

2018年3月期 決算説明会

株式会社レーサム

2018年5月21日



2018年3月期 フィナンシャル・ハイライト



(単位:百万円)

	2016年3月期 実績	2017年3月期 実績	2018年3月期			
			実績	対前期比	計画	対計画比
売上高	27,846	33,774	44,274	10,500	43,000	1,274
営業利益	5,606	6,963	11,309	4,346	10,700	609
経常利益	5,291	6,715	10,953	4,238	10,400	553
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,975	6,523	9,234	2,711	8,800	434

※2018年2月9日付修正値

(単位:百万円)

		2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	
		実績	実績	実績	対前期比
資産運用事業	売上高	24,194	28,670	37,641	8,971
	営業利益	4,900	6,121	10,513	4,392
プロパティ マネジメント事業	売上高	1,905	2,110	3,244	1,134
	営業利益	749	679	1,109	430
サービシング事業	売上高	996	2,176	2,269	93
	営業利益	349	620	234	△ 386
その他の事業	売上高	750	817	1,118	301
	営業利益	126	30	0	△ 30
合計	売上高	27,846	33,774	44,274	10,500
	営業利益	6,126	7,451	11,857	4,406
全社調整額	売上高	-	-	-	-
	営業利益	△ 520	△ 488	△ 548	△ 60
連結	売上高	27,846	33,774	44,274	10,500
	営業利益	5,606	6,963	11,309	4,346

(単位:百万円)

	2016年3月	2017年3月	2018年3月	対前期比
流動資産	49,626	59,275	69,417	10,142
現金及び預金	12,298	17,225	20,634	3,409
販売用不動産 (仕掛含む)	29,790	34,194	39,009	4,815 ※1
買取債権	3,688	4,711	5,887	1,176 ※2
前渡金	698	750	269	△ 481
上記以外の流動資産	3,151	2,393	3,618	1,225
固定資産	4,379	5,992	7,090	1,098
有形・無形固定資産 (土地、ソフトウェア資産など)	1,724	2,286	2,758	472
投資その他の資産 (投資有価証券など)	2,654	3,706	4,331	625
資産合計	54,005	65,267	76,508	11,241

	2016年3月	2017年3月	2018年3月	対前期比
流動負債	2,200	2,527	3,146	619
短期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	892	814	1,352	538 ※3
未払金・預り金等	1,308	1,712	1,794	82
固定負債	16,256	21,837	25,150	3,313
社債	800	800	-	△ 800 ※3
長期借入金	12,961	17,896	20,937	3,041 ※3
預り敷金	2,476	3,134	4,167	1,033
上記以外の固定負債	18	5	46	41
純資産	35,548	40,903	48,211	7,308 ※4
負債純資産合計	54,005	65,267	76,508	11,241
自己資本比率	65.6%	62.7%	63.0%	0.3%

※1 約4,820百万円増
 ・販売による減少 約27,200百万円
 ・仕入・追加投資による増加 約32,000百万円

※2 約1,180百万円増
 ・回収による減少 約1,880百万円
 ・取得による増加 約3,060百万円

※3 借入金・社債合計約22,290百万円(2,780百万円増)
 ・借入返済 約12,400百万円減
 ・社債償還 約800百万円減
 ・新規借入 約16,000百万円増

※4 約7,310百万円増
 ・当期純利益 約9,230百万円増
 ・支払配当金 約1,330百万円減
 ・自己株式取得 約680百万円減

2019年3月期 連結業績予想



(単位:百万円)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 実績	2019年3月期	
			業績予想	対前期比
売上高	33,774	44,274	70,000	25,726
資産運用事業	28,670	37,641	60,000	22,359
プロパティマネジメント事業	2,110	3,244	3,600	356
サービシング事業	2,176	2,269	4,300	2,031
その他の事業	817	1,118	2,100	982
営業利益	6,963	11,309	15,800	4,491
資産運用事業	6,121	10,513	15,500	4,987
プロパティマネジメント事業	679	1,109	1,000	△ 109
サービシング事業	620	234	200	△ 34
その他の事業	30	0	△ 300	△ 300
全社調整額	△ 488	△ 548	△ 600	△ 52
経常利益	6,715	10,953	15,500	4,547
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,523	9,234	10,000	766

1. 市況が変化しても価値創出にかかわるリスクを取り続けられる様に、自己資本比率60%以上、ROE10%以上を目指す。
2. 各年度配当は、連結配当性向20%以上を目指す。

	2017年3月期	2018年3月期		2019年3月期
	実績	予想	実績	予想
1株当たり配当金	29円	40円	40円	45円
配当金総額	1,336百万円	-	1,825百万円	-
配当性向(連結)	20.5%	20.9%	19.9%	20.5%

当社の取り組み

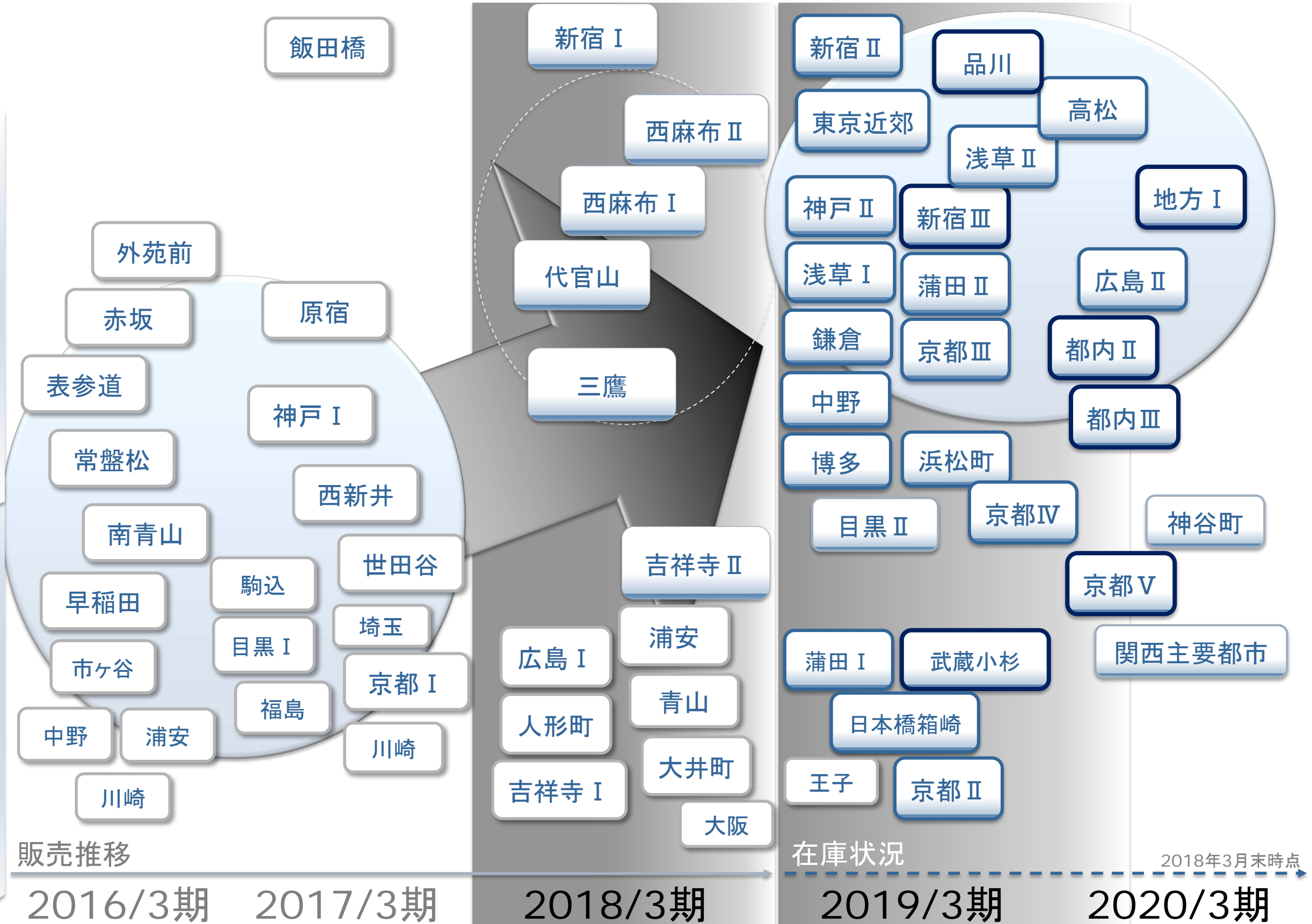
販売推移と在庫状況

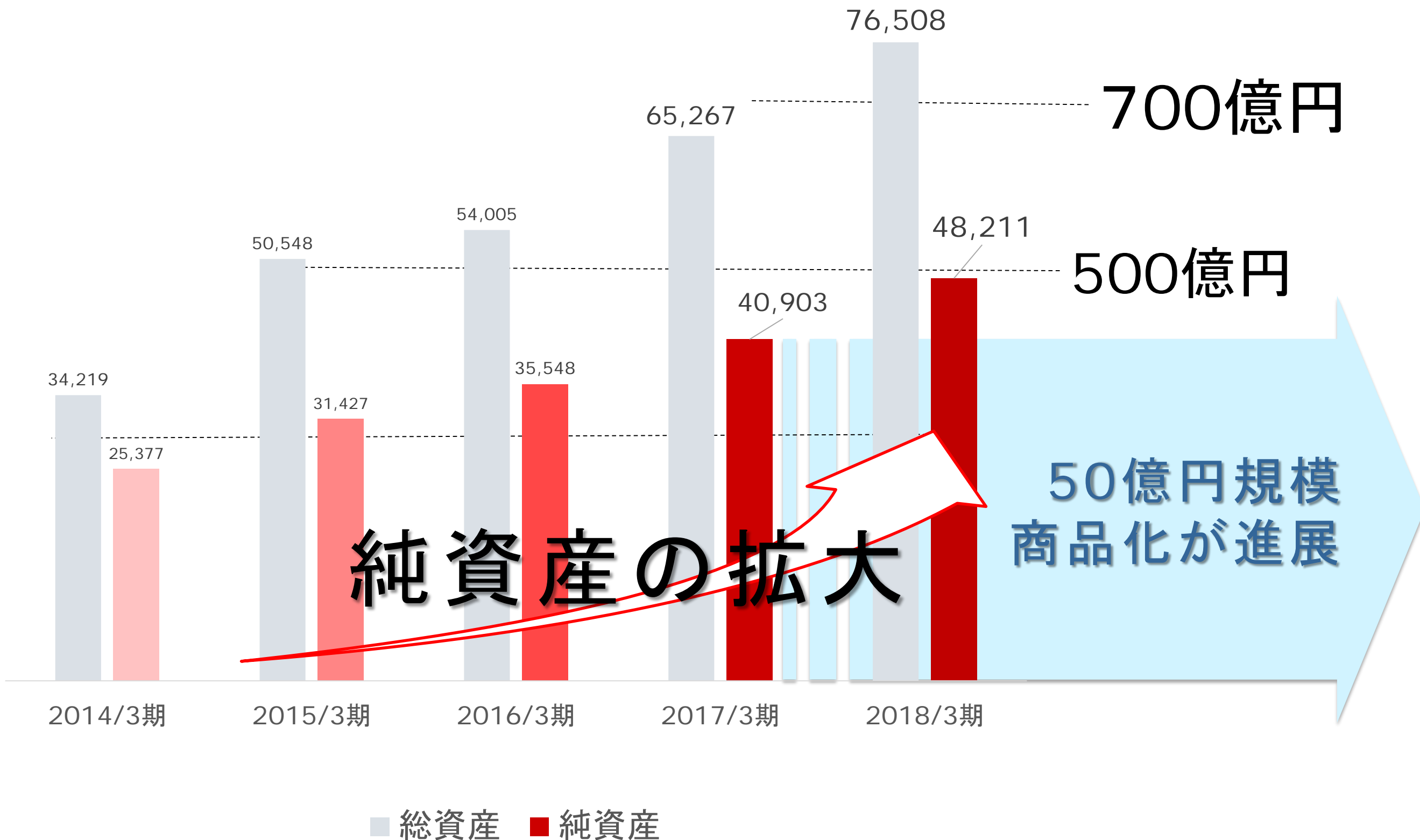
資産運用事業の販売推移と在庫状況

価格帯

30
億
円

10
億
円





「既存事業の変革」未来適応型不動産へ

価格帯

30
億
円

10
億
円





WEBサイト参照
<https://www.raysum.co.jp/project/example03/>

三鷹 リファイニング

敷地約150坪
築44年寄宿舍



検済証取得
最新設備導入
賃貸レジデンス

西麻布 用途変更

敷地260坪
築10年・設計事務所



ハウスウェディング
超高級レジデンス
希少性高い資産

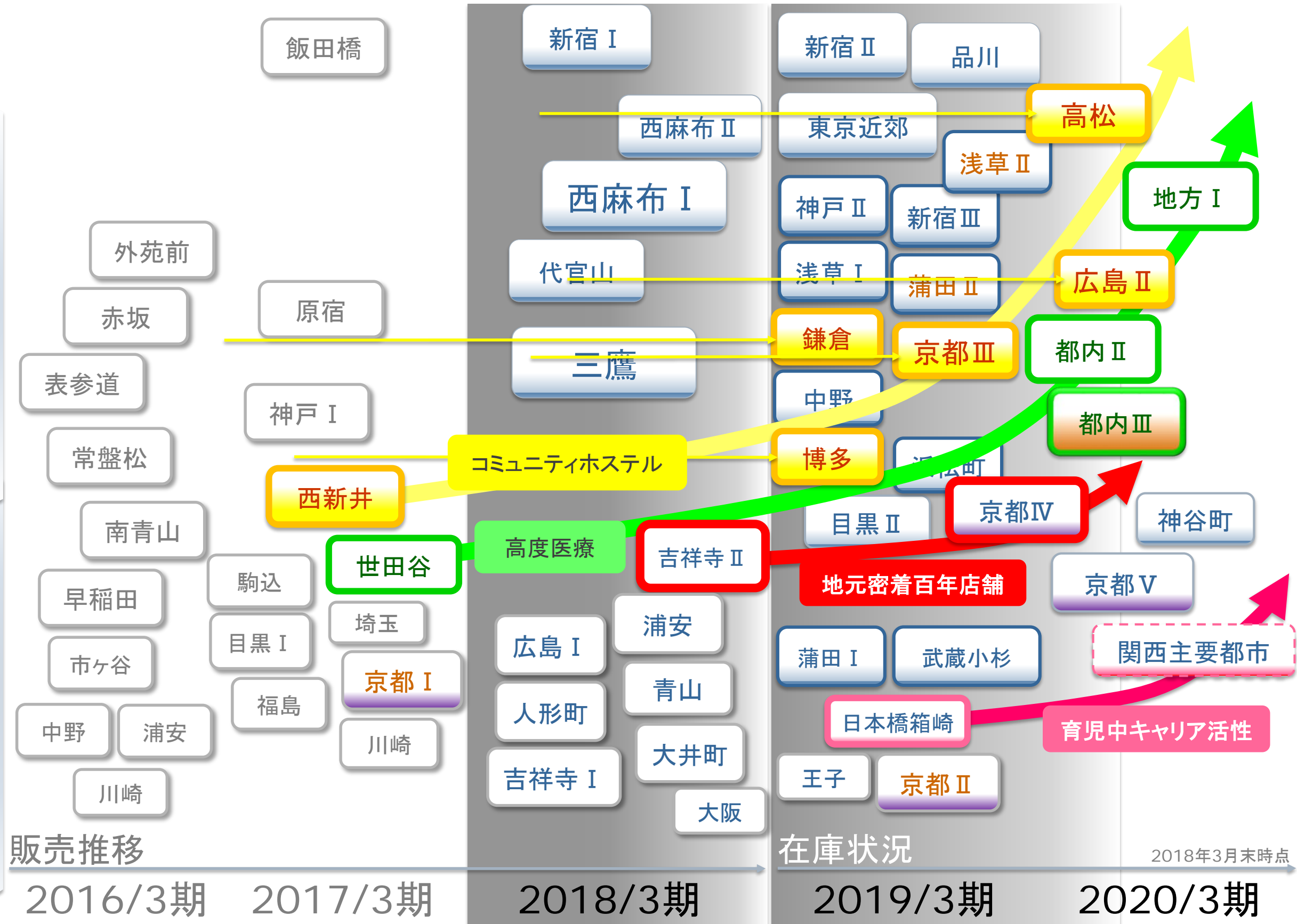


WEBサイト参照
<https://www.raysum.co.jp/project/example02/>

価格帯

30
億
円

10
億
円





WEBサイト参照
<https://www.raysum.co.jp/project/example11/>

2018年5月

本資料は、株式会社レーサム及び当社関係会社の事業概要、経営戦略に関する情報提供を目的としたもので、当社発行の有価証券の投資勧誘を目的としたものではありません。株式銘柄の選択、投資の最終決定はご自身の判断でなさるようお願いいたします。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。

+reVALUE

リブラ（育児中キャリア活性） 日本橋箱崎 → 関西 →

リベルテ（地元密着百年店舗） 吉祥寺 → 京都 →

高度医療手術センター 世田谷 → 都内①② → 地方① →

WeBase 西新井 → 鎌倉 → 博多 → 京都 → 高松 → 広島 →
（コミュニティホステル）

新規事業

事業創出型不動産の
連続的な取り組み

大規模改修・用途変更 西麻布 → 浜松町
→ 京都 → 神谷町 →
リファイニング 三鷹 → 都内 →

既存事業の変革

未来適応型
不動産の追究

社長総括

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>