

2025年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2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) 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
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第3四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年9月期第3四半期	55,853	4.9	5,582	△51.9	4,406	△59.3	3,450	△51.0
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

(注) 包括利益 2025年9月期第3四半期 3,497百万円 (△50.7%) 2024年3月期第3四半期 7,098百万円 (262.6%)

	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
2025年9月期第3四半期	120.10	—
2024年3月期第3四半期	249.76	—

(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	%
2025年9月期第3四半期	171,954	61,076	35.5
2024年3月期	130,513	62,452	47.8

(参考) 自己資本 2025年9月期第3四半期 61,017百万円 2024年3月期 62,389百万円

2. 配当の状況

	年間配当金						合計
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	第4四半期末	第5四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	0.00	—	—	—	175.00	175.00
2025年9月期	—	0.00	—	—	—	—	—
2025年9月期 (予想)	—	—	—	—	—	0.00	0.00

(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. 2025年9月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年9月30日）

2025年2月7日付で公表いたしました「株式併合並びに単元株式数の定め廃止、決算期（事業年度の末日）の変更及び定款の一部変更に係る承認決議のお知らせ」とおり、当社株式は2025年3月4日をもって上場廃止となる予定であることから、2025年9月期の通期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年9月30日）は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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

(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）	2025年9月期3Q	29,081,400株	2024年3月期	29,081,400株
② 期末自己株式数	2025年9月期3Q	335,092株	2024年3月期	379,744株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年9月期3Q	28,729,986株	2024年3月期3Q	28,216,895株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況	
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	10
(会計方針の変更に関する注記)	10
(セグメント情報等の注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(継続企業の前提に関する注記)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高55,853百万円（前年同期比4.9%増）、営業利益5,582百万円（同51.9%減）、経常利益4,406百万円（同59.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,450百万円（同51.0%減）となりました。粗利益率の高い物件販売が複数存在した前年同期と比較して増収減益となっておりますが、主力の資産価値創造事業において物件販売を積み重ね、業績目標の達成に向けて着実に歩みを進めております。

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、お客様一人ひとり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、お客様にとって価値のある不動産資産を創出し提供します。お客様にとって価値ある優良資産とは、長期的に収益性が安定し、高い流動性を有し、稀有な不動産資産であると再定義し、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、東京都千代田区の底地物件及びオフィスビル、福岡市博多区のオフィスビル、東京都杉並区の商業ビル、東京都港区の表参道駅近くに所在する大型商業ビル、福島県福島駅近くに所在するビジネスホテル、埼玉県浦和駅近くに所在する大型オフィスビル及び中型レジデンス、東京都渋谷区松濤に所在する大型オフィスビル、東京都目黒区のオフィスビルなど、多岐に渡る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、48,903百万円（前年同期比2.2%増）、セグメント利益は6,001百万円（同51.4%減）となりました。

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おります。また、物件の仕入れも積極的に進めており、販売用不動産と仕掛販売用不動産を加えた商品在庫は当第3四半期連結会計期間末において1,300億円を超える水準となっており、来期以降の更なる成長に向けて、順調に推移しております。

(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、4,928百万円（前年同期比29.9%増）、セグメント利益は1,392百万円（同34.6%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す。

当第3四半期連結累計期間の当事業の業績は、インバウンド需要の本格回復等により宿泊事業が前年同期比で増収増益となった結果、売上高2,021百万円（前年同期比24.4%増）、セグメント損失は901百万円（前年同期は1,038百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

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41,876百万円増加し、160,419百万円となりました。これは主に、現金及び預金が14,324百万円減少して21,404百万円となり、販売用不動産が17,661百万円増加して69,876百万円、仕掛販売用不動産が32,677百万円増加して61,915百万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435百万円減少し、11,535百万円となりました。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185百万円減少、無形固定資産が94百万円減少、投資その他の資産が154百万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41,441百万円増加し、171,954百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて42,817百万円増加し、110,878百万円となりました。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42,792百万円、未払法人税等の減少4,214百万円、物件工事等による未払金の増加3,344百万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1,376百万円減少し、61,076百万円となりました。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3,450百万円増加し、剰余金の配当により5,022百万円減少したことが主な要因であります。

なお、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は35.5%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14,329百万円減少し、21,381百万円となりました。

当第3四半期連結結果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、51,111百万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48,903百万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86,446百万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4,964百万円、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、1,060百万円の減少となりました。主な減少要因は、出資金の払込による支出566百万円、投資有価証券の取得による支出155百万円、有形固定資産の取得による支出166百万円、貸付けによる支出111百万円であります。

(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、37,704百万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42,792百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額5,015百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年2月7日付で公表いたしました「株式併合並びに単元株式数の定め廃止、決算期（事業年度の末日）の変更及び定款の一部変更に係る承認決議のお知らせ」のとおり、当社株式は2025年3月4日をもって上場廃止となる予定であることから、2025年9月期の通期の連結業績予想（2024年4月1日～2025年9月30日）は記載しておりません。

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 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,728	21,404
営業未収入金	306	543
販売用不動産	52,214	69,876
仕掛販売用不動産	29,237	61,915
原材料	13	16
前渡金	169	1,169
未収還付法人税等	31	2,471
その他	985	3,030
貸倒引当金	△145	△8
流動資産合計	118,542	160,419
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,668	2,518
土地	840	840
建設仮勘定	—	31
その他（純額）	523	456
有形固定資産合計	4,032	3,846
無形固定資産		
その他	210	116
無形固定資産合計	210	116
投資その他の資産		
投資有価証券	2,728	1,974
繰延税金資産	1,583	1,507
出資金	1,119	1,685
長期貸付金	2,401	2,507
その他	1,623	1,593
貸倒引当金	△1,729	△1,695
投資その他の資産合計	7,727	7,572
固定資産合計	11,970	11,535
資産合計	130,513	171,954

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	990	4,397
1年内返済予定の長期借入金	1,475	2,582
未払金	1,051	4,396
未払法人税等	4,222	8
前受金	672	943
役員賞与引当金	298	1
賞与引当金	109	16
その他	1,111	1,207
流動負債合計	9,932	13,551
固定負債		
長期借入金	52,353	90,632
繰延税金負債	238	—
その他	5,535	6,694
固定負債合計	58,127	97,326
負債合計	68,060	110,878
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,242	4,242
資本剰余金	11,041	11,063
利益剰余金	47,873	46,301
自己株式	△1,098	△971
株主資本合計	62,059	60,636
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	246	292
為替換算調整勘定	82	88
その他の包括利益累計額合計	329	380
非支配株主持分	63	58
純資産合計	62,452	61,076
負債純資産合計	130,513	171,954

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	53,250	55,853
売上原価	37,122	44,424
売上総利益	16,127	11,429
販売費及び一般管理費	4,529	5,846
営業利益	11,597	5,582
営業外収益		
受取利息	12	33
受取家賃	4	1
受取給付金	2	0
受取保険金	0	19
為替差益	116	116
その他	18	3
営業外収益合計	154	175
営業外費用		
支払利息	428	954
財務手数料	267	369
貸倒引当金繰入額	142	6
その他	76	21
営業外費用合計	914	1,352
経常利益	10,838	4,406
特別利益		
固定資産売却益	—	2
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	190	2
特別損失		
固定資産除却損	—	3
減損損失	—	47
関係会社出資金清算損	—	12
特別損失合計	—	63
税金等調整前四半期純利益	11,029	4,344
法人税、住民税及び事業税	3,793	1,060
法人税等調整額	196	△161
法人税等合計	3,990	898
四半期純利益	7,038	3,446
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△9	△4
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,047	3,450

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	7,038	3,446
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	54	45
為替換算調整勘定	5	5
その他の包括利益合計	60	51
四半期包括利益	7,098	3,497
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,107	3,501
非支配株主に係る四半期包括利益	△9	△4

(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 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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	11,029	4,344
減価償却費	358	315
のれん償却額	—	90
減損損失	—	47
関係会社出資金清算損	—	12
賞与引当金の増減額 (△は減少)	186	△93
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	△297
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	143	△171
固定資産売却益	—	△2
固定資産除却損	—	3
関係会社整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△123	—
関係会社有償減資払戻差益	△67	—
受取利息及び受取配当金	△12	△33
受取保険金	△0	△19
支払利息	428	954
売上債権の増減額 (△は増加)	△69	△236
販売用不動産の増減額 (△は増加)	4,750	△17,613
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△19,770	△32,677
前渡金の増減額 (△は増加)	△5	△999
預け金の増減額 (△は増加)	188	△1,193
前受金の増減額 (△は減少)	△96	269
未払金の増減額 (△は減少)	357	3,356
未払又は未収消費税等の増減額	893	△716
預り敷金の増減額 (△は減少)	1,004	1,246
匿名組合出資金の増減額	—	△103
その他	△406	522
小計	△1,211	△42,994
利息及び配当金の受取額	11	32
利息の支払額	△420	△910
保険金の受取額	0	19
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△6,259	△7,258
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,880	△51,111
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	△546	△166
有形固定資産の売却による収入	—	3
無形固定資産の取得による支出	△29	△25
関係会社株式の取得による支出	△1,082	—
関係会社の清算による収入	—	18
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	△0	△566
貸付けによる支出	△278	△111
貸付金の回収による収入	8	8
投資有価証券の取得による支出	—	△155
その他	△35	△65
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,705	△1,060

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	3,407
長期借入れによる収入	35,730	75,019
長期借入金の返済による支出	△24,479	△35,633
株式の発行による収入	8,285	—
自己株式の取得による支出	△8,983	△3
配当金の支払額	△1,569	△5,015
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△68	△68
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,914	37,704
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	138
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△665	△14,329
現金及び現金同等物の期首残高	27,511	35,710
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,845	21,381

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【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 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、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。

II. 当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	48,903	864	1,874	51,643	—	51,643
その他の収益	—	4,063	146	4,210	—	4,210
外部顧客への売上高	48,903	4,928	2,021	55,853	—	55,853
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	64	6	71	△71	—
計	48,903	4,993	2,028	55,924	△71	55,853
セグメント利益 又は損失(△)	6,001	1,392	△901	6,492	△909	5,582

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△909百万円は、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△909百万円であり、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5,582百万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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)
該当事項はありません。