



平成26年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年7月31日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ランドビジネス

コード番号 8944 URL <http://www.lbca.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 井出 豊

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部担当兼管理部部長 (氏名) 森作 哲朗

TEL 03-3595-1371

四半期報告書提出予定日 平成26年8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. 平成26年9月期第3四半期の業績(平成25年10月1日～平成26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	%
26年9月期第3四半期	3,817	3.9	956	△3.6	285	△17.8	153	△36.9
25年9月期第3四半期	3,672	8.9	991	32.1	347	78.2	243	120.4

	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
26年9月期第3四半期	6.12	—
25年9月期第3四半期	9.71	—

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益は、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(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
26年9月期第3四半期	55,634	15,818	28.4	630.53
25年9月期	54,848	15,893	29.0	633.52

(参考) 自己資本 26年9月期第3四半期 15,818百万円 25年9月期 15,893百万円

(注) 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産は、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

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
25年9月期	—	0.00	—	4.00	4.00
26年9月期	—	0.00	—	—	—
26年9月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成26年9月期(予想)の期末配当金には、特別配当5円が含まれております。

3. 平成26年9月期の業績予想(平成25年10月1日～平成26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	6,700	35.3	1,800	33.2	900	91.4	4,800	—	191.33

(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2ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (1)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)	26年9月期3Q	26,780,800 株	25年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	26年9月期3Q	1,693,038 株	25年9月期	1,693,038 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年9月期3Q	25,087,762 株	25年9月期3Q	25,087,800 株

(注)当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。株式数は、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

○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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期財務諸表	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
(セグメント情報等)	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3四半期累計期間(平成25年10月1日～平成26年6月30日)における我が国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減がみられますが、基調的には緩やかな回復を続けております。

一方、海外経済では、新興国の政情不安や地政学的なリスクによる下振れが懸念されるものの、米国の堅調な回復やユーロ圏の改善の兆しがみられることより、世界経済全体としては景気が持続的に回復すると見込まれます。

当不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場が、都心5区大規模ビルを中心に空室率を大幅に改善し賃料も上昇基調にあります。

需給バランスの改善を受け、募集賃料引き上げの動きが見られるものの、一部地域の競争力のあるオフィスビルにとどまり本格的な回復には至っておりません。

このような事業環境下、当社はマーケットを的確にとらえたリーシング戦略により、オフィスビルの高稼働率を維持し、安定収益を確保すると同時に、賃貸レジデンス「ソサエティシリーズ」を安定稼働させるため、リビルド工事とリーシング活動に注力し、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3,817百万円(前年同四半期比3.9%増)、営業利益956百万円(前年同四半期比3.6%減)、経常利益285百万円(前年同四半期比17.8%減)、四半期純利益153百万円(前年同四半期比36.9%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54,848百万円から55,634百万円と786百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が971百万円、有形固定資産「その他」が218百万円減少したものの、建物が966百万円、土地が956百万円増加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38,954百万円から39,816百万円と861百万円増加しました。これは主に、社債(一年以内含む)が462百万円減少したものの、長期借入金(一年以内含む)が1,151百万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15,893百万円から15,818百万円と74百万円減少しました。これは主に四半期純利益を153百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金100百万円及び繰延ヘッジ損失の増加128百万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

平成25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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 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、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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表
(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,014,740	5,042,872
営業未収入金	43,365	37,529
販売用不動産	1,494,554	1,590,425
仕掛販売用不動産	1,306,506	1,306,506
その他	178,642	149,782
貸倒引当金	△730	△10,300
流動資産合計	9,037,079	8,116,816
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	21,767,515	22,733,681
土地	21,782,199	22,738,263
その他(純額)	782,654	564,469
有形固定資産合計	44,332,369	46,036,414
無形固定資産	796,484	794,370
投資その他の資産	682,564	687,253
固定資産合計	45,811,419	47,518,039
資産合計	54,848,498	55,634,855
負債の部		
流動負債		
営業未払金	37,100	42,311
1年内返済予定の長期借入金	5,153,223	9,350,092
1年内償還予定の社債	490,618	387,618
未払法人税等	91,892	54,634
賞与引当金	16,297	17,529
その他	697,014	751,403
流動負債合計	6,486,145	10,603,588
固定負債		
社債	898,882	539,573
長期借入金	28,313,728	25,268,592
退職給付引当金	21,794	23,751
受入敷金保証金	2,292,710	2,312,195
その他	941,703	1,068,506
固定負債合計	32,468,819	29,212,619
負債合計	38,954,964	39,816,208
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	6,401,164	6,454,398
自己株式	△422,738	△422,738
株主資本合計	16,046,798	16,100,032
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△153,264	△281,384
評価・換算差額等合計	△153,264	△281,384
純資産合計	15,893,534	15,818,647
負債純資産合計	54,848,498	55,634,855

(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 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)
売上高	3,672,274	3,817,283
売上原価	2,118,388	2,265,077
売上総利益	1,553,885	1,552,206
販売費及び一般管理費	562,085	595,671
営業利益	991,799	956,534
営業外収益		
受取利息	2,204	996
受取配当金	121	161
貸倒引当金戻入額	—	236
雑収入	1,302	1,931
営業外収益合計	3,628	3,325
営業外費用		
支払利息	551,663	588,948
資金調達費用	80,630	75,786
雑損失	15,703	9,580
営業外費用合計	647,997	674,315
経常利益	347,430	285,544
特別利益		
固定資産売却益	6,660	—
特別利益合計	6,660	—
特別損失		
固定資産除却損	51	2,117
借入金繰上返済精算金	—	11,243
特別損失合計	51	13,360
税引前四半期純利益	354,039	272,184
法人税等	110,500	118,600
四半期純利益	243,539	153,584

(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。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25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 (自平成25年10月1日 至平成26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。

(重要な後発事象)

当社は平成26年7月17日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産を譲渡することを決議いたしました。

1. 譲渡の理由

自己資本比率の向上、財務体質の改善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

(1) 用途

賃貸オフィスビル

(2) 土地

①所在地 神奈川県横浜市神奈川区金港町2番6

②地目 宅地

③面積 2,720.30㎡ (公簿)

(3) 建物

①名称 横浜プラザビル

②構造・規模 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建

③延床面積 19,968.20㎡ (公簿)

3. 譲渡価額 17,950百万円

4. 譲渡の相手先の概要

①名称 グローバル・ワン不動産投資法人

②所在地 東京都千代田区麴町四丁目1番地

③代表者 執行役員 北島 洋一郎

④事業内容 資産を主として投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に定める特定資産に対する投資として運用すること。

⑤当社と当該会社の関係 当社と当該会社の間には、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また当該会社は関連当事者には該当しません。

5. 譲渡の日程

①取締役会決議日 平成26年7月17日

②契約締結日 平成26年7月17日

③物件引渡日 平成26年8月1日 (予定)

6. 損益に与える影響額

本譲渡にともない、平成26年9月期決算において、固定資産売却益約84億円を特別利益として計上する見込みであります。