

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年5月15日
【四半期会計期間】	第39期第2四半期（自 2023年1月1日 至 2023年3月31日）
【会社名】	株式会社ランドビジネス
【英訳名】	LAND BUSINESS CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 森作 哲朗
【本店の所在の場所】	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
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	取締役管理部担当兼管理部部長 柴田 享
【最寄りの連絡場所】	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
【電話番号】	03-3595-1371
【事務連絡者氏名】	取締役管理部担当兼管理部部長 柴田 享
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第38期 第2四半期連結 累計期間	第39期 第2四半期連結 累計期間	第38期
会計期間	自2021年10月1日 至2022年3月31日	自2022年10月1日 至2023年3月31日	自2021年10月1日 至2022年9月30日
売上高 (千円)	2,302,454	2,280,634	4,645,237
経常損失 () (千円)	26,624	165,205	146,004
親会社株主に帰属する四半期(当 期)純利益又は親会社株主に帰属 する四半期純損失 () (千円)	56,221	264,319	266,898
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	21,258	279,848	327,157
純資産額 (千円)	18,114,699	18,623,888	18,463,116
総資産額 (千円)	54,408,933	52,807,473	54,212,794
1株当たり四半期(当期)純利益 又は1株当たり四半期純損失 () (円)	2.83	13.32	13.45
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.3	35.3	34.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	448,116	17,604	814,856
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	455,744	1,152,325	676,005
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	680,401	1,774,455	376,304
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	10,342,934	10,144,983	10,784,718

回次	第38期 第2四半期連結 会計期間	第39期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自2022年1月1日 至2022年3月31日	自2023年1月1日 至2023年3月31日
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純損失 () (円)	2.38	35.32

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載して
おりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、前連結会計年度において当社の連結子会社であった株式会社ペリカンムーンは、2022年10月1日付で当社に吸収合併されたため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間（2022年10月1日～2023年3月31日）における我が国経済は、アフターコロナに向けた経済回復の気運が高まり、経済社会活動の持ち直しの動きが見られるものの、ウクライナ情勢の長期化や物価高騰、金融政策による内外経済への影響など依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、賃貸オフィスビル（都心5区）市場では新型コロナウイルス感染症発生による募集賃料下落、空室率上昇の影響が依然として継続しており、市況の改善は緩やかな状況となっております。賃貸レジデンス市場では、新型コロナウイルス感染症の影響による新築供給戸数の減少や、テレワークの普及による住環境ニーズの変化などが見受けられ、一部では賃料上昇の兆しが見受けられます。いずれも、今後の動向及び影響を注視する必要があります。

このような事業環境下において、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により、賃貸オフィスビル・レジデンスの高稼働率を維持し、安定収益を確保しながら、保有物件のリビルド工事などを順次実施し、資産価値の向上・収益力の強化に取り組んでおります。同時に、不動産ポートフォリオの見直しを行い、14物件（帳簿価格6,480百万円）の保有目的を固定資産より販売用不動産へ変更いたしました。

外食業界におきましては、新型コロナウイルス感染症に関する行動制限の解除により人流と消費意欲の回復が見受けられる一方、原材料の価格高騰や光熱費の上昇、労働力の確保など、事業環境は依然として厳しいものとなっております。

このような事業環境下において、今後の業容拡大に備え、高品質・高付加価値の商品・サービスを提供すべく、出店候補地の特性に合わせた業態の開発および店舗の設計を進めております。

依然として厳しい事業環境の中、良い空間、良い食事、良いサービスを提供することに引き続き注力してまいります。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は2,280百万円（対前年同期比0.9%減）、営業利益は58百万円（対前年同期比70.5%減）、経常損失は165百万円（前年同期は経常損失26百万円）、固定資産売却益1,002百万円、減損損失391百万円を計上したことなどにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は264百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失56百万円）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。なお、前第2四半期連結累計期間においてはセグメント情報の記載を省略していたため、前第2四半期連結累計期間との比較分析は行っておりません。

イ．不動産関連事業

売上高は2,228百万円、セグメント利益は719百万円となりました。

ロ．外食事業

売上高は33百万円、セグメント損失は184百万円となりました。

財政状態の状況

当第2四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1,405百万円減少し、52,807百万円となりました。これは主に販売用不動産が6,489百万円、有形固定資産「その他（純額）」が296百万円増加した一方で、現金及び預金が639百万円、建物及び構築物（純額）が3,372百万円、土地が4,276百万円減少したことによりです。

なお、上記の増減額には保有目的変更による有形固定資産の販売用不動産への振替額を含めており、その内訳は以下のとおりであります。

建物及び構築物（純額）	2,145百万円
土地	4,219
その他（純額）	115
販売用不動産への振替額	6,480

総負債は、前連結会計年度末より1,566百万円減少し、34,183百万円となりました。これは主に未払法人税等が164百万円増加した一方で、短期借入金298百万円、流動負債「その他」が128百万円、社債（1年内償還予定を

含む)が115百万円、長期借入金(1年内返済予定を含む)が1,069百万円、固定負債「その他」が106百万円減少したことにあります。

純資産は、前連結会計年度末より160百万円増加し、18,623百万円となりました。これは主に配当金の支払が119百万円あった一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を264百万円計上したことにより利益剰余金が145百万円増加したことにあります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、営業活動によるキャッシュ・フローが17百万円の支出超過、投資活動によるキャッシュ・フローが1,152百万円の収入超過、財務活動によるキャッシュ・フローが1,774百万円の支出超過となったことにより、期首より639百万円減少し、10,144百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、17百万円の支出超過となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益416百万円、減価償却費465百万円、減損損失391百万円を計上した一方で、固定資産売却益1,002百万円を計上し、また借入金繰上返済精算金の支払額10百万円及び訴訟和解金の支払額166百万円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,152百万円の収入超過となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出862百万円があった一方で、有形固定資産の売却による収入2,074百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、1,774百万円の支出超過となりました。これは主に、長期借入れによる収入920百万円があった一方で、短期借入金の純減少額298百万円、長期借入金の返済による支出1,989百万円、社債の償還による支出115百万円、配当金の支払額119百万円及び長期未払金の返済による支出123百万円があったことによるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(6) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	73,800,000
計	73,800,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年5月15日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	26,780,800	26,780,800	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株
計	26,780,800	26,780,800	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2023年1月1日～ 2023年3月31日	-	26,780,800	-	4,969,192	-	5,099,179

(5) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
亀井 正通	東京都目黒区	7,641,000	38.50
亀井 綾子	東京都目黒区	4,395,900	22.14
永井 詳二	東京都港区	700,000	3.52
日本スタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	661,900	3.33
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	277,315	1.39
森作 哲朗	東京都杉並区	263,000	1.32
一般社団法人飯田	東京都世田谷区用賀二丁目5番3号	260,000	1.31
株式会社KSマネジメント	東京都新宿区市谷本村町3-17-1004	162,500	0.81
伊藤 僚祐	京都市左京区	153,500	0.77
井出 豊	東京都町田市	132,400	0.66
計	-	14,647,515	73.80

- (注) 1. 当社は、自己株式6,934,685株を保有しておりますが、上記の大株主からは除外しております。
2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数については、当社において把握できないため、記載しておりません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 6,934,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,843,800	198,438	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 2,400	-	-
発行済株式総数	26,780,800	-	-
総株主の議決権	-	198,438	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄における「株式数(株)」の欄には証券保管振替機構名義の失念株式100株を含め、「議決権の数(個)」の欄には当該株式にかかる議決権1個を含めております。

【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ランドビジネス	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	6,934,600	-	6,934,600	25.89
計	-	6,934,600	-	6,934,600	25.89

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、みおぎ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,866,718	10,226,983
売掛金	5,809	2,773
営業未収入金	33,434	49,113
商品及び製品	1,429	2,981
販売用不動産	5,060	6,494,896
未成工事支出金	2,139	905
原材料及び貯蔵品	21,858	21,857
その他	102,884	143,820
貸倒引当金	400	400
流動資産合計	11,038,935	16,942,931
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	15,253,780	11,881,519
土地	24,948,096	20,671,803
その他(純額)	677,076	973,378
有形固定資産合計	40,878,953	33,526,701
無形固定資産	1,489,663	1,498,163
投資その他の資産	805,241	839,676
固定資産合計	43,173,858	35,864,542
資産合計	54,212,794	52,807,473

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,035	3,201
営業未払金	44,820	38,228
短期借入金	900,000	601,196
1年内償還予定の社債	485,438	1,267,229
1年内返済予定の長期借入金	1,071,919	2,021,895
未払法人税等	24,172	188,785
引当金	9,419	12,322
その他	855,241	726,526
流動負債合計	3,397,047	4,859,385
固定負債		
社債	4,618,000	3,720,900
長期借入金	24,500,193	22,480,306
引当金	217,969	216,166
退職給付に係る負債	32,086	29,235
その他	2,984,380	2,877,591
固定負債合計	32,352,630	29,324,200
負債合計	35,749,678	34,183,585
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	10,889,469	11,034,712
自己株式	2,428,306	2,428,306
株主資本合計	18,529,534	18,674,777
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	66,418	50,889
その他の包括利益累計額合計	66,418	50,889
純資産合計	18,463,116	18,623,888
負債純資産合計	54,212,794	52,807,473

(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】

【第 2 四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年10月 1 日 至 2022年 3月31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2023年 3月31日)
売上高	2,302,454	2,280,634
売上原価	1,476,031	1,447,335
売上総利益	826,423	833,299
販売費及び一般管理費	1,628,231	1,774,813
営業利益	198,191	58,486
営業外収益		
受取利息	272	275
助成金収入	1,173	-
未払配当金除斥益	174	375
その他	411	513
営業外収益合計	2,031	1,164
営業外費用		
支払利息	201,277	200,404
その他	25,569	24,451
営業外費用合計	226,847	224,856
経常損失 ()	26,624	165,205
特別利益		
固定資産売却益	-	2,100,531
特別利益合計	-	1,002,531
特別損失		
減損損失	-	3,391,348
固定資産除却損	4,838	11,673
訴訟損失引当金繰入額	2,394	-
店舗閉鎖損失	-	7,508
借入金繰上返済精算金	-	10,760
特別損失合計	7,232	421,290
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 ()	33,857	416,035
法人税等	22,364	151,715
四半期純利益又は四半期純損失 ()	56,221	264,319
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 ()	56,221	264,319

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失()	56,221	264,319
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	34,962	15,528
その他の包括利益合計	34,962	15,528
四半期包括利益	21,258	279,848
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,258	279,848

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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()	33,857	416,035
減価償却費	469,802	465,354
のれん償却額	4,209	4,209
引当金の増減額(は減少)	11,777	1,100
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6,846	2,851
受取利息及び受取配当金	47	275
支払利息	201,277	200,404
減損損失	-	391,348
固定資産売却益	-	1,002,531
固定資産除却損	4,838	11,673
借入金繰上返済精算金	-	10,760
売上債権の増減額(は増加)	7,296	12,631
棚卸資産の増減額(は増加)	3,740	8,213
仕入債務の増減額(は減少)	7,832	9,425
未払消費税等の増減額(は減少)	21,298	14,379
未払金の増減額(は減少)	20,157	55,414
その他	67,057	65,426
小計	723,630	358,496
利息及び配当金の受取額	47	275
利息の支払額	202,188	206,414
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	73,372	7,758
借入金繰上返済精算金の支払額	-	10,760
訴訟和解金の支払額	-	166,959
営業活動によるキャッシュ・フロー	448,116	17,604
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(は増加)	35,000	-
有形固定資産の取得による支出	322,533	862,917
有形固定資産の売却による収入	46,249	2,074,697
無形固定資産の取得による支出	14,600	21,410
敷金及び保証金の差入による支出	203,036	39,237
その他	3,176	1,194
投資活動によるキャッシュ・フロー	455,744	1,152,325
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	500,000	298,803
長期借入れによる収入	1,000,000	920,000
長期借入金の返済による支出	580,105	1,989,912
社債の償還による支出	115,309	115,309
配当金の支払額	118,679	119,172
長期末払金の返済による支出	322	123,474
その他	5,182	47,783
財務活動によるキャッシュ・フロー	680,401	1,774,455
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	672,773	639,734
現金及び現金同等物の期首残高	9,670,160	10,784,718
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,342,934	10,144,983

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

前連結会計年度において当社の連結子会社であった株式会社ペリカンムーンは、2022年10月1日付で当社に吸収合併されたため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、2023年1月23日付けで有形固定資産の一部を販売用不動産へ振り替えております。その内容は次のとおりであります。

建物及び構築物(純額)	2,145,446千円
土地	4,219,691
その他(純額)	115,679
販売用不動産への振替額	6,480,817

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
役員報酬	87,600千円	85,500千円
給料手当	170,883	162,633
賞与引当金繰入額	14,144	12,322
退職給付費用	3,434	1,837
役員退職慰労引当金繰入額	6,993	6,624

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
建物及び構築物	40,521千円
土地	962,009

3 減損損失

当第2四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

(1) 減損損失を計上した資産グループの概要

用途	場所	種類	減損損失（千円）
飲食店舗	東京都江戸川区	建物及び構築物	314,481
		機械装置	14,535
		器具及び備品	21,243
		リース資産	41,088
合計			391,348

(2) グルーピングの方法

主に賃貸不動産及び飲食店舗について個別の物件ごとにグルーピングを行っております。

(3) 減損損失を認識するに至った経緯

閉店の意思決定を行った資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価額により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため零と評価しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金勘定	10,424,934千円	10,226,983千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	82,000	82,000
現金及び現金同等物	10,342,934	10,144,983

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間（自 2021年10月1日 至 2022年3月31日）

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年12月21日 定時株主総会	普通株式	119,076	6	2021年 9月30日	2021年 12月22日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2023年3月31日）

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たりの 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年12月20日 定時株主総会	普通株式	119,076	6	2022年 9月30日	2022年 12月21日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2022年3月31日)

当社グループは賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当第2四半期連結累計期間(自2022年10月1日至2023年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	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	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,228,536	33,886	2,262,422	18,211	2,280,634	-	2,280,634
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	2,228,536	33,886	2,262,422	18,211	2,280,634	-	2,280,634
セグメント利益又は損失 ()	719,779	184,588	535,191	44,584	490,606	432,120	58,486

(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432,120千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、当社グループは賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しておりましたが、前連結会計年度より、当社グループにおける「外食事業」の重要性が増したため、当社グループの事業実態を反映させるべく、報告セグメントを「不動産関連事業」と「外食事業」とし、報告セグメントに含まれない事業セグメントを「その他」としてセグメント情報を開示することとしました。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報を当第2四半期連結累計期間の報告セグメントの区分方法により作成した情報については、必要な財務情報を遡って作成することが実務上困難であるため、開示しておりません。

また、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は「賃貸事業」以外の重要なセグメントがないことから、前第2四半期連結累計期間の区分方法により作成した当第2四半期連結累計期間のセグメント情報の記載は省略しております。

3. 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

外食事業において収益性の低下により、所有している固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間において391,348千円であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2021年10月1日至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 自 2021年10月1日 至 2022年3月31日
ビル管理事業	118,866
その他	84,928
顧客との契約から生じる収益	203,794
その他の収益(注)	2,098,659
外部顧客への売上高	2,302,454

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等でありま
す。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計
	不動産関連 事業	外食事業	計		
ビル管理事業	113,023	-	113,023	-	113,023
その他	49,106	33,886	82,992	18,211	101,204
顧客との契約から生じる収益	162,129	33,886	196,015	18,211	214,227
その他の収益(注)2	2,066,407	-	2,066,407	-	2,066,407
外部顧客への売上高	2,228,536	33,886	2,262,422	18,211	2,280,634

(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.「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であり
ます

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり四半期純利益 又は1株当たり四半期純損失()	2円83銭	13円32銭
(算定上の基礎)		
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() (千円)	56,221	264,319
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る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 ()(千円)	56,221	264,319
普通株式の期中平均株式数(株)	19,846,115	19,846,115

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(固定資産の譲渡)

当社は、2023年5月10日開催の取締役会において、固定資産を譲渡することを決議しました。

1. 譲渡の理由

経営資源の有効活用と自己資本比率の向上を図ることを目的として、下記資産を譲渡することといたしました。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	譲渡価額	帳簿価額	譲渡益	現況
東京都新宿区四谷一丁目18番6号 土地：158.61㎡ 建物：915.55㎡			480百万円 (概算額)	賃貸用不動産

譲渡価額及び帳簿価額については、譲渡先との守秘義務により開示を控えさせていただきますが、市場価格を反映した適正な価額での譲渡となっております。

3. 譲渡先の概要

譲渡先は、国内の一事業法人ですが、譲渡先との守秘義務により詳細につきましては公表を控えさせていただきます。なお、譲渡先と当社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、譲渡先は当社の関連当事者には該当していません。

4. 譲渡の日程

(1) 取締役会決議日	2023年5月10日
(2) 契約締結日	2023年5月10日
(3) 物件引渡期日(予定)	2023年5月30日

5. 損益に与える影響

当該固定資産の譲渡に伴う固定資産売却益480百万円(概算額)につきましては、2023年9月期において特別利益として計上する予定です。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年5月15日

株式会社ランドビジネス

取締役会 御中

みおぎ監査法人
東京都千代田区

指定社員
業務執行社員

公認会計士 山田 将文

指定社員
業務執行社員

公認会計士 高野 将一

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドビジネスの2022年10月1日から2023年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年10月1日から2023年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランドビジネス及び連結子会社の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。