平成20年９月期　第３四半期財務・業績の概況（非連結）

平成20年7月31日

上場会社名	株式会社ランドビジネス	上場取引所	東証第一部
コード番号	8944	ＵＲＬ	http://www.lbca.co.jp
代表者	（役職名）代表取締役社長	（氏名）亀井　正通	
問合せ先責任者	（役職名）常務取締役管理部担当	（氏名）森作　哲朗	ＴＥＬ　（03）3595－1371

（百万円未満切捨て）

１．平成20年９月期第３四半期の業績（平成19年10月１日　～　平成20年６月30日）

(1) 経営成績　（%表示は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年９月期第３四半期	8,540	24.9	2,341	△48.5	1,466	△60.5	844	△59.8
19年９月期第３四半期	6,838	△8.2	4,546	48.7	3,712	45.7	2,099	56.5
19年９月期	12,281		5,970		4,812		2,715	

	１株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後１株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
20年９月期第３四半期	3,158	70	―	―
19年９月期第３四半期	8,520	54	―	―
19年９月期	10,559	71	―	―

（注）20年９月期第１四半期及び19年９月期第３四半期の潜在株式調整後１株当たり四半期純利益については、期中平均株価が新株予約権の行使価格より低く、１株当たり四半期純利益が希薄化しないため、記載しておりません。また、平成19年４月１日付けで１株を２株に株式を分割しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年９月期第３四半期	62,348	15,270	24.5	57,708	7
19年９月期第３四半期	59,128	14,706	24.9	54,914	27
19年９月期	57,844	15,322	26.5	57,213	11

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年９月期第３四半期	△2,629	△392	4,689	10,149
19年９月期第３四半期	△9,547	△202	16,229	11,109
19年９月期	△7,097	△2,354	13,304	8,481

２．平成20年９月期の業績予想（平成19年10月１日　～　平成20年９月30日）　【参考】

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	16,511	34.4	6,912	15.8	5,542	15.2	3,103	14.3	11,589	21

３．その他

(1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無　　：　有

(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無　　：　無

（注）詳細は、４ページ【定性的情報・財務諸表等】４．その他をご覧ください。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

【定性的情報・財務諸表等】

１．経営成績に関する定性的情報

当第３四半期（平成19年10月1日～平成20年6月30日）におけるわが国経済は、ドル安・円高や原油高による原材料費の高騰、株価の低迷等による企業の景況感の悪化とともに個人消費も伸び悩み、総じて低調に推移しました。

当社の属する不動産業界におきましては、ビル市場は、企業の景況感悪化に伴い堅調であった都心部のオフィスビルの空室率にも若干の上昇が見られました。住宅市場は、販売価格の上昇に対し所得の伸びが限定的であることや先行き不透明感等に起因する買い控えにより完成在庫が増加し、販売価格も高止まりから軟調に推移しております。また、不動産投資市場は、サブプライムローン問題に端を発した不動産に対する信用収縮に伴い、資金調達環境は厳しさを増しており、マーケットの見通しは大変不透明な状況になっております。

このような事業環境下、当社は創業以来変わらない「美しく安全で長期にわたり社会を支える街創り」を事業運営の理念として、新築工事やリニューアル工事により取得済物件への付加価値創造を行うと共に、販売用不動産の売却活動を行いました。また、総合不動産業としての安定性と成長性を構築するため、賃貸部門の育成に注力し、複数の新規オフィスビルの建築を進めるとともに、既存物件のテナントリーシング業務の強化を行いました。

以上の結果、当第３四半期の経営成績は、売上高8,540百万円（前年同期比24.9%増）、経常利益1,466百万円（同60.5%減）、四半期純利益844百万円（同59.8%減）となりました。

当第３四半期の事業部門別の業績は次のとおりであります。

（不動産投資事業）

販売用不動産の売却は、引渡し計上件数は前年同期と同数であったものの、計上物件が比較的小型であったため売却収入は前年同期比17.4%減となりました。販売用不動産からの賃料収入は、新規開発物件・リニューアル工事の完了したビルのリーシング強化による稼働率の向上、賃料改定交渉等を行った結果、前年同期比42.8%増加いたしました。売上高は5,288百万円（前年同期比6.0%減）、売上総利益は2,055百万円（同58.7%減）となりました。

なお、売上高、売上総利益の前年同期比が減少しておりますのは、大型販売用不動産の引渡し計上時期を第４四半期に予定していることによるものです。

（賃貸事業）

前期末に竣工した日本橋室町プラザビル、ルネッサンスプラザ福島が本格稼働するとともに、既存オフィスビルのテナントリーシングを強化した結果、賃料収入が順調に増加しました。売上高は1,748百万円（前年同期比54.2%増）、売上総利益は638百万円（同140.9%増）となりました。

（開発分譲事業）

当第３四半期竣工予定の「パークタワー横濱ポートサイド」の販売が順調に進み、約94%の引渡しが完了いたしました。売上高は1,503百万円（前年同期比5,639.5%増）、売上総利益は424百万円（1,691.8%増）となりました。

２．財政状態に関する定性的情報

[財政状態の変動状況に関する定性的情報等]

当第３四半期末においては、総資産は、前事業年度末の57,844百万円から62,348百万円と4,503百万円増加しました。これは主に、現金及び預金が1,667百万円増加し、物件の竣工引渡により営業未収入金が637百万円増加し、また販売用不動産を中心としたたな卸資産が取得により1,884百万円増加したことによるものです。

総負債については、前事業年度末の42,522百万円から47,077百万円と4,554百万円増加しました。これは、主に短期借入金が不動産取得や建設資金等の資金調達のための借入により5,125百万円増加したことによるものです。

純資産については、前事業年度末の15,322百万円から15,270百万円と51百万円減少しました。これは、四半期純利益を844百万円計上したものの、配当金696百万円及び自己株式の取得199百万円があったことによるものです。

[キャッシュ・フローの状況に関する定性的情報等]

当第３四半期末における現金及び現金同等物の残高は、営業活動によるキャッシュ・フローが2,629百万円の支出超過、投資活動によるキャッシュ・フローが392百万円の支出超過、財務活動によるキャッシュ・フローが4,689百万円の収入超過となったことにより、期首より1,667百万円増加し、10,149百万円となりました。

当第３四半期における各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローが2,629百万円の支出超過となりました。これは主に、収入項目として税引前四半期純利益が1,464百万円があったにもかかわらず、支出項目として営業債権の増加637百万円、たな卸資産の増加1,884百万円及び法人税等の支払2,447百万円等があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、392百万円の支出超過となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出441百万円等があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、4,689百万円の収入超過となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出7,030百万円、社債の償還による支出917百万円、配当金の支払額674百万円及び自己株式の取得199百万円があったものの、短期借入金の純増加額5,125百万円、長期借入れによる収入7,357百万円及び社債の発行1,028百万円があったことによるものです。

３．業績予想に関する定性的情報

平成19年11月９日に公表いたしました業績予想からの変更はありません。

４．その他

(1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

引当金や法人税等の会計処理においては、一部簡便な方法を採用しております。

(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

５．四半期財務諸表

(1)（要約）四半期貸借対照表

科　　目	前年同四半期 (平成19年９月期 第３四半期末)	当四半期 (平成20年９月期 第３四半期末)	増減		(参考) 平成19年９月期
	金額（千円）	金額（千円）	金額 （千円）	増減率 （%）	金額（千円）
（資産の部）					
Ⅰ　流動資産					
１．現金及び預金	11,269,629	10,309,325	△960,303	－	8,641,762
２．営業未収入金	12,831	658,169	645,337	－	20,853
３．たな卸資産	38,272,756	39,166,767	894,011	－	37,282,408
４．その他	808,093	985,600	177,506	－	817,301
貸倒引当金	△288	△1,945	△1,656	－	△78
流動資産合計	50,363,022	51,117,917	754,894	1.5	46,762,247
Ⅱ　固定資産					
１．有形固定資産					
(1) 建物	1,223,103	4,278,030	3,054,927	－	4,270,161
(2) 土地	3,597,620	3,599,247	1,626	－	3,598,679
(3) その他	856,050	280,036	△576,014	－	134,215
有形固定資産合計	5,676,774	8,157,314	2,480,539	43.7	8,003,056
２．無形固定資産	2,045,000	2,050,839	5,838	0.3	2,051,805
３．投資その他の資産	1,043,637	1,021,947	△21,689	△2.1	1,027,734
固定資産合計	8,765,412	11,230,100	2,464,688	28.1	11,082,597
資産合計	59,128,434	62,348,018	3,219,583	5.4	57,844,845

科　　目	前年同四半期 （平成19年９月期 第３四半期末）	当四半期 （平成20年９月期 第３四半期末）	増減		（参考） 平成19年９月期
	金額（千円）	金額（千円）	金額 （千円）	増減率 （％）	金額（千円）
（負債の部）					
Ⅰ　流動負債					
１．営業未払金	130,243	442,699	312,456	－	152,321
２．短期借入金	4,650,000	7,552,000	2,902,000	－	2,427,000
３．１年以内返済予定長期借入金	9,492,837	8,841,723	△651,113	－	8,716,120
４．１年以内償還予定社債	1,096,000	1,060,000	△36,000	－	1,042,500
５．未払法人税等	889,911	－	△889,911	－	1,433,982
６．賞与引当金	4,692	39,253	34,561	－	20,675
７．その他	751,044	759,142	8,097	－	834,509
流動負債合計	17,014,728	18,694,820	1,680,091	9.9	14,627,108
Ⅱ　固定負債					
１．社債	3,022,000	3,012,000	△10,000	－	2,896,500
２．長期借入金	22,245,085	22,699,868	454,782	－	22,498,993
３．退職給付引当金	11,170	13,946	2,776	－	12,091
４．受入敷金保証金	2,128,968	2,656,500	527,532	－	2,488,022
固定負債合計	27,407,224	28,382,315	975,091	3.6	27,895,608
負債合計	44,421,953	47,077,135	2,655,182	6.0	42,522,717
（純資産の部）					
Ⅰ　株主資本					
１．資本金	4,969,192	4,969,192	－	－	4,969,192
２．資本剰余金					
資本準備金	5,099,179	5,099,179	－	－	5,099,179
資本剰余金合計	5,099,179	5,099,179	－	－	5,099,179
３．利益剰余金					
(1) 利益準備金	5,840	5,840	－	－	5,840
(2) その他利益剰余金					
別途積立金	1,155,000	1,155,000	－	－	1,155,000
繰越利益剰余金	3,477,269	4,241,353	764,084	22.0	4,092,916
利益剰余金合計	4,638,109	5,402,193	764,084	16.5	5,253,756
自己株式	－	△199,683	△199,683	－	－
株主資本合計	14,706,481	15,270,882	564,401	3.8	15,322,128
純資産合計	14,706,481	15,270,882	564,401	3.8	15,322,128
負債純資産合計	59,128,434	62,348,018	3,219,583	5.4	57,844,845

(2)（要約）四半期損益計算書

科　　目	前年同四半期（平成19年９月期第３四半期）	当四半期（平成20年９月期第３四半期）	増減		（参考）平成19年９月期
	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）	増減率（%）	金額（千円）
Ⅰ　売上高	6,838,462	8,540,547	1,702,085	24.9	12,281,135
Ⅱ　売上原価	1,538,456	5,421,538	3,883,082	252.4	5,165,884
売上総利益	5,300,006	3,119,009	△2,180,997	△41.2	7,115,250
Ⅲ　販売費及び一般管理費	753,125	777,509	24,384	3.2	1,144,910
営業利益	4,546,881	2,341,499	△2,205,381	△48.5	5,970,340
Ⅳ　営業外収益	6,925	14,134	7,209	104.1	14,062
Ⅴ　営業外費用	841,121	889,119	47,998	5.7	1,171,655
経常利益	3,712,685	1,466,515	△2,246,170	△60.5	4,812,747
Ⅵ　特別利益	－	5,000	5,000	－	76
Ⅶ　特別損失	32,291	7,182	△25,108	△77.8	32,413
税引前四半期（当期）純利益	3,680,394	1,464,332	△2,216,061	△60.2	4,780,410
法人税、住民税及び事業税	1,559,000	487,000	△1,072,000	△68.8	2,090,070
法人税等調整額	21,548	132,594	111,045	515.3	△25,152
四半期（当期）純利益	2,099,845	844,738	△1,255,106	△59.8	2,715,491

(3)（要約）四半期キャッシュ・フロー計算書

	前四半期 （平成19年９月期 第３四半期）	当四半期 （平成20年９月期 第３四半期）	（参考） 平成19年９月期
区　　分	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前四半期純利益	3,680,394	1,464,332	4,780,410
減価償却費	39,007	139,154	77,326
貸倒引当金の増減額（減少：△）	64	1,866	△145
賞与引当金の増減額（減少：△）	△12,166	18,578	3,816
退職給付引当金の増減額（減少：△）	2,329	1,854	3,251
受取利息及び受取配当金	△2,837	△9,830	△8,884
支払利息	480,000	625,845	682,067
固定資産売却損	228	－	351
固定資産除却損	32,062	－	32,062
投資有価証券売却益	－	△5,000	－
売上債権の増減額（増加：△）	25,918	△637,315	17,896
たな卸資産の増減額（増加：△）	△11,965,572	△1,884,358	△10,975,224
仕入債務の増減額（減少：△）	31,163	290,377	53,242
その他	475,029	459,103	782,407
小計	△7,214,376	464,608	△4,551,422
利息及び配当金の受取額	2,837	9,830	8,884
利息の支払額	△465,249	△655,786	△684,630
法人税等の支払額	△1,870,669	△2,447,659	△1,870,669
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,547,456	△2,629,007	△7,097,837
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の純増減額（増加：△）	40,000	－	40,000
有形固定資産の取得による支出	△1,137,913	△441,314	△3,265,877
有形固定資産の売却による収入	1,630	－	1,706
無形固定資産の取得による支出	△1,013	△923	△8,404
有価証券の償還による収入	－	3,000	－
投資有価証券の取得による支出	－	△5,000	－
投資有価証券の売却による収入	－	55,000	－
匿名組合出資金の払戻による収入	961,445	－	961,445
その他投資の取得による支出	△66,276	△3,610	△83,538
投資活動によるキャッシュ・フロー	△202,127	△392,848	△2,354,667

	前四半期 （平成19年９月期 第３四半期）	当四半期 （平成20年９月期 第３四半期）	（参考） 平成19年９月期
区　　分	金額（千円）	金額（千円）	金額（千円）
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額（減少：△）	3,441,600	5,125,000	1,218,600
長期借入れによる収入	12,877,500	7,357,000	18,113,872
長期借入金の返済による支出	△4,625,010	△7,030,521	△10,384,192
社債の発行による収入	2,177,693	1,028,639	2,177,693
社債の償還による支出	△807,500	△917,000	△986,500
新株発行による収入	3,489,153	－	3,489,153
配当金の支払額	△324,266	△674,016	△324,403
自己株式の取得による支出	－	△199,683	－
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,229,169	4,689,418	13,304,223
Ⅳ　現金及び現金同等物の増加額（減少：△）	6,479,585	1,667,563	3,851,718
Ⅴ　現金及び現金同等物の期首残高	4,630,044	8,481,762	4,630,044
Ⅵ　現金及び現金同等物の四半期末残高	11,109,629	10,149,325	8,481,762