

【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8月14日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期(自平成25年4月1日至平成25年6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1四半期 連結累計期間	第23期第1四半期 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6月30日	自平成25年4月1日 至平成25年6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)	3,647	5,435	15,353
経常利益	(百万円)	407	1,234	2,128
四半期(当期)純利益又は四半期純損失()	(百万円)	416	1,180	2,059
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	412	1,110	2,235
純資産額	(百万円)	20,850	21,568	22,671
総資産額	(百万円)	44,981	25,513	46,303
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()	(円)	904.22	2,562.40	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	(%)	46.4	84.5	49.0
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,953	972	3,615
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	32	26,894	269
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	868	19,358	1,767
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	3,701	12,755	4,249

- (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1四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1四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、1株当たり四半期純損失のため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四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1四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】

当社は、平成25年6月28日開催の取締役会において固定資産を譲渡することを決定し、同日付で売買契約を締結しました。

(1) 譲渡の理由

固定資産の譲渡で短期借入金を完済し財務基盤の強化を図り、経営施策においてもより柔軟性を保持し、事業機会に機動的に対応するためであります。

(2) 譲渡資産の内容

資産の名称及び所在地	当社の帳簿価額	譲渡価額	現況
表参道プロジェクト 東京都渋谷区神宮前六丁目	30,737百万円	(注)	更地(3,008.10㎡)

(注)譲渡価額については、譲渡先との守秘義務により開示を控えております。

(3) 譲渡先の概要

譲渡先につきましては、譲渡先との取り決めにより開示を控えております。

なお、譲渡先と当社との間に、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、譲渡先は当社の関連当事者にも該当いたしません。また、譲渡先は反社会的勢力との関係がないことを確認しております。

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1四半期の当社グループの連結業績は、対前年同期比で売上高、営業利益、経常利益のいずれも大幅増加を達成致しました。具体的には連結売上高は5,435百万円と、対前年同期比で49.0%の増収、連結営業利益は1,258百万円と、対前年同期比で189.9%の増益となりました。

まず、主力の資産運用事業では、富裕層のお客様の個別事情に対応した商品の組成力の向上が功を奏し、対前年同期比で66.6%増収、241.2%増益と好調に推移しました。今期初に策定した中期3ヶ年経営計画の初年度である今期目標値に対する進捗率をみると、売上高目標25,200百万円に対し21.6%、営業利益目標4,300百万円に対し29.3%の進捗となっております。ただし、中期3ヶ年経営計画では3,000百万円以上の大型物件の販売を織り込んだ計画であり、当第1四半期においては大型物件の販売が無かったにも係らず上記の進捗状況であった事は、順調なスタートと言えます。

当第1四半期において当社は、固定資産として保有していた土地(表参道プロジェクト)を売却致しました。売却に伴い固定資産売却損3,737百万円を計上しましたが、一方で売却により財務体質が大幅に改善されたことから、当社は3,300百万円の繰延税金資産を当連結会計年度末(2014年3月)に追加計上する見込みとなり、当連結会計年度の当期純利益は、期初に想定した額よりも増加して、3,600百万円の黒字予想となる旨を、6月28日に開示しております。

さらに、当第1四半期業績の実績及び今後の見通しも順調であることから、繰延税金資産の計上を、当連結会計年度末より早めて、当第1四半期より行う事と致しました。具体的には今後1年間の課税所得見積額に対して、税務上の繰越欠損金を充当できる金額を保守的に見積もった結果、1,400百万円の繰延税金資産を追加計上致しました。なお、当連結会計年度は、連結ベースで、3期連続黒字の達成が見込まれるため、繰延税金資産を追加計上する予定です。

当社の繰越欠損金は2008年8月期決算から積み上がり、リーマンショック後に約35,000百万円となった後、現時点では約32,000百万円に減少しておりますが、今後の税務上の課税所得額予想から算定しますと、今後5～6年は残存するものと見込まれます。

これらの結果、当第1四半期における純利益は1,180百万円となりましたが、当連結会計年度末における当期純利益の予想値は、従来の予想値である3,600百万円と変更ありません。

財務内容に関しては、当第1四半期における固定資産売却代金で短期借入金の全額18,940百万円を完済し、かつ現金及び預金残高は8,060百万円増加しました。この結果、この増加した現金及び預金を資産運用事業の販売用不動産の仕入れ資金として、3,000百万円以上の大型物件も含めてより機動的に振り向けることができるようになり、従前以上に物件情報が集積するようになる中、富裕層のお客様のニーズにより対応できる商品開発を進めております。

当第1四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、4,375百万円と、対前年同期比で66.6%増収となり、セグメント利益は1,056百万円と、同比241.2%増益となりました。

まず、富裕層の個別ご事情に対応した商品の組成力の向上に注力した結果、大幅増収となりました。また、2015年からの相続税増税を控え、お客様の保有資産評価や資産継承、そしてこれらに関わる税務対策への関心も高まっております。

すなわち、政策的にも経済合理性の観点からも、また社会の潮流においても、既存の土地・建物を時代に合わせて有効に利用していくことに注目が高まっており、当社のビジネス機会は着実に広がってきていると実感しております。

(ビジネスモデル)

当社のビジネスモデルの特長の一つは、マンション、オフィス、商業ビルといった一般的な物件分類の商品構成にとらわれて在庫商品を保有するのではなく、個々のお客様の資産運用ニーズを起点に、個別に商品開発を進めることにあります。

たとえば、当第1四半期で取り扱った物件の一部は下記のとおりです。

- ・ 都内主要駅前一等地にある築古の商業ビル
- ・ JR主要ターミナル駅前の築年数の経った非常にユニークな商業モールの中にある店舗
- ・ 都心アクセスの良い駅に隣接するマンションの新築開発物件
- ・ 京浜産業集積地に近接する単身者向け高級サービスアパートメント
- ・ 千代田区の高級マンション
- ・ 横浜繁華街の商業施設の底地権

これらに示されるとおり、当社は多岐に亘る取り組みを実施しております。

上記は全てお客様の個別ご事情を踏まえた結果であることはもちろん、例えば、羽田空港の24時間化・国際線増強や地下鉄の稼働時間延長等に伴う居住人口の変化や都心の容積率・用途規制の緩和が進む場合のテナント動向を予測し、さらに地域社会が求める生活インフラに関わる事業機会も探りつつ、潜在力と将来性が見込める不動産の発掘と選定を進めております。

すなわち、当社は、お客様個々の資産運用への思いを確認しながら、それを踏まえ、社内外の関連組織と連携しつつ、お客様にとって最適な商品化の可能性を探ります。当社の商品化の起点は「お客様との対話深化」と「街の変化に対する構想力」にあります。これらを出発点に選定した物件について、建物の状態、権利関係や遵法性等を見極め、初期段階での修繕必要性和費用を精査し、同時にテナントの入居持続性や空室期間の想定、具体的かつ複数の代替テナントのリサーチを加え、またお客様がご購入後の20年以上の長期修繕計画と費用算定を進めます。

このような取り組みを粘り強く進めながら、お客様自身の思いはもちろんのこと、時には、関係するご家族のお考えも承りながらお客様のニーズに最適な商品を提供しております。

(新築物件の開発)

また、上記プロセスにおいて、既存物件の改善では商品化が難しい、との判断に至った場合は、新築物件開発によってお客様のニーズに応える取り組みにも踏み込みます。前連結会計年度は、四半期に1件のペースで新築物件の開発に取り組み、その商品開発ノウハウや、良好な、たな卸回転率を達成する工夫を積み上げてまいりました。

当第1四半期においても、商業店舗と住居を組み合わせた駅隣接マンション物件の第2弾を販売致しました。

当資産運用事業の売上高に占める新築物件の比率は2012年3月期 約3%、2013年3月期 約13%、当第1四半期末 約15%と高まってきております。このようなお客様のニーズに対応した新築物件は収益性も高く、当社の良好な財務基盤を背景に積極的に取り組んでおります。

(サービスの差異化と持続性)

また上記の取り組みは、積極化している仕入活動とも相まって、当社の若手社員が中心となり、創業以来培ってきた資産運用コンサルティング能力を存分に発揮し、お客様のニーズを深耕しながら、数億円から十数億円のリピートオーダーを獲得する事例も増えてきました。

例えば、建物デザイン部門は流行のデザインを追及し、工事部門は工事のクォリティを優先し、リーシング部門は平均的なテナントを招致しようとする傾向があります。しかし、当社の若手社員は、当該物件について投資を検討しているお客様の立場、必要なキャッシュフロー等を考慮しながら、上記部門を横断的にマネージし、予算管理を徹底します。

このように各部門の若手社員が案件の組成・推進を図り、これに符合して、関連する各部署や社外パートナーとも連携し補完を図っていく好循環は、お客様に対する当社サービスの差異化につながります。

当第1四半期のセグメント利益が1,056百万円と四半期ベースとしては6年ぶりに1,000百万円の大台をクリアしたことは、組織的な商品性向上の成果も寄与しており、またこれは当社が持続性のある事業拡大を行う上での原動力の一つとなっております。

プロパティマネジメント事業

当事業のセグメント売上高は、276百万円と、対前年同期比で11.2%減収となり、セグメント利益でも61百万円と同比31.6%減益となりました。

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、お客様の長期かつ個々の運用方針に適したプロパティマネジメントを追及します。

当第1四半期の減収の主な要因は、2007年以来、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4～6月合計64百万円）が無くなったためです。この要因を除外すると、セグメント売上高は対前年同期比で4.8%増収、セグメント利益は同比9.2%増益となります。

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1四半期末、グローバル債権回収株式会社単体の純資産は5,022百万円となりました。有利子負債は2008年にピークの8,150百万円にまで達しましたが、その後、個別債権回収から返済を進めてきた結果、2012年3月期末の有利子負債は0まで減少させ、債権投資に対応できる財務内容を確立し、当第1四半期は新規に300百万円の長期借入を起こしました。

当第1四半期においては、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。この結果、セグメント売上高は、634百万円と対前年同期比11.6%増収となり、セグメント利益は230百万円と同比96.9%増益となりました。

一方、金融機関からの債権売却が少ないマーケットながら、当第1四半期は買取金額ベースで305百万円の債権を購入することができました。これは、2012年3月期通期の買取実績183百万円、2013年3月期通期の買取実績784百万円と比較しても順調であり、引き続き金融機関との接点を増やし、債権買取の機会拡大を図っております。また、将来の債権仕入れ機会に備えて、調査力の向上を図り、不動産担保価値を見極める取り組みを強化しております。

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。それは環境が厳しくとも、例えば飲酒運転根絶に対する社会的気運の高まりがもたらす新たなゴルフライフを想定し、新幹線停車駅「安中榛名」から車10分立地や、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、すなわち当社主力の資産運用事業に直結する意志を、お客様に分かり易くお伝えしたい、と考えていることにあります。

当事業のセグメント売上高は、149百万円と対前年同期比で5.6%増収となりました。レストラン売上高が同比7.4%増、会員権売上高も同比334.0%増と好調に推移し、コース売上高の同比6.4%減収を補いました。セグメント利益は9百万円の黒字となりました。

リゾート内のレストランでは、前年に採用したフランス人シェフによる地元食材を生かした特長あるメニューの提供等でサービスレベルの向上を進め、また、ディナーメニューも内容を改善しつつ約40%の値上げを進めましたが、お客様からご好評を頂いております。

また当事業の主要課題として、急激な気候変動に対応できるコース管理技術の修得がありますが、当第1四半期において、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・コンディションの水準向上においても手応えが出てきております。

(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9,769百万円(73.7%)増加し、23,018百万円となりました。これは主に、現金及び預金が8,606百万円増加し、繰延税金資産が1,325百万円増加し、販売用不動産が149百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が109百万円減少し、買取債権が226百万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1,400百万円を計上したことによるもの、販売用不動産の増加は在庫物件の増加によるもの、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30,559百万円(92.4%)減少し、2,495百万円となりました。

その結果、当第1四半期末における総資産は、25,513百万円(前連結会計年度比、44.9%減)となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて19,686百万円(83.3%)減少し、3,945百万円となりました。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19,365百万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1,102百万円(4.9%)減少し、21,568百万円となりました。これは四半期純損失の計上により、利益剰余金が1,180百万円減少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1四半期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、8,506百万円増加し、12,755百万円となりました。

当第1四半期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4,375百万円、サービシング事業における回収高634百万円、主な減少要因は、資産運用事業における仕入高3,301百万円、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972百万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、26,894百万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19,365百万円減少したことにより、財務活動による資金は、19,358百万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1四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1四半期会計期間末現在発行数(株)(平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株)(平成25年8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おりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

当第1四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
決議年月日	平成25年5月24日	平成25年5月24日	平成25年5月24日
新株予約権の数(個)	50,000	25,000	25,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	50,000	25,000	25,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	200,000	250,000	300,000
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日～平成28年5月23日	平成25年5月24日～平成28年5月23日	平成25年5月24日～平成28年5月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注) 5	(注) 5	(注) 5
新株予約権の行使の条件	(注) 8	(注) 8	(注) 8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 9	(注) 9	(注) 9
代用払込みに関する事項	-	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 10	(注) 10	(注) 10

(注) 1. 本新株予約権1個当たりの目的となる株式数は1株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の総数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。
3. 当社は平成25年5月24日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(以下に定義する。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、200,000円とする。下限行使価額は、下記4の規定を準用して調整される。
4. (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、下記(2)に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4) に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)、調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに下記(4) に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または下記(4) に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

上記 ないし の各取引において、その権利の割当のための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、上記 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

- (4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、上記(2) の場合は基準日)に先立つ45取引日(取引所において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。)目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(当日付けで終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、上記(2) の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

- (5) 上記(2)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (6) 上記(2)の規定にかかわらず、上記(2)に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と

一致する場合には、上記(2)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、上記(2)に従った調整を行うものとする。

- (7) 上記3及び4に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、修正または調整前の行使価額、修正または調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、上記(2)に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、上記(6)の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。
5. (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格
本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金
本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
6. 当社は、新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を定めるときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知または公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、第1回新株予約権1個当たり55円、第2回新株予約権1個当たり90円、第3回新株予約権1個当たり85円の各価額(対象となる本新株予約権の個数を乗じて1円未満の端数を生じたときはこれを四捨五入する。)で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
7. 上記6に従って当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。
8. 本新株予約権の一部行使はできない。
9. 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
10. 株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行うものとする。
11. 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。
 - (1) 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質は以下のとおりであります。

第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、新株予約権の目的となる株式の総数はそれぞれ第1回50,000株、第2回25,000株、第3回25,000株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額が修正されても変化しない(ただし、上記2に従って調整されることがある。)。なお、行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。

行使価額の修正基準
上記3のとおりであります。

行使価額の修正頻度
当社が上記3に定める取締役会決議をした旨を本新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に上記3に記載の条件に該当する都度、修正される。

行使価額の下限
上記3のとおりであります。

割当株式数の上限
第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回50,000株、第2回25,000株、第3回25,000株であります

新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限
第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回10,000百万円、第2回5,000百万円、第3回5,000百万円であります(上記3に記載の行使価額の下限にて本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額。ただし、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。)

本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられております。
 - (2) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に関する事項は以下のとおりであります。

権利の行使に関する事項についての所有者との間の取決めの内容
該当事項はありません。

株券の売買に関する事項についての所有者との間の取決めの内容
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6月30日	-	460,814	-	100	-	6,899

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間の末日現在における「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、直前の基準日（平成25年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年3月31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3月31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】

該当事項はありません。

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。

なお、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第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

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1四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年6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1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,249	12,855
営業未収入金	90	98
営業投資有価証券	567	581
販売用不動産	2,151	2,301
仕掛販売用不動産	1,919	1,809
買取債権	4,746	4,520
繰延税金資産	413	1,739
未収還付法人税等	3	3
その他	206	136
貸倒引当金	1,100	1,028
流動資産合計	13,248	23,018
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	800	786
土地	31,195	656
その他（純額）	110	112
有形固定資産合計	32,106	1,554
無形固定資産		
その他	280	280
無形固定資産合計	280	280
投資その他の資産		
投資有価証券	254	254
繰延税金資産	169	164
出資金	11	11
その他	232	230
投資その他の資産合計	668	660
固定資産合計	33,055	2,495
資産合計	46,303	25,513

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6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	236
未払法人税等	55	12
前受金	103	102
賞与引当金	10	2
その他	718	819
流動負債合計	20,174	1,173
固定負債		
長期借入金	1,755	1,440
流動化調整引当金	23	28
保守補償引当金	45	44
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,121	872
匿名組合預り出資金	507	381
固定負債合計	3,457	2,771
負債合計	23,632	3,945
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	9,174
株主資本合計	22,708	21,527
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	34
為替換算調整勘定	-	1
その他の包括利益累計額合計	37	33
新株予約権	-	7
少数株主持分	0	0
純資産合計	22,671	21,568
負債純資産合計	46,303	25,513

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	3,647	5,435
売上原価	2,725	3,616
売上総利益	921	1,819
販売費及び一般管理費	487	561
営業利益	433	1,258
営業外収益		
受取利息	0	0
還付加算金	-	0
違約金収入	1	-
その他	0	0
営業外収益合計	2	0
営業外費用		
支払利息	23	13
新株予約権発行費	-	6
財務手数料	0	3
その他	5	1
営業外費用合計	29	24
経常利益	407	1,234
特別損失		
固定資産売却損	-	3,737
特別損失合計	-	3,737
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()	407	2,502
法人税、住民税及び事業税	13	11
法人税等調整額	22	1,333
法人税等合計	9	1,322
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	416	1,180
少数株主利益	0	0
四半期純利益又は四半期純損失()	416	1,180

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	416	1,180
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4	72
為替換算調整勘定	-	1
その他の包括利益合計	4	70
四半期包括利益	412	1,110
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	412	1,110
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1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6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()	407	2,502
減価償却費	45	29
賞与引当金の増減額(は減少)	8	7
貸倒引当金の増減額(は減少)	13	72
保守補償引当金の増減額(は減少)	0	0
流動化調整引当金の増減額(は減少)	0	5
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	23	13
固定資産売却損	-	3,737
売上債権の増減額(は増加)	23	7
営業投資有価証券の増減額(は増加)	52	77
販売用不動産の増減額(は増加)	1,518	149
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	43	106
買取債権の増減額(は増加)	451	226
前受金の増減額(は減少)	17	0
未払消費税等の増減額(は減少)	45	51
預り敷金の増減額(は減少)	42	246
匿名組合預り出資金の増減額(は減少)	6	125
その他	23	67
小計	2,319	1,200
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	199	175
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	166	52
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,953	972
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	31	4
有形固定資産の売却による収入	-	27,000
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
貸付けによる支出	-	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	32	26,894

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
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）	340	19,040
長期借入れによる収入	-	300
長期借入金の返済による支出	528	625
新株予約権の発行による収入	-	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	868	19,358
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	1
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,048	8,506
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 3,701	1 12,755

【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1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6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当第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1四半期連結会計期間 (平成25年6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1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
現金及び預金	3,701百万円	12,855百万円
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	3,701百万円	12,755百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)及び

当第1四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年6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】

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

前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30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	2,625	311	568	141	3,647	-	3,647
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	9	9	9	-
計	2,625	311	568	151	3,657	9	3,647
セグメント利益又は損 失()	309	89	117	0	516	82	433

(注) 1 セグメント利益の調整額 82百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 82百万円でありま
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1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30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	4,375	276	634	149	5,435	-	5,435
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	6	6	6	-
計	4,375	276	634	156	5,442	6	5,435
セグメント利益	1,056	61	230	9	1,358	100	1,258

(注) 1 セグメント利益の調整額 100百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 100百万円でありま
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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失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1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額 ()	904円22銭	2,562円40銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額()(百万円)	416	1,180
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又は四半期純損失金額()(百万円)	416	1,180
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) なお、概要は「第3提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

- (注) 1 前第1四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1四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、1株当たり四半期純損失の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 8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1四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年4月1日から平成25年6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6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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。