	166,138
その他	11,251	13,958
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,806,137	1,856,782
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,908,709	2,183,183
現金及び現金同等物の期首残高	2,379,364	4,288,074
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,288,074	1 2,104,891

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

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

連結子会社の数

8社

連結子会社の名称

リシエス・マネジメント株式会社

株式会社ホテルWマネジメント

合同会社二条

株式会社美松

山陽興業株式会社

匿名組合悠洛

株式会社堂島ホテルオペレーションズ

ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社 (注)

(注) 2020年5月15日付で、当社が新たに設立したウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社を連結の範囲に含めております。

2020年5月20日付で、当社が新たに出資した匿名組合ニセコを連結の範囲に含めましたが、2020年9月30日付で、出資が償還されたため連結の範囲から除外しております。

2 . 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数

4社

主要な会社等の名称

匿名組合りょうぜん

匿名組合みょうほう

SUN RICHESSE SINGAPORE PTE. LTD.

WS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD. (注)

(注) 2021年3月1日付で、当社が新たに出資したWS PACIFIC INVESTMENT PTE. LTD. を持分法適用の範囲に含めております。

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、リシエス・マネジメント株式会社、株式会社ホテルWマネジメント、合同会社二条、株式会社美松、匿名組合悠洛、株式会社堂島ホテルオペレーションズ、ウェルス・リアルティ・マネジメント株式会社は連結決算日と一致しておりますが、山陽興業株式会社は6月30日となっております。

山陽興業株式会社については、連結財務諸表の作成に当たって連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算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、売却原価は主として移動平均法にて算定）

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産除く）

法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

2007年3月31日以前に取得したもの

償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法

2007年4月1日以降に取得したもの

主に定額法

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～23年

器具及び備品 2～20年

取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社は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勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当連結会計年度は一般債権について貸倒実績がないものの、貸倒懸念債権等特定の債権については回収不能見込額が存在するため、貸倒引当金を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度において負担すべき金額を計上しております。

株式報酬引当金

業務執行取締役及び執行役員ならびにグループ執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度による当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式等の交付見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用に備えるため、当連結会計年度末における将来利用見込額に基づき計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

10年間の定額法により償却しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

匿名組合出資金の会計処理

匿名組合への出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

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」（令和2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。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	19,397,919

(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

当社グループは、販売用不動産を保有しており、主にホテルを用途とする不動産で構成されております。販売用不動産の評価においては、不動産鑑定会社による外部評価額を使用して見積りを行っており、将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等について一定の仮定を設定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響について、収束時期やその影響を正確に予測することは困難な状況にありますが、ワクチンの接種も始まり2022年3月期から徐々に回復基調にはいるものの2022年3月期通期では大幅な改善は見込めず、影響は数年続くものと仮定しております。そのため、想定と異なった場合、販売用不動産について評価損を計上する可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用により、翌連結会計年度の期首の純資産に反映される累積的影響額はあります。又、連結損益計算書に与える影響は軽微の見込であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「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)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	1,055,424千円	875,287千円

2 担保資産及び担保付債務
 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	757,568千円	514,919千円
販売用不動産	14,438,591千円	18,396,519千円
仕掛販売用不動産	2,364,049千円	-千円
その他(流動資産)	3,661千円	238,301千円
計	17,563,870千円	19,149,740千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	150,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	1,590,000千円	302,000千円
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	80,000千円	80,000千円
長期借入金	319,000千円	3,425,000千円
ノンリコース長期借入金	11,380,000千円	11,192,055千円
計	13,519,000千円	14,999,055千円

(注) 財務制限条項

前連結会計年度、当連結会計年度ともに、1年内返済予定の長期借入金、1年内返済予定のノンリコース長期借入金、長期借入金及びノンリコース長期借入金に財務制限条項が付されております。

当連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響等もあり当該条項の一部に抵触いたしましたが、取引金融機関との協議の上、契約は継続しております。

出資先の債務に対して、下記の担保を供しております。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	500,000千円	750,000千円
計	500,000千円	750,000千円

(注) 上記の担保に供している資産の他、当連結会計年度においては、連結財務諸表上相殺消去されている関係会社株式(子会社株式)100,000千円を担保に供しております。

ノンリコース債務に対応する資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	546,046千円	463,114千円
販売用不動産	14,284,666千円	14,288,636千円
その他(流動資産)	1,010千円	1,391千円
計	14,831,722千円	14,753,142千円

(注) 担保に供している資産に含まれております。

(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ものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	139,125千円	134,775千円
給与諸手当・賞与	208,906千円	338,352千円
賞与引当金繰入額	44,401千円	55,335千円
株式報酬引当金繰入額	145,400千円	- 千円
株主優待引当金繰入額	10,928千円	13,470千円
退職給付費用	- 千円	3,925千円
貸倒引当金繰入額	- 千円	330千円
地代家賃	78,066千円	80,856千円
支払報酬	110,582千円	232,304千円
支払手数料	90,739千円	93,037千円

2 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	場所	種類	減損損失 (千円)
ホテル運営事業 関連設備	京都市東山区他	建物	2,283
		工具、器具及び備品	36,543
		その他(無形固定資産)	27,167
		計	65,994
-	-	のれん	88,555
-	-	合計	154,549

(1) 資産グルーピングの方法

当社グループは、管理会計上の区分を基礎として資産のグルーピングを行っております。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

新型コロナウイルス感染症の影響により経営環境が著しく変化したことに伴い、ホテル運営事業関連設備の一部及びのれんについて将来キャッシュ・フローを慎重に見積もった結果、新型コロナウイルスの影響が一定期間は継続することが想定されることから減損損失を認識いたしました。

(3) 回収可能価額の算定方法

ホテル運営事業関連設備の回収可能価額は使用価値により測定し、将来キャッシュ・フローがマイナスのため、回収可能価額をゼロとしております。のれんについてもゼロとして評価しております。

3 新型コロナウイルス感染症関連損失

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため一部ホテルにおいて実施した臨時休業期間中に発生した固定費等であります。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	195千円	- 千円
その他の包括利益合計	195	-

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	4,136,100	4,190,100	-	8,326,200

(注1) 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(注2) 普通株式の発行済株式総数の増加4,190,100株は、株式分割による増加4,136,100株及び新株の発行による増加54,000株によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	166	278	-	444

(注1) 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(注2) 普通株式の自己株式の株式数の増加278株は、株式分割による増加166株及び単元未満株式の買取請求による増加112株によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年 6月27日 定時株主総会	普通株式	165,437千円	利益剰余金	40円	2019年 3月31日	2019年 6月28日

(注) 2019年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年 6月29日 定時株主総会	普通株式	166,515千円	利益剰余金	20円	2020年 3月31日	2020年 6月30日

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	8,326,200	200,000	-	8,526,200

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加200,000株は、2020年4月23日開催の取締役会決議を受けて、2020年5月29日を払込期日として役員に対する業績連動交付型の譲渡制限付株式報酬として新株を発行したことによるものであります。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	444	43	-	487

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加43株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年 6月29日 定時株主総会	普通株式	166,515千円	利益剰余金	20円	2020年 3月31日	2020年 6月30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	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2021年 6月23日 定時株主総会	普通株式	170,514千円	利益剰余金	20円	2021年 3月31日	2021年 6月24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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	4,336,593千円	2,159,660千円
信託預金	48,518千円	54,768千円
現金及び現金同等物	4,288,074千円	2,104,891千円

2 株式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)

株式の取得により山陽興業株式会社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株式の取得に伴う収入(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	159,850千円
固定資産	30,180
負ののれん	1,151
流動負債	165,120
固定負債	22,800
株式取得による新規連結子会社株式の取得価額	960
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	93,031
差引: 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	92,071

3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳
 (前連結会計年度)

株式の売却により匿名組合メトロを連結の範囲から除外したことに伴う連結終了時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,553,898千円
固定資産	-
流動負債	1,553,503
固定負債	394
連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却価額	-
連結子会社の現金及び現金同等物の残高	1,500,040
差引: 連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の売却による支出	1,500,040

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引がありますが、金額的重要性に乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引がありますが、金額的重要性に乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内	960,000	1,064,100
1年超	7,605,000	6,768,300
合計	8,565,000	7,832,400

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループでは、資産運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定しております。資金調達については事業計画等に基づき必要な資金を調達することとしており、主に金融機関からの借入により行っております。一時的な余資については、預金及び安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク及びリスク管理体制

営業債権である売掛金や未収入金は、取引先の信用リスクに晒されており、管理部門において定期的に債権残高の確認及び回収期日の管理を行い、取引先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である買掛金や未払金は、そのほとんどが1年以内に支払期日が到来するものであります。当社グループ各社において、各部門からの報告に基づき、各社管理部門が資金繰りを検討することにより、流動性リスクを管理しております。

借入金は、主に特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金調達を目的としたものであり、返済日は決算日後1年～5年以内であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額が含まれております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,336,593	4,336,593	
(2) 売掛金	233,446		
貸倒引当金()	823		
	232,623	232,623	
(3) 未収還付法人税等	1,059,627	1,059,627	
資産計	5,628,843	5,628,843	
(4) 買掛金	14,197	14,197	
(5) 短期借入金	633,000	633,000	
(6) 未払法人税等	137,330	137,330	
(7) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	2,204,161	2,204,161	
(8) ノンリコース長期借入金 (1年内返済予定のノンリコース長期借入金含む)	11,460,000	11,460,000	
負債計	14,448,689	14,448,689	

() 売掛金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 買掛金、(5) 短期借入金、(6) 未払法人税等

短期間で返済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）、(8) ノンリコース長期借入金（1年内返済予定のノンリコース長期借入金含む）

変動金利による借入については、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式等	1,680,424
合計	1,680,424

これらについては、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、上表には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 （千円）	1年超5年以内 （千円）
(1) 現金及び預金	4,336,593	-
(2) 売掛金（ ）	232,623	-
(3) 未収還付法人税等	1,059,627	-
合計	5,628,843	-

() 貸倒引当金控除後の数値を記載しております。

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）
長期借入金	1,739,576	160,676	38,909	-	265,000
ノンリコース長期借入金	80,000	80,000	80,000	80,000	11,140,000
合計	1,819,576	240,676	118,909	80,000	11,405,000

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループでは、資産運用については安全かつ流動性の高い預金等に限定しております。資金調達については事業計画等に基づき必要な資金を調達することとしており、主に金融機関からの借入により行っております。一時的な余資については、預金及び安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク及びリスク管理体制

営業債権である売掛金や未収入金は、取引先の信用リスクに晒されており、管理部門において定期的に債権残高の確認及び回収期日の管理を行い、取引先の信用状況の把握に努めております。

営業債務である買掛金や未払金は、そのほとんどが1年以内に支払期日が到来するものであります。当社グループ各社において、各部門からの報告に基づき、各社管理部門が資金繰りを検討することにより、流動性リスクを管理しております。

借入金は、主に特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金調達を目的としたものであり、返済日は決算日後1年～5年以内であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額が含まれております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	2,159,660	2,159,660	-
(2) 売掛金	278,116		
貸倒引当金()	482		
	277,634	277,634	-
(3) 未収還付法人税等	602,540	602,540	-
資産計	3,039,834	3,039,834	-
(4) 買掛金	11,076	11,076	-
(5) 短期借入金	624,000	624,000	-
(6) 未払法人税等	65,151	65,151	-
(7) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	4,292,585	4,292,585	-
(8) ノンリコース長期借入金 (1年内返済予定のノンリコース長期借入金含む)	11,272,055	11,272,055	-
負債計	16,264,868	16,264,868	-

() 売掛金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収還付法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 買掛金、(5) 短期借入金、(6) 未払法人税等

短期間で返済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）、(8) ノンリコース長期借入金（1年内返済予定のノンリコース長期借入金含む）

変動金利による借入については、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

固定金利による借入については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しておりますが、全て連結決算書日近くの借入であり、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式等	1,769,387
合計	1,769,387

これらについては、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、上表には含めておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 （千円）	1年超5年以内 （千円）
(1) 現金及び預金	2,159,660	-
(2) 売掛金（ ）	277,634	-
(3) 未収還付法人税等	602,540	-
合計	3,039,834	-

() 貸倒引当金控除後の数値を記載しております。

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 （千円）	1年超 2年以内 （千円）	2年超 3年以内 （千円）	3年超 4年以内 （千円）	4年超 5年以内 （千円）
長期借入金	408,676	98,909	64,140	3,321,560	16,560
ノンリコース長期借入金	80,000	80,000	80,000	80,000	10,952,055
合計	488,676	178,909	144,140	3,401,560	10,968,615

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
出資金	14,121	24	-
合計	14,121	24	-

() 売却益は営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

取引の時価等に関する事項

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

取引の時価等に関する事項

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当社グループは、退職一時金制度及び退職年金制度を採用しておりません。また厚生年金基金に加入していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度より新たに確定拠出制度を採用しております。

2 確定拠出制度

当連結会計年度の確定拠出制度への要拠出額は2,828千円であります。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金(注)2	69,102千円	190,180千円
未払事業税	18,512千円	2,898千円
資産除去債務	1,146千円	1,236千円
賞与引当金	9,054千円	10,452千円
ゴルフ会員権評価損	1,048千円	1,048千円
株式報酬引当金	8,325千円	-千円
その他	112,303千円	73,372千円
繰延税金資産小計	219,494千円	279,188千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	69,102千円	144,908千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	86,939千円	48,949千円
評価性引当額小計(注)1	156,041千円	193,858千円
繰延税金負債との相殺額	4,454千円	9,842千円
繰延税金資産の純額	58,998千円	75,487千円
繰延税金負債		
未収事業税	9,815千円	9,842千円
繰延税金負債合計	9,815千円	9,842千円
繰延税金資産との相殺額	4,454千円	9,842千円
繰延税金負債の純額	5,360千円	-千円

(表示方法の変更)

前連結会計年度において独立掲記しておりました「その他の引当金」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「その他の引当金」83,977千円、「その他」28,326千円は、「その他」112,303千円として組替えて表示しております。

(注) 1. 評価性引当額が37,816千円増加しております。この変動の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加、及び、その他の引当金に係る評価性引当額の減少によるものであります。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金()	-	-	-	-	-	69,102	69,102
評価性引当額	-	-	-	-	-	69,102	69,102
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金()	45,271	-	-	-	-	144,908	190,180
評価性引当額	-	-	-	-	-	144,908	144,908
繰延税金資産	45,271	-	-	-	-	-	45,271

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度(2020年3月31日)

法定実効税率	30.6%
(調整)	
評価性引当額の増減	3.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%
のれん影響額	0.3%
持分法影響額	11.3%
非支配株主に帰属する当期純利益に含まれる匿名組合分配額の調整	6.0%
その他	1.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.5%

当連結会計年度(2021年3月31日)

税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(2020年3月31日)

当社グループは、本社オフィスの不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の中から回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度末(2021年3月31日)

当社グループは、本社オフィスの不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の中から回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

従って、当社グループの事業は、下記のとおり区分されます。

- ・機関投資家や富裕層による不動産の取得・管理・売却などにかかる投資助言等を行う「不動産金融事業」
- ・レベニューマネジメントや現場管理等、ホテル運営に関する様々なサービスを提供する「ホテル運営事業」

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	不動産金融 事業	ホテル運営 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	8,413,654	4,807,161	13,220,816	13,220,816	-	13,220,816
セグメント間の内部売上高又は振替高	745,505	-	745,505	745,505	745,505	-
計	9,159,160	4,807,161	13,966,321	13,966,321	745,505	13,220,816
セグメント利益又は損失 ()	3,327,886	268,078	3,059,807	3,059,807	351,448	2,708,359
セグメント資産	20,694,368	1,582,084	22,276,452	22,276,452	2,616,604	24,893,056
セグメント負債	17,740,736	1,030,224	18,770,961	18,770,961	3,557,457	15,213,504
その他の項目						
減価償却費	1,335	51,785	53,121	53,121	6,853	59,974
のれん償却額	-	-	-	-	39,357	39,357
持分法投資利益又は損失 ()	1,372,845	-	1,372,845	1,372,845	-	1,372,845
持分法適用会社への投資額	1,055,424	-	1,055,424	1,055,424	-	1,055,424
有形固定資産・無形固定資産の増加額	677	43,338	44,016	44,016	5,307	49,323

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失()の調整額 351,448千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却額 39,357千円、全社収益・全社費用の純額 332,252千円及びセグメント間取引消去 20,162千円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額2,616,604千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。

(3) セグメント負債の調整額 3,557,457千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。

2. セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	不動産金融 事業	ホテル運営 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	4,578,423	731,307	5,309,731	5,309,731	-	5,309,731
セグメント間の内部売 上高又は振替高	5,143	254,000	259,143	259,143	259,143	-
計	4,583,567	985,307	5,568,875	5,568,875	259,143	5,309,731
セグメント利益又は損失 ()	195,077	585,530	390,453	390,453	300,251	690,704
セグメント資産	23,367,299	2,282,034	25,649,333	25,649,333	105,605	25,754,938
セグメント負債	20,851,462	1,329,339	22,180,802	22,180,802	5,054,429	17,126,373
その他の項目						
減価償却費	1,361	26,844	28,205	28,205	6,815	35,021
のれん償却額	-	-	-	-	39,357	39,357
持分法投資利益又は損 失()	849	-	849	849	-	849
持分法適用会社への投 資額	875,287	-	875,287	875,287	-	875,287
有形固定資産・無形固 定資産の増加額	-	97,617	97,617	97,617	10,502	108,119

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失()の調整額 300,251千円には、各報告セグメントに配分されないのれん償却額 39,357千円、全社収益・全社費用の純額 223,213千円及びセグメント間取引消去 37,680千円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額105,605千円は提出会社の現金及び預金やその他資産であります。

(3) セグメント負債の調整額 5,054,429千円は、提出会社の未払金及びその他の負債であります。

2. セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業損失()と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社WHA3	7,303,700	不動産金融事業
合同会社強羅	1,155,820	不動産金融事業
	1,659,104	ホテル運営事業（注）

（注）ホテル開発用地を売却したものであります。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
A社	2,302,646	不動産金融事業
B社	1,600,000	不動産金融事業
C社	551,634	不動産金融事業

（注）A社、B社及びC社については守秘義務契約があるため、社名の公表は控えさせていただきます。

【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】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他	合計	全社・消去	合計
	不動産金融 事業	ホテル運営 事業	計				
減損損失	-	65,994	65,994	-	65,994	88,555	154,549

【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】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他	合計	全社・消去	合計
	不動産金融 事業	ホテル運営 事業	計				
当期償却額	-	-	-	-	-	39,357	39,357
当期末残高	-	-	-	-	-	127,912	127,912

（注） のれん償却額及び残高は、各報告セグメントに配分しておりません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他	合計	全社・消去	合計
	不動産金融 事業	ホテル運営 事業	計				
当期償却額	-	-	-	-	-	39,357	39,357
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-

（注） のれん償却額及び残高は、各報告セグメントに配分しておりません。又、当連結会計年度においてのれんの減損損失88,555千円を計上しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

当連結会計年度において、山陽興業株式会社を子会社化したことに伴い、負ののれん発生益1,151千円を特別利益に計上しております。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含めておりません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
関連会社	匿名組合りょうぜん	東京都千代田区	2,200,000	投資業	(所有) 直接 22.72	匿名組合出資先	匿名組合出資	-	投資有価証券	260,372
関連会社	匿名組合みょうほう	東京都千代田区	1,200,000	投資業	(所有) 直接 33.33	匿名組合出資先	匿名組合出資	-	投資有価証券	400,000
							匿名組合分配損	249,515	未収入金	150,651
関連会社の子会社	匿名組合三条(注)4	東京都千代田区	3,000,000	投資業	(所有) 間接 35.0	匿名組合出資先	匿名組合出資	5,500,000	-	-
							匿名組合分配損	440,426	-	-
							匿名組合出資の償還(注)2	5,456,647	-	-
関連会社の子会社	匿名組合五条	東京都千代田区	3,000,000	投資業	(所有) 間接 35.0	匿名組合出資先	匿名組合出資	-	投資有価証券	500,000
							担保の提供(注)3	担保の提供	500,000	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1. 取引金額については消費税等抜きの金額を、期末残高については消費税等込みの金額を記載しております。
- (注)2. 匿名組合出資の償還価額は、合理的に決定した契約によっており、支払条件は一括払いであります。
- (注)3. 金融機関からのノンリコースローンに対し、担保提供を行ったものであります。
- (注)4. 匿名組合三条は2019年9月30日付にて出資金及び分配金を受領し、当匿名組合は解散したため、関連当事者ではなくなりましたので、関連当事者との取引としての期末残高はありません。上記の取引金額は、関連当事者であった期間の取引を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
その他の関係会社	合同会社アクアマリーン	東京都千代田区	100	投資業	(被所有) 32.0	匿名組合出資(注)	匿名組合出資	1,000,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 連結子会社に対して出資を受けております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はWEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE LTD及び匿名組合みょうほうであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE LTD	匿名組合みょうほう
流動資産合計	-	482,122
固定資産合計	-	8,474,631
流動負債合計	-	16,806
固定負債合計	-	8,372,023
純資産合計	-	567,924
売上高	-	9,600
税引前当期純利益金額	3,109,569	844,712
当期純利益金額	3,109,569	844,712

(注) WEALTH PARTNERS SINGAPORE PTE LTDは当連結会計年度末において、清算配当の実行に伴い当社出資持分が全て回収されたため、関連会社ではなくなりました。このため、損益計算書項目のみ記載しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円) (注)2	事業の内容 又は職業	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
関連会社	匿名組合 みょうほう	東京都 千代田区	1,200,000	投資業	(所有) 直接 33.33	匿名組合 出資先	匿名組合 分配損	80,750	投資有価 証券	319,249
									未収入金	150,651
関連会社 の子会社	匿名組合 五条	東京都 千代田区	3,250,000	投資業	(所有) 間接 35.0	匿名組合 出資先	匿名組合 出資	250,000	投資有価 証券	750,000
						担保の提供 (注)3	担保の提供	750,000	-	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 取引金額については消費税等抜きを、期末残高については消費税等込みの金額を記載しております。

(注)2. 匿名組合出資契約に基づく、出資の総額を記載しています。

(注)3. 金融機関等からの借入金に対し、担保提供を行ったものであります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は匿名組合みょうほうであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	匿名組合みょうほう
流動資産合計	64,643
固定資産合計	8,838,349
流動負債合計	691,832
固定負債合計	7,253,413
純資産合計	957,747
売上高	9,600
税引前当期純利益金額	242,252
当期純利益金額	242,252

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2019年 4 月 1 日 至 2020年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4 月 1 日 至 2021年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	1,041円55銭	890円38銭
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失 ()	291円65銭	124円77銭

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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 2019年 4 月 1 日 至 2020年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4 月 1 日 至 2021年 3 月31日)
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失 ()		
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 () (千円)	2,426,930	1,059,822
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る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 () (千円)	2,426,930	1,059,822
期中平均株式数 (株)	8,321,360	8,493,947

3 . 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 (自 2019年 4 月 1 日 至 2020年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 2020年 4 月 1 日 至 2021年 3 月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	9,679,552	8,628,565
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	1,007,842	1,037,479
(うち非支配株主持分 (千円))	(1,007,842)	(1,037,479)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	8,671,709	7,591,086
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)	8,325,756	8,525,713

(重要な後発事象)

(資本・業務提携)

当社は、2021年5月25日の取締役会において、サムティ株式会社(以下「サムティ社」といいます。)との間で資本・業務提携(以下「本資本業務提携」といいます。)を行うことを決議し、同日付でサムティ社との間で資本業務提携契約を締結いたしました。

1. 本資本業務提携の理由

当社及びサムティ社は、両社が対等な長期的パートナーとなり、当社がサムティ社の各種資金及び投資案件の調達力を、サムティ社が当社のグローバルな投資家ネットワークやホテルセクターにおけるアセットマネジメントの経験を各々活用することで、国内外の不動産市場における新たな展開等を通じた両社及びそのグループの成長及び企業価値の向上を目指すことを目的として本資本業務提携を締結いたしました。

当社グループは、「快適な時間と空間づくりを通して、日本の魅力と文化を、「体験価値」として提供し、あらゆるお客様に感動と安定的な繁栄をお届けすることで、豊かな社会の発展に貢献」することを企業理念として掲げ、不動産金融事業とホテル運営事業の2つの事業を核として、

- ・ホテル・旅館の再生、開発に強みをもつ、“価値創造型の不動産会社”であること
- ・国際的なホテルオペレーターとの協業により、バジェットタイプからラグジュアリータイプまで、“収益の最大化を図れるホテルオペレーション会社”であること
- ・国内外の投資家とのつながりにより、コア型からオポチュニスティック型投資まで対応する“ブティック型の独立系アセットマネジメント会社”であること

を強みとして事業を展開しております。

サムティグループは、1982年に創業して以来、「倫理、情熱、挑戦そして夢の実現」という経営理念のもと、不動産開発事業及び不動産賃貸事業を中心に業容を拡大。また、安定的な収益基盤を確立すべくアセットマネジメント事業を強化し、2015年にリート事業に進出。サムティ・レジデンシャル投資法人のメインスポンサーを務め、運用資産の増大化をサポートしています。

当社とサムティ社は、本資本業務提携を締結することにより、資金調達機会、運用機会を相互に共有し、両社の強みを生かすことにより、お互いの事業に相乗効果を生み出し、業容の拡大に向けて取り組んでまいります。

2. 本資本業務提携の内容

(1)業務提携の内容

当社とサムティ社は、両社の事業の発展及び企業価値向上のため、以下の各項目について業務提携を行います。本業務提携の具体的な施策及び条件については、別途本当事者間で誠実に協議し合意の上、これを推進するものとし、今後、具体的な取組等を協議・実行していく中で、業績に影響を与える事項が発生した場合には、速やかに開示を行ってまいります。

将来の上場を予定する新設ホテルリートの組成等を含む本当事者間におけるアセットマネジメント事業の連携強化

当社とサムティ社を共同スポンサーとする新設ホテルリートに関する協働

当社グループが組成するホテル開発ファンドにおける共同投資を含む協働

当社グループのホテル開発事業における支援

その他関連業務及び支援

(2)資本提携の内容

サムティ社は、当社の「その他の関係会社」及び主要株主である筆頭株主の合同会社アクアマリンから、当社普通株式 2,729,600株(議決権等の所有割合32.02%)を、市場外の相対取引により取得する予定です。また、2021年6月23日開催の当社第22回定時株主総会において、サムティ社が指名する取締役が選任されております。

3. 本資本業務提携の相手先の概要(2021年5月25日現在)

名称	サムティ株式会社	
所在地	大阪市淀川区西中島四丁目3番24号	
代表者の役職・氏名	代表取締役会長 森山 茂 代表取締役社長 小川 靖展	
事業内容	不動産事業 不動産賃貸事業 不動産企画・設計 他	
資本金	16,227百万円(2021年2月28日現在)	
設立年月日	1982年12月1日	
大株主及び持株比率 (2021年2月28日現在)	株式会社大和証券グループ本社 17.19% 森山 茂 7.44%	
当社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	633,000	624,000	1.57	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,739,576	408,676	0.84	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	80,000	80,000	1.25	
1年以内に返済予定のリース債務	9,725	22,963	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	464,585	3,883,909	1.31	2022年4月～ 2036年1月
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	11,380,000	11,192,055	2.18	2022年6月～ 2026年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	32,157	78,767	-	2022年4月～ 2026年2月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	14,339,044	16,290,371	-	-

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2. 1年以内に返済予定のリース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)は、それぞれ連結貸借対照表の流動負債「その他」及び固定負債「その他」に含まれております。
 3. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
 4. 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	98,909	64,140	3,321,560	16,560
ノンリコース長期借入金	80,000	80,000	80,000	10,952,055
リース債務	23,438	20,675	18,849	15,803

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

(当連結会計年度における四半期情報等)

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	59,896	4,056,791	4,353,196	5,309,731
税金等調整前四半期 (当期) 純損失 () (千円)	762,192	97,673	795,533	1,384,743
親会社株主に帰属する四半期 純利益又は親会社株主に帰属 する四半期 (当期) 純損失 () (千円)	539,924	20,594	473,061	1,059,822
1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期 (当期) 純 損失 () (円)	64.29	2.43	55.76	124.77

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失 () (円)	64.29	65.74	57.90	68.82

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,636,702	415,162
未収入金	1,288,575	1,187,105
未収還付法人税等	971,028	593,867
短期貸付金	-	1,000,000
その他	63,282	1,130,187
流動資産合計	2,959,589	2,326,322
固定資産		
有形固定資産		
建物	11,121	11,121
減価償却累計額	1,513	2,076
建物(純額)	9,607	9,045
工具、器具及び備品	22,734	32,666
減価償却累計額	9,703	15,108
工具、器具及び備品(純額)	13,030	17,558
有形固定資産合計	22,638	26,603
無形固定資産		
ソフトウェア	848	569
無形固定資産合計	848	569
投資その他の資産		
投資有価証券	2,128,372	2,137,335
その他の関係会社有価証券	3,009,151	3,104,054
関係会社株式	1,040,686	2,146,153
関係会社出資金	7,600	9,100
長期貸付金	-	1,500,000
繰延税金資産	23,435	31,568
その他	17,751	77,097
投資その他の資産合計	5,383,998	6,557,692
固定資産合計	5,407,484	6,584,865
資産合計	8,367,073	8,911,187

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	283,000	1,924,000
1年内返済予定の長期借入金	69,584	66,660
未払金	1,988,561	1,480,167
未払法人税等	61,254	-
賞与引当金	7,545	11,606
株式報酬引当金	145,400	-
株主優待引当金	10,530	24,000
その他	23,745	1,144,400
流動負債合計	699,620	1,520,833
固定負債		
長期借入金	105,569	198,909
その他	170	5,403
固定負債合計	105,739	204,312
負債合計	805,359	1,725,146
純資産の部		
株主資本		
資本金	914,543	987,243
資本剰余金		
資本準備金	346,476	419,176
資本剰余金合計	346,476	419,176
利益剰余金		
利益準備金	2,897	2,897
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,298,373	5,777,347
利益剰余金合計	6,301,270	5,780,244
自己株式	576	623
株主資本合計	7,561,713	7,186,041
純資産合計	7,561,713	7,186,041
負債純資産合計	8,367,073	8,911,187

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益	2,331,104	2,989,840
営業費用	1,211,066	1,296,470
営業利益又は営業損失()	2,224,537	306,629
営業外収益		
受取利息	2,354	2,432
受取配当金	2,192,826	-
還付加算金	-	4,239
その他	2,393	74
営業外収益合計	1,928,074	9,245
営業外費用		
支払利息	2,862	2,457
支払手数料	1	1,320
その他	755	1,500
営業外費用合計	9,419	11,277
経常利益又は経常損失()	4,143,191	308,662
特別損失		
出資金清算損	1,159	-
新型コロナウイルス感染症関連損失	-	2,146,733
特別損失合計	1,159	146,733
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	4,142,032	455,395
法人税、住民税及び事業税	614,152	22,871
法人税等還付税額	-	115,623
法人税等調整額	18,727	8,132
法人税等合計	632,879	100,884
当期純利益又は当期純損失()	3,509,152	354,510

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	880,010	311,943	311,943
当期変動額			
新株の発行	34,533	34,533	34,533
当期純利益			
剰余金の配当			
自己株式の取得			
当期変動額合計	34,533	34,533	34,533
当期末残高	914,543	346,476	346,476

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	2,897	2,954,657	2,957,555	311	4,149,197	4,149,197
当期変動額						
新株の発行					69,066	69,066
当期純利益		3,509,152	3,509,152		3,509,152	3,509,152
剰余金の配当		165,437	165,437		165,437	165,437
自己株式の取得				265	265	265
当期変動額合計	-	3,343,715	3,343,715	265	3,412,516	3,412,516
当期末残高	2,897	6,298,373	6,301,270	576	7,561,713	7,561,713

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	914,543	346,476	346,476
当期変動額			
新株の発行	72,700	72,700	72,700
当期純損失（ ）			
剰余金の配当			
自己株式の取得			
当期変動額合計	72,700	72,700	72,700
当期末残高	987,243	419,176	419,176

	株主資本					純資産合計
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
		繰越利益剰余金				
当期首残高	2,897	6,298,373	6,301,270	576	7,561,713	7,561,713
当期変動額						
新株の発行					145,400	145,400
当期純損失（ ）		354,510	354,510		354,510	354,510
剰余金の配当		166,515	166,515		166,515	166,515
自己株式の取得				46	46	46
当期変動額合計	-	521,025	521,025	46	375,672	375,672
当期末残高	2,897	5,777,347	5,780,244	623	7,186,041	7,186,041

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 13～23年

器具及び備品 8～15年

取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当事業年度は一般債権についての貸倒実績がなく、また、貸倒懸念債権等特定の債権については回収不能見込額がないため、貸倒引当金を計上しておりません。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度において負担すべき金額を計上しております。

株式報酬引当金

業務執行取締役及び執行役員ならびにグループ執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度による当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式等の交付見込額に基づき計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用に備えるため、当事業年度末における将来利用見込額に基づき計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

匿名組合出資金の会計処理

匿名組合の出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」または「その他の関係会社有価証券」として計上しております。

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

連結納税制度の適用

当社は、連結納税制度を適用しております。

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」（令和2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。

（重要な会計上の見積り）

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	当事業年度
関係会社株式	1,461,537

2. 識別した項目に関する重要な会計上の見積りの内容に関する情報

時価を把握することが極めて困難と認められる株式については、実質価額が取得原価に比して50%程度以上下回るものの、関係会社等において実行可能で合理的な事業計画があり回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合には減損処理を行わないことも認められます。当社が保有する関係会社株式のうち、連結子会社である株式会社ホテルWマネジメントの株式については、実質価額が取得原価に比して50%程度以上下落しておりますが、事業計画等に基づき回復可能であると判断し減損処理を行っておりません。

減損処理の要否については、関係会社の事業計画等に依拠しており、経営環境の変化などにより想定と異なった場合、関係会社株式の評価に重要な影響を与える可能性があります。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた757千円は、「支払手数料」1千円、「その他」755千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
未収入金	278,659千円	173,243千円
短期貸付金	- 千円	1,000,000千円
その他(未収利息、未収賃料)	- 千円	4,959千円
長期貸付金	- 千円	500,000千円
短期借入金	- 千円	500,000千円
未払金	87,131千円	448,359千円
その他(未払利息)	- 千円	1,059千円

2 担保に供している資産及び担保に係る債務

出資先の債務に対して担保に供している資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
投資有価証券	500,000千円	750,000千円
関係会社株式	- 千円	100,000千円
計	500,000千円	850,000千円

3 保証債務

下記関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
合同会社二条	1,909,000千円	3,727,000千円
株式会社ホテルWマネジメント	320,008千円	305,231千円
株式会社堂島ホテルオペレーションズ	- 千円	25,647千円
匿名組合悠洛	11,460,000千円	11,272,055千円
計	13,689,008千円	15,329,935千円

(注) 匿名組合悠洛への支払賃料について保証をしております。期末時点で賃料支払に係る未払債務残高はありませんが、金融機関からの借入金残高は同組合において上記金額が計上されております。

(損益計算書関係)

- 1 営業費用については、不動産販売原価及び支払賃料以外はほぼすべてが一般管理費であります。
 なお、主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
不動産販売原価	467,114千円	4,003千円
支払賃料	- 千円	665,653千円
役員報酬	130,875千円	134,775千円
給与諸手当・賞与	105,507千円	127,875千円
支払報酬	72,492千円	75,873千円
賞与引当金繰入額	13,070千円	14,774千円
退職給付費用	- 千円	3,136千円
株式報酬引当金繰入額	145,400千円	- 千円
株主優待引当金繰入額	10,928千円	13,470千円
減価償却費	6,853千円	6,815千円
支払手数料	20,535千円	21,142千円

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引高(収入分)	2,169,855千円	982,719千円
営業取引高(支出分)	16,320千円	777,586千円
営業取引以外の取引高(収入分)	1,928,010千円	4,919千円
営業取引以外の取引高(支出分)	4,574千円	147,792千円

(有価証券関係)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 投資有価証券1,285,372千円、その他の関係会社有価証券3,009,151千円、関係会社株式1,040,686千円)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ことから、記載しておりません。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 投資有価証券1,374,335千円、その他の関係会社有価証券3,104,054千円、関係会社株式1,461,537千円)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ことから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	2,310千円	3,553千円
ゴルフ会員権評価損	1,048千円	1,048千円
未払事業税	12,404千円	-千円
株式報酬引当金	8,325千円	-千円
繰越欠損金	-千円	34,212千円
その他	394千円	988千円
繰延税金資産小計	24,484千円	39,803千円
評価性引当額	1,048千円	1,048千円
繰延税金資産合計	23,435千円	38,754千円
繰延税金負債		
未収事業税	-千円	7,186千円
繰延税金負債合計	-千円	7,186千円
繰延税金資産の総額	23,435千円	31,568千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.6%	-%
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されな い項目	13.9%	-%
その他	1.4%	-%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.3%	-%

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(資本・業務提携)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)
有形固定資産						
建物	9,607	-	-	562	9,045	2,076
工具、器具及び備品	13,030	10,502	-	5,974	17,558	15,108
有形固定資産計	22,638	10,502	-	6,536	26,603	17,184
無形固定資産						
ソフトウェア	848	-	-	279	569	-
無形固定資産計	848	-	-	279	569	-

【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	7,545	11,606	7,545	11,606
株式報酬引当金	145,400	-	145,400	-
株主優待引当金	10,530	16,260	2,790	24,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当基準日	3月31日 9月30日(中間配当)
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は下記の当社ホームページに掲載する。 ホームページアドレス http://www.wealth-mngt.com/
株主に対する特典	毎年9月末日現在の株主名簿に記載又は記録された株主を対象として、保有株式数に応じ、下記の通り当社グループ運営ホテルで利用可能株主優待券を贈呈する。 300株以上500株未満保有・・・5,000円分の株主優待券を贈呈 500株以上1,000株未満保有・・・10,000円分の株主優待券を贈呈 1,000株以上保有・・・・・・・・・・20,000円分の株主優待券を贈呈

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名
該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
第21期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日） 2020年6月30日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書並びに確認書
2020年8月14日関東財務局長に提出
第21期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書並びに確認書であります。
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類
2020年6月30日関東財務局長に提出
- (4) 四半期報告書及びその確認書
第22期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日） 2020年8月7日関東財務局長に提出
第22期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日） 2020年11月10日関東財務局長に提出
第22期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日） 2021年2月9日関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
2020年6月30日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書
2020年8月14日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書
2020年11月10日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書
2021年5月25日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書
- (6) 臨時報告書の訂正報告書
2020年9月30日関東財務局長に提出
2020年6月30日提出の臨時報告書（株主総会における議決権行使の結果）に係る訂正報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月24日

ウェルス・マネジメント株式会社
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人
東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 本 直 也

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大 橋 睦

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているウェルス・マネジメント株式会社の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財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、ウェルス・マネジメント株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2021年3月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産を19,397,919千円計上している。販売用不動産は主にホテルを用途とする不動産により構成されており、連結財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、販売用不動産の評価において、不動産鑑定会社による外部評価額を使用して見積りを行っている。</p> <p>この不動産鑑定会社による外部評価額は、会社が保有する販売用不動産の将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等の決定について一定の判断や仮定を伴うものであるが、特に将来キャッシュ・フローの見積りは、主として稼働率や地価動向、新型コロナウイルス感染症の収束時期の見込み等に大きな影響を受ける。</p> <p>販売用不動産の将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等の決定には不確実性を伴い、経営者の判断や仮定が必要であるため、当監査法人は、当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価の基礎となる将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等の合理性を検証するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・経営者が利用した外部の不動産鑑定会社の適正、能力及び客観性を評価した。 ・運営収益の構成内容や新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた将来キャッシュ・フローの見積り及び割引率等を算定する際の経営者による一定の仮定について、利用可能な外部データとの比較を行うとともに、外部の不動産鑑定会社への質問を行い、その合理性を評価した。 ・評価に影響する事象を把握するため、取締役会等の議事録の閲覧、経営者への質問を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ウェルス・マネジメント株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ウェルス・マネジメント株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

-
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2．XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月24日

ウェルス・マネジメント株式会社
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人
東京事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 本 直 也

指定社員
業務執行社員 公認会計士 大 橋 睦

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているウェルス・マネジメント株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、ウェルス・マネジメント株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関係会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2021年3月31日現在、貸借対照表上、関係会社株式を1,461,537千円計上している。この中には、財務諸表の注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、連結子会社である株式会社ホテルWマネジメントの株式を含んでおり、業績悪化により実質価額が取得原価に比して50%程度以上下落している。</p> <p>時価を把握することが極めて困難と認められる株式については、実質価額が取得原価に比して50%程度以上下回るものの、関係会社等にあつて実行可能で合理的な事業計画があり回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合には減損処理を行わないことも認められる。</p> <p>時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式の評価における実質価額の算定及び実行可能で合理的な事業計画にもとづく回復可能性の検討は、経営者の判断を伴うことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、時価を把握することが極めて困難と認められる関係会社株式の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 会社の実質価額の算定プロセスや回復可能性の検討プロセスを理解した。 ・ 実質価額が著しく下落した状態である場合に、回復可能性があるかと判断している株式の回復可能性の検討に関しては、検討に用いる将来事業計画と取締役会等で承認された事業計画との整合性の確認、利用可能な外部データとの整合性の確認を実施することにより、事業計画が実行可能で合理的なものかどうか評価を行った。 ・ 過年度に評価で用いられた事業計画と実績との乖離程度や乖離要因分析を実施することにより、将来の事業計画の達成可能性に関する評価を実施した。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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

-
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 2. XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。