

2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024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	%
2025年3月期第1四半期	15,615	△0.3	1,437	△62.3	1,335	△64.9	885	△64.1
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

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 964百万円 (△62.2%) 2024年3月期第1四半期 2,548百万円 (327.8%)

	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3月期第1四半期	30.84	—
2024年3月期第1四半期	86.28	—

(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3月期第1四半期	142,325	58,394	41.0
2024年3月期	130,513	62,452	47.8

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 58,334百万円 2024年3月期 62,389百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	175.00	175.00
2025年3月期	—				
2025年3月期（予想）		0.00	—	196.00	196.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	115,000	22.0	23,000	0.8	21,500	△1.7	14,000	21.6	487.78

(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3月期1Q	29,081,400株	2024年3月期	29,081,400株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	379,744株	2024年3月期	379,744株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期1Q	28,701,656株	2024年3月期1Q	28,598,607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	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高15,615百万円（前年同四半期比0.3%減）、営業利益1,437百万円（同62.3%減）、経常利益1,335百万円（同64.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益885百万円（同64.1%減）となりました。主力事業の資産価値創造事業で複数の物件販売を積み重ね、通期業績予想の達成に向けて着実なスタートを切っております。

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1四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、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、13,572百万円（前年同四半期比3.5%減）、セグメント利益は1,934百万円（同53.1%減）となり、当セグメントの通期業績目標の達成に向けて着実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積極的に進めております。

(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、1,453百万円（前年同四半期比24.8%増）、セグメント利益は310百万円（同14.8%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、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四半期比で増収増益となった一方、将来性を見込む非常用ガスエンジン発電機事業における人員強化等の費用が増加した結果、売上高589百万円（前年同四半期比33.9%増）、セグメント損失は、382百万円（前年同四半期は331百万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11,690百万円増加し、130,232百万円となりました。これは主に、現金及び預金が5,820百万円減少して29,907百万円となり、販売用不動産が14,638百万円増加して66,852百万円、仕掛販売用不動産が1,373百万円増加して30,611百万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122百万円増加し、12,092百万円となりました。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23百万円減少、無形固定資産が14百万円増加、投資その他の資産が131百万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11,812百万円増加し、142,325百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて15,870百万円増加し、83,930百万円となりました。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15,307百万円、未払法人税等の増加538百万円、物件工事等による未払金の増加401百万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4,058百万円減少し、58,394百万円となりました。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885百万円増加し、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1四半期連結会計期間末の自己資本比率は41.0%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5,822百万円減少し、29,888百万円となりました。

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、15,949百万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13,572百万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26,967百万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1,015百万円、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、285百万円の減少となりました。主な減少要因は、投資有価証券の取得による支出155百万円、貸付けによる支出57百万円であります。

(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、10,326百万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15,307百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額4,957百万円であります。

(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、2024年5月10日の「2024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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,728	29,907
営業未収入金	306	589
販売用不動産	52,214	66,852
仕掛販売用不動産	29,237	30,611
原材料	13	29
前渡金	169	1,317
未収還付法人税等	31	28
その他	985	1,041
貸倒引当金	△145	△146
流動資産合計	118,542	130,232
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,668	2,629
土地	840	840
建設仮勘定	—	29
その他（純額）	523	508
有形固定資産合計	4,032	4,008
無形固定資産		
その他	210	225
無形固定資産合計	210	225
投資その他の資産		
投資有価証券	2,728	3,041
繰延税金資産	1,583	1,388
出資金	1,119	1,119
長期貸付金	2,401	2,458
その他	1,623	1,579
貸倒引当金	△1,729	△1,729
投資その他の資産合計	7,727	7,858
固定資産合計	11,970	12,092
資産合計	130,513	142,325

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	990	8,690
1年内返済予定の長期借入金	1,475	1,883
未払金	1,051	1,452
未払法人税等	4,222	4,761
前受金	672	979
役員賞与引当金	298	0
賞与引当金	109	39
その他	1,111	1,136
流動負債合計	9,932	18,942
固定負債		
長期借入金	52,353	59,552
繰延税金負債	238	—
その他	5,535	5,435
固定負債合計	58,127	64,988
負債合計	68,060	83,930
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,242	4,242
資本剰余金	11,041	11,041
利益剰余金	47,873	43,735
自己株式	△1,098	△1,098
株主資本合計	62,059	57,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	246	322
為替換算調整勘定	82	90
その他の包括利益累計額合計	329	412
非支配株主持分	63	60
純資産合計	62,452	58,394
負債純資産合計	130,513	142,325

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	15,663	15,615
売上原価	10,438	11,641
売上総利益	5,224	3,973
販売費及び一般管理費	1,412	2,536
営業利益	3,812	1,437
営業外収益		
受取利息	3	11
為替差益	171	151
受取家賃	1	0
受取給付金	1	0
その他	12	5
営業外収益合計	189	169
営業外費用		
支払利息	114	200
財務手数料	54	63
貸倒引当金繰入額	21	—
その他	6	7
営業外費用合計	196	271
経常利益	3,806	1,335
税金等調整前四半期純利益	3,806	1,335
法人税、住民税及び事業税	1,078	509
法人税等調整額	262	△55
法人税等合計	1,340	453
四半期純利益	2,465	882
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	2,467	885

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	2,465	882
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	74	75
為替換算調整勘定	8	7
その他の包括利益合計	83	82
四半期包括利益	2,548	964
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,550	967
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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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	3,806	1,335
減価償却費	115	105
のれん償却額	—	4
賞与引当金の増減額 (△は減少)	87	△70
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	△298
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	22	0
受取利息及び受取配当金	△3	△11
支払利息	114	200
売上債権の増減額 (△は増加)	46	△282
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,687	△14,569
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△14,549	△1,373
前渡金の増減額 (△は増加)	95	△1,148
預け金の増減額 (△は増加)	357	7
前受金の増減額 (△は減少)	△117	306
未払金の増減額 (△は減少)	14	311
未払又は未収消費税等の増減額	5	11
預り敷金の増減額 (△は減少)	471	△70
匿名組合出資金の増減額	—	△77
その他	△200	△135
小計	△12,422	△15,756
利息及び配当金の受取額	2	10
利息の支払額	△111	△196
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△4,026	△7
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,557	△15,949
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	△498	△46
無形固定資産の取得による支出	△7	△28
貸付けによる支出	△126	△57
貸付金の回収による収入	2	3
投資有価証券の取得による支出	—	△155
その他	△32	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△662	△285
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)	—	7,700
長期借入れによる収入	12,778	19,108
長期借入金の返済による支出	△6,406	△11,501
配当金の支払額	△1,557	△4,957
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	4,791	10,326
現金及び現金同等物に係る換算差額	100	86
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,329	△5,822
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	15,182	29,888

(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。)等を当第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年改正適用指針を当第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。

II. 当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	13,572	203	540	14,316	—	14,316
その他の収益	—	1,250	48	1,303	—	1,303
外部顧客への売上高	13,572	1,453	589	15,615	—	15,615
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	27	1	28	△28	—
計	13,572	1,481	590	15,644	△28	15,615
セグメント利益 又は損失(△)	1,934	310	△382	1,863	△425	1,437

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△425百万円は、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△425百万円であります。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1,437百万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。