



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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 東名福
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 2025年8月8日 配当支払開始予定日 2025年9月30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. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期中間期	17,375	24.2	3,992	153.2	3,417	193.9	2,374	199.6
2024年12月期中間期	13,986	△16.0	1,576	△45.3	1,162	△56.4	792	△56.4

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 2,384百万円 (200.7%) 2024年12月期中間期 792百万円 (△57.3%)

	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
2025年12月期中間期	371.86	367.05
2024年12月期中間期	126.70	124.70

(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	%
2025年12月期中間期	94,416	27,428	28.9
2024年12月期	71,247	18,131	25.2

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 27,301百万円 2024年12月期 17,956百万円

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
2024年12月期	—	0.00	—	292.00	292.00
2025年12月期	—	165.00	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	—	—	165.00	330.00

(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. 2024年12月期末及び2025年12月期第2四半期の配当原資には、資本剰余金が含まれております。詳細は、後述の「資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳」をご覧ください。

3. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025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	51,000	14.1	8,200	6.5	7,400	8.1	5,100	8.2	727.30

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 2025年12月期の1株当たり当期純利益は、2025年6月9日を払込期日とする公募による新株式発行数（1,087,000株）及び2025年6月26日を払込期日とする第三者割当増資（オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資）による新株式発行数（163,000株）等を含めた期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 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 : 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9ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」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)	2025年12月期中間期	7,630,075株	2024年12月期	6,308,875株
② 期末自己株式数	2025年12月期中間期	277株	2024年12月期	150,136株
③ 期中平均株式数(中間期)	2025年12月期中間期	6,384,534株	2024年12月期中間期	6,254,260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. 経営成績等の概況(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。

資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

2024年12月期期末の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	期末	合計
1株当たり配当金	292円00銭	292円00銭
配当金総額	1,798百万円	1,798百万円

(注) 純資産減少割合 0.325

2025年12月期第2四半期の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	第2四半期末	合計
1株当たり配当金	165円00銭	165円00銭
配当金総額	1,258百万円	1,258百万円

(注) 純資産減少割合 0.094

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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
(会計方針の変更に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(継続企業の前提に関する注記)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間における経営成績は、売上高17,375百万円（前年同期比24.2%増）、営業利益3,992百万円（前年同期比153.2%増）、経常利益3,417百万円（前年同期比193.9%増）、親会社株主に帰属する中間純利益2,374百万円（前年同期比199.6%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。

なお、当中間連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

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 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	構成比	前年 同期比
	千円	千円	%	%
D X新築不動産事業	1,675,539	7,547,274	43.4	350.4
D X再生不動産事業	10,293,681	5,736,478	33.0	△44.3
D X不動産価値向上事業	1,492,993	3,570,207	20.6	139.1
不動産賃貸事業	467,898	510,710	2.9	9.1
その他	55,929	10,916	0.1	△80.5
合計	13,986,042	17,375,587	100.0	24.2

(注) セグメント間の内部売上は除いております。

① D X新築不動産事業

当中間連結会計期間のD X新築不動産事業は、収益不動産開発の「A * G下北沢」（東京都 世田谷区）、「A * G浅草」（東京都 台東区）、「THE DOORS」（福岡県 福岡市）を販売したことなどにより、売上高7,547百万円（前年同期比350.4%増）、セグメント利益3,463百万円（前年同期は116百万円のセグメント利益）となりました。

② D X再生不動産事業

当中間連結会計期間のD X再生不動産事業は、高価格帯の「プレミアム・リノベーション」シリーズを販売したことなどにより、売上高5,736百万円（前年同期比44.3%減）、セグメント利益659百万円（前年同期比55.9%減）となりました。

③ D X不動産価値向上事業

当中間連結会計期間のD X不動産価値向上事業は、土地価値向上プロジェクトが完了したことなどにより、売上高3,570百万円（前年同期比139.1%増）、セグメント利益は302百万円（前年同期比22.0%減）となりました。

④ 不動産賃貸事業

当中間連結会計期間の不動産賃貸事業は、ヘルスケア施設の取得及び賃貸資産が安定的に稼働したことなどにより、売上高510百万円（前年同期比9.1%増）、セグメント利益は237百万円（前年同期比26.4%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) 当中間期の財政状態の概況

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23,168百万円増加し、94,416百万円となりました。これは、現金及び預金が5,990百万円、販売用不動産が8,973百万円、仕掛販売用不動産が6,713百万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13,871百万円増加し、66,987百万円となりました。これは、短期借入金が1,997百万円、1年内返済予定の長期借入金が8,332百万円、長期借入金が3,819百万円それぞれ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9,296百万円増加し、27,428百万円となりました。これは、配当の実施により資本剰余金が1,798百万円減少した一方、公募及び第三者割当による新株式の発行により資本金及び資本剰余金が3,730百万円それぞれ増加し、親会社株主に帰属する中間純利益2,374百万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末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5,977百万円増加し、19,404百万円となりました。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3,423百万円、棚卸資産の増加額15,594百万円、法人税等の支払額1,882百万円などにより13,419百万円の資金支出（前年同期は4,430百万円の資金支出）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、有形固定資産の取得による支出1,623百万円などにより1,538百万円の資金支出（前年同期は438百万円の資金支出）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、長期借入れによる収入21,453百万円、長期借入金の返済による支出9,301百万円、株式の発行による収入7,461百万円などにより20,935百万円の資金獲得（前年同期は1,064百万円の資金支出）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

2025年12月期の連結業績予想につきましては、2025年2月14日付の「2024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。

なお、中間配当金につきましては、直近の配当予想のとおり、1株当たり165円とさせていただきます。詳細につきましては、本日（2025年8月8日）公表の「剰余金の配当（中間配当）に関するお知らせ」をご覧ください。

また、期末配当金につきましては、1株当たり165円とし、年間配当金の合計は330円とさせていただく予定であります。

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 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,545,096	19,535,315
売掛金	398	505
販売用不動産	18,041,579	27,015,399
仕掛販売用不動産	29,317,991	36,031,661
その他	2,236,974	2,292,276
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	63,141,140	84,874,259
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	3,364,616	3,885,120
土地	3,100,970	3,801,530
その他 (純額)	271,594	393,919
有形固定資産合計	6,737,180	8,080,571
無形固定資産	41,587	40,883
投資その他の資産	1,319,602	1,414,006
固定資産合計	8,098,370	9,535,461
繰延資産	8,279	6,406
資産合計	71,247,790	94,416,127

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当中間連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	626,045	1,006,357
短期借入金	11,489,365	13,486,552
1年内償還予定の社債	110,000	105,000
1年内返済予定の長期借入金	8,833,842	17,166,667
未払法人税等	1,949,463	1,123,093
賞与引当金	130,807	—
役員賞与引当金	50,000	—
その他	1,596,364	1,851,703
流動負債合計	24,785,888	34,739,373
固定負債		
社債	620,000	620,000
長期借入金	26,903,181	30,722,210
資産除去債務	114,124	139,196
その他	693,055	767,036
固定負債合計	28,330,361	32,248,444
負債合計	53,116,249	66,987,817
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,505,755	4,913,931
資本剰余金	1,766,653	4,668,327
利益剰余金	15,343,583	17,717,375
自己株式	△652,843	△1,345
株主資本合計	17,963,149	27,298,288
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,581	3,053
繰延ヘッジ損益	△1,381	24
その他の包括利益累計額合計	△6,963	3,078
新株予約権	175,353	126,942
純資産合計	18,131,540	27,428,309
負債純資産合計	71,247,790	94,416,127

(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)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
売上高	13,986,042	17,375,587
売上原価	10,826,527	11,871,911
売上総利益	3,159,515	5,503,675
販売費及び一般管理費	1,582,745	1,511,658
営業利益	1,576,769	3,992,017
営業外収益		
受取利息	294	3,991
受取配当金	2,569	51,011
その他	18,340	34,648
営業外収益合計	21,204	89,651
営業外費用		
支払利息	304,202	441,874
支払手数料	76,785	161,520
持分法による投資損失	18,842	22,309
社債発行費等償却	2,620	1,872
その他	32,828	36,542
営業外費用合計	435,279	664,118
経常利益	1,162,694	3,417,550
特別利益		
固定資産売却益	—	5,651
特別利益合計	—	5,651
税金等調整前中間純利益	1,162,694	3,423,201
法人税、住民税及び事業税	374,762	1,062,180
法人税等調整額	△4,500	△13,138
法人税等合計	370,261	1,049,042
中間純利益	792,433	2,374,159
親会社株主に帰属する中間純利益	792,433	2,374,159

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
中間純利益	792,433	2,374,159
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,129	8,635
繰延ヘッジ損益	1,667	1,406
その他の包括利益合計	538	10,041
中間包括利益	792,971	2,384,201
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	792,971	2,384,201
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 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025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	1,162,694	3,423,201
減価償却費	103,648	103,742
賞与引当金の増減額(△は減少)	△69,661	△130,807
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	△50,000
受取利息及び受取配当金	△2,864	△55,003
支払利息	304,202	441,874
支払手数料	76,785	161,520
持分法による投資損益(△は益)	18,842	22,309
固定資産売却益	—	△5,651
売上債権の増減額(△は増加)	749	△107
前渡金の増減額(△は増加)	△571,742	240,106
棚卸資産の増減額(△は増加)	△4,588,571	△15,594,521
仕入債務の増減額(△は減少)	1,016,950	380,311
前受金の増減額(△は減少)	58,719	118,655
未払又は未収消費税等の増減額	△153,389	59,387
その他	△412,054	△92,285
小計	△3,055,691	△10,977,266
利息及び配当金の受取額	2,864	55,003
利息の支払額	△295,058	△490,502
支払手数料の支払額	△93,295	△124,354
法人税等の支払額	△989,419	△1,882,321
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,430,601	△13,419,442
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	△19,802
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	△382,972	△1,623,043
有形固定資産の売却による収入	—	111,085
投資有価証券の取得による支出	△46,405	△12,573
投資有価証券の売却による収入	5,600	—
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	△438,128	△1,538,884
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)	3,063,500	1,997,187
長期借入れによる収入	7,456,000	21,453,233
長期借入金の返済による支出	△9,845,141	△9,301,378
社債の償還による支出	△5,000	△5,000
株式の発行による収入	—	7,461,750
新株予約権の行使による株式の発行による収入	38	198,024
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	—	930,000
自己株式の取得による支出	△394,938	△852
配当金の支払額	△1,338,820	△1,797,020
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,064,362	20,935,942
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△5,933,092	5,977,616
現金及び現金同等物の期首残高	12,689,666	13,426,491
現金及び現金同等物の中間期末残高	6,756,574	19,404,107

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却にともない生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（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
	D X新築 不動産事業	D X再生 不動産事業	D X不動産 価値向上 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,675,539	10,293,681	1,492,993	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	1,675,539	10,293,681	1,492,993	467,898	13,930,112	351,867	14,281,980
セグメント利益	116,108	1,496,900	387,658	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。

Ⅱ 当中間連結会計期間（自 2025年1月1日 至 2025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
	D X新築 不動産事業	D X再生 不動産事業	D X不動産 価値向上 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	7,547,274	5,736,478	3,570,207	510,710	17,364,671	10,916	17,375,587
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	220,278	220,278
計	7,547,274	5,736,478	3,570,207	510,710	17,364,671	231,194	17,595,866
セグメント利益	3,463,527	659,949	302,553	237,585	4,663,616	204,770	4,868,387

(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	4,663,616
「その他」の区分の利益	204,770
セグメント間取引消去	△220,278
全社費用（注）	△1,230,558
中間連結損益計算書の経常利益	3,417,550

(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

(セグメント区分の変更)

当中間連結会計期間より、報告セグメントを従来の「新築不動産販売部門」、「再生不動産販売部門」及び「不動産賃貸事業部門」の3区分から、「D X新築不動産事業」、「D X再生不動産事業」、「D X不動産価値向上事業」及び「不動産賃貸事業」の4区分に変更しております。

当社グループは、2025年度を「成長加速フェーズ」の起点とし、さらなる飛躍に向けて事業を推進しております。この度、新築不動産販売部門における土地企画販売業務及び再生不動産販売部門におけるインベストメントプロジェクト業務の事業規模が拡大していることから、経営管理区分の見直しを行い「D X不動産価値向上事業」を新設するとともに、事業活動の実態を適正に反映させるため、当社グループの報告セグメントを変更しております。

前中間連結会計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

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。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

（資本金及び資本準備金の額の減少）

当社は、2025年3月28日開催の第5回定時株主総会において、資本金及び資本準備金の額の減少について決議し、2025年3月28日付でその効力が発生しております。この結果、資本金が505,755千円、資本準備金が1,516,653千円それぞれ減少し、その他資本剰余金が2,022,408千円増加しております。

（新株予約権の行使による新株式発行及び自己株式の処分）

当中間連結会計期間において、新株予約権の行使により、新株式発行及び自己株式の処分を行ったことにより、資本金が130,696千円増加、資本準備金が130,696千円増加、その他資本剰余金が280,340千円増加し、自己株式が652,350千円減少しております。

（公募及び第三者割当による新株式発行）

当社は2025年5月23日開催の取締役会決議に基づき、当中間連結会計期間において公募による新株式発行（一般募集）及び第三者割当による新株式発行（オーバーアロットメントによる売出し）を行いました。

2025年6月9日を払込期日とする公募による1,087,000株の新株式（普通株式）発行により、資本金及び資本準備金が3,244,368千円それぞれ増加し、2025年6月26日を払込期日とする第三者割当による163,000株の新株式（普通株式）の発行（オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資）により、資本金及び資本準備金が486,506千円それぞれ増加しております。

これらの結果等により、当中間連結会計期間末において、資本金が4,913,931千円、資本剰余金が4,668,327千円、自己株式が1,345千円となっております。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。