

2023年9月期 決算説明資料

2023年11月16日
株式会社ランドビジネス
(東証スタンダード 8944)
<https://www.lbca.co.jp>

INDEX

<u>A. 経営成績および財政状態</u>	P 3
<u>B. 事業戦略</u>	P 9
<u>C. 参考資料</u>	P 16

Land Business co., Ltd.

2023年9月期 ハイライト

◇飲食事業 新業態レストラン 出店

6月30日 東京・千代田にて「地中海ダイニング ポセイドン」オープン

◇紳士服縫製業 企業買収(子会社化)

7月3日 株式会社ジェンツの株式を100%取得

◇宝飾品製造・卸売業 企業買収(子会社化)

7月3日 甲府貴宝株式会社の株式を100%取得

◇オフィス・レジデンスともに賃料アップサイド進む

9月末時点空室率 レジデンス: 10.8%(戸数比)、ビル:3.6%(面積比)

◇固定資産売却益 504百万円計上

5月 賃貸オフィスビル1物件(新宿区)売却 事業用資産の買換え検討

A. 経営成績および財政状態

損益計算書

(単位:百万円)

連 結

	2022年9月期		2023年9月期		前期比
	金額	百分比	金額	百分比	
売上高	4,645	100.0%	4,490	100.0%	△3.0%
業績予想	-		4,571	100.0%	
売上総利益	1,591	34.0%	1,641	36.5%	3.0%
営業利益	305	6.5%	△ 42	△0.9%	△113.0%
経常利益・損失(△)	△ 146	△3.1%	△ 472	△10.5%	223.0%
業績予想	-		△ 325	△7.1%	
当期純利益	266	5.7%	349	7.7%	30.0%
業績予想	-		333	7.2%	
EPS(円)	13.45	----	17.61	----	
BPS(円)	930.31	----	943.19	----	

貸借対照表

連結

(単位:百万円)

	2022年9月30日		2023年9月30日		前期末比
	前期末	百分比	当期末	百分比	
現預金	10,866	20.0%	10,712	19.8%	△ 154
販売用不動産(仕掛含む)	5	0.0%	6,460	11.9%	6,455
固定資産(有形+無形)	42,368	78.1%	34,975	64.9%	△ 7,393
その他資産	972	1.7%	1,729	3.2%	757
資産合計	54,212	100.0%	53,877	100.0%	△ 335
有利子負債(1年以内返済)	2,465	4.5%	3,951	7.3%	1,486
有利子負債(長期)	29,249	53.9%	25,917	48.1%	△ 3,332
その他負債	4,035	7.4%	5,289	9.8%	1,254
負債合計	35,749	65.9%	35,158	65.2%	△ 591
資本金	4,969	9.1%	4,969	9.2%	-
剰余金他	13,493	24.8%	13,749	25.5%	255
純資産合計	18,463	34.0%	18,718	34.7%	255
負債・純資産合計	54,212	100.0%	53,877	100.0%	△ 335

キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

連結

	2022年9月期	2023年9月期
	前期 2021/10-2022/09	当期 2022/10-2023/09
営業活動によるキャッシュ・フロー	814	△ 7
投資活動によるキャッシュ・フロー	676	1,918
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 376	△ 2,065
現金及び現金同等物の増加額	1,114	△ 154
現金及び現金同等物の期首残高	9,670	10,784
現金及び現金同等物の期末残高	10,784	10,630

2024年9月期の業績予想

(単位:百万円)

連結

	2023年9月期		2024年9月期		前期比
	実績	百分比	予想	百分比	
売上高	4,490	100.0%	6,384	100.0%	42.0%
売上総利益	1,641	36.5%	2,997	46.9%	82.0%
営業利益	△ 42	△0.9%	79	1.7%	△289.0%
経常利益・損失(△)	△ 472	△10.5%	△ 292	△6.5%	△38.0%
当期純利益	349	7.7%	1,774	39.5%	407.0%
EPS(円)	17.61	---	89.39	---	
配当金(円)	6	---	6	---	

2024年9月期 セグメント別業績予想

(単位:百万円)

連結

	2023年9月期			2024年9月期		
	実績			予想		
	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	不動産関連事業	外食事業	服飾事業
売上高	4,393	66	30	4,157	1,209	1,017
営業利益	1,418	△ 449	△ 155	1,360	△ 344	△ 337

B. 事業戦略

今後の事業展開



飲食事業

■「地中海ダイニング ポセイドン」ブランドの展開

国産食材と伊・仏・西のエッセンスを融合「地中海料理」の提案
店舗立地の特性に応じて内装・メニューを柔軟に開発
上質な店舗空間・商品で高単価・高付加価値を目指す
素材と調理方法にこだわり美味しさとヘルシーを追求

■今後の出店計画

開店予定

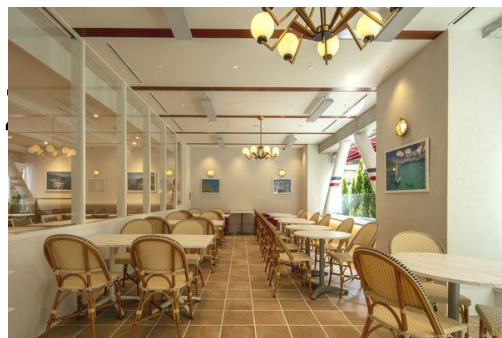
- | | |
|----------------|--------------|
| ・霞が関コモンゲート(賃借) | ・・・2023年12月 |
| ・自由が丘(自社物件) | ・・・2024年度下半期 |
| ・鎌倉駅前(賃借) | ・・・2024年度下半期 |
| ・築地(自社物件) | ・・・2024年度下半期 |
| ・銀座(賃借) | ・・・2024年度下半期 |

「地中海ダイニング ポセイドン」

神田店 2023年6月30日オープン 9月11日リブランド

神田プラザビル(自社物件) 1F 約199㎡ 客席数:109

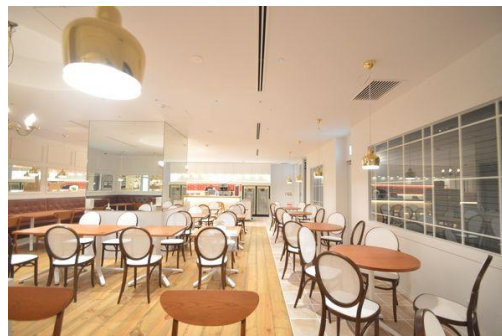
神田駅 徒歩5分 岩本町駅 徒歩3分 秋葉原駅 徒歩5分



霞が関コモンゲート店 2023年12月オープン予定

霞が関コモンゲート(賃貸物件) 1F 約210㎡ 客席数:63

パン工場・ケーキ工場併設 →他店舗への供給



服飾事業

■販売から製造業への事業領域拡大

紳士服・婦人服

Michelangelo Masterpiece



株式会社 サンク
THANK

宝飾品

甲府貴宝株式会社
Kofu Kihō Co., Ltd.

服飾関連用品



M&Aにより、紳士・婦人服縫製、宝飾品製造子会社を連結子会社化

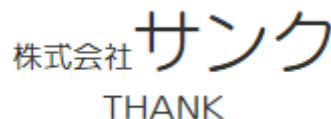
- ・シューズ等その他服飾関連商品へ取扱いを拡大
- ・シューズ販売店「Salvatore A'」を銀座1丁目に2024年下半期開店予定
イタリア靴メーカーとの商品開発
- ・甲府貴宝 イタリア宝飾品メーカーとのコラボレーションによる商品開発
- ・銀座1丁目に「Michelangelo Masterpiece」 2024年春 オープン予定

服飾事業

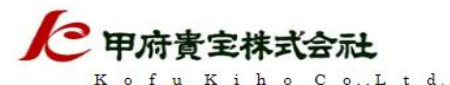
■ 製造連結子会社の体制強化



福島県福島市
設立:2016年
紳士服縫製
従業員:151名



福島県福島市
設立:1985年
婦人服縫製
従業員:23名



山梨県甲府市
設立:1981年
宝飾品製造・卸
従業員:20名

- ・株式会社ジェンツ 3つ星工場認定の高い縫製技術
- ・株式会社サンク 婦人服の多品種少量生産に特化
- ・甲府貴宝株式会社 デザイン企画から製品製造卸

生産設備の更新や人材育成など生産供給体制の強化再構築実施
商品企画・製造・販売までをグループ内一貫体制の整備

今後ともよろしくお願いいたします

当資料取扱上のご注意

本資料に記載された内容は、2023年11月16日現在において一般的に認識されている経済・社会等の情勢および当社が合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、経営環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。

投資に際しての最終的なご判断は、お客様ご自身がなされるようお願いいたします。

IRに関するお問合せ先

株式会社ランドビジネス
経営企画室

TEL:03-3595-1371

FAX:03-3595-1380

会社概要

会社名: 株式会社ランドビジネス

代表者: 代表取締役社長 森作 哲朗

所在地: 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号 霞が関ビルディング

設立: 1985年2月13日

資本金: 49億69百万円(2023年9月末)

従業員数: 連結 205名(2023年9月末)

決算期: 9月

上場: 東証スタンダード(証券コード: 8944)

株式の状況(2023年9月末): 発行済み株式数 26,780,800株、株主数: 2,683名

主な株主: 亀井正通(28.5%)、株式会社ランドビジネス(自己株)(25.8%)、亀井綾子(16.4%)

主要取引銀行: 朝日信用金庫、あおぞら銀行、三井住友銀行、西武信用金庫、関西みらい銀行

事業内容: ①不動産関連事業

②外食事業

③服飾事業

沿革

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| 1985年 2月 | 総合不動産業を目的として東京都杉並区に当社設立 |
| 1985年 8月 | 東京都渋谷区に本社を移転 |
| 1985年12月 | 宅地建物取引業免許を取得し、コンサルタント事業(※設計建築事業)を開始 |
| 1988年 4月 | 一級建築士事務所登録を行い、設計監理事業(※設計建築事業)を開始 |
| 1992年 4月 | 特定建設業の登録を行い建築事業(※設計建築事業)を開始 |
| 1994年 1月 | 東京都港区に本社を移転 AM業務受託事業(※賃貸事業)を本格的に開始 |
| 1996年 6月 | 東京都千代田区に本社を移転 |
| 2001年 5月 | 不動産賃貸事業(※賃貸事業)を開始 |
| 2001年 8月 | 戸建開発販売事業(※開発分譲事業)を開始 |
| 2002年 5月 | オフィスビル等及び不動産関連資産への投資事業(※不動産投資事業)を開始 |
| 2004年 1月 | マンション開発販売事業(※開発分譲事業)を開始 |
| 2005年 7月 | ジャスダック証券取引所へ上場 |
| 2006年 9月 | 東京証券取引所 市場第二部へ上場 |
| 2007年 9月 | 東京証券取引所 市場第一部へ上場 |
| 2014年 7月 | 経団連加盟 |
| 2018年12月 | 新規事業に備え定款変更 |
| 2020年 3月 | (株)スターダスト(100%子会社)に商号変更 ホテル事業の運営会社 |
| 2020年10月 | (株)ペリカンムーン(100%子会社)設立 カフェ・レストラン事業に着手 |