



## 平成29年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年7月31日

上場会社名 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29年8月4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

上場取引所 東  
 TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年9月期第3四半期の業績(平成28年10月1日～平成29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	%
29年9月期第3四半期	3,581	1.7	835	13.9	434	33.5	382	28.6
28年9月期第3四半期	3,523	9.0	733	2.4	325	△0.4	297	26.5

	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
29年9月期第3四半期	15.23	—
28年9月期第3四半期	11.84	—

#### (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
29年9月期第3四半期	53,156	18,787	35.3	748.87
28年9月期	52,286	18,439	35.3	734.99

(参考)自己資本 29年9月期第3四半期 18,787百万円 28年9月期 18,439百万円

### 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
28年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
29年9月期	—	0.00	—	—	—
29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29年9月期の業績予想(平成28年10月1日～平成29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	△2.2	960	3.2	470	21.2	410	5.0	16.34

(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5ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 (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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料5ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 (会計上の見積りの変更)」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)	29年9月期3Q	26,780,800 株	28年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	29年9月期3Q	1,693,084 株	28年9月期	1,693,084 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年9月期3Q	25,087,716 株	28年9月期3Q	25,087,716 株

※四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※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. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期貸借対照表 .....	3
(2) 四半期損益計算書 .....	4
第3四半期累計期間 .....	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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	5
(会計上の見積りの変更) .....	5
(追加情報) .....	5
(セグメント情報) .....	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28年10月1日～平成29年6月30日)における我が国経済は、世界経済の持ち直しによる輸出回復やインバウンド需要の回復、企業収益の底堅さを受け、緩やかな回復を続けていますが、今後については、米国大統領の政策運営や中国経済の先行きなど、海外の政治・経済動向の不安定さから、依然として不透明な状況が続いています。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィスビル(都心5区)の募集賃料は小幅に上昇し、空室率も低水準が続いていますが、今後の大型ビルの大量供給を控えて、空室を抱えた大型ビルの竣工が目立ってきました。また、首都圏における賃貸レジデンスの成約賃料は底堅く推移していますが、成約件数は減少しており、特にアパートの空室率は平成27年半ばから急上昇しております。

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。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,581百万円(前年同四半期比1.7%増)、営業利益835百万円(前年同四半期比13.9%増)、経常利益434百万円(前年同四半期比33.5%増)、四半期純利益382百万円(前年同四半期比28.6%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。

#### (賃貸事業)

既存ビル及びレジデンスの売上高は3,201百万円(前年同四半期比2.7%増)、売上総利益は1,410百万円(前年同四半期比10.4%増)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380百万円(前年同四半期比6.3%減)、売上総利益は78百万円(前年同四半期比4.6%減)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、総資産は、前事業年度末の52,286百万円から53,156百万円と869百万円増加しました。これは主に、建物が354百万円減少したものの、現金及び預金が1,158百万円、仕掛販売用不動産が106百万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33,847百万円から34,369百万円と521百万円増加しました。これは主に、長期借入金(1年内返済予定含む)が460百万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18,439百万円から18,787百万円と348百万円増加しました。これは主に、前事業年度末剰余金の配当金150百万円があったものの、四半期純利益382百万円、繰延ヘッジ損失の減少116百万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29年2月6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. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,227,420	10,385,543
営業未収入金	24,992	34,984
販売用不動産	1,211,877	1,147,943
仕掛販売用不動産	312,462	419,142
未成工事支出金	—	1,122
その他	174,470	158,679
貸倒引当金	△1,430	△1,800
流動資産合計	10,949,792	12,145,616
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,664,151	15,310,001
土地	24,041,459	24,041,459
その他(純額)	243,994	249,661
有形固定資産合計	39,949,604	39,601,121
無形固定資産	780,526	776,824
投資その他の資産	606,597	632,931
固定資産合計	41,336,728	41,010,877
資産合計	52,286,521	53,156,494
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	23,897	36,568
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
1年内返済予定の長期借入金	2,720,034	2,748,761
未払法人税等	17,266	75,978
賞与引当金	14,359	13,936
その他	514,019	610,412
流動負債合計	3,469,194	3,665,274
固定負債		
社債	4,756,528	4,666,719
長期借入金	22,381,469	22,813,207
退職給付引当金	19,363	22,148
役員退職慰労引当金	218,677	228,677
受入敷金保証金	1,728,425	1,815,330
その他	1,273,549	1,157,749
固定負債合計	30,378,013	30,703,832
負債合計	33,847,208	34,369,107
<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	9,361,732	9,593,294
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	19,007,346	19,238,908
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△568,034	△451,521
評価・換算差額等合計	△568,034	△451,521
純資産合計	18,439,312	18,787,386
負債純資産合計	52,286,521	53,156,494

(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27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,523,383	3,581,691
売上原価	2,163,383	2,092,742
売上総利益	1,359,999	1,488,948
販売費及び一般管理費	626,373	653,653
営業利益	733,626	835,294
営業外収益		
受取利息	1,150	400
受取配当金	175	165
雑収入	3,141	1,133
営業外収益合計	4,467	1,700
営業外費用		
支払利息	369,872	366,238
資金調達費用	22,161	16,522
雑損失	20,909	20,060
営業外費用合計	412,943	402,821
経常利益	325,150	434,173
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	438	—
固定資産圧縮損	98,827	—
特別損失合計	99,265	—
税引前四半期純利益	324,712	434,173
法人税等	27,680	52,085
四半期純利益	297,032	382,088

(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。

(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、当第3四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。

(会計上の見積りの変更)

(有形固定資産の耐用年数の変更)

当社が保有する賃貸事業の建物は、従来、耐用年数を6～50年として減価償却を行ってきましたが、当社の主たる事業が賃貸事業へ移行しており、また、賃貸不動産の大規模改修工事が一巡したことから、今後の使用可能予測年数を見直しいたしました。これに伴い、第1四半期会計期間より賃貸事業の建物の耐用年数を6年～70年に見直し、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ86,956千円増加しております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

(セグメント情報)

I 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「賃貸事業」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。

「賃貸事業」は不動産賃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。

II 前第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)

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)
	賃貸事業	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。

III 当第3四半期累計期間(自平成28年10月1日至平成29年6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:千円)

	報告セグメント			調整額	四半期財務諸表計上額(注)
	賃貸事業	投資その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,201,484	380,206	3,581,691	—	3,581,691
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,201,484	380,206	3,581,691	—	3,581,691
セグメント利益	1,410,355	78,592	1,488,948	—	1,488,948

(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。