

**【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29年8月4日
【四半期会計期間】	第33期第3四半期（自平成29年4月1日至平成29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 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 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32期 第3四半期 累計期間	第33期 第3四半期 累計期間	第32期
会計期間	自平成27年 10月1日 至平成28年 6月30日	自平成28年 10月1日 至平成29年 6月30日	自平成27年 10月1日 至平成28年 9月30日
売上高 (千円)	3,523,383	3,581,691	4,603,533
経常利益 (千円)	325,150	434,173	387,636
四半期(当期)純利益 (千円)	297,032	382,088	390,637
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)	18,285,560	18,787,386	18,439,312
総資産額 (千円)	52,742,366	53,156,494	52,286,521
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	11.84	15.23	15.57
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	35.3	35.3

回次	第32期 第3四半期 会計期間	第33期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成28年 4月1日 至平成28年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.18	4.92

- (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28年10月1日～平成29年6月30日）における我が国経済は、世界経済の持ち直しによる輸出回復やインバウンド需要の回復、企業収益の底堅さを受け、緩やかな回復を続けていますが、今後については、米国大統領の政策運営や中国経済の先行きなど、海外の政治・経済動向の不安定さから、依然として不透明な状況が続いています。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィスビル（都心5区）の募集賃料は小幅に上昇し、空室率も低水準が続いていますが、今後の大型ビルの大量供給を控えて、空室を抱えた大型ビルの竣工が目立ってきました。また、首都圏における賃貸レジデンスの成約賃料は底堅く推移していますが、成約件数は減少しており、特にアパートの空室率は平成27年半ばから急上昇しております。

このような事業環境下、当社はマーケットを見据えた確か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。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高3,581百万円（前年同四半期比1.7%増）、営業利益835百万円（前年同四半期比13.9%増）、経常利益434百万円（前年同四半期比33.5%増）、四半期純利益382百万円（前年同四半期比28.6%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。

#### （賃貸事業）

既存ビル及びレジデンスの売上高は3,201百万円（前年同四半期比2.7%増）、売上総利益は1,410百万円（前年同四半期比10.4%増）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380百万円（前年同四半期比6.3%減）、売上総利益は78百万円（前年同四半期比4.6%減）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、総資産は、前事業年度末の52,286百万円から53,156百万円と869百万円増加しました。これは主に、建物が354百万円減少したものの、現金及び預金が1,158百万円、仕掛販売用不動産が106百万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33,847百万円から34,369百万円と521百万円増加しました。これは主に、長期借入金（1年内返済予定含む）が460百万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18,439百万円から18,787百万円と348百万円増加しました。これは主に、前事業年度末剰余金の配当金150百万円があったものの、四半期純利益382百万円、繰延ヘッジ損失の減少116百万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29年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年8月4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29年4月1日～ 平成29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29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29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 25,086,900	250,869	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 900	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,869	-

(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29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】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
専務取締役	管理部担当	専務取締役	管理部担当兼管理部部長	森作 哲朗	平成29年3月17日
取締役	都市開発部担当兼執行役員	取締役	都市開発部担当兼都市開発部部長	白石 宗男	平成29年1月1日
取締役	都市開発部担当兼常務執行役員	取締役	都市開発部担当兼執行役員	白石 宗男	平成29年1月19日
取締役	建築設計部担当兼執行役員建築設計部部長	取締役	建築設計部担当兼建築設計部部長	大河原 清	平成29年1月1日

## 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29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年10月1日から平成29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28年9月30日)	当第3四半期会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,227,420	10,385,543
営業未収入金	24,992	34,984
販売用不動産	1,211,877	1,147,943
仕掛販売用不動産	312,462	419,142
未成工事支出金	-	1,122
その他	174,470	158,679
貸倒引当金	1,430	1,800
流動資産合計	10,949,792	12,145,616
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,664,151	15,310,001
土地	24,041,459	24,041,459
その他(純額)	243,994	249,661
有形固定資産合計	39,949,604	39,601,121
無形固定資産	780,526	776,824
投資その他の資産	606,597	632,931
固定資産合計	41,336,728	41,010,877
資産合計	52,286,521	53,156,494
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	23,897	36,568
1年内償還予定の社債	179,618	179,618
1年内返済予定の長期借入金	2,720,034	2,748,761
未払法人税等	17,266	75,978
賞与引当金	14,359	13,936
その他	514,019	610,412
流動負債合計	3,469,194	3,665,274
固定負債		
社債	4,756,528	4,666,719
長期借入金	22,381,469	22,813,207
退職給付引当金	19,363	22,148
役員退職慰労引当金	218,677	228,677
受入敷金保証金	1,728,425	1,815,330
その他	1,273,549	1,157,749
固定負債合計	30,378,013	30,703,832
負債合計	33,847,208	34,369,107
<b>純資産の部</b>		
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	9,361,732	9,593,294
自己株式	422,757	422,757
株主資本合計	19,007,346	19,238,908
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	568,034	451,521
評価・換算差額等合計	568,034	451,521
純資産合計	18,439,312	18,787,386
負債純資産合計	52,286,521	53,156,494

## (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27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,523,383	3,581,691
売上原価	2,163,383	2,092,742
売上総利益	1,359,999	1,488,948
販売費及び一般管理費	626,373	653,653
営業利益	733,626	835,294
営業外収益		
受取利息	1,150	400
受取配当金	175	165
雑収入	3,141	1,133
営業外収益合計	4,467	1,700
営業外費用		
支払利息	369,872	366,238
資金調達費用	22,161	16,522
雑損失	20,909	20,060
営業外費用合計	412,943	402,821
経常利益	325,150	434,173
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	438	-
固定資産圧縮損	98,827	-
特別損失合計	99,265	-
税引前四半期純利益	324,712	434,173
法人税等	27,680	52,085
四半期純利益	297,032	382,088



【注記事項】

( 会計上の見積りの変更 )

( 有形固定資産の耐用年数の変更 )

当社が保有する賃貸事業の建物は、従来、耐用年数を6～50年として減価償却を行ってきましたが、当社の主たる事業が賃貸事業へ移行しており、また、賃貸不動産の大規模改修工事が一巡したことから、今後の使用可能予測年数を見直しいたしました。これに伴い、第1四半期会計期間より賃貸事業の建物の耐用年数を6年～70年に見直し、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第3四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ86,956千円増加しております。

( 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。

( 追加情報 )

( 繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用 )

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」( 企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日 ) を第1四半期会計期間から適用しております。

( 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 平成27年10月1日 至 平成28年6月30日 )	当第3四半期累計期間 ( 自 平成28年10月1日 至 平成29年6月30日 )
減価償却費	640,424千円	574,852千円
のれんの償却額	3,191千円	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 ( 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27年12月18日 定時株主総会	普通株式	150,526	6	平成27年 9月30日	平成27年 12月21日	利益剰余金

当第3四半期累計期間( 自 平成28年10月1日 至 平成29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28年12月20日 定時株主総会	普通株式	150,526	6	平成28年 9月30日	平成28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】

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。

前第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)

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。

当第3四半期累計期間(自平成28年10月1日至平成29年6月30日)

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	3,201,484	380,206	3,581,691	-	3,581,691
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	3,201,484	380,206	3,581,691	-	3,581,691
セグメント利益	1,410,355	78,592	1,488,948	-	1,488,948

(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 (自平成27年10月1日 至平成28年6月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年10月1日 至平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	11円84銭	15円23銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	297,032	382,088
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)	297,032	382,088
普通株式の期中平均株式数(株)	25,087,716	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29年 8月 4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 松尾 浩明 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28年10月1日から平成29年9月30日までの第33期事業年度の第3四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年10月1日から平成29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29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

会計上の見積りの変更に記載されているとおり、会社は第1四半期会計期間より保有する賃貸事業の建物の耐用年数を変更している。

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. 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。