



## 2024年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年8月2日

上場会社名 株式会社ランドビジネス

上場取引所 東

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 TEL 03-3595-1371

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年9月期第3四半期の連結業績(2023年10月1日～2024年6月30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3四半期	6,847	102.3	857		1,148		333	
2023年9月期第3四半期	3,385	2.2	65	77.2	261		465	

(注) 包括利益 2024年9月期第3四半期 313百万円 ( %) 2023年9月期第3四半期 478百万円 ( %)

	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3四半期	16.83	
2023年9月期第3四半期	23.44	

#### (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3四半期	53,257	18,273	34.3
2023年9月期	53,877	18,718	34.7

(参考) 自己資本 2024年9月期第3四半期 18,273百万円 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
2023年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年9月期		0.00		6.00	6.00
2024年9月期(予想)				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	10,813	140.8	1,116		1,480		604		30.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1 社 (社名) 株式会社フランドル、除外 社 (社名)

(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(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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3Q	26,780,800 株	2023年9月期	26,780,800 株
2024年9月期3Q	6,934,685 株	2023年9月期	6,934,685 株
2024年9月期3Q	19,846,115 株	2023年9月期3Q	19,846,115 株

期末自己株式数

期中平均株式数(四半期累計)

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	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3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記) .....	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	7
(セグメント情報等の注記) .....	8

## 1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間（2023年10月1日～2024年6月30日）における我が国経済は、個人消費の回復およびインバウンド需要の増加などによる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ながらも市況の改善は緩やかな状況となっており、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。

2024年4月には、イタリアの女優であるSophia Loren氏のブランドをグローバルに展開するDreamfood S.r.l社（本社：ナポリ）と日本市場におけるSophia Loren Restaurant事業のライセンス契約を締結しました。M&Aの活用による店舗数及び売上増加も図りながら、既存店においてはメニューおよびサービスの改良を継続的に実施し、事業の強化を進めてまいります。

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製造子会社における工場ラインなど生産体制の改善・見直しに取り組み、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おります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は6,847百万円（対前年同期比102.3%増）、営業損失は857百万円（前年同期は営業利益65百万円）、経常損失は1,148百万円（前年同期は経常損失261百万円）、固定資産売却益3,066百万円、減損損失1,411百万円を計上したことなどにより、親会社株主に帰属する四半期純損失は333百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益465百万円）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、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。このため、前第3四半期連結累計期間との比較についても、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3,088百万円（対前年同期比6.8%減）、セグメント利益981百万円（前年同期比9.8%減）となりました。

#### ロ. 外食事業

売上高は285百万円（対前年同期比530.1%増）、セグメント損失526百万円（前年同期はセグメント損失315百万円）となりました。

#### ハ. 服飾事業

売上高は3,323百万円（前年同期は27百万円）、セグメント損失580百万円（前年同期はセグメント損失79百万円）となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

当第3四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619百万円減少し、53,257百万円となりました。これは主に受取手形及び売掛金が84百万円、商品及び製品が863百万円、原材料及び貯蔵品が412百万円、流動資産「その他」が904百万円、有形固定資産「その他（純額）」が1,164百万円、のれんが1,110百万円、投資その他の資産が742百万円増加した一方で、現金及び預金が3,581百万円、建物及び構築物（純額）が925百万円、土地が1,391百万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174百万円減少し、34,983百万円となりました。これは主に支払手形及び買掛金が847百万円、短期借入金が400百万円、未払法人税等が633百万円、引当金が54百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）が505百万円増加した一方で、流動負債「その他」が813百万円、社債（1年内償還予定を含む）が1,709百万円、固定負債「その他」が117百万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444百万円減少し、18,273百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失333百万円、配当金の支払119百万円により利益剰余金が465百万円減少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

2024年5月14日に公表した連結業績予想から変更はありません。

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3四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,712,101	7,130,824
受取手形及び売掛金	76,788	161,033
営業未収入金	29,987	28,545
商品及び製品	227,623	1,090,981
販売用不動産	6,460,394	6,426,245
未成工事支出金	7,667	10,296
仕掛品	8,473	21,687
原材料及び貯蔵品	254,142	666,449
その他	236,536	1,141,293
貸倒引当金	△427	△494
流動資産合計	18,013,289	16,676,862
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,881,851	10,956,625
土地	20,299,600	18,908,398
その他(純額)	983,767	2,148,217
有形固定資産合計	33,165,219	32,013,241
無形固定資産		
のれん	323,726	1,434,426
その他	1,486,137	1,502,053
無形固定資産合計	1,809,864	2,936,479
投資その他の資産	888,787	1,630,918
固定資産合計	35,863,871	36,580,640
資産合計	53,877,160	53,257,502

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	23,965	871,450
営業未払金	38,371	44,701
短期借入金	600,000	1,000,000
1年内償還予定の社債	983,000	131,000
1年内返済予定の長期借入金	2,368,661	3,565,620
未払法人税等	222,235	856,045
引当金	15,808	70,786
その他	2,004,121	1,190,616
流動負債合計	6,256,164	7,730,220
固定負債		
社債	3,635,000	2,777,500
長期借入金	22,210,153	21,519,069
引当金	222,606	232,864
退職給付に係る負債	122,215	129,320
その他	2,712,311	2,594,814
固定負債合計	28,902,288	27,253,569
負債合計	35,158,452	34,983,789
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	10,654,391
自己株式	△2,428,306	△2,428,306
株主資本合計	18,759,952	18,294,456
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	477
繰延ヘッジ損益	△41,244	△21,221
その他の包括利益累計額合計	△41,244	△20,743
純資産合計	18,718,707	18,273,713
負債純資産合計	53,877,160	53,257,502

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
売上高	3,385,126	6,847,199
売上原価	2,135,273	3,748,729
売上総利益	1,249,853	3,098,470
販売費及び一般管理費	1,184,292	3,955,877
営業利益又は営業損失(△)	65,560	△857,407
営業外収益		
受取利息	319	737
受取配当金	155	2,550
未払配当金除斥益	375	214
その他	674	11,439
営業外収益合計	1,525	14,941
営業外費用		
支払利息	293,346	268,851
その他	35,537	37,497
営業外費用合計	328,883	306,349
経常損失(△)	△261,797	△1,148,815
特別利益		
固定資産売却益	1,506,289	3,066,697
投資有価証券売却益	—	16,880
特別利益合計	1,506,289	3,083,578
特別損失		
減損損失	391,348	1,411,202
固定資産除却損	96,383	42,514
店舗閉鎖損失	7,508	—
借入金繰上返済精算金	10,760	32,402
社債償還損	—	19,639
特別損失合計	506,000	1,505,759
税金等調整前四半期純利益	738,491	429,003
法人税等	273,353	762,931
四半期純利益又は四半期純損失(△)	465,138	△333,927
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(△)	465,138	△333,927

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	465,138	△333,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	477
繰延ヘッジ損益	13,745	20,023
その他の包括利益合計	13,745	20,501
四半期包括利益	478,883	△313,426
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	478,883	△313,426

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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に関する注記)

連結の範囲の重要な変更

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、同社を連結の範囲に含めております。

なお、当該連結の範囲の変更は、当第3四半期連結会計期間の属する連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与えることが見込まれます。影響の概要は、連結貸借対照表の資産合計及び負債合計の増加、連結損益計算書の売上高等の増加になると考えられます。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用の計算

税金費用については、当第3四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。

(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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結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3四半期連結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3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	703,335千円	696,712千円
のれんの償却額	5,959	97,679

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30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

	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	3,312,593	45,344	27,188	3,385,126	—	3,385,126	—	3,385,126
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,312,593	45,344	27,188	3,385,126	—	3,385,126	—	3,385,126
セグメント利益又は 損失(△)	1,088,527	△315,057	△79,528	693,941	—	693,941	△628,380	65,560

(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△628,380千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3四半期連結累計期間において391,348千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024年6月30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

	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	3,088,038	285,702	3,323,247	6,696,988	150,210	6,847,199	—	6,847,199
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,700	—	—	2,700	—	2,700	△2,700	—
計	3,090,738	285,702	3,323,247	6,699,688	150,210	6,849,899	△2,700	6,847,199
セグメント利益又は 損失 (△)	981,461	△526,921	△580,266	△125,726	△36,455	△162,182	△695,225	△857,407

(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△695,225千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3四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3四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3四半期連結累計期間においては2,361,916千円であります。

一方で、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3四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、当該のれんの金額は当第3四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。

また、外食事業において、事業の譲受及び連結子会社の新規株式取得により、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3四半期連結累計期間においては256,046千円であります。なお、当該のれんの金額は当第3四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。