

【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30年2月9日
【四半期会計期間】	第34期第1四半期（自平成29年10月1日至平成29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 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】	取締役管理部担当兼執行役員管理部部長 柴田 享
【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執行役員管理部部長 柴田 享
【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33期 第1四半期 累計期間	第34期 第1四半期 累計期間	第33期
会計期間	自平成28年 10月1日 至平成28年 12月31日	自平成29年 10月1日 至平成29年 12月31日	自平成28年 10月1日 至平成29年 9月30日
売上高 (千円)	1,074,312	1,114,115	4,691,098
経常利益 (千円)	116,188	114,540	559,598
四半期(当期)純利益 (千円)	101,912	83,350	496,095
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)	18,469,018	18,864,142	18,917,629
総資産額 (千円)	53,079,002	54,523,222	53,698,245
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	4.06	3.32	19.77
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 (%)	34.8	34.6	35.2

(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。

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】

(1)業績の状況

当第1四半期累計期間（平成29年10月1日～平成29年12月31日）における我が国経済は、好調な世界経済に支えられて、企業業績が概ね高水準で推移する中、雇用環境の改善、インバウンド消費や都心部の再開発などの後押しにより、緩やかな回復を続けています。

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、テナントの新築ビルへの移転に伴い大型空室の募集が開始されたため、空室率は上昇傾向にあり、今後の大型ビルの大量供給を控えて、更なる上昇が懸念されます。また、東京23区の賃貸マンションの賃料は底堅く推移していますが、空室率は徐々に上昇しており、特にアパートの空室率は水準も高く、上昇傾向が強くなっています。

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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,114百万円（前年同四半期比3.7%増）、営業利益241百万円（前年同四半期比3.7%減）、経常利益114百万円（前年同四半期比1.4%減）、四半期純利益83百万円（前年同四半期比18.2%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53,698百万円から54,523百万円と824百万円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が168百万円、建物が152百万円減少したものの、現金及び預金が425百万円、販売用不動産が192百万円、土地が173百万円、「投資その他の資産」に含めている関係会社株式（非連結）が398百万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34,780百万円から35,659百万円と878百万円増加しました。これは主に、営業未払金が34百万円、未払法人税等が86百万円減少したものの、長期借入金（1年内返済予定含む）が1,073百万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18,917百万円から18,864百万円と53百万円減少しました。これは主に、四半期純利益83百万円、繰延ヘッジ損失の減少13百万円があったものの、前事業年度末剰余金の配当金150百万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)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

(5)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1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年2月9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10月1日～ 平成29年12月31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1四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（平成29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】

平成29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 1,693,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,086,700	250,867	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 1,100	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	250,867	-

(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	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1四半期会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31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

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（平成19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 (平成29年9月30日)	当第1四半期会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,791,521	11,217,069
営業未収入金	29,777	30,003
販売用不動産	174,617	366,736
仕掛販売用不動産	168,594	-
未成工事支出金	370	323
その他	201,757	168,046
貸倒引当金	1,600	1,600
流動資産合計	11,365,039	11,780,580
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	15,670,010	15,517,564
土地	24,561,987	24,735,138
その他(純額)	475,308	480,356
有形固定資産合計	40,707,306	40,733,058
無形固定資産	981,485	981,764
投資その他の資産	644,414	1,027,819
固定資産合計	42,333,205	42,742,642
資産合計	53,698,245	54,523,222
負債の部		
流動負債		
営業未払金	77,440	43,150
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	1,131,274	1,166,607
未払法人税等	119,002	32,375
賞与引当金	13,001	9,496
その他	664,892	596,659
流動負債合計	2,236,230	2,078,907
固定負債		
社債	6,025,910	6,025,910
長期借入金	23,293,355	24,331,288
退職給付引当金	23,275	20,358
役員退職慰労引当金	232,011	222,332
受入敷金保証金	1,832,860	1,856,752
その他	1,136,974	1,123,529
固定負債合計	32,544,386	33,580,172
負債合計	34,780,616	35,659,080
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	9,707,301	9,640,126
自己株式	422,757	422,757
株主資本合計	19,352,916	19,285,740
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	435,286	421,598
評価・換算差額等合計	435,286	421,598
純資産合計	18,917,629	18,864,142
負債純資産合計	53,698,245	54,523,222

(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 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
売上高	1,074,312	1,114,115
売上原価	602,809	636,277
売上総利益	471,502	477,838
販売費及び一般管理費	220,407	236,028
営業利益	251,095	241,810
営業外収益		
受取利息	283	233
業務受託料	-	600
雑収入	130	293
営業外収益合計	414	1,127
営業外費用		
支払利息	123,096	114,048
資金調達費用	5,568	6,034
雑損失	6,656	8,314
営業外費用合計	135,321	128,397
経常利益	116,188	114,540
特別損失		
固定資産除却損	-	12,599
特別損失合計	-	12,599
税引前四半期純利益	116,188	101,940
法人税等	14,276	18,589
四半期純利益	101,912	83,350

【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。

(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 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	190,815千円	197,767千円
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 平成28年10月1日 至 平成28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
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

当第1四半期累計期間(自 平成29年10月1日 至 平成29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
平成29年12月20日 定時株主総会	普通株式	150,526	6	平成29年 9月30日	平成29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(自平成28年10月1日 至平成28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(自平成29年10月1日 至平成29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 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成29年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	4円6銭	3円32銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	101,912	83,350
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)	101,912	83,350
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30年2月9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29年10月1日から平成30年9月30日までの第34期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年10月1日から平成29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。

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. 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。