

平成22年8月期 第1四半期決算短信

平成22年1月8日

上場会社名 株式会社 レーサム

上場取引所 JQ

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) 田中 剛

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 小町 剛

TEL 03-5157-8881

四半期報告書提出予定日 平成22年1月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年8月期第1四半期の連結業績(平成21年9月1日～平成21年11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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期第1四半期	4,817	2.0	444	△26.2	264	10.6	238	69.9
21年8月期第1四半期	4,720	—	602	—	239	—	140	—

	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
22年8月期第1四半期	517.36	—
21年8月期第1四半期	304.42	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年8月期第1四半期	56,998	19,521	33.6	41,510.32
21年8月期	60,411	19,270	31.3	40,988.02

(参考) 自己資本 22年8月期第1四半期 19,128百万円 21年8月期 18,887百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年8月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年8月期	—	—	—	—	—
22年8月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年8月期の連結業績予想(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期連結累計期間	14,700	39.9	1,000	—	650	—	500	—	1,085.03
通期	29,600	72.7	2,700	—	2,000	—	1,600	—	3,472.11

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中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) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

(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) 22年8月期第1四半期 460,814株 21年8月期 460,814株

② 期末自己株式数 22年8月期第1四半期 一株 21年8月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年8月期第1四半期 460,814株 21年8月期第1四半期 460,814株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

平成21年10月16日発表の業績予想を修正していません。本資料の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、内外における財政・金融政策の効果などから景況感に持ち直しの兆しは見受けられるものの、厳しい雇用・所得環境や円高の進行等により、景気の先行きは依然として不透明感が強い状況が継続しております。

国内の不動産投資市場においては、個人富裕層を中心に、安定的に家賃収入が見込める不動産投資の優位性は継続しております。一方、国内の金融機関においては、返済期日が到来した借主からの返済条件緩和の申出に対しては柔軟な対応が継続しており、担保不動産が任意売却に至らないケースが増えてきていることから、個人富裕層を中心とする不動産投資に対する期待利回りは、徐々に低下の兆しを見せてきております。

このような環境認識を踏まえ、おもに資産運用事業において、新たな仕入れの加速等による将来の収益源の確保、ならびに中長期的に安定した収益を見込める商品の組成に注力しつつ、販売実績の積み上げによる着実な収益の計上に注力してまいりました。

その結果、当第1四半期連結会計期間における売上高は4,817百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益は444百万円（前年同期比26.2%減）、経常利益は264百万円（前年同期比10.6%増）、四半期純利益は238百万円（前年同期比69.9%増）となりました。なお、足元の販売実績の積み上げ等により、12月に入り、新たな取引金融機関から期間3年での長期新規借入が実現しております。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

①資産運用事業

当事業においては、おもに個人富裕層を対象として、当社にて予め把握させていただいたお客様の不動産投資意欲に合致した収益不動産を調達し、これを長期の運用商品として耐えうるものに加工した上で、お客様への販売を行ってきております。

当四半期においては、新たに5件の不動産の調達を実現したほか、販売においては、お客様における取引金融機関との状況も見極めつつ、きめ細かな営業活動を実践してきた結果、当事業における売上高は3,678百万円（前年同期比140.7%増）、営業利益は358百万円（前年同期は営業利益3百万円）となりました。

②証券化事業

当事業においては、おもに国内外の機関投資家および個人富裕層向けに、運用ニーズに応じた不動産私募ファンドを組成し、これらの私募ファンドからアセットマネジメント業務を受託することにより、アセットマネジメントフィー等の収益を得ております。

前会計年度の期初において当社がアセットマネジメント業務を受託している私募ファンドは5件ありましたが、前会計年度中の運用受託期限の到来等により、当期初においては2件となっております。当四半期においては、期初の予定通りのアセットマネジメントフィーが計上された結果、当事業における売上高は8百万円（前年同期比91.3%減）、営業利益は4百万円（前年同期比94.8%減）となりました。

③プロパティマネジメント事業

当事業においては、おもに当社販売後の物件における賃貸管理、ならびに建物管理等の不動産投資運用のサービスを提供してきており、不動産の市況にかかわらず、お客様の満足度を高めていく活動を継続してきております。

当四半期においては、投資運用サービスの対価としてのプロパティマネジメントフィー収入は堅調に推移しておりますが、資産運用事業の商品として保有する不動産からの賃料収入については、昨年度における保有商品の圧縮により、前年同期の約280百万円から約100百万円へ減

少した結果、当事業における売上高は407百万円（前年同期比30.2%減）、営業利益は92百万円（前年同期比58.9%減）となりました。

④サービシング事業

当事業においては、当社グループが平成9年に日本で初となる金融機関からの不良債権の購入（当時の購入形態はローン・パーティシペーション）を果たして以来、おもに連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関より、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資にて債権を購入し、これら債権の管理回収等を行ってきております。

前年同期の損益、売上高2,088百万円、営業利益519百万円のうち、売上高1,380百万円、営業利益360百万円は、特定の大型案件における回収が実現したことによるものでありましたが、当四半期においては大型案件の回収は見込んでおらず、期初のビジネスプランに沿った回収を進めた結果、当事業における売上高は563百万円（前年同期比73.0%減）、営業利益は80百万円（前年同期比84.5%減）となりました。

⑤投融資事業

当事業においては、おもに資産運用事業を始めとする各事業に資する事業および企業等への投資および融資を行ってきております。

前会計年度の期初に約2,000百万円ありました貸付金残高は、前会計年度において、期限到来による回収等を進めてきた結果、当期初においては74百万円まで減少させてまいりました。当四半期においては、当該貸付金からの利息収入が計上された結果、当事業における売上高は0.6百万円（前年同期比97.1%減）、営業損失は1百万円（前年同期は営業利益0百万円）となりました。

⑥その他の事業

当事業においては、おもに連結子会社のゴルフ場、レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾートを運営しております。国内のゴルフ場運営においては、引き続き来客数が減少傾向にある中、当ゴルフ場においては、サービスレベルの向上によるリピート顧客の確保が奏効した結果、当事業における売上高は166百万円（前年同期比63.8%減）、営業利益は9百万円（前年同期は営業損失5百万円）となりました。前年同期比での減収のおもな要因は、前会計年度においては、ゴルフ場運営以外にもオペレーションを伴った固定資産（不動産）からの事業収益が計上されていたことによるものであり、前年同期におけるゴルフ場のみの損益は、売上高140百万円、営業損失16百万円と、改善基調を堅持しております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 財政状態の変動状況

(総資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて、5.4%減少し53,630百万円となりました。これは、主として、現金及び預金が1,108百万円、販売用不動産が1,626百万円及び買取債権が491百万円減少したこと等によります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて、9.3%減少し3,270百万円となりました。これは、主として、投資有価証券が309百万円減少したこと（内訳 当社オリジネーションの不動産担保ローンを証券化したデットポジションへの投資の終了による減少：165百万円、持分法適用会社を連結子会社としたことによる減少：121百万円等）、本社オフィスの賃料引き下げにより敷金が31百万円減少したこと等によります。

この結果、当第1四半期連結会計期間末における総資産は56,998百万円（前連結会計年度比5.6%減）となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて、8.9%減少し37,476百万円となりました。これは、バランスシートの健全化を目的として、短期借入金を960百万円、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金を1,293百万円、1年内償還予定の社債及び社債を1,000百万円減少させたこと等によります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度に比べて、1.3%増加し19,521百万円となりました。これは四半期純利益の計上により、利益剰余金が238百万円増加したことによります。

(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」という。）は、前連結会計年度末に比べて、1,108百万円減少し、6,815百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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、1,858百万円の増加（前年同期比604百万円の増加）となりました。これは、主として、利息の支払い256百万円、法人税等の支払い113百万円及び未払消費税等の減少107百万円等の資金の減少要因があったものの、税金等調整前四半期純利益を272百万円計上したこと、販売用不動産を1,626百万円減少させたこと、買取債権を489百万円減少させたことにより資金が増加したことによります。

(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、149百万円の増加（前年同期比190百万円の増加）となりました。これは、主として、マスターリース契約締結に伴う敷金の差入れにより、投資その他の資産取得による支出57百万円が発生したものの、前述の証券化プログラムの終了により投資有価証券の払戻による収入164百万円があり、また、本社オフィスの賃料引き下げに伴い敷金の返還があり、投資その他の資産解約等による収入38百万円があったことによります。

(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、3,253百万円の減少（前年同期比1,614百万円の増加）となりました。これは、主として、短期借入金の減少960百万円、長期借入金の返済による支出1,293百万円及び社債償還による支出1,000百万円によります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の実績等を勘案した結果、現時点において平成21年10月16日に発表いたしました業績予想を変更しておりません。

4. その他

(1) 期中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）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

棚卸資産の評価方法

当第1四半期連結会計期間末の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を省略し、前連結会計年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算定する方法によっております。

また、棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
該当事項はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成21年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,815	7,924
営業未収入金	106	106
営業貸付金	45	74
営業投資有価証券	781	779
販売用不動産	3,969	5,595
仕掛販売用不動産	28,980	28,960
買取債権	11,331	11,822
繰延税金資産	536	543
未収還付法人税等	2,077	2,072
その他	450	259
貸倒引当金	△1,463	△1,456
流動資産合計	53,630	56,681
固定資産		
有形固定資産	1,787	1,825
無形固定資産	434	450
投資その他の資産		
投資有価証券	511	820
繰延税金資産	0	0
出資金	29	29
その他	979	950
貸倒引当金	△473	△472
投資その他の資産合計	1,048	1,329
固定資産合計	3,270	3,604
繰延資産		
社債発行費	97	124
繰延資産合計	97	124
資産合計	56,998	60,411

(単位：百万円)

	当第1四半期 連結会計期間末 (平成21年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,200	3,160
1年内返済予定の長期借入金	4,235	4,920
1年内償還予定の社債	22,000	4,000
未払法人税等	2,083	2,178
前受金	153	130
賞与引当金	9	0
機構改革損失引当金	19	25
その他	577	844
流動負債合計	31,278	15,258
固定負債		
社債	1,500	20,500
長期借入金	1,195	1,803
流動化調整引当金	60	19
預り敷金	1,561	1,588
匿名組合預り出資金	1,882	1,970
固定負債合計	6,198	25,882
負債合計	37,476	41,140
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	5,453
資本剰余金	6,899	6,899
利益剰余金	7,109	6,871
株主資本合計	19,462	19,224
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△334	△336
評価・換算差額等合計	△334	△336
少数株主持分	392	382
純資産合計	19,521	19,270
負債純資産合計	56,998	60,411

(2) 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 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)
売上高	4,720	4,817
売上原価	3,142	3,815
売上総利益	1,578	1,001
販売費及び一般管理費	976	557
営業利益	602	444
営業外収益		
受取利息	9	0
受取配当金	78	—
違約金収入	—	1
助成金収入	—	1
その他	21	1
営業外収益合計	109	3
営業外費用		
支払利息	415	154
持分法による投資損失	10	—
社債発行費償却	41	27
その他	4	1
営業外費用合計	472	183
経常利益	239	264
特別利益		
貸倒引当金戻入額	28	—
賞与引当金戻入額	35	—
関係会社配当金	—	7
特別利益合計	64	7
税金等調整前四半期純利益	303	272
法人税、住民税及び事業税	201	23
法人税等調整額	△64	6
法人税等合計	136	30
少数株主利益	26	3
四半期純利益	140	238

(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 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成21年11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利益	303	272
減価償却費	175	58
のれん償却額	47	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△62	8
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△46	5
保守補償引当金の増減額 (△は減少)	△0	—
流動化調整引当金の増減額 (△は減少)	△19	41
機構改革損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△5
受取利息及び受取配当金	△87	△8
社債発行費償却	41	27
支払利息	415	154
持分法による投資損益 (△は益)	10	—
売上債権の増減額 (△は増加)	173	△5
営業貸付金の回収による収入	1,844	29
販売用不動産の増減額 (△は増加)	853	1,626
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△79	△19
買取債権の増減額 (△は増加)	141	489
前受金の増減額 (△は減少)	7	23
未払消費税等の増減額 (△は減少)	173	△107
預り敷金の増減額 (△は減少)	△24	△27
匿名組合預り出資金の増減額 (△は減少)	130	△88
匿名組合出資金の払戻による収入	0	18
その他	△233	△271
小計	3,765	2,220
利息及び配当金の受取額	87	8
利息の支払額	△531	△256
法人税等の支払額	△2,067	△113
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,254	1,858

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)
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	△75	△6
投資その他の資産の取得による支出	△0	△57
投資その他の資産の解約等による収入	21	38
投資有価証券の売却による収入	—	0
投資有価証券の払戻による収入	—	164
関係会社株式の取得による支出	△7	△1
関係会社の清算による収入	—	10
出資金の払込による支出	△3	—
出資金の払戻による収入	0	—
貸付けによる支出	△0	△0
貸付金の回収による収入	24	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41	149
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,307	△960
長期借入れによる収入	890	—
長期借入金の返済による支出	△4,220	△1,293
社債の償還による支出	—	△1,000
配当金の支払額	△230	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,868	△3,253
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,655	△1,246
現金及び現金同等物の期首残高	14,727	7,924
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	—	137
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,072	6,815

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期連結会計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

	資産運用事業 (百万円)	証券化事業 (百万円)	プロパティ マネジメント事業 (百万円)	サービシ ング事業 (百万円)	投融資事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	1,528	47	578	2,088	19	458	4,720	—	4,720
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	50	5	—	—	2	57	(57)	—
計	1,528	97	583	2,088	19	460	4,778	(57)	4,720
営業利益又は営 業損失(△)	3	91	224	519	0	△5	835	(232)	602

(注) 1 事業の区分は、事業内容によって区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

- (1) 資産運用事業 : 収益不動産の調達、運用商品の組成・販売
(2) 証券化事業 : 運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
(3) プロパティマネジメント事業 : 不動産管理
(4) サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
(5) 投融資事業 : M&A等による投資・育成、プロジェクトファイナンス
(6) その他の事業 : ゴルフ場運営、不動産鑑定等

当第1四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

	資産運用事業 (百万円)	証券化事業 (百万円)	プロパティ マネジメント事業 (百万円)	サービシ ング事業 (百万円)	投融資事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	3,678	8	407	563	0	158	4,817	—	4,817
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	8	8	(8)	—
計	3,678	8	407	563	0	166	4,825	(8)	4,817
営業利益又は営 業損失(△)	358	4	92	80	△1	9	543	(99)	444

(注) 1 事業の区分は、事業内容によって区分しております。

2 各事業区分に属する主要な内容

- (1) 資産運用事業 : 収益不動産の調達、運用商品の組成・販売
(2) 証券化事業 : 運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
(3) プロパティマネジメント事業 : 不動産管理
(4) サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
(5) 投融資事業 : M&A等による投資・育成、プロジェクトファイナンス
(6) その他の事業 : ゴルフ場運営、不動産鑑定等

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）及び
当第1四半期連結累計期間（自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）及び
当第1四半期連結累計期間（自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 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。