



2022年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年8月3日

上場会社名 株式会社ランドビジネス
コード番号 8944 URL <https://www.lbca.co.jp/>

上場取引所 東

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 2022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. 2022年9月期第3四半期の連結業績(2021年10月1日～2022年6月30日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期第3四半期	3,461		287		48		93	
2021年9月期第3四半期								

(注) 包括利益 2022年9月期第3四半期 42百万円 (%) 2021年9月期第3四半期 百万円 (%)

	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
2022年9月期第3四半期	4.71	
2021年9月期第3四半期		

(注) 第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期第3四半期の各数値及び対前年同四半期増減率については、記載しておりません。なお、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年9月期第3四半期	53,534	18,093	33.8
2021年9月期			

(参考) 自己資本 2022年9月期第3四半期 18,093百万円 2021年9月期 百万円

(注) 第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期の各数値については記載しておりません。なお、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

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
2021年9月期		0.00		6.00	6.00
2022年9月期		0.00			
2022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. 2022年9月期の連結業績予想(2021年10月1日～2022年9月30日)

現時点で合理的な業績予想の算定が困難であることから、未定としております。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で速やかに開示する予定であります。

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結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. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結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。

(3) 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 : 有

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

(注)詳細は、添付資料6ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 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)	2022年9月期3Q	26,780,800 株	2021年9月期	26,780,800 株
期末自己株式数	2022年9月期3Q	6,934,685 株	2021年9月期	6,934,685 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年9月期3Q	19,846,115 株	2021年9月期3Q	19,898,522 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

「3. 2022年9月期の連結業績予想(2021年10月1日～2022年9月30日)」に記載したとおり、現時点で合理的な業績予想の算定が困難であることから、未定としております。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で速やかに開示する予定であります。

○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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(会計方針の変更)	6
(追加情報)	6
(セグメント情報)	6
(収益認識関係)	6
(重要な後発事象)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間より、四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析は行っておりません。

また、第1四半期連結会計期間の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末日現在において当社グループが判断したものであります。

（1）経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（2021年10月1日～2022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います。更に変異株の感染拡大やウクライナ情勢による内外経済への影響など先行きは一層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、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、当社グループ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。

また、子会社である株式会社ペリカンムーンにおいてかねてより進めてきた新規事業であるカフェ・レストラン事業の一号店として「ペリカンムーンカフェー之江店」を、続いて「ペリカンムーンフルーツー之江店」をオープンしました。新型コロナウイルスが感染拡大する状況の中、良い食事、良いサービス、良い空間を提供することに注力しながら積極的にカフェ・レストラン事業に取り組んでいます。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3,461百万円、ペリカンムーンカフェーの新規オープンに伴う初期費用の発生もあり、営業利益287百万円、経常損失48百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失93百万円となりました。

なお、当社グループは賃貸事業を主要な事業としており、他の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3四半期連結会計期間末におきましては、総資産は53,534百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金9,363百万円、建物及び構築物（純額）15,232百万円、土地25,552百万円、無形固定資産1,492百万円であります。

総負債は35,441百万円となりました。主な内訳は、短期借入金600百万円、1年内返済予定の長期借入金1,132百万円、社債4,988百万円、長期借入金24,891百万円、受入敷金保証金1,720百万円であります。

純資産は18,093百万円となりました。主な内訳は、資本金4,969百万円、資本剰余金5,099百万円、利益剰余金10,529百万円、自己株式△2,428百万円であります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、第1四半期連結会計期間より、連結決算を開始しております。

2022年9月期通期の連結業績予想については、現時点で合理的な業績予想の算定が困難であることから、未定としております。今後予想の開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2022年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	9,363,589
売掛金	4,436
営業未収入金	26,868
商品及び製品	2,164
販売用不動産	5,060
未成工事支出金	1,944
原材料及び貯蔵品	22,796
その他	101,615
貸倒引当金	△400
流動資産合計	9,528,075
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	15,232,012
土地	25,552,320
その他(純額)	924,353
有形固定資産合計	41,708,686
無形固定資産	1,492,061
投資その他の資産	805,701
固定資産合計	44,006,449
資産合計	53,534,525
負債の部	
流動負債	
買掛金	8,172
営業未払金	64,686
短期借入金	600,000
1年内償還予定の社債	230,618
1年内返済予定の長期借入金	1,132,912
未払法人税等	2,035
引当金	105,807
その他	641,309
流動負債合計	2,785,541
固定負債	
社債	4,988,129
長期借入金	24,891,749
引当金	214,473
退職給付に係る負債	30,467
受入敷金保証金	1,720,516
その他	810,617
固定負債合計	32,655,951
負債合計	35,441,493
純資産の部	
株主資本	
資本金	4,969,192
資本剰余金	5,099,179
利益剰余金	10,529,164
自己株式	△2,428,306
株主資本合計	18,169,229
その他の包括利益累計額	
繰延ヘッジ損益	△76,197
その他の包括利益累計額合計	△76,197
純資産合計	18,093,032
負債純資産合計	53,534,525

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
売上高	3,461,238
売上原価	2,236,500
売上総利益	1,224,738
販売費及び一般管理費	937,204
営業利益	287,533
営業外収益	
受取利息	277
受取配当金	185
助成金収入	4,341
その他	958
営業外収益合計	5,762
営業外費用	
支払利息	303,909
その他	38,160
営業外費用合計	342,070
経常損失(△)	△48,774
特別損失	
固定資産除却損	24,198
訴訟損失引当金繰入額	3,658
特別損失合計	27,856
税金等調整前四半期純損失(△)	△76,630
法人税等	16,775
四半期純損失(△)	△93,406
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△93,406

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
四半期純損失(△)	△93,406
その他の包括利益	
繰延ヘッジ損益	50,479
その他の包括利益合計	50,479
四半期包括利益	△42,926
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△42,926

(3) 四半期連結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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、子会社である株式会社ペリカンムーン及び株式会社スターダストの重要性が増したことにより、上記2社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結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3四半期連結会計期間を含む連結会計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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる対価の額で収益を認識することといたしました。

なお、収益認識会計基準等の適用による損益及びセグメント情報に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第84項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、期首の利益剰余金に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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)

当第3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)

当社グループ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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
ビル管理事業	171,287
その他	154,157
顧客との契約から生じる収益	325,445
その他の収益(注)	3,135,793
外部顧客への売上高	3,461,238

（注）その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

（重要な後発事象）

（共通支配下の取引等）

（連結子会社の吸収合併）

当社は、2022年7月19日開催の取締役会において、当社100%出資の連結子会社である株式会社ペリカンムーンを吸収合併することを決議し、同日付で合併契約を締結しました。

1. 企業結合の概要

(1) 被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称：株式会社ペリカンムーン
事業内容： 飲食業

(2) 企業結合日

2022年10月1日（予定）

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社とし、株式会社ペリカンムーンを吸収合併消滅会社とする吸収合併形式であります。

(4) 結合後の企業の名称

変更はありません。

(5) 企業結合の目的

今後の業容拡大に備え、経営資源を再編成することにより、経営効率を高め、収益力の向上を図ることを目的としております。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に定める共通支配下の取引等に該当し、これに基づく会計処理を実施する予定であります。

（固定資産の譲渡）

当社は、2022年8月3日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することを決議しました。

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
東京都世田谷区野沢三丁目142番3 土地：785.48㎡、建物：1,211.50㎡	※	※	868百万円 (概算額)	賃貸用 不動産
東京都世田谷区野沢三丁目142番10 土地：374.84㎡、建物：400.68㎡				

※譲渡価額及び帳簿価額については、譲渡先との守秘義務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、譲渡先との守秘義務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	2022年8月3日
(2) 契約締結日	2022年8月3日
(3) 物件引渡期日 (予定)	2022年9月20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868百万円（概算額）につきましては、2022年9月期において特別利益として計上する予定です。