



2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月13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 札 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
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. 2025年12月期第3四半期の連結業績（2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期第3四半期	30,810	△2.8	5,642	12.6	4,721	8.0	3,183	6.3
2024年12月期第3四半期	31,712	39.8	5,011	35.2	4,371	34.3	2,994	43.5

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 3,203百万円 (7.3%) 2024年12月期第3四半期 2,986百万円 (42.4%)

	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
2025年12月期第3四半期	467.94	462.24
2024年12月期第3四半期	481.18	473.52

(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月期第3四半期	92,356	26,988	29.1
2024年12月期	71,247	18,131	25.2

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 26,860百万円 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）	—	—	—	168.00	333.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

2. 2024年12月期末及び2025年12月期第2四半期末の配当原資には、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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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 : 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 3 Q	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 3 Q	352株	2024年12月期	150, 136株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年12月期 3 Q	6, 804, 171株	2024年12月期 3 Q	6, 222, 540株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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	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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高30,810百万円（前年同四半期比2.8%減）、営業利益5,642百万円（前年同四半期比12.6%増）、経常利益4,721百万円（前年同四半期比8.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,183百万円（前年同四半期比6.3%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、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半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	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
D X新築不動産事業	5,903,528	12,811,861	41.6	117.0
D X再生不動産事業	15,114,075	11,344,081	36.8	△24.9
D X不動産価値向上事業	9,898,547	5,826,681	18.9	△41.1
不動産賃貸事業	729,079	807,467	2.6	10.8
その他	67,726	20,490	0.1	△69.7
合計	31,712,957	30,810,582	100.0	△2.8

(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

当第3四半期連結累計期間のD X新築不動産事業は、収益不動産開発において、商業ビル「A * G浅草」（東京都 台東区）、「A * G下北沢」（東京都 世田谷区）、アパートメントホテル「L A新橋」（東京都 港区）及び高級賃貸レジデンス「THE DOORS」（福岡県 福岡市）の4棟を売却、新築分譲マンションにおいて、「レーヴグランディてだこ浦西タワー」（沖縄県 浦添市）、「レーヴグランディ銘苅新都心Ⅲ」（沖縄県 那覇市）の2棟が竣工し引渡しを開始したことなどにより、売上高12,811百万円（前年同四半期比117.0%増）、セグメント利益4,295百万円（前年同四半期比152.7%増）となりました。

② D X再生不動産事業

当第3四半期連結累計期間の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」シリーズの販売に注力し、1戸当たりの平均販売価格は365百万円（前年同四半期比25.9%増）となったことなどにより、売上高11,344百万円（前年同四半期比24.9%減）、セグメント利益1,203百万円（前年同四半期比47.0%減）となりました。

③ D X不動産価値向上事業

当第3四半期連結累計期間のD X不動産価値向上事業は、インベストメントプロジェクトの「ラグランジュ六郷」（東京都 大田区）及び土地価値向上プロジェクトの販売がそれぞれ完了したことなどにより、売上高5,826百万円（前年同四半期比41.1%減）、セグメント利益は686百万円（前年同四半期比58.3%減）となりました。

④ 不動産賃貸事業

当第3四半期連結累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807百万円（前年同四半期比10.8%増）、セグメント利益は383百万円（前年同四半期比15.0%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）当四半期の財政状態の概況

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21,109百万円増加し、92,356百万円となりました。これは、現金及び預金が4,630百万円、販売用不動産が13,930百万円、仕掛販売用不動産が527百万円、建物及び構築物が845百万円、土地が917百万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12,251百万円増加し、65,368百万円となりました。これは、短期借入金が5,226百万円、1年内返済予定の長期借入金が7,598百万円、長期借入金が1,480百万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8,857百万円増加し、26,988百万円となりました。これは、第5期の期末配当及び第6期の中間配当の実施により資本剰余金が3,057百万円減少した一方、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四半期純利益3,183百万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

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。配当予想につきましては、直近の業績等を踏まえ、2025年3月28日に公表いたしました配当予想を修正しております。

詳細につきましては、本日公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、配当予想は現時点において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なることがあります。

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 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,545,096	18,175,707
売掛金	398	472
販売用不動産	18,041,579	31,972,125
仕掛販売用不動産	29,317,991	29,845,710
その他	2,236,974	2,437,923
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	63,141,140	82,431,038
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,364,616	4,209,640
土地	3,100,970	4,018,218
その他（純額）	271,594	385,595
有形固定資産合計	6,737,180	8,613,454
無形固定資産	41,587	40,543
投資その他の資産	1,319,602	1,266,375
固定資産合計	8,098,370	9,920,373
繰延資産	8,279	5,470
資産合計	71,247,790	92,356,883

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	626,045	481,318
短期借入金	11,489,365	16,715,452
1年内償還予定の社債	110,000	170,000
1年内返済予定の長期借入金	8,833,842	16,432,065
未払法人税等	1,949,463	334,822
賞与引当金	130,807	—
役員賞与引当金	50,000	—
その他	1,596,364	1,333,936
流動負債合計	24,785,888	35,467,595
固定負債		
社債	620,000	550,000
長期借入金	26,903,181	28,383,761
資産除去債務	114,124	139,485
その他	693,055	827,340
固定負債合計	28,330,361	29,900,587
負債合計	53,116,249	65,368,183
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	4,163,931
利益剰余金	15,343,583	17,772,666
自己株式	△652,843	△1,898
株主資本合計	17,963,149	26,848,629
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	12,281
繰延ヘッジ損益	△1,381	11
その他の包括利益累計額合計	△6,963	12,292
新株予約権	175,353	127,777
純資産合計	18,131,540	26,988,699
負債純資産合計	71,247,790	92,356,883

(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 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	31,712,957	30,810,582
売上原価	24,090,854	22,840,142
売上総利益	7,622,102	7,970,440
販売費及び一般管理費	2,610,441	2,328,254
営業利益	5,011,661	5,642,185
営業外収益		
受取利息	540	15,948
受取配当金	4,647	53,850
その他	33,543	59,292
営業外収益合計	38,731	129,090
営業外費用		
支払利息	469,641	707,079
支払手数料	127,463	247,412
持分法による投資損失	39,897	34,136
社債発行費等償却	3,551	2,808
その他	38,114	58,819
営業外費用合計	678,669	1,050,256
経常利益	4,371,722	4,721,019
特別利益		
固定資産売却益	—	10,235
特別利益合計	—	10,235
特別損失		
役員退職慰労金	—	70,000
特別損失合計	—	70,000
税金等調整前四半期純利益	4,371,722	4,661,255
法人税、住民税及び事業税	1,396,081	1,322,893
法人税等調整額	△18,548	154,390
法人税等合計	1,377,533	1,477,284
四半期純利益	2,994,189	3,183,970
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,994,189	3,183,970

（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 2024年1月1日 至 2024年9月30日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）
四半期純利益	2,994,189	3,183,970
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,866	17,863
繰延ヘッジ損益	2,993	1,392
その他の包括利益合計	△7,873	19,256
四半期包括利益	2,986,316	3,203,226
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,986,316	3,203,226
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

(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。）等を第1四半期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措置及び「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措置に従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期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年改正適用指針を第1四半期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、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期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年四半期の四半期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 前第3四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024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
	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	5,903,528	15,114,075	9,898,547	729,079	31,645,230	67,726	31,712,957
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	434,446	434,446
計	5,903,528	15,114,075	9,898,547	729,079	31,645,230	502,173	32,147,404
セグメント利益	1,699,844	2,272,214	1,647,084	333,625	5,952,769	512,664	6,465,433

(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	5,952,769
「その他」の区分の利益	512,664
セグメント間取引消去	△448,117
全社費用（注）	△1,645,593
四半期連結損益計算書の経常利益	4,371,722

(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 2025年1月1日 至 2025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
	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	12,811,861	11,344,081	5,826,681	807,467	30,790,092	20,490	30,810,582
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	339,429	339,429
計	12,811,861	11,344,081	5,826,681	807,467	30,790,092	359,919	31,150,011
セグメント利益	4,295,398	1,203,308	686,239	383,823	6,568,769	314,488	6,883,257

(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	6,568,769
「その他」の区分の利益	314,488
セグメント間取引消去	△339,429
全社費用（注）	△1,822,808
四半期連結損益計算書の経常利益	4,721,019

(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)

第1四半期連結会計期間より、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。

前第3四半期連結累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)

当第3四半期連結累計期間において、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、当第3四半期連結累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、当第3四半期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4,163,931千円、自己株式が1,898千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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	146,702千円	161,094千円