



2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年7月26日

上場会社名 ランドビジネス
 コード番号 8944 URL <https://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) 代表取締役専務管理部担当
 四半期報告書提出予定日 2019年8月2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

上場取引所 東
 TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第3四半期の業績(2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期第3四半期	3,456	2.2	787	1.4	435	9.0	348	8.4
2018年9月期第3四半期	3,383	△5.5	776	△7.0	399	△7.9	321	△15.9

	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
2019年9月期第3四半期	14.35	—
2018年9月期第3四半期	12.81	—

(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
2019年9月期第3四半期	55,260	18,952	34.3	784.07
2018年9月期	54,826	19,303	35.2	769.77

(参考)自己資本 2019年9月期第3四半期 18,952百万円 2018年9月期 19,303百万円

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
2018年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年9月期の業績予想(2018年10月1日～2019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	4,630	2.5	1,040	△1.1	550	1.6	462	1.6	18.42

(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)	2019年9月期3Q	26,780,800 株	2018年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	2,609,185 株	2018年9月期	1,704,385 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年9月期3Q	24,280,929 株	2018年9月期3Q	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

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

○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
(追加情報)	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3四半期累計期間（2018年10月1日～2019年6月30日）における我が国経済は、好調な企業業績に牽引され、雇用環境も改善し、インバウンド消費や都心部の再開発需要などの後押しにより、緩やかな回復を続けていますが、米中貿易摩擦や英国のEUからの離脱、賃金上昇など先行き不安な要因も増えております。

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5年以上にわたり緩やかに上昇し、空室率も低水準が続いており、今年竣工予定の大型ビルも順調にテナント集客が進んでいます。また、東京23区の賃貸マンションの賃料は、地域によって差異はあるものの、上昇しており、空室率も緩やかに減少しています。

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、既存物件のリビルド工事などを順次実施し、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3,456百万円（前年同四半期比2.2%増）、営業利益787百万円（前年同四半期比1.4%増）、経常利益435百万円（前年同四半期比9.0%増）、四半期純利益348百万円（前年同四半期比8.4%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、セグメント別の経営成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54,826百万円から55,260百万円と434百万円増加しました。これは主に、流動資産「その他」に含めている仮払金が294百万円、建物が397百万円減少したものの、現金及び預金が797百万円、土地が141百万円、有形固定資産「その他（純額）」に含めている建設仮勘定が146百万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35,523百万円から36,308百万円と784百万円増加しました。これは主に、社債（1年内償還予定含む）が115百万円減少したものの、短期借入金が500百万円、長期借入金（1年内返済予定含む）が258百万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19,303百万円から18,952百万円と350百万円減少しました。これは、四半期純利益348百万円を計上したものの、自己株式の増加495百万円、繰延ヘッジ損失の増加53百万円、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

2018年11月9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 (2018年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,424,687	11,221,728
営業未収入金	27,350	39,156
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	935	3,992
その他	374,944	85,721
貸倒引当金	△1,700	△2,100
流動資産合計	10,831,278	11,353,559
固定資産		
有形固定資産		
建物 (純額)	15,979,318	15,582,131
土地	25,596,533	25,737,830
その他 (純額)	284,886	487,748
有形固定資産合計	41,860,737	41,807,710
無形固定資産	1,081,416	1,078,699
投資その他の資産	1,052,941	1,020,579
固定資産合計	43,995,095	43,906,989
資産合計	54,826,374	55,260,548
負債の部		
流動負債		
営業未払金	28,063	38,448
短期借入金	—	500,000
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	1,183,293	1,664,065
未払法人税等	65,762	63,962
賞与引当金	14,620	14,504
その他	550,949	639,900
流動負債合計	2,073,307	3,151,499
固定負債		
社債	5,795,292	5,679,983
長期借入金	24,622,995	24,400,772
退職給付引当金	24,410	27,308
役員退職慰労引当金	232,284	241,643
受入敷金保証金	1,825,365	1,803,152
その他	949,710	1,003,959
固定負債合計	33,450,058	33,156,819
負債合計	35,523,366	36,308,318
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	10,011,546	10,209,413
自己株式	△427,542	△922,686
株主資本合計	19,652,376	19,355,098
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△349,368	△402,868
評価・換算差額等合計	△349,368	△402,868
純資産合計	19,303,007	18,952,229
負債純資産合計	54,826,374	55,260,548

(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 2017年10月1日 至 2018年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	3,383,437	3,456,631
売上原価	1,922,988	1,969,647
売上総利益	1,460,449	1,486,983
販売費及び一般管理費	683,735	699,696
営業利益	776,713	787,286
営業外収益		
受取利息	323	305
受取配当金	160	20,271
業務受託料	2,400	2,700
雑収入	673	301
営業外収益合計	3,557	23,578
営業外費用		
支払利息	337,725	331,880
資金調達費用	17,926	17,587
雑損失	24,791	25,520
営業外費用合計	380,443	374,988
経常利益	399,827	435,877
特別損失		
固定資産除却損	13,135	1,857
特別損失合計	13,135	1,857
税引前四半期純利益	386,691	434,019
法人税等	65,425	85,694
四半期純利益	321,266	348,325

(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)

当社は、2018年9月18日開催の取締役会決議に基づき、自己株式904,800株の取得を行いました。この結果、当第3四半期累計期間において自己株式が495,144千円増加し、当第3四半期会計期間末において自己株式が922,686千円となっております。

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期累計期間(自2017年10月1日 至2018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2018年10月1日 至2019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。