



## 2020年9月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年5月11日

上場会社名 ランドビジネス

上場取引所 東

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 (氏名) 森作 哲朗

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部担当兼管理部部長 (氏名) 加藤 毅

TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日 2020年5月13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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年9月期第2四半期の業績(2019年10月1日～2020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	%
2020年9月期第2四半期	2,275	1.7	463	12.0	213	23.4	243	9.8
2019年9月期第2四半期	2,314	3.1	526	4.7	278	10.9	222	12.8

	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2四半期	10.15	
2019年9月期第2四半期	9.12	

#### (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2四半期	55,055	18,447	33.5	834.85
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2四半期 18,447百万円 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		0.00			
2020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. 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「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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年9月期2Q	26,780,800 株	2019年9月期	26,780,800 株
期末自己株式数	2020年9月期2Q	4,684,385 株	2019年9月期	2,609,185 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年9月期2Q	24,028,822 株	2019年9月期2Q	24,335,586 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
(重要な後発事象)	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(2019年10月1日～2020年3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したが、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、先行きは不透明な状況となっております。

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、空室率は低水準が続いており、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2四半期累計期間の経営成績は、売上高2,275百万円(前年同四半期比1.7%減)、営業利益463百万円(前年同四半期比12.0%減)、経常利益213百万円(前年同四半期比23.4%減)、四半期純利益243百万円(前年同四半期比9.8%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55,172百万円から55,055百万円と117百万円減少しました。これは主に、「その他(有形固定資産)」が107百万円増加したものの、現金及び預金が204百万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36,608百万円と462百万円増加しました。これは主に、未払法人税等が110百万円、社債が115百万円、「その他(固定負債)」が147百万円減少したものの、短期借入金が933百万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19,027百万円から18,447百万円と580百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少148百万円、四半期純利益243百万円があったものの、自己株式の増加827百万円、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。

#### [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465百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが457百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが182百万円の支出超過となったことにより、前事業年度末より174百万円減少し、10,488百万円となりました。

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、465百万円の収入超過(前年同四半期は1,047百万円の収入超過)となりました。これは主に、役員退職慰労引当金の減少額56百万円、法人税等の支払額78百万円があったものの、税引前四半期純利益212百万円、減価償却費423百万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、457百万円の支出超過(前年同四半期は301百万円の支出超過)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487百万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、182百万円の支出超過(前年同四半期は279百万円の支出超過)となりました。これは主に、短期借入金の純増加額933百万円、長期借入れによる収入1,005百万円があったものの、長期借入金の返済による支出1,033百万円、社債の償還による支出115百万円、自己株式の取得による支出827百万円及び配当金の支払額144百万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2四半期会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,698,248	10,493,425
営業未収入金	53,037	22,970
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	2,697	4,854
その他	86,394	83,957
貸倒引当金	△2,300	△1,200
流動資産合計	10,843,140	10,609,068
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,425,437	15,359,833
土地	26,238,056	26,290,989
その他(純額)	562,019	669,520
有形固定資産合計	42,225,512	42,320,343
無形固定資産	1,077,330	1,075,064
投資その他の資産	1,026,999	1,050,967
固定資産合計	44,329,842	44,446,375
資産合計	55,172,982	55,055,444
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	39,445	33,378
短期借入金	—	933,000
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	1,620,156	2,254,272
未払法人税等	114,758	3,850
賞与引当金	13,026	20,017
その他	625,655	605,043
流動負債合計	2,643,659	4,080,180
固定負債		
社債	5,564,674	5,449,365
長期借入金	24,850,288	24,187,757
退職給付引当金	30,897	25,111
役員退職慰労引当金	244,887	188,844
受入敷金保証金	1,828,779	1,842,158
その他	982,456	834,944
固定負債合計	33,501,983	32,528,181
負債合計	36,145,642	36,608,361
<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	10,268,299	10,367,063
自己株式	△922,686	△1,749,726
株主資本合計	19,413,984	18,685,708
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△386,644	△238,625
評価・換算差額等合計	△386,644	△238,625
純資産合計	19,027,340	18,447,082
負債純資産合計	55,172,982	55,055,444

(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 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)
売上高	2,314,511	2,275,292
売上原価	1,311,159	1,297,492
売上総利益	1,003,351	977,800
販売費及び一般管理費	476,478	514,389
営業利益	526,873	463,411
営業外収益		
受取利息	299	290
業務受託料	1,800	1,800
雑収入	290	424
営業外収益合計	2,389	2,514
営業外費用		
支払利息	221,380	223,138
資金調達費用	11,725	12,317
雑損失	17,755	17,160
営業外費用合計	250,860	252,616
経常利益	278,402	213,309
特別損失		
固定資産除却損	1,722	347
特別損失合計	1,722	347
税引前四半期純利益	276,679	212,962
法人税等	54,666	△30,831
四半期純利益	222,013	243,793

(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 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020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	276,679	212,962
減価償却費	417,267	423,135
のれん償却額	2,127	2,127
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△200	△1,100
賞与引当金の増減額(△は減少)	8,201	6,991
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,711	△5,786
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6,651	△56,042
受取利息及び受取配当金	△299	△290
支払利息	221,380	223,138
固定資産除却損	1,722	347
売上債権の増減額(△は増加)	3,105	30,067
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,124	△1,783
仕入債務の増減額(△は減少)	2,572	△6,066
未払消費税等の増減額(△は減少)	41,849	△32,608
その他	321,981	△28,108
小計	1,303,628	766,983
利息及び配当金の受取額	299	290
利息の支払額	△221,971	△223,480
法人税等の支払額	△34,086	△78,583
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,047,870	465,209
<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)	△35,000	30,000
有価証券の償還による収入	—	5,000
有形固定資産の取得による支出	△265,389	△487,276
無形固定資産の取得による支出	△1,388	△413
投資有価証券の取得による支出	—	△5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△301,778	△457,689
<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)	—	933,000
長期借入れによる収入	1,068,000	1,005,000
長期借入金の返済による支出	△586,770	△1,033,414
社債の償還による支出	△115,309	△115,309
自己株式の取得による支出	△495,144	△827,040
配当金の支払額	△150,604	△144,580
財務活動によるキャッシュ・フロー	△279,828	△182,344
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	466,263	△174,823
現金及び現金同等物の期首残高	10,394,687	10,663,248
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,860,950	10,488,425

(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)

当社は、2019年11月18日及び2020年3月23日開催の取締役会決議に基づき、自己株式2,075,200株の取得を行いました。この結果、当第2四半期累計期間において自己株式が827,040千円増加し、当第2四半期会計期間末において自己株式が1,749,726千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 前第2四半期累計期間(自2018年10月1日至2019年3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2四半期累計期間(自2019年10月1日至2020年3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。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2020年4月9日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主への利益還元の向上及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため。

2. 取得に係る事項の内容

- |                |   |
|----------------|---|
| (1) 取得する株式の種類  | 当社普通株式                                      |
| (2) 取得する株式の総数  | 2,100,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を除く)に占める割合9.50%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 625,800千円(上限)                               |
| (4) 取得日        | 2020年4月10日                                  |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(TOSTNET-3)による買付け        |

3. 取得結果

- |                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| (1) 取得した株式の種類  | 当社普通株式                               |
| (2) 取得した株式の総数  | 2,069,800株                           |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 616,800千円                            |
| (4) 取得日        | 2020年4月10日                           |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(TOSTNET-3)による買付け |