



2021年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年2月5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 2021年2月8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. 2021年9月期第1四半期の業績(2020年10月1日～2020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	%
2021年9月期第1四半期	1,140	0.5	189	4.0	64	14.2	21	64.7
2020年9月期第1四半期	1,135	2.4	182	27.2	56	55.0	60	38.8

	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
2021年9月期第1四半期	1.08	
2020年9月期第1四半期	2.52	

(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
2021年9月期第1四半期	54,538	17,883	32.8	898.40
2020年9月期	54,934	18,013	32.8	899.49

(参考)自己資本 2021年9月期第1四半期 17,883百万円 2020年9月期 18,013百万円

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
2020年9月期		0.00		6.00	6.00
2021年9月期					
2021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. 2021年9月期の業績予想(2020年10月1日～2021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	1.2	890	8.8	400	22.6	260	37.6	12.98

(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)	2021年9月期1Q	26,780,800 株	2020年9月期	26,780,800 株
期末自己株式数	2021年9月期1Q	6,875,185 株	2020年9月期	6,754,185 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年9月期1Q	19,991,870 株	2020年9月期1Q	24,133,789 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
(追加情報)	5
(セグメント情報)	5
(重要な後発事象)	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(2020年10月1日～2020年12月31日)における我が国経済は、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大により厳しい状況が続いており、依然として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、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、賃貸オフィスビル(都心5区)の募集賃料が下落、空室率が上昇しており、また、賃貸マンションの賃料もやや下落してきているため、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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,140百万円(前年同四半期比0.5%増)、営業利益189百万円(前年同四半期比4.0%増)、経常利益64百万円(前年同四半期比14.2%増)、四半期純利益21百万円(前年同四半期比64.7%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54,934百万円から54,538百万円と396百万円減少しました。これは主に、「その他(流動資産)」が140百万円、投資その他の資産が185百万円増加したものの、現金及び預金が632百万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36,921百万円から36,655百万円と265百万円減少しました。これは主に、長期借入金が255百万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18,013百万円から17,883百万円と130百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少10百万円、四半期純利益21百万円があったものの、自己株式の増加42百万円、前事業年度末剰余金の配当金120百万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

2020年11月10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 (2020年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,504,414	9,872,271
営業未収入金	35,486	26,524
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	3,301	1,394
その他	88,913	229,822
貸倒引当金	△400	△400
流動資産合計	10,636,776	10,134,673
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,160,058	15,177,886
土地	26,290,989	26,290,989
その他(純額)	730,090	633,636
有形固定資産合計	42,181,138	42,102,512
無形固定資産	1,072,372	1,071,296
投資その他の資産	1,044,670	1,229,972
固定資産合計	44,298,181	44,403,781
資産合計	54,934,958	54,538,455
負債の部		
流動負債		
営業未払金	34,886	37,745
短期借入金	200,000	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	2,288,226	2,285,632
未払法人税等	29,399	28,936
賞与引当金	11,781	5,678
その他	641,973	647,460
流動負債合計	3,436,885	3,436,071
固定負債		
社債	5,334,056	5,334,056
長期借入金	25,443,875	25,188,645
退職給付引当金	26,844	27,815
役員退職慰労引当金	193,821	193,399
受入敷金保証金	1,808,327	1,807,803
その他	677,308	667,554
固定負債合計	33,484,233	33,219,275
負債合計	36,921,119	36,655,347
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	10,540,222	10,441,581
自己株式	△2,366,527	△2,408,628
株主資本合計	18,242,066	18,101,325
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△228,228	△218,216
評価・換算差額等合計	△228,228	△218,216
純資産合計	18,013,838	17,883,108
負債純資産合計	54,934,958	54,538,455

(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 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	1,135,099	1,140,724
売上原価	647,800	693,366
売上総利益	487,298	447,357
販売費及び一般管理費	304,767	257,549
営業利益	182,531	189,808
営業外収益		
受取利息	227	225
業務受託料	900	900
雑収入	26	15
営業外収益合計	1,154	1,141
営業外費用		
支払利息	113,292	112,481
資金調達費用	6,199	6,451
雑損失	7,832	7,635
営業外費用合計	127,324	126,567
経常利益	56,361	64,381
特別損失		
固定資産除却損	—	31,329
特別損失合計	—	31,329
税引前四半期純利益	56,361	33,051
法人税等	△4,525	11,532
四半期純利益	60,886	21,518

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前事業年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第1四半期累計期間(自2020年10月1日 至2020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。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得中止)

当社は、株主への利益還元の上昇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ことを目的として、2020年11月10日開催の取締役会において自己株式の取得を決議しましたが、財務上の影響等を総合的に勘案し、2021年1月22日開催の取締役会において自己株式の取得中止を決議しました。

1. 2020年11月10日開催の取締役会における決議内容

(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 650,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を除く)に占める割合3.24%)

(3) 株式の取得価額の総額 200,000千円(上限)

(4) 取得の期間 2020年11月11日～2021年11月10日

(5) 取得方法 東京証券取引所における市場買付

2. 上記取締役会決議に基づき2021年1月22日までに取得した自己株式の累計

(1) 取得した株式の総数 180,500株

(2) 株式の取得価額の総額 61,779千円