

平成 21 年 10 月 9 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 レ ー サ ム  
 代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 田 中 剛  
 JASDAQ コード 8890  
 問 合 せ 先 常 務 取 締 役 小 町 剛  
 電 話 03 (5157) 8881

### 平成 21 年 8 月期通期連結業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 10 月 9 日開催の取締役会において、平成 21 年 4 月 3 日付の「特別損失の計上、平成 21 年 8 月期第 2 四半期連結業績予想の修正及び平成 21 年 8 月期通期連結業績予想、並びに配当予想の修正に関するお知らせ」にて発表しております平成 21 年 8 月期（平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日）通期連結業績を修正いたしましたのでお知らせいたします。

足元の当社を取り巻く環境として、当平成 21 年 8 月期の第 3 四半期以降、特に中小企業オーナー等の個人投資家層においては、毎月安定的に家賃収入が見込める点での不動産投資の優位性が改めて見直されてきたことから、「将来にわたって自らの事業を下支えする安定収入の確保」といった実需の不動産投資意欲が顕在化してまいりました。これらのニーズにお応えすることが、新たなお客様との取引に確実に繋がってきております。新たな仕入れ活動では、従前より特に高い運用実績を残してまいりました 1 都 3 県の住居、事務所、および商業物件において、競争力のある価格での仕入を開始しております。当通期の連結業績結果ならびに足元の業況は、このような活動を反映した結果となっております。

また、大型案件、原宿駅前の表参道プロジェクトにおいては、これまでも JR 原宿駅に差し掛かる山手線の壁面土地を購入する等、土地の持つ価値を向上させてまいりましたが、今般、東京都渋谷区より開発許可を取得するに至り、開発プロジェクトとして確実に進行させてきております。

記

## 1. 平成 21 年 8 月期 通期連結業績見通しの修正

平成 21 年 8 月期（平成 20 年 9 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日）の業績予想数値の修正

（単位：百万円）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前 回 予 想 ( A )	23,310	△ 14,600	△ 16,300	△ 27,600
今 回 修 正 ( B )	17,138	△ 13,955	△ 15,571	△ 26,705
増 減 額 ( B - A )	△ 6,172	645	729	895
増減率 = $\frac{B-A}{A} \times 100$ (%)	△ 26.5	-	-	-

ご参考：前年同期（平成 19 年 9 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日）の実績

前 年 同 期 実 績	58,216	18,319	16,204	844
-------------	--------	--------	--------	-----

上記見直しへの修正により、平成21年8月期におけるセグメント別内訳につきましても、以下のとおり修正いたします。

前回予想のセグメント別内訳（平成20年9月1日～平成21年8月31日）

（単位：百万円）

	資産運用 事業	証券化 事業	プロパティマ ネジメント事業	サービシング 事業	投融資 事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高	15,000	90	1,800	5,000	20	1,400	23,310	—	23,310
営業利益 又は 営業損失(△)	△15,500	50	430	900	△80	80	△14,120	(480)	△14,600

今回修正のセグメント別内訳（平成20年9月1日～平成21年8月31日）

（単位：百万円）

	資産運用 事業	証券化 事業	プロパティマ ネジメント事業	サービシング 事業	投融資 事業	その他の 事業	計	消去 又は全社	連結
売上高	8,740	138	2,060	4,751	22	1,425	17,138	—	17,138
営業利益 又は 営業損失(△)	△15,021	102	671	891	△84	82	△13,357	(598)	△13,955

## 2. 平成21年8月期 通期 連結業績見通しとの差異が生じた理由

### <資産運用事業>

売上高への影響については、第3四半期に引き続き、個人投資家層における実需の投資意欲の顕在化等により、不動産投資への回復基調が継続しております。このような状況に対して、既に安定したキャッシュフローを生んでいる商品については、確実に利益を確保することを優先しつつ、一部の商品においては、自社でのプロパティマネジメント機能の強化により、個別物件ごとに中長期的に安定収益をもたらす付加価値向上プランを実践してきております。このため、一部商品の販売を来期に先送りした結果、売上については約62億円の減収見込みとなっております。営業利益については、販売価格が前回予想において売上原価としていた第2四半期末の低価格を上回ったこと、および新たな仕入れ物件においては適正な利益を確保したことにより、約5億円の増益を見込んでおります。

なお、来期に先送りとした商品についても、平成22年8月期第1四半期においては、既に約25億円の販売が完了しており、9月以降、新たに2物件を仕入れるなど、個人投資家層の投資意欲に対し、引き続き確実な対応を継続しております。

### <証券化事業>

当社がアセットマネジメント業務を受託しているSPCからのアセットマネジメントフィーについて、保守的な想定に基づき、予算では計上していなかった収入が得られたことから、売上高、営業利益ともに約0.5億円の増収増益見込みとなっております。

### <プロパティマネジメント事業>

資産運用事業において、一部の商品の販売ペースを遅らせたことにより、商品からの賃料収入が想定以上に計上されたことを主な要因として、売上高、営業利益ともに、約 2.5 億円の増収増益見込みとなっております。

### <サービシング事業>

売上高については、約 2.5 億円の減収を見込むものの、ほぼ予算どおりの事業活動を展開してまいりました。一方、本年秋以降においても、特に中堅、中小企業における先行きの不透明感は継続していくことが想定されることから、個別債務者ごとに更なる業況の悪化を想定した保守的な回収計画への見直しを実施した結果、グループでの健全な財務体質を維持するべく、当第 4 四半期末における特別損失として、貸倒引当金繰入約 3.5 億円を計上することといたしました。

### <投融资事業>

ほぼ予算どおりの着地を見込んでおります。

### <その他の事業>

群馬県のゴルフ場、レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾートにおいては、国内のゴルフ場全般としては来客数が減少傾向にある中、先行して行ってまいりましたスパ施設および宿泊施設等の充実により、女性客を始め、リピート顧客の確保に努めてきた結果、期初からの予算を修正することなく、ほぼ予算通りの着地見込となりました。

経常損益への影響について、第 4 四半期においては追加的な資金調達を行わずして、年度期末現預金残高を約 80 億円に維持した結果、想定していた追加の支払利息の計上がなかったことにより、営業外損益において約 0.8 億円の増益となることから、予算対比においては約 7.3 億円の増益を見込んでおります。

当期損益への影響については、上述のとおりサービシング事業における貸倒引当金等によって、第 4 四半期における新たな特別損失の計上もございましたが、第 3 四半期および第 4 四半期においては、販売用不動産証券ならびに固定資産（不動産）について、想定以上の価格での売却が実現いたしました。これらの結果、当期純利益は、予算対比にて約 9 億円の増益を見込んでおります。

なお、平成 21 年 8 月期末時点において、連結純資産比率は 31.9%（平成 21 年 2 月末：20.2%）まで回復しております。またグループ全体として 300 億円を超える税務上の繰越欠損金を有していることから、平成 22 年 8 月期以降は更なる営業活動の活性化により、改めて着実な純資産の積上げを図ってまいります。

以上

上記の業績予想等に関する記述は、当社グループにおいて現時点で入手可能な情報に基づいて判断したものであり、実際の業績については、さまざまな要因の変化により、これらの業績予想と異なる可能性があることをご承知おきください。