平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月9日

上場会社名　株式会社 レーサム　　上場取引所　大
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) 田中　剛
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長　(氏名) 松倉　信行　TEL 03-5157-8881

四半期報告書提出予定日　平成24年11月13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　：　有　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年9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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第2四半期	7,056	―	1,209	―	1,159	―	1,082	―
24年3月期第2四半期	―	―	―	―	―	―	―	―

(注)包括利益　25年3月期第2四半期　1,105百万円　(―%)　24年3月期第2四半期　―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
25年3月期第2四半期	2,349.40	―
24年3月期第2四半期	―	―

当社は、平成24年3月期より決算期を8月から3月に変更し、当該連結会計年度は平成23年9月から平成24年3月までの7ヶ月決算となったため、平成24年3月期における第2四半期決算は行っておりません。
このため、平成24年3月期第2四半期と平成25年3月期第2四半期との対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(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	%
25年3月期第2四半期	45,484	21,543	47.4
24年3月期	45,628	20,438	44.8

(参考) 自己資本　25年3月期第2四半期　21,542百万円　24年3月期　20,437百万円

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
24年3月期	―	0.00	―	0.00	0.00
25年3月期	―	0.00			
25年3月期(予想)			―	―	―

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無
※現時点において、平成25年3月期期末の配当予想額は未定であります。

3. 平成25年 3月期の連結業績予想(平成24年 4月 1日～平成25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		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	17,400	―	1,500	―	1,400	―	1,150	―	2,495.58

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無
平成24年3月期は決算期変更に伴い、7ヶ月の変則決算となっておりますので、対前期増減率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
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(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 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)第1四半期より法人税法の改正に伴い減価償却方法の変更をおこなっており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。上記1及び3の変更「有」の内容については、【添付資料】5ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)	25年3月期2Q	460,814 株	24年3月期	460,814 株
② 期末自己株式数	25年3月期2Q	― 株	24年3月期	― 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年3月期2Q	460,814 株	24年3月期2Q	― 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続きが実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料の業績見通しに関しましては、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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、【添付資料】5ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。
・当社は、平成24年11月16日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。その説明会で配布する資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

添付資料の目次

１．当四半期決算に関する定性的情報 …… 2
（１）連結経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）連結財政状態に関する定性的情報 …… 4
（３）連結業績予想に関する定性的情報 …… 5
２．サマリー情報(注記事項)に関する事項 …… 5
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 5
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 5
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 6
３．四半期連結財務諸表 …… 7
（１）四半期連結貸借対照表 …… 7
（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 …… 9
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ……11
（４）継続企業の前提に関する注記 ……12
（５）セグメント情報等 ……12
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……12

１．当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第２四半期連結累計期間である平成24年４月１日から同９月30日の間における当社の事業環境に影響を与え得る、わが国経済と政治の動きとしては、消費税増税法案の可決（可決日：平成24年８月。税率増加予定日：平成26年４月。）がありました。これに伴い、国内の不動産流通市場においては、30百万円程度の新築・中古の居住用マンションや一戸建てといった不動産の売買において駆け込み需要が一部でみられるものの、当社の不動産商品の価格帯はより金額が大きいものが中心であることから、現時点ではまだ影響は見られておりません。ただし、建物に投資する際にかかる消費税、オフィスや店舗の賃料にかかる消費税の上昇は不動産投資にマイナスのインパクトを与え得ることであり、今後注視していく必要性を認識しております。

一方、世界に目を向けますと、世界の多様な地域においてエネルギーや株式を含む多様な対象に対して投資を行う海外の投資家が、日本の不動産は投資対象として魅力的であるとみて積極的に投資する姿勢が高まってきていると感じております。こうした動きが日本の不動産流通市場へ与える影響についても注視してまいります。

当第２四半期連結累計期間において当社グループは、資産運用事業における商品力の向上とお客様への不動産投資に関わるリスクのきめ細かい説明（例えば法規制の変更リスク、テナントの入れ替えリスク、近隣とのトラブルリスク、将来の建替時に発生が想定されるリスク等）やそれらリスクの軽減策の提案に注力した結果、お客様から高い評価を得たことによって高水準の収益を確保することができました。また、サービシング事業についても、既存の買取債権からの丁寧な回収活動に注力し、好調な成果をあげております。

その結果、売上高は、平成25年３月期通期（12ヶ月）予想値の17,400百万円に対して、６ヶ月経過時点である当第２四半期連結累計期間の実績は7,056百万円、営業利益は通期予想値の1,500百万円に対して1,209百万円、経常利益は通期予想値の1,400百万円に対して1,159百万円、四半期純利益は通期予想値の1,150百万円に対して1,082百万円となり、当第２四半期連結累計期間の実績は、堅調に推移しております。

当第２四半期連結累計期間における各セグメントの業績は次のとおりであります。

①資産運用事業

当社はお客様である富裕層の方々と個別にコンサルティングを重ね、現預金の保有額、借入先や負債の状況、保有資産の時価、相続時の税金等のみならずお客様の資産運用に対する思いを把握した上で綿密に試算し、リスクのとれる投資期間・金額をお客様と一緒に導き出し、その投資に最も有効な不動産が何であるかを選定してゆきます。

お客様が相続対策を行われる場合、税務面での知識が充分であっても、計画した税務対策を効果的に実現するためにはどのような不動産が最も適しているかをお客様が充分に検証できていないことや、逆に不動産の選択は正しくても税務対策の知識が不充分であるというケースが多く見受けられます。当社においてはマンションやオフィスに限定した商品にとらわれず、中古物件の改善、新築物件の開発の双方の手段を用いて商品を組成し、さらには特定の種類の在庫を持たないため、常に将来性のある不動産の発掘をし続けています。従って、自社の特定の商品をセールスするための手段としての相続対策ではなく、一人一人のお客様のための相続対策に対応した商品を個別に組成できるよう努めております。

不動産の選定においては、当社は宅建業法で求められるレベルを超えた調査を行います。具体的には不動産購入後20年以上を見越した長期修繕計画の作成とコストの算定、テナントが退去した場合の空室期間の想定、具体的な次テナント候補の選定と新家賃の算定を行います。また地域の人口の増減や年齢分布等社会構造の変化に伴い必要とされるテナントやサービスを見極めて、建物の用途や設備の変更を計画し、当社から物件を購入して頂いたお客様にとっての

投資物件の収益力アップに努めております。
当社が内外装に工夫を凝らした結果として新規募集において相場以上の家賃で成約したり、当初想定よりも短い期間で新テナントが入居したり、今までなかった個性的な居住空間を提供できたことでテナントの方々に喜んでいただける事象もおきており、これらの事象が当事業における利益率を従前よりも向上させる要因となっております。

例としては、

- 駅前の好立地の店舗不動産について、駅前地区の再開発計画を詳細に調査把握した上で当該不動産をお客様に販売し、販売後もお客様にかわって長年にわたり再開発事業に地権者の目線でかかわり、将来的な再開発時点でのアップサイドを捉えて、お客様に長期的な利益を享受していただく。
- 自動車での移動が主体となる地域において、ロードサイド店舗が長期にわたり繁盛する要素として、接する道路のカーブ形状や、その道路沿いに並ぶ他の店舗の利用状況との関係で、自動車を利用している顧客が立ち寄りたくなる要素を備えた店舗を市場で厳選し、さらに万一テナントが退去した場合に備え、この店舗建物に将来入居したいという事業者の具体的なデマンドも実際に取得する。こうした方法で、一般的にはテナント退去時のリスクが高いと思われがちなロードサイド店舗というカテゴリーにおいて、当社が取り扱う商品については、長期にわたる運用に資する商品としての差別化を行い、お客様へお届けする。
- 土地をお持ちの地元の名士であるお客様が、その所有地に賃貸住宅を建てて運用しようとする際、一般的なハウスメーカーの建物では、周りの建物との差別化をはかれず、また土地の特長を生かした間取りができない為に収益性が上がらないところ、当社の独自のマーケット調査・分析の結果、今までその地域にはなかったコンセプトと間取りの建物に対して賃貸需要があることを確認。地元での事業を目立たせたくないお客様にかわって当社が事業主として魅力ある建物を建築し、入居者の評判も高く収益力も高い部屋を満室にした上で、お客様に引渡し、その後も引き続き当社は建物管理･賃貸管理業務をお受けする。

この様な事業を資産運用事業では実践しております。

当第２四半期連結累計期間においては、上述のような施策を充分に講じて対象商品も厳選し、当社の付加価値部分の比率が高い商品の販売が多かったことから好調な収益をあげることができ、当セグメントの売上高は4,849百万円、セグメント利益は762百万円となりました。

②プロパティマネジメント事業
当事業においては、主に当社販売後の物件の賃貸管理、テナント付け、ならびに建物管理等の不動産投資運用サービスを提供しており、お客様の満足度を高めていく活動を継続してきております。

当第２四半期連結累計期間においては、売上高は623百万円、セグメント利益は180百万円となり、売上高、利益ともに通期予想値との比較で堅調な進捗実績となりました。

③サービシング事業

当事業においては、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当第２四半期連結累計期間においては、来期に回収を計画していた債権の積極的な当期内の回収等によって、計画を上回る回収実績をあげることができた結果、売上高は1,285百万円、セグメント利益は426百万円となりました。

丁寧かつ堅実な回収スタンスが功を奏して回収は順調に進んでおりますが、買取債権残高は減少傾向が続いております。これは金融機関に対する中小企業金融円滑化法（モラトリアム法）の延長により、債権が買取市場に出てきていない事がその主たる要因ではありますが、既に金融機関内には44兆円規模の不良債権予備軍といわれる債権が滞留しているとの日銀の調査情報もあります。また中小企業金融円滑化法が平成25年３月で期間満了となることから、今後それらの債権がどのように処理されるかについて注視しており、債権買取の競争力をあげることを主要課題としております。

現状において、当社グループのサービシング事業は、外部から借入れすることなく運営しており、現在の丁寧な回収による入金は現預金残高の増加に直結しております。この現預金を、新たな債権の買取に再投資していく方針です。

④その他の事業

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、「レーサム ゴルフ＆スパ リゾート」を運営しております。

当第２四半期連結累計期間の売上高は298百万円、セグメント損失は3百万円となりました。年度計画との対比では、売上高は堅調ですが、利益は半期経過時点の状況としては不十分な状態であります。その原因はコース・コンディションが、向上努力にもかかわらずまだ万全でないことにあると認識しております。

現在のような急激な気候変動に充分に対応できるコースの管理技術が世の中には存在してはいるものの、まだそれを習得する技術力がついていないため、そうしたノウハウを習得する事を目指しており、コース・コンディションの改良に注力してまいります。

なお、リゾート内のレストランにおいては新たにフランス人シェフを採用し、地元の食材を生かした特徴のあるテイストを提供することで、お客様に変化を楽しんでいただくといった試みも行っております。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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535百万円（4.0%）減少し、12,832百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,072百万円増加し、仕掛販売用不動産が442百万円増加した一方で、販売用不動産が1,000百万円減少し、また買取債権が904百万円減少したことによるものであります。現金及び預金の増加の原因は販売に伴う入金によるもの、仕掛販売用不動産の増加は開発案件の増加によるもので、また販売用不動産の減少は在庫物件の販売によるもの、買取債権の減少は債権回収の促進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391百万円（1.2%）増加し、32,652百万円となり、微

増いたしました。
その結果、当第２四半期連結会計期間末における総資産は、45,484百万円（前連結会計年度比で143百万円、0.3%減）となりました。

（負債）
負債は、前連結会計年度末に比べて1,248百万円（5.0%）減少し、23,941百万円となりました。これは、販売用不動産の販売に伴って金融機関からの借入金の返済を進めたことで、有利子負債が合計906百万円減少したことが主な要因であります。

（純資産）
純資産は、前連結会計年度末に比べて1,105百万円（5.4%）増加し、21,543百万円となりました。これは四半期純利益の計上により、利益剰余金が1,082百万円増加したことが主な要因であります。

②キャッシュ・フローの状況の分析
当第２四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」という。）は、前連結会計年度末に比べて、1,072百万円増加し、3,725百万円となりました。
当第２四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、2,028百万円の増加となりました。これは主として、販売用不動産の売却に伴い950百万円の資金増加、及び買取債権の回収により904百万円の資金増加があったこと等によるものであります。

（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、39百万円の減少となりました。これは、主として、有形固定資産の取得38百万円によるものであります。

（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、906百万円の減少となりました。これは、金融機関からの借入金の返済に伴い有利子負債が906百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報
現時点におきまして、平成24年５月15日に発表した平成25年３月期通期連結業績予想数値に変更はありません。

２．サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第１四半期連結会計期間より、平成24年４月１日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

具体的には、連結子会社において当第２四半期連結累計期間に取得した有形固定資産の減価償却額が、改正前の減価償却の方法に比べて、償却率が下がったことを反映して改正後では0百万円（百万円未満切捨て表示）ほど減少しておりますが、本件が当第２四半期連結累計期間の当社グループ全体の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響額は軽微であります。

３． 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,653	3,725
営業未収入金	115	87
営業投資有価証券	715	597
販売用不動産	4,755	3,754
仕掛販売用不動産	385	827
買取債権	5,259	4,355
繰延税金資産	445	459
未収還付法人税等	3	2
その他	209	110
貸倒引当金	△1,098	△1,088
流動資産合計	13,443	12,832
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	744	840
土地	30,332	30,792
その他（純額）	135	121
有形固定資産合計	31,212	31,754
無形固定資産		
その他	325	297
無形固定資産合計	325	297
投資その他の資産		
投資有価証券	261	261
繰延税金資産	124	96
出資金	22	9
その他	237	232
投資その他の資産合計	645	599
固定資産合計	32,184	32,652
資産合計	45,628	45,484

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	21,510	21,090
1年内返済予定の長期借入金	250	232
未払法人税等	249	53
前受金	123	115
賞与引当金	11	11
その他	518	594
流動負債合計	22,663	22,097
固定負債		
長期借入金	686	218
流動化調整引当金	22	25
保守補償引当金	48	45
預り敷金	1,034	1,037
匿名組合預り出資金	735	513
資産除去債務	―	4
固定負債合計	2,526	1,843
負債合計	25,190	23,941
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	100
資本剰余金	6,899	12,253
利益剰余金	8,298	9,380
株主資本合計	20,651	21,733
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△213	△190
その他の包括利益累計額合計	△213	△190
少数株主持分	0	0
純資産合計	20,438	21,543
負債純資産合計	45,628	45,484

(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２四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年９月30日）
売上高	7,056
売上原価	4,843
売上総利益	2,212
販売費及び一般管理費	1,003
営業利益	1,209
営業外収益	
受取利息	0
違約金収入	3
その他	1
営業外収益合計	4
営業外費用	
支払利息	42
財務手数料	1
その他	10
営業外費用合計	54
経常利益	1,159
特別損失	
出資金評価損	12
特別損失合計	12
税金等調整前四半期純利益	1,147
法人税、住民税及び事業税	50
法人税等調整額	14
法人税等合計	64
少数株主損益調整前四半期純利益	1,082
少数株主利益	0
四半期純利益	1,082

四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間

（単位：百万円）

	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	1,082
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	22
その他の包括利益合計	22
四半期包括利益	1,105
（内訳）	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,105
少数株主に係る四半期包括利益	0

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	当第２四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年９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	1,147
減価償却費	89
賞与引当金の増減額（△は減少）	△0
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△10
保守補償引当金の増減額（△は減少）	△3
流動化調整引当金の増減額（△は減少）	3
受取利息及び受取配当金	△0
支払利息	42
出資金評価損	12
売上債権の増減額（△は増加）	28
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	139
販売用不動産の増減額（△は増加）	950
仕掛販売用不動産の増減額 （△は増加）	△442
買取債権の増減額（△は増加）	904
前受金の増減額（△は減少）	△7
未払消費税等の増減額（△は減少）	△68
預り敷金の増減額（△は減少）	4
匿名組合預り出資金の増減額（△は減少）	△221
その他	82
小計	2,649
利息及び配当金の受取額	0
利息の支払額	△392
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△229
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,028
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	△38
投資その他の資産の取得による支出	△0
投資その他の資産の解約等による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39
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）	△420
長期借入れによる収入	100
長期借入金の返済による支出	△586
財務活動によるキャッシュ・フロー	△906
現金及び現金同等物に係る換算差額	△10
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,072
現金及び現金同等物の期首残高	2,653
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,725

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

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

当第２四半期連結累計期間（自　平成24年４月１日　至　平成24年９月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計	調整額(注)1	四半期連結損益計算書計上額(注)2
	資産運用事業	プロパティマネジメント事業	サービシング事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	4,849	623	1,285	298	7,056	－	7,056
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	12	12	△12	－
計	4,849	623	1,285	310	7,069	△12	7,056
セグメント利益又は損失（△）	762	180	426	△3	1,366	△156	1,209

（注）１　セグメント利益の調整額△156百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△156百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

２　セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書における営業利益の額と一致しております。

（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第２四半期連結累計期間（自　平成24年４月１日　至　平成24年９月30日）

当社は、平成24年８月４日を効力発生日とする減資により、資本金が5,353百万円減少し、この減少額と同額、その他資本剰余金が増加しております。この結果、当第２四半期連結会計期間末において、資本金は前連結会計年度末の5,453百万円から100百万円となり、資本剰余金は前連結会計年度末の6,899百万円から12,253百万円となっております。なお、利益剰余金を加えた株主資本合計は、前連結会計年度末の20,651百万円から21,733百万円に増加しております。