

平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月13日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 レーサム

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) 取締役管理本部長

(氏名) 松倉 信行

TEL 03-5157-8881

四半期報告書提出予定日 平成24年1月16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. 平成24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年9月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	4,785	150.0	653	907.4	622	—	601	—
23年8月期第1四半期	1,914	△60.3	64	△85.4	△68	—	△74	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 592百万円 (—%) 23年8月期第1四半期 △52百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	1,306.26	—
23年8月期第1四半期	△161.71	—

(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	%
24年3月期第1四半期	45,726	19,972	43.7
23年8月期	46,395	19,380	41.8

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 19,972百万円 23年8月期 19,380百万円

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
23年8月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成24年3月期は決算期変更の経過期間となり、第2四半期末の配当基準日がないため配当予想の記載はありません。

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年9月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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
通期	11,800	—	820	—	780	—	700	—	1,519.05

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

平成24年3月期は決算期変更の経過期間となり、第2四半期(累計)は四半期報告書の提出がありませんので、予想数値は記載していません。また、通期については7ヶ月間(平成23年9月1日～平成24年3月31日)の予想数値を記載しております。このため、前連結会計年度とは通期の月数が異なるので、通期の対前期増減率については記載していません。

4. その他

(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
新規 ー社 (社名) ー 、 除外 ー社 (社名) ー

(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 : 無
- 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

(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)	24年3月期1Q	460,814 株	23年8月期	460,814 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	ー 株	23年8月期	ー 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	460,814 株	23年8月期1Q	460,814 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料の業績予想に関しましては、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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

また、平成24年3月期は決算期変更に伴い7ヶ月間の変則決算となっております。従いまして第2四半期については四半期報告書の提出が無いため、従来4月中旬に発表していた第2四半期の決算発表及び投資家向け決算説明会は行わず、平成24年5月中旬に通期(7ヶ月間)の決算発表及び投資家向け決算説明会を実施する予定であります。

【添付資料】

添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. サマリー情報（その他）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報等	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
(7) 重要な後発事象	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間における当社をとりまく環境は、首都圏における投資用不動産の取引は徐々に回復の兆しがみられ、お客様の投資意欲も以前より改善がみられるようになってまいりました。また、先行きが不透明な経済環境においても、首都圏の収益不動産の安定性はお客様にとって魅力的な投資対象であることが再認識されるようになってきております。

このような状況のもと、当第1四半期連結累計期間における資産運用事業は、商品力の向上に注力した結果、売上高、利益共に当初の予定どおりの収益をあげております。また、サービシング事業においても、引き続き既存保有の買取債権からの丁寧な回収活動に注力し、当初の予定を上回る収益をあげております。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は4,785百万円（前年同四半期比150.0%増）、営業利益は653百万円（前年同四半期比907.4%増）、経常利益は622百万円（前年同四半期は経常損失68百万円）、四半期純利益は601百万円（前年同四半期は四半期純損失74百万円）となりました。

各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、主に個人富裕層を対象として、当社にて予め把握させて頂いているお客様の不動産投資意欲に合致した不動産を確保し、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おります。

現在の日本の不動産市場においては、様々なミスマッチが存在すると当社は捉えております。それらは例えば、高齢化社会や人口減少の変化スピードに対して、都市計画や不動産税制が後追いになっていて追いついていないミスマッチ、また、賃貸不動産と入居テナントの業態との間のミスマッチ、あるいは都市計画とそのエリアの将来ポテンシャルとの間のミスマッチ等です。これらのミスマッチを解消していくところに、当社のビジネスチャンスがあると考えています。

具体的には、現在は不況下にある収益不動産の将来性を見極める、また今とは違うテナントを誘致して収益力を向上させる、あるいは将来の再建築や用途変更で収益力があげられる物件を仕入れ、収益力が向上するまでに時間を要するような物件については、収益力が向上する前に経験豊富なお客様に販売し、販売後もそれら潜在収益力の向上を当社がお手伝いをする事で当社のファンを増やす、等を実行しております。この結果、商品力が向上しており、また当社の現在の資金量のなかで効率よく商品の仕入と、販売活動を行うことができました。

しかし販売面の課題としては、当社本来の強みである新規顧客の開拓に関しては、尽力はしているものの、以前の当社の営業力と比べるとまだ不十分であり、向上の余地があると認識しております。

この様な状況下、当第1四半期においては、仕入れ・販売件数ともに前年同期を上回る成果をあげた結果、売上高は3,918百万円（前年同四半期比292.3%増）、セグメント利益は510百万円（前年同四半期はセグメント損失3百万円）となりました。

②プロパティマネジメント事業

当事業においては、主に当社販売後の物件に関する賃貸管理、テナント付け、ならびに建物

管理等の不動産投資運用サービスを提供しており、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。

収益不動産の現況にふさわしいテナントの誘致力がありますが、お客様が当社から不動産を購入したあとも永きにわたり、地域経済や環境の変化に合わせ、またそれを予測して、当概不動産の利用の仕方の改良等の知恵を出し、将来の潜在力やニーズを具体化させるサービスの提供が、当事業における課題であると認識しております。

この様な状況下、当第1四半期においてプロパティマネジメント事業の収入は予定どおり順調に推移し、売上高は341百万円（前年同四半期比10.7%減）、セグメント利益は98百万円（前年同四半期比13.0%増）となりました。

③サービシング事業

当事業においては、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、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の業務を行っております。

既存の買取債権からの丁寧な回収活動は、良好な成果をあげておりますが、一方で既存の買取債権の残高は減少してきているため、今後は投資規模の小さい債権であってもきめ細かく購入していく必要があります。

この様な状況下、当第1四半期においては予定を上回る回収ができた結果、売上高は354百万円（前年同四半期比8.4%減）、セグメント利益は124百万円（前年同四半期比54.8%増）となりました。

④その他の事業

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、「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。

当ゴルフ場ではコースの改修工事を行ってまいりましたが、まだ来場されるお客様一人当たりの売上単価が向上するまでのコースコンディションには至っていないと認識しております。また飲食等に関しても、よりレベルを上げてお客様の満足度を向上させ、売上単価を上げていくことが必要であると考えております。これらのテーマを改善していくことで、当ゴルフ場は収益力が向上する余地があると認識しております。

当第1四半期においては、お客様の震災後の自粛ムードの反動もあり、来場者数の大幅な増加を達成した結果、売上高は179百万円（前年同四半期比19.9%増）、セグメント利益は16百万円（前年同四半期はセグメント損失11百万円）となりました。

(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

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて813百万円（5.7%）減少し、13,435百万円となりました。これは、資産運用事業において順調に販売活動を進めたことで販売用不動産の残高が1,188百万円減少した一方で、現金及び預金が676百万円増加したこと等が主な要因であります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて143百万円（0.4%）増加し、32,291百万円となり、微増で推移しております。

その結果、当第1四半期連結会計期間末における総資産は、45,726百万円（前連結会計年度比で669百万円、1.4%減）となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて1,261百万円（4.7%）減少し、25,754百万円となりました。これは、資産運用事業における販売用不動産の販売等に伴って金融機関からの借入金の返済が進んだことで、有利子負債が合計1,117百万円減少したことが主な要因であります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて591百万円（3.1%）増加し、19,972百万円となりました。これは四半期純利益の計上により、利益剰余金が601百万円増加したことが主な要因であります。

②キャッシュ・フローの状況の分析

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、676百万円増加し、1,968百万円となりました。

当第1四半期連結累計期間における活動別キャッシュ・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対象期間において1,792百万円の増加（前年同四半期累計期間実績2,165百万円の減少に対して、3,958百万円の増加）となりました。当第1四半期連結累計期間における増加要因は、主として、税金等調整前四半期純利益を629百万円計上したことに加え、販売用不動産の売却に伴い1,188百万円の資金増加、及び買取債権の回収により201百万円の資金増加要因があったこと等によるものであります。

(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対象期間において0百万円の増加（前年同四半期累計期間実績48百万円の増加に対して48百万円の減少）となり、大きな変動はありません。

(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対象期間において1,117百万円の減少（前年同四半期累計期間実績1,258百万円の減少に対して、減少額が140百万円縮小）となりました。これは、有利子負債が返済に伴い1,117百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

現時点におきまして、平成23年10月14日に発表した平成24年3月期通期連結業績予想数値に変更はありません。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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)

	前連結会計年度 (平成23年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,292	1,968
営業未収入金	84	71
営業投資有価証券	713	679
販売用不動産	5,785	4,596
仕掛販売用不動産	525	698
買取債権	5,830	5,629
繰延税金資産	250	250
未収還付法人税等	233	74
その他	327	270
貸倒引当金	△795	△804
流動資産合計	14,248	13,435
固定資産		
有形固定資産		
土地	29,862	30,064
その他(純額)	941	913
有形固定資産合計	30,804	30,977
無形固定資産		
	359	345
投資その他の資産		
投資有価証券	304	303
繰延税金資産	403	391
出資金	22	22
その他	553	551
貸倒引当金	△301	△300
投資その他の資産合計	983	968
固定資産合計	32,147	32,291
資産合計	46,395	45,726

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年11月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	21,956	21,809
1年内返済予定の長期借入金	676	432
未払法人税等	244	234
前受金	161	133
賞与引当金	4	5
その他	518	519
流動負債合計	23,560	23,134
固定負債		
長期借入金	1,039	312
保守補償引当金	—	55
流動化調整引当金	5	31
預り敷金	1,318	1,138
匿名組合預り出資金	1,091	1,081
固定負債合計	3,454	2,619
負債合計	27,015	25,754
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	7,316	7,917
株主資本合計	19,669	20,270
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△289	△298
その他の包括利益累計額合計	△289	△298
少数株主持分	0	0
純資産合計	19,380	19,972
負債純資産合計	46,395	45,726

(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 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)
売上高	1,914	4,785
売上原価	1,350	3,531
売上総利益	564	1,254
販売費及び一般管理費	499	601
営業利益	64	653
営業外収益		
受取利息	0	0
還付加算金	1	1
違約金収入	1	1
為替差益	—	1
その他	1	0
営業外収益合計	4	4
営業外費用		
支払利息	108	25
社債発行費償却	16	—
財務手数料	11	9
営業外費用合計	137	35
経常利益又は経常損失(△)	△68	622
特別利益		
貸倒引当金戻入額	9	—
訴訟和解金	—	7
特別利益合計	9	7
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	—
特別損失合計	5	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△63	629
法人税、住民税及び事業税	20	16
過年度法人税等戻入額	△35	—
法人税等調整額	25	11
法人税等合計	10	27
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△74	602
少数株主利益	—	0
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△74	601

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 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年9月1日 至 平成23年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△74	602
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22	△9
その他の包括利益合計	22	△9
四半期包括利益	△52	592
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△52	592
少数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 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年9月1日 至 平成23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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△63	629
減価償却費	50	42
賞与引当金の増減額(△は減少)	5	0
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△10	8
保守補償引当金の増減額(△は減少)	—	55
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	△7	26
受取利息及び受取配当金	△0	△0
社債発行費償却	16	—
支払利息	108	25
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	5	—
売上債権の増減額(△は増加)	8	12
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	—	24
販売用不動産の増減額(△は増加)	△301	1,188
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△60	△172
買取債権の増減額(△は増加)	390	201
前受金の増減額(△は減少)	11	△27
未払消費税等の増減額(△は減少)	85	103
預り敷金の増減額(△は減少)	△102	△179
匿名組合預り出資金の増減額(△は減少)	△81	△10
その他	△62	△73
小計	△7	1,856
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△174	△200
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1,984	136
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,165	1,792

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年9月1日 至 平成23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	△25	△0
無形固定資産の取得による支出	—	△0
投資その他の資産の取得による支出	△0	—
投資その他の資産の解約等による収入	74	—
出資金の払込による支出	—	△0
貸付金の回収による収入	—	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	48	0
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)	19,850	△147
長期借入金の返済による支出	△2,108	△970
社債の償還による支出	△19,000	—
配当金の支払額	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,258	△1,117
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,375	676
現金及び現金同等物の期首残高	5,822	1,292
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)	—	0
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,446	1,968

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

1 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

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	資産運用事業	プロパティ マネジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への 売上高	998	382	387	146	1,914	—	1,914
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	3	3	△3	—
計	998	382	387	149	1,917	△3	1,914
セグメント利益 又は損失(△)	△3	87	80	△11	153	△88	64

(注) 1 セグメント利益の調整額△88百万円には、セグメント間取引消去△3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△85百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と一致しております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成23年9月1日至平成23年11月30日)

1 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

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	資産運用事業	プロパティ マネジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への 売上高	3,918	341	354	171	4,785	—	4,785
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	7	7	△7	—
計	3,918	341	354	179	4,793	△7	4,785
セグメント利益 又は損失(△)	510	98	124	16	750	△96	653

(注) 1 セグメント利益の調整額△96百万円には、セグメント間取引消去△7百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△89百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と一致しております。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度において、セグメント情報におけるセグメント区分は「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」及び「その他の事業」に区分しておりましたが、「証券化事業」及び「投融資事業」は現時点で金額が極めて僅少であることから、「その他の事業」に含めて開示することとしました。当第1四半期連結累計期間から「資産運用事業」、「プロパティマネジメント事業」、「サービシング事業」、及び「その他の事業」の報告セグメントとして事業セグメント区分を変更しております。

前第1四半期連結累計期間の売上高・セグメント利益又は損失については、比較可能性を確保するため、当該区分変更を遡及修正しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第1四半期連結累計期間（自 平成23年9月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません

(7) 重要な後発事象

当第1四半期連結会計期間（自 平成23年9月1日 至 平成23年11月30日）

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されるとともに、平成24年4月1日から平成27年3月31日までの間に開始する連結会計年度については、復興特別法人税が課税されることとなりました。

これに伴い、税効果会計に関連して以下の後発事象が生じます。

当社グループにおいて平成24年4月1日から開始し、平成27年3月31日までに終了する各連結会計年度（3事業年度）においては、期中で解消が見込まれる連結貸借対照表に計上されている資産及び負債の金額と、課税所得計算上の資産及び負債の金額との差額である、一時差異（以下、「一時差異」という。）に係る繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する際の法定実効税率が、40.69%から38.01%に変更されます。

また、平成27年4月1日から開始する連結会計年度以降においては、法定実効税率が、35.64%に変更されます。

改正税法が公布された以降におきましては、変更後の法定実効税率により繰延税金資産及び繰延税金負債を計算しますが、当第1四半期連結会計期間末時点においては改正税法が公布されていないため、改正前の法定実効税率により繰延税金資産及び繰延税金負債を計算しております。

なお変更後法定実効税率を用いて、当第1四半期連結会計期間末時点における一時差異等を基礎として、繰延税金資産及び繰延税金負債を再計算した場合、繰延税金資産が111百万円減少し、法人税等調整額が111百万円増加いたします。