



## 平成30年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年5月10日

上場取引所 東

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 (氏名) 井出 豊

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 (氏名) 柴田 享

TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日 平成30年5月11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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年9月期第2四半期の業績(平成29年10月1日～平成30年3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2四半期	2,245	△8.1	503	△10.4	250	△14.6	196	△23.9
29年9月期第2四半期	2,443	△0.3	561	10.2	293	23.5	258	19.0

  

	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2四半期	7.84	—
29年9月期第2四半期	10.31	—

#### (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	円 銭
30年9月期第2四半期	54,291		18,994		35.0		757.14	
29年9月期	53,698		18,917		35.2		754.06	

(参考)自己資本 30年9月期第2四半期 18,994百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30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	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6ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4)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2Q	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2Q	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2Q	25,087,716 株	29年9月期2Q	25,087,716 株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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2四半期累計期間 .....	4
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	5
(4) 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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	6
(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2四半期累計期間（平成29年10月1日～平成30年3月31日）における我が国経済は、好調な世界経済に伴う輸出やインバウンド消費の増加、好調な企業業績、雇用環境の改善により緩やかな回復を続けていますが、米国の通商政策・金利の上昇、国内では人件費の上昇に伴う諸コストの増加が懸念されており、先行きは不透明な状況にあります。

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、今後は大型ビルの大量供給が続くため、マーケットの悪化が懸念されます。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2四半期累計期間の経営成績は、売上高2,245百万円（前年同四半期比8.1%減）、営業利益503百万円（前年同四半期比10.4%減）、経常利益250百万円（前年同四半期比14.6%減）、四半期純利益196百万円（前年同四半期比23.9%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

#### [資産、負債、純資産の状況]

当第2四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54,291百万円と593百万円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が168百万円、有形固定資産「その他」が188百万円減少したものの、現金及び預金が82百万円、販売用不動産が194百万円、建物が107百万円、土地が175百万円、「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35,296百万円と516百万円増加しました。これは主に、流動負債「その他」が119百万円、社債（1年内償還予定含む）が115百万円減少したものの、長期借入金（1年内返済予定含む）が859百万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18,994百万円と77百万円増加しました。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196百万円、繰延ヘッジ損失の減少31百万円があったことによるものであります。

#### [キャッシュ・フローの状況]

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、営業活動によるキャッシュ・フローが474百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが1,020百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが594百万円の収入超過となったことにより、前事業年度末より47百万円増加し、10,808百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、474百万円の収入超過（前年同四半期は801百万円の収入超過）となりました。これは主に、法人税等の支払額77百万円があったものの、税引前四半期純利益238百万円、減価償却費398百万円があったことによるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,020百万円の支出超過（前年同四半期は121百万円の支出超過）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出584百万円、関係会社株式の取得による支出398百万円があったことによるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、594百万円の収入超過（前年同四半期は994百万円の収入超過）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出570百万円、配当金の支払額150百万円及び社債の償還による支出115百万円があったものの、長期借入れによる収入1,430百万円があったことによるものです。

### （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2四半期会計期間 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,791,521	10,873,878
営業未収入金	29,777	30,269
販売用不動産	174,617	368,675
仕掛販売用不動産	168,594	—
未成工事支出金	370	7,873
その他	201,757	180,878
貸倒引当金	△1,600	△1,600
流動資産合計	11,365,039	11,459,974
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,670,010	15,777,015
土地	24,561,987	24,737,730
その他(純額)	475,308	286,794
有形固定資産合計	40,707,306	40,801,539
無形固定資産	981,485	980,904
投資その他の資産	644,414	1,049,308
固定資産合計	42,333,205	42,831,752
資産合計	53,698,245	54,291,727
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	77,440	40,795
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	1,158,279
未払法人税等	119,002	69,230
賞与引当金	13,001	21,160
その他	664,892	545,000
流動負債合計	2,236,230	2,065,085
固定負債		
社債	6,025,910	5,910,601
長期借入金	23,293,355	24,125,796
退職給付引当金	23,275	20,811
役員退職慰労引当金	232,011	225,650
受入敷金保証金	1,832,860	1,842,419
その他	1,136,974	1,106,422
固定負債合計	32,544,386	33,231,701
負債合計	34,780,616	35,296,786
<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	9,753,572
自己株式	△422,757	△422,757
株主資本合計	19,352,916	19,399,186
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△435,286	△404,245
評価・換算差額等合計	△435,286	△404,245
純資産合計	18,917,629	18,994,940
負債純資産合計	53,698,245	54,291,727

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年3月31日)
売上高	2,443,436	2,245,739
売上原価	1,446,140	1,281,461
売上総利益	997,296	964,278
販売費及び一般管理費	435,307	460,994
営業利益	561,988	503,283
営業外収益		
受取利息	388	309
業務受託料	—	1,500
未払配当金除斥益	266	519
雑収入	481	138
営業外収益合計	1,136	2,468
営業外費用		
支払利息	244,589	226,129
資金調達費用	11,015	11,947
雑損失	13,597	16,720
営業外費用合計	269,202	254,797
経常利益	293,922	250,954
特別損失		
固定資産除却損	—	12,680
特別損失合計	—	12,680
税引前四半期純利益	293,922	238,274
法人税等	35,260	41,477
四半期純利益	258,662	196,796

（3）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第2四半期累計期間 （自 平成28年10月1日 至 平成29年3月31日）	当第2四半期累計期間 （自 平成29年10月1日 至 平成30年3月31日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	293,922	238,274
減価償却費	381,909	398,089
のれん償却額	2,127	2,127
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△130	—
賞与引当金の増減額（△は減少）	5,544	8,158
退職給付引当金の増減額（△は減少）	1,657	△2,463
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	6,666	△6,361
受取利息及び受取配当金	△388	△309
支払利息	244,589	226,129
固定資産除却損	—	12,680
売上債権の増減額（△は増加）	2,259	△491
たな卸資産の増減額（△は増加）	△13,861	△32,965
仕入債務の増減額（△は減少）	437	△36,644
未払消費税等の増減額（△は減少）	36,162	△37,972
その他	86,958	10,452
小計	1,047,857	778,702
利息及び配当金の受取額	388	309
利息の支払額	△245,957	△226,993
法人税等の支払額	△992	△77,767
営業活動によるキャッシュ・フロー	801,295	474,251
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額（△は増加）	30,000	△35,000
有形固定資産の取得による支出	△151,594	△584,988
無形固定資産の取得による支出	—	△1,940
関係会社株式の取得による支出	—	△398,135
その他	—	△900
投資活動によるキャッシュ・フロー	△121,594	△1,020,963
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（△は減少）	500,000	—
長期借入れによる収入	1,300,000	1,430,000
長期借入金の返済による支出	△565,829	△570,554
社債の償還による支出	△89,809	△115,309
配当金の支払額	△150,346	△150,067
財務活動によるキャッシュ・フロー	94,014	594,069
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,673,715	47,356
現金及び現金同等物の期首残高	9,192,420	10,761,521
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,866,135	10,808,878

（4）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2四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 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2四半期累計期間（自平成28年10月1日 至平成29年3月31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
	賃貸事業	投資その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,125,393	318,043	2,443,436	—	2,443,436
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,125,393	318,043	2,443,436	—	2,443,436
セグメント利益	945,772	51,523	997,296	—	997,296

（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2四半期累計期間（自平成29年10月1日 至平成30年3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。