



## 平成28年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年2月5日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ランドビジネス  
 コード番号 8944 URL <http://www.lbca.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部担当  
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月8日  
 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 井出 豊  
 (氏名) 森作 哲朗

TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年9月期第1四半期の業績(平成27年10月1日～平成27年12月31日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年9月期第1四半期	1,026	△3.0	210	1.9	74	△2.0	62	20.3
27年9月期第1四半期	1,057	△17.1	206	△38.5	76	△27.0	51	△14.5

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年9月期第1四半期	2.47	—
27年9月期第1四半期	2.06	—

#### (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	%
28年9月期第1四半期	51,520		18,251		35.4		727.49	
27年9月期	51,471		18,378		35.7		732.55	

(参考)自己資本 28年9月期第1四半期 18,251百万円 27年9月期 18,378百万円

### 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
27年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
28年9月期	—	—	—	—	—
28年9月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00

(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. 平成28年9月期の業績予想(平成27年10月1日～平成28年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	4,500	2.9	850	△16.3	350	△29.1	240	△22.2	9.57

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料2ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(1)四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(2) 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 : 無
- 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

(3) 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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年9月期1Q	26,780,800 株	27年9月期	26,780,800 株
28年9月期1Q	1,693,084 株	27年9月期	1,693,084 株
28年9月期1Q	25,087,716 株	27年9月期1Q	25,087,762 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	2
3. 四半期財務諸表 .....	3
(1) 四半期貸借対照表 .....	3
(2) 四半期損益計算書 .....	4
第1四半期累計期間 .....	4
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	5
(継続企業の前提に関する注記) .....	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	5
(セグメント情報等) .....	5

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間(平成27年10月1日～平成27年12月31日)における我が国経済は、原油など原材料価格の低下や好調なインバウンド消費、堅調な国内需要に支えられ底堅く推移しています。しかしながら一方で、中国をはじめとする新興国経済の減速を背景に、内外景気の先行きに対する警戒感が強まっています。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸は、都心5区の大規模ビルにおいて空室率が微減、募集賃料は微増で安定して推移し、首都圏の賃貸レジデンスにおいても、成約件数・成約賃料とも底堅く推移しています。

このような事業環境下、当社はマーケットを見据えた的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンス双方の高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、既存購入物件の全面リビルド工事を順次実施し資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

当第1四半期におきましては、収益物件1棟を新たに購入し既に稼働をしております。

今後も、好条件の物件を積極的に購入し、保有物件の売却も視野に入れつつ更なる利益確保と財務基盤の強化を図ってまいります。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,026百万円(前年同四半期比3.0%減)、営業利益210百万円(前年同四半期比1.9%増)、経常利益74百万円(前年同四半期比2.0%減)、四半期純利益62百万円(前年同四半期比20.3%増)となりました。

なお、当社は賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の業績の記載を省略しております。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末におきましては、総資産は、前事業年度末の51,471百万円から51,520百万円と48百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が1,053百万円減少したものの、建物、土地等の有形固定資産が1,030百万円、販売用不動産が51百万円増加したことによるものであります。

総負債は、前事業年度末の33,093百万円から33,269百万円と175百万円増加しました。これは主に、未払金など流動負債「その他」が107百万円減少したものの、長期借入金(一年以内含む)が207百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前事業年度末の18,378百万円から18,251百万円と126百万円減少しました。これは主に四半期純利益を62百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金150百万円及び繰延ヘッジ損失の増加38百万円があったことによるものであります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年11月10日に公表いたしました業績予想からの変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

#### 税金費用の計算

税金費用については、四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

### (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,288,697	8,235,236
営業未収入金	39,918	29,748
販売用不動産	1,442,499	1,494,327
その他	199,849	220,653
貸倒引当金	△610	△500
流動資産合計	10,970,355	9,979,465
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,269,093	15,429,123
土地	23,367,677	24,034,583
その他(純額)	477,220	681,155
有形固定資産合計	39,113,991	40,144,861
無形固定資産	785,313	784,054
投資その他の資産	602,075	612,019
固定資産合計	40,501,380	41,540,935
資産合計	51,471,735	51,520,401
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	36,003	26,953
1年内返済予定の長期借入金	1,204,314	1,134,496
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
未払法人税等	12,805	20,516
賞与引当金	14,759	6,777
その他	733,597	626,484
流動負債合計	2,181,097	1,994,846
固定負債		
社債	4,936,146	4,936,146
長期借入金	22,930,504	23,207,740
退職給付引当金	26,150	27,184
役員退職慰労引当金	205,868	209,070
受入敷金保証金	1,677,160	1,718,826
その他	1,136,689	1,175,451
固定負債合計	30,912,519	31,274,420
負債合計	33,093,616	33,269,266
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,969,192	4,969,192
資本剰余金	5,099,179	5,099,179
利益剰余金	9,121,621	9,033,181
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	18,767,236	18,678,795
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△389,117	△427,661
評価・換算差額等合計	△389,117	△427,661
純資産合計	18,378,118	18,251,134
負債純資産合計	51,471,735	51,520,401

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
売上高	1,057,509	1,026,185
売上原価	629,231	606,617
売上総利益	428,277	419,567
販売費及び一般管理費	221,296	208,702
営業利益	206,981	210,864
営業外収益		
受取利息	297	330
精算金収入	627	—
雑収入	430	542
営業外収益合計	1,354	872
営業外費用		
支払利息	119,027	124,205
資金調達費用	5,915	5,893
雑損失	7,147	6,901
営業外費用合計	132,089	137,000
経常利益	76,246	74,736
特別利益		
補助金収入	—	32,817
特別利益合計	—	32,817
特別損失		
固定資産圧縮損	—	32,817
特別損失合計	—	32,817
税引前四半期純利益	76,246	74,736
法人税等	24,631	12,650
四半期純利益	51,614	62,086

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)

当社は貸貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。

II 当第1四半期累計期間(自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)

当社は貸貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。