

# 2019年3月期 第2四半期 決算説明会

株式会社レーサム  
2018年11月19日

# 経営の基本方針

## 成長戦略

「個別不動産の価値創出」の進化

「顧客の裾野拡大」スピードアップ

## 財務戦略

取るべきリスクをとれる健全財務

株主価値を意識した経営

Stage  
1

## リノベーション

従来用途のまま現代適応化の工事

Stage  
2

## コンバージョン

将来必要性から用途変更伴う大規模工事

Stage  
3

## テナント創造

将来有望なテナントを自社で構築

# お客さまの 「未来ストーリー」 実現



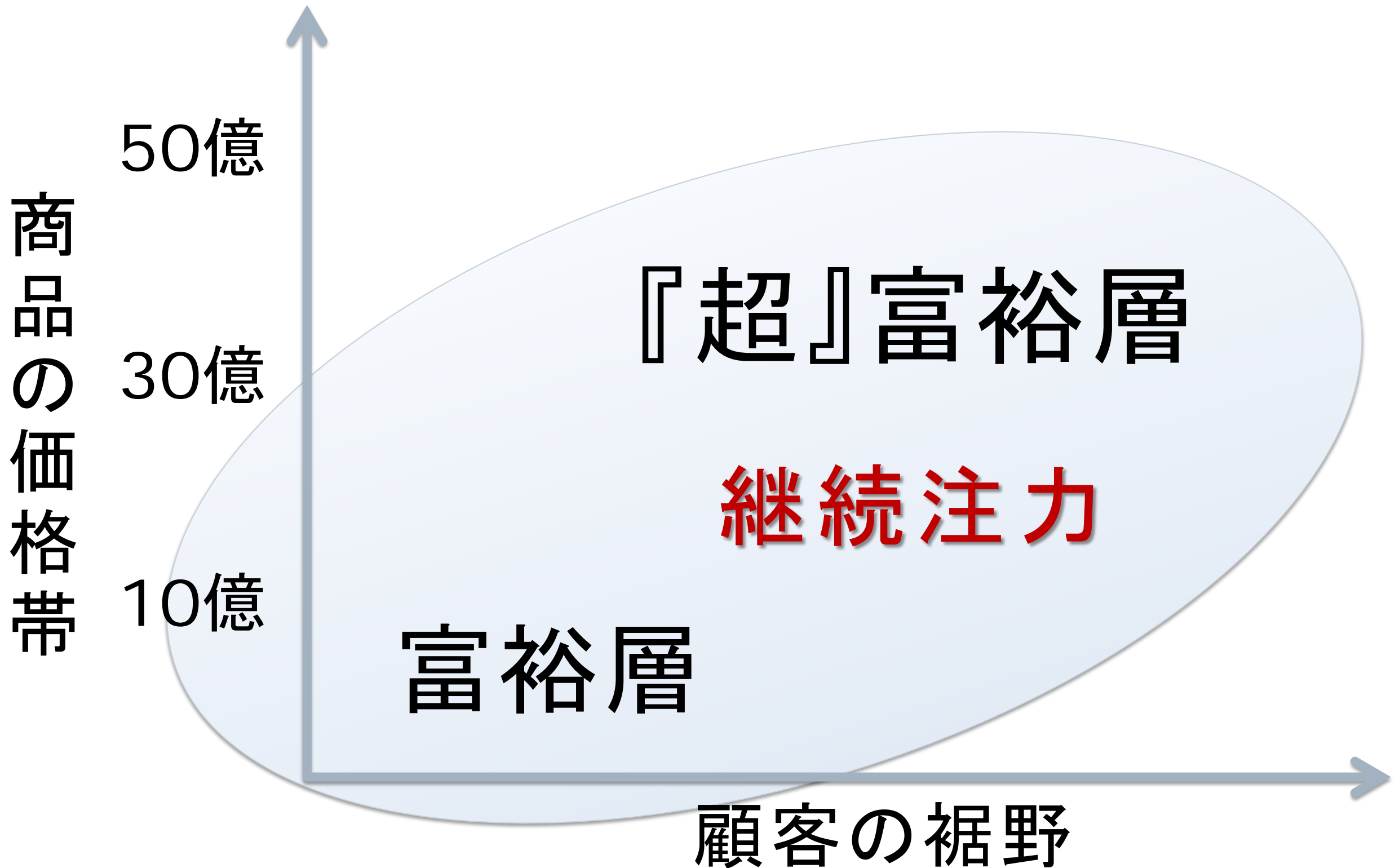
# 「WeBase 鎌倉」のストーリー



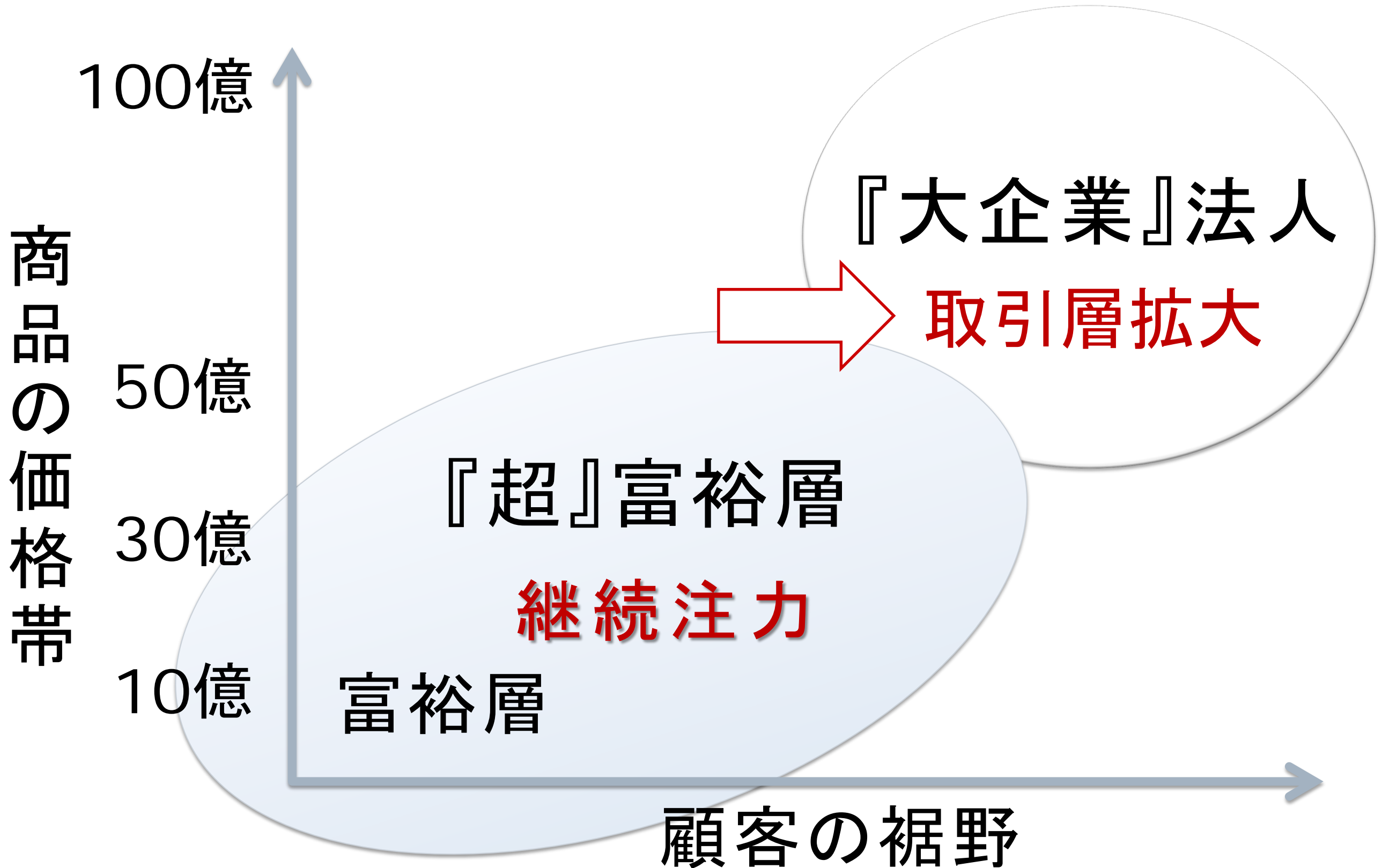


# 機能チームの知見を結集









## サービシング事業の廃止

## 資産運用事業への集中

## 成長戦略

「個別不動産の価値創出」の進化

「顧客の裾野拡大」スピードアップ

## 財務戦略

取るべきリスクをとれる健全財務

株主価値を意識した経営



- 自己資本比率50%以上、  
ROE10%～20%を堅持
- 超長期での資金調達の徹底
- 安定的な株主還元

# 2019年3月期 第2四半期 フィナンシャル・ハイライト

RAYSUM  
+reVALUE

(単位:百万円)

	2017年3月期 実績	2018年3月期 実績	2019年3月期	
			通期予想	実績(6ヶ月)
売上高	33,774	44,274	70,000	33,467
営業利益	6,963	11,309	15,800	5,602
経常利益	6,715	10,953	15,500	5,633
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,523	9,234	10,000	3,719



(単位:百万円)

		2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	
		実績	実績	通期予想	実績(6ヶ月)
資産運用事業	売上高	28,670	37,641	60,000	30,176
	営業利益	6,121	10,513	15,500	5,220
プロパティ マネジメント事業	売上高	2,110	3,244	3,600	2,148
	営業利益	679	1,109	1,000	685
サービシング事業	売上高	2,176	2,269	4,300	381
	営業利益	620	234	200	13
その他の事業	売上高	817	1,118	2,100	761
	営業利益	30	0	△ 300	△ 2
合計	売上高	33,774	44,274	70,000	33,467
	営業利益	7,451	11,857	16,400	5,916
全社調整額	売上高	—	—	—	—
	営業利益	△ 488	△ 548	△ 600	△ 314
連結	売上高	33,774	44,274	70,000	33,467
	営業利益	6,963	11,309	15,800	5,602

(単位:百万円)

	2017年3月	2018年3月	2018年9月
流動資産	59,275	68,009	73,175
現金及び預金	17,225	20,634	31,878
販売用不動産 (仕掛含む)	34,194	39,009	32,935 ※1
買取債権	4,711	5,887	7 ※2
前渡金	750	269	773
未収入金	3	2	6,239 ※3
上記以外の流動資産	2,392	2,208	1,343
固定資産	5,992	8,459	6,858
有形・無形固定資産 (土地、ソフトウェア資産など)	2,286	2,758	3,315
投資その他の資産 (投資有価証券など)	3,706	5,700	3,542
資産合計	65,267	76,469	80,033

	2017年3月	2018年3月	2018年9月
流動負債	2,527	3,128	5,821
短期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	814	1,352	1,971 ※4
未払金・預り金等	1,712	1,776	3,850
固定負債	21,837	25,129	25,065
社債	800	-	- ※4
長期借入金	17,896	20,937	20,509 ※4
預り敷金	3,134	4,167	4,544
上記以外の固定負債	5	25	12
純資産	40,903	48,211	49,146 ※5
負債純資産合計	65,267	76,469	80,033
自己資本比率	62.7%	63.0%	61.4%

- ※1 約6,070百万円減  
 ・販売による減少 約23,560百万円  
 ・仕入・追加投資による増加 約17,490百万円
- ※2 約5,880百万円減  
 ・サービシング事業の譲渡による減少 約5,880百万円
- ※3 約6,240百万円増  
 ・サービシング事業の譲渡による増加 約6,240百万円

- ※4 借入金合計約22,480百万円(約190百万円増)  
 ・借入返済 約12,130百万円減  
 ・新規借入 約12,320百万円増
- ※5 約940百万円増  
 ・当期純利益 約3,720百万円増  
 ・支払配当金 約1,830百万円減  
 ・自己株式取得 約700百万円減









# 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>