

# 2022年9月期 第2四半期決算説明資料

2022年5月17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</u>	.....	P 2
<u>B. 事業戦略</u>	.....	P 9
<u>C. 参考資料</u>	.....	P 20

Land Business co., Ltd.

# A. 経営成績

## 2022年9月期 上期ハイライト

【営業活動の状況】

### ◇レジデンス「ソサエティ」好調持続、賃貸ビルも順調に稼働

3月末時点空室率 レジデンス：4.4%（戸数比）、ビル：1.5%（面積比）

### ◇新規事業 カフェ・レストランを開店

10月11日 東京・江戸川に「ペリカンムーンカフェ」

### ◇東京・銀座で約1,000坪のフロアを賃貸借契約

都心で飲食事業の展開加速

### ◇特許取得

「水害を未然に防ぐ 地域治水システム」等の特許5件を取得

## 2022年9月期 上期決算の概要

(単位:百万円)

	連結 当上期	参考(単体)				前年同期比
		前上期 (20/10-21/3)		当上期 (21/10-22/3)		
		金額	百分比	金額	百分比	
売上高	2,302	2,287	100.0%	2,260	100.0%	▲1.2%
売上総利益	826	925	40.5%	807	35.7%	▲12.8%
営業利益	198	424	18.5%	292	12.9%	▲31.1%
経常利益	▲26	163	7.1%	70	3.1%	▲57.1%
当期純利益	▲56	23	1.0%	44	1.9%	91.3%
EPS(円)	▲2.83	1.17	----	2.22	----	
BPS(円)	912.6	901.24	----	917.52	----	

## B. 財務状況

# 貸借対照表

連結

参考(単体)

(単位:百万円)

	2022年3月31日		2021年9月30日		2022年3月31日		前期末比
	当上期末	前期末	百分比	当上期末	百分比		
現預金	10,424	9,560	17.8%	10,275	18.9%	+715	
販売用不動産(仕掛含む)	5	5	0.0%	5	0.0%	0	
固定資産(有形+無形)	42,981	42,624	79.5%	42,444	78.1%	-180	
その他資産	997	1,404	2.6%	1,610	2.9%	+206	
資産合計	54,408	53,594	100.0%	54,335	100.0%	+741	
有利子負債(1年以内返済)	2,440	1,965	3.7%	2,440	4.5%	+475	
有利子負債(長期)	30,172	29,843	55.7%	30,172	55.5%	+329	
その他負債	3,680	3,536	6.6%	3,512	6.5%	-24	
負債合計	36,294	35,345	65.9%	36,126	66.5%	+781	
資本金	4,969	4,969	9.3%	4,969	9.1%	0	
剰余金他	13,145	13,279	24.8%	13,239	24.4%	-40	
純資産合計	18,114	18,249	34.1%	18,209	33.5%	-40	
負債・純資産合計	54,408	53,594	100.0%	54,335	100.0%	+741	

## キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

参考(単体)

	2022年9月期	2021年9月期	
	上期(連結) (21/10-22/3)	上期 (20/10-21/3)	通期 (20/10-21/9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	448	708	971
投資活動によるキャッシュ・フロー	△455	△586	△128
財務活動によるキャッシュ・フロー	680	△840	△1,869
現金及び現金同等物の増加額	672	△718	△1,026
現金及び現金同等物の期首残高	9,670	10,469	10,469
現金及び現金同等物の期末残高	10,342	9,750	9,443

## Portfolio 一覧表 (2022年3月末現在)

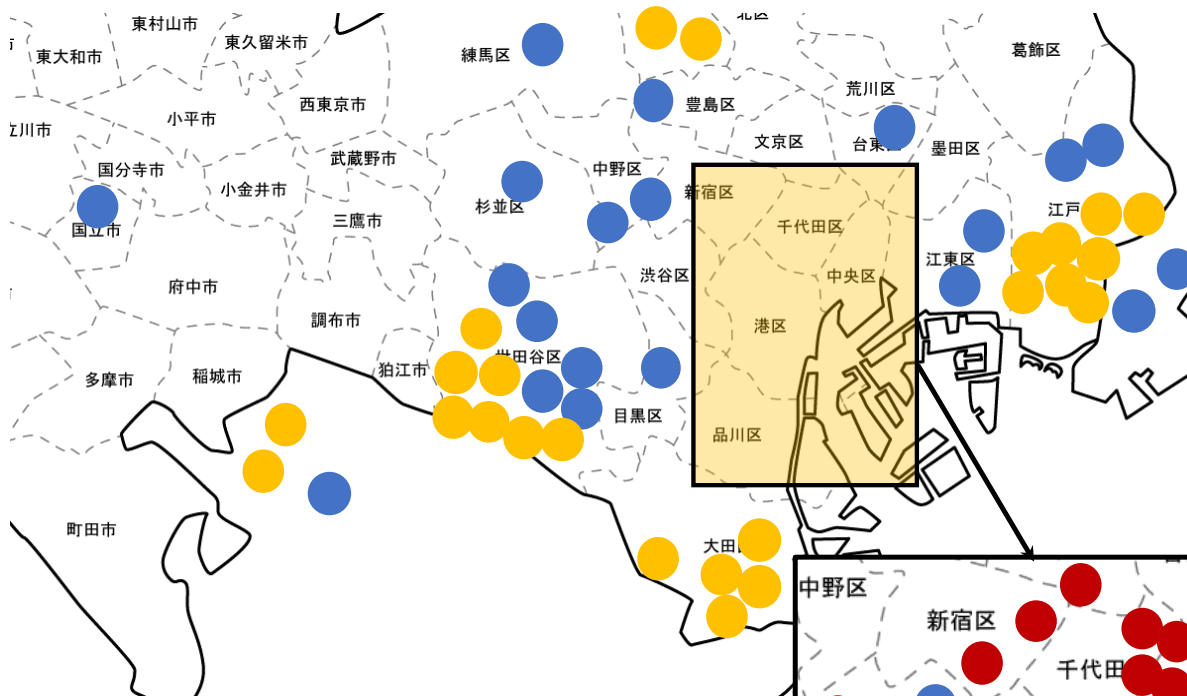
(単位:百万円)

所在	物件数	種類	帳簿価格	2021年9月末時点	前期末比
東京都心5区 (千代田、中央、 港、新宿、渋谷)	23	既存:オフィスビル・賃貸住宅等 開発:オフィスビル・賃貸住宅	17,316 41.4%	17,458 41.4%	-142
その他東京都	28	既存:オフィスビル・賃貸住宅 開発:賃貸住宅	19,856 47.5%	20,011 47.5%	-155
その他首都圏	5	既存:オフィスビル・賃貸住宅 開発:オフィスビル	3,002 7.2%	3,034 7.2%	-32
その他	2	既存:ホテル 開発:ホテル その他	1,611 3.9%	1,635 3.9%	-24
合計	58		41,785 100%	42,138 100%	-353

(注)固定資産・販売用不動産の保有不動産。(除本社事務所)



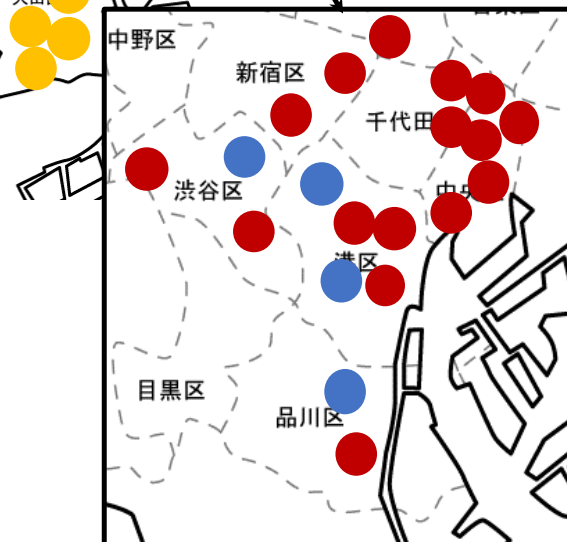
# 所有・受託物件MAP



● ソサエティ (自社賃貸)



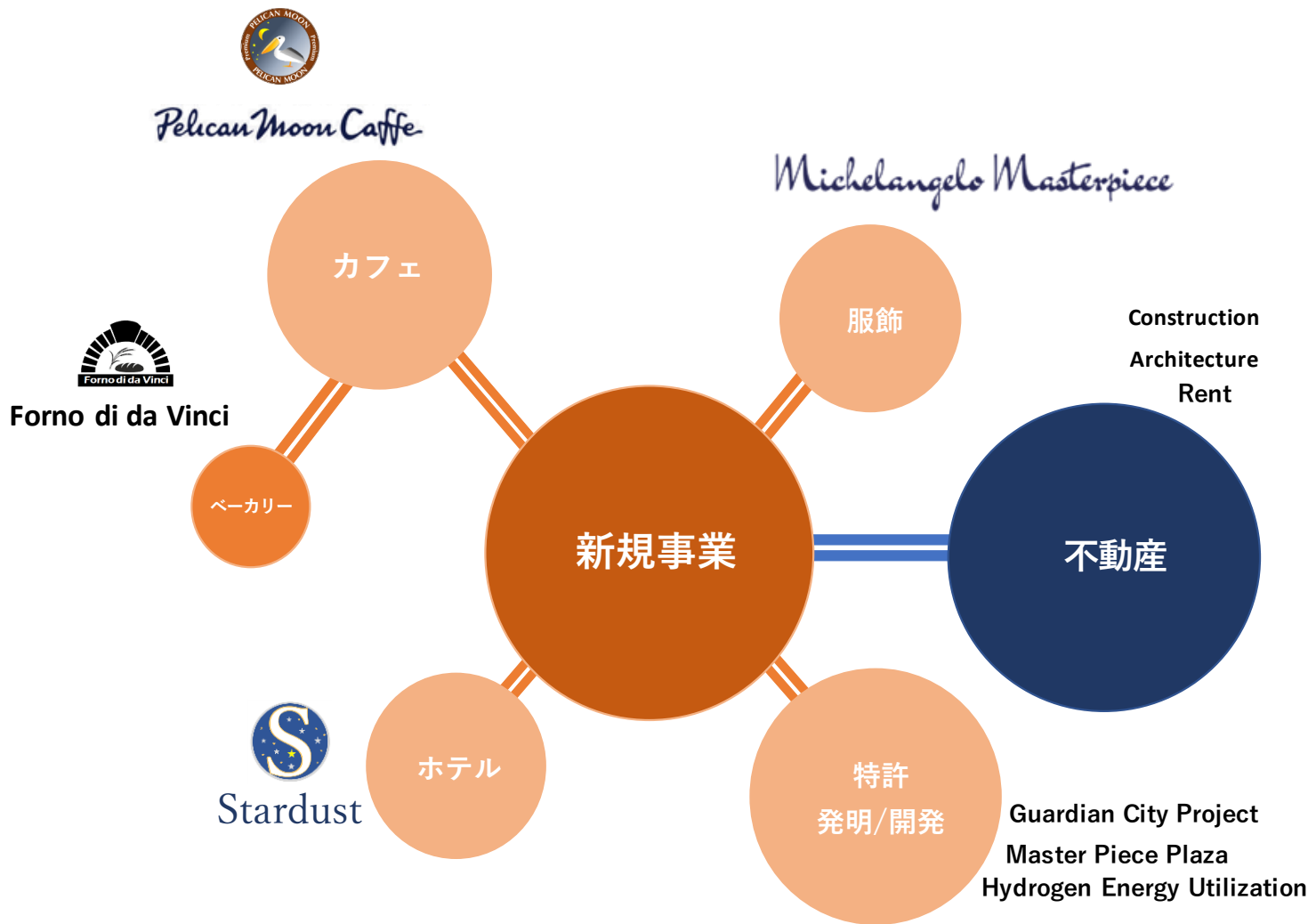
● ラナイ (転貸)



● プラザビル (自社賃貸)

# B. 事業戦略

# 今後の事業展開



# カフェ・レストラン

## ■ペリカンムーンカフェー之江店



- ・2022年2月26日にリニューアル  
店内に豊かな植栽、サービススタイルを変更
- ・近隣に専用駐車場・駐輪場完備



# カフェ・レストランの展開\_①

## ■江戸川区一之江で2号店を4月23日に開店



Pelican Moon Fruits

### 特徴

- ・フルーツが主役
- ・テラス席は愛犬同伴可能
- ・パンはすべてこだわりの自家製

一之江にペリカンムーン集積へ



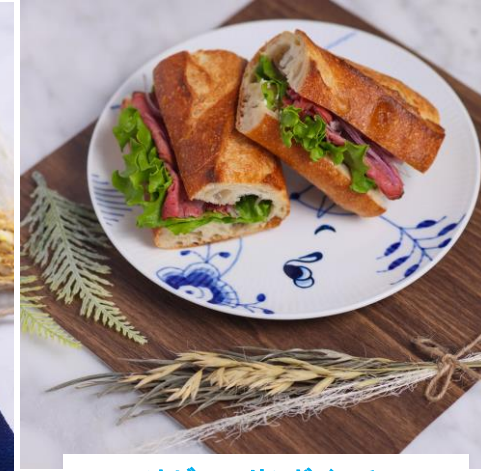
## ペリカンムーンフルーツ 提供メニューの一例



ストロベリーパフェ



フルーツあんみつ



ローストビーフサンドイッチ



厚焼ホットケーキ



イチゴのフルーツサンド

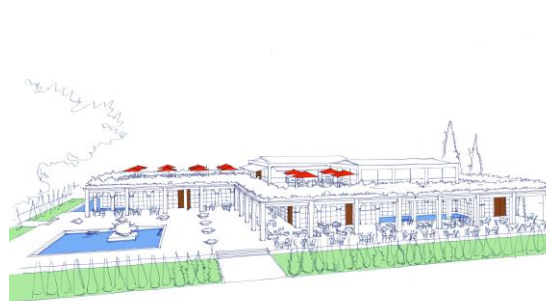
## カフェ・レストランの展開\_②

### ■ 出店計画

- ・ 虎ノ門(霞が関コモンゲート)、神田、 自由が丘、新小岩  
等で出店準備



自由が丘 The Terrace



新小岩 The Place



神田 The Business Lounge

# 服飾事業

- 鎌倉シャツから事業譲受した紳士服(スーツ・ジャケット等)のオーダー事業 当初見込みを上回る売り上げ



TEXTEQオーダーサロン(恵比寿)

*Michelangelo Masterpiece*



## 「銀座計画」

### 銀座の街に再びにぎわいを

■東京・銀座で3,200㎡(1,000坪)のフロアを賃貸借契約

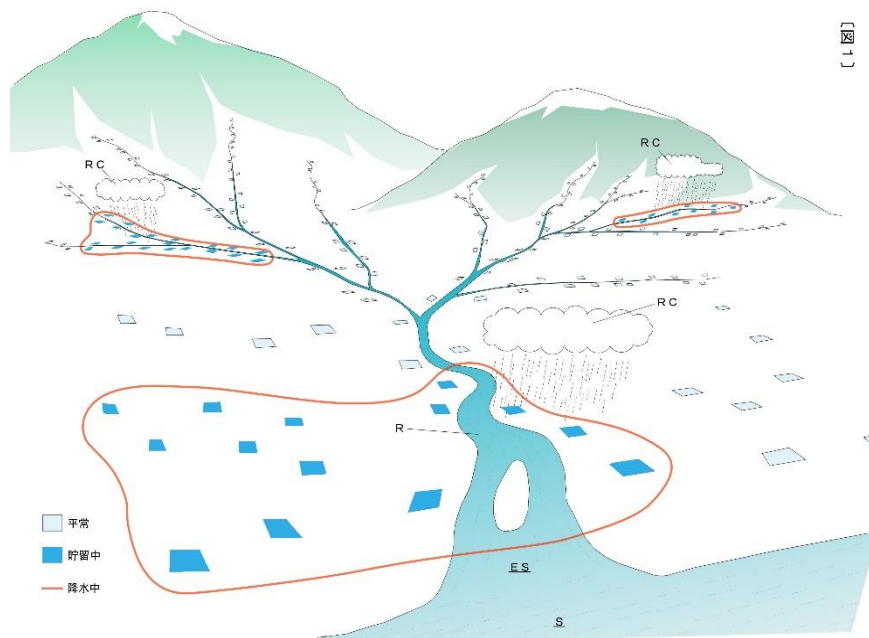
立地:地下鉄有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩1分

地下鉄銀座線「京橋」駅徒歩3分

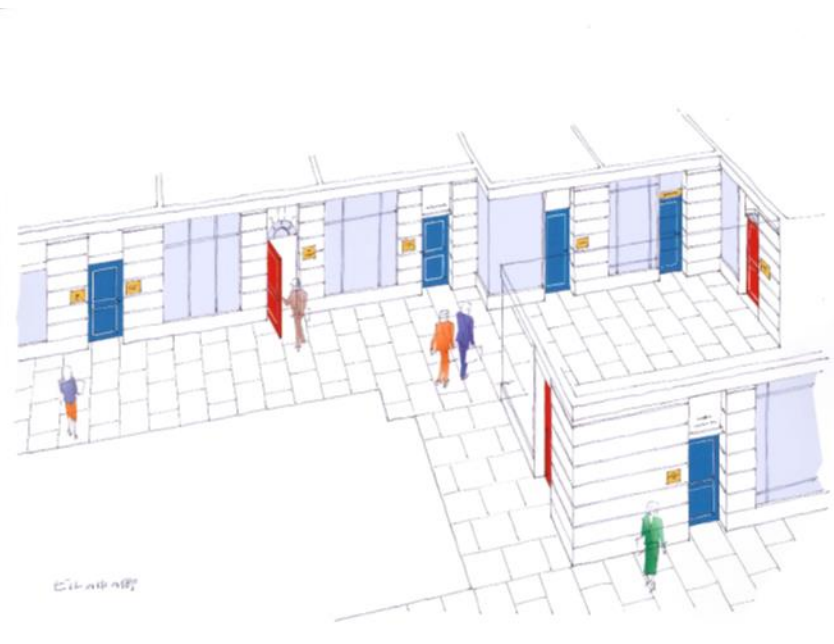
用途:飲食「ペリカンムーン」や服飾「ミケランジェロ  
マスターピース」(紳士・婦人服)を中心とした商業施設

# 発明・開発事業

■ガーディアンシティ、半自動運転システム、新セキュリティシステムに続き  
地域治水システムやフロアの分割リフォーム構造等5件の特許を取得



\* 水害を未然に防ぐ「地域治水システム」



\* ビルの中に街並みを「フロアの分割リフォーム構造」

# 賃貸ビル事業

## ■ 所有ビルの更なるリーシング推進

⇒ 特許活用によるバリューアップ工事の加速

改修後の「神田プラザビル」内観



# 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、2022年5月17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(2022年3月末)

従業員数: 22名(2022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(2022年3月末): 発行済み株式数 26,780,800株、株主数: 2,980人

株主: 亀井正通(28.5%)、亀井綾子(16.4%)

主要取引銀行: 三井住友銀行、三菱UFJ銀行、みずほ銀行、りそな銀行等

事業内容: ① 賃貸事業

② 飲食、服飾、その他事業

### 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。