



2021年9月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年5月11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)

(百万円未満切捨て)

1. 2021年9月期第2四半期の業績(2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第2四半期	2,287	0.5	424	8.5	163	23.3	23	90.5
2020年9月期第2四半期	2,275	1.7	463	12.0	213	23.4	243	9.8

	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2四半期	1.17	
2020年9月期第2四半期	10.15	

(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2四半期	54,251	17,886	33.0	901.24
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2四半期 17,886百万円 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 : 有

業績予想の修正については、本日(2021年5月11日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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(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

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2Q	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2Q	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2Q	19,924,725 株	2020年9月期2Q	24,028,822 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(2020年10月1日~2021年3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、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2四半期累計期間の経営成績は、売上高2,287百万円(前年同四半期比0.5%増)、営業利益424百万円(前年同四半期比8.5%減)、経常利益163百万円(前年同四半期比23.3%減)となりました。また、訴訟損失引当金繰入額91百万円を計上した結果、四半期純利益23百万円(前年同四半期比90.5%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

[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54,934百万円から54,251百万円と683百万円減少しました。これは主に、投資その他の資産が184百万円増加したものの、現金及び預金が748百万円、建物が108百万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36,364百万円と556百万円減少しました。これは主に、長期借入金(1年内返済予定を含む)が544百万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17,886百万円と127百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少30百万円、四半期純利益23百万円があったものの、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。

[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708百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが586百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが840百万円の支出超過となったことにより、前事業年度末より718百万円減少し、9,750百万円となりました。

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、708百万円の収入超過(前年同四半期は465百万円の収入超過)となりました。これは主に、税引前四半期純利益36百万円、減価償却費446百万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、586百万円の支出超過(前年同四半期は457百万円の支出超過)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386百万円、関係会社株式の取得による支出200百万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、840百万円の支出超過(前年同四半期は182百万円の支出超過)となりました。これは主に、長期借入れによる収入2,213百万円があったものの、長期借入金の返済による支出2,758百万円、社債の償還による支出115百万円、自己株式の取得による支出61百万円及び配当金の支払額118百万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日に公表しました2021年9月期通期業績予想を修正いたしました。詳細については、本日(2021年5月11日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,504,414	9,755,626
営業未収入金	35,486	33,981
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	3,301	1,998
その他	88,913	88,431
貸倒引当金	△400	△400
流動資産合計	10,636,776	9,884,699
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,160,058	15,052,002
土地	26,290,989	26,294,435
その他(純額)	730,090	700,355
有形固定資産合計	42,181,138	42,046,792
無形固定資産	1,072,372	1,090,426
投資その他の資産	1,044,670	1,229,086
固定資産合計	44,298,181	44,366,305
資産合計	54,934,958	54,251,005
負債の部		
流動負債		
営業未払金	34,886	38,336
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	1,265,481
未払法人税等	29,399	47,689
賞与引当金	11,781	17,819
訴訟損失引当金	—	91,878
その他	641,973	668,651
流動負債合計	3,436,885	2,560,473
固定負債		
社債	5,334,056	5,218,747
長期借入金	25,443,875	25,922,215
退職給付引当金	26,844	28,787
役員退職慰労引当金	193,821	196,927
受入敷金保証金	1,808,327	1,800,079
その他	677,308	637,736
固定負債合計	33,484,233	33,804,492
負債合計	36,921,119	36,364,966
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	10,443,294
自己株式	△2,366,527	△2,428,306
株主資本合計	18,242,066	18,083,359
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△228,228	△197,321
評価・換算差額等合計	△228,228	△197,321
純資産合計	18,013,838	17,886,038
負債純資産合計	54,934,958	54,251,005

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
売上高	2,275,292	2,287,420
売上原価	1,297,492	1,361,923
売上総利益	977,800	925,496
販売費及び一般管理費	514,389	501,333
営業利益	463,411	424,163
営業外収益		
受取利息	290	279
業務受託料	1,800	1,800
雑収入	424	245
営業外収益合計	2,514	2,325
営業外費用		
支払利息	223,138	222,063
資金調達費用	12,317	25,973
雑損失	17,160	14,938
営業外費用合計	252,616	262,976
経常利益	213,309	163,512
特別損失		
固定資産除却損	347	35,108
訴訟損失引当金繰入額	—	91,878
特別損失合計	347	126,987
税引前四半期純利益	212,962	36,524
法人税等	△30,831	13,293
四半期純利益	243,793	23,231

(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 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021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	212,962	36,524
減価償却費	423,135	446,774
のれん償却額	2,127	2,474
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,100	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,991	6,037
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	—	91,878
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△5,786	1,942
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△56,042	3,106
受取利息及び受取配当金	△290	△279
支払利息	223,138	222,063
固定資産除却損	347	35,108
売上債権の増減額(△は増加)	30,067	1,505
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,783	△2,096
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,066	3,449
未払消費税等の増減額(△は減少)	△32,608	744
その他	△28,108	69,347
小計	766,983	918,583
利息及び配当金の受取額	290	279
利息の支払額	△223,480	△221,950
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△78,583	11,115
営業活動によるキャッシュ・フロー	465,209	708,027
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)	30,000	30,000
有価証券の償還による収入	5,000	—
有形固定資産の取得による支出	△487,276	△386,211
無形固定資産の取得による支出	△413	△263
投資有価証券の取得による支出	△5,000	—
関係会社株式の取得による支出	—	△200,000
その他	—	△30,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△457,689	△586,474
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	933,000	—
長期借入れによる収入	1,005,000	2,213,900
長期借入金の返済による支出	△1,033,414	△2,758,304
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	△827,040	△61,779
配当金の支払額	△144,580	△118,847
財務活動によるキャッシュ・フロー	△182,344	△840,340
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△174,823	△718,788
現金及び現金同等物の期首残高	10,663,248	10,469,414
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,488,425	9,750,626

(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)

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)

(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2四半期累計期間(自2019年10月1日至2020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2020年10月1日至2021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。