

2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8月10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 2022年8月10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：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年6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	%
2023年3月期第1四半期	6,959	65.8	736	—	841	—	506	—
2022年3月期第1四半期	4,197	29.5	△67	—	△187	—	△81	—

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 595百万円 (—%) 2022年3月期第1四半期 △69百万円 (—%)

	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
2023年3月期第1四半期	13.85	—
2022年3月期第1四半期	△2.21	—

(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	%
2023年3月期第1四半期	107,149	52,675	49.2
2022年3月期	109,847	53,433	48.6

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 52,666百万円 2022年3月期 53,422百万円

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
2022年3月期	—	0.00	—	37.00	37.00
2023年3月期	—				
2023年3月期（予想）		0.00	—	50.00	50.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有
 2. 配当予想の修正につきましては、本日公表いたしました「配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	80,000	17.0	12,500	10.0	11,600	11.1	7,500	13.1	245.48

(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）	2023年3月期1Q	37,081,400株	2022年3月期	37,081,400株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	479,586株	2022年3月期	479,586株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	36,601,814株	2022年3月期1Q	36,654,814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	4
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	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)	9
(重要な後発事象)	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1四半期連結累計期間の業績は、売上高6,959百万円（前年同四半期比65.8%増）、営業利益736百万円（前年同四半期は67百万円の営業損失）、経常利益841百万円（同187百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益506百万円（同81百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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。

(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。

新型コロナウイルス感染症拡大によって様々な事業活動の制約を受けたことは、不動産に内在する本質的な価値を見直す契機となりました。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1四半期連結累計期間においては、販売価格10億円規模の中型物件を複数、お客様にお届けすることができました。当セグメントの通期売上高目標の達成に向けて、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、当社が資産価値向上を進める大型物件を複数組み合わせ合わせた100億円規模の運用資産に数千万円単位から投資できる新たな不動産投資商品の第二陣を組成し販売を開始しております。当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、5,338百万円（前年同四半期比105.3%増）、セグメント利益は1,116百万円（同281.7%増）となりました。

(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1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、前年同四半期に保有していた物件がその後順調に販売され、当該物件における受取賃料が減少したこと等により、1,100百万円（前年同四半期比12.2%減）、セグメント利益は206百万円（同41.1%減）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。

新型コロナウイルス禍の影響は残りつつも、前年と比較して国内人流が回復していることもあり、いずれも前年同四半期比で増収増益となりました。目黒の「Medock総合健診クリニック」では、各方面の事業会社・健康保険組合との連携を深め、受診者の数を増加させています。昨年7月にオープンした宿泊施設、江田島荘のオペレーションの改善に取り組んでいるほか、㈱レイパワーにおいて非常用ガスエンジン発電機の販売を開始しております。

当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、520百万円（前年同四半期比51.6%増）となり、セグメント損失は、374百万円（前年同四半期は557百万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2,974百万円減少し、93,348百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,459百万円減少して23,763百万円となり、販売用不動産が2,233百万円減少して22,339百万円、仕掛販売用不動産が3,598百万円増加して42,159百万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276百万円増加し、13,800百万円となりました。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187百万円増加、無形固定資産が16百万円減少、投資その他の資産が105百万円増加したことによるものであります。

上記の結果、当第1四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2,698百万円減少し、107,149百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて1,939百万円減少し、54,474百万円となりました。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減少1,079百万円、法人税等の納付による未払法人税等の減少1,153百万円、物件工事等による未払金の増加648百万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758百万円減少し、52,675百万円となりました。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506百万円増加し、剰余金の配当により1,354百万円減少したことが主な要因であります。

なお、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は49.2%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四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4,459百万円減少し、23,763百万円となりました。

当第1四半期連結会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、1,286百万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5,338百万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2,608百万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1,255百万円、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、838百万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472百万円、出資金の払込による支出200百万円、貸付けによる支出169百万円であります。

(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、2,410百万円の減少となりました。主な減少要因は、新規の資金調達と借入金の返済による差額での減少1,079百万円、配当金の支払額1,309百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2022年5月13日の「2022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。

また、配当予想につきましては、本日公表いたしました「配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

2023年3月期の年間配当金

	1株当たり配当金		
	第2四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
前回予想 (2022年5月13日公表)	—	42.00	42.00
今回修正予想	—	50.00	50.00
前期実績 (2022年3月期)	—	37.00	37.00

修正の理由

当社は、2022年6月1日付「自己株式の取得及び自己株式の公開買付けに関するお知らせ」において公表した自己株式の公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）を終了し、2022年7月22日付「自己株式の消却に関するお知らせ」に記載のとおり、本公開買付けにて取得した自己株式8,000,000株の消却を実施いたしました。この結果、2023年3月期の1株当たり配当予想、並びに中期経営計画に基づく2024年3月期及び2025年3月期の1株当たり年間配当予想を修正いたします。

当社は、連結配当性向20%以上という業績連動の考え方のもと、今後の事業展開等も勘案し配当を行うことを基本方針としております。2023年3月期の年間配当予想、並びに中期経営計画に基づく2024年3月期及び2025年3月期の年間配当予想につきましては、足元の業績が順調に推移していることから業績予想については当初計画から変更せず、当社の利益配分の基本方針である連結配当性向20%以上に則り、直近の1株当たり配当予想から増配することといたしました。

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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,222	23,763
営業未収入金	310	227
販売用不動産	24,573	22,339
仕掛販売用不動産	38,560	42,159
前渡金	902	716
未収還付法人税等	36	38
その他	3,727	4,114
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	96,322	93,348
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,643	4,590
土地	1,616	1,616
建設仮勘定	98	403
その他（純額）	1,484	1,420
有形固定資産合計	7,843	8,031
無形固定資産		
その他	259	242
無形固定資産合計	259	242
投資その他の資産		
投資有価証券	1,954	2,091
繰延税金資産	1,153	778
出資金	546	746
長期貸付金	1,536	1,706
その他	709	682
貸倒引当金	△478	△478
投資その他の資産合計	5,421	5,527
固定資産合計	13,524	13,800
資産合計	109,847	107,149

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	1,361	1,318
未払金	1,610	2,258
未払法人税等	5,493	4,340
前受金	559	493
賞与引当金	4	6
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,219	1,100
流動負債合計	10,372	9,640
固定負債		
長期借入金	41,910	40,874
預り敷金	3,678	3,535
その他	452	423
固定負債合計	46,041	44,833
負債合計	56,413	54,474
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	6,899	6,899
利益剰余金	46,942	46,095
自己株式	△649	△649
株主資本合計	53,292	52,445
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57	150
為替換算調整勘定	72	70
その他の包括利益累計額合計	129	221
非支配株主持分	11	8
純資産合計	53,433	52,675
負債純資産合計	109,847	107,149

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	4,197	6,959
売上原価	3,085	5,014
売上総利益	1,112	1,945
販売費及び一般管理費	1,179	1,209
営業利益又は営業損失(△)	△67	736
営業外収益		
受取利息	9	2
為替差益	—	200
受取家賃	1	1
受取給付金	12	23
その他	3	2
営業外収益合計	26	230
営業外費用		
支払利息	137	115
財務手数料	5	1
為替差損	1	—
その他	1	7
営業外費用合計	146	124
経常利益又は経常損失(△)	△187	841
特別利益		
関係会社清算益	7	—
特別利益合計	7	—
特別損失		
固定資産除却損	19	4
特別損失合計	19	4
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△199	837
法人税、住民税及び事業税	1	8
法人税等調整額	△120	324
法人税等合計	△118	332
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△81	504
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△81	506

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△81	504
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	93
為替換算調整勘定	△0	△2
その他の包括利益合計	11	91
四半期包括利益	△69	595
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△69	598
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△2

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6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又は 税金等調整前四半期純損失 (△)	△199	837
減価償却費	396	154
関係会社清算損益 (△は益)	△7	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5	2
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
固定資産除却損	19	4
受取利息及び受取配当金	△9	△2
支払利息	137	115
売上債権の増減額 (△は増加)	61	82
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△4,532	2,335
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	3,469	△3,598
前渡金の増減額 (△は増加)	156	200
預け金の増減額 (△は増加)	△7	△142
前受金の増減額 (△は減少)	△43	△65
未払金の増減額 (△は減少)	△53	749
未払又は未収消費税等の増減額	△658	△300
預り敷金の増減額 (△は減少)	395	△143
その他	△114	△241
小計	△985	△12
利息及び配当金の受取額	9	1
利息の支払額	△137	△113
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△77	△1,161
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,191	△1,286
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	△1,422	△472
出資金の払込による支出	△200	△200
貸付けによる支出	△194	△169
貸付金の回収による収入	29	3
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,787	△838
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	3,540	8,180
長期借入金の返済による支出	△1,484	△9,259
配当金の支払額	△145	△1,309
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△33	△22
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,876	△2,410
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	76
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,102	△4,459
現金及び現金同等物の期首残高	19,922	28,222
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,819	23,763

(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)

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1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6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	2,600	155	294	3,049	—	3,049
その他の収益	—	1,098	48	1,147	—	1,147
外部顧客への売上高	2,600	1,254	343	4,197	—	4,197
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	36	12	48	△48	—
計	2,600	1,290	355	4,246	△48	4,197
セグメント利益 又は損失 (△)	292	350	△557	86	△153	△67

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△153百万円は、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△153百万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損失の額△67百万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1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6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	5,338	160	471	5,970	—	5,970
その他の収益	—	940	48	988	—	988
外部顧客への売上高	5,338	1,100	520	6,959	—	6,959
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	22	7	30	△30	—
計	5,338	1,123	528	6,990	△30	6,959
セグメント利益 又は損失 (△)	1,116	206	△374	948	△211	736

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△211百万円は、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△211百万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736百万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。

（重要な後発事象）

当社は、2022年6月1日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規定に基づき、自己株式の取得及びその具体的な取得方法として、自己株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を行うことを決議し、2022年6月2日より本公開買付けを実施していましたが、本公開買付けは2022年6月29日をもって終了し、本公開買付けの終了をもって、2022年6月1日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得は終了いたしました（取得数：8,000,000株、取得価額の総額：7,824,000,000円、取得した株式の種類：当社普通株式）。

また、2022年7月22日付で本公開買付けの決済が完了しましたので、同日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき本公開買付けにて取得した自己株式8,000,000株の消却を決議し、2022年7月29日付けで消却いたしました（消却後の発行済株式総数：29,081,400株）。