



2024年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年2月13日

上場会社名 株式会社ランドビジネス
コード番号 8944 URL <https://www.lbca.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森作 哲朗
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部担当兼管理部部長 (氏名) 柴田 享
四半期報告書提出予定日 2024年2月14日
配当支払開始予定日
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2024年9月期第1四半期の連結業績(2023年10月1日～2023年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | |
|---------------|-------|-----|------|------|------|---|----------------------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年9月期第1四半期 | 1,212 | 6.2 | 204 | | 308 | | 279 | |
| 2023年9月期第1四半期 | 1,141 | 1.1 | 6 | 95.0 | 108 | | 436 | |

(注) 包括利益 2024年9月期第1四半期 271百万円 (%) 2023年9月期第1四半期 407百万円 (%)

| | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益 |
|---------------|-------------|------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年9月期第1四半期 | 14.08 | |
| 2023年9月期第1四半期 | 22.01 | |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2024年9月期第1四半期 | 53,077 | 18,871 | 35.6 |
| 2023年9月期 | 53,877 | 18,718 | 34.7 |

(参考) 自己資本 2024年9月期第1四半期 18,871百万円 2023年9月期 18,718百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|------|------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2023年9月期 | | 0.00 | | 6.00 | 6.00 |
| 2024年9月期 | | | | | |
| 2024年9月期(予想) | | 0.00 | | 6.00 | 6.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2024年9月期の連結業績予想(2023年10月1日～2024年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 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 | 11,957 | 166.3 | 109 | | 512 | | 154 | 55.9 | 7.77 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日(2024年2月13日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

| | | | |
|------------|--------------|----------|--------------|
| 2024年9月期1Q | 26,780,800 株 | 2023年9月期 | 26,780,800 株 |
|------------|--------------|----------|--------------|

期末自己株式数

| | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|
| 2024年9月期1Q | 6,934,685 株 | 2023年9月期 | 6,934,685 株 |
|------------|-------------|----------|-------------|

期中平均株式数(四半期累計)

| | | | |
|------------|--------------|------------|--------------|
| 2024年9月期1Q | 19,846,115 株 | 2023年9月期1Q | 19,846,115 株 |
|------------|--------------|------------|--------------|

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------------|---|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 2 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 2 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 3 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 3 |
| (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 | 5 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 7 |
| (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) | 7 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 7 |
| (セグメント情報) | 7 |
| (収益認識関係) | 9 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（2023年10月1日～2023年12月31日）における我が国経済は、経済社会活動の正常化が進み景気の緩やかな回復基調が続いたものの、物価上昇や為替市場における円安傾向による影響など依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界のオフィスビル・レジデンス賃貸市場においては、働き方改革やリモートワークの普及によるニーズの変化が見受けられ、一部では賃料上昇の兆しがありますが市況の改善は緩やかな状況となっております。今後の動向及び影響を注視する必要があります。

このような事業環境下において、当社グループ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・レジデンスの稼働率維持と賃料のアップサイドを目指し、安定収益を確保しながら、保有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。

外食事業におきましては、高品質・高付加価値の商品・サービスを提供すべく、出店候補地の特性に合わせた業態の開発および店舗の設計を進めております。また既存店におけるメニューおよびサービスの改良を継続的に実施しました。

服飾事業におきましては、婦人服の企画・製造・販売を行う「株式会社フランドル」の株式を取得し連結子会社化しました。販売網の拡充とともに、既存の紳士服事業と併せて商品の企画・製造から販売までの一貫体制の強化を進めて参ります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は1,212百万円（対前年同期比6.2%増）、営業損失は204百万円（前年同期は営業利益6百万円）、経常損失は308百万円（前年同期は経常損失108百万円）となったものの、のれんの減損損失1,409百万円を計上した一方で固定資産売却益3,066百万円を計上したことにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は279百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失436百万円）となりました。

セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。

なお、前連結会計年度より、服飾事業の重要性が高くなったため、従来の不動産関連事業及び外食事業の2事業に加え、服飾事業を新たに報告セグメントとしております。前第1四半期連結累計期間との比較については、新しいセグメント区分に基づき記載しております。

イ. 不動産関連事業

売上高は1,027百万円（対前年同期比6.9%減）、セグメント利益325百万円（前年同期比5.0%減）となりました。

ロ. 外食事業

売上高は25百万円（対前年同期比1.6%減）、セグメント損失172百万円（前年同期はセグメント損失90百万円）となりました。

ハ. 服飾事業

売上高は113百万円（対前年同期比884.9%増）、セグメント損失132百万円（前年同期はセグメント損失8百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末におきましては、総資産は前連結会計年度末より799百万円減少し、53,077百万円となりました。これは主に、商品及び製品が809百万円、流動資産「その他」が558百万円、のれんが943百万円増加した一方で、現金及び預金が1,619百万円、建物及び構築物（純額）が852百万円、土地が1,463百万円減少したことによります。

総負債は、前連結会計年度末より952百万円減少し、34,206百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が963百万円、未払法人税等が830百万円増加した一方で、流動負債「その他」が592百万円、社債（1年内償還予定を含む）が832百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）が1,290百万円減少したことによります。

純資産は、前連結会計年度末より152百万円増加し、18,871百万円となりました。これは主に、配当金の支払119百万円があった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益279百万円を計上したことにより利益剰余金が160百万円増加したことによります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年11月13日に公表した2024年9月期連結業績予想を修正いたしました。詳細については、本日（2024年2月13日）公表しました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 10,712,101 | 9,093,072 |
| 受取手形及び売掛金 | 76,788 | 131,258 |
| 営業未収入金 | 29,987 | 28,261 |
| 商品及び製品 | 227,623 | 1,037,486 |
| 販売用不動産 | 6,460,394 | 6,440,847 |
| 未成工事支出金 | 7,667 | 5,739 |
| 仕掛品 | 8,473 | 69,915 |
| 原材料及び貯蔵品 | 254,142 | 279,184 |
| その他 | 236,536 | 794,752 |
| 貸倒引当金 | △427 | △427 |
| 流動資産合計 | 18,013,289 | 17,880,092 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 11,881,851 | 11,029,439 |
| 土地 | 20,299,600 | 18,835,628 |
| その他(純額) | 983,767 | 1,187,848 |
| 有形固定資産合計 | 33,165,219 | 31,052,916 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 323,726 | 1,266,791 |
| その他 | 1,486,137 | 1,503,607 |
| 無形固定資産合計 | 1,809,864 | 2,770,399 |
| 投資その他の資産 | 888,787 | 1,374,226 |
| 固定資産合計 | 35,863,871 | 35,197,541 |
| 資産合計 | 53,877,160 | 53,077,633 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 23,965 | 987,928 |
| 営業未払金 | 38,371 | 42,190 |
| 短期借入金 | 600,000 | 600,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 983,000 | 942,200 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,368,661 | 2,499,820 |
| 未払法人税等 | 222,235 | 1,052,856 |
| 引当金 | 15,808 | 71,902 |
| その他 | 2,004,121 | 1,411,280 |
| 流動負債合計 | 6,256,164 | 7,608,179 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 3,635,000 | 2,843,000 |
| 長期借入金 | 22,210,153 | 20,788,417 |
| 引当金 | 222,606 | 225,870 |
| 退職給付に係る負債 | 122,215 | 124,673 |
| その他 | 2,712,311 | 2,616,061 |
| 固定負債合計 | 28,902,288 | 26,598,023 |
| 負債合計 | 35,158,452 | 34,206,202 |
| 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 | 11,119,887 | 11,280,211 |
| 自己株式 | △2,428,306 | △2,428,306 |
| 株主資本合計 | 18,759,952 | 18,920,276 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | △41,244 | △48,845 |
| その他の包括利益累計額合計 | △41,244 | △48,845 |
| 純資産合計 | 18,718,707 | 18,871,431 |
| 負債純資産合計 | 53,877,160 | 53,077,633 |

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 売上高 | 1,141,943 | 1,212,204 |
| 売上原価 | 726,757 | 820,912 |
| 売上総利益 | 415,186 | 391,291 |
| 販売費及び一般管理費 | 408,374 | 595,575 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 6,811 | △204,284 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 225 | 855 |
| その他 | 287 | 273 |
| 営業外収益合計 | 513 | 1,128 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 103,276 | 85,880 |
| その他 | 12,574 | 19,743 |
| 営業外費用合計 | 115,850 | 105,623 |
| 経常損失(△) | △108,526 | △308,779 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 3,066,697 |
| 補助金収入 | — | 324 |
| 特別利益合計 | — | 3,067,021 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | 391,348 | 1,409,583 |
| 固定資産除却損 | 3,251 | 8,296 |
| 店舗閉鎖損失 | 8,510 | — |
| 借入金繰上返済精算金 | — | 32,402 |
| 社債償還損 | — | 19,639 |
| 特別損失合計 | 403,109 | 1,469,923 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | △511,636 | 1,288,319 |
| 法人税等 | △74,907 | 1,008,918 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | △436,728 | 279,400 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △436,728 | 279,400 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日) |
|--------------------|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失 (△) | △436,728 | 279,400 |
| その他の包括利益 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | 29,318 | △7,600 |
| その他の包括利益合計 | 29,318 | △7,600 |
| 四半期包括利益 | △407,410 | 271,799 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △407,410 | 271,799 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間より、株式会社フランドルの株式を取得したことにより、同社及び同社の子会社2社を連結の範囲に含めております。なお、2023年12月31日をみなし取得日としており、貸借対照表のみを連結しております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自2022年10月1日至2022年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) 1 | 合計 | 調整額 (注) 2 | 四半期連結 損益計算書 計上額 |
|-----------------------|-------------|---------|--------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------------|
| | 不動産 関連事業 | 外食事業 | 服飾事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 1,104,501 | 25,871 | 11,570 | 1,141,943 | — | 1,141,943 | — | 1,141,943 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 1,104,501 | 25,871 | 11,570 | 1,141,943 | — | 1,141,943 | — | 1,141,943 |
| セグメント利益又は 損失(△) | 342,444 | △90,100 | △8,772 | 243,570 | — | 243,570 | △236,759 | 6,811 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△236,759千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

外食事業において収益性の低下により、所有している固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期連結累計期間において391,348千円であります。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2023年10月1日 至2023年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) 1 | 合計 | 調整額 (注) 2 | 四半期連結 損益計算書 計上額 |
|-----------------------|-------------|----------|----------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------------------|
| | 不動産関 連事業 | 外食事業 | 服飾事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 1,027,749 | 25,446 | 113,953 | 1,167,149 | 45,054 | 1,212,204 | — | 1,212,204 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 900 | — | — | 900 | — | 900 | △900 | — |
| 計 | 1,028,649 | 25,446 | 113,953 | 1,168,049 | 45,054 | 1,213,104 | △900 | 1,212,204 |
| セグメント利益又は 損失(△) | 325,171 | △172,666 | △132,316 | 20,189 | 9,665 | 29,854 | △234,138 | △204,284 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△234,138千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来「その他」に含めていた服飾事業の重要性が高くなったため、前連結会計年度より従来の不動産関連事業及び外食事業の2事業に加え、服飾事業を新たに報告セグメントとしております。これに伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報についても新しいセグメント区分により作成したものを記載しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

当第1四半期連結累計期間において株式会社フランドルの全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、服飾事業においてのれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間においては2,361,916千円であります。

また、服飾事業においてのれんの減損損失を計上したことにより、のれんの金額に重要な変動が生じております。当該事象によるのれんの減少額は、当第1四半期連結累計期間においては1,409,583千円であります。

なお、のれんの金額は当第1四半期連結会計期間末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項「(セグメント情報)」に記載のとおりであります。

また、収益分解区分の「その他」に含めていた「商品及び製品」の重要性が高くなったため、当第1四半期連結累計期間より、同区分の金額を表示しております。

上記に伴い、前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報についても変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

前第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日至 2022年12月31日)

(単位: 千円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) 1 | 合計 |
|---------------|-------------|--------|--------|-----------|--------------|-----------|
| | 不動産 関連事業 | 外食事業 | 服飾事業 | 計 | | |
| ビル管理事業 | 53,901 | — | — | 53,901 | — | 53,901 |
| 商品及び製品 | — | — | 11,570 | 11,570 | — | 11,570 |
| その他 | 17,907 | 25,871 | — | 43,778 | — | 43,778 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 71,809 | 25,871 | 11,570 | 109,251 | — | 109,251 |
| その他の収益(注) 2 | 1,032,692 | — | — | 1,032,692 | — | 1,032,692 |
| 外部顧客への売上高 | 1,104,501 | 25,871 | 11,570 | 1,141,943 | — | 1,141,943 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日至 2023年12月31日)

(単位: 千円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) 1 | 合計 |
|---------------|-------------|--------|---------|-----------|--------------|-----------|
| | 不動産 関連事業 | 外食事業 | 服飾事業 | 計 | | |
| ビル管理事業 | 51,009 | — | — | 51,009 | — | 51,009 |
| 商品及び製品 | — | — | 113,053 | 113,053 | 45,054 | 158,108 |
| その他 | 18,924 | 25,446 | — | 44,370 | — | 44,370 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 69,933 | 25,446 | 113,053 | 208,433 | 45,054 | 253,488 |
| その他の収益(注) 2 | 958,715 | — | — | 958,715 | — | 958,715 |
| 外部顧客への売上高 | 1,028,649 | 25,446 | 113,053 | 1,167,149 | 45,054 | 1,212,204 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。