

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2020年5月15日、株式会社レーサムは2020年3月期通期決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) 百万円)	19年3月期				20年3月期				20年3月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	進捗率	通期会予
売上高	7,281	33,467	49,912	58,547	7,802	17,806	20,100	54,938	99.9%	55,000
前年同期比	163.5%	23.2%	48.0%	32.2%	7.2%	-46.8%	-59.7%	-6.2%		-6.1%
売上総利益	2,096	8,034	12,727	15,679	1,685	4,521	5,252	16,747		
前年同期比	125.6%	-11.1%	10.6%	4.0%	-19.6%	-43.7%	-58.7%	6.8%		
売上総利益率	28.8%	24.0%	25.5%	26.8%	21.6%	25.4%	26.1%	30.5%		
販管費	1,113	2,432	3,504	4,688	1,016	2,072	3,105	4,504		
前年同期比	41.4%	35.3%	32.3%	24.6%	-8.7%	-14.8%	-11.4%	-3.9%		
売上高販管費比率	15.3%	7.3%	7.0%	8.0%	13.0%	11.6%	15.4%	8.2%		
営業利益	982	5,602	9,223	10,990	669	2,449	2,146	12,242	101.6%	12,050
前年同期比	596.5%	-22.6%	4.1%	-2.8%	-31.9%	-56.3%	-76.7%	11.4%		9.6%
営業利益率	13.5%	16.7%	18.5%	18.8%	8.6%	13.8%	10.7%	22.3%		21.9%
経常利益	1,010	5,633	9,183	10,904	578	2,290	1,955	11,962	100.9%	11,850
前年同期比	986.0%	-21.1%	5.0%	-0.4%	-42.8%	-59.3%	-78.7%	9.7%		8.7%
経常利益率	13.9%	16.8%	18.4%	18.6%	7.4%	12.9%	9.7%	21.8%		21.5%
四半期純利益	644	3,719	6,028	7,894	445	1,631	1,413	7,939	103.1%	7,700
前年同期比	600.0%	-47.9%	-30.9%	-14.5%	-30.9%	-56.1%	-76.6%	0.6%		-2.5%
四半期純利益率	8.8%	11.1%	12.1%	13.5%	5.7%	9.2%	7.0%	14.5%		14.0%

四半期業績推移 (3ヵ月) (百万円)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	7,281	26,186	16,445	8,635	7,802	10,004	2,294	34,838
前年同期比	163.5%	7.3%	150.6%	-18.1%	7.2%	-61.8%	-86.1%	303.5%
売上総利益	2,096	5,938	4,693	2,952	1,685	2,836	731	11,495
前年同期比	125.6%	-26.7%	89.8%	-17.2%	-19.6%	-52.2%	-84.4%	289.4%
売上総利益率	28.8%	22.7%	28.5%	34.2%	21.6%	28.3%	31.9%	33.0%
販管費	1,113	1,319	1,072	1,184	1,016	1,056	1,033	1,399
前年同期比	41.4%	30.5%	26.1%	6.2%	-8.7%	-19.9%	-3.6%	18.2%
売上高販管費比率	15.3%	5.0%	6.5%	13.7%	13.0%	10.6%	45.0%	4.0%
営業利益	982	4,620	3,621	1,767	669	1,780	-303	10,096
前年同期比	596.5%	-34.9%	123.2%	-27.9%	-31.9%	-61.5%	-	471.4%
営業利益率	13.5%	17.6%	22.0%	20.5%	8.6%	17.8%	-	29.0%
経常利益	1,010	4,623	3,550	1,721	578	1,712	-335	10,007
前年同期比	986.0%	-34.4%	122.0%	-22.2%	-42.8%	-63.0%	-	481.5%
経常利益率	13.9%	17.7%	21.6%	19.9%	7.4%	17.1%	-	28.7%
四半期純利益	644	3,075	2,309	1,866	445	1,186	-218	6,526
前年同期比	600.0%	-56.4%	45.1%	269.5%	-30.9%	-61.4%	-	249.7%
四半期純利益率	8.8%	11.7%	14.0%	21.6%	5.7%	11.9%	-	18.7%

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意

*百万円未満を四捨五入（会社発表値は百万円未満切り捨て）

セグメント別四半期業績推移

セグメント売上・利益 (百万円)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	7,281	33,467	49,912	58,547	7,802	17,806	20,100	54,938
前年比	163.5%	23.2%	48.0%	32.2%	7.2%	-46.8%	-59.7%	-6.2%
資産運用事業	5,597	30,176	44,956	51,884	5,945	13,993	14,392	47,621
前年比	326.3%	23.9%	52.3%	37.8%	6.2%	-53.6%	-68.0%	-8.2%
プロパティマネジメント事業	992	2,148	3,339	4,570	1,279	2,585	3,829	5,041
前年比	34.2%	40.9%	42.3%	40.9%	28.9%	20.3%	14.7%	10.3%
サービシング事業	371	381	381	381	-	-	-	-
前年比	-5.6%	-45.2%	-62.0%	-83.2%	-	-	-	-100.0%
その他の事業	319	761	1,235	1,711	577	1,226	1,878	2,275
前年比	0.6%	30.5%	44.4%	53.0%	80.9%	61.1%	52.1%	33.0%
営業利益	982	5,602	9,223	10,990	669	2,449	2,146	12,242
前年比	596.5%	-22.6%	4.1%	-2.8%	-31.9%	-56.3%	-76.7%	11.4%
利益率	13.5%	16.7%	18.5%	18.8%	8.6%	13.8%	10.7%	22.3%
資産運用事業	804	5,220	8,911	10,791	608	2,270	1,919	12,221
前年比	-	-23.9%	8.0%	2.6%	-24.4%	-56.5%	-78.5%	13.3%
利益率	14.4%	17.3%	19.8%	20.8%	10.2%	16.2%	13.3%	25.7%
プロパティマネジメント事業	334	685	918	1,144	320	676	989	1,250
前年比	27.0%	22.1%	6.0%	3.2%	-4.2%	-1.3%	7.7%	9.3%
利益率	33.7%	31.9%	27.5%	25.0%	25.0%	26.2%	25.8%	24.8%
サービシング事業	12	13	11	2	-	-	-	-
前年比	-64.7%	-79.4%	-87.2%	-99.1%	-	-	-	-
利益率	3.2%	3.4%	2.9%	0.5%	-	-	-	-
その他の事業	-17	-2	-166	-336	-117	-213	-342	-645
前年比	-	-	-	-	-	-	-	-
利益率	-	-	-	-	-	-	-	-
調整額	-150	-314	-451	-610	-142	-283	-419	-583

セグメント売上・利益 (百万円)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	7,281	26,186	16,445	8,635	7,802	10,004	2,294	34,838
前年比	163.5%	7.3%	150.6%	-18.1%	7.2%	-61.8%	-86.1%	303.5%
資産運用事業	5,597	24,579	14,780	6,928	5,945	8,048	399	33,229
前年比	326.3%	6.7%	186.5%	-14.7%	6.2%	-67.3%	-97.3%	379.6%
プロパティマネジメント事業	992	1,156	1,191	1,231	1,279	1,306	1,244	1,212
前年比	34.2%	47.1%	44.9%	37.2%	28.9%	13.0%	4.5%	-1.5%
サービシング事業	371	10	-	-	-	-	-	-
前年比	-5.6%	-96.7%	-	-	-	-	-	-
その他の事業	319	442	474	476	577	649	652	397
前年比	0.6%	66.2%	74.3%	81.0%	80.9%	46.8%	37.6%	-16.6%
営業利益	982	4,620	3,621	1,767	669	1,780	-303	10,096
前年比	596.5%	-34.9%	123.2%	-27.9%	-31.9%	-61.5%	-	471.4%
利益率	13.5%	17.6%	22.0%	20.5%	8.6%	17.8%	-	29.0%
資産運用事業	804	4,416	3,691	1,880	608	1,662	-351	10,302
前年比	-	-36.5%	165.0%	-16.8%	-24.4%	-62.4%	-	448.0%
利益率	14.4%	18.0%	25.0%	27.1%	10.2%	20.7%	-	31.0%
プロパティマネジメント事業	334	351	233	226	320	356	313	261
前年比	27.0%	17.8%	-23.6%	-7.0%	-4.2%	1.4%	34.3%	15.5%
利益率	33.7%	30.4%	19.6%	18.4%	25.0%	27.3%	25.2%	21.5%
サービシング事業	12	1	-2	-9	-	-	-	-
前年比	-64.7%	-96.6%	-	-	-	-	-	-
利益率	3.2%	10.0%	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-17	15	-164	-170	-117	-96	-129	-303
前年比	-	-	-	-	-	-	-	-
利益率	-	3.4%	-	-	-	-	-	-
調整額	-150	-164	-137	-159	-142	-141	-136	-164

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意

*百万円未満を四捨五入（会社発表値は百万円未満切り捨て）

たな卸資産の状況

(百万円)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
たな卸資産	41,522	32,935	29,037	41,688	42,646	41,677	60,093	48,390
前期末比（増減）	2,513	-6,074	-9,972	8,753	958	-11	18,405	6,713
販売用不動産	36,864	30,152	27,113	34,342	31,772	30,117	38,150	30,496
仕掛販売用不動産	4,658	2,783	1,924	7,346	10,874	11,560	21,943	17,894

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意

*百万円未満を四捨五入（会社発表値は百万円未満切り捨て）

2020年3月期通期実績

業績概要

- ▷ 売上高：54,938百万円（前期比6.2%減）
- ▷ 営業利益：12,242百万円（同11.4%増）
- ▷ 経常利益：11,962百万円（同9.7%増）
- ▷ 親会社株主に帰属する当期純利益：7,939百万円（同0.6%増）

セグメント別状況

前期におけるサービシング事業からの事業撤退により、同社の報告セグメントは、当期より、資産運用事業、プロパティマネジメント事業、その他の事業の3区分となった。

資産運用事業

- ▷ 売上高：47,621百万円（前期比8.2%減）
- ▷ セグメント利益：12,221百万円（同13.3%増）、セグメント利益率：25.7%（前期比4.9ポイント上昇）

同事業では、富裕層の顧客の資産内容や事業承継および相続対策等の目的に沿ったスキームを、個々の顧客ごとに考え、これに対応する物件を提供する。取扱商品は、商業、オフィス、マンション、宿泊施設、教育施設、医療施設等と多岐にわたり、価格帯は数億円から百億円を超える規模に及ぶ。将来の社会的課題に応じ家賃負担能力が高まる事業を自ら創り出すオペレーション型の商品開発にも取り組み、コミュニティホステル、高度医療手術センター、地元定着型の飲食店等を立ち上げ、これらを組み込んだ商品を提供している。

富裕層向け商品の価格帯が10億円を大幅に超えてきた結果、同社の取組みに興味をもつ大企業法人との大型の取引事例が増加傾向で推移した。

売上高および各利益、オペレーション型の商品販売や大企業法人との高価格帯の大型取引により、前期比で減収増益となった。

たな卸資産（販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計額）は、48,390百万円（前期末比6,702百万円増）となった。

プロパティマネジメント事業

- ▷ 売上高：5,041百万円（前期比10.3%増）
- ▷ セグメント利益：1,250百万円（同9.3%増）

同事業では顧客の保有不動産に対する管理サービスに係る収入、同社が保有する販売用不動産の賃料収入を計上している。顧客の保有不動産に対する管理サービスについては、顧客の保有不動産増加に伴い管理報酬が増加する傾向がある。同社が保有する販売用不動産の賃料収入は、販売に伴い剥落する場合には減収要因となる。

その他の事業

- ▷ 売上高：2,275百万円（前期比33.0%増）
- ▷ セグメント損失：645百万円（前期のセグメント損失は336百万円）

同事業では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「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」の運営を、株式会社WeBase（ウィーベース）がコミュニティ型ホテルの運営を、株式会社LIBERTE JAPONがフランス・パリのパティスリー・ブーランジェリーの日本での店舗の運営を行っている。また、今期より、環境エネルギー事業としてガスエンジン発電機を開発、製造、販売する株式会社レイパワーが販売を開始した。さらに、高度医療の支援事業を担う株式会社ベストメディカルが支援先クリニックの立ち上げ支援と新たな支援先の開拓に向けてスタートを切った。

セグメント損益は新規事業立ち上げに係る初期コストもあり、前期比で損失拡大となった。

2021年3月期通期見通し

2021年3月期通期会社予想は、2020年5月時点において、新型コロナウイルス感染症の拡大が事業活動および業績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることにより、未定としている。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp