

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年8月8日
【四半期会計期間】	第30期第3四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日）
【会社名】	株式会社 ランドビジネス
【英訳名】	LAND BUSINESS CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 井出 豊
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部担当兼管理部部長 森作 哲朗
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部担当兼管理部部長 森作 哲朗
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第29期 第3四半期 累計期間	第30期 第3四半期 累計期間	第29期
会計期間	自平成24年 10月1日 至平成25年 6月30日	自平成25年 10月1日 至平成26年 6月30日	自平成24年 10月1日 至平成25年 9月30日
売上高(千円)	3,672,274	3,817,283	4,951,840
経常利益(千円)	347,430	285,544	470,404
四半期(当期)純利益(千円)	243,539	153,584	327,736
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金(千円)	4,969,192	4,969,192	4,969,192
発行済株式総数(株)	26,780,800	26,780,800	26,780,800
純資産額(千円)	15,869,395	15,818,647	15,893,534
総資産額(千円)	53,953,647	55,634,855	54,848,498
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	9.71	6.12	13.06
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	4
自己資本比率(%)	29.4	28.4	29.0

回次	第29期 第3四半期 会計期間	第30期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成25年 4月1日 至平成25年 6月30日	自平成26年 4月1日 至平成26年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	4.08	1.89

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、第29期第3四半期累計期間及び第29期においては希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、また第30期第3四半期累計期間においては潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 当社は、平成25年4月1日付けで、普通株式1株を100株に分割しております。このため、当該株式分割が、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1)業績の状況

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

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)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4)研究開発活動

特記すべき事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	73,800,000
計	73,800,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年8月8日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	26,780,800	26,780,800	東京証券取引所市場第一部	単元株式数100株
計	26,780,800	26,780,800	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成26年4月1日～平成26年6月30日	-	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成26年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,693,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,087,100	250,871	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 700	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,871	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄における「株式数(株)」の欄には証券保管振替機構名義の失念株式100株を含め、「議決権の数(個)」の欄には当該株式にかかる議決権1個を含めております。

【自己株式等】

平成26年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ランドビジネス	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング	1,693,000	-	1,693,000	6.32
計	-	1,693,000	-	1,693,000	6.32

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年10月1日から平成26年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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	¹ 682,564	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

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

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。

(四半期貸借対照表関係)

1. 資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	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)
投資その他の資産	2,000千円	- 千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、当第3四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	792,804千円	854,633千円
のれんの償却額	354千円	3,191千円

(株主資本等関係)

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)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年12月19日 定時株主総会	普通株式	50,175	200	平成24年 9月30日	平成24年 12月20日	利益剰余金

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)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年12月20日 定時株主総会	普通株式	100,351	4	平成25年 9月30日	平成25年 12月24日	利益剰余金

(注) 当社は、平成25年4月1日付で1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益金額	9円71銭	6円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	243,539	153,584
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	243,539	153,584
普通株式の期中平均株式数(株)	25,087,800	25,087,762
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	該当事項はありません。	同左

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、前第3四半期累計期間においては希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当第3四半期累計期間においては潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 当社は、平成25年4月1日付けで、普通株式1株を100株に分割しております。このため、当該株式分割が、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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

所在地 神奈川県横浜市神奈川区金港町2番6

地目 宅地

面積 2,720.30㎡(公簿)

(3) 建物

名称 横浜プラザビル

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

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

名称 グローバル・ワン不動産投資法人

所在地 東京都千代田区麹町四丁目1番地

代表者 執行役員 北島 洋一郎

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。

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

取締役会決議日 平成26年7月17日

契約締結日 平成26年7月17日

物件引渡日 平成26年8月1日

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。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年8月8日

株式会社ランドビジネス

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新田 誠 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮下 毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドビジネスの平成25年10月1日から平成26年9月30日までの第30期事業年度の第3四半期会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年10月1日から平成26年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランドビジネスの平成26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成26年7月17日開催の取締役会において固定資産の譲渡を決議し、平成26年8月1日に譲渡した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。