



2020年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年2月5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) 取締役管理部担当兼管理部部長
 四半期報告書提出予定日 2020年2月7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) 森作 哲朗
 (氏名) 加藤 毅

上場取引所 東

TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2020年9月期第1四半期の業績(2019年10月1日～2019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	%
2020年9月期第1四半期	1,135	△2.4	182	△27.2	56	△55.0	60	△38.8
2019年9月期第1四半期	1,163	4.4	250	3.7	125	9.3	99	19.3

	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
2020年9月期第1四半期	2.52	—
2019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	百万円	%	円 銭
2020年9月期第1四半期	54,809	18,997	34.7	789.87
2019年9月期	55,172	19,027	34.5	787.18

(参考)自己資本 2020年9月期第1四半期 18,997百万円 2019年9月期 19,027百万円

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
2019年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2020年9月期	—	—	—	—	—
2020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. 2020年9月期の業績予想(2019年10月1日～2020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	4,600	△0.9	980	△5.9	500	△4.4	580	42.4	24.00

(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)	2020年9月期1Q	26,780,800 株	2019年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	2020年9月期1Q	2,729,185 株	2019年9月期	2,609,185 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年9月期1Q	24,133,789 株	2019年9月期1Q	24,479,388 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(2019年10月1日～2019年12月31日)における我が国経済は、堅調な企業業績や雇用環境の改善により、緩やかな回復を続けていますが、中国経済を中心とした世界経済の減速や消費税増税による消費の落ち込み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)の募集賃料は緩やかに上昇し、空室率は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おります。また、東京23区の賃貸マンションの賃料も緩やかに上昇しております。

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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,135百万円(前年同四半期比2.4%減)、営業利益182百万円(前年同四半期比27.2%減)、経常利益56百万円(前年同四半期比55.0%減)、四半期純利益60百万円(前年同四半期比38.8%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55,172百万円から54,809百万円と363百万円減少しました。これは主に、「その他(有形固定資産)」に含めている建設仮勘定が180百万円増加したものの、現金及び預金が391百万円、建物が172百万円減少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36,145百万円から35,811百万円と333百万円減少しました。これは主に、未払法人税等が102百万円、役員退職慰労引当金が58百万円、「その他(固定負債)」に含めている繰延税金負債が105百万円減少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19,027百万円から18,997百万円と29百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少148百万円、四半期純利益60百万円があったものの、自己株式の増加93百万円、前事業年度末剰余金の配当金145百万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

2019年11月8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 (2019年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,698,248	10,306,561
営業未収入金	53,037	26,156
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	2,697	1,650
その他	86,394	69,186
貸倒引当金	△2,300	△1,300
流動資産合計	10,843,140	10,407,316
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,425,437	15,253,293
土地	26,238,056	26,284,745
その他(純額)	562,019	739,357
有形固定資産合計	42,225,512	42,277,396
無形固定資産	1,077,330	1,076,410
投資その他の資産	1,026,999	1,048,367
固定資産合計	44,329,842	44,402,174
資産合計	55,172,982	54,809,490
負債の部		
流動負債		
営業未払金	39,445	34,954
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	1,620,156	1,617,696
未払法人税等	114,758	12,665
賞与引当金	13,026	6,382
その他	625,655	619,250
流動負債合計	2,643,659	2,521,567
固定負債		
社債	5,564,674	5,564,674
長期借入金	24,850,288	24,843,466
退職給付引当金	30,897	24,636
役員退職慰労引当金	244,887	186,356
受入敷金保証金	1,828,779	1,836,723
その他	982,456	834,525
固定負債合計	33,501,983	33,290,382
負債合計	36,145,642	35,811,950
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	10,268,299	10,184,155
自己株式	△922,686	△1,016,526
株主資本合計	19,413,984	19,236,000
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△386,644	△238,460
評価・換算差額等合計	△386,644	△238,460
純資産合計	19,027,340	18,997,540
負債純資産合計	55,172,982	54,809,490

(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 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)
売上高	1,163,162	1,135,099
売上原価	664,414	647,800
売上総利益	498,748	487,298
販売費及び一般管理費	247,903	304,767
営業利益	250,844	182,531
営業外収益		
受取利息	235	227
業務受託料	900	900
雑収入	26	26
営業外収益合計	1,161	1,154
営業外費用		
支払利息	111,206	113,292
資金調達費用	5,927	6,199
雑損失	9,674	7,832
営業外費用合計	126,808	127,324
経常利益	125,197	56,361
特別損失		
固定資産除却損	337	—
特別損失合計	337	—
税引前四半期純利益	124,859	56,361
法人税等	25,409	△4,525
四半期純利益	99,450	60,886

(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2018年10月1日 至2018年12月31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1四半期累計期間 (自2019年10月1日 至2019年12月31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。