

2026年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年3月13日

上場会社名 株式会社ランドネット 上場取引所 東
 コード番号 2991 URL <https://landnet.co.jp/>
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 榮 章博
 問合せ先責任者（役職名） 執行役員経理部長（氏名） 眞地 辰宗（TEL）03-3986-3981
 半期報告書提出予定日 2026年3月13日 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有（個人投資家・機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2026年7月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年8月1日～2026年1月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年7月期中間期	51,483	11.0	1,808	△10.8	1,578	△13.6	1,100	△7.2
2025年7月期中間期	46,361	27.5	2,027	96.9	1,827	106.7	1,185	106.8

（注）包括利益 2026年7月期中間期 1,099百万円（△7.3%） 2025年7月期中間期 1,185百万円（106.1%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年7月期中間期	45.93	45.40
2025年7月期中間期	49.59	49.03

（注）当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2025年11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。2025年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間純利益を算定しております。

（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7月期中間期	39,130	11,947	30.5
2025年7月期	35,386	11,085	31.3

（参考）自己資本 2026年7月期中間期 11,933百万円 2025年7月期 11,070百万円

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7月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2026年7月期	—	0.00	—	—	—
2026年7月期（予想）	—	—	—	11.10	11.10

（注）1 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 2 当社は、2025年11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。2025年7月期の配当金については、当該株式分割が行われる前の金額を記載しており、2026年7月期の配当金については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

3. 2026年7月期の連結業績予想（2025年8月1日～2026年7月31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	110,598	15.2	4,503	20.3	3,971	19.9	2,649	11.1	110.68

（注）1 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無
 2 当社は、2025年11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。連結業績予想の1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (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7月期中間期	23,955,200株	2025年7月期	23,936,800株
② 期末自己株式数	2026年7月期中間期	294株	2025年7月期	220株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年7月期中間期	23,949,153株	2025年7月期中間期	23,903,155株

- (注) 当社は、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2025年11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。2025年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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については、（添付資料）3ページ「1. 経営成績等の概況（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。

（金額の表示単位の変更について）

当社の中間連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、当中間連結会計期間より百万円単位で記載することに變更しております。

なお、比較を容易にするため、前連結会計年度及び前中間連結会計期間についても百万円単位に変更して記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や堅調な企業収益を背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、地政学的な緊張の長期化や各国の通商政策の動向を巡る不確実性の高まりなどを受け、海外経済の減速が懸念されており、国内の物価や金融資本市場への影響を含め、先行き不透明な状況が続いております。

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においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2026年1月度までの首都圏中古マンションの成約件数および成約価格は、いずれも15か月連続で前年同月を上回り、成約㎡単価は69か月連続で上昇しました。一方で、在庫件数は前年同月比1.5%減と6か月連続で減少していることから、仕入環境を含めた市場動向を継続的に注視してまいります。

このような市場環境の中、当社グループは2025年9月に公表した中期経営計画の達成に向けた取組みとして、データベースの拡充による取扱物件種別の拡大、およびダイレクト販売比率の向上による収益性改善に努めました。また、持続的な成長を牽引する営業体制の構築に向けて、継続的な採用活動および内部育成に取り組みました。不動産投資クラウドファンディング「LSEEDクラファン」では、当中間連結会計期間に8件のファンドを組成し、いずれも募集金額を超えるご応募を頂きました。今後も積極的なファンド組成と安定的な運用に努めることで、事業拡大を支える資金調達手段の一つとして成長させてまいります。

こうした状況のもと、当中間連結会計期間の売上高は51,483百万円(前年同期比11.0%増)と堅調に推移しました。一方、利益面では人件費や仕入広告宣伝費等の販売費及び一般管理費が増加したことにより、営業利益1,808百万円(同10.8%減)、経常利益1,578百万円(同13.6%減)、親会社株主に帰属する中間純利益1,100百万円(同7.2%減)となりました。

各セグメント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中間連結会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2,901件、「仲介」件数が703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みると、「ワンルームタイプ」44%、「ファミリータイプ」56%となりました。同様に築年数別では、「築古」84%、「築浅」16%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みると、不動産業者向け42%、個人向け46%、法人向け12%となりました。

その結果、セグメント売上高は50,830百万円(前年同期比11.1%増)、セグメント利益は4,034百万円(同4.2%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中間連結会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390件増加し、管理総戸数は9,773戸となりました。

その結果、セグメント売上高は652百万円(前年同期比6.9%増)となりました。一方で不動産賃貸事業に係る新システムの実装に伴い減価償却費が増加したことにより、セグメント利益は25百万円(同66.6%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における財政状態は、総資産39,130百万円（前連結会計年度末比10.6%増）、負債27,182百万円（同11.9%増）、純資産11,947百万円（同7.8%増）となりました。

当中間連結会計期間末における流動資産は32,528百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,015百万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3,848百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における固定資産は6,602百万円となり、前連結会計年度末に比べ271百万円減少しております。主な要因は、賃貸用不動産の売却等による土地の減少125百万円及び建物の減少40百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における流動負債は21,645百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,734百万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4,669百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加229百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における固定負債は5,537百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,852百万円減少しております。主な要因は、返済等による長期借入金の減少1,953百万円によるものであります。

当中間連結会計期間末における純資産は11,947百万円となり、前連結会計年度末に比べ862百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上1,100百万円及び配当金の支払239百万円に伴う利益剰余金の増加860百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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93百万円減少し、3,828百万円となりました。

当中間連結会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）

営業活動により使用した資金は3,019百万円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益の計上1,742百万円があった一方で、販売用不動産の仕入強化に伴う棚卸資産の増加3,773百万円及び法人税等の支払額777百万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）

投資活動により獲得した資金は53百万円となりました。これは主に、賃貸用不動産の売却による収入508百万円があった一方で、賃貸用不動産等の有形固定資産の取得による支出363百万円及び預り保証金の返還による支出121百万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）

財務活動により獲得した資金は2,872百万円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額4,669百万円及び長期借入れによる収入1,738百万円があった一方で、長期借入金の返済による支出3,462百万円があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点において、2025年9月12日付「2025年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」で公表いたしました、通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,478	4,476
売掛金	73	72
販売用不動産	22,763	26,612
未成工事支出金	129	167
前渡金	759	849
前払費用	241	305
その他	71	50
貸倒引当金	△5	△6
流動資産合計	28,512	32,528
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,963	1,922
工具、器具及び備品(純額)	71	64
土地	2,748	2,623
リース資産(純額)	31	27
有形固定資産合計	4,815	4,638
無形固定資産		
ソフトウェア	517	719
ソフトウェア仮勘定	324	39
その他	0	0
無形固定資産合計	841	760
投資その他の資産		
長期前払費用	194	195
敷金及び保証金	692	692
繰延税金資産	313	300
その他	24	22
貸倒引当金	△8	△7
投資その他の資産合計	1,216	1,203
固定資産合計	6,873	6,602
資産合計	35,386	39,130

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	178	176
短期借入金	9,415	14,085
1年内償還予定の社債	64	132
1年内返済予定の長期借入金	1,976	2,206
リース債務	8	8
未払金	1,542	1,269
未払法人税等	836	684
前受金	614	672
預り金	1,086	1,143
預り保証金	412	384
賞与引当金	116	57
その他	657	823
流動負債合計	16,911	21,645
固定負債		
社債	104	204
長期借入金	6,493	4,540
リース債務	25	21
退職給付に係る負債	100	111
資産除去債務	290	290
長期預り保証金	101	101
貸貸事業預り敷金	247	240
その他	26	26
固定負債合計	7,389	5,537
負債合計	24,301	27,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	709	710
資本剰余金	609	610
利益剰余金	9,740	10,601
自己株式	△0	△0
株主資本合計	11,059	11,922
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	11	10
退職給付に係る調整累計額	△0	△0
その他の包括利益累計額合計	11	10
新株予約権	14	14
純資産合計	11,085	11,947
負債純資産合計	35,386	39,130

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
売上高	46,361	51,483
売上原価	38,980	43,485
売上総利益	7,380	7,997
販売費及び一般管理費	5,353	6,189
営業利益	2,027	1,808
営業外収益		
受取利息	0	2
違約金収入	37	29
受取保険金	1	7
修繕積立金返戻金	10	—
その他	4	4
営業外収益合計	54	44
営業外費用		
支払利息	123	183
違約金	20	24
支払手数料	97	54
その他	11	11
営業外費用合計	253	273
経常利益	1,827	1,578
特別利益		
固定資産売却益	59	163
特別利益合計	59	163
特別損失		
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前中間純利益	1,886	1,742
法人税、住民税及び事業税	724	629
法人税等調整額	△23	12
法人税等合計	701	642
中間純利益	1,185	1,100
親会社株主に帰属する中間純利益	1,185	1,100

中間連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
中間純利益	1,185	1,100
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	0	△0
退職給付に係る調整額	△0	△0
その他の包括利益合計	0	△0
中間包括利益	1,185	1,099
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,185	1,099

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,886	1,742
減価償却費	168	210
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△48	△59
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10	10
受取利息	△0	△2
支払利息	123	183
固定資産除売却損益 (△は益)	△58	△163
売上債権の増減額 (△は増加)	△13	0
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,005	△3,773
仕入債務の増減額 (△は減少)	18	△1
未払金の増減額 (△は減少)	△128	△248
預り金の増減額 (△は減少)	△119	56
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	58	274
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△19	△113
その他	△151	△176
小計	△2,278	△2,060
利息の受取額	0	2
利息の支払額	△123	△183
法人税等の支払額	△730	△777
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,132	△3,019
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,122	△363
有形固定資産の売却による収入	194	508
無形固定資産の取得による支出	△128	△63
預り保証金の返還による支出	△198	△121
預り保証金の受入による収入	193	92
敷金及び保証金の差入による支出	△90	—
敷金及び保証金の回収による収入	—	0
その他	8	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,142	53

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026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)	1,800	4,669
長期借入れによる収入	2,717	1,738
長期借入金の返済による支出	△1,405	△3,462
社債の発行による収入	200	200
社債の償還による支出	△10	△32
リース債務の返済による支出	△2	△4
配当金の支払額	△183	△239
その他	2	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,118	2,872
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,157	△93
現金及び現金同等物の期首残高	3,423	3,921
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,266	3,828

(4) 中間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。

(セグメント情報)

前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025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:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益計算 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	45,569	431	46,001	—	46,001
その他の収益	181	178	360	—	360
外部顧客への売上高	45,751	610	46,361	—	46,361
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	53	53	△53	—
計	45,751	663	46,414	△53	46,361
セグメント利益	3,872	77	3,949	△1,922	2,027

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,922百万円には、セグメント間取引消去△31百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,890百万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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026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:百万円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間連結損益計算 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	50,627	453	51,081	—	51,081
その他の収益	202	198	401	—	401
外部顧客への売上高	50,830	652	51,483	—	51,483
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	48	48	△48	—
計	50,830	701	51,532	△48	51,483
セグメント利益	4,034	25	4,059	△2,251	1,808

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,251百万円には、セグメント間取引消去△29百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,222百万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、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。