平成 25 年 2 月 8 日

各 位

会 社 名 株式会社 **レーサム**
代表者名 代表取締役社長 田中 剛
JASDAQ コード 8890
問合せ先 取締役管理本部長 松倉 信行
電 話 03（5157）8881

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

本日開催の取締役会において、平成 24 年 5 月 15 日に公表した平成 25 年 3 月期（平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日）の通期連結業績予想を、下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

なお、当予想値は監査法人による監査前の速報値である旨、申し添えます。

記

1. 平成 25 年 3 月期 通期連結業績予想の修正

平成 25 年 3 月期（平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日）の業績予想数値の修正

	売上高 （百万円）	営業利益 （百万円）	経常利益 （百万円）	当期純利益 （百万円）	1 株当たり当期純利益 （円 銭）
前回予想（A）	17,400	1,500	1,400	1,150	2,495.58
今回修正（B）	**13,500**	**2,200**	**2,100**	**2,000**	**4,340.15**
増減額（B－A）	△ 3,900	700	700	850	－
増減率= $\frac{B-A}{A}$ ×100	△ 22.4%	46.7%	50.0%	73.9%	－

ご参考：前期（平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 年 3 月 31 日）の実績

平成 24 年 3 月期実績	8,261	1,179	1,123	982	2,131.70

（注）平成 24 年 3 月期は、決算期変更に伴い 7 ヶ月決算となっております。

上記の通期連結業績予想の修正に伴い、セグメント毎の業績予想は次のとおり修正となります。

前回予想の各セグメントの業績（平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	資産運用事業	ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業	ｻｰﾋﾞｼﾝｸﾞ事業	その他の事業	合計	調整額	損益計算書計上額
売　上　高	14,000	1,100	1,700	600	17,400	(－)	17,400
セグメント利益	1,300	230	350	20	1,900	(400)	1,500

今回修正の各セグメントの業績（平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日）

（単位：百万円）

	資産運用事業	ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業	ｻｰﾋﾞｼﾝｸﾞ事業	その他の事業	合計	調整額	損益計算書計上額
売　上　高	**9,740**	**1,290**	**1,900**	**570**	**13,500**	**(－)**	**13,500**
セグメント利益	**1,570**	**400**	**550**	**0**	**2,520**	**(320)**	**2,200**

2.　平成 25 年 3 月期 通期連結業績予想の修正理由

連結売上高は当初の予想値を下回りますが、営業利益、経常利益、当期純利益については当初の予想値を上回る見込みです。その状況について、セグメント毎に説明差し上げます。

＜資産運用事業＞

今回の業績予想修正において、セグメント売上高予想が減少する一方でセグメント利益予想が上方修正となる要因は、当社が将来性のある不動産を発掘しその価値を高めるために、マンションやオフィスビル等の物件の種類にこだわらず、また中古物件の改善や開発･新築といった付加価値創造の手法にもこだわらず、最適な商品を組成していく力が向上してきていることにあります。

不動産鑑定における賃料や売買取引事例情報は、過去のものであり、人気が上昇している地域における、現在の旺盛なテナント需要、もしくはテナントからのサービスを有償で受けたい周辺地域のお客様の現在の要望が、タイムリーに反映されているわけではなく、また将来の不動産からのキャッシュフローの増加も考慮しませんので、鑑定価格の変化は現場における不動産価値の変化には追いつかない事象が存在し、こうしたギャップを価値に転換できる機会が増えております。

また本日付の四半期決算短信でもお伝えした様に、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一般的には見受けられますが、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、既に始めております。

この様な活動の成果として、従前よりも当社の売上に対する付加価値率が向上し、その結果が当決算期内に出てきているため、セグメント利益予想の上方修正にいたったものです。なおこの傾向を一時的なものとするので

はなく、長期的なものにすることを当社の経営目標としております。

＜プロパティマネジメント事業＞

プロパティマネジメント事業は、業績予想を売上高、セグメント利益ともに上方修正いたしますが、この主な要因は当社保有期間中の不動産の賃貸収入が従来の予想値を上回ったことにあります。この事業のきめ細かいサービスの向上は、チームワークがとても大切であり、この部門のチームワークの力を上げていく努力を行ってまいります。

＜サービシング事業＞

サービシング事業は、売上高、セグメント利益ともに業績予想を上方修正します。レーサムグループの不動産に対するノウハウを生かした担保不動産の売却価値向上活動が功を奏する事象も、複数案件で発生してきており、こうしたことを含め、丁寧な回収活動の結果、当初の業績予想を上回る状況となりました。

＜その他の事業＞

レーサム ゴルフ＆スパ リゾートについては、サービス満足度が北関東のゴルフ場の中で常に最上位に位置する評価を受けている成果もあり、また、フランス人シェフの登用による飲食部門の好調はあるものの、コースコンディションの改善が課題として残っており、現地のプロパー社員が新たにグリーンキーパーとなり、獅子奮迅しております。今回は売上とセグメント利益の予想値の若干の下方修正を行います。

上記の結果、当社グループ連結における売上高は、当初予想値を下回りますが、連結営業利益、連結経常利益、連結当期純利益については当初予想値に対してそれぞれ増額修正となります。

以上

※上記の業績予想等に関する記述は、当社グループにおいて本資料発表日現在で入手可能な情報に基づいて判断したものであります。実際の業績については、今後様々な要因の変化によって異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。