

2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年2月10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 2022年2月10日 配当支払開始予定日 ー
 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3四半期の連結業績（2021年4月1日～2021年12月31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3四半期	45,811	165.2	8,231	657.9	7,888	880.2	5,033	784.6
2021年3月期第3四半期	17,277	△14.0	1,086	△49.4	804	△58.9	568	△59.7

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 5,060百万円 (850.1%) 2021年3月期第3四半期 532百万円 (△63.0%)

	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3四半期	137.33	—
2021年3月期第3四半期	15.54	—

(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3四半期	104,131	51,790	49.7
2021年3月期	104,861	46,861	44.7

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 51,777百万円 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	—	0.00	—		
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業績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）：有
新規 1社（社名） 株式会社レーサム福岡

(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. 9「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3Q	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3Q	9,477,586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3Q	36,648,927株	2021年3月期3Q	36,617,842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	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	10

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3四半期連結累計期間の業績は、売上高45,811百万円（前年同四半期比165.2%増）、営業利益8,231百万円（同657.9%増）、経常利益7,888百万円（同880.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,033百万円（同784.6%増）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います。物件を取り巻く地域社会の特徴、文化・教育活動、環境保全などを考慮し、お客様にとって意味のある不動産資産を創出し提供します。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は40,946百万円（前年同四半期比214.2%増）、セグメント利益は9,313百万円（同381.7%増）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大によって様々な事業活動の制約を受ける事業環境ではありましたが、当社の資産価値向上の実行力への認知と信頼が深まってきております。

その結果、第3四半期連結累計期間中に、販売価格20億円以上の大型物件として、銀座の大型商業ビル、白金長者丸レジデンス、池尻大橋オフィスビル、目黒駅近隣のmedock総合健診クリニックビルを販売することができました。加えて、特徴ある地方案件として、京都三条の複合ビル、神戸の築110年の歴史建築案件など、合計19件を販売し、年度末までの大型案件の販売活動の進捗状況を踏まえると当事業の計画は順調に推移しているとの認識です。

また、当社が資産価値向上を進める大型案件を複数組み合わせた不動産商品群に1～2億円単位から投資できる新たな不動産投資商品を組成し、2021年末より販売を開始し、お客様からも強い手応えを得ております。当社としては、この商品を原動力に、今後さらに顧客層の裾野拡大を加速させてまいります。

(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策をご提案する等、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3四半期連結累計期間の当事業の売上高は3,696百万円（前年同四半期比10.3%増）、セグメント利益は948百万円（同20.7%増）となりました。

(未来価値創造事業)

当事業では主に、コミュニティホテル、超高齢化社会に必須の高度医療専門施設、多発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。これらの事業運営を通して獲得した経験や知見は、将来の資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想と提案に活かされます。

高度専門医療の支援事業の一環として「medock総合健診クリニック」を目黒に開設、既に多くの受診者にご利用いただき、各方面の事業会社との連携が始まっております。加えて、新型コロナ対応ワクチンの職域接種にも取り組み3万人以上の接種を行いました。

一方、㈱アセット・ホールディングス、㈱WeBaseにおいては、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引き続き強く受けた期間となりました。それ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続けることは、お客様や社会とのつながりを強める機会と位置づけ、設備の抜本的な改修などを進めながら業績の改善に全力で取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は、1,169百万円（前年同四半期比30.8%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、1,561百万円（前年同四半期は1,210百万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1,554百万円減少し、90,585百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が119百万円減少して19,802百万円、営業未収入金が1,947百万円増加して2,266百万円、販売用不動産が6,747百万円減少して34,114百万円、仕掛販売用不動産が318百万円増加して27,611百万円、物件仕入に伴う契約手付金としての前渡金が2,098百万円増加して3,132百万円、未来価値創造事業におけるたな卸資産の増加等により、その他の流動資産が1,309百万円増加して3,634百万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824百万円増加し、13,545百万円となりました。

これは主に、有形固定資産が取得による増加と減価償却等による減少で737百万円増加、無形固定資産が70百万円減少、投資その他の資産が157百万円増加したことによるものであります。

上記の結果、当第3四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729百万円減少し、104,131百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて5,658百万円減少し、52,340百万円となりました。

これは主に、新規の資金調達と借入金の返済による差額で借入金の減少7,594百万円、物件工事費等の支払による未払金の減少482百万円、未払法人税等の増加1,189百万円、物件販売に伴う契約手付金としての前受金の増加1,794百万円、当社管理物件の預り敷金の増加666百万円、消費税等の納付による未払消費税等の減少により、その他の流動負債が1,134百万円減少して783百万円となったことによるものであります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて4,929百万円増加し、51,790百万円となりました。

これは利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により5,033百万円増加し、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3四半期連結会計期間末の自己資本比率は49.7%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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119百万円減少し、19,802百万円となりました。

当第3四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、10,301百万円の増加となりました。主な増加要因は、資産価値創造事業における売上高40,946百万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20,856百万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5,287百万円、法人税等の支払額1,528百万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、2,576百万円の減少となりました。主な増加要因は、投資有価証券の売却による収入52百万円、貸付金回収による収入51百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出2,055百万円、出資金の払込による支出200百万円、貸付けによる支出449百万円であります。

(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、7,862百万円の減少となりました。主な減少要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額での減少7,594百万円、配当金の支払額150百万円であります。

(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3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,922	19,802
営業未収入金	318	2,266
販売用不動産	40,862	34,114
仕掛販売用不動産	27,292	27,611
前渡金	1,033	3,132
未収還付法人税等	395	34
その他	2,325	3,634
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	92,140	90,585
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,527	4,695
土地	1,412	1,584
建設仮勘定	1,181	16
その他(純額)	2,233	1,796
有形固定資産合計	7,355	8,092
無形固定資産		
その他	344	273
無形固定資産合計	344	273
投資その他の資産		
投資有価証券	2,166	1,787
繰延税金資産	653	907
出資金	145	346
長期貸付金	1,374	1,772
その他	882	691
貸倒引当金	△200	△325
投資その他の資産合計	5,021	5,179
固定資産合計	12,721	13,545
資産合計	104,861	104,131

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	1,493	1,284
未払金	1,798	1,315
未払法人税等	3,087	4,277
前受金	570	2,364
賞与引当金	6	—
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,917	783
流動負債合計	8,997	10,149
固定負債		
長期借入金	45,437	38,051
預り敷金	2,993	3,659
その他	571	480
固定負債合計	49,001	42,191
負債合計	57,999	52,340
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	52,394
自己株式	△12,853	△12,853
株主資本合計	46,809	51,695
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	73
その他の包括利益累計額合計	52	82
非支配株主持分	—	12
純資産合計	46,861	51,790
負債純資産合計	104,861	104,131

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	17,277	45,811
売上原価	12,946	33,804
売上総利益	4,331	12,007
販売費及び一般管理費	3,245	3,775
営業利益	1,086	8,231
営業外収益		
受取利息	22	28
受取家賃	4	4
受取給付金	29	60
為替差益	—	43
その他	8	8
営業外収益合計	65	145
営業外費用		
支払利息	268	412
財務手数料	7	61
為替差損	60	—
その他	10	14
営業外費用合計	346	488
経常利益	804	7,888
特別利益		
事業譲渡益	4	—
関係会社清算益	—	8
投資有価証券売却益	—	9
特別利益合計	4	17
特別損失		
関係会社清算損	69	—
固定資産除却損	10	28
固定資産売却損	—	38
特別損失合計	79	66
税金等調整前四半期純利益	730	7,839
法人税、住民税及び事業税	3	3,078
法人税等調整額	157	△269
法人税等合計	161	2,808
四半期純利益	568	5,031
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△0	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益	568	5,033

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	568	5,031
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△34	28
為替換算調整勘定	△1	0
その他の包括利益合計	△36	29
四半期包括利益	532	5,060
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	532	5,062
非支配株主に係る四半期包括利益	△0	△2

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31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利益	730	7,839
減価償却費	291	1,225
関係会社清算損益(△は益)	69	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	△8	△6
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2	126
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	△0	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△9
固定資産除却損	10	28
固定資産売却損	—	38
事業譲渡損益(△は益)	△4	—
受取利息及び受取配当金	△22	△28
支払利息	268	412
売上債権の増減額(△は増加)	51	△1,947
販売用不動産の増減額(△は増加)	△17,028	6,778
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△5,071	△318
前渡金の増減額(△は増加)	△287	△2,103
預け金の増減額(△は増加)	87	△60
前受金の増減額(△は減少)	△262	1,793
未払金の増減額(△は減少)	71	△343
未払又は未収消費税等の増減額	△215	△1,117
預り敷金の増減額(△は減少)	△379	674
その他	100	△761
小計	△21,603	12,212
利息及び配当金の受取額	22	27
利息の支払額	△258	△410
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△721	△1,528
営業活動によるキャッシュ・フロー	△22,560	10,301
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	△981	△2,055
有形固定資産の売却による収入	—	28
無形固定資産の取得による支出	△0	△22
投資有価証券の売却による収入	—	52
出資金の払込による支出	△142	△200
関係会社株式の取得による支出	△503	—
貸付けによる支出	△266	△449
貸付金の回収による収入	9	51
関係会社の清算による収入	10	10
出資金の払戻による収入	70	0
事業譲渡による支出	△57	—
その他	29	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,832	△2,576
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	25,587	18,353
長期借入金返済による支出	△7,044	△25,948
自己株式の取得による支出	△1,399	—
配当金の支払額	△1,708	△150
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△29	△132
セール・アンド・リースバックによる収入	259	—
非支配株主からの払込みによる収入	—	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,663	△7,862
現金及び現金同等物に係る換算差額	△22	18
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△8,752	△119
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	20,572	19,802

(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3四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いません。

(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)

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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	13,032	3,350	893	17,277	—	17,277
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	109	38	148	△148	—
計	13,032	3,460	932	17,425	△148	17,277
セグメント利益又は損失(△)	1,933	785	△1,210	1,508	△422	1,086

(注) セグメント利益又は損失の調整額△422百万円は、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△422百万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利益の額1,086百万円と一致しております。

II. 当第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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	40,946	470	1,058	42,475	—	42,475
その他の収益	—	3,225	111	3,336	—	3,336
外部顧客への売上高	40,946	3,696	1,169	45,811	—	45,811
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	95	54	150	△150	—
計	40,946	3,791	1,224	45,962	△150	45,811
セグメント利益又は損失(△)	9,313	948	△1,561	8,700	△468	8,231

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△468百万円は、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△468百万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利益の額8,231百万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3四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。