

Briefing Transcription

|| 2026 年 3 月期 第 2 四半期決算 決算説明文字起こし ||

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場

企業情報はこちら >>>

紹介動画はこちら >>>

2025 年 11 月 13 日 (木)



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

■ 目次

■ 2Q 決算および中期経営計画説明会を受けての FISCO アナリストコメント	01
■ 出演者	02
■ 決算説明	03

■ 2Q 決算および中期経営計画説明会を受けての FISCO アナリストコメント

- ・ 2Q も引き続き住宅用不動産販売が好調、商品・サービスの競争力が向上（建築会社マッチング、自社物件の利益水準が向上）したことで、極めて順調な推移を確認でき、通期予想の上方修正も発表された。
- ・ 1Q に続き期中連続増配し今期の配当予想を 42 円→ 47 円（前期比 + 8 円）とし、設立 25 周年の記念株主優待も発表され、合計利回りは 5.00%（200 株保有の場合、記念優待 3.12% + 通常配当 1.88%）となる。また既存の通常優待「ランディックス・プレミアム優待倶楽部」（400 株以上保有の場合）は別枠で実施となる点にも注目しておきたい。
- ・ 6 月には中期経営計画の数値と「在庫 & 景気変動リスクが大きい“フロー型不動産業者”認識からの脱却」という自社の立ち位置が明確にされ、かつ納得感のある内容を開示していたが、その達成に向けて順調な進捗を確認できる。
- ・ 保守的に見積もっても、株価は上方への乖離がある。順調に推移している 2026 年 3 月期の当期純利益予想 16.5 億円に対して、その 15 倍は 247.5 億円であり、ネットキャッシュ▲ 60 億円を差し引いていたとしても、現状の時価総額である 137.8 億円の 36% 上。
- ・ 売上高のストック的な性質かつ高成長、自己資本比率で約 40% という健全な財務体質、高 ROE であることを考慮すれば、中計達成時（2028 年 3 月期の売上高 350 億円、経常利益率 10%）の PER15 倍、時価総額で約 300 億円という計算は成り立つ。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

■ 出演者

株式会社ランディックス
代表取締役社長

岡田和也様

■ 決算説明

2026 年 3 月期 第 2 四半期決算

決算説明資料

(2025/ 4/ 1 – 2025/ 9/ 30)

株式会社ランディックス
東証グロース：証券コード 2981

Landix

■ Landix 岡田社長

2026 年 3 月期 第 2 四半期決算の概要についてご説明いたします。

株式会社ランディックス代表取締役社長の岡田和也です。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

グループビジョン

Landix

トッププレイヤーTOKYO

“世界の中の東京”における富裕層向け不動産の第一想起企業へ

まず初めに、当社グループのビジョンについてお話しいたします。

当社は、東京の中心部に位置する高級住宅地を主要なターゲットエリアとして事業を展開しております。現在、東京は世界の中でも注目される都市の一つとなっており、当社はその東京において、富裕層向け不動産事業の分野で第一人者となることを目指しています。すなわち、「東京のトッププレイヤー」「東京でナンバーワンの不動産企業」を目標に掲げている会社です。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

今回決算の 3 つのポイント

Landix

1 2Q累計実績	■対前期で利益大幅増、営業利益 19.8億円 (前年同期比 123%増、利益率9.4%→15.4%) ▶ 1Qに引き続き住宅用不動産販売が好調 ▶ 商品・サービスの競争力が向上 (建築会社マッチング、自社物件の利益水準が向上)
2 上方修正	■業績予想の営業利益を28.0億円に上方修正 (+2.6億円、+10.2%) ▶ 堅調な販売状況を加味、建築会社マッチングおよび自社物件の利益水準が好調 ▶ 来期の事業成長へ向けた仕込みを開始、ストック&DX推進へ向けた取組み加速
3 記念優待・増配	■設立25周年の記念優待 15,600円相当、さらに期末配当の増配 + 5 円を決定 ▶ 記念優待を実施、合計利回り5.0%想定 (利回り算出前提：株価2,500円・保有株式数200株) 200株以上保有の株主様へ一律でQuoカードPay等 (デジタルポイント) を贈呈 (詳細は 8,9 頁)

3

今回の決算における 3 つのポイントについてご説明いたします。

まず 1 つ目は、第 2 四半期を順調に折り返すことができた点です。

当期は、前年同期比で利益を大幅に伸ばし、営業利益は 19 億 8,000 万円を計上いたしました。これは前年同期比 123%の増加となります。営業利益率も 9.4%から 15.4%へと上昇し、非常に良い結果を得ることができました。

この成果は、当社の強みがしっかりと発揮された結果であると考えております。具体的には、自社メディアによる新規顧客の獲得から成約までのプロセス効率化、建築会社とのマッチング精度の向上、そして「目利き AI」をはじめとする DX (デジタルトランスフォーメーション) の推進が挙げられます。これらの取り組みが着実に機能し始めたことが、今回の好結果につながったと認識しております。

次に、2 つ目のポイントです。当社は今回、業績予想の上方修正を決定いたしました。営業利益の予想を従来の 25 億 4,000 万円から 28 億円へと引き上げております。金額ベースでは 2 億 6,000 万円、率にして約 10.2%の増加となります。

続いて、3 つ目のポイントです。当社は、設立 25 周年を迎えるにあたり、記念優待および増配を実施することを決定いたしました。まず、25 周年の記念優待として 1 万 5,600 円分の特別優待を実施いたします。さらに、期末配当についても 1 株あたり 5 円の増配を行う予定です。これにより、合計利回りはおよそ 5%を想定しております。

株主の皆さまにこれまでのご支援への感謝をお伝えするとともに、より一層ご満足いただける施策となればと考えております。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

決算数値と経営状況サマリ (2026年 3 月期)

Landix

営業利益19.8億円 (前年同期比 123%増、年進捗71%)

1Qに引き続き、住宅用不動産販売が好調に推移。
建築会社マッチング、インサイドセールスの強化による販売効率化による利益水準の向上、および自社収益物件（レジデンスシリーズ）が想定通りの着地見込みとなったことで業績の上方修正（営業利益+10.2%）を決定。
1Qの増配に続き、期末配当 + 5 円と大幅な連続期中増配、かつ記念優待の実施を決定。

売上高	前年同期比 +3,402百万円 (+35.9%)	平均在庫保有期間 (土地)	確定在庫
12,892 百万円		4.87 か月	20,749 百万円
		前期通期実績 4.75か月	前期末時点 20,007百万円
営業利益	前年同期比 +1,097百万円 (+123.4%)	経常利益率 (/売上高)	自己資本比率
1,987 百万円		14.6 %	39.9 %
		前期通期実績 10.4%	前期末時点 38.3%
当期純利益	前年同期比 +680百万円 (+127.0%)		
1,215 百万円			

4

それでは、決算数値と経営状況のサマリーについてご説明いたします。

まず、売上高は 128 億 9,200 万円となり、前年同期比で 34 億 200 万円増加 (+35.9%) となりました。営業利益は 19 億 8,700 万円で、前年同期比 10 億 9,700 万円増 (+123.4%) と、大幅な増益を達成しております。当期純利益は 12 億 1,500 万円となり、こちらも前年同期比 +127%の増加となりました。

在庫の平均保有期間は 4.87 カ月と、引き続き安定した水準を維持しています。

経常利益率は 14.6%となり、前年の 10.4%を大きく上回りました。当社では「経常利益率 10%以上の維持」を一つの目標としておりますが、その基準を大幅に超える結果となっております。確定在庫は 207 億 4,900 万円、自己資本比率は 39.9%と、非常に健全で安定した財務基盤を確保しています。

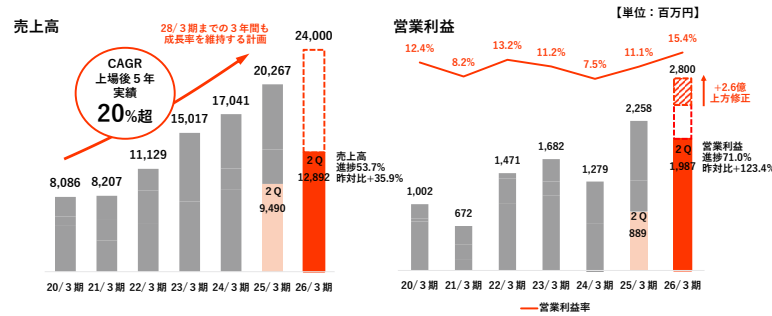
このように、高い利益率と安定した財務体質を維持できているのは、中期経営計画で掲げる「データ DX」と「ストック型ビジネスへの転換」が着実に成果を上げ始めているためです。これらの取り組みにより、自己資本比率を高水準で保ちながら、安定的かつ持続的な成長を実現できるビジネスモデルが確立しつつあると考えております。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

業績推移/年度（連結 売上高・営業利益）

Landix

業績好調のため、通期予想を上方修正

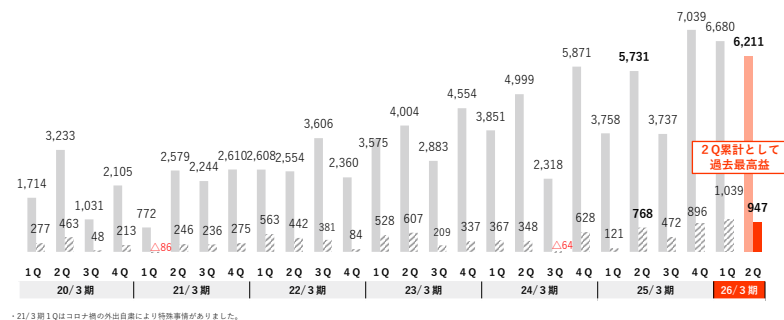


続きまして、業績の推移についてご説明いたします。まず左側のグラフに示しております売上高ですが、当社は2019年12月に上場して以来、約5年間で平均成長率20%という高い成長を継続しております。今期の売上目標である240億円に対し、現時点で進捗率53.7%と、計画どおり順調に推移しています。営業利益につきましては、先ほどご説明したとおり上方修正を実施し、利益率15.4%と非常に高い水準を維持しております。

業績推移/四半期（連結 売上高・営業利益）

Landix

【単位：百万円】



こちらは、四半期ごとの業績推移を示したものです。2026年3月期第2四半期（2Q）の累計では、売上高・利益ともに過去最高を更新いたしました。また、第2四半期単体で見ても、売上高・利益のいずれにおいても過去最高を達成しております。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

(上方修正 + 増配) 連結業績と配当予想

Landix

今期業績予想を、営業利益2,800百万円 (+260百万円、+10.2%) に上方修正
1Qに続き期中連続増配し42円→47円の+5円、前期比で+8円

【単位: 百万円】

	2025/3期 (実績)		2026/3期 (上方修正 + 増配)			
	(2024/4/1 - 2025/3/31)		(2025/4/1 - 2026/3/31)			
	実績	前期比	期初予想	修正予想	修正増減	前期比
売上高	20,267	+18.9%	24,000	24,000	+0.0%	+18.4%
営業利益	2,258	+76.5%	2,540	2,800	+10.2%	+24.0%
経常利益	2,112	+78.3%	2,300	2,550	+10.9%	+20.7%
親会社に帰属する 当期純利益	1,404	+77.8%	1,490	1,650	+10.7%	+17.5%
当期純利益/1株あたり	247.90円	+77.6%	262.84円	289.49円	+10.1%	+16.8%
配当金/1株あたり(年)	39.0円	+2.5円	40円 1Q時点で +42円に増配済	増配 47円 中間21円 期末26円	対期初予想 +17.5%	+8.0円 +20.5%

2025年3月期の1株当たりの当期純利益・配当金に関しては、株式分割後に換算して表示しています。

7

続きまして、上方修正および増配についてご説明いたします。まず、上方修正についてです。営業利益につきましては、期初予想の25億4,000万円から28億円へと修正し、約10.2%の上方修正となっております。これに伴い、配当金についても増配を決定いたしました。第1四半期(1Q)時点で一度増配を発表しておりますが、今回が2度目の増配となります。具体的には、1株あたり5円の増配を実施し、年間配当金は合計47円を予定しております。

設立25周年 記念優待による株主還元的大幅拡大

Landix

当社は2026年2月13日に設立25周年を迎えるにあたり、株主の皆様への感謝の意を表するため記念優待を実施いたします。
200株以上保有の株主様全員に記念優待(デジタルポイント15,600円相当)を一律付与いたします。
なお、400株以上保有の株主様には既存の「ランディックス・プレミアム優待倶楽部」を別枠で継続実施いたします。
従来の優待ポイント制度に変更はございませんので、引き続き当社の優待をお楽しみください。

基準日	対象株主様	優待内容	利回り
基準日: 2025年12月末 基準日から3ヶ月以内を目途に 受取方法のご案内を発送予定	基準日において 株主名簿に記載または記録された、 200株以上保有の株主全員	デジタルポイント 一律15,600円相当	合計利回り 5.00% (200株保有の場合) 記念優待3.12% + 通常配当1.88% ※400株以上保有の株主様には 通常優待も従来通り付与

利回り算出前提: 株価2,500円・保有株式数200株

※交換先(例) 株主様ご自身で交換先を選ぶデジタルポイント形式(例: QUOカードPay、Amazonギフトカード、PayPayマネーライト等)を予定しております。

・「設立25周年 記念優待」は、株主の皆さまへの感謝を込めた記念的な特別施策であり、今回限りの実施となります。
・記念優待の受け取り方法に関しては、2025年12月末から3ヶ月以内に発送する案内書面をご確認ください。ご案内に沿って、WEB上でご希望の品目を選択していただき、受取手続きをお願いいたします。
・記念優待の実施に伴う費用は、上方修正後の当期業績予想に組み込み済みです。

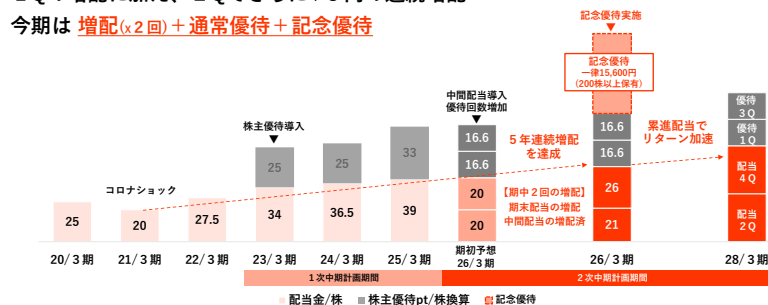
8

さらに、来年2月13日に当社は設立25周年を迎えます。株主の皆様への感謝の意を表するため、記念優待を実施いたします。具体的には、200株以上保有の株主様全員に、デジタルポイント1万5,600円相当を一律付与いたします。基準日は2025年12月末としており、該当する株主様に配布いたします。この施策は、年間の合計利回りが5%に届くように想定して設定しております。なお、当社が従来より実施している「ランディックス・プレミアム優待倶楽部」の優待制度は通常どおり継続するとともに、今回の25周年記念優待を追加で実施する形となります。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

累進配当と株主優待による株主還元 (継続保有によるリターン加速) Landix

設立25周年の記念優待 15,600円相当のQuoカード等 (デジタルポイント) を配付
1Qの増配に加え、2Qでさらに+5円の連続増配
今回は **増配(x2回)+通常優待+記念優待**



こちらは、累進配当と株主優待による株主還元を分かりやすく図示したものです。ポイントとしては、当社の配当は年2回、また優待も年2回実施しているため、四半期ごと(3か月ごと)に配当と優待が順番に受け取れる仕組みとなっています。さらに、今回の25周年記念優待として、デジタルポイントを付与いたします。このデジタルポイントは、QUOカードやAmazonギフト、PayPayなどと交換可能であり、株主の皆様から非常に好評をいただいております。

収益用不動産事業の拡大 (住宅用不動産事業とのクロスセル) Landix

収益用不動産の売上構成比は30%を上限に向上させていく

23/3期以降に当社独自でシリーズ化した富裕層向けデザインレジデンスは、竣工と同時に販売完了という状況が続いており、販売が好調となっている。富裕層顧客データ分析によりデザインを体系化したもので、再現性の高さが強み。
当社の収益用不動産事業においては
①メイン事業である住宅販売において顧客との関係が構築され
②そのまま収益用不動産の見込み顧客となる
という2つの理由から、効率的な販売が可能。

	収益用不動産の 販売金額	不動産販売収入 における構成比
23/3期 累計実績	34.4億円	24.1%
24/3期 累計実績	22.1億円	13.6%
25/3期 累計実績	19.9億円	10.5%
26/3期2Q 累計実績	33.0億円	26.9%



・LTVはLife Time Value (ライフタイムバリュー) の意で、特定の企業との取引を始めてから終了までの期間 (顧客ライフサイクル) 内にどれだけ利益をもたらすのかの一般的な考え方であり、一般的にロイヤルティの高い顧客や顧客との関係が深いほどLTVが高くなると考えられています。
・24/3期は収益商品のうち1件は固定資産の売却による収益を含めて記載しており、固定資産の売却による利益は特別利益として計上されています。

続きまして、収益用不動産事業の状況についてご説明いたします。当社は住宅用不動産を事業の軸としておりますが、収益用不動産の売上構成比は約30%を目安に引き続き拡大を目指しております。第2四半期までの累計では、収益用不動産の売上は33億円、構成比は26.9%となり、順調に拡大しています。
当社の収益用不動産事業の特徴として、富裕層向けクロスセル戦略があります。具体的には、住宅用不動産を購入されたお客様の多くから「収益用不動産も購入したい」というニーズが寄せられます。当社が開発したデザイン性の高い収益用不動産を、住宅用不動産を購入されたお客様に提供することで、1次・2次のニーズを同時に満たすことが可能となります。さらに、これらの取り組みはデータ・デジタル戦略を基盤としており、効率的にクロスセルを実現できていると考えております。

株式会社ランディックス | 2025 年 11 月 13 日 (木)
2981 東証グロース市場

事業エリアの実績とエリア拡大の状況

Landix

利益水準の安定した東京城南エリアを中心としながらエリア拡大を継続

創業以来、一貫して富裕層エリアの高額物件に特化してきた強みを生かし、拡大エリアにおいても既存エリアの成功パターンを横展開していく。
主力の城南エリアの取引高の増加を事業成長の軸足としつつ、エリア拡大を継続することで売上増加と利益率の維持・向上を両立する。



エリア別の不動産販売状況

	23/3 実績	24/3 実績	25/3 実績	26/3 期 2Q累計実績
城南エリア (6 区)	93.6億円	137.6億円	148.7億円	99.0億円 (前年同期比: +35.6%)
城南エリア を除く23区	28.8億円	21.8億円	39.7億円	22.6億円 (前年同期比: +32.1%)

・城南6区は世田谷区、目黒区、大田区、品川区、渋谷区、港区を指します。

文京区、杉並区、豊島区、中野区が「戸建・富裕層顧客」という当社の成功パターンを横展開できるターゲットエリア。

11

続きまして、事業エリアの実績とエリア拡大の状況についてご説明いたします。当社は、東京 23 区内の中でも最も高級住宅地とされる城南エリアに軸足を置いております。具体的には、目黒区・世田谷区・渋谷区・港区などが中心です。これらのエリアを主軸としつつ、事業エリアの拡大も進めております。新たな対象エリアとして、文京区・豊島区・杉並区・中野区などの高級住宅地にも展開しております。

実績を数字でご説明します。2026 年 3 月期第 2 四半期 (2Q) の累計では、城南エリアで 99 億円、城南エリア以外の拡大エリアでは 22.6 億円の売上となりました。前年同期比では、城南エリアが 35.6% 増、拡大エリアが 32.1% 増となっており、両エリアともバランス良く売上と収益を伸ばしていることが分かります。

最後になりますが、下期業績におきましても目標達成に向けて全力を尽くし、株主・投資家の皆様にご満足いただける成果を提供してまいります。本日はご視聴いただき、誠にありがとうございました。

重要事項（ディスクレマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受け、企業から報酬を受け取って作成されています。本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは強く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山 5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（IR コンサルティング事業本部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp