

【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8月5日
【四半期会計期間】	第37期第3四半期（自 2021年4月1日 至 2021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 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3四半期 累計期間	第37期 第3四半期 累計期間	第36期
会計期間	自2019年 10月1日 至2020年 6月30日	自2020年 10月1日 至2021年 6月30日	自2019年 10月1日 至2020年 9月30日
売上高 (千円)	3,395,932	3,463,169	4,544,586
経常利益 (千円)	306,298	252,278	326,246
四半期(当期)純利益 (千円)	345,417	79,488	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)	17,944,099	17,939,703	18,013,838
総資産額 (千円)	54,759,801	53,981,329	54,934,958
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	15.15	3.99	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 (%)	32.8	33.2	32.8

回次	第36期 第3四半期 会計期間	第37期 第3四半期 会計期間
会計期間	自2020年 4月1日 至2020年 6月30日	自2021年 4月1日 至2021年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	5.00	2.83

- (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3四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】

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判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第3四半期累計期間（2020年10月1日～2021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3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,463百万円（前年同四半期比2.0%増）、営業利益634百万円（前年同四半期比5.5%減）、経常利益252百万円（前年同四半期比17.6%減）となりました。また、訴訟損失引当金繰入額92百万円を計上した結果、四半期純利益79百万円（前年同四半期比77.0%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、セグメント別の経営成績の記載を省略しております。

(2) 財政状態の状況

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54,934百万円から53,981百万円と953百万円減少しました。これは主に、投資その他の資産が209百万円増加したものの、現金及び預金が1,058百万円、建物が161百万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36,041百万円と879百万円減少しました。これは主に、長期借入金（1年内返済予定を含む）が840百万円、社債が115百万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17,939百万円と74百万円減少しました。これは、繰延ヘッジ損失の減少28百万円、四半期純利益79百万円があったものの、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。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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3四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。

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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月5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)
2021年4月1日～ 2021年6月30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3四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(2021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】

2021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 6,934,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,844,200	198,442	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 2,000	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	198,442	-

(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】

2021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	6,934,600	-	6,934,600	25.89
計	-	6,934,600	-	6,934,600	25.89

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3四半期会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2020年10月1日から2021年6月30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3四半期会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,504,414	9,445,674
売掛金	-	2,522
営業未収入金	35,486	22,017
商品	-	1,188
販売用不動産	5,060	5,060
未成工事支出金	3,301	3,546
原材料及び貯蔵品	1,707	5,556
その他	87,206	105,071
貸倒引当金	400	400
流動資産合計	10,636,776	9,590,238
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,160,058	14,998,220
土地	26,290,989	26,294,435
その他(純額)	730,090	754,594
有形固定資産合計	42,181,138	42,047,249
無形固定資産	1,072,372	1,089,481
投資その他の資産	1,044,670	1,254,359
固定資産合計	44,298,181	44,391,091
資産合計	54,934,958	53,981,329

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	565
営業未払金	34,886	42,825
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	1,241,618
未払法人税等	29,399	21,937
賞与引当金	11,781	10,910
訴訟損失引当金	-	92,952
その他	641,973	691,336
流動負債合計	3,436,885	2,532,764
固定負債		
社債	5,334,056	5,218,747
長期借入金	25,443,875	25,650,321
退職給付引当金	26,844	29,758
役員退職慰労引当金	193,821	200,455
受入敷金保証金	1,808,327	1,768,994
その他	677,308	640,584
固定負債合計	33,484,233	33,508,861
負債合計	36,921,119	36,041,626
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	10,499,551
自己株式	2,366,527	2,428,306
株主資本合計	18,242,066	18,139,616
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	228,228	199,912
評価・換算差額等合計	228,228	199,912
純資産合計	18,013,838	17,939,703
負債純資産合計	54,934,958	53,981,329

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,395,932	3,463,169
売上原価	1,980,582	2,080,454
売上総利益	1,415,349	1,382,714
販売費及び一般管理費	744,038	748,394
営業利益	671,311	634,320
営業外収益		
受取利息	292	280
受取配当金	10,160	185
業務受託料	2,700	2,700
雑収入	448	291
営業外収益合計	13,601	3,456
営業外費用		
支払利息	335,105	331,128
資金調達費用	18,698	32,279
雑損失	24,810	22,090
営業外費用合計	378,614	385,498
経常利益	306,298	252,278
特別損失		
固定資産除却損	4,563	50,270
訴訟損失引当金繰入額	-	92,952
特別損失合計	4,563	143,222
税引前四半期純利益	301,734	109,055
法人税等	43,683	29,567
四半期純利益	345,417	79,488

【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)

(税金費用の計算)

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。

(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。

(四半期貸借対照表関係)

訴訟損失引当金

係争中の賃料減額請求に係る訴訟案件について、将来発生する可能性のある損失に備えるため、損失負担見込額を訴訟損失引当金として計上しております。

(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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	673,580千円	674,511千円
のれんの償却額	3,191	4,579

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2019年10月1日 至 2020年6月30日)

1. 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

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2019年11月18日及び2020年3月23日並びに2020年4月9日開催の取締役会決議に基づき、自己株式4,145,000株の取得を行いました。この結果、当第3四半期累計期間において自己株式が1,443,840千円増加し、当第3四半期会計期間末において自己株式が2,366,527千円となっております。

当第3四半期累計期間(自 2020年10月1日 至 2021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
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3四半期累計期間(自2019年10月1日 至2020年6月30日)

当社は貸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2020年10月1日 至2021年6月30日)

当社は貸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 2019年10月1日 至 2020年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	15円15銭	3円99銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	345,417	79,488
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)	345,417	79,488
普通株式の期中平均株式数(株)	22,797,824	19,898,522

(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)

該当事項はありません。

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8月5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3四半期会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（2020年10月1日から2021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。

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2021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。