



## 2023年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月9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 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 2023年11月9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. 2023年12月期第3四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第3四半期	22,678	114.5	3,705	151.4	3,254	184.0	2,086	149.8
2022年12月期第3四半期	10,571	△3.7	1,474	△39.3	1,145	△48.2	835	△45.3

(注) 包括利益 2023年12月期第3四半期 2,096百万円 (134.6%) 2022年12月期第3四半期 893百万円 (△41.9%)

	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
2023年12月期第3四半期	352.28	345.26
2022年12月期第3四半期	157.79	154.04

#### (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	%
2023年12月期第3四半期	58,113	13,274	22.6
2022年12月期	50,669	11,417	22.3

(参考) 自己資本 2023年12月期第3四半期 13,132百万円 2022年12月期 11,286百万円

(注) 2023年12月期第1四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2022年12月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

### 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
2022年12月期	—	0.00	—	200.00	200.00
2023年12月期	—	0.00	—	—	—
2023年12月期（予想）	—	—	—	210.00	210.00

(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. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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	30,000	64.4	5,500	30.1	4,800	28.7	3,400	0.1	586.79

(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）：有  
新規 1社（社名）－、除外 1社（社名）株式会社ファンスタイルHD

(注) 詳細は、添付資料8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)」をご覧ください。

- (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 : 有  
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

(注) 詳細は、添付資料8ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

- (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）	2023年12月期3Q	6,089,775株	2022年12月期	5,794,275株
② 期末自己株式数	2023年12月期3Q	39株	2022年12月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期3Q	5,924,288株	2022年12月期3Q	5,294,581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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報等) .....	9
(重要な後発事象) .....	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

2022年12月30日に行われた株式会社ファンスタイルHDとの企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、第1四半期連結会計期間に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分の見直しが反映されており、前連結会計年度末との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の見直しが反映された後の金額を用いております。

当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高22,678百万円（前年同四半期比114.5%増）、営業利益3,705百万円（前年同四半期比151.4%増）、経常利益3,254百万円（前年同四半期比184.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,086百万円（前年同四半期比149.8%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3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023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	9,856,983	21,887,508	96.5	122.1
（新築不動産販売部門）	(5,893,505)	(10,138,981)	44.7	72.0
（再生不動産販売部門）	(3,963,478)	(11,748,527)	51.8	196.4
不動産賃貸事業部門	660,801	762,879	3.4	15.4
その他	54,030	28,407	0.1	△47.4
合計	10,571,815	22,678,795	100.0	114.5

(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、土地企画販売6件の売却、収益不動産開発のオフィスビル「THE EDGE」（東京都 渋谷区）及び商業ビル「A\*G 西中洲」（福岡県 福岡市）の販売、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス姪浜」（福岡県 福岡市）及び「レーヴグランディ八重瀬」（沖縄県）が竣工し、引渡しが進捗したことなどにより、売上高10,138百万円（前年同四半期比72.0%増）、セグメント利益2,666百万円（前年同四半期比120.4%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、主力である戸別リノベーションマンション販売において「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に加え、インベストメントプロジェクト業務において土地建物（東京都 渋谷区）などの販売が完了したことにより、売上高11,748百万円（前年同四半期比196.4%増）、セグメント利益1,545百万円（前年同四半期比293.3%増）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、ヘルスケア施設の賃貸資産が増加したことなどにより、売上高762百万円（前年同四半期比15.4%増）、セグメント利益は342百万円（前年同四半期比37.3%増）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7,444百万円増加し、58,113百万円となりました。これは、現金及び預金が1,516百万円、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などにより販売用不動産が4,469百万円、仕掛販売用不動産が2,164百万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5,587百万円増加し、44,839百万円となりました。これは、未払法人税等が617百万円減少した一方、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などに係る資金調達により短期借入金が867百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,678百万円、長期借入金が2,381百万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1,856百万円増加し、13,274百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が1,158百万円減少した一方、新株予約権行使に伴い資本金及び資本剰余金がそれぞれ454百万円増加し、親会社株主に帰属する四半期純利益2,086百万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

2023年12月期の連結業績予想につきましては、2023年2月14日付けの「2022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 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,482,711	10,999,148
売掛金	4,730	2,602
販売用不動産	12,495,968	16,965,321
仕掛販売用不動産	16,343,214	18,507,830
その他	991,851	791,772
貸倒引当金	△1,507	△900
流動資産合計	39,316,970	47,265,776
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,651,472	5,570,075
土地	4,622,908	4,534,416
その他(純額)	94,179	103,156
有形固定資産合計	10,368,560	10,207,648
無形固定資産	39,913	39,238
投資その他の資産	935,212	594,102
固定資産合計	11,343,686	10,840,989
繰延資産	8,580	6,686
資産合計	50,669,236	58,113,452

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	547,830	1,272,590
短期借入金	4,197,600	5,065,100
1年内償還予定の社債	10,000	810,000
1年内返済予定の長期借入金	8,948,282	11,626,830
未払法人税等	1,082,636	465,329
賞与引当金	54,650	—
役員賞与引当金	22,200	—
その他	1,205,329	820,078
流動負債合計	16,068,527	20,059,928
固定負債		
社債	920,000	230,000
長期借入金	21,321,997	23,703,671
資産除去債務	112,909	113,363
その他	828,152	732,442
固定負債合計	23,183,060	24,779,477
負債合計	39,251,588	44,839,406
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	613,926	1,068,157
資本剰余金	1,645,001	1,329,055
利益剰余金	9,043,265	10,741,572
自己株式	—	△146
株主資本合計	11,302,193	13,138,638
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,064	△288
繰延ヘッジ損益	△6,955	△5,737
為替換算調整勘定	18,148	—
その他の包括利益累計額合計	△15,870	△6,025
新株予約権	131,324	141,433
純資産合計	11,417,648	13,274,045
負債純資産合計	50,669,236	58,113,452

(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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
売上高	10,571,815	22,678,795
売上原価	7,931,079	16,806,740
売上総利益	2,640,735	5,872,054
販売費及び一般管理費	1,166,479	2,166,222
営業利益	1,474,256	3,705,832
営業外収益		
受取利息	1,334	673
受取配当金	3,028	9,439
為替差益	156,676	25,651
保険戻戻金	2,648	116,684
その他	34,521	41,660
営業外収益合計	198,208	194,108
営業外費用		
支払利息	298,725	405,684
支払手数料	125,952	157,881
社債発行費等償却	3,403	3,954
その他	98,493	77,840
営業外費用合計	526,575	645,360
経常利益	1,145,888	3,254,581
特別利益		
固定資産売却益	2,989	—
投資有価証券売却益	—	10,303
特別利益合計	2,989	10,303
特別損失		
投資有価証券売却損	—	24,124
関係会社株式売却損	—	60,243
特別損失合計	—	84,367
税金等調整前四半期純利益	1,148,878	3,180,516
法人税、住民税及び事業税	258,579	1,049,069
法人税等調整額	54,889	44,462
法人税等合計	313,469	1,093,532
四半期純利益	835,408	2,086,984
親会社株主に帰属する四半期純利益	835,408	2,086,984

## (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 2022年1月1日 至 2022年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	835,408	2,086,984
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,431	26,776
繰延ヘッジ損益	1,374	1,217
為替換算調整勘定	52,659	△18,148
その他の包括利益合計	58,465	9,844
四半期包括利益	893,873	2,096,828
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	893,873	2,096,828
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。

（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）

第1四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社ファンスタイルHDは、同じく当社の連結子会社である株式会社ファンスタイルを吸収合併存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

（会計方針の変更）

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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2022年1月1日至2022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	5,893,505	3,963,478	660,801	10,517,785	54,030	10,571,815
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	117,280	117,280
計	5,893,505	3,963,478	660,801	10,517,785	171,310	10,689,095
セグメント利益	1,210,138	392,857	249,521	1,852,517	171,310	2,023,827

(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	1,852,517
「その他」の区分の利益	171,310
セグメント間取引消去	△117,280
全社費用(注)	△760,658
四半期連結損益計算書の経常利益	1,145,888

(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 2023年1月1日 至 2023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	10,138,981	11,748,527	762,879	22,650,388	28,407	22,678,795
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	265,117	265,117
計	10,138,981	11,748,527	762,879	22,650,388	293,524	22,943,912
セグメント利益	2,666,985	1,545,229	342,601	4,554,816	290,955	4,845,771

(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	4,554,816
「その他」の区分の利益	290,955
セグメント間取引消去	△265,117
全社費用（注）	△1,326,072
四半期連結損益計算書の経常利益	3,254,581

(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)

2022年8月26日にマッコーリー・バンク・リミテッド（以下「割当先」という。）を割当先として第三者割当により発行いたしました第12回新株予約権（行使価額修正型新株予約権転換権付）（以下「本新株予約権」という。）の一部について、2023年10月1日から2023年10月17日までの間に、以下のとおり権利行使が行われております。

また、当社は2023年9月25日開催の取締役会において、本新株予約権について、残存する全ての本新株予約権を取得するとともに、取得後直ちにその全部を消却することを決議し、2023年10月18日付で、取得及びその全部を消却いたしました。

## 1. 本新株予約権の大量行使

(1) 行使された新株予約権の個数	1,570個
(2) 発行した株式の種類及び株式数	普通株式 157,000株
(3) 行使価額の総額	706,500千円
(4) 資本金増加額	354,596千円
(5) 資本準備金増加額	354,596千円

## 2. 本新株予約権の取得及び消却の理由

当社は、今後も更なる業績及び事業規模拡大を継続して行い、持続的な成長を実現していくために、既存のコア事業の深化に加え、積極的なM&Aの推進及び新規事業の創出による新たな収益機会の獲得が必要不可欠であると考えております。従いまして、今後も、更なる事業規模拡大及び持続的成長を図るため、当社グループと高いシナジー効果が得られる企業や地域における事業拡大により地方創生に寄与する企業を対象として、M&A又は戦略的提携による成長投資を積極的に推進していく方針であります。また、本新株予約権の資金用途につきましても、「M&A又は戦略的提携のための成長投資資金」を資金使途としております。

当社株価は、本新株予約権の行使価額である4,500円を上回る水準を2023年7月24日以降維持しており、比較的堅調に推移していることから、割当先による本新株予約権の行使完了を待つことも十分に可能な状況です。

他方で、現在、当社においては、複数の案件につき検討又は交渉を順次進めており、今後も、当社事業との高いシナジーが期待できる企業、地方創生に寄与する企業等への投資機会を数多く想定しております。このように複数の案件につき検討又は交渉を順次進める中で、当社の財務・資本戦略を再構築する必要性が出てまいりましたことから、現在の市場環境等をも勘案すると、本新株予約権の行使による資金調達を中断し、当社グループの更なる成長戦略に適合したより有利な資金調達方法を優先的に検討することが必要かつ適切であり、既存株主の皆様の利益にもかなうものと判断いたしました。

以上より、2023年9月25日付で、本新株予約権の発行要項に定める取得事由が生じたため、会社法第273条第1項及び同法第274条第1項並びに本新株予約権の内容（発行要項第14項）に従い、残存する本新株予約権の全部を取得し、消却いたしました。

## 3. 取得及び消却した本新株予約権の概要

(1) 新株予約権の名称	株式会社L Aホールディングス第12回新株予約権 (行使価額修正型新株予約権転換権付)
(2) 新株予約権の割当日	2022年8月26日
(3) 発行した新株予約権の総数	2,000個
(4) 本日現在までの行使済新株予約権数	1,890個
(5) 新株予約権の行使期間	2022年8月29日から2024年8月28日まで
(6) 取得及び消却した新株予約権の数	110個
(7) 取得価額及びその総額	本新株予約権1個当たり1,715円 総額188,650円
(8) 消却後に残存する新株予約権の数	0個