

【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】	2021年2月8日
【四半期会計期間】	第37期第1四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31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 森作 哲朗
【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】	取締役管理部担当兼管理部部長 加藤 毅
【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】	取締役管理部担当兼管理部部長 加藤 毅
【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36期 第1四半期 累計期間	第37期 第1四半期 累計期間	第36期
会計期間	自 2019年 10月1日 至 2019年 12月31日	自 2020年 10月1日 至 2020年 12月31日	自 2019年 10月1日 至 2020年 9月30日
売上高 (千円)	1,135,099	1,140,724	4,544,586
経常利益 (千円)	56,361	64,381	326,246
四半期(当期)純利益 (千円)	60,886	21,518	416,952
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)	18,997,540	17,883,108	18,013,838
総資産額 (千円)	54,809,490	54,538,455	54,934,958
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	2.52	1.08	18.87
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)	-	-	6.00
自己資本比率 (%)	34.7	32.8	32.8

(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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社グループ(当社及び当社の非連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、重要な関係会社についての異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間（2020年10月1日～2020年12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、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、また、賃貸マンションの賃料もやや下落してきているため、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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,140百万円（前年同四半期比0.5%増）、営業利益189百万円（前年同四半期比4.0%増）、経常利益64百万円（前年同四半期比14.2%増）、四半期純利益21百万円（前年同四半期比64.7%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) 財政状態の状況

当第1四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54,538百万円と396百万円減少しました。これは主に、「その他（流動資産）」が140百万円、投資その他の資産が185百万円増加したものの、現金及び預金が632百万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36,655百万円と265百万円減少しました。これは主に、長期借入金が255百万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17,883百万円と130百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少10百万円、四半期純利益21百万円があったものの、自己株式の増加42百万円、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。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(6) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

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1四半期会計期間末現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日	-	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四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(2020年9月30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】

2020年12月31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 6,754,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 20,025,100	200,251	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 1,600	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	200,251	-

(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】

2020年12月31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	6,754,100	-	6,754,100	25.21
計	-	6,754,100	-	6,754,100	25.21

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」（2007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1四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、みおぎ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

四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（2007年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は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 (2020年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,504,414	9,872,271
営業未収入金	35,486	26,524
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	3,301	1,394
その他	88,913	229,822
貸倒引当金	400	400
流動資産合計	10,636,776	10,134,673
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,160,058	15,177,886
土地	26,290,989	26,290,989
その他(純額)	730,090	633,636
有形固定資産合計	42,181,138	42,102,512
無形固定資産	1,072,372	1,071,296
投資その他の資産	1,044,670	1,229,972
固定資産合計	44,298,181	44,403,781
資産合計	54,934,958	54,538,455
負債の部		
流動負債		
営業未払金	34,886	37,745
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	2,285,632
未払法人税等	29,399	28,936
賞与引当金	11,781	5,678
その他	641,973	647,460
流動負債合計	3,436,885	3,436,071
固定負債		
社債	5,334,056	5,334,056
長期借入金	25,443,875	25,188,645
退職給付引当金	26,844	27,815
役員退職慰労引当金	193,821	193,399
受入敷金保証金	1,808,327	1,807,803
その他	677,308	667,554
固定負債合計	33,484,233	33,219,275
負債合計	36,921,119	36,655,347
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	10,441,581
自己株式	2,366,527	2,408,628
株主資本合計	18,242,066	18,101,325
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	228,228	218,216
評価・換算差額等合計	228,228	218,216
純資産合計	18,013,838	17,883,108
負債純資産合計	54,934,958	54,538,455

(2)【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
売上高	1,135,099	1,140,724
売上原価	647,800	693,366
売上総利益	487,298	447,357
販売費及び一般管理費	304,767	257,549
営業利益	182,531	189,808
営業外収益		
受取利息	227	225
業務受託料	900	900
雑収入	26	15
営業外収益合計	1,154	1,141
営業外費用		
支払利息	113,292	112,481
資金調達費用	6,199	6,451
雑損失	7,832	7,635
営業外費用合計	127,324	126,567
経常利益	56,361	64,381
特別損失		
固定資産除却損	-	31,329
特別損失合計	-	31,329
税引前四半期純利益	56,361	33,051
法人税等	4,525	11,532
四半期純利益	60,886	21,518

【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1四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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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、第1四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1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	211,744千円	225,616千円
のれんの償却額	1,063千円	1,063千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2019年10月1日 至 2019年12月31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
2019年12月19日 定時株主総会	普通株式	145,029	6	2019年 9月30日	2019年 12月20日	利益剰余金

当第1四半期累計期間(自 2020年10月1日 至 2020年12月31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
2020年12月18日 定時株主総会	普通株式	120,159	6	2020年 9月30日	2020年 12月21日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自2019年10月1日 至2019年12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。

当第1四半期累計期間(自2020年10月1日 至2020年12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。

(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1四半期累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	2円52銭	1円8銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	60,886	21,518
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)	60,886	21,518
普通株式の期中平均株式数(株)	24,133,789	19,991,870

(注) 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得中止)

当社は、株主への利益還元の上昇及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うことを目的として、2020年11月10日開催の取締役会において自己株式の取得を決議しましたが、財務上の影響等を総合的に勘案し、2021年1月22日開催の取締役会において自己株式の取得中止を決議しました。

1. 2020年11月10日開催の取締役会における決議内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 650,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を除く)に占める割合3.24%)
- (3) 株式の取得価額の総額 200,000千円(上限)
- (4) 取得の期間 2020年11月11日~2021年11月10日
- (5) 取得方法 東京証券取引所における市場買付

2. 上記取締役会決議に基づき2021年1月22日までに取得した自己株式の累計

- (1) 取得した株式の総数 180,500株
- (2) 株式の取得価額の総額 61,779千円

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

2021年2月8日

株式会社ランドビジネス

取締役会 御中

みおぎ監査法人
東京都千代田区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山田 将文 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高野 将一 印

監査人の結論

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2020年10月1日から2021年9月30日までの第37期事業年度の第1四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（2020年10月1日から2020年12月31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。

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2020年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合

は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれておりません。