

【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】 2024年3月8日

【四半期会計期間】 第25期第2四半期(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)

【会社名】 株式会社ランドネット

【英訳名】 LANDNET Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 榮 章博

【本店の所在の場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 眞地 辰宗

【最寄りの連絡場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 眞地 辰宗

【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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間		自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	自 2022年8月1日 至 2023年7月31日
売上高	(千円)	30,784,783	36,370,366	63,647,613
経常利益	(千円)	904,603	884,335	1,362,107
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	561,955	573,263	988,060
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	560,599	575,326	987,879
純資産額	(千円)	6,700,389	7,600,412	7,132,380
総資産額	(千円)	16,313,870	23,095,577	19,959,480
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	94.50	96.31	166.09
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	93.48	95.34	164.28
自己資本比率	(%)	41.0	32.8	35.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	318,767	1,027,704	2,391,352
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	638,118	806,912	1,299,740
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	106,992	2,513,421	3,081,684
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	2,888,979	3,172,479	2,492,681

回次		第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2022年11月1日 至 2023年1月31日	自 2023年11月1日 至 2024年1月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	71.15	75.75

- (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 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 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。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社ランドネット九州(不動産売買事業及び不動産賃貸管理事業セグメント)は清算終了したため、当第2四半期連結会計期間において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2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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の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、当第2四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、社会経済活動が徐々に正常化する傾向にある一方で、未だ円安傾向からの回復が見込まれず、物価上昇の傾向は継続しております。また、世界的な地政学リスクや金融引き締めの影響についても慎重な判断を要する状況です。しかしながら、30年ぶりとなる賃上げの機運も高まりつつあり、「賃金と物価の好循環」を土台にデフレーションからの脱却を目指すフェーズにあります。

当社グループが所属する不動産業界の中古マンション市場では、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2024年1月度の首都圏の中古マンションの成約件数、成約㎡単価及び成約価格はいずれも前年同月を上回りました。中でも、成約㎡単価は前年同月比で11.2%増、45か月連続の上昇、地域別でも首都圏全域で上昇と堅調ぶりを見せております。

一方で、2024年1月度の首都圏の中古マンションの新規登録状況に係る指標は、件数及び㎡単価のいずれも前年同月を下回ったことから、加熱する市場動向の行方については継続的に注視する方針であります。

また、中古戸建の新規登録件数及び在庫件数はいずれも前年同月比で大幅な増加傾向が継続しており、既存住宅の流通への関心度の高まりと市場の動きを感じられる状況となっております。

このような市場環境の中、当社グループでは、独自のデータベースの充実を図るとともに、電子契約やIT重説の活用を通じ、不動産取引のDX化を推進してまいりました。また、周辺エリアのニーズを受け、2023年12月に福岡支店の増床移転を行いました。

採用や拠点の拡大による土台の強化に加え、物件種別やその所在地、顧客の居住地を問わないスムーズな取引の実現に向けたシステムの構築と、営業活動の効率化に努めております。

こうした状況のもと、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高36,370百万円(前年同期比18.1%増)、営業利益1,029百万円(同6.7%増)となりました。一方経常利益は、在庫仕入のための資金調達に伴う支払利息を主とした営業外費用が増加したことにより、884百万円(同2.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は573百万円(同2.0%増)となりました。

各セグメント別の概略は以下のとおりであります。

#### (不動産売買事業)

不動産売買事業の当第2四半期連結累計期間における実績は、「買取販売及び買取りフォーム販売」件数が合計2,770件、「仲介」件数が563件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱い不動産の種別で見ると、「ワンルームタイプ」59%、「ファミリータイプ」41%となりました。同様に築年数別では、「築古」76%、「築浅」24%となりました。また、売上高の構成比率を販売先の属性別で見ると、不動産業者向け51%、個人向け40%、法人向け9%となりました。

その結果、セグメント売上高は35,867百万円(前年同期比18.1%増)、セグメント利益は2,533百万円(同13.1%増)となりました。

当社グループは、中古マンションを直接仕入れ、販売を行うケースを「買取販売及び買取りフォーム販売」とし、当社グループが仲介会社となるケースを「仲介」に区別しております。さらに取扱不動産の種別を床面積(30㎡未満:「ワンルームタイプ」、30㎡以上:「ファミリータイプ」)、築年数(築20年以内:「築浅」、築20年超:「築古」)の区分で管理しております。

#### (不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業の当第2四半期連結累計期間における実績は、管理戸数が前連結会計年度末から500件増加し、管理総戸数は7,779戸となりました。

その結果、セグメント売上高は503百万円(前年同期比23.9%増)、セグメント利益は74百万円(同16.9%増)となりました。

## (2) 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産23,095百万円(前連結会計年度末比15.7%増)、負債15,495百万円(同20.8%増)、純資産7,600百万円(同6.6%増)となりました。

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は18,235百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,430百万円増加しております。主な要因は、取扱い物件の仕入れ強化に伴う販売用不動産の増加1,762百万円、現金及び預金の増加719百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は4,860百万円となり、前連結会計年度末に比べ705百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得による土地の増加331百万円及び建物の増加228百万円、新システム構築によるソフトウェア(ソフトウェア仮勘定を含む)の増加73百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は11,247百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,964百万円増加しております。主な要因は、販売用不動産の仕入を目的とした資金調達による短期借入金の増加1,541百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加360百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は4,247百万円となり、前連結会計年度末に比べ703百万円増加しております。主な要因は、賃貸用不動産の取得等を目的とした資金調達による長期借入金の増加731百万円によるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は7,600百万円となり、前連結会計年度末に比べ468百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上573百万円及び配当金の支払110百万円に伴う利益剰余金の増加463百万円によるものであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末と比べ679百万円増加し、3,172百万円となりました。

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)

営業活動による資金の減少は1,027百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上906百万円があった一方で、販売用不動産の仕入れ強化に伴う棚卸資産の増加1,750百万円及び法人税等の支払額251百万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)

投資活動による資金の減少は806百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出678百万円及び無形固定資産の取得による支出151百万円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)

財務活動による資金の増加は2,513百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,541百万円及び長期借入れによる収入1,744百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出652百万円、配当金の支払額110百万円があったことによるものであります。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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新たに発生した優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性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	23,743,200
計	23,743,200

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2024年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年3月8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	5,953,800	5,953,800	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式であります。単元 株式数は100株でありま す。
計	5,953,800	5,953,800		

(注) 提出日現在の発行数には、2024年3月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

##### (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11月1日～ 2024年1月31日 (注)	2,000	5,953,800	465	701,071	465	601,071

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## (5) 【大株主の状況】

2024年1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(%)
株式会社ブレインネット	東京都豊島区池袋三丁目34番7号	2,288,000	38.43
榮 章博	東京都豊島区	1,996,000	33.52
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	226,200	3.80
片貝 哲太	東京都千代田区	160,900	2.70
ファーストヴィレッジ株式会社	東京都中央区銀座八丁目5番6号	160,000	2.69
ランドネット従業員持株会	東京都豊島区南池袋一丁目16番15号	129,246	2.17
芥 好夫	香川県丸亀市	103,000	1.73
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	74,100	1.24
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM 東京都中央区日本橋一丁目13番1号	60,200	1.01
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	59,423	1.00
計		5,257,069	88.30

(注) 1 株式会社ブレインネットは、当社代表取締役社長榮章博の資産管理会社であります。

2 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は、小数点第3位以下を四捨五入して表示しております。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年1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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,952,500	59,525	完全議決権株式であり、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であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,300	-	-
発行済株式総数	5,953,800	-	-
総株主の議決権	-	59,525	-

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

## (1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役 経営企画室長	仲内 好広	2023年12月18日

## (2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名 女性-名 (役員のうち女性の比率-%)

## 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11月1日から2024年1月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年8月1日から2024年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任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 (2023年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,272,694	3,992,492
売掛金	29,847	38,897
販売用不動産	11,496,600	13,258,826
未成工事支出金	122,776	108,699
前渡金	637,496	486,373
前払費用	139,111	156,368
その他	106,514	193,740
流動資産合計	15,805,040	18,235,398
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,158,854	1,387,065
工具、器具及び備品(純額)	58,490	52,502
土地	1,505,379	1,837,007
リース資産(純額)	6,510	9,346
有形固定資産合計	2,729,234	3,285,921
無形固定資産		
ソフトウェア	449,683	652,707
ソフトウェア仮勘定	196,747	67,486
その他	400	400
無形固定資産合計	646,832	720,595
投資その他の資産		
長期前払費用	121,036	141,238
敷金及び保証金	473,677	531,176
繰延税金資産	155,977	152,284
その他	58,031	57,511
貸倒引当金	30,348	28,548
投資その他の資産合計	778,373	853,662
固定資産合計	4,154,440	4,860,179
資産合計	19,959,480	23,095,577

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	98,988	79,731
短期借入金	5,688,288	7,229,958
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	414,072	774,990
リース債務	2,377	3,255
未払金	852,319	747,820
未払法人税等	284,527	365,990
前受金	355,769	412,345
預り金	845,985	953,484
預り保証金	400,779	479,920
賞与引当金	88,141	45,397
その他	232,143	134,632
流動負債合計	9,283,392	11,247,525
固定負債		
社債	10,000	-
長期借入金	2,982,655	3,713,803
リース債務	4,741	6,991
退職給付に係る負債	68,468	78,275
資産除去債務	220,803	221,711
長期預り保証金	33,020	-
賃貸事業預り敷金	224,017	226,858
固定負債合計	3,543,707	4,247,639
負債合計	12,827,099	15,495,165
純資産の部		
株主資本		
資本金	700,606	701,071
資本剰余金	600,606	601,071
利益剰余金	5,810,179	6,273,334
株主資本合計	7,111,391	7,575,476
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	6,842	8,895
退職給付に係る調整累計額	687	677
その他の包括利益累計額合計	6,155	8,218
新株予約権	14,834	16,718
純資産合計	7,132,380	7,600,412
負債純資産合計	19,959,480	23,095,577

## (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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
売上高	30,784,783	36,370,366
売上原価	26,299,396	31,151,405
売上総利益	4,485,386	5,218,960
販売費及び一般管理費	3,520,265	4,189,226
営業利益	965,121	1,029,734
営業外収益		
受取利息	23	24
違約金収入	15,980	30,720
貸倒引当金戻入額	8,880	1,800
その他	2,546	1,845
営業外収益合計	27,429	34,389
営業外費用		
支払利息	40,535	89,605
違約金	4,350	21,040
支払手数料	36,114	61,158
支払保証料	4,705	4,051
その他	2,241	3,933
営業外費用合計	87,947	179,788
経常利益	904,603	884,335
特別利益		
固定資産売却益	-	29,642
特別利益合計	-	29,642
特別損失		
固定資産売却損	1,269	-
固定資産除却損	11,219	7,530
特別損失合計	12,489	7,530
税金等調整前四半期純利益	892,114	906,448
法人税、住民税及び事業税	328,547	329,496
法人税等調整額	1,611	3,688
法人税等合計	330,158	333,184
四半期純利益	561,955	573,263
親会社株主に帰属する四半期純利益	561,955	573,263

## 【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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
四半期純利益	561,955	573,263
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	1,299	2,053
退職給付に係る調整額	57	9
その他の包括利益合計	1,356	2,062
四半期包括利益	560,599	575,326
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	560,599	575,326

## (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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	892,114	906,448
減価償却費	103,632	149,440
貸倒引当金の増減額(は減少)	8,880	1,800
賞与引当金の増減額(は減少)	31,103	42,744
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	8,776	9,819
受取利息	23	24
支払利息	40,441	89,546
社債利息	94	59
固定資産除売却損益(は益)	12,489	22,112
売上債権の増減額(は増加)	22,044	9,049
棚卸資産の増減額(は増加)	279,543	1,750,118
仕入債務の増減額(は減少)	60,444	19,257
未払消費税等の増減額(は減少)	100,476	59,388
その他	223,277	63,002
小計	653,597	686,178
利息の受取額	22	23
利息の支払額	40,535	89,605
法人税等の支払額	294,316	251,943
営業活動によるキャッシュ・フロー	318,767	1,027,704
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
担保預金の預入による支出	-	150,000
担保預金の払戻による収入	-	110,000
有形固定資産の取得による支出	568,534	678,760
有形固定資産の売却による収入	290	81,471
無形固定資産の取得による支出	125,621	151,260
長期預り保証金の返還による支出	750	1,125
長期預り保証金の受入による収入	36,022	-
預り保証金の返還による支出	22,543	86,884
預り保証金の受入による収入	80,630	134,131
敷金及び保証金の差入による支出	42,084	58,003
敷金及び保証金の回収による収入	15,705	-
資産除去債務の履行による支出	11,160	5,920
その他	74	560
投資活動によるキャッシュ・フロー	638,118	806,912

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
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）	189,480	1,541,670
長期借入れによる収入	624,500	1,744,600
長期借入金の返済による支出	603,854	652,581
社債の償還による支出	13,000	10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	6,696	930
配当金の支払額	95,640	110,007
リース債務の返済による支出	1,188	1,188
財務活動によるキャッシュ・フロー	106,992	2,513,421
現金及び現金同等物に係る換算差額	652	992
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	213,011	679,797
現金及び現金同等物の期首残高	3,101,990	2,492,681
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,888,979	3,172,479

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の変更)

連結子会社であった株式会社ランドネット九州は、2024年1月29日付で清算終了したため、当第2四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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

当社グループは、契約に基づき、家賃等保証をしております。なお、連結子会社である株式会社ランドインシュアの保証業務に係る債務保証については、全額、他社から再保証を受けております。

	前連結会計年度 (2023年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年1月31日)
保証業務に係る債務保証残高	4,774,414千円	4,860,823千円
(うち、他社が再保証している債務保証残高)	4,742,154千円	4,794,970千円

(四半期連結損益計算書関係)

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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
給料手当及び賞与	1,329,948千円	1,651,881千円
賞与引当金繰入額	25,516 "	33,139 "
広告宣伝費	521,763 "	602,041 "
退職給付費用	8,643 "	10,226 "

(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は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
現金及び預金	3,668,990千円	3,992,492千円
担保預金	780,011 "	820,013 "
現金及び現金同等物	2,888,979千円	3,172,479千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

1 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
2022年10月28日 定時株主総会	普通株式	95,714	32.25	2022年7月31日	2022年10月31日	利益剰余金

- 2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

1 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
2023年10月27日 定時株主総会	普通株式	110,108	18.50	2023年7月31日	2023年10月30日	利益剰余金

- 2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

(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 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益計 算書計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	30,289,987	328,955	30,618,943	-	30,618,943
その他の収益	88,546	77,293	165,840	-	165,840
外部顧客への売上高	30,378,534	406,248	30,784,783	-	30,784,783
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	50,891	50,891	50,891	-
計	30,378,534	457,140	30,835,675	50,891	30,784,783
セグメント利益	2,240,462	64,041	2,304,504	1,339,382	965,121

(注)1 セグメント利益の調整額 1,339,382千円には、セグメント間取引消去 38,144千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,301,238千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。

2 セグメント利益は、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)

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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益計 算書計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	35,731,073	406,091	36,137,164	-	36,137,164
その他の収益	136,109	97,092	233,202	-	233,202
外部顧客への売上高	35,867,182	503,184	36,370,366	-	36,370,366
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	42,525	42,525	42,525	-
計	35,867,182	545,709	36,412,892	42,525	36,370,366
セグメント利益	2,533,802	74,839	2,608,642	1,578,907	1,029,734

(注)1 セグメント利益の調整額 1,578,907千円には、セグメント間取引消去 28,135千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,550,771千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。

2 セグメント利益は、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。

3 報告セグメントの「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」に含まれていた株式会社ランドネット九州は、当第2四半期連結会計期間において清算終了しており、清算終了までの損益計算書を連結しておりません。

(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は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

( 1株当たり情報 )

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)
( 1 ) 1株当たり四半期純利益	94円50銭	96円31銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する四半期純利益 ( 千円 )	561,955	573,263
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 ( 千円 )	561,955	573,263
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	5,946,875	5,952,017
( 2 ) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	93円48銭	95円34銭
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 ( 千円 )	-	-
普通株式増加数 ( 株 )	64,627	61,052
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

( 注 ) 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

## 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

2024年3月8日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

### 太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 哲 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 杉江 俊志 印

#### 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ネットの2023年8月1日から2024年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年11月1日から2024年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年8月1日から2024年1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、株式会社ランドネット及び連結子会社の2024年1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。

#### その他の事項

会社の2023年7月31日をもって終了した前連結会計年度の第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2023年3月10日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2023年10月27日付けで無限定適正意見を表明している。

#### 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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。