



## 2020年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年12月4日

上場会社名 株式会社東京楽天地 上場取引所 東  
 コード番号 8842 URL https://www.rakutenchi.co.jp/  
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 中川 敬  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経営企画・経理担当 (氏名) 岡村 一 TEL 03(3631)5195  
 四半期報告書提出予定日 2019年12月13日 配当支払開始予定日 ー  
 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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年1月期第3四半期の連結業績（2019年2月1日～2019年10月31日）

(1) 連結経営成績（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  |       | 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 |       |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|-------|
|               | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円                  | %     |
| 2020年1月期第3四半期 | 8,296 | 17.4  | 1,229 | 70.0  | 1,333 | 56.8  | 946                  | 155.4 |
| 2019年1月期第3四半期 | 7,065 | △11.2 | 723   | △42.4 | 849   | △38.6 | 370                  | △61.8 |

(注) 包括利益 2020年1月期第3四半期 1,349百万円 (283.3%) 2019年1月期第3四半期 352百万円 (△76.5%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2020年1月期第3四半期 | 158.28          | —                          |
| 2019年1月期第3四半期 | 61.96           | —                          |

### (2) 連結財政状態

|               | 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      |
| 2020年1月期第3四半期 | 44,518 | 31,452 | 70.7   | 5,259.48 |
| 2019年1月期      | 44,845 | 30,464 | 67.9   | 5,093.88 |

(参考) 自己資本 2020年1月期第3四半期 31,452百万円 2019年1月期 30,464百万円

「『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 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2019年1月期の総資産および自己資本比率については、遡及適用後の数値を記載しております。

### 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   |
| 2019年1月期     | —      | 30.00  | —      | 30.00 | 60.00 |
| 2020年1月期     | —      | 30.00  | —      |       |       |
| 2020年1月期（予想） |        |        |        | 50.00 | 80.00 |

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

※ 期末配当金の内訳 2020年1月期（予想） 普通配当 30円00銭 特別配当 20円00銭

詳細は、本日（2019年12月4日）別途開示しました「2020年1月期（第121期）配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

### 3. 2020年1月期の連結業績予想（2019年2月1日～2020年1月31日）

(%表示は、対前期増減率)

|    | 売上高    |      | 営業利益  |      | 経常利益  |      | 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 |       | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|--------|------|-------|------|-------|------|---------------------|-------|----------------|
|    | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                 | %     | 円 銭            |
| 通期 | 10,800 | 12.9 | 1,550 | 81.8 | 1,600 | 55.4 | 1,150               | 303.0 | 192.29         |

(注) 直前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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動：無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
新規 一社 (社名)、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(3) 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

(4) 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) | 2020年1月期3Q | 6,511,218株 | 2019年1月期   | 6,511,218株 |
| ② 期末自己株式数            | 2020年1月期3Q | 531,072株   | 2019年1月期   | 530,588株   |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2020年1月期3Q | 5,980,451株 | 2019年1月期3Q | 5,981,050株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士また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

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項については、添付資料3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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 .....               | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....    | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....           | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 .....               | 4 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 ..... | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....        | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....              | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....     | 7 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....    | 7 |
| (追加情報) .....                       | 7 |
| (セグメント情報等) .....                   | 8 |
| (重要な後発事象) .....                    | 9 |

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の各種政策の効果を背景に、雇用・所得環境は改善しているものの、消費者マインドは弱含みの状況が続き、また、消費税率引上げによる影響や通商問題の動向が世界経済に与える影響が懸念されるなど、景気の先行きは不透明な度合いを強めて推移いたしました。

このような状況下にあつて、売上高は8,296百万円と前年同期に比べ1,230百万円(17.4%)の増収となり、営業利益は1,229百万円と前年同期に比べ506百万円(70.0%)の増益、経常利益は1,333百万円と前年同期に比べ483百万円(56.8%)の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期に特別損失として計上した楽天地ビルリニューアル工事に係る撤去費用がなくなったことなどから、946百万円と前年同期に比べ575百万円(155.4%)の増益となりました。

報告セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

## (不動産賃貸関連事業)

不動産賃貸事業では、主力の楽天地ビルにおいて、収益基盤の強化のため、全面的なリノベーションをはかり、昨年9月6日に「西友錦糸町店」、本年3月16日に「錦糸町PARCO」がそれぞれオープンし、全館稼働となり賃貸収入が増加したため、売上高は前年同期を上回りました。なお、「錦糸町PARCO」は、多彩な店舗構成と先進的なサービスによって地域のニーズを掘り起こし、多くのお客様にご来館いただいております。

ビルメンテナンス事業では、厳しい入札競争のもと、意欲的な営業活動に努めましたが、売上高は前年同期並みとなりました。

以上の結果、不動産賃貸関連事業の売上高は4,826百万円と前年同期に比べ562百万円(13.2%)の増収となり、セグメント利益は、1,669百万円と前年同期に比べ209百万円(14.4%)の増益となりました。

## (娯楽サービス関連事業)

映画興行事業では、昨年11月16日に「TOHOシネマズ錦糸町 楽天地」がリニューアルオープン以降、「TOHOシネマズ錦糸町」として一体的な運営を開始したことで、チケットのインターネット販売や集客に応じた効果的な番組編成が可能となり、「TOHOシネマズ錦糸町 オリナス」とともに客席稼働率、収益力が向上しました。また、「天気の子」「アラジン」「名探偵コナン 紺青の拳(フィスト)」等の作品やライブビューイングが好稼働しましたので、売上高は前年同期を大幅に上回り、過去最高を記録しました。

温浴事業では、「天然温泉 楽天地スパ」においては、入浴料金の改定とともに、サービスの向上に努め、お客様の支持を得たことで堅調に推移しましたが、「楽天地天然温泉 法典の湯」において、本年9月に主浴槽を人工炭酸泉に改修するために休業したことなどから、売上高は前年同期並みとなりました。

フットサル事業では、昨年4月にリニューアルオープンした「楽天地フットサルコート錦糸町」が好調に推移し、売上高は前年同期を上回りました。

以上の結果、娯楽サービス関連事業の売上高は2,823百万円と前年同期に比べ770百万円(37.5%)の増収となり、セグメント利益は392百万円と前年同期に比べ262百万円(202.8%)の増益となりました。

## (飲食・販売事業)

飲食事業では、前期にコーヒーショップ2店舗を閉店したことにより、売上高は前年同期を下回りました。

販売事業では、「まるごとにつぼん」の直営店において、希少性・話題性のある商品の発掘や商品構成の見直しを行うなど魅力的な店づくりに取り組み、売上高は前年同期並みとなりました。

以上の結果、飲食・販売事業の売上高は646百万円と前年同期に比べ102百万円(13.7%)の減収となり、セグメント利益は19百万円と前年同期に比べ20百万円(前年同期はセグメント損失1百万円)の増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当第3四半期連結会計期間末における総資産は44,518百万円と前連結会計年度末に比べ327百万円の減少となりました。これは主として、有形固定資産の減価償却がすすんだこと、および株価の上昇により投資有価証券が増加したことによるものであります。

② 負債

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は13,065百万円と前連結会計年度末に比べ1,315百万円の減少となりました。これは主として、借入金を返済したこと、楽天地ビルのリニューアル工事代金等を支払ったことによりその他の流動負債(未払金)が減少したこと、未払法人税等が増加したこと、および保有株式の含み益に係るその他の固定負債(繰延税金負債)が増加したことによるものであります。

③ 純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は31,452百万円と前連結会計年度末に比べ987百万円の増加となりました。これは主として、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したこと、その他有価証券評価差額金が増加したこと、および配当金を支払ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2019年9月4日発表の数値を変更しておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

|             | 前連結会計年度<br>(2019年1月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年10月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                               |
| 流動資産        |                         |                               |
| 現金及び預金      | 2,226,697               | 2,719,861                     |
| 売掛金         | 325,263                 | 356,725                       |
| リース投資資産     | 757,634                 | 765,708                       |
| 有価証券        | 100,000                 | 100,000                       |
| その他         | 732,073                 | 212,384                       |
| 貸倒引当金       | △39                     | △38                           |
| 流動資産合計      | 4,141,629               | 4,154,643                     |
| 固定資産        |                         |                               |
| 有形固定資産      |                         |                               |
| 建物及び構築物(純額) | 25,022,645              | 24,095,572                    |
| 土地          | 5,634,648               | 5,634,648                     |
| その他(純額)     | 956,004                 | 903,565                       |
| 有形固定資産合計    | 31,613,298              | 30,633,785                    |
| 無形固定資産      | 301,145                 | 290,612                       |
| 投資その他の資産    |                         |                               |
| 投資有価証券      | 8,164,459               | 8,852,170                     |
| その他         | 625,402                 | 586,888                       |
| 投資その他の資産合計  | 8,789,862               | 9,439,059                     |
| 固定資産合計      | 40,704,305              | 40,363,458                    |
| 資産合計        | 44,845,935              | 44,518,101                    |

(単位:千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2019年1月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2019年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 買掛金           | 477,456                 | 492,121                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,704,000               | 1,704,000                     |
| 未払法人税等        | 39,519                  | 358,913                       |
| 賞与引当金         | 45,107                  | 105,109                       |
| その他           | 2,084,350               | 1,525,203                     |
| 流動負債合計        | 4,350,433               | 4,185,347                     |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 6,222,500               | 4,944,500                     |
| 退職給付に係る負債     | 695,686                 | 663,714                       |
| 資産除去債務        | 523,437                 | 530,167                       |
| 受入保証金         | 1,669,320               | 1,674,841                     |
| その他           | 919,937                 | 1,067,080                     |
| 固定負債合計        | 10,030,881              | 8,880,304                     |
| 負債合計          | 14,381,314              | 13,065,651                    |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 3,046,035               | 3,046,035                     |
| 資本剰余金         | 3,379,028               | 3,379,028                     |
| 利益剰余金         | 23,308,092              | 23,895,819                    |
| 自己株式          | △1,998,246              | △2,000,798                    |
| 株主資本合計        | 27,734,910              | 28,320,084                    |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金  | 2,729,710               | 3,132,365                     |
| その他の包括利益累計額合計 | 2,729,710               | 3,132,365                     |
| 純資産合計         | 30,464,620              | 31,452,449                    |
| 負債純資産合計       | 44,845,935              | 44,518,101                    |

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位:千円)

|                  | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年2月1日<br>至 2018年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年2月1日<br>至 2019年10月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高              | 7,065,605                                      | 8,296,249                                      |
| 売上原価             | 5,417,977                                      | 6,173,033                                      |
| 売上総利益            | 1,647,627                                      | 2,123,216                                      |
| 販売費及び一般管理費       | 924,076  | 893,286  |
| 営業利益             | 723,550  | 1,229,929                                      |
| 営業外収益            |  |  |
| 受取利息             | 56   | 31   |
| 受取配当金            | 47,816   | 40,900   |
| 持分法による投資利益       | 100,848  | 107,348  |
| 資産除去債務戻入益        | 17,700   | —  |
| その他              | 19,955   | 25,407   |
| 営業外収益合計          | 186,375  | 173,687  |
| 営業外費用            |  |  |
| 支払利息             | 32,029   | 21,130   |
| 固定資産除却損          | 22,439   | 40,761   |
| その他              | 5,532  | 8,720  |
| 営業外費用合計          | 60,001   | 70,612   |
| 経常利益             | 849,925  | 1,333,004                                      |
| 特別損失             |  |  |
| リニューアル関連撤去費用     | 317,861  | —  |
| 減損損失             | 18,525   | —  |
| 特別損失合計           | 336,386  | —  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 513,538  | 1,333,004                                      |
| 法人税等             | 142,960  | 386,446  |
| 四半期純利益           | 370,577  | 946,557  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 370,577  | 946,557  |

## 四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位:千円)

|                 | 前第3四半期連結累計期間<br>(自 2018年2月1日<br>至 2018年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2019年2月1日<br>至 2019年10月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益          | 370,577  | 946,557  |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | △18,532  | 402,655  |
| その他の包括利益合計      | △18,532  | 402,655  |
| 四半期包括利益         | 352,044  | 1,349,213                                      |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 352,044  | 1,349,213                                      |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | —  | —  |



(3) 四半期連結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。

(四半期連結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3四半期連結会計期間を含む連結会計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 平成30年2月16日)等を第1四半期連結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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2018年2月1日至2018年10月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益また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<br>(注1) | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注2) |
|------------------------|---------------|----------------|-------------|-----------|-------------|-------------------------------|
|                        | 不動産賃貸<br>関連事業 | 娯楽サービス<br>関連事業 | 飲食・販売<br>事業 | 計         |             |                               |
| 売上高                    |               |                |             |           |             |                               |
| 外部顧客への売上高              | 4,263,377     | 2,052,828      | 749,399     | 7,065,605 | —           | 7,065,605                     |
| セグメント間の内部<br>売上高または振替高 | 257,189       | 1,025          | 669         | 258,885   | △258,885    | —                             |
| 計                      | 4,520,566     | 2,053,853      | 750,069     | 7,324,490 | △258,885    | 7,065,605                     |
| セグメント利益または損失(△)        | 1,459,311     | 129,594        | △1,176      | 1,587,730 | △864,179    | 723,550                       |

(注)1 セグメント利益または損失の調整額△864,179千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△856,831千円、セグメント間取引消去△7,347千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益または損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

「飲食・販売事業」において、当初の投資回収見込みを下回ることとなった飲食店1店舗(千葉県市川市)について、減損損失を認識しました。当該減損損失の計上額は18,525千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自2019年2月1日至2019年10月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益また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<br>(注1) | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注2) |
|------------------------|---------------|----------------|-------------|-----------|-------------|-------------------------------|
|                        | 不動産賃貸<br>関連事業 | 娯楽サービス<br>関連事業 | 飲食・販売<br>事業 | 計         |             |                               |
| 売上高                    |               |                |             |           |             |                               |
| 外部顧客への売上高              | 4,826,204     | 2,823,092      | 646,952     | 8,296,249 | —           | 8,296,249                     |
| セグメント間の内部<br>売上高または振替高 | 261,091       | 1,073          | 651         | 262,816   | △262,816    | —                             |
| 計                      | 5,087,295     | 2,824,166      | 647,603     | 8,559,065 | △262,816    | 8,296,249                     |
| セグメント利益                | 1,669,003     | 392,419        | 19,012      | 2,080,435 | △850,506    | 1,229,929                     |

(注)1 セグメント利益の調整額△850,506千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△834,815千円、セグメント間取引消去△15,691千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

当社は、2019年12月4日開催の取締役会において、当社所有の東京楽天地浅草ビル(東京都台東区)内、商業施設「まるごとにつぼん」の営業終了および同施設部分(1階から4階)をリニューアルする方針を決定しました。

1. 目的

所有不動産の有効活用

2. 事業スケジュール(予定)

- (1) 商業施設「まるごとにつぼん」の営業終了 2020年11月
- (2) リニューアル後の営業開始 2021年春以降

3. 当該事象が営業活動等へ及ぼす重要な影響

商業施設「まるごとにつぼん」の営業終了およびリニューアルする方針を決定したことに伴う業績に与える影響につきましては現在精査中であります。