



2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月11日

上場会社名 株式会社L Aホールディングス 上場取引所 東
 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 2021年11月11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. 2021年12月期第3四半期の連結業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	10,973	35.8	2,429	927.8	2,210	—	1,528	—
2020年12月期第3四半期	8,081	—	236	—	155	—	76	—

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 1,537百万円 (—%) 2020年12月期第3四半期 54百万円 (—%)

	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
2021年12月期第3四半期	331.56	319.62
2020年12月期第3四半期	14.53	14.19

(注) 当社は、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、2020年12月期第3四半期の対前年同四半期増減率については、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	%
2021年12月期第3四半期	29,697	6,012	19.9
2020年12月期	23,630	4,349	18.1

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 5,915百万円 2020年12月期 4,267百万円

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
2020年12月期	—	—	—	43.00	43.00
2021年12月期	—	0.00	—	—	—
2021年12月期（予想）	—	—	—	—	—

- (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、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、前第2四半期までの実績はありません。
 3. 2020年12月期期末配当金の内訳 普通配当 37円00銭 記念配当 6円00銭
 4. 2021年12月期の配当予想については、配当額は未定であります。これまでの配当政策を基本方針としつつ、今後の中期経営計画の進捗に応じた利益還元を図るため、親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向30%以上を目標とする方針であります。

3. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021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	16,000	16.3	3,400	202.4	3,000	206.5	2,000	207.6	425.11

(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

(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）	2021年12月期3Q	5,337,519株	2020年12月期	5,274,919株
② 期末自己株式数	2021年12月期3Q	520,500株	2020年12月期	695,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期3Q	4,608,629株	2020年12月期3Q	5,274,919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	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. 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高10,973百万円（前年同四半期比35.8%増）、営業利益2,429百万円（前年同四半期比927.8%増）、経常利益2,210百万円（前年同四半期は155百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,528百万円（前年同四半期は76百万円）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。

なお、前連結会計年度より、従来「不動産管理事業部門」としていた報告セグメントの名称を「不動産賃貸事業部門」に変更しております。

当該変更は名称のみの変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	7,512,462	10,357,139	94.4	37.9
（新築不動産販売部門）	(5,682,039)	(3,030,136)	27.6	△46.7
（再生不動産販売部門）	(1,830,422)	(7,327,003)	66.8	300.3
不動産賃貸事業部門	510,778	615,063	5.6	20.4
その他	58,570	1,700	0.0	△97.1
合計	8,081,810	10,973,903	100.0	35.8

(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3四半期連結累計期間の新築不動産販売部門は、収益不動産の賃貸レジデンス「K BRIDGE ASAKUSA」（東京都 墨田区）の販売、新築分譲マンションの「ラ・アトレレジデンス室見公園」（福岡県 福岡市）及び「L'attrait BOEUNG KANG」（カンボジア王国 プノンペン都）が引渡しを開始したことなどにより売上高3,030百万円（前年同四半期比46.7%減）、セグメント利益521百万円（前年同四半期比19.1%増）となりました。

② 再生不動産販売部門

当第3四半期連結累計期間の再生不動産販売部門は、1戸当たり1億円以上の「プレミアムリノベーションマンション」シリーズの販売が好調に推移したことに加え、インベストメントプロジェクト業務において、リニューアルオフィスビル（東京都 港区）、賃貸レジデンス（東京都 渋谷区）及び土地建物（東京都 渋谷区）の販売がそれぞれ完了したことなどにより売上高7,327百万円（前年同四半期比300.3%増）、セグメント利益2,309百万円（前年同四半期は7百万円）となりました。

③ 不動産賃貸事業部門

当第3四半期連結累計期間の不動産賃貸事業部門は、前連結会計年度に竣工した賃貸資産の稼働及び当連結会計年度に竣工した賃貸レジデンス「Pair FLAT」（千葉県 市川市）の賃貸開始などにより売上高615百万円（前年同四半期比20.4%増）、セグメント利益は151百万円（前年同四半期比27.6%減）となりました。

(注) セグメント利益とは、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3四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6,067百万円増加し、29,697百万円となりました。これは、現金及び預金が2,779百万円、販売用不動産が286百万円、新築不動産販売事業における開発用地の仕入などにより仕掛販売用不動産が2,280百万円、賃貸レジデンス「Pair FLAT」が竣工し稼働したことにより有形固定資産が684百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

また、当第3四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4,404百万円増加し、23,685百万円となりました。これは、買掛金が226百万円、短期借入金が786百万円それぞれ減少した一方、機動的な資金確保を目的とした運転資金の調達により社債が790百万円、事業用の不動産仕入及び開発資金の調達により1年内返済予定の長期借入金が2,287百万円、長期借入金が2,494百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

当第3四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1,662百万円増加し、6,012百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が196百万円減少した一方、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の権利行使により自己株式を充当した結果、自己株式処分差益として資本剰余金が111百万円及び自己株式が減少したことにより152百万円それぞれ増加し、親会社株主に帰属する四半期純利益1,528百万円を計上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

2021年12月期の連結業績予想につきましては、2021年10月4日付の「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表した数値からの変更はございません。なお、新型コロナウイルス感染症による影響は感染症の再拡大が懸念されるなど先行き不透明な状況であり、今後、連結業績予想の修正が必要であると判断した場合には、速やかに開示いたします。

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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,820,380	5,600,346
売掛金	21,075	6,554
販売用不動産	5,941,462	6,227,916
仕掛販売用不動産	3,833,809	6,114,077
その他	1,488,245	1,526,084
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	14,104,073	19,474,077
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,971,095	5,310,024
土地	3,811,199	4,091,917
その他(純額)	73,381	138,021
有形固定資産合計	8,855,676	9,539,963
無形固定資産	106,853	108,547
投資その他の資産	561,562	562,430
固定資産合計	9,524,092	10,210,941
繰延資産	1,886	12,560
資産合計	23,630,052	29,697,579

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	375,318	149,057
短期借入金	3,463,700	2,677,400
1年内償還予定の社債	110,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,434,014	3,721,180
未払法人税等	264,610	588,509
その他	1,639,797	1,186,180
流動負債合計	7,287,441	8,332,326
固定負債		
社債	40,000	830,000
長期借入金	11,160,869	13,654,931
資産除去債務	124,206	112,157
その他	668,240	755,927
固定負債合計	11,993,317	15,353,016
負債合計	19,280,758	23,685,343
純資産の部		
株主資本		
資本金	250,000	271,465
資本剰余金	967,457	903,869
利益剰余金	3,702,872	5,230,929
自己株式	△607,258	△454,396
株主資本合計	4,313,070	5,951,868
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△33,851	△33,677
繰延ヘッジ損益	△11,135	△9,612
為替換算調整勘定	△707	6,890
その他の包括利益累計額合計	△45,695	△36,400
新株予約権	81,918	96,767
純資産合計	4,349,293	6,012,235
負債純資産合計	23,630,052	29,697,579

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	8,081,810	10,973,903
売上原価	6,880,468	7,248,563
売上総利益	1,201,342	3,725,339
販売費及び一般管理費	964,999	1,296,113
営業利益	236,343	2,429,225
営業外収益		
受取利息	2,762	1,894
受取配当金	5,645	1,283
為替差益	—	35,797
違約金収入	153,133	—
その他	27,649	41,815
営業外収益合計	189,191	80,791
営業外費用		
支払利息	195,594	171,426
支払手数料	29,794	87,193
為替差損	15,779	—
株式交付費償却	1,594	—
社債発行費等償却	3,792	1,208
その他	23,122	39,383
営業外費用合計	269,678	299,212
経常利益	155,855	2,210,804
特別利益		
固定資産売却益	—	8,180
資産除去債務戻入益	—	4,174
特別利益合計	—	12,355
特別損失		
固定資産売却損	—	20,105
固定資産除却損	—	9,790
特別損失合計	—	29,895
税金等調整前四半期純利益	155,855	2,193,263
法人税、住民税及び事業税	62,720	660,715
法人税等調整額	16,468	4,490
法人税等合計	79,189	665,206
四半期純利益	76,666	1,528,056
親会社株主に帰属する四半期純利益	76,666	1,528,056

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	76,666	1,528,056
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△15,582	173
繰延ヘッジ損益	△6,962	1,523
為替換算調整勘定	441	7,597
その他の包括利益合計	△22,104	9,294
四半期包括利益	54,561	1,537,351
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	54,561	1,537,351
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)

当第3四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響について、重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況が悪化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2020年1月1日 至 2020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

(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	5,682,039	1,830,422	510,778	8,023,240	58,570	8,081,810
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	89,537	89,537
計	5,682,039	1,830,422	510,778	8,023,240	148,107	8,171,348
セグメント利益	437,674	7,221	208,857	653,753	113,025	766,779

(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、リフォーム事業、仲介事業を含んでおります。

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	653,753
「その他」の区分の利益	113,025
セグメント間取引消去	△89,537
全社費用 (注)	△521,386
四半期連結損益計算書の経常利益	155,855

(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3四半期連結累計期間（自 2021年1月1日 至 2021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

(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	3,030,136	7,327,003	615,063	10,972,202	1,700	10,973,903
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	145,959	145,959
計	3,030,136	7,327,003	615,063	10,972,202	147,660	11,119,862
セグメント利益	521,327	2,309,678	151,273	2,982,278	147,660	3,129,938

(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、リフォーム事業、仲介事業を含んでおります。

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	2,982,278
「その他」の区分の利益	147,660
セグメント間取引消去	△145,959
全社費用（注）	△773,175
四半期連結損益計算書の経常利益	2,210,804

(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. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度より、従来「不動産管理事業部門」としていた報告セグメントの名称を「不動産賃貸事業部門」に変更しております。

前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。なお、当該変更は名称のみの変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

4. 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)

(新株予約権の行使による自己株式の処分)

当社が2021年3月5日開催の取締役会決議に基づき、2021年3月22日に発行した第三者割当による第4回新株予約権（行使価額修正条項付）について、当第3四半期連結累計期間後、2021年10月1日から2021年10月5日までの間に以下のとおり行使され、自己株式の処分が行われております。

(1) 行使された新株予約権の数	1,705個
(2) 処分した自己株式数	170,500株
(3) 行使価額の総額	255,750千円
(4) 自己株式の減少額	148,846千円

当社が2021年3月5日開催の取締役会決議に基づき、2021年3月22日に発行した第三者割当による第5回新株予約権（行使価額修正条項付）について、当第3四半期連結累計期間後、2021年10月12日から2021年10月29日までの間に以下のとおり行使され、自己株式の処分が行われております。

(1) 行使された新株予約権の数	2,400個
(2) 処分した自己株式数	240,000株
(3) 行使価額の総額	432,000千円
(4) 自己株式の減少額	209,520千円