



2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月15日

上場会社名 株式会社LAホールディングス 上場取引所 東 福
コード番号 2986 URL <https://www.lahd.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 脇田 栄一
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 栗原 一成 TEL 03-5405-7350
四半期報告書提出予定日 2024年5月15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: 有
四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第1四半期の連結業績 (2024年1月1日～2024年3月31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	%
2024年12月期第1四半期	7,872	75.7	877	132.2	708	218.0	477	226.1
2023年12月期第1四半期	4,480	128.1	377	107.5	222	596.6	146	358.2

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 474百万円 (215.1%) 2023年12月期第1四半期 150百万円 (230.5%)

	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
2024年12月期第1四半期	76.39	74.77
2023年12月期第1四半期	25.19	24.53

(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	%
2024年12月期第1四半期	58,184	14,395	24.4
2023年12月期	61,209	15,212	24.6

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 14,204百万円 2023年12月期 15,048百万円

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
2023年12月期	-	0.00	-	211.00	211.00
2024年12月期	-	-	-	-	-
2024年12月期 (予想)	-	0.00	-	220.00	220.00

(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. 2024年12月期の連結業績予想 (2024年1月1日～2024年12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	33,000	4.8	5,700	2.7	5,000	1.2	3,500	6.3	560.30

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期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）	2024年12月期 1 Q	6,246,775株	2023年12月期	6,246,775株
② 期末自己株式数	2024年12月期 1 Q	136株	2023年12月期	136株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期 1 Q	6,246,639株	2023年12月期 1 Q	5,808,717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、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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

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

当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高7,872百万円(前年同四半期比75.7%増)、営業利益877百万円(前年同四半期比132.2%増)、経常利益708百万円(前年同四半期比218.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益477百万円(前年同四半期比226.1%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	4,225,872	7,602,338	96.6	79.9
(新築不動産販売部門)	(1,985,760)	(839,682)	10.7	△57.7
(再生不動産販売部門)	(2,240,111)	(6,762,655)	85.9	201.9
不動産賃貸事業部門	245,102	231,489	2.9	△5.6
その他	9,702	38,991	0.5	301.9
合計	4,480,677	7,872,819	100.0	75.7

(注) セグメント間の内部売上は除いております。

① 新築不動産販売部門

当第1四半期連結累計期間の新築不動産販売部門の売上高は、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス京都」(京都府京都市)が竣工し引渡しを開始したことなどにより、売上高839百万円(前年同四半期比57.7%減)、セグメント損失16百万円(前年同四半期は248百万円のセグメント利益)となりました。

② 再生不動産販売部門

当第1四半期連結累計期間の再生不動産販売部門の売上高は、1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移したことなどにより、売上高6,762百万円(前年同四半期比201.9%増)、セグメント利益1,060百万円(前年同四半期比338.8%増)となりました。

③ 不動産賃貸事業部門

当第1四半期連結累計期間の不動産賃貸事業部門の売上高は、ヘルスケア施設等の賃貸資産が稼働したことなどにより、売上高231百万円(前年同四半期比5.6%減)、セグメント利益は100百万円(前年同四半期比7.0%増)となりました。

(注) セグメント利益又はセグメント損失とは、各セグメントの売上総利益から販売費用及び営業外費用を差し引いたものであります。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は前連結会計年度末に比べ3,025百万円減少し、58,184百万円となりました。これは、現金及び預金が2,444百万円減少したことなどによるものです。

また、当第1四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2,208百万円減少し、43,789百万円となりました。これは、支払手形及び買掛金が779百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が2,470百万円、未払法人税等が837百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

当第1四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817百万円減少し、14,395百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益477百万円を計上し、配当の実施により資本剰余金が1,318百万円減少したことなどによるものです。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年12月期の連結業績予想につきましては、2024年2月14日付けの「2023年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」にて公表した数値からの変更はありません。

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 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,783,071	10,338,789
売掛金	1,138	1,369
販売用不動産	15,693,369	18,452,608
仕掛販売用不動産	20,463,812	20,293,628
その他	940,201	1,510,516
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	49,880,693	50,596,012
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,513,983	3,413,799
土地	4,561,791	2,985,612
その他(純額)	115,035	122,867
有形固定資産合計	10,190,810	6,522,279
無形固定資産	39,013	38,788
投資その他の資産	1,094,015	1,022,991
固定資産合計	11,323,839	7,584,059
繰延資産	5,376	4,065
資産合計	61,209,909	58,184,137

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	345,820	1,125,138
短期借入金	7,649,900	7,835,000
1年内償還予定の社債	810,000	810,000
1年内返済予定の長期借入金	8,861,279	6,390,959
未払法人税等	1,047,031	209,442
賞与引当金	69,661	—
その他	1,075,761	940,224
流動負債合計	19,859,454	17,310,765
固定負債		
社債	230,000	225,000
長期借入金	25,208,910	25,540,055
資産除去債務	113,515	113,667
その他	585,332	599,597
固定負債合計	26,137,758	26,478,320
負債合計	45,997,213	43,789,086
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,753	1,422,753
資本剰余金	1,683,651	1,683,651
利益剰余金	11,948,536	11,107,655
自己株式	△626	△626
株主資本合計	15,054,315	14,213,434
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,062	△4,932
繰延ヘッジ損益	△5,087	△3,678
その他の包括利益累計額合計	△6,149	△8,610
新株予約権	164,530	190,226
純資産合計	15,212,696	14,395,051
負債純資産合計	61,209,909	58,184,137

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
売上高	4,480,677	7,872,819
売上原価	3,564,727	6,183,449
売上総利益	915,950	1,689,369
販売費及び一般管理費	537,993	811,688
営業利益	377,956	877,680
営業外収益		
受取利息	411	101
受取配当金	52	—
為替差益	6,156	—
その他	22,963	10,119
営業外収益合計	29,583	10,220
営業外費用		
支払利息	125,102	147,501
支払手数料	54,739	12,616
持分法による投資損失	—	9,313
社債発行費等償却	1,310	1,310
その他	3,708	9,019
営業外費用合計	184,860	179,761
経常利益	222,679	708,139
特別利益		
投資有価証券売却益	7,475	—
特別利益合計	7,475	—
税金等調整前四半期純利益	230,155	708,139
法人税、住民税及び事業税	34,595	199,205
法人税等調整額	49,251	31,773
法人税等合計	83,847	230,978
四半期純利益	146,308	477,160
親会社株主に帰属する四半期純利益	146,308	477,160

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	146,308	477,160
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△308	△3,870
繰延ヘッジ損益	639	1,409
為替換算調整勘定	3,993	—
その他の包括利益合計	4,324	△2,460
四半期包括利益	150,632	474,699
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	150,632	474,699
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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。

(追加情報)

資産の保有目的の変更

当第1四半期連結会計期間において、当社連結子会社である株式会社L Aアセットは、建物及び構築物（純額）より2,101,414千円、土地より1,765,363千円を保有目的の変更により販売用不動産へ3,866,777千円振替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2023年1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又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,985,760	2,240,111	245,102	4,470,975	9,702	4,480,677
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	86,496	86,496
計	1,985,760	2,240,111	245,102	4,470,975	96,198	4,567,173
セグメント利益	248,041	241,725	93,819	583,585	95,070	678,655

(注) 「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、仲介事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	583,585
「その他」の区分の利益	95,070
セグメント間取引消去	△86,496
全社費用（注）	△369,479
四半期連結損益計算書の経常利益	222,679

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外損益であります。

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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024年3月31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

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	839,682	6,762,655	231,489	7,833,828	38,991	7,872,819
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	198,666	198,666
計	839,682	6,762,655	231,489	7,833,828	237,657	8,071,486
セグメント利益又は損失(△)	△16,748	1,060,632	100,383	1,144,267	235,729	1,379,997

(注) 「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、仲介事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,144,267
「その他」の区分の利益	235,729
セグメント間取引消去	△198,666
全社費用(注)	△473,191
四半期連結損益計算書の経常利益	708,139

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外損益であります。

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

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式発行)

当社は、2024年4月11日開催の取締役会において、以下のとおり、新株式の発行（以下「本新株式発行」という。）を行うことについて決議し、2024年5月10日に払込が完了しております。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	2024年5月10日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式21,100株
(3) 発行価額	1株につき4,900円
(4) 発行総額	103,390,000円
(5) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる株式の数	当社の取締役（社外取締役を除く。）3名 20,400株 当社の執行役員 1名 300株 当社の従業員 2名 400株
(6) その他	新株式発行については、金融商品取引法による臨時報告書を提出しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2024年2月14日開催の取締役会において、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）、取締役を兼務しない執行役員及び従業員（以下、対象取締役と併せて「対象取締役等」と総称する。）を対象とする新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」という。）を導入することを決議いたしました。

また、2024年3月28日開催の第4回定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式の付与のための報酬（以下「譲渡制限付株式報酬」という。）として、対象取締役に對して、年額100百万円以内の金銭債権を支給し、年100,000株以内の当社の普通株式を発行又は処分すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間を当該普通株式の割当てを受けた日より3年間とすること等につき、ご承認をいただいております。

なお、本制度の概要等につきましては、以下のとおりです。

<本制度の概要等>

対象取締役等は、本制度に基づき当社から支給された金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けることとなります。また、本制度により当社が対象取締役等に対して発行又は処分する普通株式1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役等に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定します。

また、本制度による当社の普通株式の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役等との間で譲渡制限付株式割当契約を締結するものとし、その内容としては、①対象取締役等は、一定期間、譲渡制限付株式割当契約により割当てを受けた当社の普通株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならないこと、②一定の事由が生じた場合には当社が当該普通株式を無償で取得すること等が含まれることといたします。

今回は、指名・報酬委員会の諮問を経たうえで、本制度の目的、当社の業況、各対象取締役等の職責の範囲及び諸般の事情を勘案し、各対象取締役等の更なるモチベーションの向上を目的といたしまして、金銭債権合計103,390,000円（以下「本金銭債権」という。）、普通株式21,100株を付与することといたしました。本新株式発行においては、本制度に基づき、割当予定先である対象取締役等6名が当社に対する本金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について発行を受けることとなります。本新株式発行において、当社と対象取締役等との間で締結される譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）の概要は、下記3.のとおりです。

3. 本割当契約の概要

(1) 譲渡制限期間

2024年5月10日(払込期日)から2027年5月9日まで

(2) 譲渡制限の解除条件及び解除時期

対象取締役等が譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役又は使用人その他これに準ずる地位のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間の満了時点で譲渡制限を解除する。

(3) 譲渡制限期間中に、対象取締役等が任期満了又は定年その他の正当な事由により退任又は退職した場合の取扱い

① 譲渡制限の解除時期

対象取締役等が、当社又は当社の子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役又は使用人その他これに準ずる地位のいずれの地位からも任期満了又は定年その他の正当な事由により退任又は退職(死亡による退任又は退職を含む。)した場合には、対象取締役等の退任又は退職の直後の時点をもって、譲渡制限を解除する。

② 譲渡制限の解除対象となる株式数

上記①で定める当該退任又は退職した時点において保有する本割当株式の数に、払込期日を含む月の翌月から対象取締役等の退任又は退職の日を含む月までの月数を36で除した数を乗じた数の株数(ただし、計算の結果、単元株未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる。)とする。

(4) 当社による無償取得

当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記(3)で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式について、当然に無償で取得する。また、対象取締役等が譲渡制限期間中に本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において保有する本割当株式の全部を、当然に無償で取得する。

(5) 組織再編等における取扱い

譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要しない場合においては、当社の取締役会)で承認された場合には、取締役会の決議により、当該時点において保有する本割当株式の数に、本払込期日を含む月の翌月から当該承認の日を含む月までの月数を36で除した数を乗じた数(ただし、計算の結果、単元株未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる。)の株式について、組織再編等の効力発生日の前営業日の直前時をもって、これに係る本譲渡制限を解除する。また、当社は、組織再編等の効力発生日の前営業日をもって、譲渡制限が解除されていない本割当株式の全部を、当然に無償で取得する。

(6) 株式の管理

本割当株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、対象取締役等が野村証券株式会社に開設した専用口座で管理される。当社は、本割当株式に係る譲渡制限等の実効性を確保するために、各対象取締役等が保有する本割当株式の口座の管理に関連して野村証券株式会社との間において契約を締結している。また、対象取締役等は、当該口座の管理の内容につき同意するものとする。

4. 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

割当予定先に対する本新株式発行は、本制度に基づく譲渡制限付株式報酬として支給された金銭債権を現物出資財産として行われるものです。発行価額につきましては、恣意性を排除した価額とするため、2024年4月10日(取締役会決議日の前営業日)の東京証券取引所グロース市場における当社の普通株式の終値である4,900円としております。これは、取締役会決議日直前の市場株価であり、合理的で、かつ特に有利な金額には該当しないものと考えております。