

2025年9月期 決算説明資料

2025年11月19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 ハイライト

◇子会社 株式会社フランドル 御殿場アウトレット出店

2025年9月 御殿場アウトレットにてリニューアルオープン

◇外食 既存店7店舗の売上が前年対比で増加基調

2025年9月末時点で、グループ全体で10店舗が運営中。

既存店の採算は改善傾向。

◇オフィス・レジデンスともに賃料は上昇

2025年度下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20.1%、ビル60%上昇している。

◇固定資産の取得と販売用不動産の売却

M&Aにより鎌倉の2物件を取得

販売用不動産 5物件を売却（中央区日本橋、江東区新大橋、江東区白河、葛飾区東新小岩、渋谷区恵比寿）

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
	金額	百分比	金額	百分比	
売上高	9,975	100.0%	18,603	100.0%	86.0%
売上総利益	4,403	23.0%	8,800	47.3%	99.0%
営業利益	△ 1,551	△8.3%	635	3.4%	—
経常利益・損失(△)	△ 1,963	△10.5%	165	0.8%	—
当期純利益	△ 2,099	-11.2%	△ 358	△1.9%	—
EPS (円)	△ 105.77	----	△ 18.06	----	—
BPS (円)	831.34	----	809.79	----	—

貸借対照表

連結

(単位：百万円)

	2024年9月30日		2025年9月30日		前期末比
	前期末	百分比	当期末	百分比	
現預金	6,073	11.6%	7,551	13.3%	1,477
販売用不動産（仕掛含む）	31,747	61.0%	28,535	50.5%	△ 3,211
固定資産（有形＋無形）	9,190	17.6%	15,152	26.8%	5,961
その他資産	5,020	9.6%	5,168	9.1%	147
資産合計	52,032	100.0%	56,408	100.0%	4,375
有利子負債（1年以内返済）	3,884	7.4%	4,856	8.6%	972
有利子負債（長期）	25,780	49.5%	28,483	50.4%	2,702
その他負債	5,869	11.2%	6,996	12.4%	1,127
負債合計	35,533	68.2%	40,336	71.5%	4,803
資本金	4,969	9.5%	4,969	8.8%	-
剰余金他	11,529	22.1%	11,102	19.6%	△ 427
純資産合計	16,498	31.7%	16,071	28.4%	△ 427
負債・純資産合計	52,032	100.0%	56,408	100.0%	4,375

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
	前期 2022/10-2023/09	当期 2023/10-2024/09
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,643	3,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,504	△ 4,980
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 534	3,513
現金及び現金同等物の増加額	△ 4,682	1,573
現金及び現金同等物の期首残高	10,630	5,947
現金及び現金同等物の期末残高	5,947	7,523

2026年9月期の業績予想

連結

(単位:百万円)

	2025年9月期		2026年9月期		前期比
	実績	百分比	予想	百分比	
売上高	18,603	100.0%	19,650	100.0%	5.0%
営業利益	635	3.4%	1,500	8.0%	136.0%
経常利益・損失(△)	165	0.8%	1,015	5.4%	512.0%
当期純利益	△ 342	△1.8%	515	2.7%	—
EPS (円)	△ 18.06	—	25.94	—	—
配当金 (円)	6.0	—	6.0	—	—

2026年9月期 セグメント別業績予想

連結

(単位:百万円)

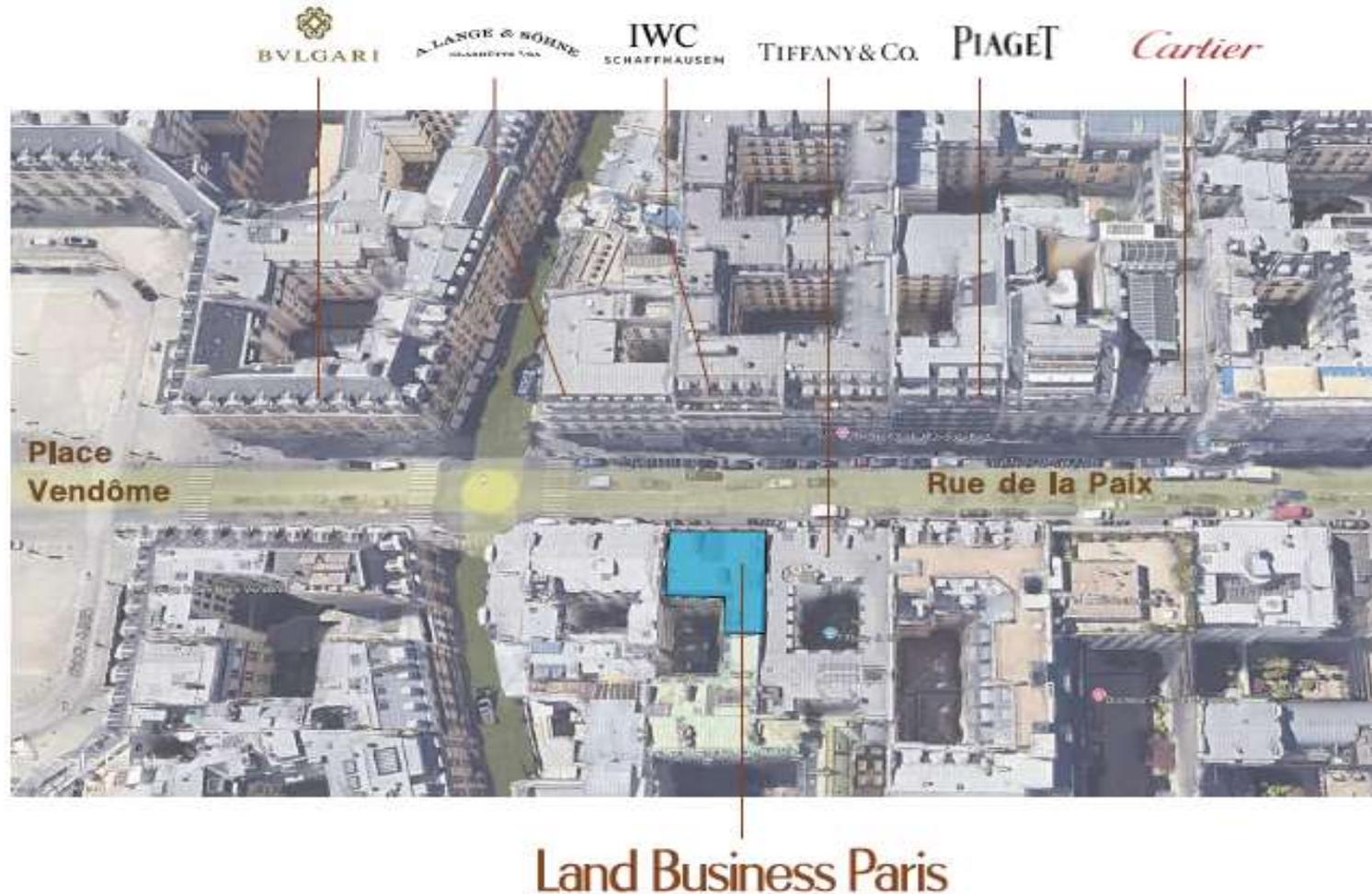
	2025年9月期			2026年9月期		
	実績			予想		
	不動産関連事業	外食事業	服飾事業	不動産関連事業	外食事業	服飾事業
売上高	10,010	1,218	7,169	8,659	2,878	7,832
営業利益	4,139	△ 1,031	△ 917	3,542	△ 645	△ 74

B. 事業戦略

事業展開ポートフォリオ



- ランドビジネスパリをミラノに続いてヴァンドーム広場付近の平和通りに開設
当社グループの宝飾事業、服飾事業、飲食事業のヨーロッパの拠点として活用



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

外食事業

■ 今期出店実績 【2025年9月期 3店舗開店】

2024年10月 Pelican Moon Caffe & Dining Bar 一之江店

2025年6月 ポセイドン霞が関コモンゲート店

2025年7月 ソフィア・ローレン・レストラン 鎌倉店

Sophia Loren Restaurant事業

本場イタリアで4店舗運営しているSophia Loren Restaurantの日本でのライセンス運営権を獲得。100席以上の席数に洗練された店舗空間と高品質・高単価のメニュー提供。



■ 今後の出店計画 【2026年9月期 開店予定7店舗】

銀座 【4】（鉄板焼き・高級寿司・ソフィアローレンレストラン・銀座1丁目カフェレストラン）

築地 【3】（大型フードコート・カフェ・和食）



銀座1丁目 大型レストラン

2025年11月 “鉄板焼き炎” 開店予定

銀座駅徒歩3分圏内の好立地な場所に
“鉄板焼き炎”が11月21日オープン



服飾事業

■ 株式会社フランドルの株式取得（子会社化） **FLANDRE CO., LTD.**

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

- ・ 新執行部体制下、商品企画部門を再編し、INÉD / DAY by DAY / Maglie le cassette の3ブランドに資源集中。
- ・ CONTESSA(INÉD) からスタートした、高級素材を活かした高付加価値商品のさらなる拡充。
- ・ DAY by DAYによるニューベーシック商品のマス向け戦略、及び Maglie による意匠性を活かしたニッチ向け戦略を再構築。
- ・ 新店戦略として、御殿場outletを高付加価値アウトレットと設定しトライアルスタート三井outlet 南大沢での出店も控えた積極的なoutlet戦略の実施



■ ジュエリーショップ「Stella Polaris」新規開業

～ 中央区銀座1丁目に2026年3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ひいたします

当資料取扱上のご注意

本資料に記載された内容は、2025年11月19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9月末): 発行済株式数 23,346,115株、株主数: 4,336名

主な株主: 亀井正通(38.5%)、亀井綾子(22.14%)、株式会社ランドビジネス(自己株)(14.9%)

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)