

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年 5月23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
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	一般募集 6,602,981,500円 オーバーアロットメントによる売出し 1,056,158,500円 （注）1 募集金額は、発行価額の総額であり、2025年 5月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。 ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 2 売出金額は、売出価額の総額であり、2025年 5月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	1 今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第 1 項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。 2 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所及び証券会員制法人福岡証券取引所ですが、これらのうち主たる安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所であります。
【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） 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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	1,087,000株	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。

（注）1 2025年5月23日（金）開催の取締役会決議によります。

- 2 本募集（以下「一般募集」という。）にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人である野村證券株式会社が当社株主から163,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

- 3 一般募集とは別に、2025年5月23日（金）開催の取締役会において、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式163,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。

- 4 一般募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 ロックアップについて」をご参照下さい。

- 5 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【株式募集の方法及び条件】

2025年6月2日（月）から2025年6月5日（木）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

（1）【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当			
その他の者に対する割当			
一般募集	1,087,000株	6,602,981,500	3,301,490,750
計（総発行株式）	1,087,000株	6,602,981,500	3,301,490,750

（注）1 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。

- 2 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。

- 3 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。

- 4 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、2025年5月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

（２）【募集の条件】

発行価格（円）	発行価額（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
未定 （注）１、２ 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（１円未満端数切捨て）を仮条件とします。	未定 （注）１、２	未定 （注）１	100株	自 2025年６月６日（金） 至 2025年６月９日（月） （注）３	１株につき発行価格と同一の金額	2025年６月11日（水） （注）３

（注）１ 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況を勘案した上で、2025年６月２日（月）から2025年６月５日（木）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に、一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（当社が引受人より受取る１株当たりの払込金額）及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を新規発行株式の発行数で除した金額とします。

今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（〔URL〕https://lahd.co.jp/ir_news/）（以下「新聞等」という。）で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

２ 前記「２ 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

３ 申込期間及び払込期日については、上記のとおり、内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。

なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は、最長で2025年５月30日（金）から2025年６月５日（木）までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、2025年６月２日（月）から2025年６月５日（木）までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が2025年６月２日（月）の場合、申込期間は「自 2025年６月３日（火） 至 2025年６月４日（水）」、払込期日は「2025年６月９日（月）」

発行価格等決定日が2025年６月３日（火）の場合、申込期間は「自 2025年６月４日（水） 至 2025年６月５日（木）」、払込期日は「2025年６月９日（月）」

発行価格等決定日が2025年６月４日（水）の場合、申込期間は「自 2025年６月５日（木） 至 2025年６月６日（金）」、払込期日は「2025年６月10日（火）」

発行価格等決定日が2025年６月５日（木）の場合は上記申込期間及び払込期日のとおり、となりますのでご注意ください。

４ 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

５ 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当します。

6 申込証拠金には、利息をつけません。

7 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがいまして、

発行価格等決定日が2025年6月2日（月）の場合、受渡期日は「2025年6月10日（火）」

発行価格等決定日が2025年6月3日（火）の場合、受渡期日は「2025年6月10日（火）」

発行価格等決定日が2025年6月4日（水）の場合、受渡期日は「2025年6月11日（水）」

発行価格等決定日が2025年6月5日（木）の場合、受渡期日は「2025年6月12日（木）」

となりますのでご注意ください。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

（３）【申込取扱場所】

後記「３ 株式の引受け」欄の金融商品取引業者の本店及び全国各支店で申込みの取扱いをいたします。

（４）【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社りそな銀行 東京中央支店	東京都中央区八重洲二丁目１番１号

（注） 上記払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

3【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	1,087,000株	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、一般募集における価額（発行価格）と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
計		1,087,000株	

4【新規発行による手取金の使途】

（１）【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
6,602,981,500	39,000,000	6,563,981,500

（注）1 引受手数料は支払われないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また消費税等は含まれておりません。

2 払込金額の総額（発行価額の総額）は、2025年5月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

（２）【手取金の使途】

上記差引手取概算額6,563,981,500円については、一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限984,143,500円と合わせ、手取概算額合計上限7,548,125,000円について、2027年12月末までに、全額を子会社への投融資を通じて、DX新築不動産事業における収益不動産の開発資金（用地取得費及び建築費）の一部に充当する予定であります。

当社グループは、収益不動産開発として居住用マンションなどの賃貸レジデンス及び店舗ビル、オフィスビルなどの都市型商業ビルの開発業務等を行っておりますが、中期経営計画（成長戦略）における既存事業の深化といたしまして、未来の一等地となるポテンシャルの高いエリアを中心に展開することで住居系・商業系開発のブランド化を図るとともに、斬新で革新的な商品企画力を競争力の源泉とし、競合が少ないニッチな領域に特化することで、独自のポジションの確立を推し進めております。

今回の調達資金は、上記中期経営計画に基づき、主に賃貸レジデンス及び都市型商業ビル等の開発資金に順次充当して行く予定であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数	売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	163,000株	1,056,158,500	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村證券株式会社

（注）1 オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人である野村證券株式会社が当社株主から163,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格及び引受人の手取金）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] https://lahd.co.jp/ir_news/）（新聞等）で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋兜町7番1号

3 売出価額の総額は、2025年5月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

2【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

売出価格（円）	申込期間	申込単位	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 （注）1	自 2025年 6月6日（金） 至 2025年 6月9日（月） （注）1	100株	1株につき売 出価格と同一 の金額	野村證券株式 会社の本店及 び全国各支店		

（注）1 売出価格及び申込期間については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件（2）募集の条件」において決定される発行価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。

2 株式の受渡期日は、2025年6月12日（木）（ ）であります。

ただし、株式の受渡期日については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件（2）募集の条件」における株式の受渡期日と同一といたします。

3 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

4 申込証拠金には、利息をつけません。

5 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替により行われます。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人である野村證券株式会社が当社株主から163,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、163,000株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返却に必要な株式を取得させるために、当社は2025年5月23日（金）開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式163,000株の第三者割当増資（本件第三者割当増資）を、2025年6月26日（木）を払込期日として行うことを決議しております。（注）1

また、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2025年6月23日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。（注）2）、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数（以下「取得予定株式数」という。）について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、野村證券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。したがって、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

（注）1 本件第三者割当増資の内容は以下のとおりであります。

(1) 募集株式の種類及び数	当社普通株式 163,000株
(2) 払込金額の決定方法	発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における発行価額と同一とする。
(3) 増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
(4) 割当先	野村證券株式会社
(5) 申込期間（申込期日）	2025年6月25日（水）
(6) 払込期日	2025年6月26日（木）
(7) 申込株数単位	100株

2 シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が2025年6月2日（月）の場合、「2025年6月5日（木）から2025年6月23日（月）までの間」

発行価格等決定日が2025年6月3日（火）の場合、「2025年6月6日（金）から2025年6月23日（月）までの間」

発行価格等決定日が2025年6月4日（水）の場合、「2025年6月7日（土）から2025年6月23日（月）までの間」

発行価格等決定日が2025年6月5日（木）の場合、「2025年6月10日（火）から2025年6月23日（月）までの間」

となります。

2 ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である合同会社城山21世紀投資、アジア・パシフィック・マックスランド・ジャパン有限会社、城間和浩、武藤伸司、細川治城、自見信也及び脇田栄一は野村證券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、原則として当社株式の売却等を行わない旨合意しております。さらに、三井住友信託銀行株式会社（信託口甲17号）に関し、三井住友信託銀行株式会社との間に当社株式の管理を目的とした信託契約をそれぞれ締結している委託者であるサマーバンク合同会社及びサマーリバー合同会社は、ロックアップ期間中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、原則として同行に当社株式の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、野村證券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

特に新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとしている事項は次のとおりであります。

・表紙に当社のロゴマーク **LA HOLDINGS** を記載します。

・表紙裏に以下の内容を記載します。

1 募集又は売出しの公表後における空売りについて

(1) 金融商品取引法施行令（以下「金商法施行令」という。）第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」（以下「取引等規制府令」という。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間（*1））において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り（*2）又はその委託もしくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ（*3）の決済を行うことはできません。

(2) 金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家がその行った空売り（*2）に係る有価証券の借入れ（*3）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

*1 取引等規制府令第15条の5に定める期間は、2025年5月24日から、発行価格及び売出価格を決定したことによる有価証券届出書の訂正届出書が2025年6月2日から2025年6月5日までの間のいずれかの日に提出され、公衆の縦覧に供された時までの間となります。

*2 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

・先物取引

・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。）、投資法人債券等の空売り

・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

*3 取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みます。

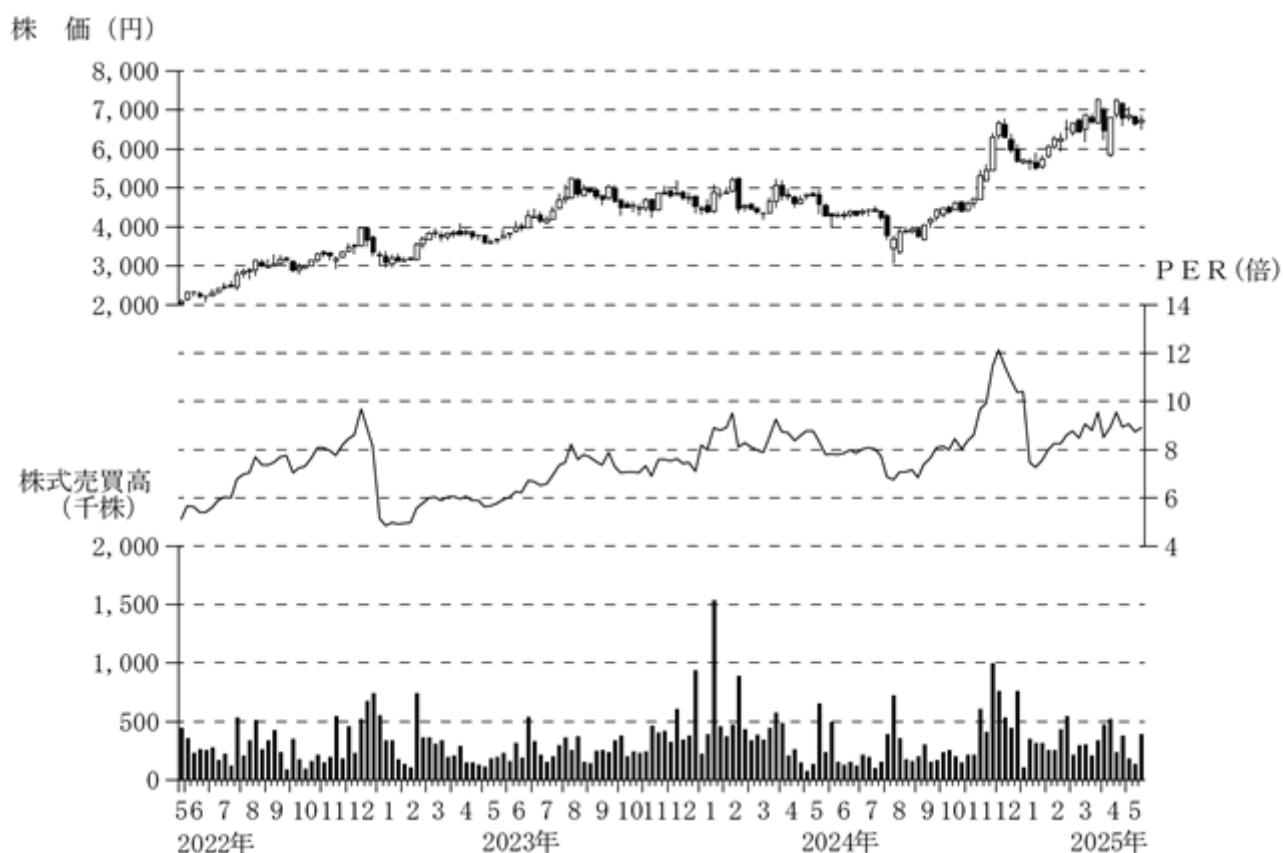
2 今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] https://lahd.co.jp/ir_news/）（以下「新聞等」という。）で公表いたします。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

[株価情報等]

1 【株価、P E R 及び株式売買高の推移】

2022年5月23日から2025年5月16日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R 及び株式売買高の推移(週単位)は以下のとおりであります。



- (注) 1 ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しております。
 ・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しております。
 ・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しております。

- 2 P E R の算出は、以下の算式によります。

$$P E R (倍) = \frac{\text{週末の終値}}{1 \text{ 株当たり当期純利益}}$$

2022年5月23日から2022年12月31日については、2021年12月期有価証券報告書の2021年12月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

2023年1月1日から2023年12月31日については、2023年12月期有価証券報告書の2022年12月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益(2023年12月期において企業結合に係る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重要な見直しが反映された後の金額)を使用。

2024年1月1日から2024年12月31日については、2023年12月期有価証券報告書の2023年12月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

2025年1月1日から2025年5月16日については、2024年12月期有価証券報告書の2024年12月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

2 【大量保有報告書等の提出状況】

2024年11月23日から2025年5月16日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第 1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第 5 条第 1 項第 2 号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第 5 期（自 2024 年 1 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日）2025 年 3 月 28 日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1 の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2025 年 5 月 23 日）までに、金融商品取引法第 24 条の 5 第 4 項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第 19 条第 2 項第 9 号の 2 の規定に基づく臨時報告書を 2025 年 3 月 31 日に関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1 の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（2025 年 5 月 23 日）までに、金融商品取引法第 24 条の 5 第 4 項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第 19 条第 2 項第 2 号の 2 の規定に基づく臨時報告書を 2025 年 4 月 10 日に関東財務局長に提出

第 2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書の提出日以後本有価証券届出書提出日（2025 年 5 月 23 日）までの間に、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について生じた変更その他の事由はありません。

以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

また、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本有価証券届出書提出日（2025 年 5 月 23 日）現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載すべき将来に関する事項もありません。

なお、当該有価証券報告書に記載された将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

〔事業等のリスク〕

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において入手可能な情報から得られた当社グループの経営判断や予測に基づくものであります。

経済情勢等の変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購買者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、定期的な市況環境のモニタリング及び営業活動を通しての需要動向などにより、適宜情報収集を行い経済情勢等の変動の把握に努めております。

災害等の発生

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災、サイバー攻撃その他予想し得ない状況の発生により事業活動が継続できない状況となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、災害の発生に対し、平常時からの対策、災害発生時の体制、対応、行動基準等の必要な事項を定めるなど、従業員等の安否確認及び復旧活動を迅速に行えるように備えております。また、サイバー保険等への加入により、万一の事態に備えております。

個人情報の保護について

当社グループは、事業活動を通じて個人情報を取得している他、当社グループの役職員に関する個人情報を有しております。何らかの理由により個人情報が当社グループから漏洩し、当社が適切な対応を行えず、当社の信用力が失墜し、又は損害賠償による損失が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社においては、「個人情報保護方針」をウェブサイト上に掲載するとともに、当社グループ社員には、個人情報保護の徹底を指示しており、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っております。

人材の育成・確保について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策などの特殊な技能が要求される場合があり、人材の育成・確保が予定どおりに進まない場合には、当社グループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存社員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を確保することで、より効率的な事業運営の実現に努めております。

競合の状況について

当社グループの主な活動エリアである首都圏における競争は激しい状態にあります。今後の競合他社の参入状況によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、主力事業である不動産販売事業において今までの経験と実績から、これまでの取引実績に基づく仕入・販売ルートとの関係強化、事業化に知見を要する開発物件の事業化、戸別マンション販売における高価格物件のシリーズ化など、当社グループ独自の仕入・販売手法により、他社との競合の回避に努めております。

不動産物件の仕入れについて

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、不動産市況の変化、物件の取得競争の激化等により優良な物件を仕入れることが困難となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産販売事業においては、物件の仕入れの成否が販売に直結するため、人員の増強及び仕入提携先企業の拡充などにより情報収集力を強化し、収益性のある物件の確保に努めております。

不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵について

使用履歴や事前調査上は問題ない土地・建物であっても、購入後又は分譲後に近隣地域から土壤汚染物質が流入し土壤汚染問題が発生する等、不動産物件及び事業用地の欠陥・瑕疵により、当社グループが予期しない形で対策・処置が求められた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、物件を購入する場合及び事業用地を仕入れる場合には、事前に、建物のアスベスト調査、土地の土壤汚染・地中埋設物等の調査等を実施しております。

外部業者への工事の委託について

工事現場における災害の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、当社グループが予期しない事態が発生し、工事の遅延や停止が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、建築工事、リノベーション工事等を、当社グループの基準に適合した外部業者に委託しております。また、外注先との間で、品質の確保及び工程の管理のために、当社グループ社員が随時会議等に参加し、報告を受けるなど、当社グループの要求する品質、工期に合致するように確認作業を行っております。

法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、金融商品取引法、不動産特定共同事業法、不動産投資顧問業登録規程等による、法的規制を受けております。これらの法令が変更され、規制が強化された場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者免許」、不動産投資顧問業登録規程に基づく「一般不動産投資顧問業の登録」、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業の登録」、不動産特定共同事業法に基づく「不動産特定共同事業の許可」、建築士法に基づく「一級建築士事務所の登録」を受け事業を行っております。

当該許認可の対象となる法令等の遵守に努めておりますが、将来何らかの法令違反となる事態が発生し、当社グループの許認可の取消や業務の一時停止処分等を受けた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、各種業界団体へ加入するとともに、同団体主催の研修会に参加するなどして事前に業界動向の把握や規制の改廃その他新たな法的規制等についての情報収集に努めております。

なお、当社連結子会社である株式会社ラ・アトレの各種業界団体への加入状況は以下のとおりです。

- a . 宅地建物取引業者免許
免許番号 : 国土交通大臣(3)第8425号
有効期間 : 2023年 4 月 5 日から2028年 4 月 4 日まで
- b . 一般不動産投資顧問業の登録
登録番号 : 一般 第853号
種類 : 一般不動産投資顧問業
登録有効期間: 2021年 5 月10日から2026年 5 月 9 日まで
- c . 第二種金融商品取引業の登録
登録年月日 : 2007年 9 月30日
登録番号 : 関東財務局長（金商）第1643号
- d . 不動産特定共同事業の許可
許可年月日 : 2016年11月29日
許可番号 : 金融庁長官・国土交通大臣第73号
- e . 一級建築士事務所の登録
登録番号 : 東京都知事登録 第64053号
登録有効期限: 2020年10月20日から2025年10月19日

契約不適合責任（瑕疵担保責任）について

当社グループが販売した不動産物件に欠陥等が存在する場合、契約不適合責任（瑕疵担保責任）が生じる可能性があります。特に、新築住宅を販売した場合には、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、構造耐力上主要な部分等について10年間責任を負います。販売物件において契約不適合（瑕疵）が発覚し、当社グループが責任を負うこととなった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、仕入先及び施工業者にアフターサービス保証を負担させる等のリスク回避に努めております。また、当社グループ独自の物件調査体制により構造偽装等によるリスクの軽減に努めております。なお、2009年10月以降に引渡しを行った新築住宅については、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、構造耐力上主要な部分等に対する契約不適合責任（瑕疵担保責任）を履行するための措置を講じております。

有利子負債への依存について

当社グループの物件の仕入れは金融機関等からの借入に大きく依存しており、当連結会計年度末現在における当社グループの総資産額に占める有利子負債の比率は67.3%となっております。

従って、金利変動による影響を受けやすい財務体質となっているため、金利動向に著しい変化が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、資金調達手段の多様化及び自己資本の充実などに努めております。

なお、当連結会計年度末の有利子負債の状況は以下のとおりであります。

	2023年12月期		2024年12月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	42,760,090千円	69.9%	47,956,388千円	67.3%
短期借入金	7,649,900千円	12.5%	11,489,365千円	16.1%
1年内返済予定の長期借入金	8,861,279千円	14.5%	8,833,842千円	12.4%
長期借入金	25,208,910千円	41.2%	26,903,181千円	37.8%
1年内返済予定の社債	810,000千円	1.3%	110,000千円	0.2%
社債	230,000千円	0.4%	620,000千円	0.9%
総資産額	61,209,909千円	100.0%	71,247,790千円	100.0%

固定資産の減損会計及び棚卸資産の評価損について

当社グループは、2006年3月期から「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。また、2009年3月期からは「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により当社グループが保有している固定資産又は棚卸資産の価値が低下し、減損処理や評価損の計上が必要となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、資産価値の高いエリアを中心とした仕入れ活動を行うとともに、定期的に固定資産又は棚卸資産の評価等を実施し、兆候の把握に努めております。

インカムゲイン型不動産事業の影響

インカムゲイン型不動産事業においては、経済環境や消費者の現況及び将来の動向により賃貸相場下落や賃借人の経済・財政状態の悪化が生じた場合には、賃料の減額、入居率の悪化等による賃貸収入の減少など、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、賃貸市況を見定めながら賃貸ポートフォリオを形成し、リスクの低減に努めております。また、一部の事業系賃貸物件については、業務協力関係のある運営事業者等に物件単位で長期の定期賃貸借契約を締結するなど、賃料相場下落リスク低減を図っております。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社L Aホールディングス 本店

（東京都港区海岸一丁目9番18号）

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）

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）

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。