

【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】 令和5年6月29日

【事業年度】 第77期(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

【会社名】 株式会社 R I S E

【英訳名】 RISE Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 芝辻 直基

【本店の所在の場所】 東京都港区西新橋三丁目16番11号  
愛宕イーストビル3階

【電話番号】 03(6632)0711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 山口 達也

【最寄りの連絡場所】 東京都港区西新橋三丁目16番11号  
愛宕イーストビル3階

【電話番号】 03(6632)0711(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 山口 達也

【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73期	第74期	第75期	第76期	第77期
決算年月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月	令和4年3月	令和5年3月
売上高 (百万円)	141	294	360	362	339
経常損益 (百万円)	107	54	0	8	10
親会社株主に帰属する 当期純損益 (百万円)	109	172	52	53	24
包括利益 (百万円)	109	172	52	53	24
純資産額 (百万円)	1,969	2,142	2,089	2,036	2,061
総資産額 (百万円)	2,315	2,555	2,554	2,400	2,390
1株当たり純資産額 (円)	15.01	14.72	16.77	18.84	20.09
1株当たり当期純損益 (円)	2.65	0.29	2.05	2.06	1.25
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	85.1	83.8	81.8	84.8	86.2
自己資本利益率 (%)	5.4	8.4	2.5	2.6	1.2
株価収益率 (倍)		62.1			
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	146	206	81	30	12
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14	392	86	35	146
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32	192	32	32	32
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	1,022	644	780	752	879
従業員数 (人)	3	12	12	12	12

- (注) 1 第74期の潜在株式調整後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。第73期および第75期から第77期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 第73期および第75期から第77期の株価収益率については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 3 第74期および第75期における数値は、令和4年5月13日付で有価証券報告書の訂正報告書を提出しており、過年度遡及修正における訂正後の数値を記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期
決算年月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月	令和4年3月	令和5年3月
売上高 (百万円)	141	139	139	137	134
経常損益 (百万円)	105	77	70	63	58
当期純損益 (百万円)	107	78	72	64	82
資本金 (百万円)	2,000	100	100	100	100
発行済株式総数 (株)	102,257,584	102,257,584	102,257,584	102,257,584	102,257,584
純資産額 (百万円)	1,986	1,908	1,836	1,771	1,689
総資産額 (百万円)	2,332	2,206	2,096	1,989	1,866
1株当たり純資産額 (円)	14.83	17.15	19.41	21.59	23.96
1株当たり配当額 (円)					
普通株式 (内、1株当たり 中間配当額)	( )	( )	( )	( )	( )
A種優先株式 (内、1株当たり 中間配当額)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純損益 (円)	2.62	2.32	2.25	2.18	2.37
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	85.2	86.5	87.6	89.1	90.5
自己資本利益率 (%)	5.3	4.0	3.8	3.6	4.7
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)					
従業員数 (人)	3	3	3	3	3
株主総利回り (比較指標：業種別 加重株価平均 スタンダード 不動産業)	61.1 (87.2)	50.0 (76.6)	80.6 (108.9)	63.9 (95.2)	61.1 (58.3)
最高株価 (円)	36	45	34	30	24
最低株価 (円)	18	16	17	19	19

- (注) 1 第73期から第77期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 第73期から第77期の株価収益率については、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 3 最高・最低株価は、令和4年4月3日以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード市場)におけるものであり、令和4年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものです。
- 4 第76期まで、株主総利回りの比較指標にJASDAQ INDEXを用いておりましたが、令和4年4月4日の東京証券取引所の市場再編に伴い廃止されました。このため第77期から比較指標を、継続して比較することが可能な業種別加重株価平均(スタンダード・不動産業)に変更しております。

## 2 【沿革】

吉田松次郎は、昭和21年5月二一土建を創立し住宅などの注文建築工事を営むとともに、翌昭和22年2月26日資本金18万円で水道工事を目的とする吉田建設興業株式会社を創設いたしました。

昭和38年12月、吉田建設興業株式会社を合併法人として昭和36年4月に同氏が設立した株式会社吉田工務店を株式額面変更目的で吸収合併すると同時に商号を吉田工務店に変更し、総合建設業者として首都圏を中心に建築工事を施行してまいりました。また、昭和40年12月以降は、不動産事業に進出し展開をしてまいりました。

設立後の企業集団に係る主な変遷は次のとおりであります。

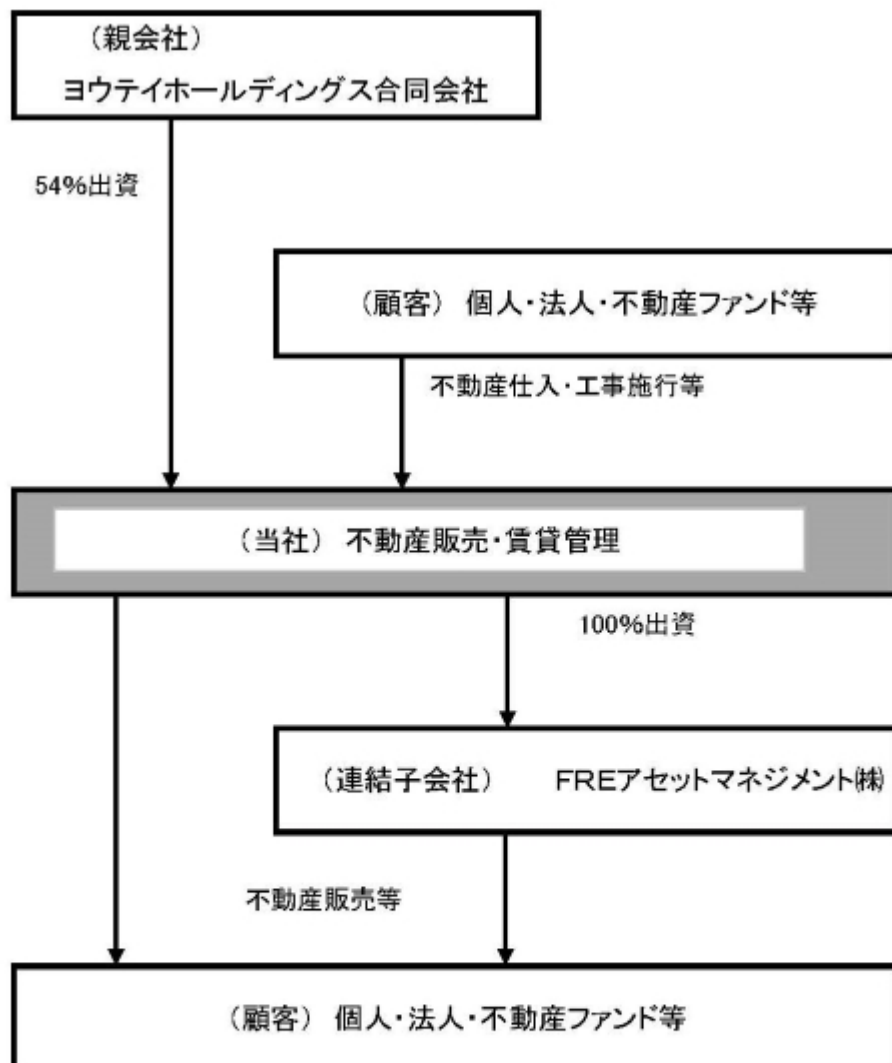
昭和22年2月26日	吉田建設興業株式会社を設立
昭和38年12月21日	株式会社吉田工務店を吸収合併するとともに、商号を株式会社吉田工務店に変更
昭和40年12月22日	宅地建物取引業法により宅地建物取引業者として建設大臣免許(1)第36号を受けた。 (以後3年ごとに更新)
昭和42年7月31日	建設業法により建設大臣登録(ル)8258号を受けた。
昭和46年1月30日	東京都北区王子二丁目20番7号に本社社屋を竣工
昭和47年10月20日	東京店頭売買銘柄登録(コード番号8836)
昭和48年11月6日	建設業法の改正により特定建設業者として建設大臣許可(特-48)第3824号を受けた。 (以後3年ごとに更新)
平成3年10月1日	商号を株式会社ヒューネットに変更
平成7年4月1日	神戸支店・大阪支店開設
平成10年4月1日	液晶事業本部を開設
平成12年4月1日	不動産事業本部を開設
平成13年3月13日	株式会社ドコーへ出資
平成13年4月1日	緑化事業部を開設
平成15年2月24日	緑化事業部を環境事業本部に変更
平成15年7月1日	建築事業を不動産事業に統合
平成16年12月13日	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年8月1日	液晶事業分社化に伴い当社の100%子会社として株式会社ヒューネット・ディスプレイテクノロジー発足
平成18年4月1日	業務本部を新設、環境事業本部を環境事業部に変更
平成18年4月27日	当社の100%子会社として株式会社ヒューネット不動産投資顧問(現株式会社プレスト(現連結子会社))設立
平成19年1月31日	コブコ株式会社(不動産業)の全株式を取得
平成19年2月15日	株式会社ドコーの全株式を譲渡
平成19年3月30日	株式会社ヒューネット・ディスプレイテクノロジーの全株式を譲渡
平成19年3月31日	環境事業及び液晶事業より撤退、大阪支店を廃止
平成19年8月1日	神戸支店を神戸営業所に変更、コブコ株式会社を吸収合併
平成20年6月25日	本店を東京都北区から東京都港区に移転
平成21年1月1日	商号を株式会社R I S Eに変更
平成21年5月31日	神戸営業所閉鎖
平成21年11月2日	本店を東京都港区から東京都千代田区に移転
平成21年11月27日	宅地建物取引業法に基づき国土交通大臣免許を返上し、東京都知事免許(1)第90726号を受けた。
平成22年4月1日	大阪証券取引所とジャスダック証券取引所との合併に伴い、大阪証券取引所(JASDAQ市場)(現大阪証券取引所(JASDAQ市場(スタンダード)))に上場

平成23年 2月14日	特定建築業者としての登録を中止し、建設業を廃止した。
平成23年 5月18日	平成23年 5月 2 日の臨時株主総会の決議により普通株式および優先株式それぞれ10株につき 1 株の割合をもって併合した。
平成24年 3月26日	本店を東京都千代田区神田神保町に移転
平成25年 7月16日	東京証券取引所と大阪証券取引所の証券市場の統合に伴い、東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) に上場
平成28年11月28日	本店を東京都千代田区神田佐久間河岸に移転
平成29年 6月23日	本店を東京都港区六本木に移転
平成30年 9月 3日	本店を東京都港区西新橋に移転
令和元年 5月27日	F R E アセットマネジメント株式会社の株式を取得し、100%子会社となる。
令和 4年 4月 4日	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、J A S D A Q (スタンダード) からスタンダード市場に移行
令和 4年 7月28日	当社100%子会社 株式会社プレスト清算終了

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、親会社ヨウテイホールディングス合同会社、当社(株式会社R I S E)、連結子会社1社(F R Eアセットマネジメント株式会社)により構成されております。

当社グループの事業内容は、不動産事業であり、収益不動産売買、不動産賃貸事業、不動産管理事業を行っております。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(親会社) ヨウテイホールディングス 合同会社	東京都 港区	10万円	金銭債権、有価証券 その他の投資用資産 の取得、保有、管理 及び処分等	被所有 54	人的関係、 取引関係はありません。
(連結子会社) FREアセットマネジメン ト株式会社 (注) 1、2	東京都 港区	100百万円	不動産の賃貸及び 管理	100	役員の兼任あり。

(注) 1 特定子会社であります。

2 FREアセットマネジメント株式会社については、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	売上高	205百万円
	経常利益	134 "
	当期純利益	84 "
	純資産額	1,102 "
	総資産額	1,254 "

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

令和5年3月31日現在

事業部門の名称	従業員数(名)
不動産部門	9
管理部門	3
合計	12

(注) 1 従業員は、就業人員を示しております。

2 当社グループは単一セグメントであるため、事業部門別の従業員数を記載しております。

##### (2) 提出会社の状況

令和5年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
3	60.0	13.9	5,945

事業部門の名称	従業員数(名)
不動産部門	1
管理部門	2
合計	3

(注) 1 平均年間給与は基準外賃金および賞与を含んでおります。

2 従業員は、就業人員を示しております。

##### (3) 労働組合の状況

当社グループには令和5年3月31日現在、労働組合は結成されておられません。

## 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】

当社を取り巻く経営環境は、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大に伴い益々先の見えない混沌とした様相を呈して参りました。この様な状況の中、当社グループは恒常的な黒字体質への転換を図っております。

当社グループは、不動産事業を進めており不動産賃貸事業と不動産管理事業を主な事業としております。

不動産賃貸事業の賃貸先は法人企業であり、賃貸物件の主な内容は、遊技場施設、法人企業向け社員寮施設であります。

それぞれ賃貸先の法人企業と賃貸契約を締結済みで稼働しておりますが、今後の我が国の経済環境の変化に伴い賃貸事業の環境が悪化するリスクを含んでおります。新型コロナウイルス感染拡大により、賃貸先の経営に影響を与えることが予想されます。これを踏まえ、当社グループとしましては、賃貸先の経営環境等情報を収集しながら迅速な対応を進める所存であります。

不動産管理受託事業に関しましては、不動産物件オーナーやユーザーの視点に立ちリノベーション工事、老朽化した建物の外装、設備などの更新・修繕等を積極的に提案し実施しております。これらにより空室期間を短縮し稼働率向上に努めております。今後は、管理受託物件数の増加にも対応できるように組織体制の構築を進めてまいります。

また、東京証券取引所の市場区分の見直しにともない、令和4年4月4日にスタンダード市場に移行しました。しかしながら、令和5年3月31日の基準日時点において上場維持基準のうち流通株式時価総額について基準を満たさなかったことにより、「上場維持基準の適合に向けた計画書」を開示しております。今後この計画書に基づき、利益向上の取組、ガバナンス、内部統制の強化、IR活動の活性化を柱として事業を推進し、上場維持基準への適合に向け早期に基準を達成できるよう業績向上および上場維持基準に沿った流通株式時価総額の改善に取り組んでまいります。

### 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループサステナビリティに関する考え方及び取組は、次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。

#### (1) ガバナンス

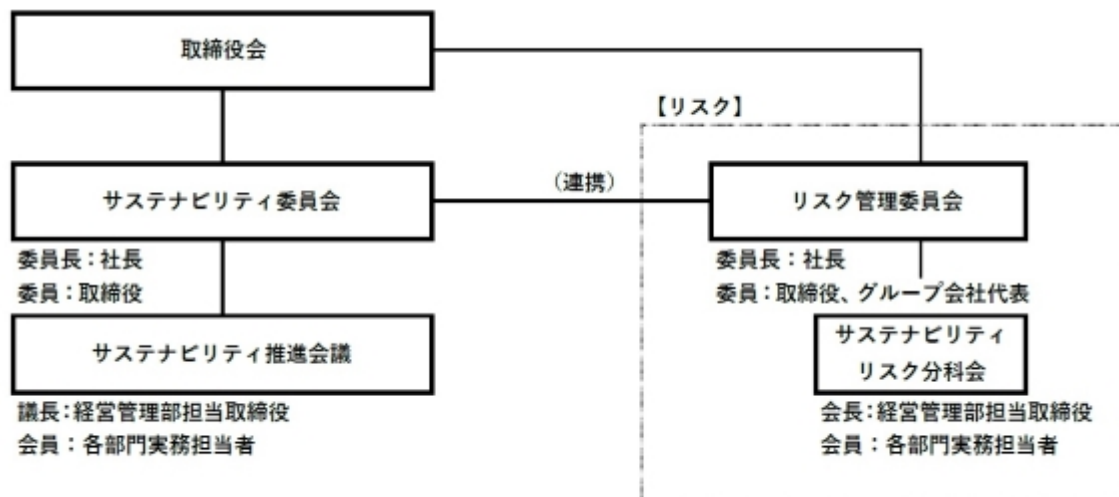
当社グループは、サステナビリティ経営を実現するため、下記のように「サステナビリティ委員会」と「サステナビリティ推進会議」を設置しております。

##### [サステナビリティ委員会]

サステナビリティ課題全般について対応し、サステナビリティ経営を実現するための重要課題、施策を審議、決定し取締役会に上程する。委員長は代表取締役社長であり、メンバーは取締役で構成する。

##### [サステナビリティ推進会議]

サステナビリティ委員会の下部組織であり、サステナビリティ課題決定事項の推進を行う。議長は経営管理部担当取締役であり、メンバーは各部門実務担当で構成する。





(2) 戦略

当社グループは、環境保全を目的として事務所内で日々使用する紙類、文房具、什器備品等の使用、購入に関して、資源保護の観点から浪費や必要以上の機能装備品を避け必要最低限に押さえることとし、それらの購入先を選定する際には資源保護の考えに賛同している企業を優先することとしております。

また、「株主総会取集通知」の印刷・発送に関しては、従来のフルセット版からサマリー版への変更等、ペーパーレス化を推進しております。

当社グループの人材多様性の確保を含む人材育成方針及び社内環境整備に関する方針は、性別・年齢・国籍・人種・宗教等にかかわらず、従業員一人ひとりの個性を多様性として活かし働きやすい職場環境整備に努め、社員の成長・活躍の機会を提供することとしております。

(3) リスク管理

当社グループは、サステナビリティ経営のリスクの特定と管理を実現するため、下記の様に「リスク管理委員会」と「サステナビリティリスク分科会」を設置しております。

[リスク管理委員会]

グループ全体のリスクマネジメントを統括する。リスクを洗い出し分類したうえでサステナビリティリスク分科会に評価、コントロールの実施を指示する。リスク情報はサステナビリティ委員会と共有し、リスクの重要度に応じて取締役会に上程する。委員長は代表取締役社長であり、メンバーは取締役とグループ会社代表で構成する。

[サステナビリティリスク分科会]

リスク管理委員会から指示されたリスクの評価、コントロールを実施する。会長は、経営管理部担当取締役であり、会員は各部門実務担当で構成する。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、上記「(2) 戦略」において記載した人材多様性の確保を含む人材育成方針及び社内環境整備に関する方針に係る当連結会計年度末現在の女性従業員比率は33.3%であり、今後も積極的に多様性を重視した人材の登用を進めてまいります。なお、当社グループの業務内容、会社規模、従業員数を勘案し、当連結会計年度末において女性従業員比率の目標値は定めておりません。

### 3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経済情勢の動向について（新型コロナウイルス感染症拡大について）

不動産事業は、景気や不動産市況に影響を受けやすい傾向があります。新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、不動産賃貸事業においては不動産賃貸先で商業施設の営業活動が制限され、それに伴い賃料減額の要請が生じることや、また、その後の新しい生活様式が推進されることに伴い賃貸物件の稼働率にも影響が出てくることが予想され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。

#### (2) 賃貸借契約について

賃貸借契約の期間満了時に契約が更改される保証がないこと、また、賃貸借契約期間中であっても契約が終了する場合も想定され、万一この様な状況になった場合は、賃貸事業売上高の減少になり、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。

#### (3) 天災、人災等について

当社グループは、賃貸事業の不動産を保有しており、定期的な保守点検を実施し、損害保険を付しておりますが、不測の大規模地震や台風等の自然災害により賃貸事業を進めることができなくなり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 訴訟等について

当社グループにおいて、業績等に重大な影響を及ぼす可能性のある係争中の訴訟事件等はありません。今後、事業活動を行う上で取引先、顧客または、保有不動産物件の近隣住民の方から何らかの要因により訴訟等を提起された場合は、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。

#### (5) 人材確保について

当社グループは、持続的な成長を実現すべく多様な人材の育成に努めております。不動産管理事業を推進するうえで管理物件の設備維持管理や稼働率向上のための営業活動などノウハウを保有した人材が必要になります。今後、管理物件の入れ替えや増加が予想され、必要な人材が確保できない場合には事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 法的規制について

当社グループの不動産事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法などにより規制を受けております。これらの規制の改廃や新たな法的規制が行われた場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 4 【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】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 経営成績

当連結会計年度における日本経済は、世界的に広がる新型コロナウイルスの感染症拡大状況が緩和され、経済社会活動の正常化が進み景気の持ち直しが見られてきました。一方で、長期化するウクライナ情勢によるエネルギー資源や原材料の価格高騰等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、不動産賃貸事業と不動産管理事業を収益の柱として事業を推進しております。前連結会計年度において、賃貸不動産の一部を売却したこと等により前連結会計年度より不動産賃貸事業売上高が8百万円減少し161百万円となり、不動産管理事業売上高は14百万円減少し178百万円となり、売上高合計は22百万円減少し339百万円となっております。これにより売上総利益は15百万円減少し282百万円となりました。経費につきましては、給与手当が3百万円増加し合計で人件費が5百万円増加しました。また、修繕費が18百万円、地代家賃が2百万円、外注作業費が3百万円、支払手数料が6百万円減少し、販売費及び一般管理費は前連結会計年度より25百万円減少しております。営業利益は前連結会計年度より10百万円改善し3百万円の営業利益となりました。営業外損益につきましては、営業外収益で受取補償金8百万円を計上し、営業外費用で支払利息2百万円を計上しております。これらにより経常損益は前連結会計年度より18百万円改善し10百万円の経常利益となっております。また、特別利益で固定資産売却益68百万円、特別損失で固定資産除却損2百万円を計上しております。法人税、住民税及び事業税を60百万円、法人税等調整額を9百万円計上しており、この結果、親会社株主に帰属する当期純利益24百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高は不動産賃貸事業売上高161百万円（前年同期は169百万円）、不動産管理事業売上高178百万円（前年同期は193百万円）の合計339百万円（前年同期は362百万円）となりました。売上総利益は282百万円（前年同期は297百万円）、営業利益は3百万円（前年同期は6百万円の営業損失）、経常利益は10百万円（前年同期は8百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は24百万円（前年同期は53百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

##### 財政状態

当連結会計年度末における総資産は、2,390百万円となり、前連結会計年度末に比べて10百万円減少しました。流動資産は、現金及び預金が126百万円増加したこと等により前連結会計年度末より127百万円増加し906百万円となりました。固定資産は、137百万円減少し1,484百万円となりました。主な要因は、土地売却により78百万円、減価償却費計上により49百万円、差入保証金が4百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債は、329百万円となり、前連結会計年度末に比べて35百万円減少しました。これは、未払法人税等が43百万円増加しましたが、預り金が36百万円、長期借入金が32百万円、繰延税金負債が9百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産は、2,061百万円となり、前連結会計年度末に比べて24百万円増加しました。これは、親会社株主に帰属する当期純利益24百万円を計上したことによるものであります。

キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は、879百万円となりました。（前連結会計年度は752百万円。）

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は12百万円（前年同期は30百万円の支出）となりました。主な増加要因は、固定資産売却益の計上68百万円、預り金の減少額36百万円の減少要因はありましたが、税金等調整前当期純利益76百万円、非資金支出である減価償却費49百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動の結果得られた資金は146百万円（前年同期は35百万円の収入）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入が147百万円ありました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

生産、受注及び販売の状況

イ．生産実績

該当事項はありません。

ロ．受注実績

該当事項はありません。

ハ．販売実績

当連結会計年度における販売状況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（百万円）	前年同期比（%）
不動産事業	339	93.8
合計	339	93.8

（注）前連結会計年度および当連結会計年度における主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総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		当連結会計年度	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
(株)テンガイ	134	37.1	134	39.5
F V P 合同会社	64	17.9	33	9.9
イシカリ合同会社	34	9.6	35	10.5

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

### 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ている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり採用している重要な会計方針及び見積りは、「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)」に記載されているとおりであります。この連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、不確実性が内在しているため、将来生じる実際の結果と異なる可能性があります。

### 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### イ．売上高及び営業利益

当連結会計年度の売上高は、不動産賃貸事業売上高161百万円、不動産管理事業売上高178百万円の合計339百万円となり、前連結会計年度比22百万円の減少となりました。また、営業利益は3百万円となり、前連結会計年度比10百万円の改善となりました。

#### ロ．営業外損益及び経常利益

当連結会計年度の営業外収益は9百万円となり、営業外費用は支払利息の2百万円であります。この結果、当連結会計年度の経常利益は10百万円となりました。

#### ハ．特別損益及び税金等調整前当期純利益

当連結会計年度は、特別利益として固定資産売却益68百万円、特別損失として固定資産除却損2百万円を計上しました。この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は76百万円となりました。

#### 二．法人税等（法人税等調整額を含む。）及び親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度は、法人税、住民税及び事業税を60百万円、法人税等調整額を9百万円それぞれ計上し、親会社株主に帰属する当期純利益は24百万円となりました。

### キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容

当連結会計年度における資金は、営業活動により12百万円の増加、投資活動により146百万円の増加、財務活動により32百万円減少した結果、前連結会計年度比126百万円増加し、当連結会計年度末は、879百万円となりました。

営業活動の結果得られた資金は12百万円（前年同期は30百万円の支出）となりました。主な増加要因は、固定資産売却益の計上68百万円、預り金の減少額36百万円の減少要因はありましたが、税金等調整前当期純利益76百万円、非資金支出である減価償却費49百万円によるものであります。

投資活動の結果得られた資金は146百万円（前年同期は35百万円の収入）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入が147百万円ありました。

財務活動の結果支出した資金は32百万円（前年同期は32百万円の支出）となりました。長期借入金の返済合計32百万円によるものであります。

### 資本の財源及び資金の流動性

当社グループは、事業を推進する上で必要な資金を確保し、事業環境の変化に耐えうる流動性を維持することを基本方針としております。

当社は、不動産賃貸事業収入及び不動産管理事業収入により流動性の確保に努めており、新規事業の立ち上げ等の財源確保については、自己資金のほか金融機関からの調達を目指しております。

#### 戦略的現状と見通し

当社グループは、これまでに経済情勢や事業環境の変動に機敏に対処してきている状況を踏まえ、不動産事業を推進し、利益とキャッシュ・フローを重視して事業の拡大を推進して行きます。

また、当社グループは、これまで、固定費の削減に努め、一定の成果を上げることができました。これからも徹底した合理化を緩めることなく進め、恒常的な黒字体質への転換を図ってまいります。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、下記(1)の建物賃貸借契約を合意解約しております。

### (1)ユニバーサル製缶株式会社との建物賃貸借契約

契約会社名	相手方の名称 (賃貸先)	契約名称	契約内容	契約期間
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	ユニバー サル製缶 株式会 社	・建物賃 貸借契 約	・社員寮 の賃貸 借	(契約締結日：平成30年8月24日) 平成30年9月1日から令和4年8 月31日

(注) 令和4年9月30日付で合意解約したものであります。

### (2)不動産賃貸借契約及びアセット・アドバイザー契約

契約会社名	相手方の名称 (賃貸先)	契約名称	契約内容	契約期間
株式会 社R I S E (当社)	株式会 社テ ンガイ	・土地・建物・駐車場 賃貸借契約書	・野田市賃貸用土地建 物賃貸借契約	(契約締結日：平成18年1月31日) 平成18年8月2日から20年間
		・賃料改定並びに転貸 承諾に関する覚書	・賃料改定並びに転貸 の承諾	(契約締結日：平成31年4月23日) 平成31年4月23日から令和8年8 月1日まで
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	F V P 合同会 社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：平成31年2月3日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	株式会 社S U M C O	・建物賃 貸借契 約	・社員寮 の賃貸 借	(契約締結日：平成24年3月9日) 令和4年4月1日から令和6年3 月31日まで
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	クロカ ワ合同 会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和元年12月27日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	イシカ リ合同 会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和2年4月1日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	ルキア 合同会 社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和2年4月1日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	F H K 株 株式会 社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和2年4月15日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	白鳳合 同会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和2年11月13日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	橘合同 会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和2年11月27日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	牡丹合 同会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和3年6月29日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	銀杏合 同会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和3年8月31日) (期限の定めはない)(注)
F R E アセ ットマネジ メント株式 会社(子会 社)	萩合同 会社	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	・アセ ット・ア ドバイ ザリー契 約	(契約締結日：令和4年11月17日) (期限の定めはない)(注)

(注) 30日前の予告で解約することができる。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。





### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資は、ありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

令和5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					従業員数 (名)
			建物 (百万円)	構築物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	合計 (百万円)	
本店 (東京都港区)	不動産事業 管理部門	賃借事務所	2		0	( )	2	3
野田市賃貸用土地建物 (千葉県野田市)	不動産事業	賃貸商業施設	125			878 (10,492.54)	1,003	

(注) 1 投下資本額は、取得価額から減価償却累計額を控除した帳簿価額をもって表示しております。

2 リース契約による重要な賃借設備はありません。

##### (2) 国内子会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)
			建物 (百万円)	構築物 (百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	合計 (百万円)	
野田市賃貸用建物 (千葉県野田市)	不動産事業	賃貸住居施設	98	0	0	( )	98	
結城市賃貸用土地建物 (茨城県結城市)	不動産事業	賃貸住居施設	0	0	0	21 (1,866.00)	21	

(注) 1 投下資本額は、取得価額から減価償却累計額、減損損失累計額を控除した帳簿価額をもって表示しております。

2 リース契約による重要な賃借設備はありません。

##### (3) 在外子会社

在外子会社はないため該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画については、該当事項はありません。

## 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	145,000,000
A種優先株式	20,000,000
計	165,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (令和5年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (令和5年6月29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	96,013,277	96,013,277	東京証券取引所 スタンダード市場	(注)1、2
A種優先株式	6,244,307	6,244,307	非上場	(注)2、3
計	102,257,584	102,257,584		

(注) 1 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であります。なお、単元株式数は100株であります。

2 定款において、会社法第322条第2項に規定する定めはしておりません。また、A種優先株式は定款の定めに基づき、以下に記載のとおり普通株式と議決権に差異を有しております。

第72回および第73回定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされていないため、平成30年6月22日開催の第72回定時株主総会より議決権を有しており、差異は発生しておりません。

3 A種優先株式の内容は、次のとおりであります。なお、単元株式数は100株であります。

#### (1) 優先配当金

##### 優先配当金

当社は、当該配当の基準日の最終の株主名簿に記載されたA種優先株式を有する株主(以下、「本優先株主」という。)又はA種優先株式の登録株式質権者(もしあれば、以下、「本優先株質権者」という。)に対して、普通株式を有する株主(以下、「普通株主」という。)又は普通株式の登録質権者(以下、「普通株質権者」という。)に先立ち、剰余金の配当を行う(以下、当該配当金を「優先配当金」という。)。A種優先株式1株当たりの優先配当金の額は、優先株式の発行価額に、それぞれの事業年度ごとに下記の配当年率を乗じて算出した額とする(ただし、平成20年3月31日終了の事業年度中に支払う優先配当金については、この額に、払込日から平成20年3月31日までの期間につき、1年365日とする日割計算を適用して算出される金額とし、A種優先株式の併合が行なわれる場合、優先配当金の額は併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)。優先配当金は、円未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を四捨五入する。ただし、当社が下記に定める優先中間配当金を支払ったときは、当該優先中間配当金を控除した額とする。

配当年率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 450bps(bpsとは、利回り単位100分の1%)

日本円TIBOR(6ヶ月物)とは、各事業年度の末日の東京時間午前11時における日本円TIBOR(6ヶ月物)として、全国銀行協会によって算出され公表される数値を指すものとする。当該日に日本円TIBOR(6ヶ月物)が公表されない場合は、同日、ロンドン時間午前11時における日本円LIBOR(6ヶ月物)として、英国銀行協会によって公表される数値又はこれに準ずるものと合理的に認められるものを用いるものとする。

配当年率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

#### 優先中間配当金

当社が中間配当を行う場合、当社は、本優先株主又は本優先株質権者に対して、普通株主または普通株質権者に先立ち、A種優先株式1株当たり優先配当金の2分の1に相当する額を優先中間配当金として支払う。

#### 累積条項

ある事業年度において、本優先株主又は本優先株質権者に対して支払う剰余金の配当の額が優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積し、累積した不足額(以下、「累積未払優先配当金」)については、当該翌事業年度以降の剰余金の配当に際して、普通株主又は普通株質権者に対する剰余金の配当に先だて、支払われるものとする。

#### 参加条項

普通株主又は普通株質権者に対して利益配当金(中間配当金を含む。)を支払うときは、本優先株主又は本優先株質権者に対し、1株につき普通株主又は普通株質権者と同額を優先配当金に加算して支払う。

#### (2) 残余財産の分配

当社は、残余財産の分配を行う場合には本優先株主又は本優先株式質権者に対して、普通株主又は普通株質権者に先立ち、A種優先株式1株当たり500円(優先株式の併合が行なわれる場合、併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)および累積未払優先配当金を支払う。

#### (3) 議決権

本優先株主は株主総会において議決権を有しない。ただし、定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会より、累積未払優先配当金全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会の終結の時まで、株主総会において議決権を有するものとする。

#### (4) 対価を当社の普通株式とする取得請求権

本優先株主は、平成20年7月31日以降、平成29年7月31日までの間、A種優先株式の全部又は一部を、A種優先株式1株につき普通株式数4株の割合でA種優先株式の普通株式への転換を請求することができる。当該転換の効力は、別途本会社が定める転換請求書その他必要書類が転換請求受付場所に到着したときに発生する。

A種優先株式発行後に、普通株式が発行された場合、A種優先株式および普通株式について株式の併合が行われた場合、ならびに普通株式について株式の分割が行われた場合、本優先株主による当該転換請求により優先株主が取得する普通株式数は、A種優先株式発行日の発行済普通株式総数および発行済A種優先株式総数と、普通株式の当該発行、A種優先株式もしくは普通株式の当該株式併合、または普通株式の当該株式分割による転換請求権行使日現在の普通株式数およびA種優先株式数との変動比率と同じ比率で、増減するものとする。本優先株主が取得する普通株式数の算出にあたっては、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

A種優先株式の転換により発行された普通株式に対する最初の剰余金の配当は、転換の請求がなされたときに属する事業年度の始めにおいて転換があったものとみなしてこれを支払うものとする。

当該取得請求権の行使期間は、平成29年7月31日をもって満了しております。

#### (5) 対価を金銭とする取得請求権

本優先株主は、平成20年7月31日以降、平成29年7月31日までの間、A種優先株式の全部又は一部を、当社に対して、A種優先株式1株につき500円(A種優先株式の併合が行なわれる場合、併合の比率の逆数を乗じて比例的に調整されるものとする。)の割合で買い取ることを請求した場合、当社の取締役会決議による承認を経てA種優先株式を買い取る。かかるA種優先株式の取得請求権に基づく当社のA種優先株式の取得は、法令の範囲内の金額を限度とする。

当該取得請求権の行使期間は、平成29年7月31日をもって満了しております。

#### (6) 株式の併合又は分割

当社は、A種優先株式について株式の分割は行なわない。

#### (7) 譲渡制限

A種優先株式の譲渡につき、譲渡制限は定めない。

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
令和元年12月20日 (注) 1		102,257,584	1,900	100		85

(注) 1 令和元年12月20日付で、資本金の額を減少し、その他資本剰余金に振替えたことによるものであります。

(5) 【所有者別状況】

普通株式

令和5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)		1	15	80	29	38	10,736	10,899	
所有株式数(単元)		1,173	13,647	509,210	12,758	1,348	421,939	960,075	5,777
所有株式数の割合(%)		0.12	1.42	53.04	1.33	0.14	43.95	100.00	

(注) 1. 自己株式65株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

2. 「その他の法人」の中には証券保管振替機構名義の株式が48単元含まれております。

A種優先株式

令和5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)				1				1	
所有株式数(単元)				62,443				62,443	7
所有株式数の割合(%)				100.0				100.00	

(6) 【大株主の状況】

令和5年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
ヨウテイホールディングス合同会社	東京都港区西新橋1丁目1-1	55,211	53.99
小松 稔	長野県塩尻市	3,474	3.40
山田 祥美	東京都中野区	1,300	1.27
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	1,008	0.99
株式会社チンタイバンク	長野県塩尻市大字広丘吉田1044-2	884	0.87
RBC CAPITAL MARKETS, LLC-2 (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	THREE WORLD FINANCIAL CENTER, 200 VESEY STREET, 5TH FLOOR NEW YORK, 10281 NY, USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	875	0.86
豊岡 幸治	東京都品川区	855	0.84
末澤 多津子	香川県観音寺市	742	0.73
藤原 正樹	静岡県熱海市	700	0.68
増淵 雅人	宮城県仙台市泉区	690	0.67
計		65,741	64.29

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

令和5年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の 議決権に対する 所有議決権数 の割合(%)
ヨウテイホールディングス合同 会社	東京都港区西新橋1丁目1-1	552,110	54.00
小松 稔	長野県塩尻市	34,741	3.40
山田 祥美	東京都中野区	13,000	1.27
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	10,080	0.99
株式会社チンタイバンク	長野県塩尻市大字広丘吉田1044-2	8,848	0.87
RBC CAPITAL MARKETS, LLC-2 (常任代理人 シティバンク、 エヌ・エイ東京支店)	THREE WORLD FINANCIAL CENTER, 200 VESEY STREET, 5TH FLOOR NEW YORK, 10281 NY, USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	8,750	0.86
豊岡 幸治	東京都品川区	8,558	0.84
末澤 多津子	香川県観音寺市	7,428	0.73
藤原 正樹	静岡県熱海市	7,000	0.68
増淵 雅人	宮城県仙台市泉区	6,900	0.67
計		657,415	64.29

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

令和5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(注)1	A種優先株式 6,244,300	62,443	「1(1) 発行済株式」の「内容」欄に記載のとおりであります。
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)			「1(1) 発行済株式」の「内容」欄に記載のとおりであります。
完全議決権株式(その他)(注)2	普通株式 96,007,500	960,075	同上
単元未満株式(注)3	A種優先株式 7 普通株式 5,777		同上 同上
発行済株式総数	102,257,584		
総株主の議決権		1,022,518	

- (注) 1 第72回および第73回定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされていないため、平成30年6月22日開催の第72回定時株主総会より議決権を有しております。
- 2 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,800株(議決権の数48個)含まれております。
- 3 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式65株が含まれております。

【自己株式等】

令和5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(%)
計					

- (注) 当社所有の自己株式65株はすべて単元未満株式であるため、上記には含めておりません。



## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

普通株式

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (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				
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	65		65	

## 3 【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、株主への利益還元を念頭に置き、総合的に経営を勘案して収益状況に対応した配当を行うことを基本としております。今後は、業績の推移等を勘案しながら、配当実施に関して判断して行きたいと考えております。

当社は、中間配当(基準日毎年9月30日)と期末配当(基準日毎年3月31日)の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお、中間配当および期末配当のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる旨を定款で定めております。

また、当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、剰余金の配当等については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定める旨を定款で定めております。

## 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、株主を中心とした会社の利害関係者に対する価値を持続的に向上させることが会社の使命であると認識しております。そのため、会社を健全に経営するための基本システムの構築に努めております。また、コンプライアンスを遵守し、財務報告の信頼性と適正性を確保するため、内部体制の整備に努めるとともに、株主に対して、ホームページでの事業の状況・最新の状況の提供等によりタイムリーディスクローズに努める所存であります。今後とも、内部統制が有効に機能するための内部体制の見直しを図り、コーポレート・ガバナンスの確立を目指して、意識の高揚に努めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### イ．企業統治の体制の概要

##### 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役社長 芝辻直基が議長を務めております。その他メンバーは取締役 山口達也、取締役 伊藤正男、社外取締役 森岡幸人の取締役4名（うち社外取締役1名）で構成されており、毎月の定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令・定款に定められた事項のほか取締役会規程に基づき重要事項を決議し、各取締役の状況を監督しております。

##### 監査役会

当社は監査役会制度を採用しております。監査役 新保康博、社外監査役 松本健吾、社外監査役 池田勉の常勤監査役1名および非常勤監査役2名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。監査役会は、毎月の定例監査役会のほか、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見陳述を行う等、常に取締役の業務執行を監視できる体制となっております。

また、内部監査室および会計監査人と随時情報交換や意見交換を行うほか、定期的にミーティングを行う等、連携を保ち監査機能の向上を図っております。

##### 内部監査室

内部監査室は、内部統制部長 伊藤正男が内部監査規程に基づき、グループ会社を含む各部門の業務活動に関して、運営状況、業務実施の有効性及び正確性、コンプライアンスの遵守状況等についての監査を定期的実施し代表取締役社長および取締役に報告しております。

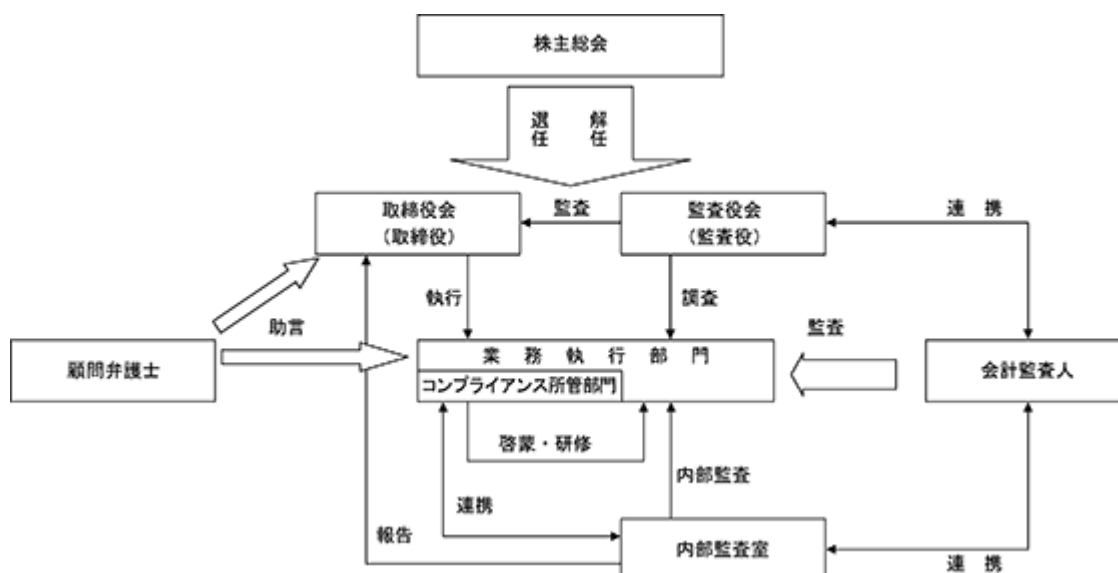
また、内部監査結果、是正状況については、監査役に報告し意見交換を行っております。

#### ロ．当該体制を採用する理由

当社は、取締役会設置会社、監査役会設置会社、会計監査人設置会社制度を採っております。この体制により取締役会に業務執行の権限・責任を集中させ、監査役および監査役会に取締役会に対する監査機能を担わせることで適切な経営の意思決定と業務執行を実現するとともに組織的に十分牽制の効く体制であると考えております。

なお、2名の社外監査役はそれぞれ弁護士、公認会計士であり、専門性の高い知識と豊富な経験を有しており、取締役会および経営陣に対して独立した立場で積極的に意見を述べており実効性の高い監査役会を構築しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の図表



#### 内部統制システムの整備の状況

当社は、コーポレート・ガバナンスの確立の一環として、内部管理体制の強化を図っております。内部統制システムの構築に関する基本方針を定め、会社法及び会社法施行規則に基づく業務の適正の確保に努めております。

当社は、当社が定める企業倫理行動指針に従い、法令遵守及び社会的責任の重要性を認識しつつ、公正かつ公平な企業活動を行うことを経営の方針としております。コーポレート統括部が主管となり、業務分掌・職務権限規程等の基本規程をはじめとする社内業務全般にわたる諸規程を体系的に構築し、取締役の職務の執行が適正かつ効率的に行われるよう努めております。その内容につきましては、関係法令の改正等に伴い適時、適正に規程の制定および改訂等を行なっております。当社は、社内研修規程を定め、リスク管理、コンプライアンス、および個人情報保護等に関する取締役・使用人に対する研修を義務付けることにより、コンプライアンスの遵守および情報管理の重要性についての周知徹底および認識の共有化を図っております。

#### 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は子会社管理規程に基づき、内部統制に関する子会社との間の情報の共有化、並びに子会社に対する指導・管理等が効率的に行われるシステムを含む体制を構築するよう努めております。

#### リスク管理体制の整備の状況

当社では、業務に係わる各種のリスクに対する適切な管理と予防管理によるリスク発生の防止に努めるため「リスク管理規程」を定め、経営の健全性確保を目指して体制の整備に取り組んでおります。業務執行を行う各部署で発生が見込まれるリスクを把握分析し適切に管理するとともに総務部をリスク管理の主管部署とし、各部署からの報告及びモニタリングを通じて管理方法を統括しております。また、災害等の全社に及ぶ危機に関わるリスクへの対応も管理しております。

毎月開催される取締役会および朝礼等において、各部署からの事業状況、業績予想、業績結果、発生および決定事実等の社内情報の共有化を図っております。

## 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を原則毎月1回開始しており、個々の取締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
芝辻 直基	12回	12回
山口 達也	12回	12回
伊藤 正男	12回	12回
森岡 幸人	12回	12回

取締役における具体的な内容として、内部統制基本方針決議、決算承認、サステナビリティ経営、事業計画承認、子会社経営等があります。

## 責任限定契約の概要

当社と社外取締役及び監査役は、会社法第427条第1項の定めに基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

## 役員賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する、取締役、監査役を被保険者とした役員賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。故意または重過失に起因する損害賠償請求につきましては、当該保険契約により填補されません。

なお、保険料は全額当社が負担しております。

## 内部統制活動の実施状況の検証および監視

当社は、当社およびグループ会社に対する業務の適切かつ健全な運営の確保を目的として、他の業務部門から独立した内部監査室を設置しております。内部監査室におきましては、当社各部門およびグループ会社のリスクの種類・程度に応じた実効性のある内部監査やモニタリングに努め、これらのうち、重要な事項については取締役会等に報告するとともに、内部監査結果等を踏まえ、当社各部門およびグループ会社への提言等を行なうこととしております。

なお、監査役、内部監査室、会計監査人は、監査結果に関する意見の交換等を通じて相互連携を図るとともに、監査結果の報告を受けるなど緊密な連携をとっております。

## 取締役の定数

当社の取締役の定数は15名以内とする旨定款に定めております。

## 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定款に定めております。なお、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとしております。

## 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法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事項の審議をより確実に進めるためのものです。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした事項

イ．自己株式の取得

当社は、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、当社の業務または財産の状況、環境変化などの事情に対応して機動的に自己株式の取得を行なうためのものであります。

ロ．取締役等の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の定めに基づき、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)および監査役(監査役であった者を含む。)ならびに会計監査人(会計監査人であった者を含む。)の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、取締役及び監査役並びに会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるようにするためのものであります。

ハ．剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、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。

A種優先株式について

上述の「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (1) 株式の総数等(注)」に記載いたしましたとおり、A種優先株式は、定時株主総会に先立つ取締役会において、優先配当金を受ける旨の剰余金の処分の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会より、累積未払優先配当金全額の支払いがなされるまでの間に開催される株主総会の終結の時まで、株主総会において議決権を有することとなります。

同優先株式については、上述の「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (7) 議決権の状況 発行済株式(注)1」に記載いたしましたとおり、平成30年6月22日開催の第72回定時株主総会以降、議決権を有しております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)	芝 辻 直 基	昭和33年 7月31日生	昭和57年 4月 株式会社第一勧業銀行(現株式会社みずほ銀行)入社 昭和63年 4月 ドイツ銀証券会社 東京支店(現ドイツ証券会社 東京支店)入社 平成 6年 7月 クレディ・リヨネ証券会社 東京支店(現クレディ・アグリコル証券会社 東京支店)入社 平成13年 8月 極東証券株式会社入社 平成13年12月 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 平成14年 4月 同社取締役管理部長 平成15年10月 同社チーフ・ファイナンシャル・オフィサー 平成18年 6月 グロース・リート・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 平成21年 4月 東京グロースリート投資法人 執行役員(現インヴィンシブル投資法人) 平成22年 2月 コンソナント・インベストメント・マネジメント株式会社 代表取締役 平成26年 7月 サムティアセットマネジメント株式会社 平成26年10月 同社リート運用本部 リート企画部部長 平成27年12月 同社コンプライアンスチーム マネージャー 平成28年 4月 同社コンプライアンスチーム シニア・コンプライアンスオフィサー 平成28年 9月 同社 退職 平成29年 2月 (株)プレスト代表取締役社長就任 平成29年 6月 当社代表取締役社長就任(現任) 令和 2年 1月 F R E アセットマネジメント株式会社取締役就任(現任) 令和 3年 8月 株式会社プレスト 代表清算人	(注) 3	普通株式 優先株式
取締役	山 口 達 也	昭和46年 4月 5日生	平成 6年 4月 NISグループ株式会社入社(旧商号株式会社ニッシン) 平成15年10月 同社経営企画部副部長 平成16年 3月 ニッシン債権回収株式会社(現 プルーホライゾン債権回収株式会社)入社 同社経営企画部長 平成17年11月 同社経営企画部長兼総務部長 平成18年 8月 同社執行役員経営管理部長 平成19年 6月 同社常務取締役兼執行役員(現任) 平成28年 6月 (株)プレスト取締役就任 平成28年 6月 当社取締役就任(現任) 令和 2年 1月 F R E アセットマネジメント株式会社取締役就任(現任)	(注) 3	普通株式 2,600 優先株式

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	伊藤 正 男	昭和33年 2月21日生	昭和57年 4月 山田測量設計株式会社(現 株式会 社山田債権回収管理総合事務所)入 社 平成15年 7月 ニッシン債権回収株式会社(現 ブ ルーホライゾン債権回収株式会社) 入社 同社事業開発部長 平成19年 6月 同社執行役員事務企画部長 平成19年12月 同社執行役員法務部長 平成23年 4月 有限会社ジェイ・ワン・インベスト メンツ 取締役 平成27年12月 同社内部統制部長 平成28年 6月 (株)プレスト取締役就任 平成28年 6月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	普通株式 3,500 優先株式
取締役	森岡 幸 人	昭和33年 9月25日生	昭和57年 4月 株式会社レイク入社 昭和63年10月 株式会社ダイリツ入社 営業管理課長及び取締役事業本部長 平成元年 3月 株式会社ハーツコーポレーション 代表取締役 平成 2年 2月 株式会社パスキー 取締役事業本部長及び代表取締役 平成13年 8月 株式会社クオーレ 代表取締役(現任) 平成14年 2月 株式会社エムズ・プロウ 代表取締役(現任) 平成19年 5月 株式会社オリンポスホールディング 代表取締役(現任) 平成19年 6月 オリンポス債権回収株式会社 代表取締役(現任) 平成28年 6月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	普通株式 優先株式
常勤監査役	新保 康 博	昭和27年 6月23日生	昭和50年 4月 (株)東京相互銀行(現(株)東京スター銀 行)入社 平成10年 6月 同社取締役本店営業部長就任 平成11年 5月 同社常務取締役本店営業部長就任 平成14年 5月 (株)サン・ジャパン代表取締役就任 平成18年 2月 当社入社環境事業部事業部長 平成18年 4月 当社業務本部業務第二部長 平成19年 4月 当社管理本部業務部長 平成19年 6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 4	普通株式 24,800 優先株式
監査役	松本 健 吾	昭和50年 1月13日生	平成11年 4月 弁護士登録 平成11年 4月 片岡総合法律事務所入所 平成13年 7月 松本総合法律事務所開設 (現任) 平成23年 6月 ブルーホライゾン債権回収株式会 社 監査役就任(現任) 平成28年 6月 (株)プレスト監査役就任 平成28年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 5	普通株式 優先株式
監査役	池田 勉	昭和46年10月16日生	平成 7年10月 青山監査法人入所 平成17年 2月 池田公認会計士事務所開設 平成20年 5月 赤坂有限責任監査法人代表社員(現 任) 平成29年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 6	普通株式 優先株式
計					普通株式 30,900 優先株式

- (注) 1 取締役森岡幸人氏は、社外取締役であります。  
2 監査役松本健吾氏および池田勉氏は、社外監査役であります。  
3 令和 5年 6月29日開催の定時株主総会の終結の時から 1年間  
4 令和 5年 6月29日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間  
5 令和 2年 6月19日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間  
6 令和 3年 6月25日開催の定時株主総会の終結の時から 4年間

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役森岡幸人氏は、企業経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、取締役会の行なう意思決定の妥当性、適正性を確保することにより、社外取締役としての監督機能および役割を果たしております。同氏と当社に間的・資金的・取引関係その他利害関係はありません。なお、同氏は当社の株式を保有しておりません。また、同氏は過去において株式会社ダイリツの取締役、株式会社ハーツコーポレーションおよび株式会社パスキーの代表取締役に就任しており、また現在、株式会社クオーレ、株式会社エムズ・プロウ、株式会社オリンポスホールディングおよびオリンポス債権回収株式会社の代表取締役を兼務しておりますが、当社グループとそれぞれの会社およびその関係会社との間に人的関係、資金的関係および重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外監査役松本健吾氏は松本総合法律事務所の代表を兼務しており、主に弁護士としての専門的な見地から意見を述べ、取締役会の意思決定の適法性および妥当性を確保するための監査・指導を行なっていきます。同氏と当社に間的・資金的・取引関係その他利害関係はありません。なお、同氏は当社の株式を保有しておりません。また、当社グループと同氏が現在、代表である松本総合法律事務所および社外監査役を兼務しているニッシン債権回収株式会社との間には人的関係、資金的関係および重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役池田勉氏は赤坂有限責任監査法人の代表を兼務しており、主に公認会計士としての専門的な見地から意見を述べ、取締役会が行なう意思決定の適法性、妥当性を確保することにより、社外監査役としての監査機能および役割を果たしております。同氏と当社に間的・資金的・取引関係その他利害関係はありません。なお、同氏は当社の株式を保有しておりません。また、当社グループと同氏が現在代表である赤坂有限責任監査法人との間には、人的関係、資金的関係および重要な取引関係その他の利害関係がないものと判断しております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

当社の当該選任状況に関する考え方としましては、社外取締役1名を選任することにより第三者としての視点から、取締役の業務執行に対する公正かつ客観的な判断が確保されていると考えております。社外監査役につきましては、2名を選任しており、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整って、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しているものと考えております。

また、当社においては社外取締役および社外監査役を選任するための独立性については特段の定めはありませんが、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能および役割が期待され、一般株主と利益相反が生じる恐れがないことを基本的な考え方として、選任しております。

なお、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、および会計監査との相互連携ならびに内部統制部門との関係につきましては、取締役会、監査役会等において適宜報告および意見交換がなされています。



## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

当社の監査役監査の組織については監査役3名で監査役会を構成しており、当社の監査役会規程に従い監査役会を運営しております。会計監査については会計監査人に委嘱した監査の方法等について監査役が監査を行っており、会計監査以外の業務監査については監査役独自の業務として行なっております。

監査役は、監査役会規程に基づき、原則毎月1回開催されており、当連結会計年度における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
新保康弘	12回	12回
松本健吾	12回	12回
池田 勉	12回	12回

監査役会における具体的な検討内容として、業務監査、財務報告に係る内部統制評価結果、内部監査室からの報告、会計監査人の再任の決定、会計監査人の報酬等について等があります。

監査役の主な監査活動は、取締役会への出席と意見陳述、代表取締役社長との意見交換、業務執行過程のモニタリング、稟議等重要な書類の閲覧、子会社の往査、会計監査人の独立性の監視、計算書類、事業報告、重要な取引記録等の監査であります。

また、監査役会は、代表取締役社長との定期的な会合を通じ、経営方針、会社が対処すべき課題等の意見交換を行い、相互認識を深めるとともに、重要な業務執行状況、内部監査状況について報告を受けることとしております。加えて、監査役は必要に応じて取締役または使用人から報告を受け、また必要に応じ重要な会議に監査役が出席し、意見を述べることができる体制としております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、内部統制部 内部監査室(専任者1名)を設け、監査役会に対して業務の適正に関する情報を定期的に提供し、内部監査の充実・強化を図っております。また、内部統制部長は、内部監査の状況を逐次、代表取締役並びに常勤取締役、常勤監査役に報告し、重要な事業に関しては、取締役会に報告しております。監査役は内部監査室が実施する社内監査と連携して、内部統制活動の実施状況の検証および監視を行っております。

## 会計監査の状況

## イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

## ロ．継続監査期間

6年間

## ハ．業務を執行した公認会計士

櫻井 雄一郎氏

## ニ．監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は公認会計士3名、その他6名であります。

ホ．監査法人の選定方針と理由

監査役会は、監査法人から幅広い情報提供等が期待できることや独立性、専門性があること、監査活動において、その適切性、妥当性、効率性を有していることを選定方針としております。

現会計監査人は、選定方針を総合的に勘案し会計監査が適切に行われることを確保する審査体制が整備されていると判断したため選定しております。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その他その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会と監査法人との間において、報告、相談を通じてコミュニケーションを実施しております。その中で、内部統制上の問題、取締役の職務執行状況、不正の有無、法令の検討等の監査状況を確認し、監査が適切に実施されていると評価しております。

監査報酬の内容等

イ．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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	17		17	
連結子会社				
計	17		17	

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワーク（E Y税理士法人）に対する報酬の内容（イ．を除く）

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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社		1		1
連結子会社		1		1
計		3		2

当社における非監査業務の内容は、税務申告助言業務であります。

また、連結子会社における非監査業務の内容は、税務申告助言業務であります。

ハ．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。

ニ．監査報酬の決定方針

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案した上で決定しております。

ホ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

会計監査人の職務遂行状況を確認し、取締役会が提案した報酬等に対して、会社法第399条第1項の同意をしております。

(4) 【役員の報酬等】

当社の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、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を定めており、その内容は、報酬は基本報酬のみとしており月例の固定金銭報酬としております。基本報酬は株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で個々の役員の役位、職責、在任年数に応じて、当社の業績、従業員の給与水準等を考慮しながら総合的に勘案して決定することとしております。個人の基本報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役社長芝辻直基がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬額の決定としております。取締役会は、当該権限が代表取締役社長芝辻直基によって適切に行使されるよう、社外取締役および社外監査役に原案を諮問の上、答申を得るものとし、代表取締役社長芝辻直基は当該答申の内容に従って決定をしなければならないとしております。代表取締役社長芝辻直基に基本報酬額決定についての権限を委任した理由は、当社グループを取巻く環境、当社グループの経営状況、役員の責務の執行状況等を最も熟知しており、委任するに適任と判断したためであります。なお、平成21年6月25日開催の第63回定時株主総会において、取締役報酬額を月額4百万円以内、監査役報酬を月額2百万円以内と定めております。

また、当事業年度に係る個人別の報酬等については、基本報酬のみとされており、個々の役員の役位、職責、在任年数に応じ、当社の業績、従業員の給与水準等を考慮されたものとなっているため、取締役会は当該方針に沿っているものと判断しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			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)	31	31			
監査役 (社外監査役を除く)	5	5			
社外役員	9	9			

役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社が保有する投資株式は、経営参加や営業関係の強化を目的とした株式ではなく、全て純投資を目的としております。

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

	前事業年度		当事業年度				
	銘柄数	貸借対照表 計上額の 合計額 (百万円)	銘柄数	貸借対照表 計上額の 合計額 (百万円)	受取配当金 の合計額 (百万円)	売却損益 の合計額 (百万円)	評価損益 の合計額 (百万円)
非上場株式等	3	6	3	6	0		(注)
上記以外の株式							

(注) 非上場株式等については、市場価格のない株式等のため、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

## 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」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)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」(昭和38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。

### 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(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)の連結財務諸表および事業年度(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任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し、または会計基準等の変更についての的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人との連携を密にし、証券取引所等の主催する研修会に積極的に参加する等、情報の収集を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	752	879
棚卸資産	1 0	1 0
未収収益	2 18	2 22
その他	7	4
流動資産合計	779	906
固定資産		
有形固定資産		
建物	957	955
減価償却累計額	681	726
建物(純額)	276	228
土地	1,308	1,229
その他	33	31
減価償却累計額	30	30
その他(純額)	2	1
有形固定資産合計	1,587	1,459
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
投資有価証券	6	6
長期貸付金	54	54
差入保証金	10	6
長期前払費用	0	0
その他	14	11
貸倒引当金	53	53
投資その他の資産合計	32	24
固定資産合計	1,621	1,484
資産合計	2,400	2,390

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1	0
1年内返済予定の長期借入金	32	32
未払費用	8	7
前受収益	9	9
預り金	49	12
未払法人税等	7	51
未払消費税等	4	5
賞与引当金	5	5
流動負債合計	117	124
固定負債		
長期借入金	108	75
退職給付に係る負債	6	7
役員退職慰労引当金	10	13
繰延税金負債	68	59
その他	54	48
固定負債合計	247	205
負債合計	364	329
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	2,072	2,072
利益剰余金	136	111
自己株式	0	0
株主資本合計	2,036	2,061
純資産合計	2,036	2,061
負債純資産合計	2,400	2,390

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)		当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	
売上高				
不動産賃貸事業売上高		169		161
不動産管理事業売上高	1	193	1	178
売上高合計		362		339
売上原価		64		57
売上総利益		297		282
販売費及び一般管理費	2	304	2	279
営業利益又は営業損失( )		6		3
営業外収益				
受取利息		0		0
受取配当金		0		0
償却債権取立益		0		0
受取補償金		-		8
その他		1		0
営業外収益合計		2		9
営業外費用				
支払利息		3		2
その他		0		-
営業外費用合計		3		2
経常利益又は経常損失( )		8		10
特別利益				
固定資産売却益	3	8	3	68
特別利益合計		8		68
特別損失				
固定資産除却損	4	3	4	2
減損損失	5	29		-
特別損失合計		32		2
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )		32		76
法人税、住民税及び事業税		21		60
法人税等調整額		0		9
法人税等合計		20		51
当期純利益又は当期純損失( )		53		24
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( )		53		24

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
当期純利益又は当期純損失( )	53	24
包括利益	53	24
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	53	24
非支配株主に係る包括利益	-	-



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100	2,072	83	0	2,089	2,089
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純損失( )			53		53	53
当期変動額合計	-	-	53	-	53	53
当期末残高	100	2,072	136	0	2,036	2,036

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100	2,072	136	0	2,036	2,036
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			24		24	24
当期変動額合計	-	-	24	-	24	24
当期末残高	100	2,072	111	0	2,061	2,061

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	32	76
減価償却費	55	49
減損損失	29	-
貸倒引当金の増減額( は減少)	0	0
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	0	1
賞与引当金の増減額( は減少)	0	0
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	3	3
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	3	2
受取補償金	-	8
固定資産除却損	3	2
固定資産売却損益( は益)	8	68
棚卸資産の増減額( は増加)	0	0
仕入債務の増減額( は減少)	1	0
未払又は未収消費税等の増減額	12	1
未払費用の増減額( は減少)	11	0
前受収益の増減額( は減少)	0	-
預り金の増減額( は減少)	16	36
預り敷金及び保証金の増減額( は減少)	3	-
その他	5	0
小計	17	23
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	3	2
補償金の受取額	-	8
法人税等の支払額	44	16
営業活動によるキャッシュ・フロー	30	12
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	-	1
有形固定資産の売却による収入	35	147
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	35	146
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	32	32
財務活動によるキャッシュ・フロー	32	32
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	27	126
現金及び現金同等物の期首残高	780	752
現金及び現金同等物の期末残高	1 752	1 879

【注記事項】

(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 1社

連結子会社の名称

F R E アセットマネジメント株式会社

従来、連結子会社であった株式会社プレストは、令和4年7月28日付で清算が終了したため、当連結会計年度において、連結の範囲より除外しております。

2. 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、連結決算日と一致しております。

3. 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

イ 棚卸資産

先入先出法による原価法(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)

ロ 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 6～47年

その他 2～26年

ロ 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、社内における利用可能期間(5年)によ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

イ 貸倒引当金

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

ロ 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えて、当連結会計年度に見合う支給見込額に基づき計上しております。

ハ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

不動産管理事業は、不動産の設備保守管理、清掃、警備、テナント管理等を実施し、不動産管理契約に基づき当該業務のサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであります。マンスリーレポートを提出し、契約に基づいた金額を収益として認識しております。取引価格は、契約により決定されております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算は、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、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りリスクしか負わない取得日から3ヶ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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
減損損失	29	-
固定資産（賃貸等不動産）	1,169	1,123

詳細は、「注記事項（連結損益計算書関係） 5」に記載のとおりであります。

当連結会計年度において減損損失を計上しておりませんが、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクに鑑みて開示項目として識別しております。

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

(1) 算出方法

賃貸不動産は定期的に減価償却されるが、減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要があります。当社グループの一部の賃貸不動産（期末帳簿価額は1,003百万円）については減損の兆候が認められ、割引前将来キャッシュフローが資産グループの帳簿価額を下回りましたが、減損損失の測定において、回収可能価額が帳簿価額を上回っていたことから、減損損失を認識しておりません。

(2) 主要な仮定

賃貸不動産の回収可能価額を算出するにあたって、収益還元法による収益価格を主要な指標として考えており、その指標の主要な仮定は、純収益の予測、割引率、還元利回り等です。純収益の予測において収入項目では、現行の賃貸借契約期間満了までは賃貸借契約に基づく契約賃料を基礎とし、満了後は、査定した継続賃料変動率によって安定的な水準と認められる賃料を想定しております。

割引率は、長期投資における期待利回りの指標となる長期国債の利回り等を基準としたリスクフリーレートに、対象不動産のリスクプレミアムを加算して求める方法から7.8%を想定しております。当期の還元利回りは、最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産に対するスプレッドを加算し、8.0%を想定しております。

なお、当社グループとしましては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響は、令和6年3月期までには収束するものと仮定しており、賃料や割引率に与える影響は限定的と判断しております。

(3) 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定の指標のうち、純収益の予測の収入項目は、新型コロナウイルス感染症の影響を含めた経済環境の変動や借主の業界状況、金利の変動、資産の減価等を理由に見積りの不確実性が高いと想定されます。仮に契約賃料が今後下落することを想定した場合、20%下落では減損損失は発生しませんが、21%下落で12百万円の減損損失が発生するリスクがあります。

(連結貸借対照表関係)

1 棚卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
原材料及び貯蔵品	0百万円	0百万円

2 未収収益のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
未収収益	18百万円	22百万円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
役員報酬	64百万円	65百万円
給与手当	49百万円	53百万円
賞与	15百万円	15百万円
退職給付費用	0百万円	1百万円
役員退職慰労金	3百万円	3百万円
地代家賃	27百万円	24百万円
租税公課	10百万円	9百万円
外注作業費	39百万円	35百万円
支払手数料	33百万円	27百万円

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
建物、建物附属設備等	8百万円	- 百万円
土地	- 百万円	68百万円
計	8百万円	68百万円

4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
建物附属設備	3百万円	2百万円
工具、器具及び備品	0百万円	0百万円
計	3百万円	2百万円

5 前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失額
茨城県結城市	賃貸住居施設	土地及び建物	29百万円

当社グループは、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っており、当該賃貸住居施設については、個別物件単位でグルーピングを行っております。

翌連結会計年度において賃貸借契約が満了となる物件の契約更新が当連結会計年度末においても見込めない状況であるため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当期減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地9百万円、建物19百万円であります。

回収可能価額については、対象物件のスペックでは周辺の不動産取引市場の需要に合うことを想定することは難しいと考え、建物価格を含まない土地価格相当額が妥当であるという判断をいたしました。なお、土地価格の算定においては、取引事例比較法を適用しており、対象物件の近隣地域内に想定した標準的画地の価格に、対象物件の個別性を反映して求めた比準価格を基に算定しております。

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

1. 発行済株式及び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
発行済株式				
普通株式(株)	96,013,277			96,013,277
A種優先株式(株)	6,244,307			6,244,307
合計(株)	102,257,584			102,257,584
自己株式				
普通株式(株)	65			65
A種優先株式(株)				
合計(株)	65			65

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1. 発行済株式及び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
発行済株式				
普通株式(株)	96,013,277			96,013,277
A種優先株式(株)	6,244,307			6,244,307
合計(株)	102,257,584			102,257,584
自己株式				
普通株式(株)	65			65
A種優先株式(株)				
合計(株)	65			65

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
現金及び預金勘定	752百万円	879百万円
現金及び現金同等物	752	879

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画、設備計画に照らして、必要な資金を調達しますが、当連結会計年度末は銀行借入の残高はありません。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、デリバティブ取引は利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

取引先企業等に対する長期貸付金があります。同債権には、個別に折衝し、入金日を約定し回収を図るものおよび回収努力をしておりますが、回収にある程度期間を要するものもあります。これらの長期債権に対して回収可能性を吟味し個別に貸倒引当金を設定しております。

長期借入金は、不動産の賃貸借契約に際し借入人より預っている建設協力金であり、契約期間内に均等に返済し契約終了時において返済が終了するものであります。

(3) 金融商品に係わるリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係わるリスク)の管理

当社は、営業部門と管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日、残高、財務状況を管理し、回収懸念の早期把握に努め、経理規程に基づき適切に処理しております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

市場リスク(時価や金利等の変動リスク)の管理

当社は、営業債権債務について、現金決済を原則としているため、金利変動リスクはありません。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況を把握し取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

資金調達に係わる流動性リスク(支払期日に実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しています。連結子会社においても同様に行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。



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、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度（令和4年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
差入保証金	10	10	0
長期債権			
長期貸付金	54		
貸倒引当金( )	53		
	0	0	0
資産計	11	10	0
長期借入金(1年以内返済予定分を含む)	140	140	
負債計	140	140	

( ) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（令和5年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
差入保証金	6	5	0
長期債権			
長期貸付金	54		
貸倒引当金( )	53		
	0	0	0
資産計	6	5	0
長期借入金(1年以内返済予定分を含む)	108	108	
負債計	108	108	

( ) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1 前連結会計年度および当連結会計年度の「現金及び預金」、「未収収益」、「支払手形及び買掛金」、「未払費用」、「預り金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」については、現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2 市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	令和4年3月31日	令和5年3月31日
非上場株式	6	6
出資金	0	0

3 金銭債権等の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（令和4年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	752			
未収収益	18			
差入保証金	4	5		
長期貸付金	0	0	0	0
合計	776	5	0	0

当連結会計年度（令和5年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	879			
未収収益	22			
差入保証金		6		
長期貸付金	0	0	0	0
合計	901	6	0	0

4 長期借入金の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（令和4年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	32	32	32	32	10	
合計	32	32	32	32	10	

当連結会計年度（令和5年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	32	32	32	10		
合計	32	32	32	10		

5 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入保証金	-	10	-	10
長期貸付金	-	0	-	0
資産計	-	10	-	10
長期借入金	-	140	-	140
負債計	-	140	-	140

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入保証金	-	5	-	5
長期貸付金	-	0	-	0
資産計	-	5	-	5
長期借入金	-	108	-	108
負債計	-	108	-	108

(注)時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

差入保証金

差入保証金の時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等、適切な利率で割り引いた現在価値により算定する方法によって算定し、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金は、相手先別に個別に入金日を約定している債権と、今後回収折衝を行うものの債権回収が長期に亘ると見込まれる債権からなります。後者の債権回収には今後5年間を要すると想定し、与信上の信用リスクの分類に基づき時価算定を行っております。時価は連結会計年度末日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額について将来回収キャッシュ・フローを見積もり、長期借入金利率等の適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定分を含む)

長期借入金の時価は、連結決算日後から返済時期までの残存期間の将来キャッシュ・フローを国債の利回り等の利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(令和4年3月31日)

投資有価証券で時価のあるものは、ありません。

(注) 市場価格のない投資有価証券の連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	令和4年3月31日
投資有価証券	6
計	6

これらについては、市場価格のない株式等のため、時価を記載していません。

当連結会計年度(令和5年3月31日)

投資有価証券で時価のあるものは、ありません。

(注) 市場価格のない投資有価証券の連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	令和5年3月31日
投資有価証券	6
計	6

これらについては、市場価格のない株式等のため、時価を記載していません。

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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5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)

該当事項はありません。



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生 の 主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金(注)	460百万円	435百万円
債権償却損	1,072百万円	1,072百万円
貸倒引当金	17百万円	17百万円
棚卸資産評価損	108百万円	108百万円
土地建物評価損	10百万円	8百万円
減価償却限度超過額	97百万円	104百万円
有価証券評価損	21百万円	21百万円
その他	47百万円	48百万円
繰延税金資産小計	1,835百万円	1,817百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	460百万円	435百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	1,239百万円	1,250百万円
評価性引当額小計	1,699百万円	1,686百万円
繰延税金資産合計	135百万円	131百万円
<b>繰延税金負債</b>		
長期前受収益	32百万円	34百万円
固定資産圧縮積立金	20百万円	19百万円
土地評価益	151百万円	136百万円
繰延税金負債合計	204百万円	191百万円
繰延税金負債の純額	68百万円	59百万円

(注) 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(令和4年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	37	24	18	48	234	96	460百万円
評価性引当額	37	24	18	48	234	96	460百万円
繰延税金資産							

(a) 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(令和5年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	24	18	48	234	28	80	435百万円
評価性引当額	24	18	48	234	28	80	435百万円
繰延税金資産							

(a) 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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
法定実効税率 (調整)	%	33.6%
繰延税金資産評価性引当額の増減	%	29.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	%	0.0%
住民税均等割額	%	4.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	%	67.5%

- (注)・前連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため、注記を省略しております。  
・繰延税金資産評価性引当額の増減には、繰越欠損金期限切れの金額および税率変更による期末繰延税金資産の減額修正額を含めております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、千葉県および茨城県において、賃貸商業施設および賃貸住居施設を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は104百万円(賃貸収益は不動産賃貸事業売上に賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は103百万円(賃貸収益は不動産賃貸事業売上に賃貸費用は、売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,277	1,169
	期中増減額	107	45
	期末残高	1,169	1,123
期末時価		1,443	1,433

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額、減損損失累計額を控除した金額であります。  
2 期中増減額のうち、前連結会計年度の減少額は売却によるもの(28百万円)と減損損失(29百万円)及び減価償却費(51百万円)であります。  
当連結会計年度の増加額は賃貸住居施設の機器交換工事費(0百万円)、減少額は減価償却費(46百万円)の計上によるものであります。  
3 期末の時価は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等を基準に、公示価格や近隣の商業環境等の情勢を勘案した金額を使用して算定しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	不動産管理事業	合計
一時点で移転される収益	-	-
一定の期間にわたって移転される収益	193	193
外部顧客への売上高	193	193

売上高合計と顧客との契約から生じる収益との関係は以下のとおりであります。

なお、その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(単位：百万円)

	不動産賃貸事業	不動産管理事業	合計
顧客との契約から生じる収益	-	193	193
その他の収益	169	-	169
売上高合計	169	193	362

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	不動産管理事業	合計
一時点で移転される収益	-	-
一定の期間にわたって移転される収益	178	178
外部顧客への売上高	178	178

売上高合計と顧客との契約から生じる収益との関係は以下のとおりであります。

なお、その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(単位：百万円)

	不動産賃貸事業	不動産管理事業	合計
顧客との契約から生じる収益	-	178	178
その他の収益	161	-	161
売上高合計	161	178	339

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

不動産管理事業

子会社では、不動産の設備保守管理、清掃、警備、テナント管理等の事業を行っております。不動産管理契約に基づき、上記業務のサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであります。マンスリーレポートを提出し、契約に基づいた金額を収益として認識しております。取引価格は、契約により決定されております。役務を提供する期間にわたり収益を認識しておりますが、顧客との契約における義務を履行するにつれて、顧客が便益を享受すると考えられるためであります。



3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報  
顧客との契約から生じた債権

「注記事項（連結貸借対照表関係） 2」に記載されているとおりであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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

【関連情報】

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)テンガイ	134	不動産事業
FVP合同会社	64	不動産事業

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)テンガイ	134	不動産事業
イシカリ合同会社	35	不動産事業

【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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

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

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

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親会社および主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

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

ヨウテイホールディングス合同会社（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)		当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	
1株当たり純資産額	18.84円	1株当たり純資産額	20.09円
1株当たり当期純損失( )	2.06円	1株当たり当期純損失( )	1.25円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	2,036	2,061
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	3,844	3,989
(うち優先株式の払込金額)	(3,122)	(3,122)
(うち優先株式配当金)	(722)	(867)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	1,808	1,928
1株当たりの純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	96,013,212	96,013,212

2. 1株当たり当期純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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に 帰属する当期純損失( )(百万円)	53	24
普通株主に帰属しない金額(百万円)	144	145
(うち優先株式配当金)	(144)	(145)
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失 ( )(百万円)	197	120
普通株式の期中平均株式数(株)	96,013,212	96,013,212

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	32	32		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	108	75		令和8年8月
合計	140	108		

(注) 1 長期借入金は、建設協力金であり無利息であります。  
2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区 分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	32	32	10	

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首および当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度期首およ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(百万円)	88	174	257	339
税金等調整前四半期(当期) 純利益(百万円)	63	81	77	76
親会社株主に帰属する四半期 純利益(百万円)	33	39	32	24
1株当たり四半期(当期) 純損失( )(円)	0.03	0.35	0.80	1.25

(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株当たり四半期純損失( )(円)	0.03	0.32	0.45	0.45

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	75	118
原材料及び貯蔵品	0	0
前払費用	2	2
その他	0	0
流動資産合計	78	121
固定資産		
有形固定資産		
建物	722	722
減価償却累計額	552	594
建物（純額）	169	127
工具、器具及び備品	2	2
減価償却累計額	1	2
工具、器具及び備品（純額）	0	0
土地	878	878
有形固定資産合計	1,048	1,006
無形固定資産		
ソフトウェア	0	0
無形固定資産合計	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	6	6
関係会社株式	839	719
出資金	0	0
長期貸付金	54	54
長期前払費用	0	0
その他	14	11
貸倒引当金	53	53
投資その他の資産合計	861	738
固定資産合計	1,910	1,745
資産合計	1,989	1,866

(単位：百万円)

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	32	32
未払費用	3	3
未払法人税等	1	1
未払消費税等	3	0
前受収益	9	9
預り金	1	1
流動負債合計	50	48
固定負債		
長期借入金	108	75
退職給付引当金	4	4
その他	54	48
固定負債合計	166	128
負債合計	217	176
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金		
資本準備金	85	85
その他資本剰余金	1,987	1,987
資本剰余金合計	2,072	2,072
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	401	483
利益剰余金合計	401	483
自己株式	0	0
株主資本合計	1,771	1,689
純資産合計	1,771	1,689
負債純資産合計	1,989	1,866

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高	137	134
売上原価	53	49
売上総利益	84	85
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 146	<sup>1</sup> 140
営業損失( )	61	55
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取手数料	<sup>2</sup> 0	-
償却債権取立益	0	0
その他	0	0
営業外収益合計	1	0
営業外費用		
支払利息	3	2
営業外費用合計	3	2
経常損失( )	63	58
特別利益		
固定資産売却益	<sup>3</sup> 0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
出資金清算損	-	<sup>4</sup> 22
特別損失合計	-	22
税引前当期純損失( )	63	80
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等合計	1	1
当期純損失( )	64	82



【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)		当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 減価償却費		43	82.0	42	85.4
2. その他経費		9	18.0	7	14.6
合計		53	100.0	49	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっており、各要素別に実際原価により計算しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							純資産 合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式		株主資本合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	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	100	85	1,987	2,072	336	336	0	1,836	1,836
当期変動額									
当期純損失( )					64	64		64	64
当期変動額合計	-	-	-	-	64	64	-	64	64
当期末残高	100	85	1,987	2,072	401	401	0	1,771	1,771

当事業年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							純資産 合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式		株主資本合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	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	100	85	1,987	2,072	401	401	0	1,771	1,771
当期変動額									
当期純損失( )					82	82		82	82
当期変動額合計	-	-	-	-	82	82	-	82	82
当期末残高	100	85	1,987	2,072	483	483	0	1,689	1,689

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

原材料及び貯蔵品 先入先出法による原価法(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)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備は定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 10～17年

工具、器具及び備品 6年

(2) 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)に基づく定額法を利用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理方法

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度	当事業年度
固定資産（賃貸等不動産）	1,045	1,003

当事業年度において減損損失を計上していませんが、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクに鑑みて開示項目として識別しております。

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

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) 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」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費用及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
役員報酬	46百万円	46百万円
給料手当	14百万円	18百万円
退職給付費用	0百万円	0百万円
租税公課	1百万円	0百万円
外注作業費	25百万円	23百万円
支払手数料	31百万円	26百万円
おおよその割合		
販売費	0.0%	0.0%
一般管理費	100.0%	100.0%

2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
関係会社よりの受取手数料	0百万円	百万円

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
建物、建物附属設備等	0百万円	百万円
土地	0百万円	百万円
計	0百万円	百万円

(有価証券関係)

子会社株式は市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。  
なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：百万円)

区分	前事業年度 令和4年3月31日	当事業年度 令和5年3月31日
子会社株式	839	719
計	839	719

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
税務上の繰越欠損金	455百万円	435百万円
債権償却損	1,072百万円	1,072百万円
貸倒引当金	17百万円	17百万円
棚卸資産評価損	108百万円	108百万円
減価償却限度超過額	97百万円	104百万円
有価証券評価損	21百万円	21百万円
その他	45百万円	46百万円
繰延税金資産小計	1,818百万円	1,806百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	455百万円	435百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,329百万円	1,335百万円
評価性引当額小計	1,785百万円	1,771百万円
繰延税金資産合計	32百万円	34百万円
<b>繰延税金負債</b>		
長期前受収益	32百万円	34百万円
繰延税金負債合計	32百万円	34百万円
繰延税金資産（負債）純額	百万円	百万円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

税引前当期純損失を計上しているため記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	722			722	594	42	127
工具、器具及び備品	2			2	2	0	0
土地	878			878			878
有形固定資産計	1,603			1,603	597	42	1,006
無形固定資産							
ソフトウェア	0	0		0	0	0	0
無形固定資産計	0	0		0	0	0	0
長期前払費用	0			0	0	0	0

(注) 当期増加額のソフトウェア0百万円は、会計システムソフトを購入したことによるものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	53			0	53
退職給付引当金	4	0			4

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、長期債権の回収による取崩額であります。

(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
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ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5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	株式の売買の委託にかかる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由により、電子公告によることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL <a href="http://www.rise-i.co.jp">http://www.rise-i.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、剰余金の配当を受ける権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

## 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の会社名 ヨウテイホールディングス合同会社

### 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おいて、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書およびその添付書類ならびに確認書

事業年度(第76期)(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)  
令和4年6月29日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書およびその添付書類

令和4年6月29日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書および確認書

第77期第1四半期(自 令和4年4月1日 至 令和4年6月30日)  
令和4年8月12日関東財務局長に提出

第77期第2四半期(自 令和4年7月1日 至 令和4年9月30日)  
令和4年11月14日関東財務局長に提出

第77期第3四半期(自 令和4年10月1日 至 令和4年12月31日)  
令和5年2月14日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

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)の規定に基づく  
臨時報告書

令和4年7月1日関東財務局長に提出



## 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

令和5年6月29日

株式会社R I S E  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員  
公認会計士 櫻井 雄一郎

### < 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」に掲げられている株式会社R I S Eの令和4年4月1日から令和5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、株式会社R I S E及び連結子会社の令和5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。

賃貸事業目的で保有する不動産の減損	
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>会社及び連結子会社は、当連結会計年度の連結貸借対照表において、賃貸事業目的で保有する不動産（以下、「賃貸不動産」という。）を有形固定資産として計上している。</p> <p>令和5年3月31日現在、連結貸借対照表上、有形固定資産のうち賃貸不動産の帳簿価額は1,123百万円であり、連結総資産に占める割合は47.0%程度である。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度において、賃貸物件ごとに設定している一部の資産グループ（期末帳簿価額は1,003百万円）について、減損の兆候が認められ、割引前将来キャッシュフローが資産グループの帳簿価額を下回ったが、減損損失の測定において、回収可能価額が帳簿価額を上回っていたことから、減損損失を認識していない。</p> <p>当該回収可能価額は、外部の専門家である不動産鑑定士による不動産鑑定評価額（主に収益還元法）を基礎とする正味売却価額が該当するが、その算定に際して用いる重要な仮定である賃料、割引率、還元利回りは、経済環境や金利の変動、不動産市場における競合状況、不動産関連税制や不動産関連法制の変更、自然災害や新型コロナウイルス感染症の拡大等により大きく影響を受ける。このため、見積りの不確実性が高く、経営者による主観的な判断の程度が大きい。</p> <p>以上から、当監査法人は、当該事項が、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸不動産の減損損失の要否に関する判断の妥当性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <p>会社及び連結子会社が保有する賃貸不動産の減損に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 回収可能価額の見積りの合理性の評価</p> <p>会社が実施した賃貸不動産の正味売却価額の見積りについて、正味売却価額の測定における評価技法及びその算定に用いられる重要な仮定を評価するため、経営者が利用した外部の評価に関する専門家の適性、能力及び客観性の評価を行ったほか、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・重要な仮定である賃料について、賃貸借契約書との整合性の検討、利用可能な外部データとの比較を行うとともに、経営者とのディスカッションを通じて把握した新型コロナウイルス感染症の影響を含む将来見通しとの整合性を検討した。</li> <li>・重要な仮定である割引率、還元利回りについて、当監査法人のネットワーク・ファームの不動産評価の専門家から関連資料を入手し趨勢分析を行った。</li> <li>・取締役会議事録の閲覧及び所管部署への質問を実施し、把握された事象が評価額に反映されているか検討した。</li> <li>・特に重要と判断した賃貸不動産について、物件の利用状況や周辺環境が経営者の仮定と整合しているかを評価するため、現場視察を行った。</li> <li>・会社が実施した賃貸不動産の正味売却価額の評価について、その測定における評価技法の妥当性、及び重要な仮定である賃料、割引率、還元利回りの合理性を検討するために、当監査法人のネットワーク・ファームの不動産評価の専門家を関与させ、会社が利用した外部専門家である不動産鑑定士への質問、不動産鑑定評価書の閲覧を行った。</li> </ul>

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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、株式会社R I S Eの令和5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、株式会社R I S Eが令和5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

- 
- (注) 1 上記の監査報告書の原本は当社(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いません。

## 独立監査人の監査報告書

令和5年6月29日

株式会社R I S E  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 櫻井雄一郎

### 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」に掲げられている株式会社R I S Eの令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第77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、株式会社R I S Eの令和5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。

#### 賃貸事業目的で保有する不動産の減損

会社は、当事業年度の貸借対照表において、賃貸事業目的で保有する不動産（以下、「賃貸不動産」という。）を有形固定資産として計上している。令和5年3月31日現在、貸借対照表上、有形固定資産のうち賃貸不動産の帳簿価額は1,003百万円であり、総資産に占める割合は53.8%程度である。関連する開示は、【注記事項】（重要な会計上の見積り）に含まれている。

当該事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項と同一内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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

- 
- (注) 1 上記の監査報告書の原本は当社（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いません。