平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月8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25年2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　：　無
四半期決算説明会開催の有無　：　無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第3四半期	9,731	―	1,600	―	1,546	―	1,482	―
24年3月期第3四半期	―	―	―	―	―	―	―	―

(注)包括利益　25年3月期第3四半期　1,577百万円　(―%)　24年3月期第3四半期　―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3四半期	3,216.30	―
24年3月期第3四半期	―	―

(注) 当社は、平成24年3月期より決算期を毎年8月から毎年3月に変更いたしました。これに伴い、平成25年3月期第3四半期(4月から12月まで)と比較対象となる平成24年3月期の第3四半期は存在しないため、記載を省略しております。また、平成25年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率も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3四半期	45,902	22,015	48.0
24年3月期	45,628	20,438	44.8

(参考) 自己資本　25年3月期第3四半期　22,015百万円　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	13,500	―	2,200	―	2,100	―	2,000	―	4,340.15

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有
・連結業績予想の修正については、本日(平成25年2月8日)発表いたしました「平成25年3月期　通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。
・平成24年3月期は決算期変更に伴い、7ヶ月間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1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「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。詳細は、【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3Q	460,814 株	24年3月期	460,814 株
② 期末自己株式数	25年3月期3Q	― 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3Q	460,814 株	24年3月期3Q	460,814 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。

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 …… 5
３．四半期連結財務諸表 …… 6
（１）四半期連結貸借対照表 …… 6
（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 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ……10
（４）継続企業の前提に関する注記 ……11
（５）セグメント情報等 ……11
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……11

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３四半期連結累計期間である平成24年４月１日から同12月31日の間における当社の事業環境に影響を与え得る経済の動きとしては、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感があり、当社は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おります。また海外の投資家が特定の日本の不動産会社の株式を積極的に組み入れる動きも顕著になっております。

当第３四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９ヶ月経過時点である当第３四半期連結累計期間の実績は、売上高 9,731百万円、営業利益 1,600百万円、経常利益 1,546百万円、四半期純利益 1,482百万円となりました。これを平成24年5月15日にお知らせした通期の業績予想値との進捗度で示しますと、売上高は55.9%（9,731百万円／17,400百万円）、営業利益は106.7%（1,600百万円／1,500百万円）、経常利益は110.4%（1,546百万円／1,400百万円）、四半期純利益は128.9%（1,482百万円／1,150百万円）の進捗率となり、当第３四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３四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、土地を親、建物を子が所有する案や、底地権に投資したり借地権に投資する方法など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。

商品を販売するテナント（物販店）の賃料負担能力が、店舗内でサービスを提供するテナントよりも高いことから、安易に物販店をテナントとして誘致する不動産所有者が多く、地域住民が求めるサービス業を営むテナントが出店しないことになり、その地域そのものの魅力が低

下していく傾向が見受けられますが、当社では周辺住民の年齢分布、属性調査を行い、地域住民の需要が旺盛なサービス業を営むテナントを誘致することにより、サービスに対する需要が供給を上回り、結果としてサービス業の賃料負担能力が物販店を越え得る物件の開発を、始めております。

当第３四半期に起こったわかりやすいケースを例として挙げますと、

- 港区の好立地にある新築の高級タワー・マンションの一階において、マンションの住民にとっての生活便利施設としての店舗が必要とされている。当社がこのマンションに相応しい店舗で、且つこうしたハイエンドの顧客をターゲットにすることを望んでいるテナント候補を選定。入居に際しては、マンションのデベロッパーとテナントとの間で、諸設備の設置の仕方や賃貸借契約条件の交渉などで合意形成に時間を要する事柄を、当社の提案で合理的且つすみやかに取り纏める。そして長期的な安定収入の物件を東京の一等地に所有されることを望むお客様に本物件を紹介し、将来にわたり安心できる不動産として購入していただく。
- 東京都江東区の、車の交通量が多い街道に面した遊休土地を当社が見つけ、この周辺の人口の変動、交通量、他の店舗の売上動向を分析した結果、新規のコンビニ店にとって魅力ある土地であることを発見。当社とビジネス上の連携が可能な、こうした地域への進出意欲が強いコンビニに出店の決断を獲得。当社はその上で建物を建築し、完成後すぐにコンビニが入居。そしてご自宅との位置関係から土地勘がある東京都東部に収益不動産を持つことをご希望のお客様に当不動産を販売。
- レーサムのサービサー子会社であるグローバル債権回収が保有する債権の担保不動産の中に、東京都の西部で甲州街道に面した土地がある。今までの所有者はメンテナンスをする資力がなく、また主要建物の店舗は抜けてしまいリースアップする手段も無く、折角の土地が眠ってしまっている。この土地の店舗としての新たな有効活用案を当社が考案の上、その案を実行する資力があるお客様にこの不動産を販売する。

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３四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6,744百万円、セグメント利益は1,003百万円となりました。

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３四半期連結累計期間においては、売上高は961百万円、セグメント利益は304百万円となり、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３四半期連結累計期間においては、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1,575百万円、セグメント利益は515百万円となりました。

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。この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、金融機関との接点を増やしておりますが、現時点では急速な債権の売却の動きはみえておりません。いずれにしても将来に向けて債権買取の競争力をあげることは主要課題であると認識しております。

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３四半期連結累計期間の売上高は450百万円、セグメント利益は8百万円となりました。年度計画との対比では、売上高は比較的堅調ではありますが、利益は第３四半期経過時点の状況としてはまだ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、今後も努力を継続してまいります。

(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(平成24年3月31日)に比べて410百万円（3.1％）減少し、13,033百万円となりました。これは主に、現金及び預金が405百万円増加し、仕掛販売用不動産が623百万円増加した一方で、販売用不動産が383百万円減少し、また買取債権が840百万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、仕入金額を上回る販売額の入金によるもの、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が債権買取額を上回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684百万円（2.1％）増加し、32,868百万円となり、微増いたしました。

その結果、当第３四半期連結会計期間末における総資産は、45,902百万円（前連結会計年度比で273百万円、0.6％増）となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて1,303百万円（5.2％）減少し、23,886百万円となりました。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989百万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1,577百万円（7.7％）増加し、22,015百万円となりました。これは四半期純利益の計上により、利益剰余金が1,482百万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」という。）は、前連結会計年度末（平成24年3月31日）に比べて、9ヶ月間で405百万円増加し、3,059百万円となりました。

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、9ヶ月間で1,430百万円の増加となりました。これは主として、販売用不動産の販売額が仕入額よりも多かったことによる333百万円の資金増加、及び買取債権の回収が新規の債権買取額よりも多かったことによる840百万円の資金増加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、989百万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989百万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

平成25年３月期第３四半期連結累計期間の業績、及び今後の見通し等を踏まえ、平成24年５月15日に発表しました平成25年３月期通期の連結業績予想を修正することとし、その数値を当第３四半期決算短信の１ページ目の最下段に掲載いたしました。詳細につきましては、本日（平成25年２月８日）発表した「平成25年３月期　通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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、定率法の減価償却率が、従来の償却率よりも20%減少した償却率を適用することになりました。

これに伴い、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当第３四半期連結累計期間に新たに取得した喫煙所設備等の定率法による減価償却費が、改正前の減価償却の方法に比べて、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３四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ごく軽微であります。

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３四半期連結会計期間 （平成24年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,653	3,059
営業未収入金	115	69
営業投資有価証券	715	562
販売用不動産	4,755	4,371
仕掛販売用不動産	385	1,008
買取債権	5,259	4,419
繰延税金資産	445	431
未収還付法人税等	3	3
その他	209	203
貸倒引当金	△1,098	△1,096
流動資産合計	13,443	13,033
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	744	820
土地	30,332	30,994
その他（純額）	135	115
有形固定資産合計	31,212	31,930
無形固定資産		
その他	325	283
無形固定資産合計	325	283
投資その他の資産		
投資有価証券	261	261
繰延税金資産	124	151
出資金	22	9
その他	237	231
投資その他の資産合計	645	654
固定資産合計	32,184	32,868
資産合計	45,628	45,902

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年12月31日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	21,510	20,960
1年内返済予定の長期借入金	250	232
未払法人税等	249	49
前受金	123	131
賞与引当金	11	2
その他	518	560
流動負債合計	22,663	21,936
固定負債		
長期借入金	686	264
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	1,103
匿名組合預り出資金	735	506
資産除去債務	－	4
固定負債合計	2,526	1,949
負債合計	25,190	23,886
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	9,780
株主資本合計	20,651	22,133
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△213	△118
その他の包括利益累計額合計	△213	△118
少数株主持分	0	0
純資産合計	20,438	22,015
負債純資産合計	45,628	45,902

（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）

	当第３四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年12月31日）
売上高	9,731
売上原価	6,630
売上総利益	3,101
販売費及び一般管理費	1,500
営業利益	1,600
営業外収益	
受取利息	0
違約金収入	3
為替差益	3
その他	1
営業外収益合計	8
営業外費用	
支払利息	60
財務手数料	2
営業外費用合計	63
経常利益	1,546
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	1,533
法人税、住民税及び事業税	64
法人税等調整額	△12
法人税等合計	51
少数株主損益調整前四半期純利益	1,482
少数株主利益	0
四半期純利益	1,482

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）

	当第３四半期連結累計期間 （自 平成24年４月１日 至 平成24年12月31日）
少数株主損益調整前四半期純利益	1,482
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	95
その他の包括利益合計	95
四半期包括利益	1,577
（内訳）	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,577
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	1,533
減価償却費	131
賞与引当金の増減額（△は減少）	△8
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1
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	60
出資金評価損	12
売上債権の増減額（△は増加）	46
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	247
販売用不動産の増減額（△は増加）	333
仕掛販売用不動産の増減額 （△は増加）	△623
買取債権の増減額（△は増加）	840
前受金の増減額（△は減少）	7
未払消費税等の増減額（△は減少）	△107
預り敷金の増減額（△は減少）	70
匿名組合預り出資金の増減額（△は減少）	△228
その他	△43
小計	2,269
利息及び配当金の受取額	0
利息の支払額	△592
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△246
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,430
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）	△550
長期借入れによる収入	205
長期借入金の返済による支出	△644
財務活動によるキャッシュ・フロー	△989
現金及び現金同等物に係る換算差額	3
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	405
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	3,059

（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３四半期連結累計期間（自　平成24年４月１日　至　平成24年12月31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	6,744	961	1,575	450	9,731	－	9,731
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	19	19	△19	－
計	6,744	961	1,575	469	9,750	△19	9,731
セグメント利益	1,003	304	515	8	1,832	△231	1,600

（注）１　セグメント利益の調整額△231百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△231百万円であります。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３四半期連結累計期間（自　平成24年４月１日　至　平成24年12月31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３四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22,133百万円に増加しております。