

2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2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 2023年2月10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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
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
2022年3月期第3四半期	45,811	165.2	8,231	657.9	7,888	880.2	5,033	784.6

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 1,957百万円 (△61.3%) 2022年3月期第3四半期 5,060百万円 (850.1%)

	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3四半期	58.77	—
2022年3月期第3四半期	137.33	—

(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3四半期	96,108	46,212	48.1
2022年3月期	109,847	53,433	48.6

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 46,183百万円 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	—	0.00	—		
2023年3月期(予想)				50.00	50.00

(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. 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3Q	29,081,400株	2022年3月期	37,081,400株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	481,711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3Q	31,859,532株	2022年3月期3Q	36,648,927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)	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3四半期連結累計期間の業績は、売上高23,361百万円(前年同四半期比49.0%減)、営業利益2,889百万円(同64.9%減)、経常利益2,685百万円(同66.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益1,872百万円(同62.8%減)となりました。前第3四半期連結会計期間(2021年10月~2021年12月)は大型物件の販売があった一方、当第3四半期連結会計期間は物件販売が少なかったため減収減益となりました。

ただし、本日「販売用不動産の販売に関するお知らせ」で開示したとおり、本日付で大型物件の販売が2件実現し、第4四半期連結会計期間の業績に反映される予定です。その他の在庫物件の販売見込も含め、通期の連結業績予想の達成に向けて自信を深めております。

当社は2022年5月13日付で「中期経営計画の策定に関するお知らせ」を、2022年8月10日付で「配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」を開示しておりますが、当期通期の順調な業績見通しを踏まえ、現在、中期経営計画(2年目、3年目)並びに配当について検討を開始しております。これらについては、内容が固まり次第お知らせいたします。

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、第2四半期連結会計期間に利益率の高い販売価格20億円以上の大型物件複数を含む商品をお客様にお届けしました。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、継続して販売を進めてまいりました。

前第3四半期連結会計期間(2021年10月~2021年12月)は大型物件の販売があった一方、当第3四半期連結会計期間は物件販売が少なかったため、当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は18,541百万円(前年同四半期比54.7%減)、セグメント利益は4,886百万円(同47.5%減)となりました。ただし、本日「販売用不動産の販売に関するお知らせ」で開示したとおり、本日付で大型物件の販売が2件実現し、第4四半期連結会計期間の業績に反映される予定です。その他の在庫物件の販売見込も含め、通期の連結業績予想の達成に向けて順調に推移しております。

当セグメントの通期業績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進めるとともに、来期以降の売上につながる大型物件の仕入にも精力的に取り組んでおります。

(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、3,209百万円(前年同四半期比13.2%減)、セグメント利益は508百万円(同46.3%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。

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、宿泊事業は前年同四半期比で回復基調となり、目黒の「Medock総合健診クリニック」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おります。また、(株)レイパワーにおいてお客様に提供した非常用ガスエンジン発電機が今夏に大雨災害時の停電に際して有効に能力を発揮し、導入いただいたお客様から高い評価をいただいております。

当第3四半期連結累計期間の当事業の売上高は、1,609百万円(前年同四半期比37.7%増)となり、セグメント損失は、新たに立ち上げたサウナ施設「SAUNA RESET Pint」の初期投資等もあり、1,941百万円(前年同四半期は1,561百万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10,665百万円減少し、85,657百万円となりました。これは主に、現金及び預金が18,898百万円減少して9,324百万円、販売用不動産が16,117百万円増加して40,691百万円、仕掛販売用不動産が9,296百万円減少して29,263百万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3,072百万円減少し、10,451百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による増加と、株式譲渡により連結の範囲から除外した(株)アセット・ホールディングスの有形固定資産の減少、及び減価償却等による減少で3,625百万円減少、無形固定資産が34百万円減少、投資その他の資産が586百万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13,738百万円減少し、96,108百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて6,517百万円減少し、49,895百万円となりました。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157百万円、法人税等の納付による未払法人税等の減少5,393百万円、物件工事等による未払金の減少887百万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7,220百万円減少し、46,212百万円となりました。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1,872百万円増加し、剰余金の配当により1,354百万円減少したこと、自己株式の取得により7,824百万円減少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8,000百万円減少する一方、利益剰余金が8,000百万円減少しており、純資産合計には影響ありません。

なお、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は48.1%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18,908百万円減少し、9,313百万円となりました。

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、10,291百万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18,541百万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14,947百万円、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4,836百万円、法人税等の支払額5,836百万円、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、313百万円の増加となりました。主な増加要因は、当社の連結子会社であった(株)アセット・ホールディングスの全株式及び同社に対して有する貸付債権等の譲渡による収入2,050百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出516百万円、出資金の払込による支出573百万円、貸付けによる支出458百万円であります。

(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、8,972百万円の減少となりました。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270百万円であり、主な減少要因は、自己株式の取得による支出7,824百万円、配当金の支払額1,351百万円であります。

(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2022年5月13日付「2022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 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,222	9,324
営業未収入金	310	308
販売用不動産	24,573	40,691
仕掛販売用不動産	38,560	29,263
前渡金	902	927
未収還付法人税等	36	347
その他	3,727	4,805
貸倒引当金	△11	△11
流動資産合計	96,322	85,657
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,643	2,745
土地	1,616	490
建設仮勘定	98	19
その他(純額)	1,484	963
有形固定資産合計	7,843	4,218
無形固定資産		
その他	259	225
無形固定資産合計	259	225
投資その他の資産		
投資有価証券	1,954	2,013
繰延税金資産	1,153	698
出資金	546	1,119
長期貸付金	1,536	1,986
その他	709	668
貸倒引当金	△478	△478
投資その他の資産合計	5,421	6,008
固定資産合計	13,524	10,451
資産合計	109,847	96,108

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022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	1,361	1,604
未払金	1,610	722
未払法人税等	5,493	100
前受金	559	445
賞与引当金	4	—
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	1,219	800
流動負債合計	10,372	3,796
固定負債		
長期借入金	41,910	41,824
預り敷金	3,678	3,908
その他	452	366
固定負債合計	46,041	46,099
負債合計	56,413	49,895
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	39,460
自己株式	△649	△473
株主資本合計	53,292	45,986
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57	124
為替換算調整勘定	72	71
その他の包括利益累計額合計	129	196
非支配株主持分	11	29
純資産合計	53,433	46,212
負債純資産合計	109,847	96,108

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	45,811	23,361
売上原価	33,804	15,979
売上総利益	12,007	7,381
販売費及び一般管理費	3,775	4,492
営業利益	8,231	2,889
営業外収益		
受取利息	28	7
受取家賃	4	4
受取給付金	60	23
為替差益	43	130
その他	8	9
営業外収益合計	145	175
営業外費用		
支払利息	412	346
財務手数料	61	5
その他	14	27
営業外費用合計	488	379
経常利益	7,888	2,685
特別利益		
固定資産売却益	—	0
関係会社清算益	8	—
関係会社株式売却益	—	5
投資有価証券売却益	9	—
特別利益合計	17	5
特別損失		
固定資産除却損	28	5
固定資産売却損	38	0
事業撤退損	—	242
特別損失合計	66	248
税金等調整前四半期純利益	7,839	2,442
法人税、住民税及び事業税	3,078	132
法人税等調整額	△269	419
法人税等合計	2,808	551
四半期純利益	5,031	1,891
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(△)	△2	18
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,033	1,872

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	5,031	1,891
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28	67
為替換算調整勘定	0	△0
その他の包括利益合計	29	66
四半期包括利益	5,060	1,957
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,062	1,938
非支配株主に係る四半期包括利益	△2	18

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
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	7,839	2,442
減価償却費	1,225	453
関係会社清算損益(△は益)	△8	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	126	0
投資有価証券売却損益(△は益)	△9	—
固定資産売却益	—	△0
固定資産除却損	28	5
固定資産売却損	38	0
事業撤退損	—	242
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△5
受取利息及び受取配当金	△28	△7
支払利息	412	346
売上債権の増減額(△は増加)	△1,947	△32
販売用不動産の増減額(△は増加)	6,778	△16,044
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△318	9,296
前渡金の増減額(△は増加)	△2,103	△21
預け金の増減額(△は増加)	△60	△119
前受金の増減額(△は減少)	1,793	△78
未払金の増減額(△は減少)	△343	△302
未払又は未収消費税等の増減額	△1,117	△663
預り敷金の増減額(△は減少)	674	228
その他	△761	140
小計	12,212	△4,118
利息及び配当金の受取額	27	6
利息の支払額	△410	△343
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1,528	△5,836
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,301	△10,291
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	△2,055	△516
有形固定資産の売却による収入	28	0
無形固定資産の取得による支出	△22	△192
投資有価証券の売却による収入	52	—
関係会社株式の売却による収入	—	33
出資金の払込による支出	△200	△573
ゴルフ場事業撤退による収入	—	2,050
貸付けによる支出	△449	△458
貸付金の回収による収入	51	10
関係会社の清算による収入	10	—
出資金の払戻による収入	0	—
その他	8	△40
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,576	313
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	18,353	17,718
長期借入金の返済による支出	△25,948	△17,448
自己株式の取得による支出	—	△7,824
配当金の支払額	△150	△1,351
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△132	△67
非支配株主からの払込みによる収入	15	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,862	△8,972
現金及び現金同等物に係る換算差額	18	41
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△119	△18,908
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	19,802	9,313

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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)

(自己株式の取得)

当社は、2022年6月1日開催の取締役会決議に基づき、自己株式8,000,000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7,824百万円増加しております。

(自己株式の消却)

当社は、2022年7月22日開催の取締役会決議に基づき、2022年7月29日付で、自己株式8,000,000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繰越利益剰余金及び自己株式がそれぞれ8,000百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において、自己株式が473百万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2021年4月1日至2021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	40,946	470	1,058	42,475	—	42,475
その他の収益	—	3,225	111	3,336	—	3,336
外部顧客への売上高	40,946	3,696	1,169	45,811	—	45,811
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	95	54	150	△150	—
計	40,946	3,791	1,224	45,962	△150	45,811
セグメント利益又は損失(△)	9,313	948	△1,561	8,700	△468	8,231

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△468百万円は、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△468百万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8,231百万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。