

2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月9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) 沖野 総司 TEL 03-5157-8881
 四半期報告書提出予定日 2024年2月14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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	53,250	127.9	11,597	301.4	10,838	303.6	7,047	276.4
2023年3月期第3四半期	23,361	△49.0	2,889	△64.9	2,685	△66.0	1,872	△62.8

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 7,098百万円 (262.6%) 2023年3月期第3四半期 1,957百万円 (△61.3%)

	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
2024年3月期第3四半期	249.76	—
2023年3月期第3四半期	58.77	—

（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	%
2024年3月期第3四半期	121,998	57,873	47.4
2023年3月期	106,752	52,718	49.4

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 57,854百万円 2023年3月期 52,691百万円

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
2023年3月期	—	0.00	—	55.00	55.00
2024年3月期	—	0.00	—		
2024年3月期(予想)				175.00	175.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	90,000	32.5	18,000	25.2	16,800	30.7	11,000	31.3	384.63

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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）：無

(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）	2024年3月期3Q	29,081,400株	2023年3月期	29,081,400株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	378,744株	2023年3月期	482,711株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	28,216,895株	2023年3月期3Q	31,859,532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	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報)	10

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53,250百万円（前年同四半期比127.9%増）、営業利益11,597百万円（同301.4%増）、経常利益10,838百万円（同303.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益7,047百万円（同276.4%増）となりました。主力事業の資産価値創造事業などで順調に売上高、利益を積み重ね、前年同四半期で大幅な増収増益となりました。通期業績予想の達成に向けても順調な業績進捗となっております。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(資産価値創造事業)

当事業では、お客様ひとり一人の目的に応じて個々の不動産資産の潜在価値を追求します。自らオーナーとなり用途変更や大規模改修、新たなテナント誘致等を行い、お客様にとって意味のある不動産資産を創出し提供します。当社が最も重視すべきことは、社会、経済、環境の全てが共生し、継続的な発展につながる価値の本質を考え抜き、それを実現させることにありと再定義し、当事業に取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間においては、京都市の大型商業・オフィス複合ビル、千葉県物流施設、広島県の宿泊施設、京都市屈指の観光地に所在する商業施設、東京都吉祥寺駅、埼玉県浦和駅至近の商業ビル、武蔵浦和駅前の大型商業ビル、下北沢駅近くの新築オフィスビルなど、バラエティに富んだ物件をお客様にお届けすることができました。当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は、47,831百万円（前年同四半期比158.0%増）、セグメント利益は12,349百万円（同152.7%増）と前年同四半期比で大幅な増収増益となり、通期業績目標の達成に向けても順調な実績を重ねております。複数の大型物件を組み合わせた100億円規模の運用資産に数千万円単位から投資できる不動産投資商品の第二弾は当四半期で完売となり、すでに第三弾の販売が進捗しております。

必要な改修工事、用途変更準備、テナントリーシングや営業活動を鋭意進めているほか、来期以降の売上につながる物件の仕入も順調に進捗しております。

(資産価値向上事業)

当事業では、お客様にご提供した不動産について、その価値を維持向上させるための、賃貸管理、建物管理業務等を行います。テナント入れ替わり等を機会に、将来に向けた物件価値の向上策をご提案する等、お客様のご希望を細かくお伺いし、長期的な資産価値向上を目指します。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は、前年同四半期と比較して保有物件の賃料収入が多かったことにより、3,792百万円（前年同四半期比18.2%増）、セグメント利益は1,034百万円（同103.3%増）となりました。

(未来価値創造事業)

当事業では主に、コミュニティホステル、超高齢化社会に必須の高度医療専門施設、多発する自然災害に備える非常用電源開発など、将来の社会課題に対応した事業を、自社事業として行っております。これらの事業運営を通して獲得した経験や知見は、将来の資産価値創造事業、資産価値向上事業における構想と提案に活かされません。

当第3四半期連結累計期間の当事業の業績は、前年と比較して国内人流が回復していることもあり、宿泊事業は前年同四半期比で増収増益となりましたが、前期に売却したゴルフ場事業（前年同四半期の売上高323百万円）の連結除外の影響もあり、売上高1,625百万円（前年同四半期比1.0%増）、セグメント損失は、1,038百万円（前年同四半期は1,941百万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14,131百万円増加し、110,348百万円となりました。これは主に、現金及び預金が661百万円減少して26,862百万円となり、販売用不動産が4,691百万円減少して40,476百万円、仕掛販売用不動産が19,770百万円増加して36,849百万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1,114百万円増加し、11,650百万円となりました。これは、有形固定資産の取得による増加と減価償却等による減少で59百万円増加、無形固定資産が18百万円減少、投資その他の資産が1,074百万円増加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15,245百万円増加し、121,998百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて10,091百万円増加し、64,124百万円となりました。これは、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11,250百万円、法人税等の納付による未払法人税等の減少2,448百万円、当社管理物件の預り敷金の増加1,005百万円、物件工事等による未払金の増加52百万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5,154百万円増加し、57,873百万円となりました。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7,047百万円増加し、剰余金の配当により1,572百万円減少したこと、自己株式の取得により8,983百万円減少したこと、公募増資及び第三者割当増資により資本金、資本準備金がそれぞれ4,142百万円増加したこと、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326百万円増加したことが主な要因であります。また、自己株式の消却により自己株式が8,252百万円減少する一方、その他資本剰余金、利益剰余金がそれぞれ220百万円、8,031百万円減少しており、純資産合計には影響はありません。

なお、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は47.4%となりました。

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665百万円減少し、26,845百万円となりました。

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、7,880百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産価値創造事業における売上高47,831百万円に係る資金増加であり、主な減少要因は、資産価値創造事業における販売用不動産の仕入の支払額40,348百万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7,821百万円、及び販売費及び一般管理費、法人税等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、1,705百万円の減少となりました。主な増加要因は、関係会社株式の有償減資による収入259百万円であり、主な減少要因は、関係会社株式の取得による支出1,082百万円、有形固定資産の取得による支出546百万円、貸付けによる支出278百万円であります。

(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、8,914百万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11,250百万円、株式発行による収入8,285百万円であり、主な減少要因は、自己株式の取得による支出8,983百万円、配当金の支払額1,569百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点において2023年5月12日付「2023年3月期 決算短信」で公表した通期の連結業績予想に変更はありません。

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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,524	26,862
営業未収入金	377	446
販売用不動産	45,167	40,476
仕掛販売用不動産	17,079	36,849
原材料	1,426	927
前渡金	1,155	1,161
未収還付法人税等	35	53
その他	3,460	3,695
貸倒引当金	△10	△124
流動資産合計	96,216	110,348
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,710	2,965
土地	490	490
建設仮勘定	189	—
その他（純額）	924	917
有形固定資産合計	4,314	4,373
無形固定資産		
その他	214	196
無形固定資産合計	214	196
投資その他の資産		
投資有価証券	1,915	2,823
繰延税金資産	1,365	1,139
出資金	1,118	1,119
長期貸付金	2,094	2,367
その他	1,148	1,295
貸倒引当金	△1,636	△1,665
投資その他の資産合計	6,005	7,080
固定資産合計	10,535	11,650
資産合計	106,752	121,998

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023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	1,359	1,640
未払金	1,048	1,101
未払法人税等	4,052	1,604
前受金	652	556
役員賞与引当金	—	80
賞与引当金	—	105
関係会社整理損失引当金	123	—
その他	993	1,344
流動負債合計	8,230	6,433
固定負債		
長期借入金	41,397	52,368
預り敷金	4,067	5,072
その他	337	250
固定負債合計	45,803	57,691
負債合計	54,033	64,124
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	4,242
資本剰余金	6,899	11,041
利益剰余金	45,964	43,407
自己株式	△473	△1,098
株主資本合計	52,490	57,594
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130	184
為替換算調整勘定	70	76
その他の包括利益累計額合計	200	260
非支配株主持分	27	18
純資産合計	52,718	57,873
負債純資産合計	106,752	121,998

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	23,361	53,250
売上原価	15,979	37,122
売上総利益	7,381	16,127
販売費及び一般管理費	4,492	4,529
営業利益	2,889	11,597
営業外収益		
受取利息	7	12
受取家賃	4	4
受取給付金	23	2
為替差益	130	116
その他	9	18
営業外収益合計	175	154
営業外費用		
支払利息	346	428
財務手数料	5	267
貸倒引当金繰入額	—	142
その他	27	76
営業外費用合計	379	914
経常利益	2,685	10,838
特別利益		
固定資産売却益	0	—
関係会社株式売却益	5	—
関係会社整理損失引当金戻入額	—	123
関係会社有償減資払戻差益	—	67
特別利益合計	5	190
特別損失		
固定資産除却損	5	—
固定資産売却損	0	—
事業撤退損	242	—
特別損失合計	248	—
税金等調整前四半期純利益	2,442	11,029
法人税、住民税及び事業税	132	3,793
法人税等調整額	419	196
法人税等合計	551	3,990
四半期純利益	1,891	7,038
非支配株主に帰属する四半期純利益又は 非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	18	△9
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,872	7,047

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	1,891	7,038
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67	54
為替換算調整勘定	△0	5
その他の包括利益合計	66	60
四半期包括利益	1,957	7,098
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,938	7,107
非支配株主に係る四半期包括利益	18	△9

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	2,442	11,029
減価償却費	453	358
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	186
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	143
関係会社整理損失引当金の増減額(△は減少)	—	△123
固定資産売却益	△0	—
固定資産除却損	5	—
固定資産売却損	0	—
事業撤退損	242	—
関係会社株式売却損益(△は益)	△5	—
関係会社有償減資払戻差益	—	△67
受取利息及び受取配当金	△7	△12
支払利息	346	428
売上債権の増減額(△は増加)	△32	△69
販売用不動産の増減額(△は増加)	△16,044	4,750
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	9,296	△19,770
前渡金の増減額(△は増加)	△21	△5
預け金の増減額(△は増加)	△119	188
前受金の増減額(△は減少)	△78	△96
未払金の増減額(△は減少)	△302	357
未払又は未収消費税等の増減額	△663	893
預り敷金の増減額(△は減少)	228	1,004
その他	140	△406
小計	△4,118	△1,211
利息及び配当金の受取額	6	11
利息の支払額	△343	△420
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△5,836	△6,259
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,291	△7,880
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	△516	△546
有形固定資産の売却による収入	0	—
無形固定資産の取得による支出	△192	△29
関係会社株式の取得による支出	—	△1,082
関係会社株式の売却による収入	33	—
関係会社株式の有償減資による収入	—	259
出資金の払込による支出	△573	△0
ゴルフ場事業撤退による収入	2,050	—
貸付けによる支出	△458	△278
貸付金の回収による収入	10	8
その他	△40	△35
投資活動によるキャッシュ・フロー	313	△1,705
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	17,718	35,730
長期借入金の返済による支出	△17,448	△24,479
株式発行による収入	—	8,285
自己株式の取得による支出	△7,824	△8,983
配当金の支払額	△1,351	△1,569
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△67	△68
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,972	8,914
現金及び現金同等物に係る換算差額	41	5
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△18,908	△665
現金及び現金同等物の期首残高	28,222	27,511
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,313	26,845

(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)

(自己株式の処分)

当社は、2023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108,700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105百万円減少しております。

(自己株式の取得)

当社は、2023年9月19日開催の取締役会決議に基づき、自己株式2,841,768株の取得を行いました。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8,982百万円増加しております。

(自己株式の消却)

当社は、2023年11月10日開催の取締役会決議に基づき、2023年11月16日付で、自己株式2,841,700株の消却を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間においてその他資本剰余金、繰越利益剰余金及び自己株式がそれぞれ220百万円、8,031百万円、8,252百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において、自己株式が1,098百万円となっております。

(公募増資及び第三者割当増資)

当社は、2023年12月4日を払込期日とする新株式発行による公募増資及び2023年12月22日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う新株式発行による第三者割当増資を実施しております。この結果、資本金及び資本準備金がそれぞれ4,142百万円増加しております。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が4,242百万円、資本剰余金が11,041百万円となっております。

(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並びに収益の分解情報

I. 前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
	資産価値創造事業	資産価値向上事業	未来価値創造事業			
売上高						
顧客との契約から生じる収益	18,541	481	1,463	20,486	—	20,486
その他の収益	—	2,728	146	2,875	—	2,875
外部顧客への売上高	18,541	3,209	1,609	23,361	—	23,361
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	66	15	82	△82	—
計	18,541	3,276	1,625	23,443	△82	23,361
セグメント利益又は損失(△)	4,886	508	△1,941	3,453	△564	2,889

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△564百万円は、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△564百万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2,889百万円と一致しております。

2. その他の収益の主なものは、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

II. 当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
	資産価値創造事業	資産価値向上事業	未来価値創造事業			
売上高						
顧客との契約から生じる収益	47,831	604	1,478	49,915	—	49,915
その他の収益	—	3,188	146	3,334	—	3,334
外部顧客への売上高	47,831	3,792	1,625	53,250	—	53,250
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	74	5	80	△80	—
計	47,831	3,867	1,631	53,330	△80	53,250
セグメント利益又は損失(△)	12,349	1,034	△1,038	12,345	△747	11,597

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△747百万円は、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△747百万円であります。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11,597百万円と一致しております。

2. その他の収益の主なものは、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。