

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年8月8日

【中間会計期間】 第6期中（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

【会社名】 株式会社 L Aホールディングス

【英訳名】 LA Holdings Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 脇田 栄一

【本店の所在の場所】 東京都港区海岸一丁目9番18号

【電話番号】 03 - 5405 - 7350

【事務連絡者氏名】 取締役 栗原 一成

【最寄りの連絡場所】 東京都港区海岸一丁目9番18号

【電話番号】 03 - 5405 - 7350

【事務連絡者氏名】 取締役 栗原 一成

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

株式会社名古屋証券取引所

（名古屋市中区栄三丁目8番20号）

証券会員制法人福岡証券取引所

（福岡県福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

| 回次 | 第5期 中間連結会計期間 | 第6期 中間連結会計期間 | 第5期 |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 会計期間 | 自 2024年1月1日 至 2024年6月30日 | 自 2025年1月1日 至 2025年6月30日 | 自 2024年1月1日 至 2024年12月31日 |
| 売上高 (千円) | 13,986,042 | 17,375,587 | 44,707,290 |
| 経常利益 (千円) | 1,162,694 | 3,417,550 | 6,848,449 |
| 親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円) | 792,433 | 2,374,159 | 4,713,088 |
| 中間包括利益又は包括利益 (千円) | 792,971 | 2,384,201 | 4,712,274 |
| 純資産額 (千円) | 14,439,424 | 27,428,309 | 18,131,540 |
| 総資産額 (千円) | 61,342,597 | 94,416,127 | 71,247,790 |
| 1株当たり中間(当期)純利益 (円) | 126.70 | 371.86 | 759.38 |
| 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円) | 124.70 | 367.05 | 746.87 |
| 自己資本比率 (%) | 23.3 | 28.9 | 25.2 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 4,430,601 | 13,419,442 | 1,755,508 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 438,128 | 1,538,884 | 708,534 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円) | 1,064,362 | 20,935,942 | 3,200,867 |
| 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円) | 6,756,574 | 19,404,107 | 13,426,491 |

(注)当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

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ます。詳細は、「第4 経理の状況 1 中間連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

第 2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1)業績の状況

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。

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。

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。

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。

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) 財政状態の分析

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。

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) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 17,000,000 |
| 計 | 17,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年6月30日) | 提出日現在発行数(株) (2025年8月8日) | 上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------------------------------|----------------------------|--|--|
| 普通株式 | 7,630,075 | 7,630,075 | 東京証券取引所 グロース市場 名古屋証券取引所 プレミア市場 福岡証券取引所 | 権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株式。 単元株式数は100株でありま す。 |
| 計 | 7,630,075 | 7,630,075 | - | - |

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2025年8月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 当社株式は、2025年7月22日付で名古屋証券取引所プレミア市場に重複上場しました。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減額 (千円) | 資本金残高 (千円) | 資本準備金 増減額 (千円) | 資本準備金 残高 (千円) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2025年3月28日 (注) 1 | - | 6,308,875 | 505,755 | 1,000,000 | 1,516,653 | 250,000 |
| 2025年5月9日 (注) 2 | 17,000 | 6,325,875 | 52,360 | 1,052,360 | 52,360 | 302,360 |
| 2025年6月9日 (注) 3 | 1,087,000 | 7,412,875 | 3,244,368 | 4,296,729 | 3,244,368 | 3,546,728 |
| 2025年6月26日 (注) 4 | 163,000 | 7,575,875 | 486,506 | 4,783,235 | 486,506 | 4,033,235 |
| 2025年1月1日～ 2025年6月30日 (注) 5 | 54,200 | 7,630,075 | 130,696 | 4,913,931 | 130,696 | 4,163,931 |

(注) 1. 会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づく資本金及び資本準備金の減少であります。

2. 2025年5月9日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式発行による増加であります。

発行価額 1株につき6,160円

資本組入額 1株につき3,080円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く。) 3名 16,000株

当社の執行役員 2名 600株

当社の従業員 2名 400株

3. 公募による新株式発行(一般募集)

発行価格 1株につき6,363円

発行価額 1株につき5,969.40円

資本組入額 1株につき2,984.70円

払込金総額 6,488,737千円

4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 1株につき5,969.40円

資本組入額 1株につき2,984.70円

割当先 野村證券株式会社

5. 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2025年 6 月30日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (株) | 発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%) |
|---------------------------------|------------------------|--------------|---|
| 三井住友信託銀行株式会社(信託口 甲17号) | 東京都千代田区丸の内 1 - 4 - 1 | 670,700 | 8.79 |
| 合同会社城山21世紀投資 | 東京都港区海岸 1 - 9 - 18 | 376,700 | 4.94 |
| アジア・パシフィック・マックスラ ンド・ジャパン有限会社 | 東京都港区新橋 4 - 29 - 1 | 320,000 | 4.19 |
| 築地株式会社 | 東京都渋谷区神宮前 6 - 34 - 20 | 186,000 | 2.44 |
| 上田八木短資株式会社 | 大阪府大阪市中央区高麗橋 2 - 4 - 2 | 159,200 | 2.09 |
| 昭栄電気工具株式会社 | 東京都大田区田園調布南30 - 8 | 140,000 | 1.83 |
| 城間和浩 | 沖縄県豊見城市 | 140,000 | 1.83 |
| 株式会社 S B I 証券 | 東京都港区六本木 1 - 6 - 1 | 125,333 | 1.64 |
| 岡三証券株式会社 | 東京都中央区日本橋室町 2 - 2 - 1 | 115,700 | 1.52 |
| 友廣 茂 | 愛知県名古屋市中区 | 111,700 | 1.46 |
| 計 | - | 2,345,333 | 30.74 |

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

三井住友信託銀行株式会社(信託口甲17号) 670,700株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年6月30日現在

| 区分 | 株式数（株） | 議決権の数（個） | 内容 |
|----------------|----------------|----------|--|
| 無議決権株式 | - | - | - |
| 議決権制限株式（自己株式等） | - | - | - |
| 議決権制限株式（その他） | - | - | - |
| 完全議決権株式（自己株式等） | 普通株式 200 | - | 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。 |
| 完全議決権株式（その他） | 普通株式 7,605,900 | 76,059 | 同上 |
| 単元未満株式 | 普通株式 23,975 | - | - |
| 発行済株式総数 | 7,630,075 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 76,059 | - |

（注）自己株式77株は、「単元未満株式」に含まれております。

【自己株式等】

2025年6月30日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義 所有株式数 （株） | 他人名義 所有株式数 （株） | 所有株式数 の合計 （株） | 発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合（％） |
|-----------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (自己保有株式) 株式会社L Aホールディングス | 東京都港区海岸一丁目9番18号 | 200 | - | 200 | 0.00 |
| 計 | - | 200 | - | 200 | 0.00 |

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、興亜監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(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 | 1 18,041,579 | 1 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） | 1 3,364,616 | 1 3,885,120 |
| 土地 | 1 3,100,970 | 1 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 | 2 11,489,365 | 2 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 | 2 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 | 2 26,903,181 | 2 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 |

【注記事項】

(会計方針の変更)

「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。

(中間連結貸借対照表関係)

1 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2024年12月31日)

当社連結子会社である株式会社 L A アセットにおいて、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。

当中間連結会計期間(2025年 6 月30日)

当社連結子会社である株式会社 L A アセットにおいて、販売用不動産より156,055千円を保有目的の変更により建物及び構築物(純額) へ97,571千円、土地へ58,484千円振替えており、また、建物及び構築物(純額) より59,970千円、土地より189,053千円を保有目的の変更により販売用不動産へ249,024千円振替えております。

2 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社の連結子会社(4 社) は、事業資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。また、連結子会社(株式会社ラ・アトレ) においては、取引銀行7行とシンジケートローン形式による貸出コミットメント契約を締結しております。

これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

| | 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) |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントラインの総額 | 21,724,000千円 | 24,500,000千円 |
| 借入実行残高 | 11,624,665 | 15,219,297 |
| 差引額 | 10,099,335 | 9,280,703 |

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 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) |
|---------|--|--|
| 販売手数料 | 362,900千円 | 189,997千円 |
| 広告宣伝費 | 142,822 | 42,349 |
| 従業員給与手当 | 335,808 | 396,892 |

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

| | 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) |
|--------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 6,862,579千円 | 19,535,315千円 |
| 預入期間が 3 か月を超える定期預金 | 106,005 | 131,208 |
| 現金及び現金同等物 | 6,756,574 | 19,404,107 |

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間 (自 2024年 1 月 1 日 至 2024年 6 月30日)

1 . 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1 株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|------------------------|-------|------------------|-------------------|-------------|--------------|-------|
| 2024年 3 月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,318,040 | 211.00 | 2023年12月31日 | 2024年 3 月29日 | 資本剰余金 |

2 . 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3 . 株主資本の著しい変動

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。

当中間連結会計期間（自 2025年 1月 1日 至 2025年 6月30日）

1．配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|-----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|-------------|-------|
| 2025年 3月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,798,351 | 292.00 | 2024年12月31日 | 2025年 3月31日 | 資本剰余金 |

2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|-------------|-------|
| 2025年 8月 8日 取締役会 | 普通株式 | 1,258,916 | 165.00 | 2025年 6月30日 | 2025年 9月30日 | 資本剰余金 |

3．株主資本の著しい変動

（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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)1 | 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 | | |
| 一時点で移転される財 | 1,675,539 | 10,293,681 | 1,492,993 | 15,012 | 13,477,227 | 55,929 | 13,533,157 |
| 一定の期間にわたり移 転される財 | - | - | - | - | - | - | - |
| 顧客との契約から生じ る収益 | 1,675,539 | 10,293,681 | 1,492,993 | 15,012 | 13,477,227 | 55,929 | 13,533,157 |
| その他の収益(注)2 | - | - | - | 452,885 | 452,885 | - | 452,885 |
| 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 |

(注)1.「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.「その他の収益」の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しております。

当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)1 | 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 | | |
| 一時点で移転される財 | 7,547,274 | 5,736,478 | 3,570,207 | 17,769 | 16,871,731 | 10,916 | 16,882,647 |
| 一定の期間にわたり移 転される財 | - | - | - | - | - | - | - |
| 顧客との契約から生じ る収益 | 7,547,274 | 5,736,478 | 3,570,207 | 17,769 | 16,871,731 | 10,916 | 16,882,647 |
| その他の収益(注)2 | - | - | - | 492,940 | 492,940 | - | 492,940 |
| 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 |

(注)1.「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.「その他の収益」の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しております。

3.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ます。詳細は、「注記事項(セグメント情報等)」を参照ください。なお、前中間連結会計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報については、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。

（ 1 株当たり情報）

1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎、並びに潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 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） |
|--|--|--|
| (1) 1 株当たり中間純利益 | 126円70銭 | 371円86銭 |
| （算定上の基礎） | | |
| 親会社株主に帰属する中間純利益（千円） | 792,433 | 2,374,159 |
| 普通株主に帰属しない金額（千円） | - | - |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益（千円） | 792,433 | 2,374,159 |
| 普通株式の期中平均株式数（株） | 6,254,260 | 6,384,534 |
| (2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益 | 124円70銭 | 367円05銭 |
| （算定上の基礎） | | |
| 親会社株主に帰属する中間純利益調整額（千円） | - | - |
| 普通株式増加数（株） | 100,571 | 83,762 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要 | - | - |

2 【その他】

2025年 8 月 8 日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....1,258,916千円
- (ロ) 1 株当たりの金額.....165円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年 9 月30日
- (注) 2025年 6 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年 8 月 7 日

株式会社 L Aホールディングス
取締役会 御中

興亜監査法人
東京都千代田区

指定社員
業務執行社員

公認会計士

柿原 佳孝

指定社員
業務執行社員

公認会計士

星 博和

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社 L Aホールディングスの2025年 1 月 1 日から2025年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年 1 月 1 日から2025年 6 月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社 L Aホールディングス及び連結子会社の2025年 6 月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は期中レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。