

平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年11月13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) 田中 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 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 平成27年11月13日 配当支払開始予定日 —
 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：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27年9月30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	%
28年3月期第2四半期	14,086	△11.5	2,975	△3.9	2,838	△9.3	2,805	△19.9
27年3月期第2四半期	15,914	35.8	3,096	29.1	3,130	32.6	3,503	231.3

（注）包括利益 28年3月期第2四半期 2,808百万円（△21.1%） 27年3月期第2四半期 3,559百万円（213.9%）

	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
28年3月期第2四半期	60.89	60.77
27年3月期第2四半期	76.02	—

（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	%
28年3月期第2四半期	49,224	33,407	67.6
27年3月期	50,548	31,427	61.9

（参考）自己資本 28年3月期第2四半期 33,285百万円 27年3月期 31,305百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	18.00	18.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28年3月期（予想）	—	—	—	32.00	32.00

（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. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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	41,500	34.2	7,900	32.5	7,800	29.7	7,200	22.1	156.25

（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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	28年3月期2Q	46,081,400株	27年3月期	46,081,400株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	33株	27年3月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期2Q	46,081,397株	27年3月期2Q	46,081,400株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※ 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。

（決算説明会内容の入手方法）

当社は、平成27年11月19日（木）に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(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
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間の業績は、売上高14,086百万円（前年同四半期比11.5%減）、営業利益2,975百万円（同3.9%減）、経常利益2,838百万円（同9.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,805百万円（同19.9%減）と、対前年同期比で減収減益となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

①資産運用事業

当事業は、富裕層のお客様の個々の資産運用目的に応じた不動産運用の仕組みと方法を考え抜き、これに適合する具体的な収益不動産の商品化を進め、お客様にユニークな投資機会を提供させて頂いております。

当第2四半期連結累計期間では、売上高12,392百万円（前年同四半期比9.1%減）、セグメント利益は2,749百万円（同9.8%増）となりました。

当社は拡大するお客様からの多様なご要望に継続的にお応えする為、高い自己資本比率を堅持しながら価値創出が可能となる在庫確保に注力しております。その結果、当第2四半期連結会計期間末における今後の販売可能商品は、売上金額ベースでは約46,200百万円となり、今期資産運用事業の業績予想（38,000百万円）の達成に必要な約25,600百万円を除くと、来期販売可能な在庫は20,600百万円まで確保が進んでおります。引続き来期以降に向け量・質ともに十分な商品在庫を獲得してまいります。

販売面では、前期に確保した1物件当たり販売金額が3,000百万円を超える大型の開発物件を含む1,000百万円単位の価格帯の商品に対して強い需要のある顧客との取引が進み、当第2四半期連結累計期間における新規顧客との取引件数は件数ベースで全体の約7割となりました。足元でも高価格帯商品について引続き新規並びに既存顧客との商談が数多く進行中であり、さらに今期になって仕入決済した在庫物件もほとんどが商品化期間の短い通常案件の為、これらの販売契約及び決済は今期の第3四半期連結会計期間以降に順調に実行される見込みです。

なお、当社は単なる利回りとレバレッジによる物件のトレーディング、つまり相場を追いかけるようなアプローチとは一線を画し、当社がお客様に提供できる価値創出力が最も発揮できる分野において、人材育成と仕入活動を強化し、その対象領域を着実に広げることに注力しております。

例えば、昨今のインバウンド需要を踏まえて当社が取り組む商品化の対象は一般的なホテル物件ではなく、世界の若者の宿泊需要を長期に亘り取り込める「ホステル」事業です。昨今の訪日外国人の急増に伴う宿泊需要の恩恵でホテル物件は注目されておりますが、その時々々の景気情勢や為替水準に大きく左右される顧客層である事には注意を要します。これに対して当社が注力する「ホステル」事業は今後息の長いインバウンド旅行者の若年化と裾野の広がりに焦点を当て、中長期の運用に適合するキャッシュ・フロー創出を目指すものです。具体的には、東京下町に立地するビジネスホテルを取得、これを世界の若者が手軽に利用できるホステルへと転換を進め、宿泊する海外の若者と地元の皆様が自然に交流できる設備と最適テナントも組み込む等、中長期の収益力の向上と安定化を図ってまいります。

また、お客様の中長期の運用に適合するキャッシュ・フロー創出力を高める活動として、当社物件の如何に関わらず、ポテンシャルが高い立地の店舗物件を当社自身が賃借し、店舗運営能力において潜在力のある個人事業主を店舗テナントとして誘致する等、中長期に亘り賃料負担能力に優れる事業者並びに店舗物件オーナーとのネットワークも拡張してまいります。

②プロパティマネジメント事業

当事業では、主に資産運用事業においてお客様が当社から購入され保有されている収益不動産に関して、周辺地域や街の変化を分析・推測し、現況から将来にかけて最適なテナント誘致や各種調整を図り、お客様の保有目的を実現させる賃貸及び建物管理のサービスを行っております。

当第2四半期連結累計期間の当事業の売上高は878百万円（前年同四半期比39.5%増）、セグメント利益は334百万円（同237.2%増）となりました。

前年同四半期連結累計期間と比較すると増収増益となっておりますが、これは主に大型物件におけるプロパティマネジメント関連収入約209百万円によるものであります。

③サービシング事業

当事業は、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、主に自己勘定にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当第2四半期連結累計期間の当事業の売上高は479百万円（前年同四半期比63.9%減）、セグメント利益は140百万円（同79.9%減）となりました。

既存の買取債権からの丁寧な回収活動は着実に進捗しているものの、一方で既存の買取債権の残高は減少してきているため、担保不動産の付加価値創造の機会を探求することで、当社の資産運用事業とのシナジーを積極的に追求してまいります。

なお、当第2四半期連結累計期間において、グローバル債権回収株式会社が有する債権の担保となっていた不動産の付加価値創造の機会の探求のため、当社の資産運用事業において当該担保不動産を仕入れており、商品化を行っております。

④その他の事業

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場の「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しております。

当第2四半期連結累計期間のセグメント売上高は335百万円（前年同四半期比3.9%増）、セグメント利益は20百万円（前年同四半期比で15.9%増）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1,556百万円減少し、45,422百万円となりました。

これは主に、現金及び預金が173百万円増加して11,723百万円となった一方で、販売用不動産が1,684百万円減少して6,461百万円、仕掛販売用不動産が215百万円減少して10,137百万円となり、買取債権が142百万円減少して3,150百万円となったことによるものであります。

現金及び預金の主な変動要因は、販売用不動産の販売による12,580百万円の増加と仕入による6,030百万円の減少、仕掛販売用不動産の開発進展に伴う工事代金の支払いによる642百万円の減少、借入金の返済による3,326百万円の減少、サービシング事業での回収による増加と新規の買取債権による減少、配当金の支払いによる826百万円の減少などによるものです。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて232百万円増加し、3,801百万円となりました。

上記の結果、当第2四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1,323百万円減少し、49,224百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて3,303百万円減少し、15,817百万円となりました。これは主に借入金の返済を4,436百万円行った一方、新規の商品仕入に対応して資金調達を1,110百万円行った結果であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,979百万円増加し、33,407百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により、利益剰余金が2,805百万円増加した一方、配当金の支払を826百万円行ったことが主な要因であります。

なお、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は67.6%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四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306百万円減少し、11,143百万円となりました。

当第2四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、4,403百万円の増加となりました。主な増加要因は、資産運用事業における売上高12,392百万円とサービシング事業における債権回収高786百万円に関わる資金増加であり、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額6,030百万円と仕掛販売用不動産の開発進展に伴う支出642百万円、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、528百万円の減少となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出51百万円と定期預金の預入による支出484百万円などによるものであります。

(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、4,152百万円の減少となりました。主な変動要因は、新規の借入額1,110百万円による増加と借入金の返済による4,436百万円の減少、及び配当金の支払いによる826百万円の減少などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成27年5月15日の「平成27年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,549	11,723
営業未収入金	136	344
営業投資有価証券	360	299
販売用不動産	8,145	6,461
仕掛販売用不動産	10,352	10,137
買取債権	3,292	3,150
前渡金	10,810	10,864
繰延税金資産	2,824	2,805
未収還付法人税等	0	0
その他	220	318
貸倒引当金	△714	△682
流動資産合計	46,978	45,422
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	676	647
土地	656	656
その他(純額)	123	124
有形固定資産合計	1,456	1,428
無形固定資産		
その他	269	263
無形固定資産合計	269	263
投資その他の資産		
投資有価証券	733	979
繰延税金資産	501	501
出資金	10	10
その他	598	618
投資その他の資産合計	1,843	2,109
固定資産合計	3,569	3,801
資産合計	50,548	49,224

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	50	50
1年内返済予定の長期借入金	2,694	662
未払法人税等	76	10
前受金	108	209
賞与引当金	11	11
その他	1,107	1,008
流動負債合計	4,048	1,954
固定負債		
社債	800	800
長期借入金	12,327	11,032
流動化調整引当金	6	80
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,933	1,945
固定負債合計	15,071	13,863
負債合計	19,120	15,817
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	18,721	20,697
自己株式	—	△0
株主資本合計	31,074	33,050
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	174	179
為替換算調整勘定	56	54
その他の包括利益累計額合計	231	234
新株予約権	22	22
非支配株主持分	99	99
純資産合計	31,427	33,407
負債純資産合計	50,548	49,224

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	15,914	14,086
売上原価	11,501	9,669
売上総利益	4,412	4,417
販売費及び一般管理費	1,315	1,442
営業利益	3,096	2,975
営業外収益		
受取利息	3	6
為替差益	58	—
還付加算金	0	—
その他	1	0
営業外収益合計	63	7
営業外費用		
支払利息	26	61
財務手数料	3	8
為替差損	—	74
その他	0	0
営業外費用合計	29	144
経常利益	3,130	2,838
特別損失		
固定資産売却損	—	3
事務所移転費用	15	—
特別損失合計	15	3
税金等調整前四半期純利益	3,115	2,834
法人税、住民税及び事業税	65	11
法人税等調整額	△453	17
法人税等合計	△387	29
四半期純利益	3,502	2,805
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△0	△0
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,503	2,805

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	3,502	2,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	52	5
為替換算調整勘定	4	△1
その他の包括利益合計	56	3
四半期包括利益	3,559	2,808
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,559	2,809
非支配株主に係る四半期包括利益	△0	△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2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30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	3,115	2,834
減価償却費	61	62
賞与引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△51	△31
保守補償引当金の増減額(△は減少)	△43	—
流動化調整引当金の増減額(△は減少)	31	73
受取利息及び受取配当金	△3	△6
支払利息	26	61
固定資産売却損	—	3
売上債権の増減額(△は増加)	△7	△207
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	116	68
販売用不動産の増減額(△は増加)	△964	1,671
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△2,231	214
買取債権の増減額(△は増加)	332	142
前渡金の増減額(△は増加)	△209	△79
前受金の増減額(△は減少)	17	100
未払金の増減額(△は減少)	508	△38
未払消費税等の増減額(△は減少)	39	△58
預り敷金の増減額(△は減少)	366	△14
匿名組合出資金の増減額(△は増加)	△50	△246
その他	268	△13
小計	1,322	4,537
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	△27	△61
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	38	△74
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,335	4,403
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△484
有形固定資産の取得による支出	△53	△51
有形固定資産の売却による収入	3	9
無形固定資産の取得による支出	△2	—
投資その他の資産の取得による支出	△9	△0
投資その他の資産の解約等による収入	50	0
投資有価証券の取得による支出	△13	—
貸付けによる支出	△175	△1
貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△200	△528
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	2,660	1,110
長期借入金の返済による支出	△545	△4,436
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	—	△826
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,115	△4,152
現金及び現金同等物に係る換算差額	24	△28
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,274	△306
現金及び現金同等物の期首残高	8,318	11,449
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,593	11,143

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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

前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9月30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	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	13,634	629	1,326	323	15,914	—	15,914
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	22	22	△22	—
計	13,634	629	1,326	345	15,936	△22	15,914
セグメント利益	2,505	99	702	17	3,324	△227	3,096

(注) セグメント利益の調整額△227百万円は、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3,096百万円と一致しております。

当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30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	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	12,392	878	479	335	14,086	—	14,086
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	307	11	318	△318	—
計	12,392	878	786	347	14,405	△318	14,086
セグメント利益	2,749	334	140	20	3,245	△270	2,975

(注) セグメント利益の調整額△270百万円は、セグメント間取引消去△32百万円、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△237百万円であります。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2,975百万円と一致しております。