



2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8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
半期報告書提出予定日 2024年8月9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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024年6月30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	%
2024年12月期中間期	13,986	△16.0	1,576	△45.3	1,162	△56.4	792	△56.4
2023年12月期中間期	16,648	132.9	2,881	208.9	2,665	274.6	1,818	245.7

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 792百万円 (△57.3%) 2023年12月期中間期 1,858百万円 (227.4%)

	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
2024年12月期中間期	126.70	124.70
2023年12月期中間期	310.92	305.14

(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月期中間期	61,342	14,439	23.3
2023年12月期	61,209	15,212	24.6

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 14,290百万円 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	-	0.00	-	-	-
2024年12月期（予想）	-	-	-	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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社（社名）一、除外 一社（社名）一
- (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）	2024年12月期中間期	6,306,375株	2023年12月期	6,246,775株
② 期末自己株式数	2024年12月期中間期	91,536株	2023年12月期	136株
③ 期中平均株式数（中間期）	2024年12月期中間期	6,254,260株	2023年12月期中間期	5,848,353株

※ 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

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. 当中間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. 当中間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. 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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における経営成績は、売上高13,986百万円（前年同期比16.0%減）、営業利益1,576百万円（前年同期比45.3%減）、経常利益1,162百万円（前年同期比56.4%減）、親会社株主に帰属する中間純利益792百万円（前年同期比56.4%減）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	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	構成比	前年 同期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	16,124,376	13,462,214	96.3	△16.5
（新築不動産販売部門）	(7,631,350)	(2,929,846)	21.0	△61.6
（再生不動産販売部門）	(8,493,026)	(10,532,367)	75.3	24.0
不動産賃貸事業部門	502,317	467,898	3.3	△6.9
その他	22,273	55,929	0.4	151.1
合計	16,648,968	13,986,042	100.0	△16.0

(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

当中間連結会計期間の新築不動産販売部門は、土地企画販売（福岡県 古賀市）、収益不動産開発のオフィスビル「THE EDGE」（福岡県 福岡市）の販売及び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2,929百万円（前年同期比61.6%減）、セグメント利益424百万円（前年同期比80.2%減）となりました。

② 再生不動産販売部門

当中間連結会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1戸当たり10億円以上の「BILLION-RESIDENCE」、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に加えて、インベストメントプロジェクト業務において「FANTORII MANSION」（沖縄県）の販売が好調に進捗したことなどにより、売上高10,532百万円（前年同期比24.0%増）、セグメント利益1,576百万円（前年同期比41.5%増）となりました。

③ 不動産賃貸事業部門

当中間連結会計期間の不動産賃貸事業部門は、売上高467百万円（前年同期比6.9%減）、セグメント利益は187百万円（前年同期比9.1%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

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総資産は前連結会計年度末に比べ132百万円増加し、61,342百万円となりました。これは、現金及び預金が5,920百万円、一部の賃貸資産を販売用不動産へ振替えたことなどにより有形固定資産が3,714百万円それぞれ減少した一方、新築不動産販売部門において不動産の取得及び収益不動産開発物件3棟の竣工などにより販売用不動産が9,046百万円増加したことなどによるものです。

また、当中間連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ905百万円増加し、46,903百万円となりました。これは、長期借入金が1,426百万円、1年内返済予定の長期借入金が962百万円それぞれ減少した一方、短期借入金が3,063百万円増加したことなどによるものです。

当中間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773百万円減少し、14,439百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が1,318百万円減少した一方、自己株式の取得により394百万円、新株予約権の行使により資本金が81百万円及び資本剰余金が81百万円それぞれ増加し、親会社株主に帰属する中間純利益792百万円を計上したことなどによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ5,933百万円減少し、6,756百万円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益1,162百万円、棚卸資産の増加4,588百万円、仕入債務の増加1,016百万円、法人税等の支払989百万円等により4,430百万円の資金支出（前年同期は1,324百万円の資金支出）となりました。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の取得による支出46百万円、有形固定資産の取得による支出382百万円等により438百万円の資金支出（前年同期は15百万円の資金獲得）となりました。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の純増加3,063百万円、長期借入れによる収入7,456百万円、長期借入金の返済による支出9,845百万円、配当金の支払1,338百万円等により1,064百万円の資金支出（前年同期は1,962百万円の資金獲得）となりました。

(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. 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：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,783,071	6,862,579
売掛金	1,138	389
販売用不動産	15,693,369	24,739,647
仕掛販売用不動産	20,463,812	19,982,170
その他	940,201	2,077,264
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	49,880,693	53,661,151
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	5,513,983	3,366,073
土地	4,561,791	2,889,565
その他 (純額)	115,035	221,127
有形固定資産合計	10,190,810	6,476,766
無形固定資産	39,013	38,563
投資その他の資産	1,094,015	1,163,360
固定資産合計	11,323,839	7,678,690
繰延資産	5,376	2,755
資産合計	61,209,909	61,342,597

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	345,820	1,362,771
短期借入金	7,649,900	10,713,400
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	7,898,801
未払法人税等	1,047,031	395,705
賞与引当金	69,661	—
その他	1,075,761	948,881
流動負債合計	19,859,454	22,129,559
固定負債		
社債	230,000	225,000
長期借入金	25,208,910	23,782,246
資産除去債務	113,515	113,819
その他	585,332	652,546
固定負債合計	26,137,758	24,773,613
負債合計	45,997,213	46,903,173
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,753	1,504,162
資本剰余金	1,683,651	1,765,060
利益剰余金	11,948,536	11,422,928
自己株式	△626	△395,564
株主資本合計	15,054,315	14,296,587
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	△2,191
繰延ヘッジ損益	△5,087	△3,419
その他の包括利益累計額合計	△6,149	△5,611
新株予約権	164,530	148,448
純資産合計	15,212,696	14,439,424
負債純資産合計	61,209,909	61,342,597

(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)

(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	16,648,968	13,986,042
売上原価	12,238,799	10,826,527
売上総利益	4,410,169	3,159,515
販売費及び一般管理費	1,528,957	1,582,745
営業利益	2,881,212	1,576,769
営業外収益		
受取利息	461	294
受取配当金	4,486	2,569
為替差益	24,413	—
保険戻戻金	116,456	—
その他	35,968	18,340
営業外収益合計	181,785	21,204
営業外費用		
支払利息	265,916	304,202
支払手数料	112,955	76,785
持分法による投資損失	—	18,842
社債発行費等償却	2,662	2,620
その他	15,752	32,828
営業外費用合計	397,287	435,279
経常利益	2,665,710	1,162,694
特別利益		
投資有価証券売却益	7,475	—
特別利益合計	7,475	—
税金等調整前中間純利益	2,673,186	1,162,694
法人税、住民税及び事業税	836,067	374,762
法人税等調整額	18,774	△4,500
法人税等合計	854,842	370,261
中間純利益	1,818,344	792,433
親会社株主に帰属する中間純利益	1,818,344	792,433

(中間連結包括利益計算書)

(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	1,818,344	792,433
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,259	△1,129
繰延ヘッジ損益	745	1,667
為替換算調整勘定	33,185	—
その他の包括利益合計	40,190	538
中間包括利益	1,858,534	792,971
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	1,858,534	792,971
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30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	2,673,186	1,162,694
減価償却費	119,266	103,648
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△607	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△54,650	△69,661
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△22,200	—
受取利息及び受取配当金	△4,947	△2,864
支払利息及び社債利息	265,916	304,202
支払手数料	112,955	76,785
持分法による投資損益 (△は益)	—	18,842
投資有価証券売却損益 (△は益)	△7,475	—
売上債権の増減額 (△は増加)	4,341	749
前渡金の増減額 (△は増加)	91,648	△571,742
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,433,367	△4,588,571
仕入債務の増減額 (△は減少)	552,953	1,016,950
前受金の増減額 (△は減少)	59,418	58,719
未払又は未収消費税等の増減額	79,979	△153,389
その他	△387,984	△412,054
小計	48,434	△3,055,691
利息及び配当金の受取額	4,947	2,864
利息の支払額	△287,171	△295,058
支払手数料の支払額	△84,169	△93,295
法人税等の支払額	△1,006,188	△989,419
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,324,147	△4,430,601
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△19,800	△19,800
定期預金の払戻による収入	7,200	7,200
有形固定資産の取得による支出	△75,968	△382,972
投資有価証券の取得による支出	△113,406	△46,405
投資有価証券の売却による収入	146,947	5,600
貸付金の回収による収入	72,244	—
建設協力金の支払による支出	△1,749	△1,749
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,464	△438,128
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)	△1,506,800	3,063,500
長期借入れによる収入	13,893,570	7,456,000
長期借入金の返済による支出	△10,034,054	△9,845,141
社債の発行による収入	50,000	—
社債の償還による支出	△5,000	△5,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	700,063	38
自己株式の取得による支出	△146	△394,938
配当金の支払額	△1,135,458	△1,338,820
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,962,174	△1,064,362
現金及び現金同等物に係る換算差額	33,185	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	686,676	△5,933,092
現金及び現金同等物の期首残高	9,482,711	12,689,666
現金及び現金同等物の中間期末残高	10,169,388	6,756,574

（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）

当社は、2024年5月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式91,400株の取得を行いました。この結果、当中間連結会計期間において自己株式が394,938千円増加し、当中間連結会計期間末において自己株式が395,564千円となっております。

（追加情報）

資産の保有目的の変更

当中間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2,110,965千円、土地より1,865,098千円を保有目的の変更により販売用不動産へ3,976,064千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 前中間連結会計期間（自 2023年1月1日 至 2023年6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	7,631,350	8,493,026	502,317	16,626,694	22,273	16,648,968
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	170,595	170,595
計	7,631,350	8,493,026	502,317	16,626,694	192,869	16,819,563
セグメント利益	2,142,771	1,114,010	206,808	3,463,590	191,078	3,654,668

(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中間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	3,463,590
「その他」の区分の利益	191,078
セグメント間取引消去	△170,595
全社費用（注）	△818,362
中間連結損益計算書の経常利益	2,665,710

(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 当中間連結会計期間（自 2024年1月1日 至 2024年6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	2,929,846	10,532,367	467,898	13,930,112	55,929	13,986,042
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	295,937	295,937
計	2,929,846	10,532,367	467,898	13,930,112	351,867	14,281,980
セグメント利益	424,471	1,576,196	187,913	2,188,580	348,737	2,537,318

(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中間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	2,188,580
「その他」の区分の利益	348,737
セグメント間取引消去	△295,937
全社費用（注）	△1,078,685
中間連結損益計算書の経常利益	1,162,694

(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。