

2022年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月13日

上場会社名 株式会社レーサム 上場取引所 東
 コード番号 8890 URL <http://www.raysum.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小町 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 上級執行役員管理本部長 (氏名) 片山 靖浩 TEL 03-5157-8881
 四半期報告書提出予定日 2021年8月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第1四半期の連結業績（2021年4月1日～2021年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第1四半期	4,197	29.5	△67	—	△187	—	△81	—
2021年3月期第1四半期	3,242	△58.4	△391	—	△456	—	△336	—

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 △69百万円 (—%) 2021年3月期第1四半期 △323百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期第1四半期	△2.21	—
2021年3月期第1四半期	△9.20	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第1四半期	106,612	46,645	43.8
2021年3月期	104,861	46,861	44.7

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 46,645百万円 2021年3月期 46,861百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年3月期	—	0.00	—	4.00	4.00
2022年3月期	—	—	—	—	—
2022年3月期（予想）	—	—	—	27.00	27.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	62,000	92.4	8,000	386.7	7,450	451.3	4,800	623.0	130.95

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年3月期1Q	46,081,400株	2021年3月期	46,081,400株
② 期末自己株式数	2022年3月期1Q	9,426,586株	2021年3月期	9,426,586株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年3月期1Q	36,654,814株	2021年3月期1Q	36,569,491株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高4,197百万円（前年同四半期比29.5%増）、営業損失67百万円（前年同四半期は391百万円の営業損失）、経常損失187百万円（同456百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失81百万円（同336百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

なお、前連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネジメント事業」「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(資産価値創造事業)

当事業では、未来の社会を構想し、そこに必要とされる不動産を生み出すという視点で、潜在力のある不動産を自ら買い取り、用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行っております。物件単体のみならず、周辺コミュニティ、自治体、文化育成、環境保全といった視点も多角的に考慮し、街全体にとっても意味のある不動産資産をお客様に提供します。

当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、2,600百万円（前年同四半期比35.5%増）、セグメント利益は292百万円（前年同四半期は100百万円のセグメント損失）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大による社会活動の変化により、特にテナント様の賃貸ニーズも変化してきていると感じております。その変化を見極め、必要に応じて改修工事の変更判断をスピードを意識して取り組んでおり、当期通期累計の計画としてのセグメント売上高550億円の達成目処を上半期中につけるべく営業活動に注力しております。

(資産価値向上事業)

当事業では、お客様にご提供した不動産について、その価値を維持向上させるための、賃貸管理、建物管理業務等を行います。テナント入れ替わり等を機会に、将来に向けた物件価値の向上プランをご提案する等、お客様のご希望を細かくお伺いし、長期的な資産価値向上を目指します。

当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は1,254百万円（前年同四半期比10.8%増）、セグメント利益は350百万円（同19.9%増）となりました。

(未来価値創造事業)

当事業では主に、コミュニティホステル、超高齢化社会に必須の高度医療専門施設、増加する自然災害に備える非常用電源開発など、将来の社会課題に対応した事業を、自社事業として行っております。事業運営を通して蓄積した経験やナレッジは、将来的な資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想力、ご提案力として活かされます。

再度の緊急事態宣言やまん延防止措置による外出自粛、移動制限等の影響を、(株)アセット・ホールディングス、(株)WeBase、(株)LIBERTE JAPONが引き続き受けた期間でありました。その中でも、感染拡大の防止策を講じつつ事業活動を無事故で継続し、この機会をお客様と社会との繋がりを再考し強化する機会と捉え、業績の改善に全力で取り組んでおります。

当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、343百万円（前年同四半期比78.8%増）となり、セグメント損失は、新たな宿泊施設、江田島荘を立ち上げたことによる初期投資もあり、557百万円（前年同四半期は441百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①財政状態の変動状況

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて620百万円増加し、92,760百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が1,102百万円減少して18,819百万円、販売用不動産が4,531百万円増加して45,393百万円、仕掛販売用不動産が3,469百万円減少して23,822百万円、未収消費税等の増加により、その他の流動資産が803百万円増加して3,129百万円となったことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて1,130百万円増加し、13,851百万円となりました。これは主に、有形固定資産が取得による増加と減価償却による減少で1,062百万円増加、無形固定資産が16百万円減少、投資その他の資産が84百万円増加したことによるものであります。

上記の結果、当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて1,750百万円増加し、106,612百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて1,967百万円増加し、59,967百万円となりました。これは新規の資金調達と借入金の返済による差額で借入金の増加2,055百万円が主な要因であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて216百万円減少し、46,645百万円となりました。これは利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により81百万円減少し、剰余金の配当により146百万円減少したことが主な要因であります。

なお、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は43.8%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて1,102百万円減少し、18,819百万円となりました。

当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金は、1,191百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産価値創造事業における売上高2,600百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産価値創造事業における販売用不動産の仕入の支払額1,335百万円と仕掛販売用不動産の開発進展並びに販売用不動産の改修工事代金の支払額1,386百万円、及び販売費及び一般管理費の支出に係る資金減少であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金は、1,787百万円の減少となりました。主な増加要因は、貸付金回収による収入29百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出1,422百万円、出資金の払込による支出200百万円、貸付けによる支出194百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金は、1,876百万円の増加となりました。主な増加要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額での増加2,055百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額145百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年5月14日の「2021年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,922	18,819
営業未収入金	318	257
販売用不動産	40,862	45,393
仕掛販売用不動産	27,292	23,822
前渡金	1,033	877
未収還付法人税等	395	471
その他	2,325	3,129
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	92,140	92,760
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,527	4,189
土地	1,412	1,493
建設仮勘定	1,181	318
その他（純額）	2,233	2,415
有形固定資産合計	7,355	8,417
無形固定資産		
その他	344	327
無形固定資産合計	344	327
投資その他の資産		
投資有価証券	2,166	1,810
繰延税金資産	653	767
出資金	145	345
長期貸付金	1,374	1,539
その他	882	843
貸倒引当金	△200	△200
投資その他の資産合計	5,021	5,105
固定資産合計	12,721	13,851
資産合計	104,861	106,612

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	1,493	1,668
未払金	1,798	1,720
未払法人税等	3,087	3,087
前受金	570	526
賞与引当金	6	11
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,917	1,543
流動負債合計	8,997	8,681
固定負債		
長期借入金	45,437	47,317
預り敷金	2,993	3,381
その他	571	587
固定負債合計	49,001	51,285
負債合計	57,999	59,967
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,054	12,054
利益剰余金	47,507	47,280
自己株式	△12,853	△12,853
株主資本合計	46,809	46,581
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△19	△8
為替換算調整勘定	72	72
その他の包括利益累計額合計	52	63
純資産合計	46,861	46,645
負債純資産合計	104,861	106,612

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,242	4,197
売上原価	2,682	3,085
売上総利益	559	1,112
販売費及び一般管理費	951	1,179
営業損失(△)	△391	△67
営業外収益		
受取利息	6	9
受取家賃	1	1
受取給付金	4	12
その他	3	3
営業外収益合計	16	26
営業外費用		
支払利息	63	137
財務手数料	3	5
為替差損	9	1
その他	3	1
営業外費用合計	80	146
経常損失(△)	△456	△187
特別利益		
事業譲渡益	2	—
関係会社清算益	—	7
特別利益合計	2	7
特別損失		
固定資産除却損	—	19
特別損失合計	—	19
税金等調整前四半期純損失(△)	△453	△199
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等調整額	△118	△120
法人税等合計	△116	△118
四半期純損失(△)	△336	△81
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	—
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△336	△81

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純損失(△)	△336	△81
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14	11
為替換算調整勘定	△1	△0
その他の包括利益合計	13	11
四半期包括利益	△323	△69
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△323	△69
非支配株主に係る四半期包括利益	0	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△453	△199
減価償却費	91	396
関係会社清算損益(△は益)	—	△7
賞与引当金の増減額(△は減少)	0	5
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	△0	—
固定資産除却損	—	19
事業譲渡損益(△は益)	△2	—
受取利息及び受取配当金	△6	△9
支払利息	63	137
売上債権の増減額(△は増加)	136	61
販売用不動産の増減額(△は増加)	△2,199	△4,532
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△5,141	3,469
前渡金の増減額(△は増加)	△191	156
預け金の増減額(△は増加)	△178	△7
前受金の増減額(△は減少)	△195	△43
未払金の増減額(△は減少)	758	△53
未払又は未収消費税等の増減額	△252	△658
預り敷金の増減額(△は減少)	165	395
その他	△158	△114
小計	△7,568	△985
利息及び配当金の受取額	6	9
利息の支払額	△63	△137
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1	△77
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,626	△1,191
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	△76	△1,422
出資金の払込による支出	—	△200
関係会社株式の取得による支出	△133	—
貸付けによる支出	△74	△194
貸付金の回収による収入	3	29
出資金の払戻による収入	70	—
事業譲渡による支出	△56	—
その他	30	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△238	△1,787
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	300	3,540
長期借入金の返済による支出	△1,502	△1,484
自己株式の取得による支出	△1,399	—
配当金の支払額	△1,641	△145
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△7	△33
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,251	1,876
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	△0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△12,121	△1,102
現金及び現金同等物の期首残高	29,325	19,922
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,204	18,819

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。収益認識会計基準等の適用による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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。以下「時価算定会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

I. 前第1四半期連結累計期間（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	資産価値創造 事業	資産価値向上 事業	未来価値創造 事業			
売上高						
外部顧客への売上高	1,918	1,131	192	3,242	—	3,242
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	36	11	48	△48	—
計	1,918	1,168	203	3,290	△48	3,242
セグメント利益 又は損失（△）	△100	292	△441	△249	△142	△391

(注) セグメント利益又は損失の調整額△142百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用△142百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、四半期連結損益計算書に計上している営業損失の額△391百万円と一致しております。

II. 当第1四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	資産価値創造 事業	資産価値向上 事業	未来価値創造 事業			
売上高						
顧客との契約から生 じる収益	2,600	155	294	3,049	—	3,049
その他の収益	—	1,098	48	1,147	—	1,147
外部顧客への売上高	2,600	1,254	343	4,197	—	4,197
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	36	12	48	△48	—
計	2,600	1,290	355	4,246	△48	4,197
セグメント利益 又は損失（△）	292	350	△557	86	△153	△67

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△153百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用△153百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、四半期連結損益計算書に計上している営業損失の額△67百万円と一致しております。

2. その他の収益の主なものは、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、前連結会計年度より、事業内容を適正に表示するため、従来「資産運用事業」「プロパティマネジメント事業」「その他の事業」としていた報告セグメントの名称を、「資産価値創造事業」「資産価値向上事業」「未来価値創造事業」に変更しております。当該変更は報告セグメント名称変更のみであり、セグメント情報に影響はありません。なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。