



2025年9月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年8月1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
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

上場取引所 東
TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2025年9月期第3四半期の連結業績(2024年10月1日～2025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	%
2025年9月期第3四半期	12,854	87.7	6		348		405	
2024年9月期第3四半期	6,847	102.3	876		1,168		333	

(注) 包括利益 2025年9月期第3四半期 373百万円 (%) 2024年9月期第3四半期 313百万円 (%)

	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3四半期	20.45	
2024年9月期第3四半期	16.83	

株式会社ランドルとの企業結合について2024年9月期第3四半期において暫定的な会計処理を行っていましたが、2024年9月期において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったため、2024年9月期第3四半期については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しは反映された後の金額であります。

(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3四半期	54,862	16,006	29.2
2024年9月期	52,032	16,498	31.7

(参考) 自己資本 2025年9月期第3四半期 16,006百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年9月期		0.00		6.00	6.00
2025年9月期		0.00			
2025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. 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 2 社 (社名) 寿月興産有限会社、村田商事株式会社、 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 : 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3Q	26,780,800 株	2024年9月期	26,780,800 株
期末自己株式数	2025年9月期3Q	6,934,685 株	2024年9月期	6,934,685 株
期中平均株式数(四半期累計)	2025年9月期3Q	19,846,115 株	2024年9月期3Q	19,846,115 株

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
(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
(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)	10

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。

なお、株式会社フランドルとの企業結合について前四半期連結累計期間において暫定的な会計処理を行ってまいりましたが、前連結会計年度において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったため、前四半期連結累計期間については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

(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（2024年10月1日～2025年6月30日）におけるわが国経済は、インバウンド需要拡大や賃上げなどの動きによる雇用・所得環境の改善に加え、人件費や原材料価格の増加分を価格転嫁の動きなどがみられ、緩やかな回復基調となりました。一方で、物価上昇の継続や通商政策など米国の政策動向、地政学的リスクや国内外の金融情勢の動向により、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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、一部では賃料上昇の兆しがみられましたが、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により、引き続き資産価値の向上・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うとともに、開店準備を進めました。また、既存店ではメニュー及びサービスのさらなる改良を行うなど、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、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製造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3四半期連結累計期間における売上高は12,854百万円（対前年同期比87.7%増）、営業損失は6百万円（前年同期は営業損失876百万円）、経常損失は348百万円（前年同期は経常損失1,168百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は405百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失333百万円）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6,144百万円（対前年同期比99.0%増）、セグメント利益2,400百万円（前年同期比144.6%増）となりました。

ロ. 外食事業

売上高は872百万円（対前年同期比205.3%増）、セグメント損失722百万円（前年同期はセグメント損失526百万円）となりました。

ハ. 服飾事業

売上高は5,683百万円（対前年同期比71.0%増）、セグメント損失786百万円（前年同期はセグメント損失599百万円）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2,830百万円増加し、54,862百万円となりました。これは主に現金及び預金が1,455百万円、販売用不動産1,617百万円、流動資産「その他」が104百万円減少した一方で、商品及び製品が317百万円、土地が4,344百万円、有形固定資産「その他（純額）」が739百万円、のれんが438百万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3,322百万円増加し、38,856百万円となりました。これは主に未払法人税等が348百万円減少した一方で、支払手形及び買掛金が153百万円、短期借入金が1,008百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）が1,476百万円、固定負債「その他」が1,075百万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492百万円減少し、16,006百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失405百万円、配当金の支払119百万円により利益剰余金が524百万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3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,073,716	4,618,357
受取手形及び売掛金	637,884	722,548
営業未収入金	22,839	15,145
商品及び製品	884,418	1,201,881
販売用不動産	31,747,453	30,130,145
未成工事支出金	1,504	16,159
仕掛品	77,480	23,117
原材料及び貯蔵品	749,759	773,123
その他	660,142	555,635
貸倒引当金	△427	△290
流動資産合計	40,854,772	38,055,822
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,260,923	1,327,539
土地	3,809,606	8,154,223
その他(純額)	1,900,393	2,640,215
有形固定資産合計	6,970,923	12,121,979
無形固定資産		
のれん	448,646	887,019
その他	1,770,958	1,715,353
無形固定資産合計	2,219,604	2,602,373
投資その他の資産	1,987,328	2,082,821
固定資産合計	11,177,855	16,807,173
資産合計	52,032,627	54,862,995

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	707,112	861,015
営業未払金	38,637	39,942
短期借入金	1,822,500	2,831,400
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	1,844,456
未払法人税等	449,213	100,954
引当金	62,302	65,552
その他	1,322,619	1,328,993
流動負債合計	6,464,091	7,203,313
固定負債		
社債	2,712,000	2,646,500
長期借入金	23,068,519	24,631,709
引当金	236,362	246,994
退職給付に係る負債	124,449	123,940
その他	2,928,305	4,004,101
固定負債合計	29,069,635	31,653,246
負債合計	35,533,727	38,856,559
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	8,364,221
自己株式	△2,428,306	△2,428,306
株主資本合計	16,529,242	16,004,287
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	66	315
繰延ヘッジ損益	△30,408	1,833
その他の包括利益累計額合計	△30,342	2,148
純資産合計	16,498,900	16,006,435
負債純資産合計	52,032,627	54,862,995

(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 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
売上高	6,847,199	12,854,295
売上原価	3,748,729	6,671,135
売上総利益	3,098,470	6,183,159
販売費及び一般管理費	3,975,428	6,189,478
営業損失(△)	△876,958	△6,318
営業外収益		
受取利息	737	7,413
受取配当金	2,550	339
その他	11,654	26,623
営業外収益合計	14,941	34,376
営業外費用		
支払利息	268,851	346,038
その他	37,497	30,950
営業外費用合計	306,349	376,988
経常損失(△)	△1,168,366	△348,931
特別利益		
固定資産売却益	3,066,697	35,009
投資有価証券売却益	16,880	—
特別利益合計	3,083,578	35,009
特別損失		
減損損失	1,411,202	—
固定資産除却損	42,514	13,143
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	1,505,759	13,143
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(△)	409,452	△327,065
法人税等	743,380	78,812
四半期純損失(△)	△333,927	△405,878
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△333,927	△405,878

(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 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
四半期純損失(△)	△333,927	△405,878
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	477	249
繰延ヘッジ損益	20,023	32,242
その他の包括利益合計	20,501	32,491
四半期包括利益	△313,426	△373,387
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△313,426	△373,387

(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、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。また、当第3四半期連結会計期間より、村田商事株式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 2023年10月1日 至 2024年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)
減価償却費	696,712千円	752,380千円
のれんの償却額	97,679	52,513

(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 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又は損失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	△599,817	△145,277	△36,455	△181,733	△695,225	△876,958

(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。

4. 「(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を行ったため、セグメント利益又は損失については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

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1,743,732千円であります。なお、当該金額は、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。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。

また、外食事業において、事業の譲受により、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161,152千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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	6,144,669	872,357	5,683,969	12,700,996	153,299	12,854,295	—	12,854,295
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	6,147,369	872,357	5,683,969	12,703,696	153,299	12,856,995	△2,700	12,854,295
セグメント利益 又は損失 (△)	2,400,803	△722,642	△786,247	891,913	△34,989	856,924	△863,243	△6,318

(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△863,243千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3四半期連結累計期間において、寿月興産有限会社及び村田商事株式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3四半期連結累計期間においては490,886千円であります。

(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3四半期累計期間において、連結子会社となった株式会社フランドル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3四半期累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の重要な見直しが反映されております。

前第3四半期累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。また、前第3四半期累計期間の営業損失及び経常損失は19,550千円増加し、税金等調整前四半期純利益は同額減少しましたが、親会社株主に帰属する四半期純損失への影響はありません。

(取得による企業結合)

I. 寿月興産有限公司

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 寿月興産有限公司
事業の内容 不動産業

(2) 企業結合を行った主な理由

寿月興産有限公司が所有する優良賃貸物件を取り込むことにより、当社事業との様々な相乗効果が期待できるため、全株式を取得し連結子会社化することにしました。

(3) 企業結合日

2024年10月11日 (株式取得日)
2024年12月31日 (みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 四半期累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年1月1日から2025年6月30日

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	1,367,000千円
取得原価		1,367,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 65,000千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

250,912千円

(2) 発生原因

取得原価が取得した資産及び引き受けた負債に配分された額の純額を上回ったため、発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

超過収益力の効果が発現する期間 (20年) にわたり均等償却を行います。

II. 村田商事株式会社

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 村田商事株式会社
事業の内容 建物の賃貸・管理業

(2) 企業結合を行った主な理由

村田商事株式会社が所有する優良賃貸物件を取り込むことにより、当社事業との様々な相乗効果が期待できるため、全株式を取得し連結子会社化することにしました。

(3) 企業結合日

2025年5月23日 (株式取得日)
2025年6月30日 (みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 四半期累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

当第3四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しているため、当第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書には被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	1,260,121千円
取得原価		1,260,121千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 63,800千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

239,973千円

(2) 発生原因

取得原価が取得した資産及び引き受けた負債に配分された額の純額を上回ったため、発生したものとあります。

(3) 償却方法及び償却期間

超過収益力の効果が発現する期間 (20年) にわたり均等償却を行います。