

各 位

会 社 名 株式会社レーサム
 代表者名 代表取締役社長 小町 剛
 (コード番号：8890 東証スタンダード市場)
 問合せ先 上級執行役員管理本部長 片山 靖浩
 電 話 03-5157-8881

中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社は、2023年3月期から2025年3月期までの中期経営計画を策定いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。当社は、中核とする資産価値創造事業及び関連事業を継続的に発展進化させ、お客様への更なる付加価値の提供と企業価値の増大を図ってまいります。

1. 中期経営計画策定の背景

当社は、国内・海外のお客様向けに付加価値の高い不動産資産の提供を行う「資産価値創造事業」、お客様に提供した不動産の価値向上のために賃貸管理・建物管理を行う「資産価値向上事業」、及び不動産を活用しながら将来の社会課題に対応した事業を自ら行う「未来価値創造事業」の3つの事業を営んでおります。

世界的な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たことは、当社にとって不動産に内在する本質的な価値を見直す契機となりました。当社が最も重視すべきことは「社会、経済、環境の全てが共生し、継続的な発展につながる価値の本質を考え抜き、それを実現させること」にあると再定義し、全社員一丸となって事業に取り組んでおります。

2022年3月期は、新型コロナウイルス禍の影響を受けた2021年3月期から大幅に回復する好業績となりました。個人富裕層とのお取引で知見を蓄積した社員が力をつけ、不動産価値向上の実績が積み上がったことに伴い、個人のみならず国内外の法人顧客との取引が増えているほか、仕入も順調であり、今後の販売につながる商品在庫は極めて潤沢な状況にあります。

更に、複数の不動産物件を組み合わせた100億円規模の運用商品に数千万円単位から投資できる新たな不動産投資商品を、多くのお客様に提供する取り組みがスタートしております。このような状況下において、今後の3年間で当社の更なる飛躍のときとすべく、中期経営計画を策定いたしました。

2. 定量目標

	2022/3期		2023/3期 計画	2024/3期 計画	2025/3期 計画	3期合計
	当初業績予想	実績				
売上高	62,000	68,402	80,000	90,000	100,000	270,000
(うち資産価値創造事業)	—	(61,893)	(71,000)	(80,000)	(89,000)	(240,000)
営業利益	8,000	11,363	12,500	13,500	17,000	43,000
当期純利益	4,800	6,630	7,500	8,300	10,500	26,300

【ご参考】

上記の当期純利益を達成し、当社の配当方針「連結配当性向 20%以上」で配当を実施した場合、年間配当金は以下のとおりとなります（現在の発行済株式数及び自己株式数を前提）。

年間配当金	27円00銭	37円00銭	42円00銭	46円00銭	58円00銭
-------	--------	--------	--------	--------	--------

3. 事業戦略

当社の中核事業であり売上高の約90%を占める資産価値創造事業の主な事業戦略は以下のとおりです。

(1) 営業戦略

① 国内富裕層の深耕

- ・国内の個人富裕層の顧客は当社の強みであり引き続き主軸
- ・富裕層～超富裕層（総資産数百億クラス）へ裾野拡大。引き続き取引機会の拡大と深掘りを進める

② 国内法人、海外顧客の拡大

- ・不動産価値向上の実績が積み上がったことに伴い国内事業法人や機関投資家からの引き合いが増加
- ・海外顧客との取引も増加傾向。国内法人、海外顧客と数十億～100億超の大型案件の取引を拡大

③ 戦略商品の拡大

- ・複数の不動産を100億円規模の不動産投資商品として組成、一口50百万円からの投資を可能に
- ・第1弾（約60億円）を2022年3月期に完売。第2弾、第3弾（各100億円規模）を準備中
- ・国内の多くのお客様に新たな不動産投資の機会を提供。顧客基盤の裾野を拡大

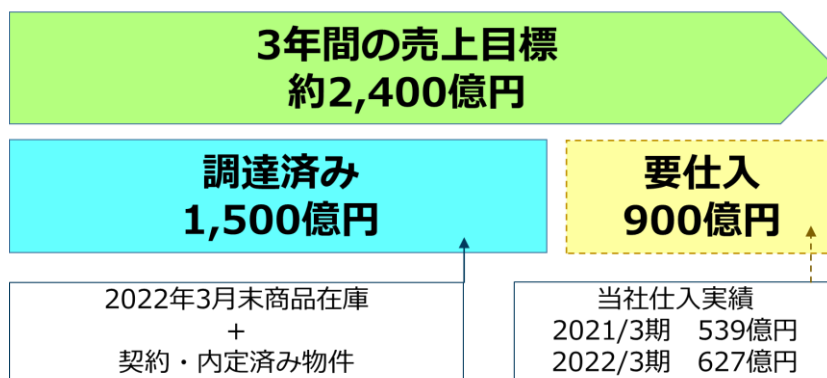


(数字は2023年3月期の売上イメージ)

(2) 仕入戦略

- ① コロナ禍においても潜在価値を秘めた不動産資産の仕入に積極的に取り組んできた結果、現在、販売につながる商品在庫は極めて潤沢な状況
- ② 3年間の売上目標2,400億円のうち既に1,500億円分を確保済み
- ③ 当社の足元の仕入実績から残り900億円分の仕入は十分可能

(数字はすべて販売価格ベース)



今回の仕入・販売計画は保守的なものであり、さらなる飛躍を目指してまいります。

4. 目標とする経営指標

当社では以下の目標を基本原則として掲げております。本中期経営計画期間中もこれを堅持し、安定した財務基盤の元、企業価値の増大と更なる株主還元の上昇に努めてまいります。

	2022/3 期	基本原則（本中計期間中も維持）
自己資本比率	48.6%	市況が変化しても価値創出に関わるリスクを取り続けられるように 50%以上を原則とする（ただし事業拡大期は 40%以上を目安に機動的に対応）
ROE（自己資本当期純利益率）	13.2%	10%～20%
配当性向	20.5%	20%以上を原則とし、事業展開等を勘案し決定

（注）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、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。

以 上