

2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月8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
 半期報告書提出予定日 2024年11月8日 配当支払開始予定日 -
 決算補足説明資料作成の有無：無
 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2四半期（中間期）の連結業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	48,162	24.0	5,478	△43.1	4,609	△51.2	3,325	△46.5
2024年3月期中間期	38,828	105.6	9,631	209.3	9,440	196.1	6,212	178.2

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 3,288百万円 (△48.0%) 2024年3月期中間期 6,323百万円 (165.9%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	115.78	-
2024年3月期中間期	216.87	-

(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月期中間期	154,083	60,870	39.5
2024年3月期	130,513	62,452	47.8

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 60,791百万円 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	-	0.00	-	-	-
2025年3月期（予想）	-	-	-	0.00	0.00

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
- (2) 中間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月期中間期	29,081,400株	2024年3月期	29,081,400株
② 期末自己株式数	2025年3月期中間期	334,544株	2024年3月期	379,744株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年3月期中間期	28,721,663株	2024年3月期中間期	28,645,796株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況	
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(会計方針の変更に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間の業績は、売上高48,162百万円（前年同期比24.0%増）、営業利益5,478百万円（同43.1%減）、経常利益4,609百万円（同51.2%減）、親会社株主に帰属する中間純利益3,325百万円（同46.5%減）となりました。粗利益率の高い物件販売が複数存在した前年同期と比較して増収減益となっておりますが、主力の資産価値創造事業において物件販売を積み重ね、通期業績予想の達成に向けて着実に歩みを進めております。

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、お客様一人ひとり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。

当中間連結会計期間においては、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、福島県福島駅近くに所在するビジネスホテル、埼玉県のパウゼ駅近くに所在する大型オフィスビル及び中型レジデンス、渋谷区松濤に所在する大型オフィスビルなど、多岐に渡る物件をお客様にお届けすることができました。当中間連結会計期間の当事業の売上高は、43,659百万円（前年同期比23.8%増）、セグメント利益は5,916百万円（同42.0%減）となりました。

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おります。また、販売用不動産と仕掛販売用不動産を加えた商品在庫は当中間連結会計期間末において初めて1千億円を超える水準となっております。来期以降の売上につながる物件の仕入は極めて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。

当中間連結会計期間の当事業の売上高は、前年同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、3,216百万円（前年同期比27.2%増）、セグメント利益は926百万円（同35.3%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す。

当中間連結会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期比で増収増益となった結果、売上高1,286百万円（前年同期比25.6%増）、セグメント損失は718百万円（前年同期は742百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 当中間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24,397百万円増加し、142,940百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,180百万円減少して34,548百万円となり、販売用不動産が2,023百万円増加して54,237百万円、仕掛販売用不動産が20,978百万円増加して50,216百万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827百万円減少し、11,142百万円となりました。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117百万円減少、無形固定資産が7百万円減少、投資その他の資産が702百万円減少したことによるものであります。

上記の結果、当中間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23,569百万円増加し、154,083百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて25,152百万円増加し、93,212百万円となりました。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26,507百万円、未払法人税等の減少2,709百万円、物件工事等による未払金の増加653百万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1,582百万円減少し、60,870百万円となりました。これは利益剰余金が親会社株主に帰属する中間純利益の計上により3,325百万円増加し、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、当中間連結会計期間末の自己資本比率は39.5%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当中間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1,184百万円減少し、34,526百万円となりました。

当中間連結会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、22,271百万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43,659百万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57,890百万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3,132百万円、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、375百万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、有形固定資産の取得による支出121百万円、貸付けによる支出96百万円であります。

(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、21,463百万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26,507百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額4,998百万円であります。

(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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,728	34,548
営業未収入金	306	344
販売用不動産	52,214	54,237
仕掛販売用不動産	29,237	50,216
原材料	13	16
前渡金	169	625
未収還付法人税等	31	26
その他	985	2,933
貸倒引当金	△145	△8
流動資産合計	118,542	142,940
固定資産		
有形固定資産		
建物 (純額)	2,668	2,563
土地	840	840
建設仮勘定	—	29
その他 (純額)	523	480
有形固定資産合計	4,032	3,914
無形固定資産		
その他	210	203
無形固定資産合計	210	203
投資その他の資産		
投資有価証券	2,728	1,826
繰延税金資産	1,583	1,694
出資金	1,119	1,119
長期貸付金	2,401	2,488
その他	1,623	1,766
貸倒引当金	△1,729	△1,870
投資その他の資産合計	7,727	7,025
固定資産合計	11,970	11,142
資産合計	130,513	154,083

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	990	4,722
1年内返済予定の長期借入金	1,475	1,961
未払金	1,051	1,704
未払法人税等	4,222	1,513
前受金	672	937
役員賞与引当金	298	0
賞与引当金	109	15
その他	1,111	1,130
流動負債合計	9,932	11,984
固定負債		
長期借入金	52,353	74,643
繰延税金負債	238	—
その他	5,535	6,583
固定負債合計	58,127	81,227
負債合計	68,060	93,212
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,242	4,242
資本剰余金	11,041	11,063
利益剰余金	47,873	46,176
自己株式	△1,098	△967
株主資本合計	62,059	60,514
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	246	201
為替換算調整勘定	82	74
その他の包括利益累計額合計	329	276
非支配株主持分	63	79
純資産合計	62,452	60,870
負債純資産合計	130,513	154,083

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月 30日)
売上高	38,828	48,162
売上原価	26,238	38,590
売上総利益	12,589	9,572
販売費及び一般管理費	2,958	4,094
営業利益	9,631	5,478
営業外収益		
受取利息	7	23
受取家賃	2	1
受取給付金	1	0
受取保険金	0	19
為替差益	244	—
その他	18	1
営業外収益合計	274	46
営業外費用		
支払利息	259	547
財務手数料	108	221
為替差損	—	126
貸倒引当金繰入額	84	6
その他	13	13
営業外費用合計	465	914
経常利益	9,440	4,609
特別利益		
固定資産売却益	—	2
関係会社整理損失引当金戻入額	123	—
関係会社有償減資払戻差益	67	—
特別利益合計	190	2
特別損失		
固定資産除却損	—	3
減損損失	—	35
関係会社出資金清算損	—	12
特別損失合計	—	51
税金等調整前中間純利益	9,631	4,560
法人税、住民税及び事業税	3,383	1,527
法人税等調整額	39	△308
法人税等合計	3,423	1,218
中間純利益	6,208	3,341
非支配株主に帰属する中間純利益又は非支配株主に 帰属する中間純損失 (△)	△4	16
親会社株主に帰属する中間純利益	6,212	3,325

(中間連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月 30日)
中間純利益	6,208	3,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	104	△45
為替換算調整勘定	10	△7
その他の包括利益合計	115	△53
中間包括利益	6,323	3,288
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	6,328	3,272
非支配株主に係る中間包括利益	△4	16

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	9,631	4,560
減価償却費	236	209
のれん償却額	—	9
減損損失	—	35
関係会社出資金清算損	—	12
賞与引当金の増減額 (△は減少)	153	△94
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	△297
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	86	4
固定資産売却益	—	△2
固定資産除却損	—	3
関係会社整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△123	—
関係会社有償減資払戻差益	△67	—
受取利息及び受取配当金	△7	△23
受取保険金	△0	△19
支払利息	259	547
売上債権の増減額 (△は増加)	△60	△37
販売用不動産の増減額 (△は増加)	5,212	△2,084
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△19,200	△20,978
前渡金の増減額 (△は増加)	294	△456
預け金の増減額 (△は増加)	158	△1,072
前受金の増減額 (△は減少)	102	264
未払金の増減額 (△は減少)	423	641
未払又は未収消費税等の増減額	959	△649
預り敷金の増減額 (△は減少)	921	1,107
匿名組合出資金の増減額	—	△77
その他	△150	565
小計	△1,172	△17,833
利息及び配当金の受取額	6	23
利息の支払額	△253	△525
保険金の受取額	0	19
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△4,088	△3,954
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,507	△22,271
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	△522	△121
有形固定資産の売却による収入	—	3
無形固定資産の取得による支出	△10	△22
関係会社の清算による収入	—	18
関係会社株式の有償減資による収入	259	—
出資金の払込による支出	△0	—
貸付けによる支出	△213	△96
貸付金の回収による収入	5	6
投資有価証券の取得による支出	—	△155
その他	△33	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△516	△375
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)	—	3,732
長期借入れによる収入	25,730	55,555
長期借入金の返済による支出	△17,084	△32,779
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△1,569	△4,998
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△45	△45
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,029	21,463
現金及び現金同等物に係る換算差額	143	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,148	△1,184

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中間期末残高	28,660	34,526

(4) 中間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。)等を当中間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中間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中間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、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間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中間連結会計期間の中間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. 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	中間連結 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	35,275	413	926	36,614	—	36,614
その他の収益	—	2,115	97	2,213	—	2,213
外部顧客への売上高	35,275	2,528	1,024	38,828	—	38,828
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	46	3	49	△49	—
計	35,275	2,574	1,027	38,877	△49	38,828
セグメント利益 又は損失(△)	10,192	685	△742	10,135	△504	9,631

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△504百万円は、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△504百万円であり、この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、中間連結損益計算書に計上している営業利益の額9,631百万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. 当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額	中間連結 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	43,659	658	1,188	45,506	—	45,506
その他の収益	—	2,558	97	2,656	—	2,656
外部顧客への売上高	43,659	3,216	1,286	48,162	—	48,162
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	43	3	46	△46	—
計	43,659	3,259	1,290	48,209	△46	48,162
セグメント利益 又は損失(△)	5,916	926	△718	6,124	△646	5,478

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△646百万円は、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△646百万円であり、この調整額を差引いた後のセグメント利益の額は、中間連結損益計算書に計上している営業利益の額5,478百万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。