

2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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) 執行役員管理本部副本部長 (氏名) 沖野 総司 TEL 03-5157-8881
 四半期報告書提出予定日 2023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：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1四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	15,663	125.0	3,812	417.9	3,806	352.1	2,467	386.8
2023年3月期第1四半期	6,959	65.8	736	—	841	—	506	—

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 2,548百万円 (327.8%) 2023年3月期第1四半期 595百万円 (—%)

	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
2024年3月期第1四半期	86.28	—
2023年3月期第1四半期	13.85	—

(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1四半期	111,754	53,694	48.0
2023年3月期	106,752	52,718	49.4

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 53,668百万円 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	—				
2024年3月期（予想）		0.00	—	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1Q	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1Q	486,461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1Q	28,598,607株	2023年3月期1Q	36,601,814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	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	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報)	8

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15,663百万円（前年同四半期比125.0%増）、営業利益3,812百万円（同417.9%増）、経常利益3,806百万円（同352.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,467百万円（同386.8%増）となり、第1四半期としては上場来、過去最高の業績となりました。主力事業の資産価値創造事業で複数の大型物件の販売があり、通期業績予想の達成に向けて順調なスタートを切ることができました。

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。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、2023年6月22日に「販売用不動産の販売に関するお知らせ」でご案内した京都市の大型商業・オフィス複合ビル、千葉県の物流施設、広島県の宿泊施設などの物件をお客様にお届けすることができました。当第1四半期連結累計期間の当事業の売上高は、14,058百万円（前年同四半期比163.3%増）、セグメント利益は4,125百万円（同269.4%増）となり、当セグメントの通期業績目標の達成に向けて順調なスタートを切っております。

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、前年同四半期と比較して保有物件の賃料収入が多かったことにより、1,165百万円（前年同四半期比5.8%増）、セグメント利益は270百万円（同31.0%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1四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153百万円）の連結除外の影響もあり、売上高439百万円（前年同四半期比15.5%減）、セグメント損失は、331百万円（前年同四半期は374百万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4,856百万円増加し、101,072百万円となりました。これは主に、現金及び預金が12,327百万円減少して15,196百万円となり、販売用不動産が2,769百万円増加して47,936百万円、仕掛販売用不動産が14,549百万円増加して31,628百万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145百万円増加し、10,681百万円となりました。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230百万円増加、無形固定資産が11百万円減少、投資その他の資産が72百万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5,002百万円増加し、111,754百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて4,026百万円増加し、58,059百万円となりました。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6,371百万円、法人税等の納付による未払法人税等の減少2,953百万円、当社管理物件の預り敷金の増加771百万円、物件工事等による未払金の減少269百万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975百万円増加し、53,694百万円となりました。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2,467百万円増加し、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48.0%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12,329百万円減少し、15,182百万円となりました。

当第1四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、16,557百万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14,058百万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23,841百万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2,717百万円、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、662百万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498百万円、貸付けによる支出126百万円であります。

(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、4,791百万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6,371百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額1,557百万円であります。

(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、2023年5月12日の「2023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. 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1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,524	15,196
営業未収入金	377	330
販売用不動産	45,167	47,936
仕掛販売用不動産	17,079	31,628
原材料	1,426	1,322
前渡金	1,155	1,060
未収還付法人税等	35	32
その他	3,460	3,576
貸倒引当金	△10	△11
流動資産合計	96,216	101,072
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,710	3,041
土地	490	490
建設仮勘定	189	—
その他（純額）	924	1,012
有形固定資産合計	4,314	4,544
無形固定資産		
その他	214	203
無形固定資産合計	214	203
投資その他の資産		
投資有価証券	1,915	2,023
繰延税金資産	1,365	1,063
出資金	1,118	1,118
長期貸付金	2,094	2,221
その他	1,148	1,163
貸倒引当金	△1,636	△1,657
投資その他の資産合計	6,005	5,933
固定資産合計	10,535	10,681
資産合計	106,752	111,754

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023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	1,359	1,559
未払金	1,048	779
未払法人税等	4,052	1,098
前受金	652	534
役員賞与引当金	—	26
賞与引当金	—	60
関係会社整理損失引当金	123	123
その他	993	1,158
流動負債合計	8,230	5,342
固定負債		
長期借入金	41,397	47,569
預り敷金	4,067	4,839
その他	337	308
固定負債合計	45,803	52,717
負債合計	54,033	58,059
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	45,964	46,859
自己株式	△473	△473
株主資本合計	52,490	53,385
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130	204
為替換算調整勘定	70	78
その他の包括利益累計額合計	200	283
非支配株主持分	27	25
純資産合計	52,718	53,694
負債純資産合計	106,752	111,754

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	6,959	15,663
売上原価	5,014	10,438
売上総利益	1,945	5,224
販売費及び一般管理費	1,209	1,412
営業利益	736	3,812
営業外収益		
受取利息	2	3
為替差益	200	171
受取家賃	1	1
受取給付金	23	1
その他	2	12
営業外収益合計	230	189
営業外費用		
支払利息	115	114
財務手数料	1	54
貸倒引当金繰入額	—	21
その他	7	6
営業外費用合計	124	196
経常利益	841	3,806
特別損失		
固定資産除却損	4	—
特別損失合計	4	—
税金等調整前四半期純利益	837	3,806
法人税、住民税及び事業税	8	1,078
法人税等調整額	324	262
法人税等合計	332	1,340
四半期純利益	504	2,465
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益	506	2,467

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	504	2,465
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	93	74
為替換算調整勘定	△2	8
その他の包括利益合計	91	83
四半期包括利益	595	2,548
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	598	2,550
非支配株主に係る四半期包括利益	△2	△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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	837	3,806
減価償却費	154	115
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2	87
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	22
固定資産除却損	4	—
受取利息及び受取配当金	△2	△3
支払利息	115	114
売上債権の増減額 (△は増加)	82	46
販売用不動産の増減額 (△は増加)	2,335	△2,687
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△3,598	△14,549
前渡金の増減額 (△は増加)	200	95
預け金の増減額 (△は増加)	△142	357
前受金の増減額 (△は減少)	△65	△117
未払金の増減額 (△は減少)	749	14
未払又は未収消費税等の増減額	△300	5
預り敷金の増減額 (△は減少)	△143	471
その他	△241	△200
小計	△12	△12,422
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	△113	△111
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,161	△4,026
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,286	△16,557
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	△472	△498
無形固定資産の取得による支出	—	△7
出資金の払込による支出	△200	—
貸付けによる支出	△169	△126
貸付金の回収による収入	3	2
その他	0	△32
投資活動によるキャッシュ・フロー	△838	△662
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	8,180	12,778
長期借入金の返済による支出	△9,259	△6,406
配当金の支払額	△1,309	△1,557
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△22	△22
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,410	4,791
現金及び現金同等物に係る換算差額	76	100
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,459	△12,329
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	23,763	15,182

(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 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。

II. 当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	14,058	182	391	14,631	—	14,631
その他の収益	—	982	48	1,031	—	1,031
外部顧客への売上高	14,058	1,165	439	15,663	—	15,663
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	22	0	23	△23	—
計	14,058	1,187	440	15,686	△23	15,663
セグメント利益 又は損失 (△)	4,125	270	△331	4,063	△251	3,812

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△251百万円は、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△251百万円であります。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3,812百万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。