



## 2025年9月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年2月13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. 2025年9月期第1四半期の連結業績(2024年10月1日～2024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	%
2025年9月期第1四半期	3,326	174.4	374		481		387	
2024年9月期第1四半期	1,212	6.2	204		308		279	

(注) 包括利益 2025年9月期第1四半期 375百万円 ( %) 2024年9月期第1四半期 271百万円 ( %)

	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
2025年9月期第1四半期	19.55	
2024年9月期第1四半期	14.08	

#### (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	%
2025年9月期第1四半期	55,505	16,004	28.8
2024年9月期	52,032	16,498	31.7

(参考) 自己資本 2025年9月期第1四半期 16,004百万円 2024年9月期 16,498百万円

### 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
2024年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年9月期		0.00		6.00	6.00
2025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. 2025年9月期の連結業績予想(2024年10月1日～2025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	18,000	80.4	620		170		0		0.00

(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) 寿月興産有限会社、 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に関する注記)」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 : 有

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

(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(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)

2025年9月期1Q	26,780,800 株	2024年9月期	26,780,800 株
2025年9月期1Q	6,934,685 株	2024年9月期	6,934,685 株
2025年9月期1Q	19,846,115 株	2024年9月期1Q	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
(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
(会計方針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
(追加情報に関する注記) .....	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
(企業結合等に関する注記) .....	9

## 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1四半期連結累計期間(2024年10月1日～2024年12月31日)におけるわが国経済は、個人消費の回復やインバウンド需要の増加などにより景気持ち直しの動きがあった一方、物価上昇や円安傾向の影響などから依然として先行きが不透明な状況が続きました。

不動産関連事業のオフィスビル・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普及によるニーズの変化などから、一部では賃料上昇の兆しがみられたものの、市況の改善は総じて緩やかであり、今後もその動向を注視する必要があります。

このような事業環境下、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向上と賃料アップを目指し、安定収益を確保しつつ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。

外食事業では、高品質・高付加価値商品・サービスの提供をモットーに、新規出店候補地の特性に合わせた市場開拓と店舗設計を行い開店準備を進める一方で、M&Aを活用した規模の拡大を図ってまいりました。また、既存店ではメニュー及びサービスを継続的に改良するなど、積極的な事業展開に注力しました。

服飾事業におきましては、連結子会社化した、婦人服の企画・販売を行うフランドル社の販売網を拡充するとともに、製造子会社の生産体制の見直しやライン刷新に取り組み、商品の企画・製造・販売の一貫体制の強化を図っております。

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3,326百万円(対前年同期比174.4%増)、営業損失は374百万円(前年同期は営業損失204百万円)、経常損失は481百万円(前年同期は経常損失308百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は387百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益279百万円)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。

#### イ. 不動産関連事業

売上高は1,000百万円(対前年同期比2.7%減)、セグメント利益303百万円(対前年同期比6.8%減)となりました。

#### ロ. 外食事業

売上高は284百万円(前年同期は25百万円)、セグメント損失206百万円(前年同期はセグメント損失172百万円)となりました。

#### ハ. 服飾事業

売上高は1,998百万円(前年同期は113百万円)、セグメント損失132百万円(前年同期はセグメント損失132百万円)となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

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3,472百万円増加し、55,505百万円となりました。これは主に、現金及び預金が203百万円、受取手形及び売掛金が457百万円減少した一方で、商品及び製品が489百万円、流動資産「その他」が460百万円、土地が2,646百万円、有形固定資産「その他」が211百万円、のれんが234百万円増加したことによります。

総負債は、前連結会計年度末より3,967百万円増加し、39,501百万円となりました。これは主に、未払法人税等が394百万円減少した一方で、支払手形及び買掛金が336百万円、短期借入金が934百万円、流動負債「その他」が331百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)が2,401百万円、固定負債「その他」が357百万円増加したことによります。

純資産は、前連結会計年度末より494百万円減少し、16,004百万円となりました。これは主に、配当金の支払119百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失387百万円を計上したため利益剰余金が507百万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12月20日に公表しま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 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,073,716	5,870,634
受取手形及び売掛金	637,884	180,340
営業未収入金	22,839	15,123
商品及び製品	884,418	1,373,752
販売用不動産	31,747,453	31,799,856
未成工事支出金	1,504	9,586
仕掛品	77,480	18,216
原材料及び貯蔵品	749,759	737,941
その他	660,142	1,120,335
貸倒引当金	△427	△305
流動資産合計	40,854,772	41,125,483
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,260,923	1,285,933
土地	3,809,606	6,456,140
その他(純額)	1,900,393	2,111,850
有形固定資産合計	6,970,923	9,853,924
無形固定資産		
のれん	448,646	683,104
その他	1,770,958	1,765,844
無形固定資産合計	2,219,604	2,448,949
投資その他の資産	1,987,328	2,076,677
固定資産合計	11,177,855	14,379,551
資産合計	52,032,627	55,505,034

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	707,112	1,043,912
営業未払金	38,637	39,452
短期借入金	1,822,500	2,756,800
1年内償還予定の社債	131,000	131,000
1年内返済予定の長期借入金	1,930,706	2,056,886
未払法人税等	449,213	55,008
引当金	62,302	60,640
その他	1,322,619	1,653,919
流動負債合計	6,464,091	7,797,618
固定負債		
社債	2,712,000	2,712,000
長期借入金	23,068,519	25,344,111
引当金	236,362	239,971
退職給付に係る負債	124,449	121,709
その他	2,928,305	3,285,618
固定負債合計	29,069,635	31,703,410
負債合計	35,533,727	39,501,029
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	8,889,177	8,382,132
自己株式	△2,428,306	△2,428,306
株主資本合計	16,529,242	16,022,197
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	66	286
繰延ヘッジ損益	△30,408	△18,477
その他の包括利益累計額合計	△30,342	△18,191
純資産合計	16,498,900	16,004,005
負債純資産合計	52,032,627	55,505,034

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
売上高	1,212,204	3,326,811
売上原価	820,912	1,602,780
売上総利益	391,291	1,724,030
販売費及び一般管理費	595,575	2,098,561
営業損失(△)	△204,284	△374,530
営業外収益		
受取利息	855	471
為替差益	—	4,925
その他	273	8,650
営業外収益合計	1,128	14,047
営業外費用		
支払利息	85,880	111,064
その他	19,743	9,896
営業外費用合計	105,623	120,961
経常損失(△)	△308,779	△481,444
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	1,409,583	—
固定資産除却損	8,296	851
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	1,469,923	851
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(△)	1,288,319	△482,296
法人税等	1,008,918	△94,327
四半期純利益又は四半期純損失(△)	279,400	△387,968
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(△)	279,400	△387,968

(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 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	279,400	△387,968
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	219
繰延ヘッジ損益	△7,600	11,931
その他の包括利益合計	△7,600	12,150
四半期包括利益	271,799	△375,817
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	271,799	△375,817

(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

当第1四半期連結会計期間より、寿月興産有限会社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。

(会計方針の変更に関する注記)

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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。

(追加情報に関する注記)

当社は、2024年12月20日開催の取締役会において、以下のとおり、販売用不動産の売却について決議しました。

1. 物件の概要

物件種類	所在地	敷地面積	延床面積
土地及び建物	東京都中央区	264.98㎡ (公簿)	2,144.10㎡ (公簿)

売却先は、国内の一事業法人ですが、守秘義務により詳細につきましては公表を控えさせていただきます。売却額は当社の直前事業年度(2024年9月期)における売上高の10%に相当する額以上であります。

2. 売却及び契約の日程

(1) 取締役会決議日	2024年12月20日
(2) 契約締結日	2024年12月20日
(3) 物件引渡期日(予定)	2025年3月27日

3. 損益に与える影響

当該販売用不動産の売却損益は、2025年9月期第2四半期(中間期)において計上する予定です。

(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1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・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1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	217,596千円	250,896千円
のれんの償却額	9,267千円	15,413千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第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、主な事業内容は宝飾品製造・卸業であります。
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1,743,732千円であります。なお、当該金額は、「(企業結合等に関する注記)」に記載のとおり、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定に伴う重要な見直しが反映された後の金額であります。

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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自2024年10月1日 至2024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	1,000,445	284,101	1,998,471	3,283,018	43,792	3,326,811	—	3,326,811
セグメント間の内部 売上高又は振替高	900	—	—	900	—	900	△900	—
計	1,001,345	284,101	1,998,471	3,283,918	43,792	3,327,711	△900	3,326,811
セグメント利益又は 損失 (△)	303,175	△206,019	△132,735	△35,579	△12,258	△47,837	△326,693	△374,530

(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、主な事業内容は宝飾品製造・卸業であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△326,693千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寿月興産有限会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、不動産関連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250,912千円であります。

(企業結合等に関する注記)

(比較情報における取得原価の当初配分額の重要な見直し)

前第1四半期連結会計期間において、連結子会社となった株式会社ブランドとの企業結合について暫定的な会計処理を行っていましたが、前連結会計年度末に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第1四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分額に重要な見直しが反映されております。

前第1四半期連結会計期間に暫定的に算出されたのれんの金額2,361,916千円は、取得原価の配分額の確定により、618,184千円減少し、1,743,732千円となっております。これは、商標権が902,000千円、無形固定資産「その他」が29,000千円、繰延税金負債が312,816千円増加したことによるものであります。

なお、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書に対する影響はありません。