



2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月14日

上場会社名 株式会社LAホールディングス 上場取引所 東
 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
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年12月期第1四半期の連結業績（2021年1月1日～2021年3月31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	%
2021年12月期第1四半期	3,439	—	348	—	328	—	213	—
2020年12月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 218百万円 (ー%) 2020年12月期第1四半期 ー百万円 (ー%)

	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
2021年12月期第1四半期	46.70	44.88
2020年12月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、前年同四半期前期実績はありません。

(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	%
2021年12月期第1四半期	24,320	4,395	17.6
2020年12月期	23,630	4,349	18.1

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 4,289百万円 2020年12月期 4,267百万円

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
2020年12月期	—	—	—	43.00	43.00
2021年12月期	—	—	—	—	—
2021年12月期（予想）	—	—	—	—	—

(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. 当社は、2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、前第2四半期までの実績はありません。

3. 2020年12月期期末配当金の内訳 普通配当 37円00銭 記念配当 6円00銭

4. 2021年12月期の配当予想については、配当額は未定ですが、これまでの配当政策を基本方針としつつ、今後の中期経営計画の進捗に応じた利益還元を図るため、親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向30%以上を目標とする方針であります。

3. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021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	17,700	28.7	2,100	86.8	1,900	94.1	1,300	99.9	283.89

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(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 : 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）	2021年12月期 1 Q	5,274,919株	2020年12月期	5,274,919株
② 期末自己株式数	2021年12月期 1 Q	695,500株	2020年12月期	695,600株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期 1 Q	4,579,329株	2020年12月期 1 Q	－株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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. 当四半期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. 当四半期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	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	
第 1 四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第 1 四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、2020年7月1日に単独株式移転の方法により株式会社ラ・アトレの完全親会社として設立されましたが、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同四半期と比較を行っている項目につきましては、株式会社ラ・アトレの2020年12月期第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）との比較を行っております。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高3,439百万円（前年同四半期比191.9%増）、営業利益348百万円（前年同四半期は営業損失115百万円）、経常利益328百万円（前年同四半期は経常損失81百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益213百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失62百万円）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、前連結会計年度より、従来「不動産管理事業部門」としていた報告セグメントの名称を「不動産賃貸事業部門」に変更しております。

当該変更は名称のみの変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	1,011,119	3,242,740	94.3	220.7
（新築不動産販売部門）	(258,041)	(520,484)	15.1	101.7
（再生不動産販売部門）	(753,077)	(2,722,255)	79.2	261.5
不動産賃貸事業部門	166,983	196,857	5.7	17.9
その他	80	33	0.0	△58.1
合計	1,178,182	3,439,631	100.0	191.9

(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

当第1四半期連結累計期間の新築不動産販売部門の売上高は、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」が竣工し引渡を開始したことなどにより売上高520百万円（前年同四半期比101.7%増）、セグメント利益87百万円（前年同四半期はセグメント損失36百万円）となりました。

② 再生不動産販売部門

当第1四半期連結累計期間の再生不動産販売部門の売上高は、1戸当たり1億円以上の「プレミアムリノベーションマンション」シリーズの販売が好調に推移したことに加え、インベストメントプロジェクト業務のリニューアルオフィスビルを売却したことなどにより売上高2,722百万円（前年同四半期比261.5%増）、セグメント利益405百万円（前年同四半期はセグメント損失0百万円）となりました。

③ 不動産賃貸事業部門

当第1四半期連結累計期間の不動産賃貸事業部門の売上高は、前連結会計年度に竣工した賃貸資産などにより売上高196百万円（前年同四半期比17.9%増）、セグメント利益は43百万円（同46.6%減）となりました。

(注) セグメント利益又はセグメント損失とは、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

当第1四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690百万円増加し、24,320百万円となりました。これは、新築不動産販売事業において物件が竣工したことなどより仕掛販売用不動産が857百万円減少した一方、販売用不動産が1,485百万円増加したことなどによるものです。

また、当第1四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643百万円増加し、19,924百万円となりました。これは、戸別リノベーションマンション販売に伴う返済により短期借入金が1,087百万円減少した一方、1年内返済予定の長期借入金が201百万円、新築不動産販売事業の仕入れなどに伴う借入れにより長期借入金が1,508百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

当第1四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46百万円増加し、4,395百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益213百万円を計上し、配当の実施に伴い資本剰余金が196百万円減少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

2021年12月期の連結業績予想につきましては、2021年2月15日付けの「2020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ございません。なお、新型コロナウイルス感染症による影響は感染症の再拡大が懸念されるなど先行き不透明な状況であり、今後、連結業績予想の修正が必要であると判断した場合には、速やかに開示いたします。

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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,820,380	3,147,974
売掛金	21,075	7,369
販売用不動産	5,941,462	7,426,620
仕掛販売用不動産	3,833,809	2,975,911
その他	1,488,245	1,107,271
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	14,104,073	14,664,248
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,971,095	4,920,081
土地	3,811,199	3,833,721
その他(純額)	73,381	219,228
有形固定資産合計	8,855,676	8,973,031
無形固定資産	106,853	106,700
投資その他の資産	561,562	574,754
固定資産合計	9,524,092	9,654,486
繰延資産	1,886	1,345
資産合計	23,630,052	24,320,080

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	375,318	368,309
短期借入金	3,463,700	2,376,700
1年内償還予定の社債	110,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,434,014	1,635,453
未払法人税等	264,610	93,671
その他	1,639,797	1,935,494
流動負債合計	7,287,441	6,419,628
固定負債		
社債	40,000	35,000
長期借入金	11,160,869	12,669,588
資産除去債務	124,206	124,356
その他	668,240	676,095
固定負債合計	11,993,317	13,505,039
負債合計	19,280,758	19,924,667
純資産の部		
株主資本		
資本金	250,000	250,000
資本剰余金	967,457	770,610
利益剰余金	3,702,872	3,916,710
自己株式	△607,258	△607,171
株主資本合計	4,313,070	4,330,148
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△33,851	△27,483
繰延ヘッジ損益	△11,135	△10,683
為替換算調整勘定	△707	△2,727
その他の包括利益累計額合計	△45,695	△40,894
新株予約権	81,918	106,158
純資産合計	4,349,293	4,395,412
負債純資産合計	23,630,052	24,320,080

(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1四半期連結累計期間)

(単位: 千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	3,439,631
売上原価	2,719,811
売上総利益	719,820
販売費及び一般管理費	371,488
営業利益	348,332
営業外収益	
受取利息	340
為替差益	35,163
その他	19,658
営業外収益合計	55,161
営業外費用	
支払利息	53,233
支払手数料	14,652
社債発行費等償却	541
その他	6,632
営業外費用合計	75,060
経常利益	328,433
特別損失	
固定資産売却損	20,105
特別損失合計	20,105
税金等調整前四半期純利益	308,327
法人税、住民税及び事業税	92,929
法人税等調整額	1,560
法人税等合計	94,490
四半期純利益	213,837
親会社株主に帰属する四半期純利益	213,837

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	213,837
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	6,368
繰延ヘッジ損益	452
為替換算調整勘定	△2,020
その他の包括利益合計	4,800
四半期包括利益	218,638
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	218,638
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

(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)

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響について、重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、不動産市況がさらに悪化した場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年3月31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	520,484	2,722,255	196,857	3,439,598	33	3,439,631
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	63,888	63,888
計	520,484	2,722,255	196,857	3,439,598	63,922	3,503,520
セグメント利益	87,133	405,426	43,625	536,186	63,922	600,108

(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、リフォーム事業、仲介事業を含んでおります。

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	536,186
「その他」の区分の利益	63,922
セグメント間取引消去	△63,888
全社費用(注)	△207,786
四半期連結損益計算書の経常利益	328,433

(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。

(重要な後発事象)

(ストック・オプションの発行)

a. 株式会社LAホールディングス第6回新株予約権

当社は、2021年4月15日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役(社外取締役を除く。以下、同様。)に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第6回新株予約権を発行することを決議し、2021年4月30日に発行いたしました。

1. スtock・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社取締役に対し、中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高め、一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、株式報酬型ストック・オプションを発行するものです。

2. 発行する新株予約権の概要

(1) 新株予約権の割当対象者

当社取締役 3名

(2) 新株予約権の総数

790個

(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 79,000株

(4) 新株予約権と引換えに払い込む金銭

新株予約権1個当たり 107,300円(1株当たり1,073円)

上記金額は、本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定された公正な評価額です。なお、当社は、新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。

(5) 新株予約権の割当日

2021年4月30日

b. 株式会社LAホールディングス第7回新株予約権

当社は、2021年4月15日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社及び当社子会社の従業員に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第7回新株予約権を発行することを決議し、2021年4月30日に発行いたしました。

1. スtock・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社及び当社子会社の従業員に対し、中期経営計画の利益目標の達成への動機付けに加え、株価による経営参画意識を醸成し、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な企業価値向上に対する貢献意欲や士気を一層高めることを目的として、株式報酬型ストック・オプションを発行するものです。

2. 発行する新株予約権の概要

(1) 新株予約権の割当対象者

当社従業員 1名

当社子会社の従業員 5名

(2) 新株予約権の総数

60個

(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 6,000株

(4) 新株予約権と引換えに払い込む金銭

新株予約権1個当たり 105,600円(1株当たり1,056円)

上記金額は、本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定された公正な評価額です。なお、当社は、新株予約権の割当てを受ける者のうち当社の従業員に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。また、本新株予約権の割当てを受ける者のうち当社子会社の従業員に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を当社子会社が支給することとし、当社が当社子会社から同報酬債務を引受け、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺します。

(5) 新株予約権の割当日

2021年4月30日