



平成28年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年7月29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8月5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3四半期の業績(平成27年10月1日～平成28年6月30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3四半期	3,523	9.0	733	2.4	325	△0.4	297	26.5
27年9月期第3四半期	3,231	△15.3	716	△25.1	326	14.3	234	52.8

	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3四半期	11.84	—
27年9月期第3四半期	9.36	—

(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	%	円 銭
28年9月期第3四半期	52,742	18,285	34.7	728.87
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3四半期 18,285百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
28年9月期	—	0.00	—	—	—
28年9月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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3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 : 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

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

28年9月期3Q	26,780,800 株	27年9月期	26,780,800 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

28年9月期3Q	1,693,084 株	27年9月期	1,693,084 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年9月期3Q	25,087,716 株	27年9月期3Q	25,087,752 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	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報等)	6

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3四半期累計期間(平成27年10月1日～平成28年6月30日)における我が国経済は、年明け以降のインバウンド需要の減速や、国内個人消費の伸び悩みが影響し弱含みに推移しています。直近では6月の英国のユーロ離脱で急激な円高株安が進行し、輸出企業を中心に今後の影響が懸念されます。

当不動産業界におきましても、消費増税が延期されたことで、駆け込み需要の期待感も薄らぎ、新築分譲マンションの供給・成約などに陰りが見えています。オフィスビル賃貸・都心5区の大規模ビルにおいては、直近で新築ビルへの移転による大型解約や、募集面積を残して新築ビルが竣工するなど空室率がやや上昇したものの、既存物件を含めた全体では横ばいで推移しており、募集賃料も小幅な上昇で安定しております。首都圏の賃貸レジデンスにおいても、成約件数・成約賃料とも大きな変動も無く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。また、財務基盤強化の一環として、より長期かつ低利な融資への借換えも順次取り組んでおります。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,523百万円(前年同四半期比9.0%増)、営業利益733百万円(前年同四半期比2.4%増)、経常利益325百万円(前年同四半期比0.4%減)、四半期純利益297百万円(前年同四半期比26.5%増)となりました。

当第3四半期累計期間のセグメント別の業績は次のとおりであります。なお、前第3四半期累計期間においてはセグメント情報の記載を省略していたため、前年同四半期との比較は行っておりません。

(賃貸事業)

既存ビル及びレジデンスの売上高は3,117百万円、売上総利益は1,277百万円となりました。

(投資その他事業)

販売用不動産の売却等により、売上高は405百万円、売上総利益は82百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末におきましては、資産は、前事業年度末の51,471百万円から52,742百万円と1,270百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が306百万円、建物が494百万円、土地が673百万円増加したことによるものであります。

負債は、前事業年度末の33,093百万円から34,456百万円と1,363百万円増加しました。これは主に、長期借入金(一年以内含む)が1,265百万円、固定負債「その他」に含めているデリバティブ負債が239百万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18,285百万円と92百万円減少しました。これは主に四半期純利益を297百万円計上したものの、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239百万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

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第3四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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3四半期会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,288,697	9,594,960
営業未収入金	39,918	18,811
販売用不動産	1,442,499	1,370,324
仕掛販売用不動産	—	77,015
その他	199,849	192,887
貸倒引当金	△610	△400
流動資産合計	10,970,355	11,253,599
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,269,093	15,763,684
土地	23,367,677	24,041,459
その他(純額)	477,220	270,496
有形固定資産合計	39,113,991	40,075,640
無形固定資産	785,313	781,800
投資その他の資産	602,075	631,326
固定資産合計	40,501,380	41,488,767
資産合計	51,471,735	52,742,366
負債の部		
流動負債		
営業未払金	36,003	47,644
1年内返済予定の長期借入金	1,204,314	1,094,969
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
未払法人税等	12,805	40,865
賞与引当金	14,759	14,587
その他	733,597	591,254
流動負債合計	2,181,097	1,968,939
固定負債		
社債	4,936,146	4,846,337
長期借入金	22,930,504	24,305,823
退職給付引当金	26,150	18,603
役員退職慰労引当金	205,868	215,475
受入敷金保証金	1,677,160	1,725,246
その他	1,136,689	1,376,380
固定負債合計	30,912,519	32,487,865
負債合計	33,093,616	34,456,805
純資産の部		
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	9,268,127
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	18,767,236	18,913,742
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△389,117	△628,181
評価・換算差額等合計	△389,117	△628,181
純資産合計	18,378,118	18,285,560
負債純資産合計	51,471,735	52,742,366

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)
売上高	3,231,636	3,523,383
売上原価	1,912,667	2,163,383
売上総利益	1,318,968	1,359,999
販売費及び一般管理費	602,384	626,373
営業利益	716,584	733,626
営業外収益		
受取利息	1,334	1,150
受取配当金	248	175
雑収入	2,307	3,141
営業外収益合計	3,890	4,467
営業外費用		
支払利息	354,843	369,872
資金調達費用	17,731	22,161
雑損失	21,577	20,909
営業外費用合計	394,153	412,943
経常利益	326,321	325,150
特別利益		
補助金収入	—	98,827
特別利益合計	—	98,827
特別損失		
固定資産除却損	3,239	438
固定資産圧縮損	—	98,827
特別損失合計	3,239	99,265
税引前四半期純利益	323,082	324,712
法人税等	88,331	27,680
四半期純利益	234,751	297,032

(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3四半期累計期間(自平成26年10月1日 至平成27年6月30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3四半期累計期間(自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業別に区分された事業ごとに事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって当社は、事業内容を基礎とした「貸貸事業」及び「投資その他事業」の2つを報告セグメントとしております。

「貸貸事業」は不動産貸貸事業及びアセットマネジメント業務受託事業を行っており、「投資その他事業」は主にオフィスビル、レジデンス等及び不動産関連資産への投資事業を行っております。

2. 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：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期財務諸表 計上額(注)
	貸貸事業	投資その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,117,410	405,973	3,523,383	—	3,523,383
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,117,410	405,973	3,523,383	—	3,523,383
セグメント利益	1,277,596	82,403	1,359,999	—	1,359,999

(注) セグメント利益は、四半期損益計算書における売上総利益と一致しております。