



2026年9月期 第3四半期決算短信（日本基準）（連結）

2026年7月31日

上場会社名 株式会社ランドビジネス
コード番号 8944 URL <https://www.lbca.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 管理部部长
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
(氏名) 森作 哲朗
(氏名) 柴田 享
TEL 03-3595-1371

(百万円未満切捨て)

1. 2026年9月期第3四半期の連結業績（2025年10月1日～2026年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年9月期第3四半期	20,681	60.9	3,759	—	3,148	—	1,751	—
2025年9月期第3四半期	12,854	87.7	△6	—	△348	—	△405	—

(注) 包括利益 2026年9月期第3四半期 1,795百万円 (—%) 2025年9月期第3四半期 △373百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年9月期第3四半期	88.25	—
2025年9月期第3四半期	△20.45	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年9月期第3四半期	55,750	17,747	31.8
2025年9月期	56,408	16,071	28.5

(参考) 自己資本 2026年9月期第3四半期 17,747百万円 2025年9月期 16,071百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年9月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2026年9月期	—	0.00	—	—	—
2026年9月期 (予想)	—	—	—	6.00	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2026年9月期の連結業績予想（2025年10月1日～2026年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	24,650	32.5	3,500	451.2	3,100	—	515	—	25.95

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1 社 (社名) 有限会社エフイーエヌ、除外 — 社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年9月期3Q	23,346,115 株	2025年9月期	23,346,115 株
② 期末自己株式数	2026年9月期3Q	3,500,000 株	2025年9月期	3,500,000 株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年9月期3Q	19,846,115 株	2025年9月期3Q	19,846,115 株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8
(企業結合等に関する注記)	9

1. 経営成績等の概況

（1）当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間（2025年10月1日～2026年6月30日）におけるわが国経済は、緩やかな回復基調で推移したものの、物価上昇の継続や金融資本市場の変動に加え、中東情勢の緊迫化や米国の通商政策の影響等から、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

不動産関連事業では、オフィスビル・レジデンス賃貸市場での賃料上昇等市況が改善する一方、建設資材高騰や人手不足等のマイナス要因の影響が懸念されております。こうした環境下、当社グループは、マーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略で臨み、賃貸オフィスビル・レジデンスの稼働率維持向上と賃料アップを図り、安定収益を確保しつつ保有物件のリビルド工事を行う等、資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

外食事業では、高品質・高付加価値商品・サービスの提供をモットーに、新規開店に向け候補地の特性に合わせた市場開拓と店舗設計を行い、既存店でのメニュー及びサービスをさらに改良する積極的な事業展開に注力しました。

服飾事業では、婦人服の企画・販売を行うフランドル社の販売網拡充、製造子会社の生産体制効率化や製造ライン刷新に取り組み、企画・製造・販売の一貫体制の強化を図っております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は20,681百万円（前年同期比60.9%増）、営業利益は3,759百万円（前年同期は営業損失6百万円）、経常利益は3,148百万円（前年同期は経常損失348百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,751百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失405百万円）となりました。

セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。

イ. 不動産関連事業

売上高は14,350百万円（前年同期比133.5%増）、セグメント利益6,383百万円（前年同期比165.9%増）となりました。

ロ. 外食事業

売上高は1,060百万円（前年同期比21.6%増）、セグメント損失807百万円（前年同期はセグメント損失722百万円）となりました。

ハ. 服飾事業

売上高は5,085百万円（前年同期比10.5%減）、セグメント損失381百万円（前年同期はセグメント損失786百万円）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末におきましては、総資産は前連結会計年度末より657百万円減少し、55,750百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,177百万円、商品及び製品が527百万円、流動資産「その他」が271百万円、建物及び構築物（純額）が617百万円、土地が475百万円、有形固定資産「その他（純額）」が949百万円、のれんが156百万円、投資その他の資産が224百万円増加した一方で、販売用不動産が6,034百万円減少したことによります。

総負債は、前連結会計年度末より2,333百万円減少し、38,003百万円となりました。これは主に、未払法人税等が1,123百万円増加した一方で、流動負債「その他」が259百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）が3,006百万円、固定負債「その他」が170百万円減少したことによります。

純資産は、前連結会計年度末より1,676百万円増加し、17,747百万円となりました。これは主に、配当金の支払119百万円の方で、親会社株主に帰属する四半期純利益1,751百万円により利益剰余金が1,632百万円増加したことによります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年5月14日に公表しました連結業績予想につきましては、当第3四半期累計期間における不動産関連事業の業績は、進捗率が100%を超える高い水準となっておりますが、第4四半期会計期間における外食事業及び服飾事業の業績は、競争環境が活発化する等の不確定要素が見込まれるため、現時点では連結業績予想の修正は行っておりません。今後、業績動向等を慎重に見極めた上で、必要に応じて速やかに見直しを行います。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,551,300	9,728,564
受取手形及び売掛金	636,113	728,390
営業未収入金	18,809	20,541
商品及び製品	1,042,202	1,569,865
販売用不動産	28,535,721	22,501,410
未成工事支出金	4,443	31,226
仕掛品	92,228	31,932
原材料及び貯蔵品	762,751	769,930
その他	366,686	638,350
貸倒引当金	△290	△290
流動資産合計	39,009,966	36,019,922
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,944,214	2,561,888
土地	8,154,223	8,629,890
その他（純額）	2,503,041	3,452,846
有形固定資産合計	12,601,479	14,644,624
無形固定資産		
のれん	865,470	1,022,023
その他	1,685,382	1,593,970
無形固定資産合計	2,550,852	2,615,993
投資その他の資産	2,245,823	2,470,274
固定資産合計	17,398,155	19,730,893
資産合計	56,408,122	55,750,815

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	557,879	581,174
営業未払金	38,043	32,204
短期借入金	2,794,701	2,824,376
1年内償還予定の社債	131,000	131,000
1年内返済予定の長期借入金	1,931,251	1,921,821
未払法人税等	352,209	1,476,044
引当金	61,992	53,255
その他	1,464,473	1,205,212
流動負債合計	7,331,549	8,225,088
固定負債		
社債	2,581,000	2,515,500
長期借入金	25,902,237	22,904,813
引当金	250,258	257,540
退職給付に係る負債	116,734	115,624
その他	4,155,065	3,984,711
固定負債合計	33,005,296	29,778,190
負債合計	40,336,845	38,003,278
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,969,192	4,969,192
資本剰余金	5,099,179	5,099,179
利益剰余金	7,208,993	8,841,407
自己株式	△1,225,588	△1,225,588
株主資本合計	16,051,776	17,684,190
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,625	6,170
繰延ヘッジ損益	13,874	57,175
その他の包括利益累計額合計	19,500	63,345
純資産合計	16,071,276	17,747,536
負債純資産合計	56,408,122	55,750,815

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	12,854,295	20,681,725
売上原価	6,671,135	10,664,190
売上総利益	6,183,159	10,017,534
販売費及び一般管理費	6,189,478	6,258,403
営業利益又は営業損失(△)	△6,318	3,759,131
営業外収益		
受取利息	7,413	9,831
受取配当金	339	246
その他	26,623	28,948
営業外収益合計	34,376	39,026
営業外費用		
支払利息	346,038	418,431
持分法による投資損失	—	151,238
その他	30,950	80,105
営業外費用合計	376,988	649,776
経常利益又は経常損失(△)	△348,931	3,148,381
特別利益		
固定資産売却益	35,009	332,019
特別利益合計	35,009	332,019
特別損失		
減損損失	—	6,754
固定資産除却損	13,143	78,659
借入金繰上返済精算金	—	235
特別損失合計	13,143	85,649
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△327,065	3,394,751
法人税等	78,812	1,643,260
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△405,878	1,751,490
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△405,878	1,751,490

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△405,878	1,751,490
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	249	544
繰延ヘッジ損益	32,242	43,301
その他の包括利益合計	32,491	43,845
四半期包括利益	△373,387	1,795,336
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△373,387	1,795,336

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

(連結の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間より、有限会社エフイーエヌの株式を取得したことにより、同社及び同社の子会社2社を連結の範囲に含めております。

(持分法適用の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間より、株式会社アップルアンドローゼスの株式を取得したことにより、同社を子会社とし、持分法適用の範囲に含めております。なお、同社は小規模会社であり、総資産、売上高等の観点から連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるため、連結の範囲に含めておりません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用の計算

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、当第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	752,380千円	770,236千円
のれんの償却額	52,513	71,784

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2024年10月1日 至 2025年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産 関連事業	外食事業	服飾事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	6,144,669	872,357	5,683,969	12,700,996	153,299	12,854,295	—	12,854,295
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	2,700	—	—	2,700	—	2,700	△2,700	—
計	6,147,369	872,357	5,683,969	12,703,696	153,299	12,856,995	△2,700	12,854,295
セグメント 利益又は損失 (△)	2,400,803	△722,642	△786,247	891,913	△34,989	856,924	△863,243	△6,318

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△863,243千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

当第3四半期連結累計期間において、寿月興産有限会社及び村田商事株式会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、不動産関連事業においてのれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間においては490,886千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産 関連事業	外食事業	服飾事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	14,350,289	1,060,810	5,085,064	20,496,163	185,561	20,681,725	—	20,681,725
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	2,700	—	—	2,700	—	2,700	△2,700	—
計	14,352,989	1,060,810	5,085,064	20,498,863	185,561	20,684,425	△2,700	20,681,725
セグメント 利益又は損失 (△)	6,383,037	△807,921	△381,005	5,194,109	△86,864	5,107,244	△1,348,113	3,759,131

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△1,348,113千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

当第3四半期連結累計期間において有限会社エフイーエヌの全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、服飾事業においてのれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間においては228,337千円であります。

なお、のれんは当第3四半期連結会計期間末において取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

(企業結合等に関する注記)

(取得による企業結合)

I. 有限会社エフイーエヌ

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 有限会社エフイーエヌ (以下、「F E N社」といいます)

事業の内容 ブランド衣料品・靴等の輸入卸売業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、新規事業における成長戦略として、アパレル事業の収益力強化に取り組んでおります。F E N社は、DuveticaTM、Giabs ArchivioTM等の欧州高付加価値ブランドを中心に、国内卸売(約60社の取引先)及び自社店舗販売を行っており、それに加えて欧州委託生産に関する知見を有しております。

同社が保有するブランド力ある欧州アパレル品の対日独占販売権、ならびに輸入・生産・販売にわたる一貫した事業基盤は、当社アパレル事業戦略との親和性が高く、商品企画、製造、調達、販売の高度化を図る事で当社アパレル事業の競争力強化に資するものと判断しております。特に、買収後直ちに当社が設営したLand Business Italia Srl及びLand Business Parisを参画させることで、欧州での委託製造オペレーションの更なる拡充、欧州市場でのアパレルビジネス展開を視野にいたした事業が可能になると考えております。また、コスト構造の見直し等を通じて、営業利益率の改善及び中期的に安定したキャッシュ・フローの創出が可能であると見込んでおります。

以上の理由から、本株式取得は当社の中長期的な企業価値向上に資するものと判断し、F E N社の全株式を取得することといたしました。

(3) 企業結合日

2026年1月9日(株式取得日)

2026年3月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 第3四半期累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2026年4月1日から2026年6月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	500,000千円
取得原価		500,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 5,729千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

228,337千円

なお、取得原価の配分が完了していないため、上記の金額は暫定的に算定された金額です。

(2) 発生原因

取得原価が取得した資産及び引き受けた負債に配分された額の純額を上回ったため、発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

超過収益力の効果が発現する期間（8年）にわたり均等償却を行います。

II. 株式会社アップルアンドローゼス

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社アップルアンドローゼス

事業の内容 菓子造成販売、飲食店運営

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社アップルアンドローゼスの有するブランドコンセプト創造力や広告発信力を取り込むことにより、当社事業との様々な相乗効果が期待できるため、全株式を取得し子会社化することにしました。

(3) 企業結合日

2026年2月24日（株式取得日）

2026年3月31日（みなし取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 第3四半期累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2026年4月1日から2026年6月30日まで。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	15,000千円
取得原価		15,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 2,600千円