

2020年3月期 第2四半期 決算説明会

株式会社レーサム

2019年11月15日



2020年3月期 第2四半期 フィナンシャル・ハイライト

(単位:百万円)

	2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	2020年3月期	
			通期予想	実績(6ヶ月)
売上高	44,274	58,547	69,000	17,806
営業利益 (売上高営業利益率)	11,309 (25.5%)	10,990 (18.8%)	12,050 (17.5%)	2,449 (13.8%)
経常利益	10,953	10,904	11,850	2,290
親会社株主に帰属する 当期純利益	9,234	7,894	7,700	1,631

セグメント別 P/L実績推移

		2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	2020年3月期	
				通期予想	実績(6ヶ月)
資産運用事業	売上高	37,641	51,884	60,000	13,993
	営業利益	10,513	10,791	12,000	2,270
プロパティ マネジメント事業	売上高	3,244	4,570	5,000	2,585
	営業利益	1,109	1,144	1,000	676
サービシング事業	売上高	2,269	381	—	—
	営業利益	234	2	—	—
その他の事業	売上高	1,118	1,711	4,000	1,226
	営業利益	0	△ 336	△ 250	△ 213
合計	売上高	44,274	58,547	69,000	17,806
	営業利益	11,857	11,601	12,750	2,733
全社調整額	売上高	—	—	—	—
	営業利益	△ 548	△ 610	△ 700	△ 283
連結	売上高	44,274	58,547	69,000	17,806
	営業利益	11,309	10,990	12,050	2,449

(単位:百万円)

	2018年3月	2019年3月	2020年9月
流動資産	68,009	66,669	68,011
現金及び預金	20,634	22,075	23,213
販売用不動産 (仕掛含む)	39,009	41,688	41,677 ※1
買取債権	5,887	-	-
前渡金	269	1,201	961
上記以外の流動資産	2,210	1,705	2,158
固定資産	8,459	9,729	9,545
有形・無形固定資産 (土地、ソフトウェア資産など)	2,758	4,430	4,283
投資その他の資産 (投資有価証券など)	5,700	5,298	5,261
資産合計	76,469	76,398	77,556

	2018年3月	2019年3月	2020年9月
流動負債	3,128	6,743	4,629
短期借入金 (1年内返済予定の 長期借入金を含む)	1,352	2,084	1,200 ※2
未払金・預り金等	1,776	4,659	3,426 ※3
固定負債	25,129	26,333	30,202
長期借入金	20,937	21,420	25,336 ※2
預り敷金	4,167	4,781	4,750
上記以外の固定負債	25	132	113
純資産	48,211	43,322	42,724 ※4
負債純資産合計	76,469	76,398	77,556
自己資本比率	63.0%	56.7%	55.1%

- ※1 約10百万円減
 ・販売による減少 約4,220百万円
 ・仕入・追加投資による増加 約4,210百万円
- ※2 借入金合計約26,540百万円(3,030百万円増)
 ・借入返済 約6,300百万円減
 ・新規借入 約9,330百万円増

- ※3 約1,230百万円減
 ・未払法人税等 約1,530百万円減
- ※4 約600百万円減
 ・当期純利益 約1,630百万円増
 ・支払配当金 約1,730百万円減
 ・自己株式取得 約700百万円減

事業概況

- 通期計画値に変更なし
- 必要な商品在庫は確保済み
- 計画達成に向け販売を着実に進める

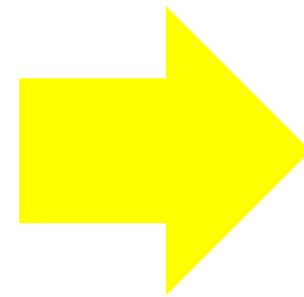
		2018年3月期 実績	2019年3月期 実績	2020年3月期	
				通期予想	1Q+2Q実績
資産運用事業	売上高	37,641	51,884	60,000	13,993
	営業利益	10,513	10,791	12,000	2,270

売上 進捗率 23%

利益 進捗率 19%

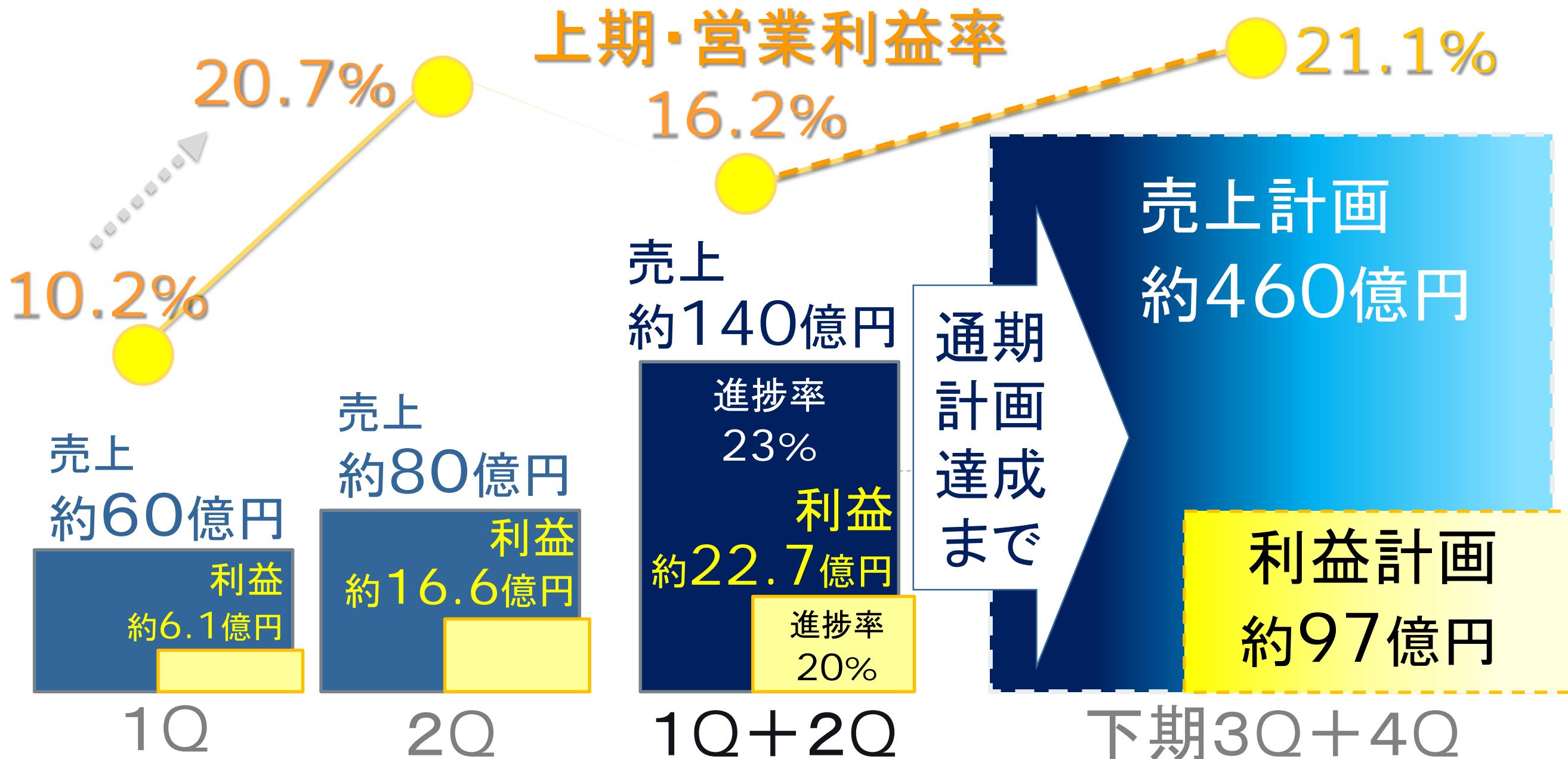
- ✓ 販売件数は前年同水準
- ✓ 低価格帯の商品が先行

上期：低価格帯の
商品販売が集中

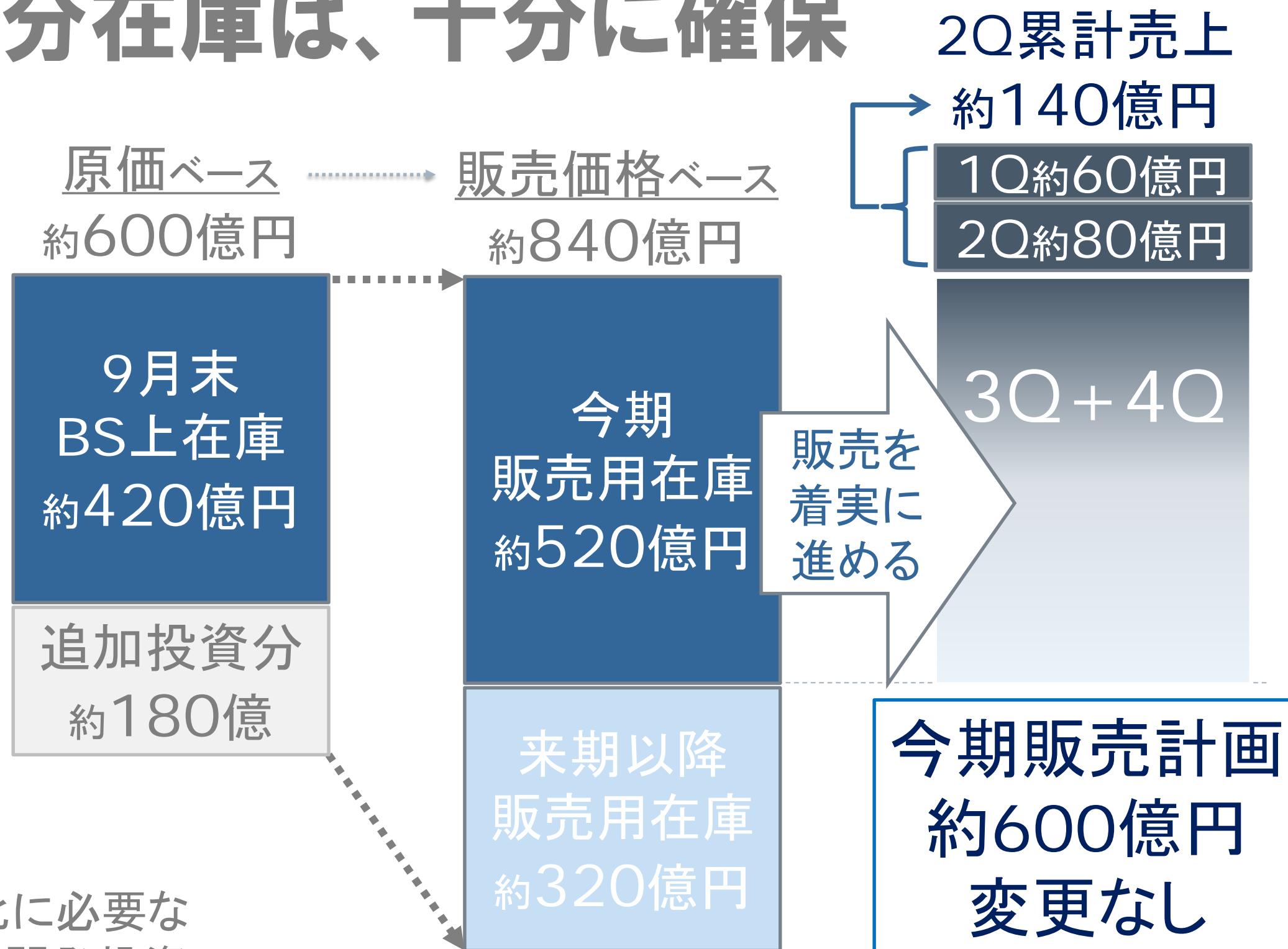


下期：高価格帯の
商品販売を予定

下期・利益率計画



今期分在庫は、十分に確保



* 商品化に必要な
改修・開発投資

来期以降在庫も、着実に確保

原価ベース

約600億円

9月末
BS上在庫
約420億円

追加投資分*
約180億

販売価格ベース

約840億円

今期
販売用在庫
約520億円

来期以降
販売用在庫
約320億円

足元の仕入動向
10月~11月中旬

契約済
約120億円

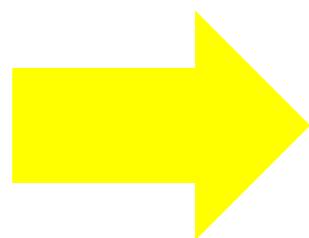
合計
440
億円

来期以降
在庫確保
を着実に

* 商品化に必要な
改修・開発投資

東京都心部：目黒区 池尻大橋プロジェクト

Before
CF ゼロ



After
CF 1200万/月へ

上層階：
網膜剥離手術センター
高齢化社会に対応する
高度医療拠点



大学病院研修所



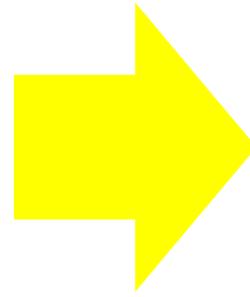
中層階：
認可保育園
女性社会進出に対応する
都心部受け皿

低層階：スタートアップ支援企業
渋谷隣接のインキュベーション拠点



地方展開の事例 (コミュニティ・ホステル年間40万ベッド)

13ヶ国言語に対応、これまで
約100ヶ国のゲストを受入



生活文化コミュニティ
との交流価値を追及



10ヶ国言語対応



2019年10月11日開設

WeBase 広島

開業1カ月
世界40ヶ国の
ゲスト受入

2018年12月開設

WeBase 高松

6ヶ国言語対応
57ヶ国ゲスト受入

2015年12月開設

東京西新井

2016年9月開設

WeBase 鎌倉

6ヶ国言語対応
80ヶ国ゲスト受入

2017年7月開設

WeBase 博多

5ヶ国言語対応
51ヶ国ゲスト受入

2018年10月開設

WeBase 京都

11ヶ国言語対応
92ヶ国ゲスト受入

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>