

# 2020年3月期 第1四半期決算

P. 2 2020年3月期 第1四半期 ハイライト

P. 5 資産運用事業の成長戦略

P. 15 商品の価値創出

P. 17 自社によるテナント創出

P. 22 信頼できるテナントとの協業

P. 24 新規事業

P. 26 高度医療の支援事業

P. 30 環境エネルギー事業

P. 34 海外事業

P. 36 APPENDIX

株式会社レーサム

2019年8月



# 2020年3月期 第1四半期

項目	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期		第1四半期	計画比 進捗率	
	実績	実績	計画	対前期比			
売上高	資産運用事業	37,641	51,884	60,000	8,116	5,945	
	資産運用事業以外	6,633	6,662	9,000	2,338	1,857	
	計	44,274	58,547	69,000	10,453	7,802	11.3%
営業利益	資産運用事業	10,513	10,791	12,000	20.0% 1,209	608	
	資産運用事業以外	1,343	810	750	△ 60	203	
	調整額	△548	△610	△700	△ 90	△142	
	計	11,309	10,990	12,050	1,060	669	5.6%
経常利益	10,953	10,904	11,850	946	578	4.9%	
親会社株主に帰属する 当期純利益	9,234	7,894	7,700	△ 194	445	5.8%	

単位:百万円

# 2019年6月末 連結BS ダイジェスト

計画達成に必要な在庫を確保

現金及び預金	18,785
販売用不動産 (仕掛含む)	42,646
買取債権	—

有形固定資産	3,894
投資有価証券	2,926

## 資産の部

流動資産	64,093
固定資産	9,319
資産合計	73,412

## 負債・純資産の部

流動負債	3,695
固定負債	27,660
負債合計	31,355
純資産	42,056
(自己資本比率:57.3%)	
負債及び純資産合計	73,412

短期借入金	1,135
(1年以内返済予定 長期借入金を含む)	
長期借入金	22,652
合計	23,787

財務健全性を確保

単位:百万円



# 資産運用事業 の成長戦略

# 資産運用事業の両輪

富裕層  
顧客拡大

商品の  
価値創出

# 2019年3月期連結PLダイジェスト

単位:百万円

**売上高** 58,547

**営業利益** 10,990

**経常利益** 10,904

**当期純利益** 7,894

創業来の  
ピーク売上高を更新  
資産運用事業が牽引

事業セグメント別	売上高	営業利益
<b>資産運用事業</b>	<b>51,884</b>	<b>10,791</b>
PM事業	4,570	1,144
サービシング事業	381	2
その他事業	1,711	△336

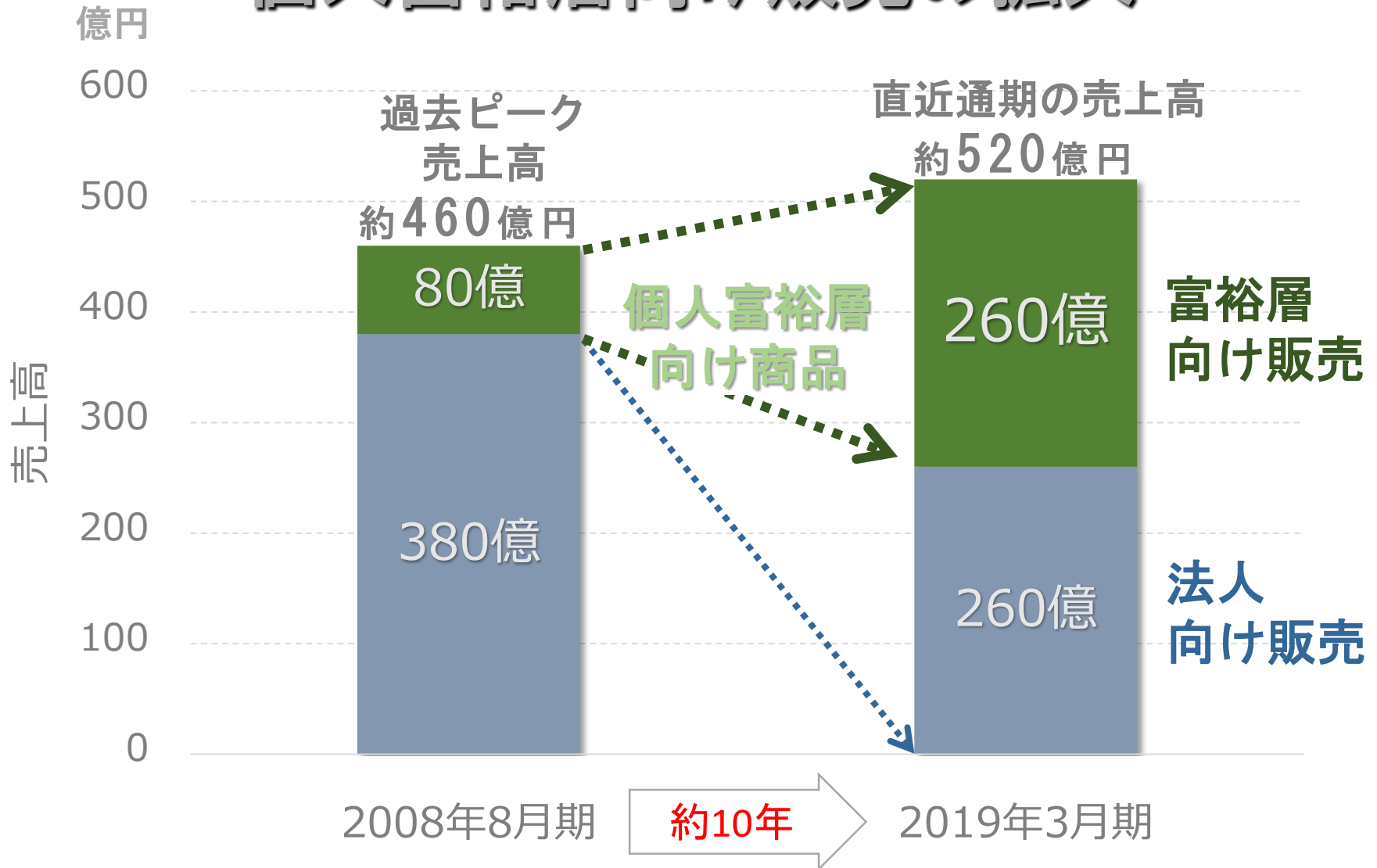
**販売先の状況**

次頁以降ご参照

PM=プロパティマネジメント

# 資産運用事業の変遷

## 個人富裕層向け販売の拡大





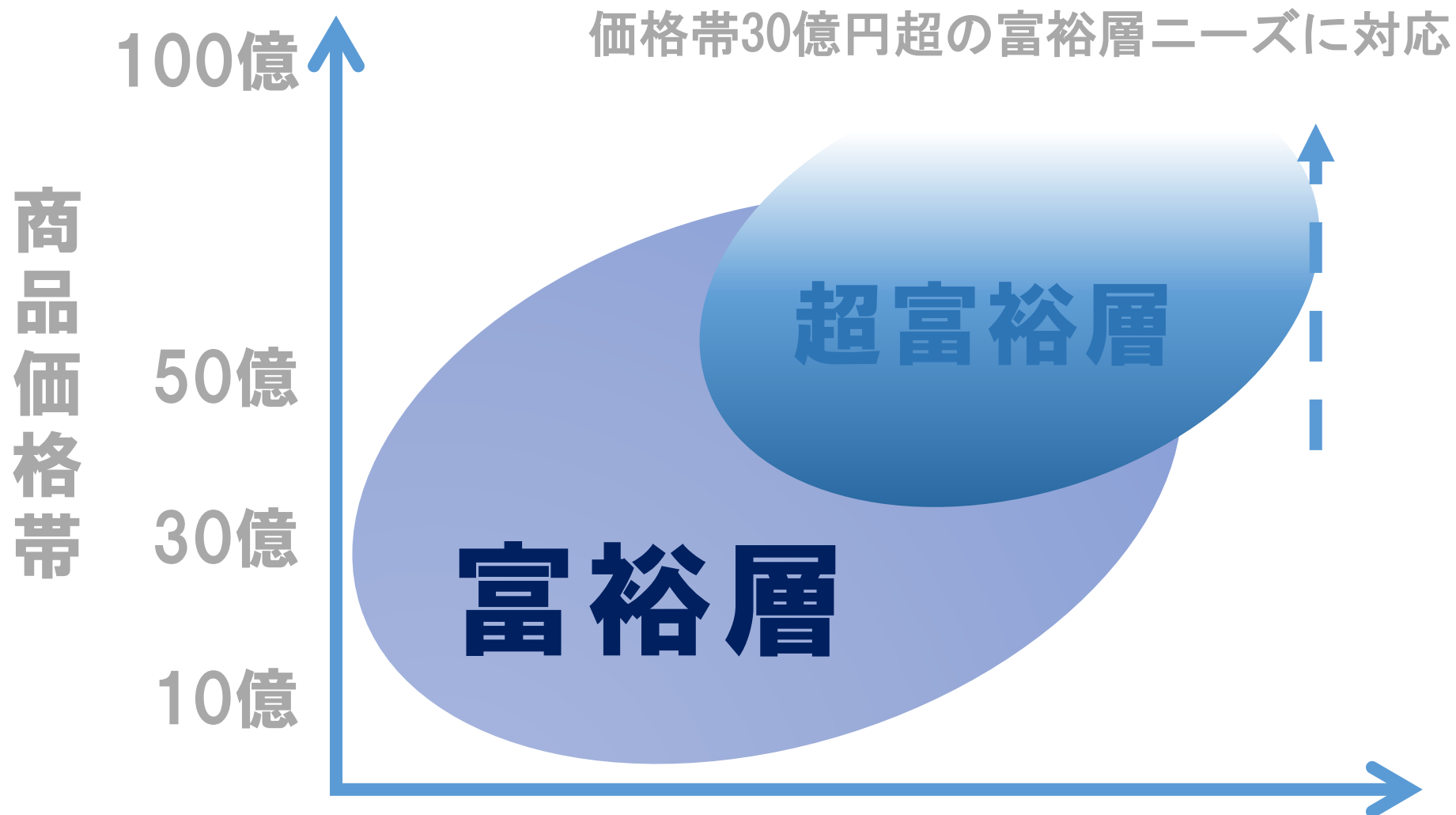
# 2019年3月期 資産運用事業の 売上高520億円の販売先

**個人向け**  
**12件**  
**平均価格**  
**13億円**

**法人向け**  
**5件**  
**平均価格**  
**50億円**

平均価格＝販売商品の1件当りの販売価格

# 富裕層顧客層の拡大

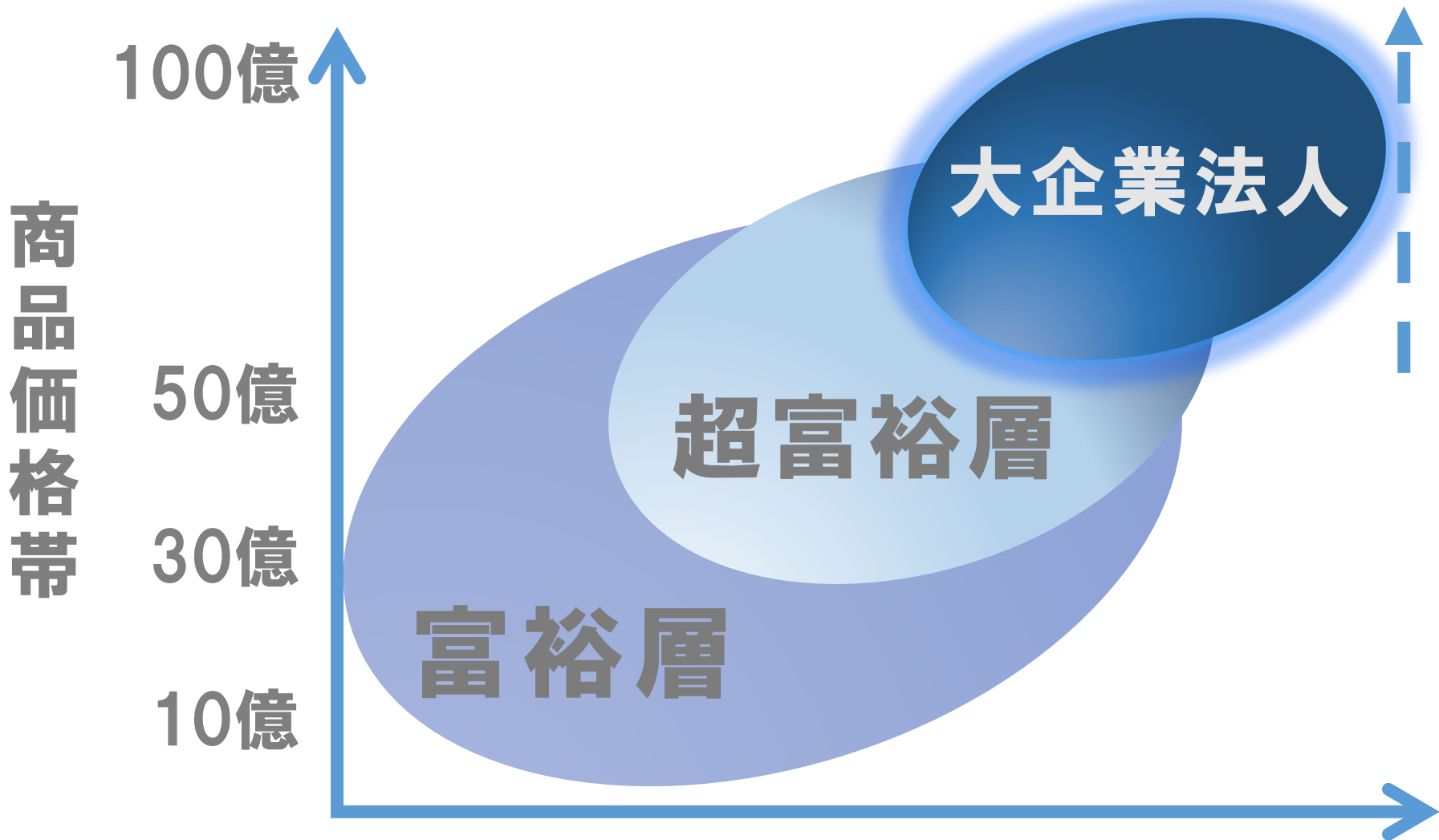


# 個人富裕層向け事例



# 派生的な拡大

大企業法人との取引拡大



# 大企業法人向け事例



四谷



品川



# 商品の 価値創出

# 価値創出の視座

**長期安定・希少性・流動性の実現**



**長期に社会に必要とされる  
不動産資産へ**



# 2つのアプローチ

## 1 自社によるテナント創出

事例) コミュニティ・ホステル、リベルテ、等

## 2 信頼できるテナントとの協業

事例) 浅草・蒲田、等  
巻末付録に西麻布、京都の事例

# コミュニティ・ホステル 世界の若者に旅を

安心  
安価

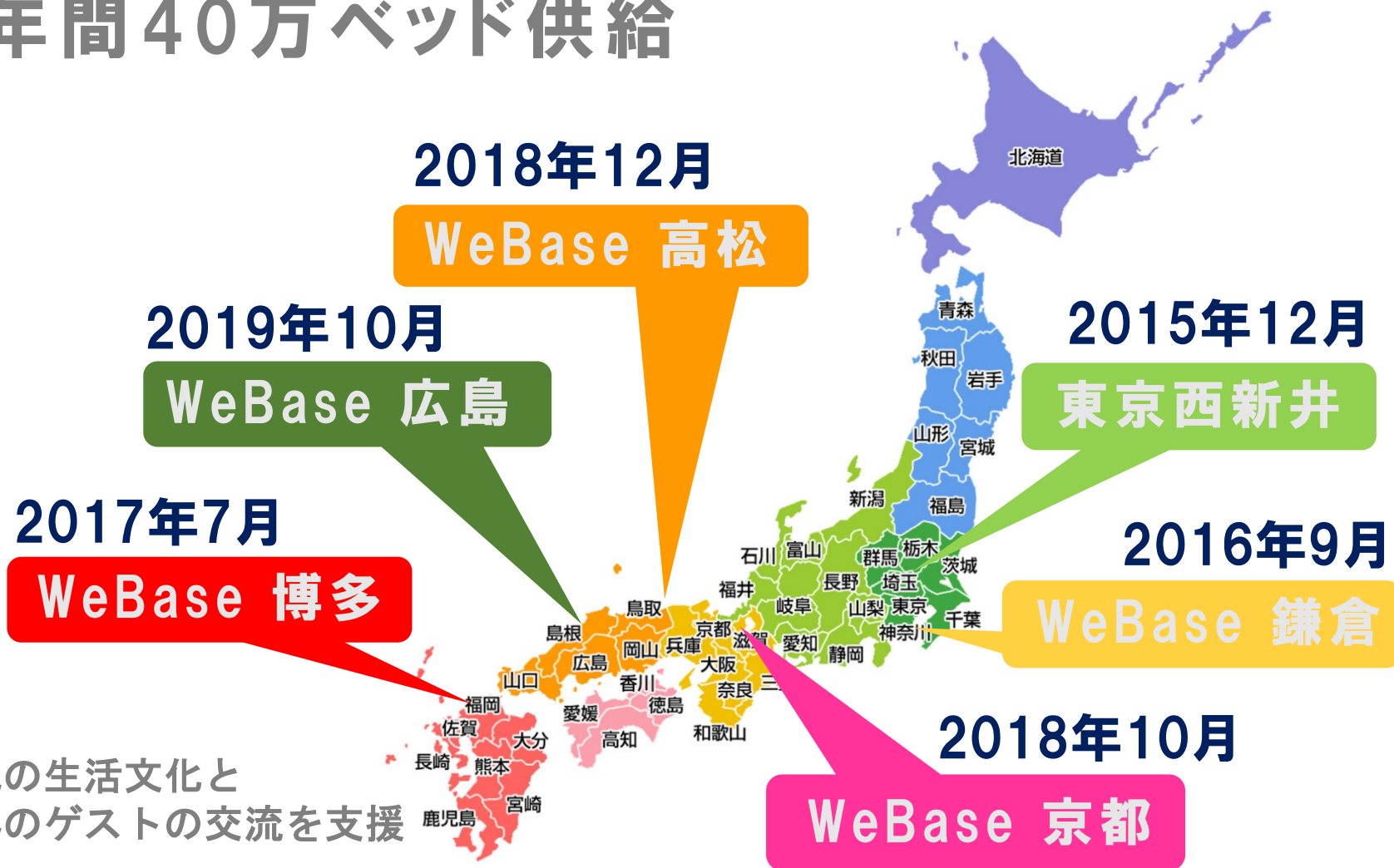
各地域との  
つなぎ役

日本文化に  
触れる

人と人との  
触れ合い

日本を好きになっていただき  
新たなコミュニティ形成

# 地域展開を進め 年間40万ベッド供給



各地の生活文化と  
世界のゲストの交流を支援

各現場の様子は巻末APPENDIX参照

# パティスリー・ブーランジェリー リベルテ

## 地元定着型店舗の開発



## パリ10区のパティスリー・ブーランジェリーの日本における店舗運営事業

# 2018年3月開始 現在まで2店舗を展開

## 1号店 東京・吉祥寺



## 2号店 京都・東洞院通



直近動向は巻末APPENDIX参照

# 2つのアプローチ

## 1 自社によるテナント創出

事例) コミュニティ・ホステル、リベルテ

## 2 信頼できるテナントとの協業

事例) 浅草・蒲田、等  
巻末APPENDIX 西麻布、京都の事例

# ナインアワーズとの協業



浅草



蒲田

運営情報を密に共有しながら収益性向上に深くコミットメント

FUTURE

# 新規事業

NOW



# 成長戦略

# FUTURE

商品の  
価値創出

環境  
エネルギー  
事業

海外事業

新規事業にも注力

富裕層  
顧客拡大

高度医療の  
支援事業

資産運用事業の両輪

# NOW

資産運用事業は着実成長

# 3つの新規事業

高度医療の支援事業

環境エネルギー事業

海外事業

# 超高齢化社会に求められるもの

最高の  
医療環境

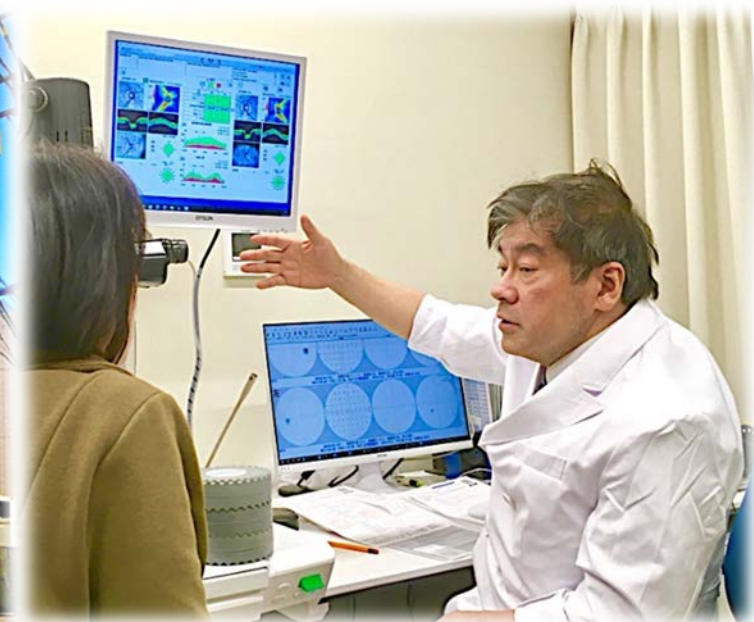
最高の  
医療

最適な  
医療費

最高の医師のもとで  
後進の人材育成も目指す

# 田中住美アイクリニック

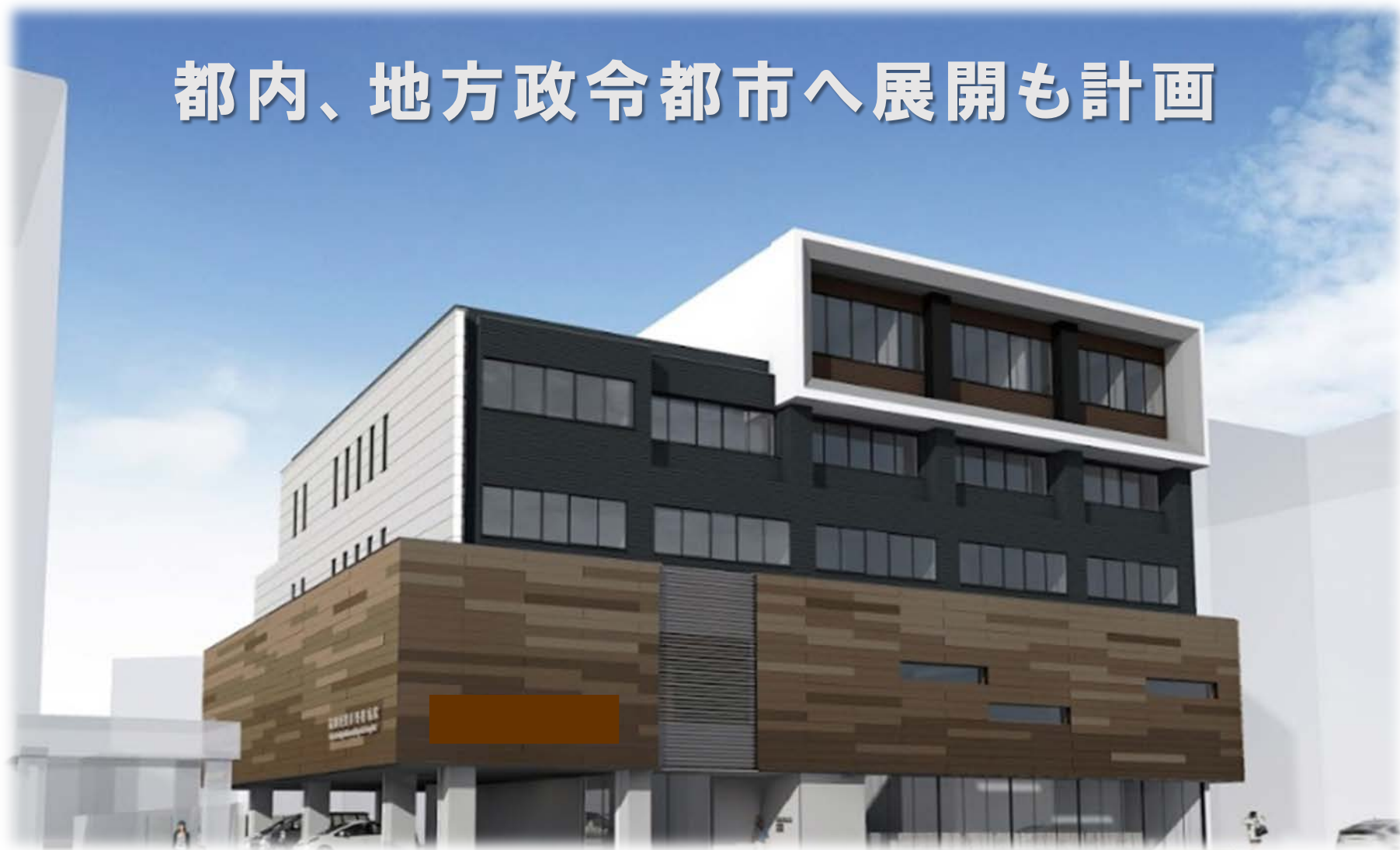
網膜剥離（もうまくはくり）手術特化の専門クリニック



2019年1月11日開設から半年で  
全国有数の手術実績を実現

# 高度医療の支援事業 第三弾

## 都内、地方政令都市へ展開も計画



# 3つの新規事業

高度医療の支援事業

環境エネルギー事業

海外事業

# 大地動乱の時代

## 持続可能な防災インフラ需要

発電  
効率

小型  
軽量

72時間  
連続運転

## LPガスエンジンの特徴に注目 理想の非常用発電機を開発

# LPガスエンジン発電機の設置例



池尻大橋「田中住美アイクリニック」では停電発生時も手術機器等へ自動的に電力供給されるシステムに当社のLPガスエンジン発電機が組み込まれている。



# Memo

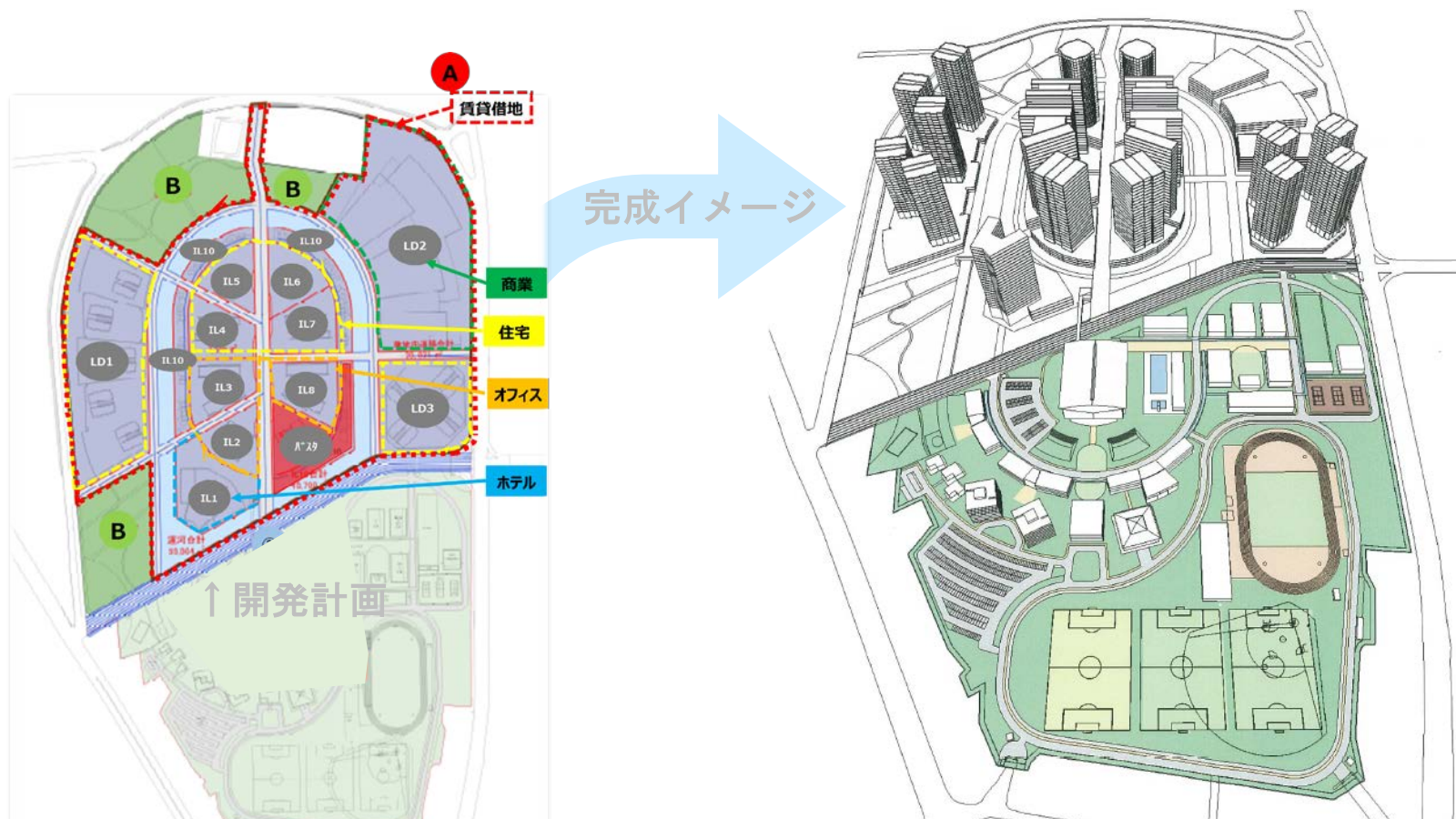
# 3つの新規事業

高度医療の支援事業

環境エネルギー事業

海外事業

# 海外事業の計画(その1)



## ASEANにおける大型都市開発プロジェクト 敷地面積＝約55ヘクタール

# APPENDIX

# コミュニティ・ホステルの事例

## WeBase博多



博多の顔へ、2年目ADRは前年越え

## WeBase京都



開業数ヶ月で80カ国強ゲスト迎えフル稼働

## WeBase高松



2019瀬戸内国際芸術祭開催に  
合わせ丸亀町商店街、香川大学  
と共に市内で「祝祭イベント」共催

開業半年で稼働6割超へ、地元定着も浸透

# 各地WeBaseの女性支配人

多言語を駆使して  
地元とゲスト交流を牽引

博多

京都

高松

広島

2019年10月11日 開設予定

# リベルテの新たな展開例の事例

## 「新宿伊勢丹」様への出店

2019年3月



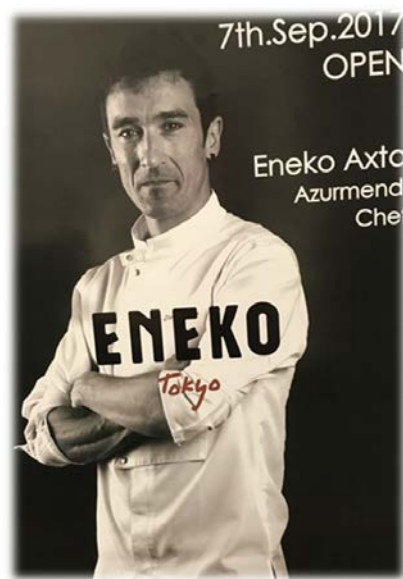
## 今秋「日本橋三越店」様への出店も決定

2019/10/9～10/14

# 信頼できるテナントとの協業の事例

西麻布ハウスウェディング

京都市で世界的クリエイターと  
コラボレーション



旧事務所ビルを大幅刷新



京都市の有形登録文化財の活性



# 海外事業の計画の事例

ニューデリー近郊のグルガオンなどの開発計画



## インド開発プロジェクト 敷地面積＝約38ヘクタール

# Memo

# RAYSUM

+reVALUE

本資料は、株式会社レーサム(以下「当社」といいます)及び当社関係会社の事業概要、経営戦略に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資勧誘を目的としたものではありません。

本資料に記載された意見や予測等は、資料作成時点の当社の見解であり、その情報の正確性や完全性を保証し又は約束するものではなく、また今後、予告なしに変更されることがあります。

## お問い合わせ先

株式会社レーサム  
管理本部・広報室

Tel:03-5157-8881

<http://www.raysum.co.jp>