



2019年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年5月10日

上場会社名 ランドビジネス
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務管理部担当
 兼管理部部長
 四半期報告書提出予定日 2019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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

上場取引所 東

(氏名) 井出 豊
 (氏名) 森作 哲朗

TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第2四半期の業績(2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期第2四半期	2,314	3.1	526	4.7	278	10.9	222	12.8
2018年9月期第2四半期	2,245	△8.1	503	△10.4	250	△14.6	196	△23.9

	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
2019年9月期第2四半期	9.12	—
2018年9月期第2四半期	7.84	—

(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	%	百万円	%	円 銭	%
2019年9月期第2四半期	54,860		18,837		34.3		779.31	
2018年9月期	54,826		19,303		35.2		769.77	

(参考)自己資本 2019年9月期第2四半期 18,837百万円 2018年9月期 19,303百万円

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
2018年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2019年9月期	—	0.00	—	—	—
2019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. 2019年9月期の業績予想(2018年10月1日～2019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	4,630	2.5	1,040	△1.1	550	1.6	462	1.6	18.42	

(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6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

- 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)	2019年9月期2Q	26,780,800 株	2018年9月期	26,780,800 株
② 期末自己株式数	2019年9月期2Q	2,609,185 株	2018年9月期	1,704,385 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年9月期2Q	24,335,586 株	2018年9月期2Q	25,087,716 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
(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2四半期累計期間(2018年10月1日～2019年3月31日)における我が国経済は、好調な企業業績に牽引され、雇用環境も改善し、インバウンド消費や都心部の再開発需要などの後押しにより、緩やかな回復を続けていますが、米中貿易摩擦や英国のEUからの離脱、賃金上昇など先行き不安な要因も増えております。

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5年以上にわたり緩やかに上昇し、空室率も低水準が続いており、今年竣工予定の大型ビルも順調にテナント集客が進んでいます。また、東京23区の賃貸マンションの賃料は、地域によって差異はあるものの、上昇しており、空室率も緩やかに減少しています。

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2,314百万円(前年同四半期比3.1%増)、営業利益526百万円(前年同四半期比4.7%増)、経常利益278百万円(前年同四半期比10.9%増)、四半期純利益222百万円(前年同四半期比12.8%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54,826百万円から54,860百万円とほぼ前事業年度末並みとなりました。これは主に、「その他(流動資産)」に含めている仮払金が293百万円、建物が288百万円減少したものの、現金及び預金が501百万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35,523百万円から36,022百万円と499百万円増加しました。これは主に、長期借入金(1年内返済予定含む)が481百万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19,303百万円から18,837百万円と465百万円減少しました。これは、四半期純利益222百万円を計上したものの、自己株式の増加495百万円、繰延ヘッジ損失の増加42百万円、前事業年度末剰余金の配当金150百万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1,047百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが301百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが279百万円の支出超過となったことにより、前事業年度末より466百万円増加し、10,860百万円となりました。

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、1,047百万円の収入超過(前年同四半期は474百万円の収入超過)となりました。これは主に、法人税等の支払額34百万円があったものの、税引前四半期純利益276百万円、減価償却費417百万円、「その他」に含めている仮払金の減少額293百万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、301百万円の支出超過(前年同四半期は1,020百万円の支出超過)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265百万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、279百万円の支出超過(前年同四半期は594百万円の収入超過)となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,068百万円があったものの、長期借入金の返済による支出586百万円、自己株式の取得による支出495百万円、配当金の支払額150百万円及び社債の償還による支出115百万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

2018年11月9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 (2018年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,424,687	10,925,950
営業未収入金	27,350	24,244
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	935	2,060
その他	374,944	82,245
貸倒引当金	△1,700	△1,500
流動資産合計	10,831,278	11,038,061
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,979,318	15,690,797
土地	25,596,533	25,642,238
その他(純額)	284,886	380,665
有形固定資産合計	41,860,737	41,713,701
無形固定資産	1,081,416	1,080,067
投資その他の資産	1,052,941	1,028,274
固定資産合計	43,995,095	43,822,044
資産合計	54,826,374	54,860,105
負債の部		
流動負債		
営業未払金	28,063	30,635
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	1,183,293	1,665,593
未払法人税等	65,762	86,892
賞与引当金	14,620	22,822
その他	550,949	594,164
流動負債合計	2,073,307	2,630,726
固定負債		
社債	5,795,292	5,679,983
長期借入金	24,622,995	24,621,924
退職給付引当金	24,410	26,122
役員退職慰労引当金	232,284	238,935
受入敷金保証金	1,825,365	1,832,785
その他	949,710	992,359
固定負債合計	33,450,058	33,392,111
負債合計	35,523,366	36,022,838
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	10,011,546	10,083,101
自己株式	△427,542	△922,686
株主資本合計	19,652,376	19,228,786
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△349,368	△391,518
評価・換算差額等合計	△349,368	△391,518
純資産合計	19,303,007	18,837,267
負債純資産合計	54,826,374	54,860,105

(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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
売上高	2,245,739	2,314,511
売上原価	1,281,461	1,311,159
売上総利益	964,278	1,003,351
販売費及び一般管理費	460,994	476,478
営業利益	503,283	526,873
営業外収益		
受取利息	309	299
業務受託料	1,500	1,800
未払配当金除斥益	519	220
雑収入	138	69
営業外収益合計	2,468	2,389
営業外費用		
支払利息	226,129	221,380
資金調達費用	11,947	11,725
雑損失	16,720	17,755
営業外費用合計	254,797	250,860
経常利益	250,954	278,402
特別損失		
固定資産除却損	12,680	1,722
特別損失合計	12,680	1,722
税引前四半期純利益	238,274	276,679
法人税等	41,477	54,666
四半期純利益	196,796	222,013

(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 2017年10月1日 至 2018年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	238,274	276,679
減価償却費	398,089	417,267
のれん償却額	2,127	2,127
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	△200
賞与引当金の増減額(△は減少)	8,158	8,201
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△2,463	1,711
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△6,361	6,651
受取利息及び受取配当金	△309	△299
支払利息	226,129	221,380
固定資産除却損	12,680	1,722
売上債権の増減額(△は増加)	△491	3,105
たな卸資産の増減額(△は増加)	△32,965	△1,124
仕入債務の増減額(△は減少)	△36,644	2,572
未払消費税等の増減額(△は減少)	△37,972	41,849
その他	10,452	321,981
小計	778,702	1,303,628
利息及び配当金の受取額	309	299
利息の支払額	△226,993	△221,971
法人税等の支払額	△77,767	△34,086
営業活動によるキャッシュ・フロー	474,251	1,047,870
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△35,000	△35,000
有形固定資産の取得による支出	△584,988	△265,389
無形固定資産の取得による支出	△1,940	△1,388
関係会社株式の取得による支出	△398,135	—
その他	△900	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,020,963	△301,778
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	1,430,000	1,068,000
長期借入金の返済による支出	△570,554	△586,770
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
配当金の支払額	△150,067	△150,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	594,069	△279,828
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	47,356	466,263
現金及び現金同等物の期首残高	10,761,521	10,394,687
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,808,878	10,860,950

(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、2018年9月18日開催の取締役会決議に基づき、自己株式904,800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495,144千円増加し、当第2四半期会計期間末において自己株式が922,686千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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第2四半期累計期間(自2017年10月1日 至2018年3月31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。