

平成 26 年度 株式会社リオ・ホールディングス 連結事業報告書

当連結会計年度（平成 26 年 1 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日）における国内経済は、デフレからの早期脱却に向けた政府による経済政策や日銀の追加金融緩和等の効果により、緩やかな回復基調で推移しました。

不動産業界においては、賃料上昇の期待や良好な資金調達環境を背景に不動産取引が活発に行われました。特に海外からの不動産投資が拡大しており、平成 26 年の海外法人による不動産取得額は 9,777 億円と、平成 25 年の約 3 倍に増えて過去最高となりました（都市未来総合研究所調べ）。取引の活性化に伴い、都心部の物件を中心として不動産価格は上昇しており、都心オフィスビルの空室率の高止まり傾向や賃料水準の下落傾向にも歯止めがかかりつつあります。東京都心 5 区における平成 26 年 12 月末時点の平均空室率は 5.47%と、前月比 0.08 ポイント下落し、18 ヶ月連続で低下しました。また、同エリアの同時点における平均賃料は 16,953 円/坪と、12 ヶ月連続で上昇しています。（三鬼商事調べ）。

このような状況の中、当連結会計年度も引き続きコンサルティング案件数及び不動産預り資産残高の増加に向けて取り組みました。特に、当社グループが注力しているスペシャルサブリース（利回り保証付き建物賃貸借契約による収益不動産の一括借り上げ）については、クライアントによる新規物件購入によって当連結会計年度に 21 物件増加しました。これに伴い、複数の物件において改修工事等の投資を行ったため利益が圧縮されましたが、翌連結会計年度以降には収益力の高い稼働状態となり、利益の増加に大きく寄与することが見込まれます。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高 7,948,595 千円（前期比 16.1%増）、営業利益 474,651 千円（前期比 5.9%増）、経常利益 349,284 千円（前期比 7.3%増）、当期純利益 246,187 千円（前期比 1,179.0%増）となりました。