

2019年12月19日

各位

会社名株式会社ランディックス
代表者名代表取締役岡田和也
(コード番号:2981 東証マザーズ)
問合わせ先取締役 管理部長 中山周一郎
TEL. 03-3427-7711

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、2019年12月19日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社の当期の業績予想は以下のとおりであり、また、最近の決算情報等につきまして別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	2020年3月期 (予想)			2020年3月期 第2四半期累計期間 (実績)		2019年3月期 (実績)	
	対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	
売上高	7,848	100.0	21.8	4,948	100.0	6,441	100.0
営業利益	1,003	12.8	16.6	740	15.0	860	13.4
経常利益	938	12.0	12.7	730	14.8	832	12.9
親会社株主に帰属する 当期(四半期) 純利益	646	8.2	13.1	500	10.1	571	8.9
1株当たり当期 (四半期)純利益	263円94銭			214円21銭		245円70銭	
1株当たり配当金	42円30銭			—		16円00銭	

(注) 1. 2019年3月期(実績)及び2020年3月期第2四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。

2. 2020年3月期(予想)の1株当たり当期(四半期)純利益は、公募による新株式発行予定株数(400,000株)を含めた予定期中平均発行済株式

数により算出しております。

【2020年3月期業績予想の前提条件】

(当社全体の見通し)

当事業年度における我が国経済は、依然として景気の先行きには不透明感があるものの、世界経済の緩やかな回復を背景に、雇用環境や企業収益は改善が見られるなど引き続き緩やかな回復基調が続くものと思われま

す。不動産市場については、東京都全域でみると6年連続で地価公示価格が上昇しており、当社の販売領域である住宅領域の不動産についても前年同様に微増となっており、雇用環境の改善に加え、低金利環境の継続により、富裕層の住宅取得意欲は堅調な状況となっております。

上記のような環境・状況において、引き続き、不動産の仕入から販売、売買にかかる仲介、住宅用地販売後のオーダーメイド住宅のマッチングをワンストップで展開していく予定です。

その結果、2020年3月期の当社業績は、売上高7,848百万円(前期比121.8%)、営業利益1,003百万円(前期比116.6%)、経常利益938百万円(前期比112.7%)、当期純利益646百万円(前期比113.1%)となる見込みであります。

なお、これらの業績予想値については、2019年3月に策定しており、第2四半期までは実績値を使用しております。

(業績予想の前提条件)

当社グループは「sumuzu(スムーズ)事業」と「賃貸事業」の2つのセグメントで事業を展開しております。「sumuzu(スムーズ)事業」では、不動産売買仲介、不動産開発分譲、オーダーメイド住宅のマッチングサービスを提供し、賃貸事業では、当社保有収益物件の運営事業を行っております。

また、取引主体としては、当社が不動産売買仲介及びオーダーメイド住宅マッチング、賃貸事業を行い、当社子会社の(株)グランデが不動産開発分譲を行っております。

なお、本セグメントでの予算管理は2020年3月期から行っております。

(売上高)

【sumuzu(スムーズ)事業】

sumuzu(スムーズ)事業は、不動産売買仲介における販売手数料、不動産開発分譲における商品売上高が主な売上構成要素となっております。数値計画策定においては、販売手数料収入に関しては営業員別の前年度営業成績を基礎とし、個人別の売上目標値を算出し、会社予算として積み上げる方法で策定しております。商品売上収入においては、期首在庫をベースとして、期中仕入予定在庫は、当期の仕入予定現場数に前年の仕入単価を乗じて算出しております。在庫保有日数は、2019年3月期における平均保有月数5.1ヶ月との状況を踏まえ、3ヶ月以内での成約を目標としておりますが、計画においては6ヶ月で策定しております。なお、オーダーメイド住宅のマッチングサービスによる紹介手数料は、全体に占める実績割合が

過少であるため、計画には含めておりません。

第2四半期累計期間実績につきましては、販売物件数が43件と前年に比べ27件増加するなど商品の販売が順調に推移したことにより、売上高は4,911百万円（前期実績2,893百万円・前年対比169.7%、第2四半期累計期間計画比112.6%）となりました。第3四半期以降の売上が第2四半期累計期間に前倒しになったことから、通期の計画（連結相殺後）は7,755百万円を見込んでおります。

【賃貸事業】

賃貸事業は当社保有の収益物件の運営しており、賃料収入を得ております。そのため、保有物件の月額賃料をベースに数値計画を策定しております。

第2四半期累計期間実績につきましては、継続的な賃料収入により売上高は35百万円（前期実績36百万円・前期比97.2%、第2四半期累計期間計画比77.7%）となりました。第3四半期以降は、新規テナントの増加、賃料収入の増額を見積もっており、通期の計画は90百万円を見込んでおります。

（売上原価）

【sumuzu（スムーズ）事業】

売上原価の主な項目は、商品に係る仕入高であり、期首在庫及び期首時点で仕入契約済みの物件については、各物件の個別の事業計画に基づき積上げを行っております。期中に仕入予定の物件については過年度の商品売上に対する仕入高の比率を設定し、計画を策定しております。

第2四半期累計期間実績につきましては、売上原価は3,644百万円（前期実績2,071百万円・前年対比175.9%、第2四半期累計期間計画比113.3%）となりました。前期対比との乖離については、前期上期に比較して物件の販売が好調であったことに比例しております。第3四半期以降も特段の原価変動要因はないものと想定されますが、第3四半期以降の売上高に対応し、通期の売上原価は計画通りの5,706百万円を見込んでおります。

【賃貸事業】

売上原価の項目は、保有物件の減価償却費、管理費、地代家賃であり、それぞれ過年度実績を基に計画を策定しております。

第2四半期累計期間実績につきましては、売上原価は11百万円（前期実績15百万円・前年対比73.3%、第2四半期累計期間計画比68.7%）となりました。第3四半期以降は、新規テナントの増加に伴い売上原価が増加するため、通期の売上原価は32百万円を見込んでおります。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費の主な項目は、人件費及び地代家賃等の経費であります。

人件費は、管理部門等及び営業に携わる人員に関する費用であります。人員数は過年度における採用費と採用実績を基に想定するとともに、昇給の基礎資料となる人事考課を2020年3月

期の見込み昇給予定額を反映しており、賞与については、予算策定時点での各営業員の見込み売上や過年度実績をもとに策定しております。経費は、2019年3月期の実績をもとに、科目別に増加要因等を分析し積上げております。

第2四半期累計期間実績における、販管費及び一般管理費は551百万円（前期実績381百万円・前年対比144.6%）となりました。これは、主に販売物件数の増加に伴う、固定資産税、不動産取得税といった租税公課の増加、仲介会社への支払手数料の増加、賞与引当金の増加、広告宣伝費の増加が主なものであります。第3四半期以降も第2四半期累計期間実績同様の営業力強化のための人材登用による人件費、経費等の増加が予想されることから、通期の販売費及び一般管理費は1,105百万円（前期比118.1%）を見込んでおり、営業利益は1,003百万円（前期比116.6%）を見込んでおります。

（営業外損益、経常利益）

営業外費用として、金融機関からの借入金等に係る支払利息、新規上場に伴う費用を主に見込んでおり、第2四半期累計期間実績における、営業外収益は10百万円（前期9月末実績63百万円・前年対比15.8%）、営業外費用は20百万円（前期9月末実績13百万円・前年対比153.8%）となりました。前期の営業外収益の主たる内容は生命保険の保険解約返戻金です。

第3四半期以降も上述の費用（上場関連費用）等が継続的に発生することが予想されることから、通期の営業外収益は10百万円（前期比142.8%）、営業外費用は74百万円（前期比217.6%）を見込んでおり、経常利益は938百万円（前期比112.7%）を見込んでおります。

（特別損益、親会社株主に帰属する当期純利益）

2020年3月期において、保険解約金として55百万円の特別利益が発生しております。その理由としては、解約した生命保険の保険解約返戻金であります。その結果、第2四半期累計期間実績における四半期純利益は、500百万円（第2四半期累計期間計画比116.0%）となりました。

第3四半期以降は、特別利益及び特別損失の計上を見込んでいないことから、通期の親会社株主に帰属する当期純利益は646百万円（前期比113.1%）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は、経済状況の変化や市場状況の変化等の様々な要因によって異なる場合があります。

2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年12月19日

上場会社名 株式会社ランディックス 上場取引所 東
 コード番号 URL <http://landix.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)岡田和也
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理部長 (氏名)中山周一郎 (TEL) 03(3427)7711
 四半期報告書提出予定日 — 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日~2019年9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	%
2020年3月期第2四半期	4,948	—	740	—	730	—	500	—
2019年3月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2020年3月期第2四半期	214.21	—
2019年3月期第2四半期	—	—

(注) 1. 当社は、第2四半期の業績開示を2020年3月期より行っているため、2019年3月期第2四半期の数値及び前年同四半期増減率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、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(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	%
2020年3月期第2四半期	6,511	3,654	56.1
2019年3月期	6,813	3,191	46.8

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 3,654百万円 2019年3月期 3,191百万円

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
2019年3月期	—	—	—	16.00	16.00
2020年3月期	—	—	—	—	—
2020年3月期(予想)	—	—	—	42.30	42.30

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日~2020年3月31日)

	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	7,848	—	1,003	—	938	—	646	—	263.94

(%表示は、対前期増減率)

(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重要な子会社の異動 : 無
- (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
- (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)	2020年3月期2Q	2,334,693株	2019年3月期	2,334,693株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	—	2019年3月期	—
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2020年3月期2Q	2,334,693株	2019年3月期2Q	2,322,993株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	4
(1) 経営成績に関する説明	4
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	11
(会計方針の変更)	11
(会計上の見積りの変更)	11
(修正再表示)	11
(セグメント情報等)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当2第四半期連結累計期間における我が国経済は、世界経済の緩やかな回復を背景に、アベノミクスの三本の矢、「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」により、雇用・所得環境が改善し、所得の増加が消費や投資の拡大につながるという経済の好循環の流れにあるといえます。

住宅領域における不動産市場については、当社のメインマーケットエリアである東京都、特に城南エリアにおける不動産地価について大きな変動はないものの、昨年から上昇傾向を見てとることができ、不動産市況については不安定な側面があったと言えます。しかしながら、国内の雇用情勢の改善に加え、低金利環境の継続により、富裕層の実需用の住宅取得意欲は堅調でありました。

当社の中核事業である不動産の売買事業においては、仕入部門と販売部門の2軸を併せ持つという当社の強みを最大限に生かすべく、より利益率が高い不動産の仕入および効率的な販売活動に注力し、その結果として当第2四半期連結累計期間における連結売上総利益率が26.1%となりました。

また、今後のさらなる効率的な仕入・販売の実現のため、自社サイト「sumuzu」の拡充を進めました。PVやユニークユーザー数の増加に加え、不動産取引のプラットフォームとしての機能を増しており、建築業者とのマッチングについても2019年10月に実装しています。今後も、富裕層顧客データを活用し、IT技術の力による、効率的な不動産販売の実現と、オンライン上でのマッチングビジネス拡大に取り組んでまいります。

当2第四半期連結累計期間の経営成績につきましては、売上高は4,948,759千円、営業利益は740,800千円、経常利益は730,279千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は500,108千円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

① sumuzu事業

当セグメントにつきましては、営業社員のスキルアップによる従来の対面接客販売高が伸びたことに加え、当期期初に自社サイト「sumuzu」サイトへアクセスする購入意欲の高い登録会員の取り込みに注力しました。また、10月から消費税が10%に増税される前の駆け込み需要も相まって、販売高は堅調に推移しました。これにより、売上高は4,911,736千円、セグメント利益は836,789千円となりました。

② 賃貸事業

当セグメントにつきましては、入居者の中途解約等もなく安定した賃料収入により堅調に推移しました。これにより、売上高は35,828千円、セグメント利益は20,415千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて302,023千円減少し、6,511,831千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べて288,506千円減少し、5,311,002千円となりました。主に、たな卸資産が768,314千円減少したことによるものです。固定資産は、前連結会計年度末に比べて13,517千円減少し、1,200,828千円となりました。主に、減価償却により有形固定資産が9,970千円減少したことによるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて764,776千円減少し、2,857,458千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べて406,003千円減少し、1,867,642千円となりました。主に、短期借入金が262,580千円減少したことによるものです。固定負債は、前連結会計年度末に比べて358,772千円減少し、989,816千円となりました。主に、長期借入金が344,998千円減少したことによるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて462,752千円増加し、3,654,372千円となりました。これは、利益剰余金が462,752千円増加したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年3月期の業績予想につきましては、本日公表いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。

なお、当該業績予想につきましては、本日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因により異なる可能性があります。

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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,593,398	3,079,375
たな卸資産	2,857,436	2,089,121
その他	148,673	142,504
流動資産合計	5,599,508	5,311,002
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	420,047	420,047
減価償却累計額	△82,955	△90,515
建物及び構築物 (純額)	337,092	329,532
車両運搬具	28,380	28,380
減価償却累計額	△18,452	△20,452
車両運搬具 (純額)	9,927	7,927
工具、器具及び備品	17,992	18,792
減価償却累計額	△10,091	△11,302
工具、器具及び備品 (純額)	7,901	7,490
土地	734,410	734,410
有形固定資産合計	1,089,331	1,079,361
無形固定資産	215	194
投資その他の資産	124,798	121,273
固定資産合計	1,214,346	1,200,828
資産合計	6,813,854	6,511,831

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,504,299	1,241,719
1年内返済予定の長期借入金	327,883	99,037
未払法人税等	198,892	254,084
賞与引当金	1,414	30,056
その他	241,156	242,745
流動負債合計	2,273,646	1,867,642
固定負債		
長期借入金	1,284,176	939,178
その他	64,412	50,637
固定負債合計	1,348,588	989,816
負債合計	3,622,235	2,857,458
純資産の部		
株主資本		
資本金	136,498	136,498
資本剰余金	349,366	349,366
利益剰余金	2,705,754	3,168,507
株主資本合計	3,191,619	3,654,372
純資産合計	3,191,619	3,654,372
負債純資産合計	6,813,854	6,511,831

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	4,948,759
売上原価	3,656,259
売上総利益	1,292,500
販売費及び一般管理費	551,700
営業利益	740,800
営業外収益	
違約金収入	9,200
その他	1,182
営業外収益合計	10,382
営業外費用	
支払利息	18,692
その他	2,210
営業外費用合計	20,903
経常利益	730,279
特別利益	
保険解約返戻金	55,658
特別利益合計	55,658
税金等調整前四半期純利益	785,937
法人税、住民税及び事業税	285,829
法人税等合計	285,829
四半期純利益	500,108
親会社株主に帰属する四半期純利益	500,108

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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	500,108
四半期包括利益	500,108
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	500,108
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30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	785,937
減価償却費	10,791
支払利息	18,692
助成金収入	△970
違約金収入	△9,200
保険解約返戻金	△55,658
たな卸資産の増減額 (△は増加)	768,314
前渡金の増減額 (△は増加)	△541
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,642
未払金の増減額 (△は減少)	34,276
前受金の増減額 (△は減少)	△29,603
その他	△12,274
小計	1,538,408
利息及び配当金の受取額	23
利息の支払額	△18,692
助成金の受取額	970
法人税等の支払額	△211,717
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,308,991
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形無形固定資産の取得による支出	△1,546
保険積立金の解約による収入	57,362
その他	△2,841
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,975
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入による純増減額 (△は減少)	△262,580
長期借入金の返済による支出	△573,844
配当金の支払額	△37,355
その他	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△875,779
現金及び現金同等物に係る換算差額	△210
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	485,976
現金及び現金同等物の期首残高	2,593,398
現金及び現金同等物の期末残高	3,079,375

(4) 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。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
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。 ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積もりの変更)

該当事項はありません。

(修正再表示)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9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 (注) 3
	sumuzu	賃貸	計				
売上高							
外部顧客への売上高	4,911,736	35,828	4,947,565	1,193	4,948,759	—	4,948,759
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,911,736	35,828	4,947,565	1,193	4,948,759	—	4,948,759
セグメント利益	836,789	20,415	57,204	1,193	858,398	△117,598	740,800

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去1,111千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△118,709千円であります。

3. 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。