# 【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28年８月５日 |
| 【四半期会計期間】 | 第32期第３四半期（自　平成28年４月１日　至　平成28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<br>（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31期<br>第３四半期<br>累計期間 | 第32期<br>第３四半期<br>累計期間 | 第31期 |
|---|---|---|---|---|
| 会計期間 | | 自平成26年<br>10月１日<br>至平成27年<br>６月30日 | 自平成27年<br>10月１日<br>至平成28年<br>６月30日 | 自平成26年<br>10月１日<br>至平成27年<br>９月30日 |
| 売上高 | （千円） | 3,231,636 | 3,523,383 | 4,372,205 |
| 経常利益 | （千円） | 326,321 | 325,150 | 493,817 |
| 四半期（当期）純利益 | （千円） | 234,751 | 297,032 | 308,622 |
| 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） | 18,459,609 | 18,285,560 | 18,378,118 |
| 総資産額 | （千円） | 50,666,014 | 52,742,366 | 51,471,735 |
| １株当たり四半期（当期）純利益金額 | （円） | 9.36 | 11.84 | 12.30 |
| 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 | （％） | 36.4 | 34.7 | 35.7 |

| 回次 | | 第31期<br>第３四半期<br>会計期間 | 第32期<br>第３四半期<br>会計期間 |
|---|---|---|---|
| 会計期間 | | 自平成27年<br>４月１日<br>至平成27年<br>６月30日 | 自平成28年<br>４月１日<br>至平成28年<br>６月30日 |
| １株当たり四半期純利益金額 | （円） | 3.84 | 3.18 |

（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27年10月１日～平成28年６月30日）における我が国経済は、年明け以降のインバウンド需要の減速や、国内個人消費の伸び悩みが影響し弱含みに推移しています。直近では６月の英国のユーロ離脱で急激な円高株安が進行し、輸出企業を中心に今後の影響が懸念されます。

当不動産業界におきましても、消費増税が延期されたことで、駆け込み需要の期待感も薄らぎ、新築分譲マンションの供給・成約などに陰りが見えています。オフィスビル賃貸・都心５区の大規模ビルにおいては、直近で新築ビルへの移転による大型解約や、募集面積を残して新築ビルが竣工するなど空室率がやや上昇したものの、既存物件を含めた全体では横ばいで推移しており、募集賃料も小幅な上昇で安定しております。首都圏の賃貸レジデンスにおいても、成約件数・成約賃料とも大きな変動も無く底堅く推移しています。

このような事業環境下、当社はマーケットを見据えた的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンス双方の高稼働率を維持し安定収益を確保する一方で、既存購入物件のリビルド工事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、財務基盤強化の一環として、より長期かつ低利な融資への借換えも順次取り組んでおります。

以上の結果、当第３四半期累計期間の経営成績は、売上高3,523百万円（前年同四半期比9.0%増）、営業利益733百万円（前年同四半期比2.4%増）、経常利益325百万円（前年同四半期比0.4%減）、四半期純利益297百万円（前年同四半期比26.5%増）となりました。

当第３四半期累計期間のセグメント別の業績は次のとおりであります。なお、前第３四半期累計期間においてはセグメント情報の記載を省略していたため、前年同四半期との比較は行っておりません。

（賃貸事業）

既存ビル及びレジデンスの売上高は3,117百万円、売上総利益は1,277百万円となりました。

（投資その他事業）

販売用不動産の売却等により、売上高は405百万円、売上総利益は82百万円となりました。

（２）財政状態

当第３四半期会計期間末におきましては、資産は、前事業年度末の51,471百万円から52,742百万円と1,270百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が306百万円、建物が494百万円、土地が673百万円増加したことによるものであります。

負債は、前事業年度末の33,093百万円から34,456百万円と1,363百万円増加しました。これは主に、長期借入金（一年以内含む）が1,265百万円、固定負債「その他」に含めているデリバティブ負債が239百万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18,378百万円から18,285百万円と92百万円減少しました。これは主に四半期純利益を297百万円計上したものの、前期末剰余金の配当金150百万円及び繰延ヘッジ損失の増加239百万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】

①【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 |

②【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28年６月30日） | 提出日現在発行数（株）（平成28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】

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28年４月１日～平成28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28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。

①【発行済株式】

平成28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　25,086,600 | 250,866 | 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　1,200 | ― | ― |
| 発行済株式総数 | 26,780,800 | ― | ― |
| 総株主の議決権 | ― | 250,866 | ― |

（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。

②【自己株式等】

平成28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28年４月１日から平成28年６月30日まで）及び第３四半期累計期間（平成27年10月１日から平成28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<br>(平成27年９月30日) | 当第３四半期会計期間<br>(平成28年６月30日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 9,288,697 | 9,594,960 |
| 営業未収入金 | 39,918 | 18,811 |
| 販売用不動産 | 1,442,499 | 1,370,324 |
| 仕掛販売用不動産 | ― | 77,015 |
| その他 | 199,849 | 192,887 |
| 貸倒引当金 | △610 | △400 |
| 流動資産合計 | 10,970,355 | 11,253,599 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 15,269,093 | 15,763,684 |
| 土地 | 23,367,677 | 24,041,459 |
| その他（純額） | 477,220 | 270,496 |
| 有形固定資産合計 | 39,113,991 | 40,075,640 |
| 無形固定資産 | 785,313 | 781,800 |
| 投資その他の資産 | 602,075 | 631,326 |
| 固定資産合計 | 40,501,380 | 41,488,767 |
| 資産合計 | 51,471,735 | 52,742,366 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 36,003 | 47,644 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,204,314 | 1,094,969 |
| 1年内償還予定の社債 | 179,618 | 179,618 |
| 未払法人税等 | 12,805 | 40,865 |
| 賞与引当金 | 14,759 | 14,587 |
| その他 | 733,597 | 591,254 |
| 流動負債合計 | 2,181,097 | 1,968,939 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 4,936,146 | 4,846,337 |
| 長期借入金 | 22,930,504 | 24,305,823 |
| 退職給付引当金 | 26,150 | 18,603 |
| 役員退職慰労引当金 | 205,868 | 215,475 |
| 受入敷金保証金 | 1,677,160 | 1,725,246 |
| その他 | 1,136,689 | 1,376,380 |
| 固定負債合計 | 30,912,519 | 32,487,865 |
| 負債合計 | 33,093,616 | 34,456,805 |
| 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 | 9,121,621 | 9,268,127 |
| 自己株式 | △422,757 | △422,757 |
| 株主資本合計 | 18,767,236 | 18,913,742 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △389,117 | △628,181 |
| 評価・換算差額等合計 | △389,117 | △628,181 |
| 純資産合計 | 18,378,118 | 18,285,560 |
| 負債純資産合計 | 51,471,735 | 52,742,366 |

（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<br>(自　平成26年10月１日<br>至　平成27年６月30日) | 当第３四半期累計期間<br>(自　平成27年10月１日<br>至　平成28年６月30日) |
|---|---|---|
| 売上高 | 3,231,636 | 3,523,383 |
| 売上原価 | 1,912,667 | 2,163,383 |
| 売上総利益 | 1,318,968 | 1,359,999 |
| 販売費及び一般管理費 | 602,384 | 626,373 |
| 営業利益 | 716,584 | 733,626 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1,334 | 1,150 |
| 受取配当金 | 248 | 175 |
| 雑収入 | 2,307 | 3,141 |
| 営業外収益合計 | 3,890 | 4,467 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 354,843 | 369,872 |
| 資金調達費用 | 17,731 | 22,161 |
| 雑損失 | 21,577 | 20,909 |
| 営業外費用合計 | 394,153 | 412,943 |
| 経常利益 | 326,321 | 325,150 |
| 特別利益 | | |
| 補助金収入 | ― | 98,827 |
| 特別利益合計 | ― | 98,827 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 3,239 | 438 |
| 固定資産圧縮損 | ― | 98,827 |
| 特別損失合計 | 3,239 | 99,265 |
| 税引前四半期純利益 | 323,082 | 324,712 |
| 法人税等 | 88,331 | 27,680 |
| 四半期純利益 | 234,751 | 297,032 |

【注記事項】

（会計方針の変更）

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年６月17日）を当第３四半期会計期間に適用し、平成28年４月１日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第３四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

（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。

（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<br>（自　平成26年10月１日<br>至　平成27年６月30日） | 当第３四半期累計期間<br>（自　平成27年10月１日<br>至　平成28年６月30日） |
|---|---|---|
| 減価償却費 | 641,453千円 | 640,424千円 |
| のれんの償却額 | 3,191千円 | 3,191千円 |

（株主資本等関係）

Ⅰ　前第３四半期累計期間（自　平成26年10月１日　至　平成27年６月30日）

配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>（千円） | 1株当たりの<br>配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成26年12月19日<br>定時株主総会 | 普通株式 | 250,877 | 10 | 平成26年<br>９月30日 | 平成26年<br>12月22日 | 利益剰余金 |

Ⅱ　当第３四半期累計期間（自　平成27年10月１日　至　平成28年６月30日）

配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>（千円） | 1株当たりの<br>配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 平成27年12月18日<br>定時株主総会 | 普通株式 | 150,526 | 6 | 平成27年<br>９月30日 | 平成27年<br>12月21日 | 利益剰余金 |

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第３四半期累計期間（自平成26年10月１日 至平成27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。

Ⅱ　当第３四半期累計期間（自平成27年10月１日 至平成28年６月30日）

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業別に区分された事業ごとに事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって当社は、事業内容を基礎とした「賃貸事業」及び「投資その他事業」の２つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は不動産賃貸事業及びアセットマネジメント業務受託事業を行っており、「投資その他事業」は主にオフィスビル、レジデンス等及び不動産関連資産への投資事業を行っております。

２．報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | 調整額 | 四半期財務諸表計上額（注） |
|---|---|---|---|---|---|
| | 賃貸事業 | 投資その他事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 3,117,410 | 405,973 | 3,523,383 | － | 3,523,383 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | － | － | － |
| 計 | 3,117,410 | 405,973 | 3,523,383 | － | 3,523,383 |
| セグメント利益 | 1,277,596 | 82,403 | 1,359,999 | － | 1,359,999 |

（注）セグメント利益は、四半期損益計算書における売上総利益と一致しております。

（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<br>（自　平成26年10月１日<br>至　平成27年６月30日） | 当第３四半期累計期間<br>（自　平成27年10月１日<br>至　平成28年６月30日） |
|---|---|---|
| １株当たり四半期純利益金額 | 9円36銭 | 11円84銭 |
| （算定上の基礎） | | |
| 四半期純利益金額（千円） | 234,751 | 297,032 |
| 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） | 234,751 | 297,032 |
| 普通株式の期中平均株式数（株） | 25,087,752 | 25,087,716 |

（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

平成28年８月５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　櫻井　均　印

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　山本　高揮　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27年10月１日から平成28年９月30日までの第32期事業年度の第３四半期会計期間（平成28年４月１日から平成28年６月30日まで）及び第３四半期累計期間（平成27年10月１日から平成28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28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。

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．ＸＢＲＬ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。