

2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月12日

上場会社名 株式会社レーサム 上場取引所 東
 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) 小町 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 上級執行役員管理本部長 (氏名) 片山 靖浩 TEL 03-5157-8881
 四半期報告書提出予定日 2021年2月12日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年3月期第3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年12月31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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第3四半期	17,277	△14.0	1,086	△49.4	804	△58.9	568	△59.7
2020年3月期第3四半期	20,100	△59.7	2,146	△76.7	1,955	△78.7	1,413	△76.6

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 532百万円 (△63.0%) 2020年3月期第3四半期 1,438百万円 (△74.6%)

	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
2021年3月期第3四半期	15.54	—
2020年3月期第3四半期	36.95	—

(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	%
2021年3月期第3四半期	106,774	46,722	43.8
2020年3月期	91,502	49,040	53.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 46,722百万円 2020年3月期 49,040百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	45.00	45.00
2021年3月期	—	0.00	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

連結業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルス感染症の拡大が事業活動及び経営成績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることから、未定としております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社 （社名） 株式会社レーサム・キャピタル

(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）	2021年3月期3Q	46,081,400株	2020年3月期	46,081,400株
② 期末自己株式数	2021年3月期3Q	9,426,586株	2020年3月期	8,101,586株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期3Q	36,617,842株	2020年3月期3Q	38,259,097株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高17,277百万円（前年同四半期比14.0%減）、営業利益1,086百万円（同49.4%減）、経常利益804百万円（同58.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益568百万円（同59.7%減）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大により社会・経済活動が引き続き制限を受ける中、当社グループもその影響を受けた期間でありました。国内の経済活動は依然として予断を許さない状況ですが、コロナ下であっても真に社会が必要とし、お客様に喜んでいただける価値を提供すべく業績の向上に取り組んでおります。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(資産運用事業)

当事業では、富裕層のお客様の資産形成等の目的に沿ったスキームを、個々のお客様ごとに考え、これに対応する将来性のある物件を提供します。取扱商品は、商業、オフィス、マンション、宿泊施設、教育施設、医療施設等と多岐にわたり、価格帯は数億円から百億円を超える規模に及びます。

さらに、将来の社会的課題に応じ家賃負担能力を高められる事業を自ら創り出すオペレーション型の商品開発にも取り組み、コミュニティホテル、高度医療手術センター、地元定着型の飲食店などを立ち上げ、これらを組み込んだ商品を提供しております。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は13,032百万円（前年同四半期比9.5%減）、セグメント利益は1,933百万円（同0.7%増）となりました。

新型コロナウイルス感染症拡大による経済活動制約の影響はあったものの、仕入においては当社として十分な価値をつくれる案件をしっかりと選別し見極めて行い、開発案件や大規模改修が必要な工事については拙速な対応を控え、商品化のタイミングを見計らいながら取り組んでまいりました。

販売面においては、お客様においても慎重に状況を見極められていますが、引き続き投資意欲の高い個人のお客様への対応に加え、資金運用意欲の高い機関投資家への対応を強化しております。

このような状況下であるからこそ、社会に必要とされお客様の潜在投資意欲に応えられる不動産を提供しつづけます。

(プロパティマネジメント事業)

当事業では、当社から収益不動産を購入され保有されるお客様の不動産保有目的を実現させるため、様々な用途の不動産の最有効活用を追求し、最適なテナントの誘致や各種調整を図り、きめ細かい建物賃貸・管理サービスを行っております。

新型コロナウイルス感染症拡大による社会活動の制約により、家賃延滞や減免の要請、滞納の発生、退去の相談等のリスクを認識していましたが、当第3四半期連結累計期間では顕在化してきておらず、個々のテナント様に対して注意深く丁寧な対応を行ってまいりました。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は3,350百万円（前年同四半期比12.5%減）、セグメント利益は785百万円（同20.6%減）となりました。

(その他の事業)

当事業では主に、連結子会社である㈱アセット・ホールディングスが「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」の運営を、㈱WeBaseがコミュニティ型ホテルの運営を、㈱LIBERTE JAPONがフランス・パリのパティスリー・ブーランジェリーの日本での店舗の運営を行っております。また、㈱レイパワーが環境エネルギー事業としてガスエンジン発電機の開発、製造、販売を行い、㈱ベストメディカルが高度医療の支援事業を担う支援先クリニックの立ち上げ支援を行っております。

当第3四半期連結会計期間(2020年10月～2020年12月)は、新型コロナウイルス感染症再拡大による外出自粛、移動制限等の影響を第1四半期連結会計期間(2020年4月～2020年6月)程ではないものの、㈱アセット・ホールディングス、㈱WeBase、㈱LIBERTE JAPONが受けた期間でありましたが、各事業、社会的インフラとしての役割を全うするため、感染拡大の防止策を講じつつ事業活動は継続し、更なる地域社会との繋がりを強化すべく、出来る事に真摯に取り組んでまいりました。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は、新型コロナウイルス感染拡大の影響を直接受けたこともあり、893百万円（前年同四半期比52.4%減）となり、セグメント損失は1,210百万円（前年同四半期は342百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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14,129百万円増加し、95,336百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が8,752百万円減少して20,572百万円となり、販売用不動産が16,990百万円増加して47,486百万円、仕掛販売用不動産が5,071百万円増加して22,966百万円となったことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて1,143百万円増加し、11,438百万円となりました。

これは主に、有形固定資産が取得による増加と減価償却等による減少で1,236百万円増加、無形固定資産が51百万円減少、投資その他の資産が41百万円減少したことによるものであります。

上記の結果、当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて15,272百万円増加し、106,774百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて17,591百万円増加し、60,052百万円となりました。

これは主に、新規の資金調達と借入金の返済による差額で借入金の増加18,542百万円、前連結会計年度に係る法人税等の一部納付による未払法人税等の減少398百万円、物件販売に伴う契約手付金減少等による前受金の減少263百万円、物件工事等による未払金の増加162百万円、当社管理物件の預り敷金の減少449百万円が主な要因であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,318百万円減少し、46,722百万円となりました。これは利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により568百万円増加し、剰余金の配当により1,709百万円減少したこと、自己株式の取得により1,399百万円減少したこと、当社役員及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により257百万円増加したことが主な要因であります。

自己資本比率は「市況が変化しても価値創出に係わるリスクを取り続けられる水準」として50%以上を目指す方針に変わりはありませんが、当第3四半期連結会計期間末においては、足元での選別した仕入に加え、相応の現預金水準の確保を優先した調達を行ったことにより、一時的に40%台の自己資本比率となっております。なお、不動産取得に係る借入については引き続き期間10年以上での借入を実現しております。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて8,752百万円減少し、20,572百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は、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、22,560百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産運用事業における売上高13,032百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産運用事業における販売用不動産の仕入の支払額26,675百万円と仕掛販売用不動産の開発進展並びに販売用不動産の改修工事代金の支払額5,794百万円、法人税等の支払額721百万円及び販売費及び一般管理費の支出に係る資金減少であります。

(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、1,832百万円の減少となりました。主な増加要因は、出資金の払戻による収入70百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出981百万円、出資金の払込による支出142百万円、関係会社株式の取得による支出503百万円、貸付けによる支出266百万円であります。

(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、15,663百万円の増加となりました。主な増加要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額での増加18,542百万円であり、主な減少要因は、自己株式の取得による支出1,399百万円及び配当金の支払額1,708百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年3月期の連結業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルス感染症の拡大がどのタイミングで収束に向かうか不透明な状況であり、事業活動及び経営成績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることから、引き続き未定としております。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,325	20,572
営業未収入金	335	284
販売用不動産	30,496	47,486
仕掛販売用不動産	17,894	22,966
前渡金	1,171	1,190
未収還付法人税等	48	367
その他	1,947	2,478
貸倒引当金	△13	△11
流動資産合計	81,207	95,336
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,973	1,975
土地	1,176	1,356
その他(純額)	1,333	2,388
有形固定資産合計	4,483	5,720
無形固定資産		
その他	411	359
無形固定資産合計	411	359
投資その他の資産		
投資有価証券	2,469	2,099
繰延税金資産	1,116	977
出資金	80	153
長期貸付金	988	1,245
その他	744	882
投資その他の資産合計	5,399	5,358
固定資産合計	10,294	11,438
資産合計	91,502	106,774

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	1,071	1,554
未払金	1,156	1,318
未払法人税等	3,414	3,015
前受金	939	675
賞与引当金	10	1
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,632	1,447
流動負債合計	8,346	8,137
固定負債		
長期借入金	30,106	48,164
流動化調整引当金	0	0
預り敷金	3,915	3,465
その他	93	285
固定負債合計	34,115	51,914
負債合計	42,461	60,052
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,160	12,054
利益剰余金	48,553	47,412
自己株式	△11,817	△12,853
株主資本合計	48,996	46,714
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△31	△66
為替換算調整勘定	75	74
その他の包括利益累計額合計	44	7
非支配株主持分	0	0
純資産合計	49,040	46,722
負債純資産合計	91,502	106,774

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	20,100	17,277
売上原価	14,848	12,946
売上総利益	5,252	4,331
販売費及び一般管理費	3,105	3,245
営業利益	2,146	1,086
営業外収益		
受取利息	16	22
受取家賃	4	4
受取給付金	—	29
その他	8	8
営業外収益合計	28	65
営業外費用		
支払利息	201	268
財務手数料	6	7
為替差損	1	60
その他	9	10
営業外費用合計	219	346
経常利益	1,955	804
特別利益		
投資有価証券売却益	127	—
事業譲渡益	—	4
特別利益合計	127	4
特別損失		
固定資産除却損	—	10
関係会社清算損	—	69
特別損失合計	—	79
税金等調整前四半期純利益	2,083	730
法人税、住民税及び事業税	426	3
法人税等調整額	243	157
法人税等合計	669	161
四半期純利益	1,413	568
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△0
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,413	568

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	1,413	568
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△34
為替換算調整勘定	18	△1
その他の包括利益合計	24	△36
四半期包括利益	1,438	532
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,438	532
非支配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3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	2,083	730
減価償却費	288	291
関係会社清算損益(△は益)	—	69
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7	△8
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△2
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
投資有価証券売却損益(△は益)	△127	—
固定資産除却損	—	10
受取利息及び受取配当金	△16	△22
支払利息	201	268
売上債権の増減額(△は増加)	△21	51
販売用不動産の増減額(△は増加)	△3,818	△17,028
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△14,597	△5,071
事業譲渡損益(△は益)	—	△4
前渡金の増減額(△は増加)	△16	△287
預け金の増減額(△は増加)	△80	87
前受金の増減額(△は減少)	2,089	△262
未払金の増減額(△は減少)	△281	71
未払又は未収消費税等の増減額	403	△215
預り敷金の増減額(△は減少)	△671	△379
その他	△727	100
小計	△15,299	△21,603
利息及び配当金の受取額	15	22
利息の支払額	△202	△258
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△3,269	△721
営業活動によるキャッシュ・フロー	△18,755	△22,560
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	△762	△981
無形固定資産の取得による支出	△48	△0
投資有価証券の売却による収入	500	—
出資金の払込による支出	△160	△142
関係会社株式の取得による支出	—	△503
関係会社の清算による収入	—	10
貸付けによる支出	△309	△266
出資金の払戻による収入	—	70
事業譲渡による支出	—	△57
その他	12	39
投資活動によるキャッシュ・フロー	△767	△1,832
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(△は減少)	△1,000	—
長期借入れによる収入	16,425	25,587
長期借入金の返済による支出	△5,585	△7,044
自己株式の取得による支出	△700	△1,399
配当金の支払額	△1,729	△1,708
セール・アンド・リースバックによる収入	—	259
その他	△23	△29
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,386	15,663
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△22
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△12,137	△8,752
現金及び現金同等物の期首残高	22,075	29,325
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,937	20,572

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2020年3月31日開催の取締役会決議に基づき、自己株式1,592,000株を取得いたしました。また、2020年6月23日開催の取締役会決議に基づき、当社役員及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬として、自己株式267,000株を処分いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が1,035百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が12,853百万円となっております。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

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

I. 前第3四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	四半期連結損益 計算書計上額
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	その他の事業			
売上高						
外部顧客への売上高	14,392	3,829	1,878	20,100	—	20,100
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	63	18	82	△82	—
計	14,392	3,893	1,897	20,182	△82	20,100
セグメント利益 又は損失(△)	1,919	989	△342	2,566	△419	2,146

(注) セグメント利益又は損失の調整額△419百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用△419百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、四半期連結損益計算書に計上している営業利益の額2,146百万円と一致しております。

II. 当第3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年12月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	四半期連結損益 計算書計上額
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	その他の事業			
売上高						
外部顧客への売上高	13,032	3,350	893	17,277	—	17,277
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	109	38	148	△148	—
計	13,032	3,460	932	17,425	△148	17,277
セグメント利益 又は損失(△)	1,933	785	△1,210	1,508	△422	1,086

(注) セグメント利益又は損失の調整額△422百万円は、各報告セグメントに配分していない、一般管理費等の全社費用△422百万円及びセグメント間取引消去0百万円であります。この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、四半期連結損益計算書に計上している営業利益の額1,086百万円と一致しております。