

2023年9月期 第2四半期決算説明資料

2023年5月18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 18

Land Business co.,ltd.

2023年9月期 第2四半期ハイライト

◇株式会社ペリカンムーン 吸収合併

10月1日 親会社株式会社ランドビジネスを存続会社として合併

◇オフィス・レジデンスともに賃料アップサイド進む

3月末時点空室率 レジデンス：9.2%（戸数比）、ビル：3.7%（面積比）

◇ペリカンムーンカフェ 一之江2店舗 12月15日閉店

店舗閉鎖に伴い特別損失 398百万円を計上

◇14物件 固定資産から販売用不動産へ保有目的変更

帳簿価格 6,480百万円 ポートフォリオ 商業施設の比重を増加へ

◇固定資産売却益 1,002百万円計上

3月 賃貸オフィスビル1物件（文京区）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		
	第2四半期累計 2021/10-2022/03		第2四半期累計 2022/10-2023/03		
	金額	百分比	金額	百分比	
売上高	2,302	100.0%	2,280	100.0%	△0.9%
売上総利益	826	35.8%	833	36.5%	0.8%
営業利益	198	8.6%	58	2.5%	△70.4%
経常利益・損失(△)	△ 26	△1.1%	△ 165	△7.2%	520.5%
当期純利益	△ 56	△2.4%	264	11.5%	△570.1%
EPS(円)	△ 2.83	----	13.32	----	

貸借対照表

連 結

(単位: 百万円)

	2022年9月30日		2023年3月31日		
	前期末	百分比	当期末	百分比	前期末比
現預金	10,866	20.0%	10,226	19.3%	△ 639
販売用不動産(仕掛含む)	5	0.0%	6,494	12.2%	6,489
固定資産(有形+無形)	42,368	78.1%	35,024	66.3%	△ 7,343
その他資産	972	1.7%	1,060	2.0%	88
資産合計	54,212	100.0%	52,807	100.0%	△ 1,405
有利子負債(1年以内返済)	2,465	4.5%	3,890	7.3%	1,425
有利子負債(長期)	29,249	53.9%	26,278	49.7%	△ 2,970
その他負債	4,035	7.4%	4,014	7.6%	△ 21
負債合計	35,749	65.9%	34,183	64.7%	△ 1,566
資本金	4,969	9.1%	4,969	9.4%	—
剰余金他	13,493	24.8%	13,654	25.8%	160
純資産合計	18,463	34.0%	18,623	35.2%	160
負債・純資産合計	54,212	100.0%	52,807	100.0%	△ 1,405

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
	第2四半期累計 2021/10-2022/03	通期累計 2021/10-2022/09	第2四半期累計 2022/10-2023/03
営業活動によるキャッシュ・フロー	448	814	△ 17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 455	676	1,152
財務活動によるキャッシュ・フロー	680	△ 376	△ 1,774
現金及び現金同等物の増加額	672	1,114	△ 639
現金及び現金同等物の期首残高	9,670	9,670	10,784
現金及び現金同等物の期末残高	10,342	10,784	10,144

2023年9月期の業績予想

(単位:百万円)

連 結

	2022年9月期		2023年9月期		前期比
	実績	百分比	予想	百分比	
売上高	4,645	100.0%	4,571	100.0%	$\Delta 1.6\%$
売上総利益	1,591	34.3%	1,696	37.1%	6.6%
営業利益	305	6.6%	112	2.3%	$\Delta 63.3\%$
経常利益・損失(Δ)	$\Delta 146$	$\Delta 3.1\%$	$\Delta 325$	$\Delta 7.1\%$	122.6%
当期純利益	266	5.7%	333	7.2%	25.2%
EPS(円)	13.45	---	16.78	---	
配当金(円)	6	---	6	---	

2023年9月期 セグメント別業績予想

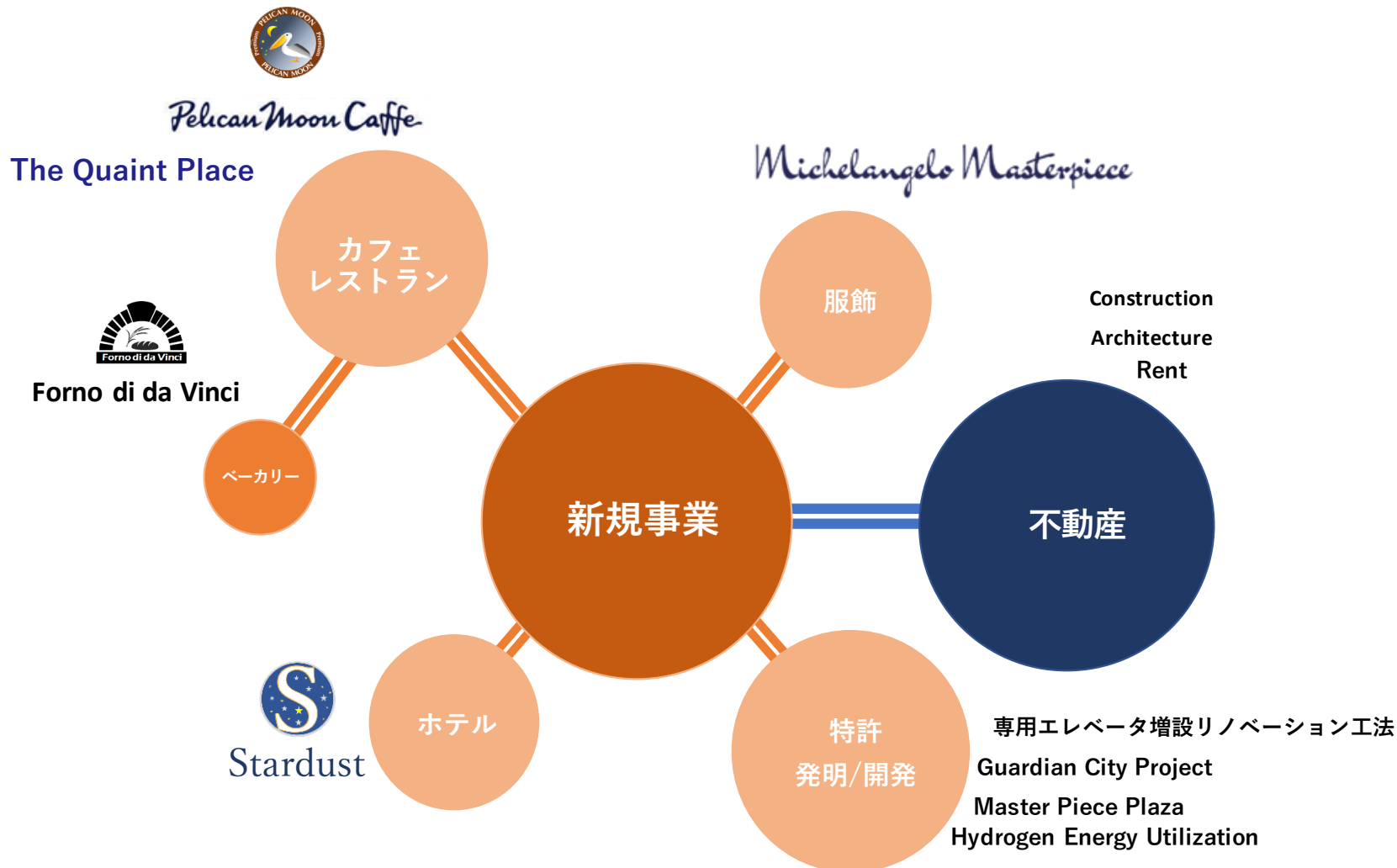
(単位:百万円)

連 結

	2022年9月期		2023年9月期	
	実績		予想	
	不動産関連事業	外食事業	不動産関連事業	外食事業
売上高	4,510	82	4,362	122
営業利益	1,580	△ 243	1,346	△ 435

B. 事業戦略

今後の事業展開



カフェ・レストラン事業

■「The Quaint Place」ブランドの展開

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
「quaint」・・・優雅な、趣のある

■今後の出店計画

開店予定

- | | |
|----------------|------------|
| ・神田（自社物件） | ・・・2023年 夏 |
| ・霞が関コモンゲート（賃借） | ・・・2023年 夏 |
| ・自由が丘（自社物件） | ・・・2023年 秋 |
| ・鎌倉駅前（賃借） | ・・・2023年度 |
| ・築地（自社物件） | ・・・2023年度 |
| ・銀座（賃借） | ・・・2024年度 |

「神田計画（「The Quaint Place Mediterranean」）」

上質な内装と地中海料理で他にない価値体験を提供

神田プラザビル（自社物件） JR・東京メトロ 神田駅 徒歩5分
1F 約199m² 客席数：100席強



- ・食材と調理法にこだわったレストランテ品質の料理
- ・国内外からの観光客へ訴求するコースメニュー
- ・周辺企業のビジネスパーソンおよび居住者向け

「神田計画(「The Quaint Place Mediterranean」)」



服飾事業

■「ミケランジェロマスターピース」ブランドにて 2023年度銀座出店

Michelangelo Masterpiece

約130坪の旗艦店



- ・既存の男性用に加え、女性用オーダースーツを取扱い開始
- ・高品質のカシミアニット、レザージャケット、ネクタイ、ワイシャツなどをイタリア現地メーカーとOEM契約ミケランジェロマスターピース商品として販売

発明・開発事業

■「専用エレベータ増設リノベーション工法」特許取得

既存エレベーターとは別に、特定のフロア間
のみで運用するエレベーターを増設

貸主・・・ビルの魅力向上

優良テナント確保

テナント・・・利便性・セキュリティ向上

→収益増加・ビル経営の安定化

賃貸ビル開発・運営会社への
運用提案



[illegible]

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5月18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3月末)

従業員数: 連結 31名(2023年3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3月末): 発行済み株式数 26,780,800株、株主数: 2,918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

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。 |