

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月14日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)
【会社名】	株式会社レーサム
【英訳名】	Raysum Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 剛
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	管理本部長 石井 清彦
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	管理本部長 石井 清彦
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第22期第2四半期 連結累計期間	第23期第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間		自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高	(百万円)	7,056	11,718	15,353
経常利益	(百万円)	1,159	2,361	2,128
四半期(当期)純利益	(百万円)	1,082	1,057	2,059
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	1,105	1,133	2,235
純資産額	(百万円)	21,543	23,812	22,671
総資産額	(百万円)	45,484	27,591	46,303
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	2,349.40	2,294.32	4,468.73
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	47.4	86.3	49.0
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2,028	2,358	3,615
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	39	26,876	269
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	906	19,423	1,767
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	3,725	14,058	4,249

回次		第22期第2四半期 連結会計期間	第23期第2四半期 連結会計期間
会計期間		自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	1,445.18	4,856.72

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第22期第2四半期連結累計期間及び第22期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第23期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績の分析

当第2四半期累計期間の当社グループの連結業績は、売上高、営業利益のいずれも対前年同期比で大幅増加を達成致しました。

連結売上高は11,718百万円と、対前年同期比で66.1%増収、連結営業利益は2,398百万円と、対同比で98.3%増益となりました。この結果、固定資産として保有していた土地売却に伴う固定資産売却損3,740百万円を吸収、四半期純利益は1,057百万円の黒字となりました。

(今期目標に対する進捗)

今期初に策定した中期3ヶ年経営計画の初年度となる今期目標値に対する進捗率は、売上高目標25,200百万円に対し46.5%、営業利益目標4,300百万円に対し55.8%となりました。同計画の初年度売上高目標には、3,000百万円以上の大型物件の売上高を6,000百万円、3,000百万円未満の物件を12,000百万円見込んでおりますが、当第2四半期累計期間までは、3,000百万円未満の物件の販売のみで営業利益の半期目標を上回る進捗を達成致しました。

これは後述の(なぜ課題を収益化するのか?)に記載した通り、資産運用事業において取扱難度が高く、付加価値の高い物件の販売に注力したことで利益率が大幅に改善したこと(売上高営業利益率:前年第2四半期累計期間15.7% 当第2四半期累計期間21.6%)に加え、当第2四半期累計期間に販売した中古物件のうち8割の物件の在庫日数が90日未満と、計画の120日を上回るペースで販売できたことが主な要因です。

当社が「課題解決型」の取り組みで販売実績を積み上げ、財務基盤も強化したことで、最近では課題を抱えた大型物件の売却情報も多く集まり、同時並行でこれらの仕入検討を進めております。当下半期についても、規模の大小に関わらず、取扱物件の収益性と在庫回転率の高さを維持しながら、具体的な案件を積み上げ、通期業績見直しを見直して参ります。

(お客様との関係)

当社は、ここ数年、個人富裕層に特化し、特に税務対策上から、単独物件ないし物件ポートフォリオで1,000百万円~3,000百万円程度の購入ディマンドのあるお客様との取引実績を積み上げてきました。

このようなお客様は、税務対策上の不動産投資の経験も豊富で、相続税関係では、その効果以上に、キャピタルロスにつながるケースを身近に多く経験していらっしゃる。

外見上は誰もが良いと認め、金融機関の融資も円滑に利用できる分かり易い物件は、実は利回りは低く、その流動性の高さゆえ価格のボラティリティも激しく不安感を増すというマイナス面があることを、身をもって実感しておられ、もっと中長期の時間軸で本当に目標とする価値を發揮できる物件をお探しです。

当社では、このようなお客様のディマンドに応える形で販売した価格200百万円以上の物件の売上高構成比が当第2四半期累計期間に92.6%(前年度通期57.8%)まで高まりました。

当第2四半期累計期間の実績は、自らの歴史と決別し、ここ数年、地に足を付けて取り組んできた「課題解決型」商品が個人富裕層に本格的に浸透し始めてきていることを示しております。

その具体例として、後述の資産運用事業セグメントの説明において、当第2四半期累計期間に販売した4つの事例をご紹介します。お客様の個別ニーズに応える為、オフィス、住居、商業の全方位で対応し、また新築、中古の双方の手法も駆使しポテンシャルのある物件の商品化を進め、お客様の投資効果を最大化させるのが、当社の手法である点をご確認頂けます。

(なぜ課題を収益化するのか?)

東京都心には、容積率未消化で築年数が30年を超える低層物件が多く、何かしらの課題を抱え、金融機関の融資を活用することが難しい場合も多いのですが、この中からポテンシャルのある物件を選別し、的確な商品化を行うことができれば、お客様のディマンドに柔軟にお応えできます。つまり、選別眼と商品化の能力が備わっていれば東京都心は極めて魅力的なマーケットであり、その潜在市場は大きいのです。

昨今、誰もが良いと認めるような分かり易い物件、REITが組み込むような洗練された物件には、過熱感も出つつあり、お客様や、お客様と取引のある金融機関が、当社が取り組む「課題解決型」商品に関心をお持ちになる機会も増えております。

当社は、狙いを定めた物件について、そのリスクや権利関係を迅速に見極め、仕入れの可否を判断し、取得する上での契約内容を明確にし円滑な決済を進めます。すなわち、仕入活動の初期に専門チームが図面や修繕履歴を精査し、排煙や避難ルートに問題がないか現地調査を行い、また入居テナントの属性、利用実態が用途面で遵法性を満たすか、賃貸借契約との相違はないか、賃料は妥当か、土地の境界線が明確か等、チームメンバーが現場に頻繁に足を運び精査を進めます。

さらに「課題解決型」の特長として、販売後も物件管理を継続し、長期に及ぶ時間軸の中で、物件の付加価値を引き出していく点がありますが、ここでお客様が、「レーサムは自分の狙いに沿って中長期に亘る物件管理に寄り添ってくれるパートナーとして相応しいのか?」「築古改修では限界があり新築物件を建設するとのことだが、果たして自分の要望に応じた物件を本当に建てられるのか?」という不安をお持ちになることも見込まれます。

これらの点については、当社が前期から当第2四半期までに積み上げた「課題解決型」の具体的な実績をご説明することでご安心やご納得を頂く機会が増えてきたとの手応えがあります。

また、この実績積み上げに携わった当社スタッフが自信を深め、お客様のディマンドに従前以上に的確にお応えできるようになってきました。

さらに、第1四半期末、自己資本比率を84.5%（当第2四半期末86.3%）まで高め、強固な財務体質を構築したことも、お客様に対して安心感をもたらすという点で、底力を発揮しつつあります。

そして、目前にある課題を収益化する上でも、ポテンシャルのある物件に対して、迅速かつ有利な仕入活動を進める原動力ともなっております。

当第2四半期における各セグメントの業績は、次のとおりであります。

資産運用事業

当事業のセグメント売上高は、9,964百万円と、対前年同期比で105.5%増収となり、セグメント利益は2,151百万円と、同比182.1%増益となりました。

(販売事例)

当第2四半期累計期間で取扱物件の一部を以下に紹介します。

事例(1) 将来は余剰容積の活用による建替えて収益性のアップサイドをお求めのお客様向け中央区八丁堀駅に隣接する築古オフィスビルの販売の事例です。

当物件の立地は、JR東京駅まで1駅2分、東京メトロ銀座駅まで3駅5分と交通利便性が高い駅に隣接します。それにも関わらず、現在周囲の大規模開発の狭間で地味な位置付けに甘んじている点に着目しました。

将来的には職住一致の住居エリアとして、また中央区ならではの容積率緩和措置を活用した1棟マンションへの建替えも選択肢として、その潜在価値を中長期に亘り収益化できる物件として商品開発を進めました。

事例(2) 当面は安定した収益を確保し続け、十数年後の売却をお考えのお客様向け

横浜湾岸エリアに位置する高級サービスアパートメント（敷地面積1,755㎡、総室数101室）を販売致しました。

当物件は横浜駅まで1駅2分、東海道新幹線新横浜駅まで3駅7分という交通利便性の高さはもちろん、横浜湾岸に立地する海運、エネルギー等の産業拠点へのアクセスも良く、これらの企業に勤務する中間管理職向け高級サービスアパートメントとして今後十数年は高い競争力を発揮できるよう商

品化を進め、中長期に亘る管理に携わります。

さらに、その立地が旧東海道の松並木沿いで、周囲に歴史ある寺社も点在する環境の良さをもつ敷地面積1,755㎡の整形地は、将来的には職住近接の分譲マンション用地としての潜在力が高い点にも注目しました。

事例（３）安心重視、十数年の安定収益と、減価償却効果の双方をお求めになるお客様向け

東京メトロ豊洲駅に隣接する新築の商業ビルの開発を進めました。

当社は、急激な街の変化で商業性が高まっている一等地にも関わらず、旧所有者の設備投資や周辺地域の行政サービスも追いついていない点に着目しました。

また、お客様の保有目的を踏まえながら物件開発の企画を検討した結果、新築が最善との結論となり、減価償却の効果も大きく引き出せる投資となりました。

誘致対象テナントは、豊洲エリアで待機児童が多く、その解消要請が高かったことを踏まえ、行政支援も受けテナント持続力が際立つ認可保育園に絞りました。そして、お客様のご意向も踏まえて、着工前の段階で賃貸借契約を締結し、安定的なキャッシュ・フローを確保できる条件を整えた上で、これを実現する為に必要なスペックの新築ビルの建設を進めて参りました。

そして当期、無事に竣工、お客様に譲渡致しました。

元々、お客様は同地にお詳しく、当地域の繁華性を実感をもって高く評価していらっしゃいました。ただし、通常の飲食テナントでは今後競争激化が進む中、持続力の見極めが難しく、その結果としてテナントの頻繁な入れ替わりに関わる手間は避けたいとのご意向もお持ちでした。このご意向を踏まえて、上記の地域需要の強いテナントに絞って、その収益の持続性を賃貸借契約にも織り込む商品化を進めることで、「安心感」につなげて参りました。

また、お客様のご意向と、将来的に同地を取り巻く再開発見通しも踏まえた出口戦略も視野に入れた商品性も織り込んでおります。豊洲地域全体は生活インフラ整備が日々進められておりますが、2020年東京オリンピック選手村候補地となっていることや各競技会場とのアクセス性も良いことから、当物件の周辺区画の変化にも注目しながらお客様の物件管理を進めて参る次第です。

同様に、羽田空港がグローバル・ハブ空港化することで外国人の航空関係者が羽田周辺の街にもたらず変化に注目し、羽田空港の近接エリアに土地を入手しました。国内外の航空会社のキャビンアテンダントが快適に過ごせるサービスアパートメント需要が空港周辺で高まると見込み、この需要を収益物件として商品化すべく、当社がこれまでサービスアパートメントで培ってきたノウハウを活かし、新たなグローバル対応の商品企画を進めております。

事例（４）手間をかけずに、超長期の安定収益をお求めのお客様向け

横浜繁華街の商業施設の底地権は、顕在化しているキャッシュ・フローが実質年率6%と低い状態にあっても、それを長期に亘り、手間をかけずに安定的に確保したいというお客様のニーズにお応えして販売をした物件です。

日本の借地権の地代はかなり昔に設定されたものが多く、現在の時価に比べて低く設定されているケースが多いのですが、その一方で、地代を支払う借地権者は、地代を滞納すると自ら保有する借地権の価値を減殺させてしまうので、借地権者が地代を滞納するリスクは極めて低いという特性があります。

当社は、借地権者やテナントの属性、契約内容、地歴、隣地との権利関係を丁寧に見極めた上で商品化を進めました。この結果、建物を所有していないので修繕費や各種手間がかからずに、低位ながら安定したキャッシュ・フローを長期に亘り確保できる商品となりました。

プロパティマネジメント事業

当事業は、資産運用事業のお客様がご購入した物件について、例えば相続税対策で投資された場合、被相続人のご事情に対応した管理体制を提供する等、長期かつ個々の運用方針に適した運用サービスを提供することが特長です。

当事業のセグメント売上高は、581百万円と、対前年同期比で6.6%減収となり、セグメント利益でも133百万円と同比25.9%減益となりました。減収の主な要因は、2007年以来、当社が保有してきた池袋のオフィスビルを2013年3月に売却したことに伴い当該物件からの賃料収入（前年4月～9月合

計128百万円)が当第2四半期累計期間は無くなった点にあります。

サービシング事業

当事業は、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2四半期累計期間においては、保有する買取債権からのきめ細かな回収活動が進捗し、計画を上回る回収実績を上げることができました。セグメント売上高は、878百万円と今通期計画1,450百万円に対する進捗率は60.6%、またセグメント利益も311百万円と今通期計画280百万円に対する進捗率は111.1%と年間予算を達成しております。

なお当事業の元々のビジネスプランが保守的に過ぎたということもあり、再度精査を進めております。拙速な修正にならぬよう、個々の債権について回収プランを丁寧に見直しております。すなわち、有担保債権の担保評価と回収プランを見直し、無担保債権でも弁済継続の可能性と弁済額の妥当性の精査を進めております。この結果、改定されたビジネスプランに基づく回収行動が今後徐々に成果を上げ、中長期に及ぶ収益性改善に貢献することを目指しております。

その他の事業

当事業においては、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保有するゴルフ場の「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しており、2003年7月に買収して以来、10年が経過します。

本施設は、経済が軟調な北関東の、特にゴルフ場が供給過多となって安値競争が激化している群馬県に立地します。条件が厳しいこの場所に、当社グループは強い信念をもってゴルフ場を運営し続けています。当ゴルフ場は、いわば当社の不動産投資に対するスタンスを象徴しております。

つまり、環境が厳しく誰が取り組んでも難しいとされている場所に、多くのお客様に持続的にご来場頂く結果をもたらしてこそ、事業として本物の評価を勝ち取ることができるものと考えております。逆に誰がやっても上手くいくような場所というのは価格が高く、また流動性が上がりすぎてポラリティも激しく、それが事業のバランスシートを傷めるというケースがあるのです。

当ゴルフ場の立地は厳しいものの、飲酒運転根絶に対する社会的要請の高まりがもたらす新たなゴルフライフを想定し、北陸新幹線「安中榛名駅」から送迎バス10分の立地や、平均的なゴルフ場敷地面積の1.4倍の広さがもたらす開放感あるコースの可能性も踏まえ、そこで運営の工夫を続けていけば、利益を創出できることを目指しております。

また昨今の急激な気候変動に対応できるコース管理技術の修得においても弛まぬ工夫を積み重ねております。当第2四半期累計期間において、そのきめ細かい運用ノウハウが現場スタッフの間に浸透し、コース・コンディションの向上においても手応えが出てきております。

これを不動産投資に置き換えてみると、決して人通りが多くはない立地ながらも、入居テナントにとっては意外な開放感が心地良い物件を見出し、その価値を最大限に引き出す工夫によってテナントの稼働率を改善したり、また歴史的な雨量をもたらす台風の下では、漏水の被害を食い止める為に現場に何度も足を運びながら予防策を追求することに類似しております。

このように当社主力の資産運用事業に直結する意志を、当ゴルフ場に足をお運び頂くお客様にも身をもって分かり易くお伝えしたい、と考えているのです。

当事業のセグメント売上高は、293百万円と対前年同期比で1.5%減収となりました。台風の影響によりプレー売上高が同比9.2%減収と振るいませんでしたが、レストラン売上高が同比6.9%増、会員権売上高も同比52.2%増の好調が補う中、光熱費や管理費等のコスト管理を徹底し、セグメント利益は6百万円の黒字を確保しました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて10,907百万円(82.3%)増加し、24,155百万円となりました。これは主に、現金及び預金が9,909百万円増加し、繰延税金資産が1,553百万円増加した一方で、販売用不動産が304百万円減少し、仕掛販売用不動産が69百万円減少し、買取債権が349百万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要因は、主に表参道プロジェクトの土地の売却に伴う入金とそれに関連した借入金の返済により、8,060百万円の預金が増加したことによるものであります。

また、繰延税金資産の増加は将来の収益の見込みから1,645百万円を計上したことによるもの、販売用不動産の減少は在庫物件の販売によるもの、仕掛販売用不動産の減少は複数ある開発プロジェクトの一部が完成したことに伴う販売によるもの、買取債権の減少は債権の回収が債権の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、表参道プロジェクトの土地の売却を主な要因として、前連結会計年度末に比べて29,619百万円(89.6%)減少し、3,436百万円となりました。

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、27,591百万円(前連結会計年度比、40.4%減)となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて19,852百万円(84.0%)減少し、3,779百万円となりました。これは、表参道プロジェクトの土地の売却に伴い金融機関からの借入金18,940百万円を返済し、有利子負債が合計では19,424百万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1,141百万円(5.0%)増加し、23,812百万円となりました。これは四半期純利益の計上により、利益剰余金が1,057百万円増加したことが主な要因であります。

(3) 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」といいます。)は、前連結会計年度末に比べて、9,809百万円増加し、14,058百万円となりました。

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の主な増加要因は、資産運用事業における販売高9,964百万円、サービシング事業における回収高878百万円、主な減少要因は、資産運用事業における仕入高7,105百万円、サービシング事業における買取債権購入高305百万円、販売費及び一般管理費の支出等があり、これらの結果、トータルで2,352百万円の増加となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

主として、定期預金の預入による支出100百万円及び土地の売却による収入27,000百万円により、投資活動による資金は、26,876百万円の増加となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主として、金融機関からの借入金の返済に伴い有利子負債が19,424百万円減少したことにより、財務活動による資金は、19,417百万円の減少となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,280,000
計	1,280,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在 発行数(株)(平成25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月14日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	460,814	460,814	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	(注)
計	460,814	460,814		

(注) 当社は、単元株制度を採用していません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数(株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額(百万円)	資本準備金 残高(百万円)
平成25年9月30日	-	460,814	-	100	-	6,899

(6) 【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
田中 剛	東京都目黒区	293,040	63.59
有限会社サムライパワー	大阪市北区天満4-16-9	38,500	8.35
ジェイピー モルガン クリアリング コーポ クリアリング (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	東京都品川区東品川2-3-14	6,160	1.33
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	4,560	0.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	4,089	0.88
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	3,182	0.69
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-1	2,049	0.44
塚田 正之	東京都目黒区	1,930	0.41
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	東京都中央区月島4-16-13	1,888	0.40
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,754	0.38
計	-	357,152	77.50

- (注) 1 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は小数点3位以下を切り捨てております。
2 JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社は、平成25年4月19日付で大量保有報告書の変更報告書を関東財務局長に提出しておりますが、当社として平成25年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。
なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3	21,530	4.67

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 460,814	460,814	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	460,814	-	-
総株主の議決権	-	460,814	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が11株(議決権11個)含まれております。

【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数(株)	他人名義 所有株式数(株)	所有株式数 の合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
取締役	取締役管理本部長	松倉 信行	平成25年7月1日

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,249	14,158
営業未収入金	90	102
営業投資有価証券	567	537
販売用不動産	2,151	1,846
仕掛販売用不動産	1,919	1,850
買取債権	4,746	4,396
繰延税金資産	413	1,967
未収還付法人税等	3	0
その他	206	350
貸倒引当金	1,100	1,055
流動資産合計	13,248	24,155
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	800	767
土地	¹ 31,195	656
その他(純額)	110	112
有形固定資産合計	32,106	1,536
無形固定資産		
その他	280	276
無形固定資産合計	280	276
投資その他の資産		
投資有価証券	254	254
繰延税金資産	169	1,057
出資金	11	9
その他	232	301
投資その他の資産合計	668	1,622
固定資産合計	33,055	3,436
資産合計	46,303	27,591

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	19,040	-
1年内返済予定の長期借入金	246	178
未払法人税等	55	22
前受金	103	99
賞与引当金	10	11
その他	718	771
流動負債合計	20,174	1,083
固定負債		
長期借入金	1,755	1,440
流動化調整引当金	23	36
保守補償引当金	45	44
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,121	897
匿名組合預り出資金	507	272
固定負債合計	3,457	2,696
負債合計	23,632	3,779
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	10,355	11,412
株主資本合計	22,708	23,765
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	41
為替換算調整勘定	-	1
その他の包括利益累計額合計	37	39
新株予約権	-	7
少数株主持分	0	0
純資産合計	22,671	23,812
負債純資産合計	46,303	27,591

(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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	7,056	11,718
売上原価	4,843	8,190
売上総利益	2,212	3,527
販売費及び一般管理費	¹ 1,003	¹ 1,129
営業利益	1,209	2,398
営業外収益		
受取利息	0	0
還付加算金	-	0
違約金収入	3	-
その他	1	0
営業外収益合計	4	1
営業外費用		
支払利息	42	23
新株予約権発行費	-	6
財務手数料	1	4
その他	10	4
営業外費用合計	54	38
経常利益	1,159	2,361
特別損失		
固定資産売却損	-	3,740
出資金評価損	12	-
特別損失合計	12	3,740
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失()	1,147	1,378
法人税、住民税及び事業税	50	21
法人税等調整額	14	2,456
法人税等合計	64	2,435
少数株主損益調整前四半期純利益	1,082	1,057
少数株主利益	0	0
四半期純利益	1,082	1,057

【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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,082	1,057
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22	78
為替換算調整勘定	-	1
その他の包括利益合計	22	76
四半期包括利益	1,105	1,133
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,105	1,133
少数株主に係る四半期包括利益	0	0

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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又は税金等調整前四半期純損失()	1,147	1,378
減価償却費	89	59
賞与引当金の増減額(は減少)	0	0
貸倒引当金の増減額(は減少)	10	44
保守補償引当金の増減額(は減少)	3	0
流動化調整引当金の増減額(は減少)	3	13
固定資産売却損	-	3,740
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	42	23
出資金評価損	12	-
売上債権の増減額(は増加)	28	11
営業投資有価証券の増減額(は増加)	139	131
販売用不動産の増減額(は増加)	950	304
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	442	63
買取債権の増減額(は増加)	904	349
前受金の増減額(は減少)	7	3
未払消費税等の増減額(は減少)	68	69
預り敷金の増減額(は減少)	4	291
匿名組合預り出資金の増減額(は減少)	221	234
その他	82	196
小計	2,649	2,594
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	392	186
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	229	49
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,028	2,358
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	100
有形固定資産の取得による支出	38	18
有形固定資産の売却による収入	-	27,000
無形固定資産の取得による支出	-	4
投資その他の資産の取得による支出	0	0
投資その他の資産の解約等による収入	0	0
その他	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	39	26,876
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	19,040
長期借入れによる収入	100	300
長期借入金の返済による支出	586	684
新株予約権の発行による収入	-	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	906	19,423
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	2
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,072	9,809
現金及び現金同等物の期首残高	2,653	4,249
現金及び現金同等物の四半期末残高	¹ 3,725	¹ 14,058

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	
連結の範囲の重要な変更	SOKNA PARTNERS CO., LTD. を設立したことにより第1四半期連結会計期間から、連結の範囲に含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産の土地に含まれる「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
土地	30,539百万円	- 百万円

なお、前連結会計年度の当該不動産に含まれている支払利息は、1,105百万円であります。

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
広告宣伝費	8百万円	11百万円
販売促進費	16百万円	40百万円
役員報酬	112百万円	128百万円
給料手当	340百万円	336百万円
賞与	27百万円	49百万円
賞与引当金繰入額	11百万円	11百万円
法定福利費	57百万円	59百万円
地代家賃	77百万円	83百万円
支払手数料	148百万円	195百万円
貸倒引当金繰入額	3百万円	17百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金	3,725百万円	14,158百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	- 百万円	100百万円
現金及び現金同等物	3,725百万円	14,058百万円

(株主資本等関係)

前第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)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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。

当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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)

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

(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。

当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30日)

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

(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	9,964	581	878	293	11,718	-	11,718
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	12	12	12	-
計	9,964	581	878	306	11,730	12	11,718
セグメント利益	2,151	133	311	6	2,603	205	2,398

(注) 1 セグメント利益の調整額 205百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 205百万円であり
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。

(金融商品関係)

短期借入金は、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第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)	当第2四半期 連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	2,349円40銭	2,294円32銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	1,082	1,057
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	1,082	1,057
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)

(注) 1 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月13日

株式会社レーサム
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古藤 智弘 印

業務執行社員 公認会計士 川村 啓文 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社レーサムの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レーサム及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。