



2021年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年7月30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. 2021年9月期第3四半期の業績(2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第3四半期	3,463	2.0	634	5.5	252	17.6	79	77.0
2020年9月期第3四半期	3,395	1.8	671	14.7	306	29.7	345	0.8

	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3四半期	3.99	
2020年9月期第3四半期	15.15	

(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3四半期	53,981	17,939	33.2	903.94
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3四半期 17,939百万円 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		0.00			
2021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. 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	4,550	0.1	730	10.8	220	32.6	220	47.2	11.06

(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(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3Q	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3Q	6,934,685 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3Q	19,898,522 株	2020年9月期3Q	22,797,824 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	5
第3四半期累計期間	5
(3) 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
(追加情報)	6
(セグメント情報)	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3四半期累計期間(2020年10月1日～2021年6月30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、賃貸マンション(東京23区)の賃料はほぼ横ばいですが、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、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3,463百万円(前年同四半期比2.0%増)、営業利益634百万円(前年同四半期比5.5%減)、経常利益252百万円(前年同四半期比17.6%減)となりました。また、訴訟損失引当金繰入額92百万円を計上した結果、四半期純利益79百万円(前年同四半期比77.0%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54,934百万円から53,981百万円と953百万円減少しました。これは主に、投資その他の資産が209百万円増加したものの、現金及び預金が1,058百万円、建物が161百万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36,041百万円と879百万円減少しました。これは主に、長期借入金(1年内返済予定を含む)が840百万円、社債が115百万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17,939百万円と74百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少28百万円、四半期純利益79百万円があったものの、自己株式の増加61百万円、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

2021年5月11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3四半期会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,504,414	9,445,674
売掛金	—	2,522
営業未収入金	35,486	22,017
商品	—	1,188
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	3,301	3,546
原材料及び貯蔵品	1,707	5,556
その他	87,206	105,071
貸倒引当金	△400	△400
流動資産合計	10,636,776	9,590,238
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,160,058	14,998,220
土地	26,290,989	26,294,435
その他(純額)	730,090	754,594
有形固定資産合計	42,181,138	42,047,249
無形固定資産	1,072,372	1,089,481
投資その他の資産	1,044,670	1,254,359
固定資産合計	44,298,181	44,391,091
資産合計	54,934,958	53,981,329

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	—	565
営業未払金	34,886	42,825
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	1,241,618
未払法人税等	29,399	21,937
賞与引当金	11,781	10,910
訴訟損失引当金	—	92,952
その他	641,973	691,336
流動負債合計	3,436,885	2,532,764
固定負債		
社債	5,334,056	5,218,747
長期借入金	25,443,875	25,650,321
退職給付引当金	26,844	29,758
役員退職慰労引当金	193,821	200,455
受入敷金保証金	1,808,327	1,768,994
その他	677,308	640,584
固定負債合計	33,484,233	33,508,861
負債合計	36,921,119	36,041,626
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	10,499,551
自己株式	△2,366,527	△2,428,306
株主資本合計	18,242,066	18,139,616
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△228,228	△199,912
評価・換算差額等合計	△228,228	△199,912
純資産合計	18,013,838	17,939,703
負債純資産合計	54,934,958	53,981,329

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,395,932	3,463,169
売上原価	1,980,582	2,080,454
売上総利益	1,415,349	1,382,714
販売費及び一般管理費	744,038	748,394
営業利益	671,311	634,320
営業外収益		
受取利息	292	280
受取配当金	10,160	185
業務受託料	2,700	2,700
雑収入	448	291
営業外収益合計	13,601	3,456
営業外費用		
支払利息	335,105	331,128
資金調達費用	18,698	32,279
雑損失	24,810	22,090
営業外費用合計	378,614	385,498
経常利益	306,298	252,278
特別損失		
固定資産除却損	4,563	50,270
訴訟損失引当金繰入額	—	92,952
特別損失合計	4,563	143,222
税引前四半期純利益	301,734	109,055
法人税等	△43,683	29,567
四半期純利益	345,417	79,488

(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。

(固定資産の譲渡)

当社は、2021年3月31日開催の取締役会において、下記の通り固定資産を譲渡することについて決議いたしました。

1. 譲渡の理由

経営資源の有効活用と自己資本比率の向上を図ることを目的として、下記資産を譲渡することといたしました。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	譲渡価額	帳簿価額	譲渡益	現況
神奈川県横浜市中区野毛町三丁目136番他 土地：842.34㎡	※	※	456百万円 (概算額)	駐車場

※譲渡価額及び帳簿価額については、譲渡先の意向により開示を控えさせていただきますが、市場価格を反映した適正な価額での譲渡となっております。

3. 譲渡先の概要

譲渡先は、国内の一事業法人ですが、譲渡先の意向により詳細につきましては公表を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、譲渡先は当社の関連当事者には該当していません。

4. 譲渡の日程

(1) 取締役会決議日	2021年3月31日
(2) 契約締結日	2021年3月31日
(3) 物件引渡期日	2021年9月30日

5. 損益に与える影響

当該固定資産の譲渡に伴う固定資産売却益456百万円(概算額)につきましては、2021年9月期において特別利益として計上する予定です。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第3四半期累計期間(自2020年10月1日至2021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。