



## 2020年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年7月31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8月5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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年9月期第3四半期の業績(2019年10月1日～2020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	%
2020年9月期第3四半期	3,395	1.8	671	14.7	306	29.7	345	0.8
2019年9月期第3四半期	3,456	2.2	787	1.4	435	9.0	348	8.4

	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3四半期	15.15	
2019年9月期第3四半期	14.35	

#### (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3四半期	54,759	17,944	32.8	896.01
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3四半期 17,944百万円 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

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3Q	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3Q	6,754,185 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3Q	22,797,824 株	2019年9月期3Q	24,280,929 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(2019年10月1日～2020年6月30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、賃貸マンションの賃料も緩やかに上昇しておりますが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う今後の影響を注視する必要があります。

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3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,395百万円(前年同四半期比1.8%減)、営業利益671百万円(前年同四半期比14.7%減)、経常利益306百万円(前年同四半期比29.7%減)、四半期純利益345百万円(前年同四半期比0.8%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55,172百万円から54,759百万円と413百万円減少しました。これは主に、「その他(有形固定資産)」が116百万円増加したものの、現金及び預金が411百万円、建物が192百万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36,815百万円と670百万円増加しました。これは主に、未払法人税等が114百万円、社債が115百万円、「その他(固定負債)」が203百万円減少したものの、短期借入金(200百万円)、長期借入金(1年内返済予定含む)が1,035百万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17,944百万円と1,083百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少160百万円、四半期純利益345百万円があったものの、自己株式の増加1,443百万円、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 3 四半期会計期間 (2020年 6 月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,698,248	10,286,683
営業未収入金	53,037	24,275
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	2,697	6,607
その他	86,394	122,622
貸倒引当金	△2,300	△1,300
流動資産合計	10,843,140	10,443,950
固定資産		
有形固定資産		
建物 (純額)	15,425,437	15,232,444
土地	26,238,056	26,290,989
その他 (純額)	562,019	678,406
有形固定資産合計	42,225,512	42,201,840
無形固定資産	1,077,330	1,073,718
投資その他の資産	1,026,999	1,040,292
固定資産合計	44,329,842	44,315,851
資産合計	55,172,982	54,759,801
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	39,445	38,567
短期借入金	—	200,000
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	2,254,339
未払法人税等	114,758	—
賞与引当金	13,026	12,258
その他	625,655	568,644
流動負債合計	2,643,659	3,304,428
固定負債		
社債	5,564,674	5,449,365
長期借入金	24,850,288	25,251,205
退職給付引当金	30,897	25,710
役員退職慰労引当金	244,887	191,333
受入敷金保証金	1,828,779	1,814,337
その他	982,456	779,321
固定負債合計	33,501,983	33,511,273
負債合計	36,145,642	36,815,702
<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	10,468,687
自己株式	△922,686	△2,366,527
株主資本合計	19,413,984	18,170,532
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△386,644	△226,433
評価・換算差額等合計	△386,644	△226,433
純資産合計	19,027,340	17,944,099
負債純資産合計	55,172,982	54,759,801

(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 2018年10月1日 至 2019年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)
売上高	3,456,631	3,395,932
売上原価	1,969,647	1,980,582
売上総利益	1,486,983	1,415,349
販売費及び一般管理費	699,696	744,038
営業利益	787,286	671,311
営業外収益		
受取利息	305	292
受取配当金	20,271	10,160
業務受託料	2,700	2,700
雑収入	301	448
営業外収益合計	23,578	13,601
営業外費用		
支払利息	331,880	335,105
資金調達費用	17,587	18,698
雑損失	25,520	24,810
営業外費用合計	374,988	378,614
経常利益	435,877	306,298
特別損失		
固定資産除却損	1,857	4,563
特別損失合計	1,857	4,563
税引前四半期純利益	434,019	301,734
法人税等	85,694	△43,683
四半期純利益	348,325	345,417

(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、2019年11月18日及び2020年3月23日並びに2020年4月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式4,145,000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1,443,840千円増加し、当第3四半期会計期間末において自己株式が2,366,527千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)

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の影響について、2021年9月期以降、経済環境は緩やかに正常化すると仮定し、固定資産の減損損失及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第3四半期累計期間(自2019年10月1日至2020年6月30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。