



## 平成30年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年2月6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) 取締役管理部担当  
 兼執行役員管理部部長  
 四半期報告書提出予定日 平成30年2月9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

(氏名) 井出 豊

(氏名) 柴田 享

TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年9月期第1四半期の業績(平成29年10月1日～平成29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	%
30年9月期第1四半期	1,114	3.7	241	△3.7	114	△1.4	83	△18.2
29年9月期第1四半期	1,074	4.7	251	19.1	116	55.5	101	64.1

  

	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
30年9月期第1四半期	3.32	—
29年9月期第1四半期	4.06	—

#### (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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
30年9月期第1四半期	54,523	751.93	18,864	751.93	34.6	751.93	751.93	
29年9月期	53,698	754.06	18,917	754.06	35.2	754.06	754.06	

(参考)自己資本 30年9月期第1四半期 18,864百万円 29年9月期 18,917百万円

### 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
29年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30年9月期	—	—	—	—	—
30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30年9月期の業績予想(平成29年10月1日～平成30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	4,670	△0.4	960	△14.8	460	△17.8	380	△23.4	15.15

(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 : 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)	30年9月期1Q	26,780,800 株	29年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	30年9月期1Q	1,693,084 株	29年9月期	1,693,084 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年9月期1Q	25,087,716 株	29年9月期1Q	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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	5
(セグメント情報) .....	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29年10月1日～平成29年12月31日)における我が国経済は、好調な世界経済に支えられて、企業業績が概ね高水準で推移する中、雇用環境の改善、インバウンド消費や都心部の再開発などの後押しにより、緩やかな回復を続けています。

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、テナントの新築ビルへの移転に伴い大型空室の募集が開始されたため、空室率は上昇傾向にあり、今後の大型ビルの大量供給を控えて、更なる上昇が懸念されます。また、東京23区の賃貸マンションの賃料は底堅く推移していますが、空室率は徐々に上昇しており、特にアパートの空室率は水準も高く、上昇傾向が強くなっています。

このような事業環境下、当社はマーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンスの高稼働率を維持し、安定収益を確保しながら、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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,114百万円(前年同四半期比3.7%増)、営業利益241百万円(前年同四半期比3.7%減)、経常利益114百万円(前年同四半期比1.4%減)、四半期純利益83百万円(前年同四半期比18.2%減)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53,698百万円から54,523百万円と824百万円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が168百万円、建物が152百万円減少したものの、現金及び預金が425百万円、販売用不動産が192百万円、土地が173百万円、「投資その他の資産」に含めている関係会社株式(非連結)が398百万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34,780百万円から35,659百万円と878百万円増加しました。これは主に、営業未払金が34百万円、未払法人税等が86百万円減少したものの、長期借入金(1年内返済予定含む)が1,073百万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18,917百万円から18,864百万円と53百万円減少しました。これは主に、四半期純利益83百万円、繰延ヘッジ損失の減少13百万円があったものの、前事業年度末剰余金の配当金150百万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. 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29年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,791,521	11,217,069
営業未収入金	29,777	30,003
販売用不動産	174,617	366,736
仕掛販売用不動産	168,594	—
未成工事支出金	370	323
その他	201,757	168,046
貸倒引当金	△1,600	△1,600
流動資産合計	11,365,039	11,780,580
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,670,010	15,517,564
土地	24,561,987	24,735,138
その他(純額)	475,308	480,356
有形固定資産合計	40,707,306	40,733,058
無形固定資産	981,485	981,764
投資その他の資産	644,414	1,027,819
固定資産合計	42,333,205	42,742,642
資産合計	53,698,245	54,523,222
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	77,440	43,150
1年内償還予定の社債	230,618	230,618
1年内返済予定の長期借入金	1,131,274	1,166,607
未払法人税等	119,002	32,375
賞与引当金	13,001	9,496
その他	664,892	596,659
流動負債合計	2,236,230	2,078,907
固定負債		
社債	6,025,910	6,025,910
長期借入金	23,293,355	24,331,288
退職給付引当金	23,275	20,358
役員退職慰労引当金	232,011	222,332
受入敷金保証金	1,832,860	1,856,752
その他	1,136,974	1,123,529
固定負債合計	32,544,386	33,580,172
負債合計	34,780,616	35,659,080
<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	9,707,301	9,640,126
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	19,352,916	19,285,740
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△435,286	△421,598
評価・換算差額等合計	△435,286	△421,598
純資産合計	18,917,629	18,864,142
負債純資産合計	53,698,245	54,523,222

(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28年10月1日 至 平成28年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)
売上高	1,074,312	1,114,115
売上原価	602,809	636,277
売上総利益	471,502	477,838
販売費及び一般管理費	220,407	236,028
営業利益	251,095	241,810
営業外収益		
受取利息	283	233
業務受託料	—	600
雑収入	130	293
営業外収益合計	414	1,127
営業外費用		
支払利息	123,096	114,048
資金調達費用	5,568	6,034
雑損失	6,656	8,314
営業外費用合計	135,321	128,397
経常利益	116,188	114,540
特別損失		
固定資産除却損	—	12,599
特別損失合計	—	12,599
税引前四半期純利益	116,188	101,940
法人税等	14,276	18,589
四半期純利益	101,912	83,350

(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1四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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)

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、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29年10月1日 至平成29年12月31日)

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、記載を省略しております。