

# 2025年9月期 第2四半期決算説明資料

2025年5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>

## 2025年9月期 上半期ハイライト

### ◇子会社 株式会社フランドル 純利益黒字

2025年上半期決算で黒字確保、3期ぶりの通期純利益黒字化を目指す

### ◇外食 運営中8店舗は売上堅調

2025年3月末時点で、グループ全体で8店舗が運営中。売上は堅調に推移し、6店舗の店舗損益は黒字

### ◇オフィス・レジデンスともに賃料は上昇

2025年上半期に借主が変更になった物件において賃料はレジデンス20%、ビル63%上昇している

### ◇販売用不動産の売却

2024年12月20日付公表のとおり、東京都中央区の土地(264.98㎡) 延床面積(2,144.10㎡) を売却

# INDEX

A. 経営成績および財政状態	・・・・・・・・・・	P. 1
B. 事業戦略	・・・・・・・・・・	P. 7
C. 参考資料	・・・・・・・・・・	P. 15

**Land Business co.,ltd.**

# A. 経営成績および財政状態

# 損益計算書

連 結

(単位:百万円)

	2024年9月期		2025年9月期		前期比
	第2四半期累計 2023/10-2024/03		第2四半期累計 2024/10-2025/03		
	金額	百分比	金額	百分比	
売上高	3,689	100.0%	9,739	100.0%	164.0%
売上総利益	1,457	39.5%	4,640	47.6%	218.3%
営業利益・損失(△)	△ 569	△15.4%	532	5.4%	----
経常利益・損失(△)	△ 762	△20.6%	309	3.1%	----
当期純利益・損失(△)	△ 42	△1.1%	123	1.2%	----
EPS(円)	△ 2.14	----	6.22	----	----
BPS(円)	831.34	----	833.27	----	----

# 貸借対照表

連結

(単位：百万円)

	2024年9月30日		2025年3月31日		前期末比
	前期末	百分比	当期末	百分比	
現預金	6,073	11.6%	7,209	13.1%	1,136
販売用不動産(仕掛含む)	31,747	61.0%	30,220	55.1%	△ 1,527
固定資産(有形+無形)	9,190	17.6%	12,474	22.7%	3,283
その他資産	5,020	9.6%	4,876	8.9%	△ 144
<b>資産合計</b>	<b>52,032</b>	<b>100.0%</b>	<b>54,780</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,747</b>
有利子負債(1年以内返済)	3,884	7.4%	4,716	8.6%	832
有利子負債(長期)	25,780	49.5%	27,702	50.5%	1,922
その他負債	5,869	11.2%	5,823	10.6%	△ 45
<b>負債合計</b>	<b>35,533</b>	<b>68.2%</b>	<b>38,243</b>	<b>69.8%</b>	<b>2,709</b>
資本金	4,969	9.5%	4,969	9.0%	—
剰余金他	11,529	22.1%	11,568	21.1%	38
<b>純資産合計</b>	<b>16,498</b>	<b>31.7%</b>	<b>16,537</b>	<b>30.1%</b>	<b>38</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>52,032</b>	<b>100.0%</b>	<b>54,780</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,747</b>

# キャッシュフロー計算書

連結

(単位:百万円)

	2024年9月期		2025年9月期
	第2四半期累計 2023/10-2024/03	通期累計 2023/10-2024/09	第2四半期累計 2024/10-2025/03
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 790	△ 2,643	1,521
投資活動によるキャッシュ・フロー	300	△ 1,504	△ 2,994
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,075	△ 575	2,627
現金及び現金同等物の増加額	△ 1,564	△ 4,723	1,155
現金及び現金同等物の期首残高	10,630	10,630	5,947
現金及び現金同等物の期末残高	9,065	5,947	7,103

## 2025年9月期の業績予想

連結

(単位:百万円)

	2024年9月期		2025年9月期		増減額
	実績	百分比	予想	百分比	
売上高	9,975	100.0%	18,000	100.0%	8,025
営業利益・損失(△)	△ 1,551	△15.5%	620	3.4%	2,171
経常利益・損失(△)	△ 1,963	△19.7%	170	0.9%	2,133
当期純利益・損失(△)	△ 2,099	△21.0%	0	0.0%	2,099
EPS (円)	△ 105.57	—	0.00	—	
配当金 (円)	6.0	—	6.0	—	

## 2025年9月期 セグメント別業績予想

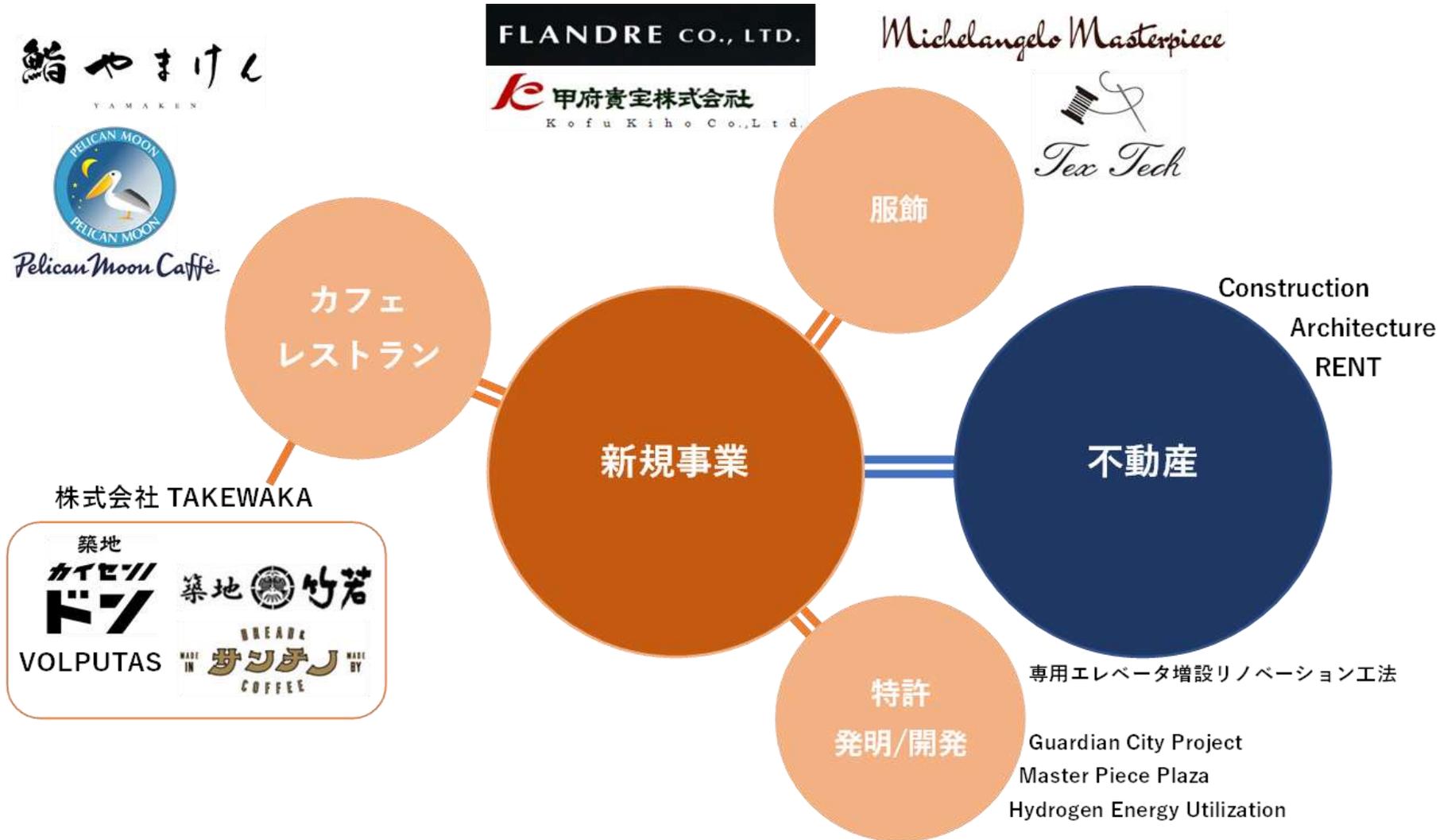
連結

(単位:百万円)

	2024年9月期			2025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	4,140	602	5,032	6,480	2,735	8,585
営業利益	1,335	△ 736	△ 1,058	2,795	198	△ 378

## B. 事業戦略

## 事業展開ポートフォリオ



### ■ ランドビジネスイタリアをミラノ「モンテナポレオーネ通り19番」に開設 当社グループの服飾事業、宝飾事業、飲食事業のヨーロッパの拠点として活用 Land Business Italia (Via Monte Napoleone)



Land Business Italia



Cartier



HARRY WINSTON



HERMÈS



# 外食事業

## ■ 店舗開発およびM&Aを活用した多業態展開

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・高付加価値を提供

M&Aを活用してターゲットの異なる複数業態を展開

取得店舗のブラッシュアップにより利益率の向上を目指す



2024年10月開店  
ペリカンムーンカフェ  
一之江店



鮨 やまけん



(上) 提供メニュー  
(下) 店舗外装



(上) 提供メニュー  
(下) 新宿東口店  
内装

### ■ 今後の出店計画 【2025年9月期 開店予定5店舗】

- |      |     |                              |
|------|-----|------------------------------|
| 霞が関  | 【1】 | (立ち飲みバル 6月開店予定)              |
| 鎌倉   | 【2】 | (ソフィアローレンレストラン・物販 7月24日開店予定) |
| 銀座   | 【1】 | (鉄板焼き 8月下旬開店予定)              |
| 自由が丘 | 【1】 | (ペリカンザテラス 9月上旬開店予定)          |

### Sophia Loren Restaurant事業

イタリア人女優 Sophia Loren氏のブランド「ソフィアローレンレストラン」日本一号店を7月24日に開店予定。



7月24日開店予定 鎌倉物販店舗内装イメージ

# 服飾事業

## ■ 株式会社フランドルの株式取得（子会社化）

1980年創業 婦人服企画・製造・販売（株式取得日：2023年12月22日）

FLANDRE CO., LTD.

- ・ 半期決算、3期ぶりに純利益黒字化を達成
- ・ INÉD/ ef-de / LE SOUK / DAY by DAY I.T.'S. international のブランド事業再編
- ・ 社員を「ミラノ90店舗」「パリ60店舗」の視察研修に順次派遣(年間100名を予定)  
最新の情報を体感することで、企画、デザイン販売力の底上げを図る
- ・ 女性を中心とした執行体制に変更
- ・ CONTESSA/FAVORITE等新規事業の開始



### ■ ジュエリーショップ「Stella Polaris」新規開業

～ 中央区銀座1丁目に2025年10月 開店予定 ～

甲府貴宝（宝飾品の製造・卸売子会社）がつくる商品に加え  
イタリアのジュエリー会社2社と提携



# 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、2025年5月14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  
管理部

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(2025年3月末)

従業員数: 連結 600名(2025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(2025年3月末): 発行済株式数 26,780,800株、株主数: 3,709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、横浜銀行

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
- 2022年10月 (株)ペリカンムーン (株)ランドビジネスを存続会社として吸収合併
- 2023年12月 (株)フランドルの株式取得(子会社化)