

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年3月26日
【事業年度】	第6期(自 2025年1月1日 至 2025年12月31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 (福岡市中央区天神二丁目14番2号) 証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)

## 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】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年12月
売上高 (千円)	14,677,428	18,253,108	31,499,316	44,707,290	46,544,340
経常利益 (千円)	2,847,314	3,730,430	4,941,292	6,848,449	8,956,405
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,959,043	3,381,348	3,293,948	4,713,088	6,135,147
包括利益 (千円)	1,964,028	3,406,189	3,303,669	4,712,274	6,162,542
純資産額 (千円)	7,342,560	11,417,648	15,212,696	18,131,540	29,949,217
総資産額 (千円)	36,332,523	50,669,236	61,209,909	71,247,790	101,949,907
1株当たり純資産額 (円)	1,349.03	1,947.84	2,409.00	2,915.56	3,908.48
1株当たり当期純利益 (円)	410.83	638.25	549.10	759.38	874.92
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	398.76	621.60	537.65	746.87	864.56
自己資本比率 (%)	20.0	22.3	24.6	25.2	29.3
自己資本利益率 (%)	34.0	36.4	25.0	28.6	25.7
株価収益率 (倍)	4.9	5.2	8.3	7.5	9.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,358,368	3,061,914	3,202,585	1,755,508	11,392,894
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,173,778	1,479,391	1,403,405	708,534	2,263,046
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	10,496,442	6,932,363	7,773,813	3,200,867	23,168,994
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	6,561,734	9,482,711	12,689,666	13,426,491	22,939,544
従業員数 (名)	46	80	90	102	118

(注) 1. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

- 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第3期の期首から適用しており、第3期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 第4期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第3期の関連する主要な経営指標等については、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によっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年12月
営業収益 (千円)	555,172	360,000	479,500	1,859,329	1,648,187
経常利益 (千円)	255,883	20,656	55,639	1,340,017	970,412
当期純利益 (千円)	238,881	10,397	69,584	1,363,681	990,900
資本金 (千円)	288,332	613,926	1,422,753	1,505,755	4,913,931
発行済株式総数 (株)	5,387,219	5,794,275	6,246,775	6,308,875	7,630,075
純資産額 (千円)	4,914,294	5,593,590	6,153,492	5,719,222	12,389,662
総資産額 (千円)	5,005,494	6,077,879	6,475,525	6,357,188	12,732,617
1株当たり純資産額 (円)	898.28	942.70	958.75	900.16	1,607.01
1株当たり配当額 (円)	132	200	211	292	338
(内、1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(165)
1株当たり当期純利益 (円)	50.10	1.96	11.60	219.72	141.31
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	48.62	1.91	11.36	216.10	139.64
自己資本比率 (%)	96.7	89.9	92.5	87.2	96.3
自己資本利益率 (%)	5.7	0.2	1.2	23.6	11.1
株価収益率 (倍)	40.1	1,709.2	390.9	26.0	59.3
配当性向 (%)	263.5	10,204.1	1,819.0	132.9	239.2
従業員数 (名)	4	5	6	6	17
株主総利回り (%)	253.6	436.3	601.7	776.7	1,131.9
(比較指標：配当込みTOPIX)	(112.7)	(110.0)	(141.1)	(169.9)	(213.2)
最高株価 (円)	2,498	3,985	5,260	6,770	9,700
最低株価 (円)	777	1,869	2,965	3,070	5,470

- (注) 1. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日の東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所グロース市場におけるものであります。それ以前については、東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第3期の期首から適用しており、第3期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 2025年12月期の1株当たり配当額338円のうち、期末配当額173円については、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の決議事項になっています。

## 2【沿革】

年月	事項
2020年7月	株式会社ラ・アトレは単独株式移転により当社を設立し、東京証券取引所JASDAQ（グロース）に株式を上場（株式会社ラ・アトレは2020年6月に上場廃止）
2020年11月	子会社である株式会社ラ・アトレから株式会社L Aアセットの全株式の現物配当を受け、当社直接保有の子会社化
2021年6月	子会社である株式会社ラ・アトレから株式会社ラ・アトレレジデンシャルの全株式の現物配当を受け、当社直接保有の子会社化
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所JASDAQ（グロース）からグロース市場に移行
2022年12月	株式会社ファンスタイルHDの株式を一部取得及び簡易株式交換により同社及び同社の子会社である株式会社ファンスタイル、株式会社ファンスタイルリゾートを子会社化
2023年3月	株式会社ファンスタイルを吸収合併存続会社、株式会社ファンスタイルHDを吸収合併消滅会社とする吸収合併を実施
2023年6月	福岡証券取引所本則市場に株式を重複上場
2023年10月	子会社である株式会社ラ・アトレはL'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.の全株式を譲渡
2023年12月	株式会社アーバンライクと資本業務提携を行い持分法適用関連会社化
2025年3月	資本金を1,000,000千円に減資（資本金の減少額505,755千円を「その他資本剰余金」へ振替）
2025年6月	公募増資及び第三者割当増資により資本金を4,913,931千円に増資
2025年7月	名古屋証券取引所プレミア市場に株式を重複上場
2025年9月	札幌証券取引所本則市場に株式を重複上場

### 3【事業の内容】

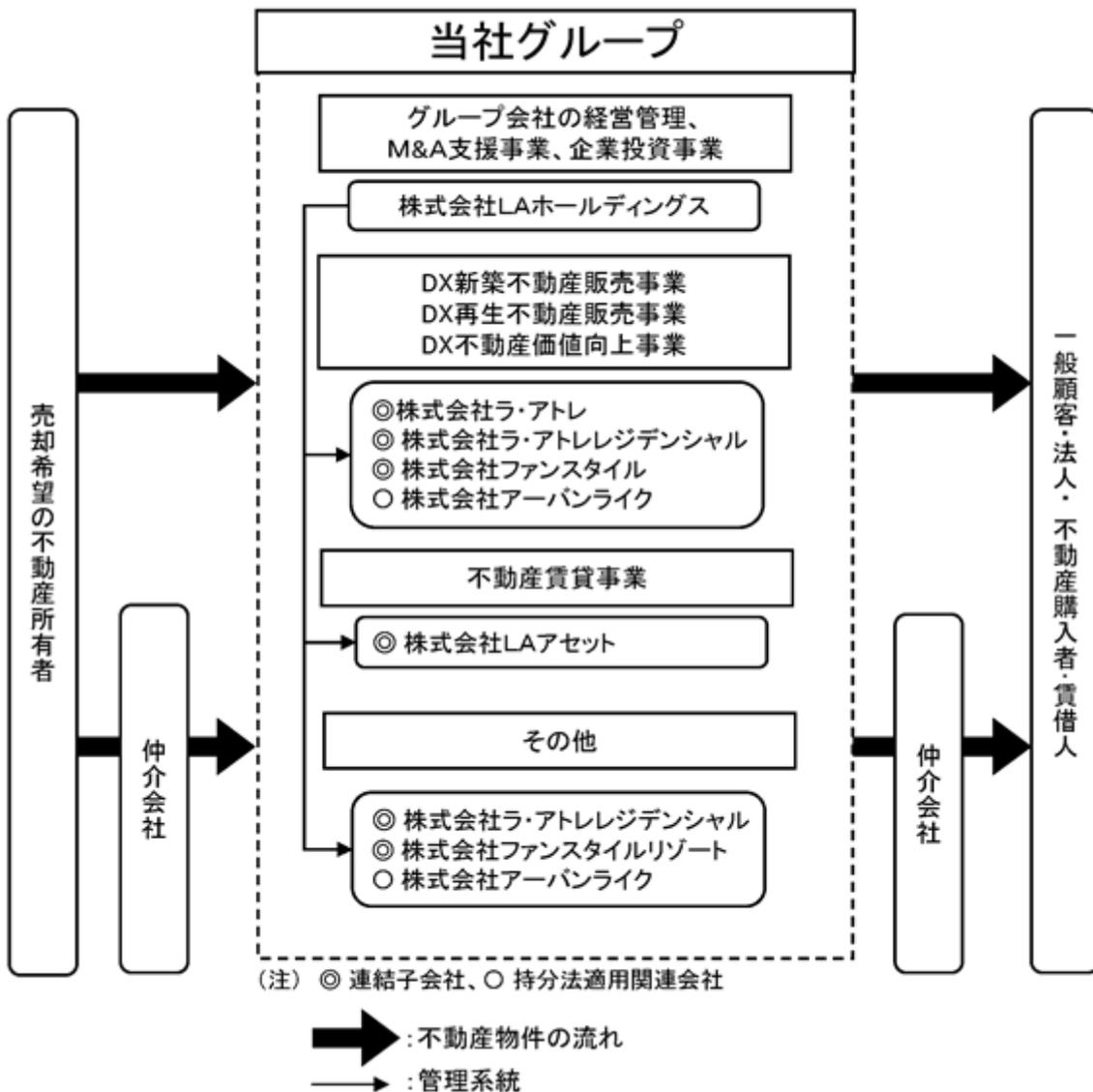
当社は、持株会社としてグループ会社の経営管理及びこれに附帯又は関連する業務を行っております。

また、当社グループは、当社及び連結子会社5社（株式会社ラ・アトレ、株式会社L Aアセット、株式会社ラ・アトレレジデンシャル、株式会社ファンスタイル及び株式会社ファンスタイルリゾート）、持分法適用関連会社1社（株式会社アーバンライク）で構成されており、DX新築不動産事業、DX再生不動産事業、DX不動産価値向上事業及び不動産賃貸事業を主な事業内容としております。

当社グループの事業系統図は次のとおりです。

当連結会計年度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5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）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。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。



それぞれの事業の内容は以下のとおりであります。

#### (1) DX新築不動産事業

本事業における主な業務はデベロップメント業務であり、同業務の主な内容は、収益不動産開発、新築分譲マンション開発、建売住宅の建築等を行い、法人又は一般顧客等へ販売するものです。

本業務の特徴は、当社グループが土地の仕入から商品企画、設計、建築、販売まで関与することにより、建物のトータルデザインからディテールに至るまでの意匠にこだわり、また、構造、耐震、耐火、省エネ、エコ、空気環境、遮音などの面にも配慮することなどができていることにあります。これにより、社会のニーズを先取りした"魅力ある商品・サービス"を創作しております。

収益不動産開発は、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い、投資法人及び一般法人等へ販売しております。

賃貸レジデンスは、既存と異なる価値観や非日常のエモーショナルな体験価値を提供する高級賃貸レジデンス「THE DOORS」などのブランド創出・確立を行っております。

都市型商業ビルは、未来の1等地というポテンシャルの高いエリアに注力し"小粒ながらキラリと輝く"をコンセプトにした「A\*G(エージー)」シリーズ及びコアな層の潜在的なニーズを掘り起こしたオフィスブランドとして"一般的なオフィスとは異なる住宅のようなオフィス"をコンセプトにした「THE EDGE」シリーズの継続的なブランド力の向上を図っております。

新築分譲マンションは、株式会社ラ・アトレの「ラ・アトレレジデンス」、株式会社ファンスタイルの「レーヴ」としてシリーズ化し、ライフスタイル重視のターゲットに対し、"先鋭的なデザイン"、"独自の世界観"、"エッジのきいた"をキーワードに新しい価値を提供しております。

また、これらの商品開発で土地情報を有効に活用して仕入機会を増大できるという点が強みであるものと認識しております。

建売住宅では、持分法適用関連会社の株式会社アーバンライクが建築・販売を行うもので、需要の高いエリアで土地を仕入、注文住宅で培ったノウハウを活かし、デザイン性の高い建売住宅を、手の届きやすい価格で提供しております。

#### (2) DX再生不動産事業

本事業における業務は、a 戸別リノベーションマンション販売業務、b 1棟リノベーション分譲業務、c 新築マンション買取再販業務があります。

##### a 戸別リノベーションマンション販売業務

本業務の主な内容は、中古マンションを戸別に仕入れ、リノベーション内容の企画・立案などにより洗練された住居として再生を図り、一般顧客等へ販売するものです。

物件の仕入は、立地、価格、規模等を吟味・厳選して、仲介・流通不動産業者等の情報を活用して戸別に買い取ります。

本業務の特徴としては、高価格帯のプレミアム領域に注力し、中古マンションに対して新築同様の内装・設備等を施し、他にはない立地の希少性と洗練された居住空間に仕上げ、同じ条件の新築物件よりもリーズナブルな価格で魅力的な商品を提供しております。

##### b 1棟リノベーション分譲業務

本業務の主な内容は、企業所有の社員寮・社宅、首都圏の賃貸マンション等を対象として、建物1棟を取得後、全面的にリノベーションし、一般顧客等へ戸別に販売するものです。

本業務の特徴は、当社グループの再生ノウハウを活用して建物全体に対してデューデリジェンスを実施し、専有部分だけでなく共用部分も含めて全面的にリノベーションすることによって、建物の機能を大幅に刷新し、魅力的な分譲物件に仕立て上げております。

また、建物の管理計画、修繕計画、資金予算等を作成し、管理組合の組成、管理専門業者の選定など、入居後も安心して暮らせるように住環境の整備にも力を入れております。

c 新築マンション買取再販業務

本業務の内容は、他のデベロッパーが開発した物件について、立地、開発コンセプト、安全性、デザイン性、居住性、収益性などを検討したうえで、新築のまま買い取り販売するものです。

今までに培ってきたノウハウを生かして、物件に合わせたライフグッズ、ファニチャー、インテリア等をコーディネートすることによって付加価値をつけて販売しております。

(3) DX不動産価値向上事業

本事業における業務は、a 土地価値向上業務、b インvestment業務があります。

a 土地価値向上業務

本業務の主な内容は、当社グループ独自の情報収集力と目利き力で土地の潜在価値を見極め、複雑な権利調整や課題を解決した上で、開発企画プランや一定の手続きを行い、一般法人等へ販売するものです。

当社グループがこれまで培ってきた土地開発、権利調整、事業企画等のノウハウを生かして、その土地の潜在価値を引き出すことで、買い手のニーズに対応した高い価値を有する土地へと生まれ変わります。

b Investment業務

本業務の主な内容は、首都圏のレンタルオフィスビル、企業所有の社宅、賃貸レジデンス等を対象として、建物1棟を購入し、収益性を高めた上で投資家へ販売するものです。

当社グループの再生ノウハウを活用して、建物全体に対して収益性を高めるための詳細なデューデリジェンスを実施し、建物管理等に関するコストマネジメントや建物のリノベーションにより、テナント・入居者の誘致能力を高めて収益力のアップ及びキャッシュ・フローの改善を図り、売却するものです。

(4) 不動産賃貸事業

本事業の主な内容は、固定資産として保有する不動産を賃貸することで、安定的な収益を確保するものです。

社会的ニーズの高いヘルスケア施設を中心として、レジデンシャルホテル、商業施設等を建設又は取得し、運営事業者等へ1棟で賃貸することで、安定的な収益を確保することができます。

(5) その他事業

上記以外の事業として、不動産売買仲介業務等、他の事業から派生する事業等を行っております。

## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ラ・アトレ (注)3、6	東京都港区	490,000	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	100.0	経営管理 役員の兼任
(連結子会社) 株式会社L Aアセット	東京都港区	10,000	不動産賃貸事業	100.0	経営管理 役員の兼任
(連結子会社) 株式会社ラ・アトレレジデンシャル	東京都港区	5,000	D X 再生不動産事業 その他事業	100.0	経営管理 役員の兼任
(連結子会社) 株式会社ファンスタイル (注)3、7	沖縄県那覇市	30,100	D X 新築不動産事業 D X 不動産価値向上事業	100.0	経営管理 役員の兼任
(連結子会社) 株式会社ファンスタイルリゾート	沖縄県那覇市	10,000	その他事業	100.0 (100.0)	経営管理 役員の兼任
(持分法適用関連会社) 株式会社アーバンライク (注)5	熊本県荒尾市	90,000	D X 新築不動産事業、 その他事業	15.0	経営管理 役員の兼任

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3. 特定子会社に該当しております。

4. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

5. 議決権の所有割合は100分の20以下ですが、実質的に影響力を有しているため持分法適用関連会社としたものであります。

6. 株式会社ラ・アトレについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	36,452,521千円
	(2)経常利益	7,902,779千円
	(3)当期純利益	5,490,864千円
	(4)純資産額	17,176,312千円
	(5)総資産額	63,213,955千円

7. 株式会社ファンスタイルについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1)売上高	4,834,544千円
	(2)経常利益	427,053千円
	(3)当期純利益	255,398千円
	(4)純資産額	2,563,467千円
	(5)総資産額	8,571,548千円

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2025年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
D X 新築不動産事業及びD X 不動産価値向上事業	71
D X 再生不動産事業	16
不動産賃貸事業	1
その他事業	4
全社(共通)	26
合計	118

- (注) 1. D X 新築不動産事業及びD X 不動産価値向上事業においては、セグメントごとの経営組織体系を有していない同一の従業員が各々の事業に従事しております。
2. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
3. 従業員の人数が前連結会計年度末と比べて16名増加しておりますが、その主な理由は事業の拡大に伴う人員の増加によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

2025年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
17	42.9	4.0	7,937,966

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	17
合計	17

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時従業員数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員の人数が前連結会計年度末と比べて11名増加しておりますが、その主な理由はグループ会社からの転籍者の受入に伴う人員の増加によるものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は、結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

### (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

##### <グループ企業理念>

私たちは多くの人々に支えられて存在している社会の一員であることを自覚し、それらの人々との日々の出会いを通して“魅力ある価値”を創造します。

そして、たゆみない質の向上と地球環境との共生をベースに、社会のニーズを先取りした“魅力ある商品・サービス”を創作し、多くの人々の豊かな“魅力ある社会”の実現に貢献します。

##### <グループ経営理念>

既成のビジネスモデルにとらわれず、新しい時代の新しい経済環境に即応し斬新で革新的な経営を考えることにより社員の叡智と創造力を高めもって自由闊達な社風作りと安定した成長を図るとともに社会との共存共栄を目指す。

“住まいは人の心を創り人の生活を創る”ことを常に認識し、住まい本来の機能性や居住性の追求はもちろんのこと、地域社会や環境と調和し、時代や流行の変化を先取りする洗練された魅力的な商品を提供することにより、お客様のご要望に的確にお応えする経営を目指す。

地域社会の生活を尊重したクリーンでフェアな企業活動を通じて、“心豊かになるような住まい”を提供することにより、地域の住環境創りに寄与する経営を目指す。

共に働く人々が、努力と研鑽を重ねることによって自分の能力を最大限に発揮することができ、生き生きと輝き夢のある楽しい人生を送れるような職場環境作りを目指す。

“お客様の満足度と社員の意欲が企業を支えるものである”ことを念頭に、利益の適切な還元を図ることによって社会との調和のある経営を目指す。

#### (2) 経営戦略等

当社は、持続的成長と中長期的な企業価値向上をグループ経営における最重要課題と位置付けており、これらの実現に向けて、競争優位性の高い分野や継続的に高い成長が期待できる市場など、グループ経営資源を最大限に発揮できる新たな事業領域に挑戦し、引き続き事業ポートフォリオの拡大及び最適化を図ってまいります。

DX新築不動産事業においては、収益不動産開発を主力とし、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っています。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、独自のポジションを確立しています。

DX再生不動産事業においては、「都心一等地」「上質」をキーワードに厳選した仕入れ活動を行い、1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心とした高価格帯に注力しています。富裕層のニーズに対応した企画・デザイン力により、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値の商品を提供しています。

DX不動産価値向上事業においては、土地価値向上業務とインベストメント業務を行い土地開発・土地企画及び既存不動産の価値創出を図っています。当社グループの不動産事業ノウハウなどを横断的に活用することで、競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立しています。

不動産賃貸事業においては、事業規模を拡大していく上でフロービジネスだけでなく、安定的な収益の確保が見込めるストックビジネスによる収益基盤の強化が不可欠であると考えており、社会的ニーズが高いヘルスケア施設に経営資源を集中し積極的な投資を進めるとともに、既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力し、賃貸ポートフォリオの最適化により安定した収益の獲得を図ってまいります。

新たな収益となる事業展開を目的として、中小企業向け事業再生・事業承継ファンド及びベンチャーファンドへの出資、ベンチャー企業を投資対象とするファンドの設立等の企業投資事業、M&A支援事業など、新たな価値創造を提供する新規事業を創出してまいります。また、M&Aによる事業拡大は成長戦略の重要テーマであり、今後も地方創生、地域経済の活性化を主眼に、継続的な成長を実現する上で地方の有力企業との連携、共同事業の展開などを積極的に進め、中長期的な企業価値向上に取り組んでまいります。

これらにより、中期経営計画の数値目標達成を目指してまいります。

(3) 経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループの経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標は、「売上高総利益率」「売上高経常利益率」「自己資本比率」「ROE（株主資本利益率）」であります。

当該指標を採用した理由は、投資家が当社グループの経営方針・経営戦略等を理解する上で重要な指標であり、また、将来の成長投資の機会に機動的に対応できるよう多様な資金調達による強固な財務基盤を確保するために、財務健全性の向上を図っていくことが必要であるからであります。

経営方針・経営戦略等の進捗状況や、実現可能性の評価等を行うことが可能となるため、2026年度においては「売上高総利益率」は20%以上、「売上高経常利益率」は10%以上、「自己資本比率」は20%以上、「ROE（株主資本利益率）」は20%以上を目標としております。

これらの目標に対し、当連結会計年度の達成状況は次のとおりです。

経営指標	2025年度目標値	当連結会計年度	目標差異	2026年度目標値
売上高総利益率	20%以上	29%	9%	20%以上
売上高経常利益率	10%以上	19%	9%	10%以上
自己資本比率	20%以上	29%	9%	20%以上
ROE（株主資本利益率）	20%以上	26%	6%	20%以上

(4) 経営環境

経営環境につきましては、「4 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 (1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりです。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社は、持続的成長と中長期的な企業価値向上をグループ経営における最重要課題と位置付け、これらの実現に向けて対処すべき課題は以下の通りです。

財務基盤の強化

持続的成長と企業価値向上の実現に向けて、財務基盤の強化を図りながら将来の成長投資と株主還元との両立を実現していくことを経営課題として認識しております。自己資本比率20%以上を維持しつつ、25%を目指すとともに、ROE20%以上を目標とし、財務健全性を維持しながら資本効率の向上に努めてまいります。

既存事業の深化

当社グループが安定的に成長していくためには、フロー型ビジネスの不動産販売事業とストック型ビジネスの不動産賃貸事業をバランスよく成長させていくことが重要だと考えております。DX新築不動産事業においては、競争優位性のある商品企画により更なる高付加価値化を追求するとともに、ブランド力向上と都心部の好立地を中心に地方中核都市において事業を推進してまいります。DX再生不動産事業においては、1戸当たり1億円以上の「Million-Renovation」及び1戸当たり10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開し、プレミアム領域での更なる事業成長を目指してまいります。DX不動産価値向上事業においては、都心部での既存不動産の収益性向上と地方都市での大規模土地開発に積極的に取り組んでまいります。不動産賃貸事業においては、既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力するとともに、社会的ニーズの高いヘルスケア施設への積極的な投資を行い、賃貸ポートフォリオの最適化を図り長期的に安定した収益の確保に努めてまいります。

新規事業の創出

当社グループは、中期経営計画の方針に基づき、新たな収益となる事業展開を目的として新規事業の創出を重点施策の一つとしております。これらの方針のもと、中小企業向け事業再生・事業承継ファンド及びベンチャーファンドへの出資、ベンチャー企業を投資対象とするファンドの設立等の企業投資事業、M&A支援事業など、新たな価値創造を提供する新規事業を創出してまいります。また、M&Aによる事業拡大は成長戦略の重要テーマであり、今後も地方創生、地域経済の活性化を主眼に、継続的な事業成長を実現する上で地方の有力企業との連携、共同事業の展開など積極的に進め、中長期的な企業価値向上に取り組んでまいります。

サステナビリティの取り組み

持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を通じた社会課題への貢献はSDGsの達成に向けた取り組みを推進する上で重要であると考えております。当社グループにおいては、循環型エネルギー社会の実現に向けた脱炭素への取り組み、少子高齢社会に対応した商品供給を通じた安心・安全なまちづくり、ガバナンス体制の強化など、企業が取り組むべき社会課題の解決も同時に図り、社会価値と企業価値の両立を目指してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループは、地球環境と地域社会に調和し、時代の変化に応じた魅力ある商品・サービスの創造によって多くの人々の豊かな魅力ある社会の実現に貢献してきました。

また、当社は2022年2月にSDGs宣言を行い、持続可能な社会の実現に向けて、事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、中長期的な企業価値向上を目指してまいります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(SDGs宣言)



# 株式会社LAホールディングス SDGs宣言

当社は国連が提唱する「持続可能な開発目標（SDGs）」に賛同し、  
持続可能な社会の実現に向けた積極的な取組を行ってまいります。

2022年2月17日  
株式会社LAホールディングス  
代表取締役社長 脇田 栄一

### SDGsの達成に向けた取組

<p>◆ <b>環境対策</b> 循環型エネルギー社会の実現に向けた脱炭素への取組を積極的に展開してまいります。</p> <p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地球環境に配慮した商品企画の推進</li><li>・環境保全意識向上に向けた環境教育、啓発活動の実施</li><li>・再生可能エネルギー事業への進出の検討</li></ul>	
<p>◆ <b>ガバナンス強化</b> コンプライアンスを遵守するとともに、経営の透明性・公平性の確保に努め、グループ経営戦略の迅速な意思決定の実行とガバナンス強化に取り組んでまいります。</p> <p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・法令遵守の徹底</li><li>・リスク管理への取組</li><li>・各種研修実施による継続的な啓発の実施</li></ul>	
<p>◆ <b>社会貢献活動の実施</b> 少子高齢化社会に対応した商品供給を通じて安心・安全なまちづくりや地域社会との共生による地域・社会の課題解決に貢献してまいります。</p> <p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域開発事業の積極的な展開</li><li>・ライフステージに適応し、洗練された商品開発の実施</li><li>・激変する社会環境への適切な対応と持続可能なインフラ整備</li></ul>	
<p>◆ <b>働きがいのある職場環境の構築</b> 従業員の健康維持と働きやすい職場環境の整備を進めるとともに、積極的な人材育成に努めてまいります。</p> <p>【主な取組】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・休暇取得促進によるワークライフバランスの実践</li><li>・各種福利厚生制度の拡充</li><li>・労働安全衛生の徹底とハラスメントの禁止</li></ul>	

**SDGsとは**  
Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)の略称。「誰一人取り残さない」をスローガンに、持続可能でよりよい社会の実現を目指す世界共通の目標です。(2015年9月に国連で採択)。2030年を達成年限とし、17のゴールと169のターゲットから構成されています。



### (1) ガバナンス

当社グループは、ガバナンスを株主、顧客、従業員、取引先、地域社会などのステークホルダーに対する社会的責任を果たすための企業経営の基本的な枠組みであると理解し、コンプライアンスを遵守するとともに、経営の透

明性、公平性の確保に努め、グループ経営戦略の迅速な意思決定の実行とガバナンス強化に取り組んでおります。また、代表取締役、取締役及び社外取締役をメンバーとしたコンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス体制の確立に努めており、法令等の遵守状況に関する定期的な検証、コンプライアンス規程、ガイドライン、マニュアル等の作成、コンプライアンス教育の計画、管理、実施等を行っております。

## (2) 戦略

当社グループは、経営戦略に基づく経営目標を達成するための源泉である人的資本を強化することで、魅力ある商品・サービスを創造する商品企画力、商品企画力を最大限に発揮できる不動産仕入に係る情報収集力、不動産事業に携わる多くの協力事業者との強固な関係構築などにより、持続的成長と企業価値向上を図ってまいります。

また、共に働く人々が、努力と研鑽を重ねることによって自分の能力を最大限に発揮でき、生き生きと輝き夢のある楽しい人生を送れるような人材育成及び職場環境の整備に取り組んでおります。

### 人材育成方針

当社グループは多様で優秀な人材を確保するため、ポテンシャル人材、エキスパート人材など多様な知識・経験を有する人材を中心に採用を進めるとともに、個人の自律的なキャリア支援にも力を入れております。人事考課制度による公平・公正な評価とキャリアプランの共有化、資産形成支援として従業員持株会制度、社内外の教育・研修支援による成長機会の提供、エキスパート人材との協働による知識・経験の積み上げなど、魅力的な経験や機会を通して個人のスキルと専門性の向上を図り、ライフステージに応じた活躍ができるよう支援及び施策の拡充に取り組めます。

### 職場環境の整備に関する方針

当社グループは、定期的なハラスメント研修の実施によるハラスメントのない職場環境の徹底、従業員のライフステージに応じた介護・育児のための休業や時短措置制度などの柔軟な働き方支援、借り上げ社宅制度などの福利厚生制度の充実、専属トレーナーによる健康促進プログラムの実施や定期的な産業医面談などの健康管理支援により、従業員の働きやすい職場環境と健康維持の整備に取り組めます。

## (3) リスク管理

当社グループにおけるリスク管理は、各役職員が「リスク管理規程」に基づき日常的に継続してリスクを認識・分析・評価する体制を構築しており、必要に応じてリスク管理委員会を開催し、リスク管理規程の改廃、リスク管理計画の見直し、定期的な検証等を実施しております。また、リスク発生時には速やかに代表取締役へ報告され、代表取締役を統括責任者として、速やかにリスク管理対策を講じるとともに、適時適切な情報開示を行う体制を構築しております。

## (4) 指標及び目標

当社グループは、持続的成長と企業価値向上の実現に向けて、財務基盤の強化を図りながら将来の成長投資と株主還元の両立を実現していくことを経営課題として認識しております。自己資本比率20%以上を維持しつつ、25%を目指すとともに、ROE20%以上を目標とし、財務健全性を維持しながら資本効率の向上を目指しており、これらの目標を達成するための源泉である従業員1人ひとりの生産性を高めることが、中長期的な企業価値の向上に直結することとなります。このため、当社グループにおいては、人的資本に関する指標として従業員1人当たり営業利益を重視しております。

当連結会計年度末において、当社グループの従業員1人当たり営業利益は84百万円となっております。また、目標値は定めておりませんが女性従業員比率は30.5%となっております。今後も人材育成方針及び社内環境の整備に取り組み、従業員1人ひとりの生産性を高め、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に努めてまいります。

当該指標にかかる目標及び実績は以下のとおりであります。

指標	目標	実績（当連結会計年度）
従業員1人当たり営業利益	2027年度までに100百万円以上	84百万円

(注) 従業員1人当たり営業利益 = 連結営業利益 ÷ 期末連結従業員数で算出しております。

### 3【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 : 2025年10月20日から2030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64.3%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。

	2024年12月期		2025年12月期	
	金額	比率	金額	比率
有利子負債合計	47,956,388千円	67.3%	65,595,914千円	64.3%
短期借入金	11,489,365千円	16.1%	17,029,452千円	16.7%
1年内返済予定の長期借入金	8,833,842千円	12.4%	12,548,321千円	12.3%
長期借入金	26,903,181千円	37.8%	35,098,140千円	34.4%
1年内返済予定の社債	110,000千円	0.2%	70,000千円	0.1%
社債	620,000千円	0.9%	850,000千円	0.8%
総資産額	71,247,790千円	100.0%	101,949,907千円	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の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、賃料相場の下落リスク低減を図っております。

#### 4【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】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

###### [財政状態及び経営成績の状況]

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用環境の改善や賃金引上げの進展、円安基調を背景としたインバウンド需要の拡大などにより、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、世界的な物価上昇や各国の金融政策の転換を背景とした金利・為替動向の変化、国際情勢の不安定化などにより、経済・金融環境の先行きについては引き続き注視する必要があります。

当社グループの主たる事業領域である不動産業界において、不動産投資市場は、収益不動産に対する国内外投資家の投資意欲の高まりを背景に、堅調に推移しております。中古マンション市場は、首都圏における成約件数が前期比31.9%増となり、3年連続で前年を上回っております。また、成約価格が1億円を超える中古マンションの成約件数は前期比82.3%増と大幅に増加し、当該価格帯の市場規模は拡大傾向にあります。

このような事業環境の中、当社グループは、資金調達力の向上を背景に、都心部の好立地にて大型案件の仕入れを強化するとともに、コモディティ化しない付加価値型の商品企画を行うことで、更なる収益獲得を目指しております。

D X新築不動産事業においては、主力とする収益不動産開発における高付加価値化が奏功し、同開発が6棟を販売したほか、新築分譲マンション2棟が竣工し、引渡しを開始したことが利益に貢献いたしました。D X再生不動産事業においては、価格上昇を背景に「都心3区」「100㎡以上」「上質」をキーワードとした1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が利益に貢献いたしました。D X不動産価値向上事業においては、土地価値向上業務及びインベストメント業務の販売が利益に貢献いたしました。不動産賃貸事業においては、ヘルスケア施設等の取得及び保有資産が安定的に稼働したことが収益に貢献いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、売上高46,544百万円（前年同期比4.1%増）、営業利益10,024百万円（同30.2%増）、経常利益8,956百万円（同30.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,135百万円（同30.2%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、当連結会計年度より、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	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
D X新築不動産事業	13,000,050	20,226,516	43.5	55.6
D X再生不動産事業	15,805,592	13,240,403	28.4	16.2
D X不動産価値向上事業	14,849,153	11,931,204	25.6	19.7
不動産賃貸事業	983,859	1,118,218	2.4	13.7
その他	68,635	27,997	0.1	59.2
合計	44,707,290	46,544,340	100.0	4.1

(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

当連結会計年度のD X新築不動産事業は、成長ドライバーとなる収益不動産開発において、オフィスビル「THE EDGE」シリーズは「THE EDGE恵比寿」（東京都 渋谷区）を販売したほか、商業ビル「A \* G」シリーズは「A \* G浅草」（東京都 台東区）、「A \* G門前仲町」（東京都 江東区）及び「A \* G下北沢」（東京都 世田谷区）を販売いたしました。また、高級賃貸レジデンス「THE DOORS」シリーズは「THE DOORS薬院」（福岡県 福岡市）及びアパートメントホテル「LA新橋」（東京都 港区）を販売いたしました。さらに、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）及び「レーヴグランディ銘苅新都心」（沖縄県 那覇市）が竣工し、引渡しを開始したことなどにより、売上高20,226百万円（前年同期比55.6%増）、セグメント利益7,662百万円（同121.9%増）となりました。

#### D X再生不動産事業

当連結会計年度のD X再生不動産事業は、「プレミアム・リノベーション」シリーズにおいて、高価格帯へのシフトを進める中で、1戸当たりの平均販売価格は357百万円（前年同期比31.3%増）となり、売上高13,240百万円（前年同期比16.2%減）、セグメント利益1,339百万円（同41.5%減）となりました。

#### D X不動産価値向上事業

当連結会計年度のD X不動産価値向上事業は、土地価値向上業務において、都心部の土地企画案件など6件を販売したほか、インベストメント業務において、「ラグランジュ六郷」（東京都 大田区）など7件を販売したことにより、売上高11,931百万円（前年同期比19.7%減）、セグメント利益は1,958百万円（同35.1%減）となりました。

#### 不動産賃貸事業

当連結会計年度の不動産賃貸事業は、ヘルスケア施設等の取得及び保有資産が安定的に稼働したことなどにより、売上高1,118百万円（前年同期比13.7%増）、セグメント利益は494百万円（同4.6%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。

#### [キャッシュ・フローの状況]

現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ9,513百万円の増加となり、22,939百万円となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （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、税金等調整前当期純利益8,896百万円、棚卸資産の増加17,933百万円、法人税等の支払額2,894百万円などにより11,392百万円の資金支出（前連結会計年度は1,755百万円の資金支出）となりました。

##### （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2,461百万円などにより2,263百万円の資金支出（前連結会計年度は708百万円の資金支出）となりました。

##### （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36,199百万円、長期借入金の返済による支出24,290百万円、株式の発行による収入7,461百万円などにより23,168百万円の資金獲得（前連結会計年度は3,200百万円の資金獲得）となりました。

#### [生産、受注及び販売の実績]

##### 生産実績

該当事項はありません。

##### 受注実績

当連結会計年度における契約実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

##### ・契約高

セグメントの名称	契約高（千円）	前年同期比（％）
D X新築不動産事業	20,146,869	48.1
D X再生不動産事業	13,178,663	23.2
D X不動産価値向上事業	14,858,681	17.1
合計	48,184,213	1.0

（注）1．本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。

2．契約高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引渡し時の間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

・契約残高

セグメントの名称	契約残高(千円)	前年同期比(%)
D X 新築不動産事業	4,873,199	1.6
D X 再生不動産事業	1,626,328	2.2
D X 不動産価値向上事業	7,058,648	70.9
合計	13,558,176	26.2

(注) 契約残高については、契約時点での売上計上予定金額であり、契約時から引渡しの間で、契約内容に変更等が発生した場合、実際の売上計上金額と差異が出る可能性があります。

販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
D X 新築不動産事業	20,226,516	55.6
D X 再生不動産事業	13,240,403	16.2
D X 不動産価値向上事業	11,931,204	19.7
不動産賃貸事業	1,118,218	13.7
その他	27,997	59.2
合計	46,544,340	4.1

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
霞ヶ関キャピタル株式会社	8,000,000	17.9	-	-
株式会社ボルテックス	-	-	5,681,788	12.2

3. 霞ヶ関キャピタル株式会社の当連結会計年度については、販売実績がないため、記載しておりません。また、株式会社ボルテックスの前連結会計年度については、販売実績がないため、記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容等

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

・財政状態

[資産、負債及び純資産の状況]

a. 資産

当連結会計年度末における総資産は前連結会計年度末に比べ、30,702百万円増加(前年同期比43.1%増)し、101,949百万円となりました。これは、現金及び預金が9,514百万円、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などにより販売用不動産が10,302百万円、仕掛販売用不動産が7,724百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

b. 負債

当連結会計年度末における負債は前連結会計年度末に比べ、18,884百万円増加(前年同期比35.6%増)し、72,000百万円となりました。これは、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などに係る資金調達により短期借入金5,540百万円、1年内返済予定の長期借入金3,714百万円、長期借入金8,194百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

### c. 純資産

当連結会計年度末における純資産は前連結会計年度末に比べ、11,817百万円増加（前年同期比65.2%増）し、29,949百万円となりました。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当期純利益6,135百万円を計上したことなどによるものです。

### . 経営成績

「(1) 経営成績等の状況の概要 [財政状態及び経営成績の状況]」に記載のとおりであります。

### . セグメントごとの経営成績及び財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容について

セグメントごとの経営成績は、「(1) 経営成績等の状況の概要 [財政状態及び経営成績の状況]」に記載のとおりであります。セグメントごとの財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容は、以下のとおりです。

なお、当連結会計年度より、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。

#### D X 新築不動産事業

D X 新築不動産事業は、当社グループの主力事業である収益不動産開発の都市型商業ビル、賃貸レジデンス及び新築分譲マンションの販売が中心であります。当連結会計年度末の販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、「棚卸資産」という。）の残高28,344百万円及び37,042百万円の合計65,386百万円のうち、当事業の残高は37,083百万円となっており、前年同期比で43.6%増加いたしました。この増加は、仕入件数の増加及び開発物件の大型化・高収益化が見込める事業用地の取得などによるものであります。D X 新築不動産事業については、金融機関からのコミットメントライン契約及び長期借入を中心に資金調達を行っており、今後においても、成長ドライバーとなる収益不動産開発及び分譲マンション開発を引き続き積極的に展開していく方針であります。

#### D X 再生不動産事業

D X 再生不動産事業は、中古マンションの戸別販売が中心であります。当連結会計年度末の棚卸資産合計65,386百万円のうち、当事業の残高は15,211百万円となっており、前年同期比で50.5%増加いたしました。この増加は、1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心とした高価格帯の商品仕入などによるものであります。戸別リノベーションマンションについては、金融機関からの当座貸越枠及び長期借入を中心に資金調達を行っており、今後においても、「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心に高価格帯の商品を市場の需要動向を見極めつつも、積極的に展開していく方針であります。

#### D X 不動産価値向上事業

D X 不動産価値向上事業は、土地価値向上業務及びインベストメント業務であります。当連結会計年度末の棚卸資産合計65,386百万円のうち、当事業の残高は13,092百万円となっており、前年同期比で14.5%増加いたしました。この増加は、土地価値向上業務に係る土地開発工事の進捗などによるものであります。土地価値向上業務及びインベストメント業務については、金融機関からの当座貸越枠及び長期借入を中心に資金調達を行っており、今後においても、土地価値向上業務及びインベストメント業務を積極的に展開していく方針であります。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、成長分野であるヘルスケア施設及び営業基盤の強化を図る福岡エリアなど、堅調な収益獲得を見込める賃貸不動産の積極的な投資を進め、安定的な収益源としての賃貸ポートフォリオの最適化を図ってまいりました。当連結会計年度末の有形固定資産及び無形固定資産の残高合計8,960百万円のうち、当事業の残高は8,188百万円となっており、前年同期比で36.0%増加しております。当事業では、社会的ニーズの高いヘルスケア施設への積極的な投資を継続し、長期的に安定した収益の獲得を目指します。

### . 翌期の見通し

2026年度の事業環境は、世界的なエネルギー・原材料価格の動向や金融資本市場の変動などを背景に、先行きについては引き続き注視する必要があります。このような事業環境の中、当社グループは持続的成長と中長期的な企業価値向上を目指し、引き続き高付加価値化が図れる事業用地などの仕入活動に注力し、魅力ある商品を供給してまいります。

D X 新築不動産事業においては、成長ドライバーとなる収益不動産開発事業として、商業系では商業ビル「A \* G」シリーズ及びオフィスビル「THE EDGE」シリーズを、住居系では賃貸レジデンスを積極的に展開し、競争優位性のある商品企画を通じてさらなる高付加価値化を追求するとともに、ブランド力の向上と地方主要都市へのエリア拡大を図ってまいります。また、分譲マンション事業においては、「ラ・アトレレジデンス」ブランドを地方主要都市に展開するとともに、沖縄県において「レーヴグランディ」ブランドの事業拡大を図り、事業基盤の強化と競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立してまいります。

D X再生不動産事業においては、主力である戸別リノベーションマンション販売に注力し、高価格帯の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心に、1戸当たり10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開してまいります。幅広い顧客層のニーズに対応した商品展開に加え、企画・デザイン力を強みとして、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値商品を提供し、独自のポジションを確立してまいります。

D X不動産価値向上事業においては、土地価値向上業務における土地開発が、福岡県内において当社グループが手掛ける事業の中でも最大規模の開発を行っており、当該開発の推進及び販売に注力してまいります。なお、本件は福岡県内において当社グループが手掛ける土地開発事業として3例目となり、これまでに培ったノウハウを活かすことで、競争優位性の高い独自のポジションを確立してまいります。また、インベストメント業務は、立地の優位性を十分に活かしていき、既存不動産について、インカムの改善や修繕・用途転換等を通じて新たな価値の創出を図ってまいります。D X新築不動産事業、D X再生不動産事業及び不動産賃貸事業との親和性を活かし、企画力や運営ノウハウなどを横断的に活用することで、競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立してまいります。

不動産賃貸事業においては、既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力するとともに、社会的ニーズの高いヘルスケア施設への積極的な投資を進め、賃貸ポートフォリオの最適化を図り安定的な収益を確保してまいります。

これらの結果、2026年12月期の連結業績につきましては、売上高61,000百万円、営業利益17,500百万円、経常利益16,700百万円、親会社株主に帰属する当期純利益11,600百万円を見込んでおります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

・キャッシュ・フローの分析

「(1) 経営成績等の状況の概要 [キャッシュ・フローの状況]」に記載のとおりであります。

・資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの事業活動に必要な資金を安定的に確保するため、内部資金の活用、金融機関からの借入等を中心に資金調達を行っており、自己資本比率等の経営上の目標指標との乖離状況等を勘案しながら、資金調達手段の最適な選択を実施しております。なお、当連結会計年度における有利子負債につきましては、「3 事業等のリスク 有利子負債への依存について」に記載のとおりであります。これら有利子負債から生じる金融コストの低減に努めつつも、金融機関からの借入は、事業セグメントごとの在庫回転期間により短期借入と長期借入に分けて調達しており、開発期間の長い不動産開発事業は長期調達を行うことで、急激な不動産マーケットの変化に対応できるよう財務体質を強化する方針を掲げております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わ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作成しております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を勘案して合理的に判断いたしておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

## 5【重要な契約等】

## (業務協力契約)

契約会社名	契約先	契約年月日	契約内容	契約期間
(当社) 株式会社L Aホールディングス	ストームハーバー証券株式会社	2023年12月14日	財務戦略・資本政策全般に関する業務協力	締結日から1年間。但し、期間満了の1か月前までに当事者のいずれからも更新しない旨の申し入れがない場合には、1年間有効に存続するものとし、以降も同様とする。
(当社連結子会社) 株式会社ラ・アトレ	日本ホスピスホールディングス株式会社、リエゾン・パートナーズ株式会社	2020年8月17日	ホスピス住宅事業を協働で積極的に手掛けていく業務協力	締結日から1年間。但し、期間満了の3か月前までに当事者のいずれからも更新しない旨の申し入れがない場合、1年間延長されるものとし、以後も同様とする。

## (資本業務提携契約)

契約会社名	契約先	契約年月日	契約内容	契約期間
(当社) 株式会社L Aホールディングス	株式会社光ハイツ・ヴェラス	2023年10月17日	高齢者向け住宅事業を協働で積極的に手掛けていく資本業務提携	締結日から1年間。但し、期間満了の3か月前までに当事者のいずれからも更新しない旨の申し入れがなされない限り、1年間延長されるものとし、以後も同様とする。
(当社) 株式会社L Aホールディングス	株式会社アーバンライク	2023年12月18日	不動産企画開発事業の推進、九州地区における幅広い福祉関連施設事業の展開・推進等を協働で積極的に手掛けていく資本業務提携	締結日から1年間。但し、期間満了の3か月前までに当事者のいずれからも更新しない旨の申し入れがなされない限り、1年間延長されるものとし、以後も同様とする。

(財務上の特約が付された金銭消費貸借契約等)

当社の連結子会社は、財務上の特約が付された当座貸越契約、コミットメントライン契約及び金銭消費貸借契約を締結いたしました。

契約に関する内容等は、以下のとおりであります。

なお、2024年4月1日前に締結された金銭消費貸借契約、当座貸越契約及びコミットメントライン契約については、「企業内容等の開示に関する内閣府令及び特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」附則第3条第4項により記載を省略しております。

## 1 コミットメントライン契約

(1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社ラ・アトレ  
住所 東京都港区海岸1丁目9番18号  
代表者の氏名 脇田 栄一

(2) 契約締結日

2024年6月19日

(3) コミットメントライン契約の相手方の属性

地方銀行、第二地方銀行他

(4) コミットメントライン契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 1,900,000千円  
弁済期限 2026年3月5日  
担保の内容 販売用不動産

(5) 財務上の特約の内容

単体の貸借対照表及び本親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の合計額を、当該事業年度の直前の事業年度の末日における単体の貸借対照表及び本親会社の連結の貸借対照表の純資産の部の合計金額の75%の金額以上に維持すること。

単体の損益計算書及び連結の損益計算書上の経常損益が、2期連続して損失とならないようにすること。

## 2 コミットメントライン契約

(1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社ラ・アトレ  
住所 東京都港区海岸1丁目9番18号  
代表者の氏名 脇田 栄一

(2) 契約締結日

2024年7月25日

(3) コミットメントライン契約の相手方の属性

地方銀行

(4) コミットメントライン契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 677,000千円  
弁済期限 2027年7月30日  
担保の内容 仕掛販売用不動産

(5) 財務上の特約の内容

貸借対照表上の純資産の部の金額を2023年12月決算期の末日における貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

損益計算書上の経常損益をその直前の決算期と連続して損失としないこと。

### 3 当座貸越契約

(1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社ラ・アトレレジデンシャル  
住所 東京都港区海岸1丁目9番18号  
代表者の氏名 石川 朋毅

(2) 契約締結日

2025年1月31日

(3) 当座貸越契約の相手方の属性

地方銀行

(4) 当座貸越契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 293,000千円  
弁済期限 2026年2月27日  
担保の内容 販売用不動産

(5) 財務上の特約の内容

貸借対照表における純資産額を、2023年12月期の決算書における純資産額の75%以上に維持すること。  
損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失としないこと。  
親会社である株式会社L Aホールディングスの上場を維持すること。

### 4 当座貸越契約

(1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社ラ・アトレレジデンシャル  
住所 東京都港区海岸1丁目9番18号  
代表者の氏名 石川 朋毅

(2) 契約締結日

2025年9月25日

(3) 当座貸越契約の相手方の属性

地方銀行

(4) 当座貸越契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 271,000千円  
弁済期限 2026年9月29日  
担保の内容 販売用不動産

(5) 財務上の特約の内容

貸借対照表に示される純資産の部を、前事業年度の決算期末の当該金額の75%以上に維持すること。  
損益計算書に示される経常損益を2期連続で損失としないこと。

## 5 金銭消費貸借契約

### (1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社L Aアセット  
住所 東京都港区海岸1丁目9番18号  
代表者の氏名 脇田 栄一

### (2) 契約締結日

2025年10月31日

### (3) 金銭消費貸借契約の相手方の属性

地方銀行

### (4) 金銭消費貸借契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 497,917千円  
弁済期限 2035年10月31日  
担保の内容 土地

### (5) 財務上の特約の内容

貸借対照表の純資産の部の合計金額を2024年12月期末の75%以上、且つ、前事業年度の75%以上に維持すること。  
損益計算書の経常損益を、2期連続して損失としないこと。  
各事業年度において当該物件の賃貸収入実績の合計額の80%が、借入金の元金及び利息の合計金額以上であること。

## 6 当座貸越契約

### (1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称 株式会社ファンスタイル  
住所 沖縄県那覇市泊1丁目2番地3  
代表者の氏名 自見 信也

### (2) 契約締結日

2025年12月13日

### (3) 当座貸越契約の相手方の属性

都市銀行

### (4) 当座貸越契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高 70,500千円  
弁済期限 2027年6月22日  
担保の内容 仕掛販売用不動産

### (5) 財務上の特約の内容

貸借対照表の純資産の部の金額を、直前の事業年度の決算期末日における貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上とすること。  
損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失とならないようにすること。  
親会社である株式会社L Aホールディングスに当該会社の総株式の議決権の100%の数の議決権を保有させ、かつ維持すること。

## 7 金銭消費貸借契約

### (1) 連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名

連結子会社の名称	株式会社ラ・アトレ
住所	東京都港区海岸1丁目9番18号
代表者の氏名	脇田 栄一

### (2) 契約締結日

2025年12月19日

### (3) 金銭消費貸借契約の相手方の属性

都市銀行

### (4) 金銭消費貸借契約に係る債務の期末残高及び弁済期限並びに当該債務に付された担保の内容

期末残高	94,536千円
弁済期限	2028年12月29日
担保の内容	仕掛販売用不動産

### (5) 財務上の特約の内容

貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比75%以上に維持すること。

損益計算書に示される経常損益を損失としないようにすること。

損益計算書に示される当期純利益を、同決算期の末日における貸借対照表の純資産の部で除した比率を20%以上に維持すること。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資等の総額は、2,862,379千円であり、主に不動産賃貸事業に係るヘルスケア施設の取得に関するものであります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都港区)	-	本社機能	48,167	- (-)	16,411	64,579	17

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品の合計であります。  
2. 本社事務所を賃借しております。年間賃借料(共益費含む)は42,532千円であります。  
3. 従業員数は就業人員であります。なお、臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

##### (2) 国内子会社

2025年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
株式会社 ラ・アトレ	賃貸用不動産 (福岡県福岡市東 区)(注3)	不動産賃貸 事業	商業施設	625,277	- (-)	-	625,277	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (愛知県名古屋市 緑区)	不動産賃貸 事業	事業用地	-	942,825 (6,435.34)	-	942,825	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (福岡県福岡市博 多区)	不動産賃貸 事業	オフィス ビル	434,345	431,694 (298.36)	-	866,039	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (北海道札幌市西 区)	不動産賃貸 事業	ヘルスケア 施設	-	253,571 (1,527.78)	610,870	864,442	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (愛知県名古屋市 瑞穂区)	不動産賃貸 事業	ヘルスケア 施設	367,012	321,930 (1,012.05)	-	688,943	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (北海道札幌市北 区)	不動産賃貸 事業	ヘルスケア 施設	565,803	85,205 (1,582.55)	9,959	660,968	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (福岡県福岡市中 央区他1棟)	不動産賃貸 事業	ホテル	377,005	224,426 (410.27)	-	601,432	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (山口県山口市)	不動産賃貸 事業	事業用地	-	559,409 (8,839.71)	-	559,409	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (東京都練馬区) (注4)	不動産賃貸 事業	ヘルスケア 施設	548,194	- (-)	-	548,194	-
株式会社 L Aアセット	賃貸用不動産 (愛知県名古屋市 名東区)(注5)	不動産賃貸 事業	ヘルスケア 施設	303,570	- (-)	-	303,570	-
株式会社 ファンスタイル	賃貸用不動産 (沖縄県那覇市)	不動産賃貸 事業	商業施設	22,112	378,900 (1,984.60)	-	401,012	-

- (注) 1. 現在休止中の設備はありません。  
2. 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品並びに建設仮勘定の合計であります。  
3. 土地を賃借しております。年間賃借料は35,658千円であります。  
4. 土地を賃借しております。年間賃借料は10,800千円であります。  
5. 土地を賃借しております。年間賃借料は10,410千円であります。  
6. 賃貸用設備のため従業員数は記載しておりません。

- (3) 在外子会社  
該当事項はありません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
特記すべき事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
特記すべき事項はありません。
- (3) 重要な設備の売却等  
特記すべき事項はありません。

## 第4【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	事業年度末現在発行数 (株) (2025年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年3月26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 札幌証券取引所	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、2026年3月1日からこの有価証券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、2025年9月2日付で札幌証券取引所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】

株式会社ラ・アトレが発行した第8回新株予約権は、2020年7月1日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる当社の新株予約権を交付しました。当社が交付した新株予約権の内容は以下のとおりです。

a. 株式会社L Aホールディングス第2回新株予約権

(1) 決議年月日	2019年4月11日(注)1
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3
(3) 新株予約権の数(個)	80(注)2
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 8,000(注)2
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2021年4月27日 至 2029年4月10日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 676 資本組入額 338
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)3
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2026年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 決議年月日は、株式会社ラ・アトレにおける取締役会決議日であります。

2. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注）2に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記（注）3に準じて決定する。
  - (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

b. 株式会社L Aホールディングス第6回新株予約権

(1) 決議年月日	2021年4月15日
(2) 付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 3
(3) 新株予約権の数（個）	335（注）1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 33,500（注）1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額（円）	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2023年5月1日 至 2031年4月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,074 資本組入額 537
(8) 新株予約権の行使の条件	（注）2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）3

当事業年度の末日（2025年12月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2026年2月28日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注）1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面（除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等）を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

c.株式会社L Aホールディングス第7回新株予約権

(1) 決議年月日	2021年4月15日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 1 当社子会社従業員 5
(3) 新株予約権の数(個)	5(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 500(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2024年5月1日 至 2031年4月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,057 資本組入額 529
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2026年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

d. 株式会社L Aホールディングス第8回新株予約権

(1) 決議年月日	2022年4月14日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3
(3) 新株予約権の数(個)	245(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 24,500(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2024年5月3日 至 2032年4月30日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,600 資本組入額 800
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2026年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

## e. 株式会社L Aホールディングス第13回新株予約権

(1) 決議年月日	2023年4月13日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3
(3) 新株予約権の数(個)	140(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 14,000(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2025年4月30日 至 2033年4月28日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,764 資本組入額 1,382
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2026年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。

(3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

f. 株式会社L Aホールディングス第14回新株予約権

(1) 決議年月日	2023年4月13日
(2) 付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員(執行役員を含む。以下同じ。) 3 当社子会社取締役 1 当社子会社従業員 5
(3) 新株予約権の数(個)	37(注)1
(4) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 3,700(注)1
(5) 新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
(6) 新株予約権の行使期間	自 2026年4月30日 至 2033年4月28日
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,693 資本組入額 1,347
(8) 新株予約権の行使の条件	(注)2
(9) 新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
(10) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2026年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

## 2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2) 新株予約権者が行使期間の到来前に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。新株予約権者が行使期間中に死亡した場合、その相続人のうち1名は、本新株予約権の未行使分につき全部を単独で相続する場合に限り、本新株予約権を承継できるものとし、前項(1)の規定にかかわらず、本新株予約権を単独で相続したことを証明する書面として会社が指定する書面(除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等)を本新株予約権の行使請求書に添付することを条件として、新株予約権者の死亡の日から起算して1年を経過する日と行使期間の満了日のいずれか早い日の到来までの間に限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、当該相続人が死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を行使できないものとする。
- (3) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、表中(5)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前項(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
表中(6)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中(6)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
表中(7)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。
- (9) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

### 【ライツプランの内容】

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)
2021年1月1日～ 2021年12月31日 (注)1	112,300	5,387,219	38,332	288,332	38,332	138,332
2022年1月1日～ 2022年12月31日 (注)1	284,400	5,671,619	325,593	613,926	325,593	463,926
2022年12月30日 (注)2	122,656	5,794,275	-	613,926	410,897	874,824
2023年1月1日～ 2023年12月31日 (注)1	452,500	6,246,775	808,827	1,422,753	808,827	1,683,651
2024年5月10日 (注)3	21,100	6,267,875	51,695	1,474,448	51,695	1,735,346
2024年1月1日～ 2024年12月31日 (注)1	41,000	6,308,875	31,306	1,505,755	31,306	1,766,653
2025年3月28日 (注)4	-	6,308,875	505,755	1,000,000	1,516,653	250,000
2025年5月9日 (注)5	17,000	6,325,875	52,360	1,052,360	52,360	302,360
2025年6月9日 (注)6	1,087,000	7,412,875	3,244,368	4,296,728	3,244,368	3,546,728
2025年6月26日 (注)7	163,000	7,575,875	486,506	4,783,235	486,506	4,033,235
2025年1月1日～ 2025年12月31日 (注)1	54,200	7,630,075	130,696	4,913,931	130,696	4,163,931

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 当社を株式交換完全親会社、株式会社ファンスタイルHDを株式交換完全子会社とする簡易株式交換による増加であります。
3. 2024年5月10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4,900円
資本組入額	1株につき2,450円
割当先	当社の取締役(社外取締役を除く。)3名 20,400株
	当社の執行役員 1名 300株
	当社の従業員 2名 400株
4. 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。
5. 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
6. 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

7. 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 野村証券株式会社

8. 2026年3月27日開催の第6回定時株主総会の議案として、会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、効力発生日を2026年3月27日として、資本金を2,913,931千円、資本準備金を3,663,931千円減少し、その全額をその他資本剰余金へ振り替えることを付議する予定であります。

( 5 ) 【所有者別状況】

2025年12月31日現在

区分	株式の状況( 1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	22	72	39	34	6,862	7,035	-
所有株式数(単元)	-	7,294	10,125	12,533	3,133	115	42,838	76,038	26,275
所有株式数の割合(%)	-	9.6	13.3	16.5	4.1	0.2	56.3	100.0	-

(注) 自己株式352株は、「個人その他」に3単元、「単元未満株式の状況」に52株含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2025年12月31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
アジア・パシフィック・マックスランド・ジャパン株式会社	東京都港区浜松町2-3-9	387,100	5.07
合同会社城山21世紀投資	東京都港区海岸1-9-18	344,100	4.51
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	238,425	3.12
ヨシダ トモヒロ	大阪府大阪市淀川区	225,600	2.96
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-2	206,400	2.71
築地株式会社	東京都渋谷区神宮前6-34-20	186,000	2.44
高橋 新	福岡県北九州市門司区	176,700	2.32
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋室町2-2-1	152,700	2.00
昭栄電気工具株式会社	東京都大田区田園調布南30-8	150,000	1.97
計	-	2,737,725	35.88

(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

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2025年12月31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 300	-	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 7,603,500	76,035	同上
単元未満株式	普通株式 26,275	-	-
発行済株式総数	7,630,075	-	-
総株主の議決権	-	76,035	-

(注)自己株式52株は、「単元未満株式」に含まれております。

【自己株式等】

2025年12月31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	300	-	300	0.00
計	-	300	-	300	0.00

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	216	1,405,850
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2026年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(注)1	150,000	652,350,000	-	-
保有自己株式数(注)2	352	-	352	-

(注) 1. 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使であります。

2. 保有自己株式数には、2026年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けております。企業体質の強化、将来の事業展開及び業績等を総合的に勘案した上で、親会社株主に帰属する当期純利益を基準とする配当性向「40%」を目標とし、安定的かつ継続的な配当の実現を図ることを基本方針としております。

なお、内部留保資金の用途につきましては、主に事業計画の実現、借入金の返済、不測の事態への対応、競争力強化及び成長に向けた投資機会に備えたものであり、事業会社として合理的に保有すべき資金を内部留保しております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

2025年12月期の期末配当につきましては、通期業績を総合的に勘案した結果、年間配当金338円（うち中間配当165円）の普通配当を実施いたします。

（注） 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）
2025年8月8日 取締役会決議	1,258	165
2026年3月27日 定時株主総会決議（予定）	1,319	173

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、株主、顧客、従業員、取引先、地域社会などのステークホルダーに対する社会的責任を果たすための企業経営の基本的な枠組みであると理解しております。今後より良い経営基盤の確立に注力して、コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施に取り組んでまいります。

企業統治体制の概要

#### (a) 企業統治の体制の概要

当社は、監査役会制度を採用しており、経営に関する機関として、株主総会、取締役会及び監査役会を設けております。

また、当社は、代表取締役、取締役及び社外取締役をメンバーとしたコンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス体制の確立に努めております。

さらに、当社は、取締役の指名・報酬等に係る取締役会の機能の独立性、透明性及び客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスのさらなる充実を図るため、取締役会の諮問機関として、任意の指名・報酬委員会を設置しております。

#### a) 取締役会

取締役会は、常勤取締役3名及び社外取締役2名で構成されており、毎月開催される定時取締役会（必要に応じ臨時取締役会を開催）において、法令上の規定事項その他経営に係る重要事項について審議及び決定を行っております。取締役会においては、社外取締役が第三者的立場で審議に参加することで、取締役の経営判断に対する監督機能を強化しております。さらに、取締役会には監査役も出席することで、経営管理体制を監視し、取締役の業務執行を監査する体制を整えております。

なお、下記構成員のほか、監査役 神保剛、監査役（社外） 佐藤明充、監査役（社外） 江口正夫が出席しております。

（構成員の氏名等）

議長：代表取締役社長 脇田栄一

構成員：取締役 自見信也、取締役 栗原一成、取締役（社外） 福田大助、取締役（社外） 秋元二郎

取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を月1回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
脇田栄一	13回	13回
自見信也	13回	13回
栗原一成	13回	12回
福田大助	13回	13回
秋元二郎	13回	13回

取締役会における具体的な検討内容として、決算・事業計画等財務関連、投資判断を含む経営戦略、組織・人事関連等の事項、内部統制、コーポレート・ガバナンス等です。

なお、当社は2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役6名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の取締役会は、取締役6名（うち社外取締役2名）で構成されることとなります。

#### b) 監査役会

監査役会は、常勤監査役1名及び社外監査役2名で構成されており、社外監査役は弁護士及び公認会計士・税理士であります。監査役会は毎月1回以上開催され、監査計画や監査方針を策定するとともに、業務分担等を決定します。また、それぞれの分担に基づいて実施した監査内容を報告するとともに、その内容を協議し、経営内容を監視しております。

なお、当社と社外監査役の間には特別の利害関係はありません。

（構成員の氏名等）

議長：監査役 神保剛

構成員：監査役（社外） 佐藤明充、監査役（社外） 江口正夫



(b) 企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

当社は監査役会設置会社であります。当社の企業規模等から監査役会設置会社が現在における最適の組織形態であると判断しております。

取締役会は、社外取締役2名を含む5名で構成され、社外取締役は当社の定例取締役会に出席し、経営に有用な意見を適宜述べ、当社のガバナンスの有効性を確保する役割を担っております。

また、監査役会は常勤の監査役1名と社外監査役2名で構成されており、取締役の業務執行の適正性、適法性の監査を行い、当該状況については毎月1回開催される監査役会において報告され、有効な監視機能が確保されております。

企業統治に関するその他の事項

(a) 内部統制システムの整備状況

当社は、法令等の遵守は企業活動において最重要課題のひとつと位置付け、「コンプライアンス規程」その他必要な規程を作成し、法令等の遵守の重要性を全役員に周知徹底するなど、代表取締役及び各取締役が主導又は関与して法令違反が行われないよう、監督できる体制を構築・維持しております。

(b) 反社会的勢力排除体制の整備状況

当社は、反社会的勢力との関係は法令違反に繋がるものと認識し、その取引は断固拒絶すべく、常に重点項目として対応策を講じることとしており、「反社会的勢力対策規程」を制定し、反社会的勢力に対する基本的な考え方、対応責任者、対応方法等を定めるとともに、弁護士、警察等の外部機関とも連携できる体制を構築・維持しております。

(c) リスク管理体制の整備状況

当社は、企業統治の実効性を確保することを目的として、「リスク管理規程」その他必要な規程を作成し、日常的に継続してリスクを認識・分析・評価する体制を構築するとともに適切に管理しております。

また、リスク発生時には速やかに代表取締役に報告され、代表取締役を統括責任者として、速やかに必要なリスク管理対策を講じるとともに、適時適切な情報開示を行う体制を構築しております。

(d) 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社は、子会社の業務の適正を確保するため、関係会社管理規程に基づき、子会社の業務執行を管理しております。

また、当社は、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監視・監査を適正に行えるよう、内部監査室による当社グループにおける内部監査を実施するとともに、監査役が監査法人及び内部監査室との十分な情報交換が行える体制を構築しております。

責任限定契約の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、各社外取締役及び監査役の会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低限度額と定めております。

これは、社外取締役及び監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で当社及び当社の子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。

なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款で定めております。

#### 取締役の選任及び解任の決議の要件

当社の取締役の選任決議については、株主総会において議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行う旨及び累積投票によらない旨を定款で定めております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした事項及びその理由

##### (a) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって、取締役及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む）の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款で定めております。

これは、取締役及び監査役が、各々の期待された役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

##### (b) 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

これは、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸政策を機動的に遂行することを目的とするものであります。

##### (c) 中間配当金

当社は、取締役会の決議により毎年6月30日最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨を定款で定めております。

これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能にすることを目的とするものであります。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項によるべき決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款で定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

a . 有価証券報告書提出日現在の当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性8名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 株 )
代表取締役 社長	脇田 栄一	1968年 7 月30日	2012年 2 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 取締役 2012年 6 月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長 2013年 3 月 同社代表取締役社長 ( 現任 ) 2020年 3 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 代表取締役社長 ( 現任 ) 2020年 7 月 当社代表取締役社長 ( 現任 ) 2024年 3 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル取締役 ( 現任 )	( 注 ) 3	73,200
取締役	自見 信也	1961年 9 月29日	1985年 4 月 セントヒルズ販売株式会社入社 1990年12月 株式会社ラ・アトレにじゅういち ( 現株式会社ラ・アトレ ) 設立 常務取締役 1996年 6 月 同社専務取締役 2009年 3 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 代表取締役社長 2009年 6 月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長 2012年 2 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 取締役 2012年 4 月 同社代表取締役社長 2012年 6 月 株式会社ラ・アトレ取締役 2016年 8 月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 取締役 2020年 3 月 株式会社L Aソリューション ( 現株式会社ラ・アトレレジデンシャル ) 取締役 2020年 7 月 当社取締役 ( 現任 ) 2022年 3 月 株式会社L Aアセット取締役 ( 現任 ) 2023年 1 月 株式会社ファンスタイル取締役 株式会社ファンスタイルリゾート取締役 2025年12月 株式会社ファンスタイル代表取締役 ( 現任 ) 株式会社ファンスタイルリゾート代表取締役 ( 現任 )	( 注 ) 3	94,100
取締役	栗原 一成	1971年 7 月23日	1996年 4 月 三井物産株式会社入社 2000年 7 月 I N G ベアリング証券会社入社 2001年 4 月 日興証券株式会社 ( 現 S M B C 日興証券株式会社 ) 入社 2003年 3 月 プリヴェチャーリッヒ企業再生株式会社取締役最高財務責任者 2005年 1 月 日興アントファクトリー株式会社入社 アント・コーポレートアドバイザー株式会社取締役 2011年 3 月 クレディ・スイス証券株式会社入社 クレディ・スイス銀行東京支店入行 2019年 5 月 株式会社ラ・アトレ執行役員 2020年 3 月 同社取締役管理本部長 ( 現任 ) 株式会社ラ・アトレレジデンシャル ( 現株式会社L Aアセット ) 取締役 ( 現任 ) 株式会社L Aソリューション ( 現株式会社ラ・アトレレジデンシャル ) 取締役 ( 現任 ) 2020年 7 月 当社取締役 ( 現任 )	( 注 ) 3	35,500
取締役	福田 大助	1955年10月27日	1980年 4 月 日本航空株式会社入社 1985年 4 月 株式会社日本興業銀行海外調査部出向 1990年 4 月 弁護士登録 1998年 6 月 田中商事株式会社社外監査役 2004年 6 月 ジャパンパイル株式会社社外監査役 2011年 9 月 法政大学経営大学院講師 2016年 6 月 田中商事株式会社社外取締役 ( 監査等委員 ) ( 現任 ) 2018年 9 月 山王シティ法律事務所パートナー弁護士 ( 現任 ) 2019年 3 月 株式会社ラ・アトレ社外取締役 2020年 7 月 当社社外取締役 ( 現任 )	( 注 ) 1、3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	秋元 二郎	1956年7月5日	1981年4月 興銀リース株式会社(現みずほリース株式会社)入社 1989年12月 野村ファイナンス株式会社入社 2000年1月 野村證券株式会社入社 2000年6月 野村キャピタル・インベストメント株式会社取締役 2000年9月 NCIキャピタル株式会社代表取締役 2003年10月 野村プリンシパル・ファイナンス株式会社不動産投資 チーム・ヘッド 2005年3月 リエゾン・パートナーズ株式会社設立 代表取締役(現 任) 2013年5月 日本シニア住宅リース株式会社設立 代表取締役(現 任) 2021年3月 当社社外取締役(現任)	(注) 1、3	1,500
監査役 (常勤)	神保 剛	1967年1月31日	1991年4月 日産自動車株式会社入社 1996年2月 株式会社PALTEK管理本部長 2000年8月 ネットイヤーグループ株式会社財務部長 2002年2月 株式会社システム・ケイ取締役財務担当 2018年5月 株式会社ラ・アトレ内部監査室長 2020年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aア セット)監査役(現任) 株式会社L Aソリューション(現株式会社ラ・アトレレ ジデンシャル)監査役(現任) 2020年7月 株式会社ラ・アトレ監査役(現任) 当社監査役(現任) 2023年1月 株式会社ファンススタイル監査役(現任) 株式会社ファンススタイルリゾート監査役(現任)	(注) 4	900
監査役	佐藤 明充	1970年8月11日	1992年10月 公認会計士第2次試験合格 1993年4月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 1997年4月 公認会計士登録 2000年9月 佐藤公認会計士事務所開業 2001年2月 税理士登録 2004年1月 佐藤税理士法人代表社員(現任) 2004年7月 東光監査法人(現東光有限責任監査法人)代表社員(現 任) 2013年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2、4	-
監査役	江口 正夫	1952年10月20日	1979年10月 司法試験合格 1982年4月 弁護士登録 我妻・海谷法律事務所(現江口・海谷・池田法律事務 所)入所 1985年4月 最高裁判所司法研究所弁護教官室所付 1990年4月 日本弁護士連合会代議員 東京弁護士会常議員 民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長 1995年4月 (旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員 1996年4月 (旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員 会作業部会委員 2001年4月 財団法人日本賃貸住宅管理協会理事 2012年4月 公益社団法人日本賃貸住宅管理協会理事(現任) 2013年3月 東京商工会議所経済法規委員(現任) 2017年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2、4	-
計					205,200

- (注) 1. 取締役福田大助氏及び秋元二郎氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役佐藤明充氏及び江口正夫氏は、社外監査役であります。  
3. 取締役の任期は、2024年12月期に係る定時株主総会終結の時から2025年12月期に係る定時株主総会終結の時  
までであります。  
4. 監査役の任期は、2023年12月期に係る定時株主総会終結の時から2027年12月期に係る定時株主総会終結の時  
までであります。

- b. 2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役6名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。  
なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

男性9名 女性 - 名 （役員のうち女性の比率 - %）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	脇田 栄一	1968年7月30日生	2012年2月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）取締役 2012年6月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長 2013年3月 同社代表取締役社長（現任） 2020年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）代表取締役社長（現任） 2020年7月 当社代表取締役社長（現任） 2024年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル取締役（現任）	(注) 3	73,200
取締役	自見 信也	1961年9月29日生	1985年4月 セントヒルズ販売株式会社入社 1990年12月 株式会社ラ・アトレにじゅういち（現株式会社ラ・アトレ）設立 常務取締役 1996年6月 同社専務取締役 2009年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）代表取締役社長 2009年6月 株式会社ラ・アトレ代表取締役副社長 2012年2月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）取締役 2012年4月 同社代表取締役社長 2012年6月 株式会社ラ・アトレ取締役 2016年8月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）取締役 2020年3月 株式会社L Aソリューション（現株式会社ラ・アトレレジデンシャル）取締役 2020年7月 当社取締役（現任） 2022年3月 株式会社L Aアセット取締役（現任） 2023年1月 株式会社ファンスタイル取締役 株式会社ファンスタイルリゾート取締役 2025年12月 株式会社ファンスタイル代表取締役（現任） 株式会社ファンスタイルリゾート代表取締役（現任）	(注) 3	94,100
取締役	栗原 一成	1971年7月23日生	1996年4月 三井物産株式会社入社 2000年7月 I N G ベアリング証券会社入社 2001年4月 日興証券株式会社（現S M B C日興証券株式会社）入社 2003年3月 プリヴェチュリーッヒ企業再生株式会社取締役最高財務責任者 2005年1月 日興アントファクトリー株式会社入社 アント・コーポレートアドバイザー株式会社取締役 2011年3月 クレディ・スイス証券株式会社入社 クレディ・スイス銀行東京支店入行 2019年5月 株式会社ラ・アトレ執行役員 2020年3月 同社取締役管理本部長（現任） 株式会社ラ・アトレレジデンシャル（現株式会社L Aアセット）取締役（現任） 株式会社L Aソリューション（現株式会社ラ・アトレレジデンシャル）取締役（現任） 2020年7月 当社取締役（現任）	(注) 3	35,500
取締役	河内 英聡	1963年4月9日生	1986年4月 藤和不動産株式会社（現三菱地所レジデンス株式会社）入社 1998年4月 株式会社日本エスコン（現株式会社エスコン）入社 1999年4月 株式会社日本エスコン（現株式会社エスコン）専務取締役 2012年6月 株式会社ラ・アトレ顧問 2026年3月 同社取締役（現任） 2026年3月 当社取締役（現任）	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	福田 大助	1955年10月27日生	1980年4月 日本航空株式会社入社 1985年4月 株式会社日本興業銀行海外調査部出向 1990年4月 弁護士登録 1998年6月 田中商事株式会社社外監査役 2004年6月 ジャパンパイル株式会社社外監査役 2011年9月 法政大学経営大学院講師 2016年6月 田中商事株式会社社外取締役(監査等委員)(現任) 2018年9月 山王シティ法律事務所パートナー弁護士(現任) 2019年3月 株式会社ラ・アトレ社外取締役 2020年7月 当社社外取締役(現任)	(注) 1、3	-
取締役	秋元 二郎	1956年7月5日生	1981年4月 興銀リース株式会社(現みずほリース株式会社)入社 1989年12月 野村ファイナンス株式会社入社 2000年1月 野村証券株式会社入社 2000年6月 野村キャピタル・インベストメント株式会社取締役 2000年9月 N C Iキャピタル株式会社代表取締役 2003年10月 野村プリンシパル・ファイナンス株式会社不動産投資 チーム・ヘッド 2005年3月 リエゾン・パートナーズ株式会社設立 代表取締役(現 任) 2013年5月 日本シニア住宅リース株式会社設立 代表取締役(現 任) 2021年3月 当社社外取締役(現任)	(注) 1、3	1,500
監査役 (常勤)	神保 剛	1967年1月31日生	1991年4月 日産自動車株式会社入社 1996年2月 株式会社PALTEK管理本部長 2000年8月 ネットイヤーグループ株式会社財務部長 2002年2月 株式会社システム・ケイ取締役財務担当 2018年5月 株式会社ラ・アトレ内部監査室長 2020年3月 株式会社ラ・アトレレジデンシャル(現株式会社L Aア セット)監査役(現任) 株式会社L Aソリューション(現株式会社ラ・アトレレ ジデンシャル)監査役(現任) 2020年7月 株式会社ラ・アトレ監査役(現任) 当社監査役(現任) 2023年1月 株式会社ファンスタイル監査役(現任) 株式会社ファンスタイルリゾート監査役(現任)	(注) 4	900
監査役	佐藤 明充	1970年8月11日生	1992年10月 公認会計士第2次試験合格 1993年4月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 1997年4月 公認会計士登録 2000年9月 佐藤公認会計士事務所開業 2001年2月 税理士登録 2004年1月 佐藤税理士法人代表社員(現任) 2004年7月 東光監査法人(現東光有限責任監査法人)代表社員(現 任) 2013年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2、4	-
監査役	江口 正夫	1952年10月20日生	1979年10月 司法試験合格 1982年4月 弁護士登録 我妻・海谷法律事務所(現江口・海谷・池田法律事務 所)入所 1985年4月 最高裁判所司法研究所弁護教官室所付 1990年4月 日本弁護士連合会代議員 東京弁護士会常議員 民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長 1995年4月 (旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員 1996年4月 (旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員 会作業部会委員 2001年4月 財団法人日本賃貸住宅管理協会理事 2012年4月 公益社団法人日本賃貸住宅管理協会理事(現任) 2013年3月 東京商工会議所経済法規委員(現任) 2017年3月 株式会社ラ・アトレ社外監査役 2020年7月 当社社外監査役(現任)	(注) 2、4	-
計					205,200

- (注) 1. 取締役福田大助氏及び秋元二郎氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役佐藤明充氏及び江口正夫氏は、社外監査役であります。  
3. 取締役の任期は、2025年12月期に係る定時株主総会終結の時から2026年12月期に係る定時株主総会終結の時  
までであります。  
4. 監査役の任期は、2023年12月期に係る定時株主総会終結の時から2027年12月期に係る定時株主総会終結の時  
までであります。

#### 社外役員の状況

##### (a) 社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は2名であります。

##### (b) 社外取締役及び社外監査役と提出会社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社と社外取締役及び社外監査役の間には人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はござい  
ません。

##### (c) 社外取締役又は社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

当社は、社外取締役及び社外監査役に経営者や法務・会計等の専門家を配することで、精度の高い企業統治  
の実現を図っております。

社外取締役福田大助氏は、弁護士として企業法務及びコーポレート・ガバナンスに関する専門的な知見を有  
しており、公正かつ客観的な立場で、取締役会の意思決定に際し、大所高所から監督、助言等をいたします。

社外取締役秋元二郎氏は、ヘルスケア施設事業分野における資金調達、投資、M & A等に係る各種アドバイ  
ザリー会社の経営者として豊富な経験と幅広い見識を有しており、公正かつ客観的な立場で、取締役会の意思  
決定に際し、大所高所から監督、助言等をいたします。

社外監査役佐藤明充氏は、税理士、公認会計士としての経験・見識が豊富であり、公正かつ客観的な立場  
で、特に会計的側面から法令遵守に寄与する意見をいたします。

社外監査役江口正夫氏は、弁護士として企業法務及び不動産法務に精通しており、公正かつ客観的な立場  
で、特に法律的側面から法令遵守に寄与する意見をいたします。

このように、それぞれ当社の経営に有効な助言を行うとともに、取締役会や監査役会を通じて会社の内部統  
制部門や会計監査人とも必要に応じて連携をとりながら当社の企業統治に重要な役割を果たしております。

##### (d) 社外取締役及び社外監査役の独立性に関する基準

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する明確な基準又は方  
針は策定しておりませんが、選任にあたっては東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考  
に、一般株主と利益相反が生じるおそれがない人材を選任する方針であります。

なお、当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を、東京証券取引所に対して独立役員として届出を行っ  
ております。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部 統制部門との関係

社外取締役は、取締役会において内部統制活動の実施状況について報告を受け、経営の監督監視機能の実効性  
向上を担っております。

社外監査役は、取締役会及び監査役会において内部統制全般の整備・運用状況、リスク管理等の状況を把握  
し、会計監査人から職務の執行状況等の報告を受け、内部監査及び内部統制部門並びに会計監査人と連携を図  
るとともに、適宜に情報交換及び意見交換を行い、監査機能の実効性向上を担っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

監査役監査につきましては、常勤監査役1名及び社外監査役2名が、年間の監査方針を立案し、監査計画を作成します。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書等の書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査との連携、実施調査、取締役会ほか社内の重要な会議への出席を行っております。

なお、社外監査役佐藤明充氏は公認会計士であるとともに税理士法人代表社員であり、財務及び会計に関する相当程度の知識を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
神保 剛	14	14
佐藤 明充	14	13
江口 正夫	14	14

監査役会における具体的な検討内容としては、監査計画や監査の方針及び職務の分担、内部統制システムの整備及び運用状況、会計監査人の評価及び選任・再任の決定、常勤監査役の選定・解職、並びに監査報告等です。

また、常勤監査役の活動として、取締役会等の重要会議に出席し必要に応じて意見陳述を行い、代表取締役社長等との面談、重要書類の閲覧、子会社等への往査や各本部、事業部等からのヒアリングを通して業務及び財産の状況を監査しております。また、会計監査人及び内部監査部門とも定期的若しくは必要に応じて意見交換・情報交換を実施し、監査の実効性向上を図っております。

非常勤監査役は、取締役会等に出席し議案審議等に必要の発言を適宜行う他、常勤監査役、会計監査人等からの報告を通じて情報交換を行い、経営全般に対して独立した立場から必要に応じて意見の表明を行っております。

## 内部監査の状況

当社の内部監査の組織は、内部監査室において年間監査計画に基づき内部監査を行っております。内部監査は往査又は書面監査、あるいはその両方の方法で行っております。当該監査終了後に監査報告書を作成し、代表取締役社長に提出し、その承認をもって結果を被監査部門に通知します。その後、指摘事項にかかる改善報告を受け、進捗状況の確認をします。また、必要に応じて内部監査室が取締役会及び監査役会で直接報告する仕組みを構築しております。

加えて、会計監査人とも定期的に連絡会を持っており、当社における問題点の共有、問題改善の促進に努めております。内部監査、監査役監査及び会計監査人による会計監査は、相互に連携することにより監査の実効性を高めております。

## 会計監査の状況

## a. 監査法人の名称

興亜監査法人

## b. 継続監査期間

9年間

## c. 業務を執行した公認会計士

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

## d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人に求められる独立性、専門性及び監査の品質等を総合的に勘案し、会計監査が適正に行われることを確保する体制を備えていることを基準として会計監査人の選定を行う方針としております。興亜監査法人については、上記方針を踏まえて総合的に勘案した結果、会計監査人として適正であると判断し、選任しております。

監査役会は、会計監査人にその職務を適切に遂行することが困難であると認められる事態が生じた場合、その他解任又は不再任が適切と判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定します。また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人の品質管理体制、監査チームの独立性、監査役・経営者・内部監査部門とのコミュニケーションの状況等に関する情報を収集・評価し、監査法人を評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	18,000	-	18,200	1,200
連結子会社	6,000	-	6,000	-
計	24,000	-	24,200	1,200

当連結会計年度において、提出会社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である新株式発行及び株式売出しに係るコンフォートレター作成業務について、対価を支払っております。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社は明確に監査報酬の決定方針を定めてはおりませんが、監査公認会計士等からの見積提案をもとに、当社の事業規模、事業内容、監査計画、監査日数等を勘案し、監査役会の同意を得て、監査報酬を決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び監査報酬の見積りの妥当性について必要な検証を行った結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は2024年3月28日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に関する決定方針を決議しております。なお、当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

取締役の個人別の報酬等の内容に関する決定方針は次のとおりです。

基本方針

- ( ) 当社の取締役の報酬等に関する基本方針は、以下のとおりとする。
  - a. 中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高める報酬制度とする。
  - b. 株主の利益を重視した業務展開を図る。
  - c. 客観性・透明性が十分に担保された決定プロセスとする。
- ( ) 取締役の報酬等は、基本報酬としての固定報酬、短期インセンティブとしての業績連動報酬、中長期インセンティブとしての譲渡制限付株式報酬で構成する。ただし、社外取締役の報酬については、役割及び独立性の観点から、基本報酬のみで構成する。

基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。以下、及びにおいて同じ。）

- ( ) 基本報酬としての固定報酬は、各取締役の役位、役割、職責、在任年数、業績等を総合的に勘案し、決定する。
- ( ) 基本報酬は、月例の固定報酬として、毎月支給する。

業績連動報酬の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針

- ( ) 短期インセンティブとしての業績連動報酬は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、当該事業年度における連結経常利益の額を業績指標として、連結経常利益の額及び目標値に対する達成度合いに応じて決定する。
- ( ) 業績連動報酬は、事業年度終了後、金銭報酬として支給する。

非金銭報酬等（譲渡制限付株式報酬）の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針

- ( ) 中長期インセンティブとしての譲渡制限付株式報酬は、中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高め、より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、各取締役の役位、役割、職責、在任年数、業績等を総合的に勘案し、決定する。
- ( ) 譲渡制限付株式報酬は、定時株主総会后、支給する。

金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

業績連動報酬に係る業績指標の目標が達成された場合の各報酬の割合は、概ね以下を目安として、委員の過半数が独立社外取締役及び独立社外監査役で構成される指名・報酬委員会の答申を踏まえて取締役会で決定する。

	固定報酬	業績連動報酬	譲渡制限付株式報酬
報酬等の割合（目安）	40%～60%	10%～20%	30%～50%

個人別の報酬等の額の決定方法

- ( ) 各取締役の個人別の報酬等の額については、指名・報酬委員会において審議を行うことで、決定プロセスの客観性・透明性の確保に努める。
- ( ) 指名・報酬委員会は、取締役会の諮問機関として、各取締役の個人別の報酬の額について審議を行い、取締役会に対して答申を行う。
- ( ) 取締役会は、指名・報酬委員会の答申を踏まえて、各取締役の個人別の報酬の額を決定する。

取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限は取締役会が有しており、株主総会でご承認いただいた上限額の範囲内で、取締役会の決議により決定することとしております。なお、当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けることとしております。

また、監査役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限は監査役会が有しており、株主総会でご承認いただいた上限額の範囲内で、監査役の協議により決定することとしております。

当事業年度の各取締役の報酬等の額については、基本報酬は2025年3月27日に開催された指名・報酬委員会における答申に基づいて同月28日に開催された取締役会において、譲渡制限付株式報酬は2025年4月9日に開催された指名・報酬委員会における答申に基づいて同月10日に開催された取締役会において、業績及び各取締役の貢献度等を総合的に勘案し、決定しております。

当事業年度の各監査役の基本報酬の額については、2025年3月28日に開催された監査役会において監査役の協議により決定しております。

業績連動報酬に係る指標は、業績向上の成果の反映という観点から、当該事業年度における経常利益を選択しており、その額の決定方法は、期首に開示した経常利益の目標（計画値）に対する達成度により決定しております。なお、当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標は7,400,000千円で、実績は8,956,405千円であります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	211,607	91,275	50,000	70,332	3
監査役 (社外監査役を除く)	12,900	12,900	-	-	1
社外役員	10,800	10,800	-	-	4

- (注) 1. 取締役及び監査役の基本報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、取締役に付き年額175百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)、監査役に付き年額50百万円以内と決議いただいております。なお、同決議時における役員の員数は、取締役5名、監査役3名であります。
2. 上記(注)1の基本報酬とは別枠で、取締役(社外取締役を除く。)の業績連動報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、年額50百万円以内とし、当該事業年度の経常利益を基礎とした目標達成に応じて支給することを決議いただいております。なお、同決議時における対象となる取締役の員数は3名であります。
3. 上記(注)1及び2の金銭報酬とは別枠で、取締役(社外取締役を除く。)の株式報酬型ストック・オプション報酬の上限額は、2021年3月30日開催の第1回定時株主総会において、年額100百万円以内とし、各事業年度に係る定時株主総会から1年以内に発行する新株予約権の上限を1,000個(各新株予約権の目的である株式の数は100株)とすることを決議いただいております。なお、同決議時における対象となる取締役の員数は3名であります。
4. 上記「非金銭報酬等」(株式報酬型ストック・オプション報酬及び譲渡制限付株式報酬)は、当事業年度に費用計上した金額を記載しております。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (千円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(千円)		
				基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等
脇田 栄一	128,946	代表取締役	提出会社	52,500	35,000	41,446

- (注) 上記「非金銭報酬等」(株式報酬型ストック・オプション報酬及び譲渡制限付株式報酬)は、当事業年度に費用計上した金額であります。

( 5 ) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

保有目的が株式の配当及び売却利益の収受である投資株式を純投資目的の投資株式、それ以外の当社事業の維持・強化等による企業価値の向上である投資株式を純投資目的以外の目的の投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a . 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、相手先との安定的な取引・協業関係の円滑化及び強化を図ることにより、当社の中長期的な企業価値向上に資すると認められる場合、純投資目的以外の目的の投資株式を保有することとしております。

現在保有している純投資目的以外の目的の投資株式については、当社の企業価値向上を目的とした中長期的な視点での相手先との取引・協業関係の円滑化及び強化の観点から、2025年12月開催の取締役会等で個別銘柄ごとに協業関係継続の必要性、今後の発展性、相手先企業の財政状態、経営成績等を総合的に勘案し、取引の経済合理性・保有の必要性を判断しております。

b . 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	2	132,967

( 当事業年度において株式数が増加した銘柄 )  
該当事項はありません。

( 当事業年度において株式数が減少した銘柄 )  
該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
 特定保有株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
㈱光ハイツ・ヴェラス	77,400	77,400	(保有目的及び業務提携等の概要) 高齢者向け住宅事業に関する資本業務提携 (定量的な保有効果) 資本業務提携に係る関係強化、情報交換 等が目的であるため、定量的な保有効果 の記載は困難ですが、資本業務提携に係 る事業展開、財務状況、その他経済合理 性を総合的に勘案し、保有意義を定期的 に検証しております。	無
	54,567	53,406		
トモニホールディン グス㈱	100,000	100,000	(保有目的、業務提携等の概要及び株式 数が増加した理由) 同社の子会社である㈱徳島大正銀行及び ㈱香川銀行との良好な取引関係構築を目的 に当事業年度において取得し保有。 (定量的な保有効果) 同社の子会社である㈱徳島大正銀行及び ㈱香川銀行との良好な取引関係構築が目的 であるため、定量的な保有効果の記載 は困難ですが、財務状況、その他経済合理 性を総合的に勘案し、保有意義を定期的 に検証しております。	無
	78,400	44,900		

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により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、連結会計年度(2025年1月1日から2025年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年1月1日から2025年12月31日まで)の財務諸表について、興亜監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容や変更等を適時適切に把握し、的確に対応できるようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し同法人や監査法人及び各種団体の主催する講習会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,545,096	23,059,357
売掛金	398	408
販売用不動産	1, 3 18,041,579	1, 3 28,344,411
仕掛販売用不動産	1 29,317,991	1 37,042,378
前渡金	1,358,533	1,212,711
前払費用	162,485	442,962
その他	715,955	709,828
貸倒引当金	900	900
流動資産合計	63,141,140	90,811,157
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1, 3 4,170,814	1, 3 5,152,233
減価償却累計額	806,197	993,952
建物及び構築物(純額)	1, 3 3,364,616	1, 3 4,158,281
機械装置及び運搬具	29,567	95,095
減価償却累計額	26,480	29,221
機械装置及び運搬具(純額)	3,086	65,873
工具、器具及び備品	108,076	110,628
減価償却累計額	27,468	49,883
工具、器具及び備品(純額)	80,607	60,744
土地	1, 3 3,100,970	1, 3 4,024,319
建設仮勘定	1 187,900	1 610,870
有形固定資産合計	6,737,180	8,920,089
無形固定資産		
借地権	36,593	36,593
その他	4,993	3,610
無形固定資産合計	41,587	40,204
投資その他の資産		
投資有価証券	2 655,808	2 666,852
出資金	11,100	11,200
長期前払費用	114,651	118,587
繰延税金資産	297,966	299,500
その他	240,076	1,072,699
投資その他の資産合計	1,319,602	2,168,840
固定資産合計	8,098,370	11,129,133
繰延資産		
社債発行費	8,279	9,616
繰延資産合計	8,279	9,616
資産合計	71,247,790	101,949,907

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	626,045	1,438,546
短期借入金	1,411,489,365	1,4517,029,452
1年内償還予定の社債	110,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	1,883,842	1,4512,548,321
未払金	286,959	509,533
未払費用	22,192	26,696
未払法人税等	1,949,463	1,854,241
未払消費税等	24,649	193,713
前受金	837,428	1,005,105
預り金	334,906	177,453
前受収益	87,059	105,476
賞与引当金	130,807	168,410
役員賞与引当金	50,000	50,000
その他	3,168	5,551
<b>流動負債合計</b>	<b>24,785,888</b>	<b>35,182,503</b>
<b>固定負債</b>		
社債	620,000	850,000
長期借入金	1,426,903,181	1,4535,098,140
繰延税金負債	49,506	49,506
長期預り敷金保証金	641,437	680,766
資産除去債務	114,124	139,773
その他	2,111	-
<b>固定負債合計</b>	<b>28,330,361</b>	<b>36,818,186</b>
<b>負債合計</b>	<b>53,116,249</b>	<b>72,000,689</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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	20,724,210
自己株式	652,843	1,898
<b>株主資本合計</b>	<b>17,963,149</b>	<b>29,800,174</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	5,581	18,821
繰延ヘッジ損益	1,381	1,610
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>6,963</b>	<b>20,432</b>
新株予約権	175,353	128,611
<b>純資産合計</b>	<b>18,131,540</b>	<b>29,949,217</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>71,247,790</b>	<b>101,949,907</b>

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	1 44,707,290	1 46,544,340
売上原価	2 33,316,337	2 33,171,484
売上総利益	11,390,953	13,372,856
販売費及び一般管理費	3 3,689,963	3 3,348,249
営業利益	7,700,990	10,024,607
営業外収益		
受取利息	559	16,002
受取配当金	5,347	55,150
違約金収入	7,400	282,498
その他	31,917	43,663
営業外収益合計	45,223	397,314
営業外費用		
支払利息	634,825	980,364
社債利息	8,551	7,834
支払手数料	173,109	358,171
持分法による投資損失	37,952	38,304
社債発行費等償却	4,488	3,787
その他	38,837	77,052
営業外費用合計	897,764	1,465,516
経常利益	6,848,449	8,956,405
特別利益		
固定資産売却益	-	4 10,235
特別利益合計	-	10,235
特別損失		
固定資産除却損	5 17,719	-
役員退職慰労金	-	70,000
特別損失合計	17,719	70,000
税金等調整前当期純利益	6,830,730	8,896,641
法人税、住民税及び事業税	2,243,668	2,774,867
法人税等調整額	126,026	13,373
法人税等合計	2,117,642	2,761,494
当期純利益	4,713,088	6,135,147
親会社株主に帰属する当期純利益	4,713,088	6,135,147

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	4,713,088	6,135,147
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,519	24,403
繰延ヘッジ損益	3,706	2,991
その他の包括利益合計	813	27,395
包括利益	4,712,274	6,162,542
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,712,274	6,162,542
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,422,753	1,683,651	11,948,536	626	15,054,315
当期変動額					
剰余金（その他資本剰余金）の 配当		1,318,040			1,318,040
親会社株主に帰属する当期純利益			4,713,088		4,713,088
自己株式の取得				652,217	652,217
新株予約権の行使	31,306	31,306			62,613
譲渡制限付株式報酬	51,695	51,695			103,390
利益剰余金から資本剰余金への 振替		1,318,040	1,318,040		-
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）					
当期変動額合計	83,001	83,001	3,395,047	652,217	2,908,833
当期末残高	1,505,755	1,766,653	15,343,583	652,843	17,963,149

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	1,062	5,087	6,149	164,530	15,212,696
当期変動額					
剰余金（その他資本剰余金）の 配当					1,318,040
親会社株主に帰属する当期純利益					4,713,088
自己株式の取得					652,217
新株予約権の行使					62,613
譲渡制限付株式報酬					103,390
利益剰余金から資本剰余金への 振替					-
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	4,519	3,706	813	10,823	10,009
当期変動額合計	4,519	3,706	813	10,823	2,918,843
当期末残高	5,581	1,381	6,963	175,353	18,131,540

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,505,755	1,766,653	15,343,583	652,843	17,963,149
当期変動額					
新株の発行	3,730,875	3,730,875			7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の 配当		3,057,268			3,057,268
親会社株主に帰属する当期純利益			6,135,147		6,135,147
自己株式の取得				1,405	1,405
新株予約権の行使	130,696	411,036		652,350	1,194,082
譲渡制限付株式報酬	52,360	52,360			104,720
資本金から資本剰余金への振替	505,755	505,755			-
利益剰余金から資本剰余金への 振替		754,519	754,519		-
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）					
当期変動額合計	3,408,175	2,397,277	5,380,627	650,944	11,837,024
当期末残高	4,913,931	4,163,931	20,724,210	1,898	29,800,174

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	5,581	1,381	6,963	175,353	18,131,540
当期変動額					
新株の発行					7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の 配当					3,057,268
親会社株主に帰属する当期純利益					6,135,147
自己株式の取得					1,405
新株予約権の行使					1,194,082
譲渡制限付株式報酬					104,720
資本金から資本剰余金への振替					-
利益剰余金から資本剰余金への 振替					-
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	24,403	2,991	27,395	46,741	19,346
当期変動額合計	24,403	2,991	27,395	46,741	11,817,677
当期末残高	18,821	1,610	20,432	128,611	29,949,217

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	6,830,730	8,896,641
減価償却費	191,616	221,400
賞与引当金の増減額(は減少)	61,145	37,602
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	5,906	71,152
支払利息及び社債利息	643,376	988,199
支払手数料	173,109	358,171
持分法による投資損益(は益)	37,952	38,304
固定資産売却益	-	10,235
固定資産除却損	17,719	-
売上債権の増減額(は増加)	740	9
前渡金の増減額(は増加)	850,455	145,822
棚卸資産の増減額(は増加)	7,226,324	17,933,899
仕入債務の増減額(は減少)	279,324	812,501
前受金の増減額(は減少)	526,819	167,677
未払又は未収消費税等の増減額	111,710	186,058
その他	237,222	1,123,284
小計	380,915	7,286,202
利息及び配当金の受取額	5,906	71,152
利息の支払額	638,009	1,008,585
支払手数料の支払額	151,992	274,472
法人税等の支払額	1,352,329	2,894,787
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,755,508	11,392,894
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	32,400	32,407
定期預金の払戻による収入	7,200	31,200
有形固定資産の取得による支出	604,101	2,461,632
有形固定資産の売却による収入	-	221,085
無形固定資産の取得による支出	4,503	-
投資有価証券の取得による支出	76,218	19,542
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	3,499	1,749
その他	610	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	708,534	2,263,046

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	3,839,465	5,540,087
長期借入れによる収入	22,785,288	36,199,729
長期借入金の返済による支出	21,118,454	24,290,290
社債の発行による収入	492,608	294,875
社債の償還による支出	810,000	110,000
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	41	198,024
新株予約権の発行による収入	3,310	-
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	652,217	1,405
配当金の支払額	1,339,173	3,053,774
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,200,867</b>	<b>23,168,994</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	736,824	9,513,052
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期末残高	13,426,491	22,939,544

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数

5社

主要な連結子会社の名称

株式会社ラ・アトレ

株式会社L Aアセット

株式会社ラ・アトレレジデンシャル

株式会社ファンスタイル

株式会社ファンスタイルリゾート

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

株式会社ファンスタイルエージェンシー、株式会社沖縄合人社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社数

1社

主要な会社等の名称

株式会社アーバンライク

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

非連結子会社

株式会社ファンスタイルエージェンシー、株式会社沖縄合人社

関連会社

L A・B S P ビジョンファンド投資事業有限責任組合

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等が連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項

持分法適用会社のうち、決算日が異なる会社については、直近の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。また、持分法適用会社との間に生じた投資差額(のれん相当額)は、発生後5年間の定額法により償却しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

デリバティブ

時価法を採用しております。

棚卸資産

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	3～47年
機械装置及び運搬具	4～15年
工具、器具及び備品	3～15年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却によっております。

##### (3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

社債発行費

定額法を採用しております。

償却年数 3年

##### (4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### 賞与引当金

従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

#### 役員賞与引当金

役員への業績連動型報酬の支払いに備えるため、役員に対する業績連動型報酬の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

#### (5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

これらの事業から生じる収益は顧客との契約等に従い計上しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、顧客と約束した対価の額は概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

##### D X 新築不動産事業

D X 新築不動産事業は、デベロップメント業務における仕入、開発、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

##### D X 再生不動産事業

D X 再生不動産事業は、戸別リノベーション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、新築マンション買取再販業務における仕入、内装、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

##### D X 不動産価値向上事業

D X 不動産価値向上事業は、土地価値向上業務、インベストメント業務における仕入、土地開発・土地企画・価値創出、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

##### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理を主に行う事業を行っております。

当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借期間にわたり認識しております。また、当該不動産賃貸に係る付随業務としての賃貸手数料等の履行義務はそれぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産賃貸契約等により決定され、賃料は当月分を前月末に支払いを受けております。

##### その他

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。

仲介事業は、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約等に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約等により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は契約等により決定され、物件引渡時に代金の支払いを受けております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ヘッジ方針

金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

棚卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	18,041,579	28,344,411
仕掛販売用不動産	29,317,991	37,042,378
売上原価(棚卸資産評価損)	117,785	9,472

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法における原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)による評価を行っています。収益性の低下により販売予定価格が下落した場合は、当該販売予定価格から見積販売直接経費を控除した価額を貸借対照表価額とし、差額を棚卸資産評価損として計上しております。

主要な仮定

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、市況の変化などにより収益性の低下が見込まれるものについては、社内の不動産査定価格又は社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向によって事業計画が計画通り進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

(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」等の適用)

「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。)等を当連結会計年度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伴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連結会計年度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、前連結会計年度については遡及適用後の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連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。



(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

担保に供している資産

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
販売用不動産	15,179,357千円	27,751,136千円
仕掛販売用不動産	28,384,790	34,505,341
建物及び構築物	2,999,588	3,783,747
土地	2,649,209	3,404,146
建設仮勘定	118,600	610,870
計	49,331,547	70,055,243

担保付債務

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
短期借入金	10,071,365千円	16,610,452千円
1年内返済予定の長期借入金	8,460,686	12,106,605
長期借入金	25,497,104	33,998,572
計	44,029,155	62,715,630

2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
投資有価証券(株式)	352,878千円	314,573千円
投資有価証券(出資金)	42,841	39,052

3 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。

当連結会計年度(2025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、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。

4 当座貸越契約及び貸出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貸出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)	当連結会計年度 (2025年12月31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	28,468,260千円
借入実行残高	11,624,665	17,786,457
差引額	10,099,335	10,681,803

5 財務制限条項

当連結会計年度末において、当座貸越契約、貸出コミットメントライン契約及び借入金の一部（当連結会計年度の連結貸借対照表計上額は、短期借入金2,685,000千円、1年内返済予定の長期借入金61,884千円、長期借入金2,110,281千円）には、当該契約の当事者である各連結子会社の当事業年度における貸借対照表の純資産の部及び損益計算書の経常損益の金額等を基準とする、財務制限条項が付されております。当該財務制限条項の詳細は、「第2 事業の状況 5 重要な契約等（財務上の特約が付された金銭消費貸借契約等）」に記載しております。なお、当連結会計年度末において財務制限条項には抵触しておりません。

（連結損益計算書関係）

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1．顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれておりません。

前連結会計年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）	当連結会計年度 （自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
117,785千円	9,472千円

3 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）	当連結会計年度 （自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
販売手数料	935,484千円	383,666千円
広告宣伝費	200,763	86,223
営業諸経費	196,052	197,735
役員報酬	175,800	203,205
役員賞与引当金繰入額	50,000	50,000
従業員給与手当	695,188	825,051
賞与引当金繰入額	130,807	168,410
手数料	205,234	258,561
減価償却費	20,098	36,519
賃借料	51,806	89,442
租税公課	458,616	468,287

4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）	当連結会計年度 （自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
機械装置及び運搬具	- 千円	894千円
土地	-	9,340
計	-	10,235

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）	当連結会計年度 （自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
建物及び構築物	15,742千円	- 千円
工具、器具及び備品	1,371	-
無形固定資産その他	605	-
計	17,719	-

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	3,166千円	34,661千円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	3,166	34,661
法人税等及び税効果額	1,352	10,257
その他有価証券評価差額金	4,519	24,403
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	4,164	4,111
組替調整額	1,501	462
法人税等及び税効果調整前	5,665	4,573
法人税等及び税効果額	1,959	1,582
繰延ヘッジ損益	3,706	2,991
その他の包括利益合計	813	27,395

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,246,775	62,100	-	6,308,875

(変動事由の概要)

譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加 21,100株  
新株予約権の行使による新株の発行による増加 41,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	136	150,000	-	150,136

(変動事由の概要)

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得による増加 150,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権(注)1	-	-	-	-	172,043	
	第15回新株予約権(注)2	普通株式	-	100,000	-	2,070	
	第16回新株予約権(注)2	普通株式	-	100,000	-	1,240	
合計			-	200,000	-	200,000	175,353

(注)1. スtock・オプションとしての新株予約権のうち、90,994千円については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第15回及び第16回の新株予約権の増加は、発行によるものであります。

4 配当に関する事項

(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
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2025年3月28日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,798,351	292.00	2024年12月31日	2025年3月31日

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	6,308,875	1,321,200	-	7,630,075

## （変動事由の概要）

公募による新株の発行による増加	1,087,000株
第三者割当による新株の発行による増加 （オーバーアロー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）	163,000株
譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加	17,000株
新株予約権の行使による新株の発行による増加	54,200株

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	150,136	216	150,000	352

## （変動事由の概要）

単元未満株式の買取請求による増加	216株
新株予約権の行使による自己株式の処分による減少	150,000株

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権（注）1	-	-	-	-	-	128,611
	第15回新株予約権（注）2	普通株式	100,000	-	100,000	-	-
	第16回新株予約権（注）2	普通株式	100,000	-	100,000	-	-
合計			200,000	-	200,000	-	128,611

（注）1．ストック・オプションとしての新株予約権のうち、8,880千円については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 2．目的となる株式の数の変動事由の概要

第15回の新株予約権の減少は、権利行使によるものであります。

また、第16回の新株予約権の減少は、権利行使による減少80,000株及び消却による減少20,000株であります。

## 4 配当に関する事項

## (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
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
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

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2026年3月27日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

決議（予定）	株式の種類	配当の原資	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
2026年3月27日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,319,942	173.00	2025年12月31日	2026年3月30日

(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期末残高と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。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
現金及び預金	13,545,096千円	23,059,357千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	118,605	119,813
現金及び現金同等物	13,426,491	22,939,544

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産事業を行うために、仕入計画に照らして、必要な資金を調達（主に金融機関からの借入）しております。

一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

有価証券は発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に不動産の販売事業及び賃貸事業に必要な不動産の仕入及び開発資金の調達を目的としたものであり、借入金の返済日は決算日後、最長で30年後であり、社債の償還日は決算日後、最長で3年後であります。

長期預り敷金保証金は、賃貸契約の敷金保証金であり、主に一定期間若しくは契約満了時に相手先に返済するものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、経理財務規程に従い、営業債権について、経理財務部が取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

当期の連結決算日現在における最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の連結貸借対照表価額により表わされております。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクに晒されておりますが、経理財務部が借入先ごとに定期的に金利変動の管理をすることにより、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2024年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	98,306	98,306	-
資産計	98,306	98,306	-
(1) 社債（1年内含む）	730,000	731,029	1,029
(2) 長期借入金（1年内含む）	35,737,023	35,321,335	415,688
(3) 長期預り敷金保証金	643,187	563,219	79,967
負債計	37,110,210	36,615,584	494,626

- 「現金及び預金」について「現金」は注記を省略しております。「預金」、「買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「預り金（建設協力金除く）」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- 連結貸借対照表の流動負債「預り金」に計上している1年内返済予定の建設協力金は、負債の「(3) 長期預り敷金保証金」に含めて表示しております。
- 市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度
出資金	11,100
非上場株式	69,569
関連会社株式	336,348
投資事業有限責任組合への出資(*)	151,584

(\*) 投資事業有限責任組合への出資は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24 - 16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度（2025年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	132,967	132,967	-
資産計	132,967	132,967	-
(1) 社債（1年内含む）	920,000	918,217	1,782
(2) 長期借入金（1年内含む）	47,646,462	47,064,557	581,904
(3) 長期預り敷金保証金	680,766	506,881	173,885
負債計	49,247,228	48,489,656	757,572

1 「現金及び預金」について「現金」は注記を省略しております。「預金」、「買掛金」、「短期借入金」、「未払金」及び「預り金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2 市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度
出資金	11,200
非上場株式	66,069
関連会社株式	298,043
投資事業有限責任組合への出資(*)	169,772

(\*) 投資事業有限責任組合への出資は「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24 - 16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	13,545,096	-	-	-
合計	13,545,096	-	-	-

当連結会計年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	23,059,357	-	-	-
合計	23,059,357	-	-	-

2. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,489,365	-	-	-	-	-
長期借入金	8,833,842	16,223,584	2,943,096	1,744,298	505,797	5,486,404
社債	110,000	70,000	500,000	50,000	-	-
合計	20,433,207	16,293,584	3,443,096	1,794,298	505,797	5,486,404

当連結会計年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	17,029,452	-	-	-	-	-
長期借入金	12,548,321	14,539,995	8,396,185	1,849,951	4,493,505	5,818,502
社債	70,000	500,000	350,000	-	-	-
合計	29,647,773	15,039,995	8,746,185	1,849,951	4,493,505	5,818,502

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2024年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	98,306	-	-	98,306
資産計	98,306	-	-	98,306

当連結会計年度（2025年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	132,967	-	-	132,967
資産計	132,967	-	-	132,967

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内含む）	-	731,029	-	731,029
長期借入金（1年内含む）	-	35,321,335	-	35,321,335
長期預り敷金保証金	-	563,219	-	563,219
負債計	-	36,615,584	-	36,615,584

当連結会計年度（2025年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内含む）	-	918,217	-	918,217
長期借入金（1年内含む）	-	47,064,557	-	47,064,557
長期預り敷金保証金	-	506,881	-	506,881
負債計	-	48,489,656	-	48,489,656

（注） 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

長期預り敷金保証金の時価は、貸貸予定期間に対応する将来キャッシュ・フローについて、国債の利回り等適切な指標により割り引いて算出する方法によっていることから、レベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

（デリバティブ取引関係）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

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、株式会社ラ・アトレが発行していた2019年ストック・オプションとしての新株予約権は、株式移転効力発生日の2020年7月1日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる、当社の第2回新株予約権を交付いたしました。

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
販売費及び一般管理費	92,368	76,671

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第2回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 (注3)	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注1)	普通株式 100,000株 (注3)	普通株式 79,000株
付与日	2019年4月26日 (注2)	2021年4月30日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2019年4月26日 至 2021年4月26日	自 2021年4月30日 至 2023年4月30日
権利行使期間	自 2021年4月27日 至 2029年4月10日	自 2023年5月1日 至 2031年4月30日

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 1名 当社子会社の従業員 5名	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注1)	普通株式 6,000株	普通株式 60,000株
付与日	2021年4月30日	2022年5月2日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2021年4月30日 至 2024年4月30日	自 2022年5月2日 至 2024年5月2日
権利行使期間	自 2024年5月1日 至 2031年4月30日	自 2024年5月3日 至 2032年4月30日

	第9回新株予約権	第13回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 2名 当社子会社取締役 1名 当社子会社の従業員 (執行役員を含む) 5名	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注1)	普通株式 3,200株	普通株式 35,000株
付与日	2022年5月2日	2023年4月28日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2022年5月2日 至 2025年5月2日	自 2023年4月28日 至 2025年4月29日
権利行使期間	自 2025年5月3日 至 2032年4月30日	自 2025年4月30日 至 2033年4月28日

	第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 (執行役員を含む。以下同じ。) 3名 当社子会社取締役 1名 当社子会社の従業員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注1)	普通株式 3,700株
付与日	2023年4月28日
権利確定条件	本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
対象勤務期間	自 2023年4月28日 至 2026年4月29日
権利行使期間	自 2026年4月30日 至 2033年4月28日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。  
2. 株式会社ラ・アトレによるものです。  
3. 2020年7月1日の単独株式移転により当社が設立された時点のものであります。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第2回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	8,000	33,500
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	8,000	33,500

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	500	24,500
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	500	24,500

	第9回新株予約権	第13回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	3,200	35,000
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	3,200	35,000
未確定残	-	-
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	3,200	35,000
権利行使	3,200	21,000
失効	-	-
未行使残	-	14,000

	第14回新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	3,700
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	3,700
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	第2回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	675	1,073

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	1,056	1,599

	第9回新株予約権	第13回新株予約権
権利行使価格(円)	1	1
行使時平均株価(円)	6,080	6,084
付与日における公正な評価単価(円)	1,554	2,763

	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	1
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	2,692

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法  
該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法  
基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. 自社株式オプションの内容、規模及びその変動状況  
(1) 自社株式オプションの内容

	第15回新株予約権	第16回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	マッコーリー・バンク・リミテッド	マッコーリー・バンク・リミテッド
株式の種類別の自社株式オプションの数(注)	普通株式 100,000株	普通株式 100,000株
付与日	2024年8月26日	2024年8月26日
権利確定条件	-	-
対象勤務期間	-	-
権利行使期間	自 2024年8月27日 至 2027年8月27日	自 2024年8月27日 至 2027年8月27日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) 自社株式オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在した自社株式オプションを対象とし、自社株式の数については、株式数に換算して記載しております。

自社株式オプションの数

	第15回新株予約権	第16回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	-	-
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	100,000	100,000
権利確定	-	-
権利行使	100,000	80,000
失効	-	20,000
未行使残	-	-

（注）第16回の新株予約権の失効株数は、取得及び消却によるものであります。

単価情報

	第15回新株予約権	第16回新株予約権
権利行使価格（円）	6,000	6,600
行使時平均株価（円）	6,860	6,718
付与日における公正な評価単価（円）	20.7	12.4

6. 自社株式オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	109,663千円	103,876千円
賞与引当金	40,396	51,949
役員賞与引当金	15,310	15,310
繰延消費税償却	12,120	7,382
販売用不動産	38,966	3,276
投資有価証券	7,386	7,386
譲渡制限付株式報酬	6,823	24,309
新株予約権	52,679	39,380
資産除去債務	36,707	45,564
繰延ヘッジ損益	730	-
その他有価証券評価差額金	2,647	2,292
投資事業組合運用損	-	4,280
買掛金	-	21,434
税務上の繰越欠損金	5,052	25,075
その他	10,865	11,409
繰延税金資産小計	339,350	362,928
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	12,631	16,556
繰延税金資産合計	326,718	346,371
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	27,398	34,408
繰延ヘッジ損益	-	851
その他有価証券評価差額金	1,352	11,610
連結上の土地評価差額	49,506	49,506
繰延税金負債合計	78,257	96,377
繰延税金資産の純額	248,460	249,994

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前連結会計年度(2024年12月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

当連結会計年度(2025年12月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2027年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

なお、当該税率変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

主に商業施設の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から20年から34年と見積り、割引率は0.3%から2.2%を使用しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
期首残高	113,515千円	114,124千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	24,585
時の経過による調整額	609	1,063
期末残高	114,124	139,773

連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、賃貸借契約に基づき使用する本社オフィス等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社の一部の子会社は、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のヘルスケア施設及び賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)等を所有しております。なお、賃貸用のオフィスビルの一部については、当社の一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	8,527,687	4,657,983
期中増減額	3,869,703	1,799,735
期末残高	4,657,983	6,457,719
期末時価	5,601,280	7,680,463
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	908,818	887,429
期中増減額	21,389	21,389
期末残高	887,429	866,039
期末時価	1,356,000	1,455,000

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は賃貸用のマンションの取得(251,128千円)、主な減少は保有目的の変更による振替(3,976,064千円)、賃貸用のヘルスケア施設及び賃貸用のオフィスビル等の減価償却(172,224千円)であります。当連結会計年度の主な増加は賃貸用のヘルスケア施設等の取得(2,207,527千円)、主な減少は保有目的の変更による振替(249,024千円)、賃貸用のヘルスケア施設及び賃貸用のオフィスビル等の減価償却(180,156千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。
4. 開発中物件は、開発の途中段階であることから、時価を把握することが難しいため、上表には含めておりません。なお、前連結会計年度末の開発中物件の連結貸借対照表計上額は、372,171千円であります。当連結会計年度末の開発中物件の連結貸借対照表計上額は、864,442千円であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	490,312	493,442
賃貸費用	264,421	283,819
差額	225,890	209,623
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	68,267	67,305
賃貸費用	36,590	37,325
差額	31,677	29,979

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、当社の子会社の支店事務所として使用している部分も含むため、当該部分の賃料収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31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	13,000,050	15,805,592	14,849,153	34,216	43,689,012	68,635	43,757,647
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	13,000,050	15,805,592	14,849,153	34,216	43,689,012	68,635	43,757,647
その他の収益(注)2	-	-	-	949,643	949,643	-	949,643
外部顧客への売上高	13,000,050	15,805,592	14,849,153	983,859	44,638,655	68,635	44,707,290

- (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。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31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	20,226,516	13,240,403	11,931,204	37,037	45,435,162	27,997	45,463,159
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	20,226,516	13,240,403	11,931,204	37,037	45,435,162	27,997	45,463,159
その他の収益(注)2	-	-	-	1,081,181	1,081,181	-	1,081,181
外部顧客への売上高	20,226,516	13,240,403	11,931,204	1,118,218	46,516,343	27,997	46,544,340

- (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. 当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。なお、前連結会計年度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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
売掛金	1,138	398
契約負債		
前受金	310,608	837,428

契約負債は、主として不動産販売事業における顧客との不動産売買契約に基づき、受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは、245,308千円であります。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
売掛金	398	408
契約負債		
前受金	837,428	1,005,105

契約負債は、主として不動産販売事業における顧客との不動産売買契約に基づき、受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは、424,311千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは事業部門、管理部門を基礎とした事業区別セグメントから構成されており、「DX新築不動産事業」、「DX再生不動産事業」、「DX不動産価値向上事業」及び「不動産賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

「DX新築不動産事業」は、デベロップメント業務における仕入、開発、販売を主に行っております。「DX再生不動産事業」は、戸別リノベーションマンション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、新築マンション買取再販業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「DX不動産価値向上事業」は、土地価値向上業務、インベストメント業務における仕入、土地開発・土地企画・価値創出、販売を主に行っております。「不動産賃貸事業」は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理を主に行っております。

(セグメント区分の変更)

当連結会計年度より、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、「DX新築不動産事業」、「DX再生不動産事業」、「DX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「DX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。

前連結会計年度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。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(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	13,000,050	15,805,592	14,849,153	983,859	44,638,655	68,635	44,707,290
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	444,378	444,378
計	13,000,050	15,805,592	14,849,153	983,859	44,638,655	513,013	45,151,668
セグメント利益	3,452,963	2,290,402	3,020,366	472,433	9,236,165	525,947	9,762,113
セグメント資産	26,396,356	10,769,613	12,616,487	6,137,576	55,920,034	-	55,920,034
セグメント負債	19,751,239	9,300,552	13,519,318	5,297,423	47,868,534	-	47,868,534
その他の項目							
減価償却費	2,910	-	-	172,224	175,134	-	175,134
支払利息	275,130	117,217	119,937	96,054	608,340	-	608,340
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	210,487	-	-	369,424	579,911	-	579,911

(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。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(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	20,226,516	13,240,403	11,931,204	1,118,218	46,516,343	27,997	46,544,340
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	443,838	443,838
計	20,226,516	13,240,403	11,931,204	1,118,218	46,516,343	471,836	46,988,179
セグメント利益	7,662,196	1,339,079	1,958,937	494,188	11,454,402	424,229	11,878,631
セグメント資産	37,771,279	15,938,024	15,001,693	8,327,914	77,038,912	64,569	77,103,481
セグメント負債	32,278,048	14,690,819	12,889,049	7,205,649	67,063,566	7,900	67,071,466
その他の項目							
減価償却費	2,910	1,609	-	179,450	183,970	5,430	189,401
支払利息	419,764	210,195	202,767	122,677	955,404	-	955,404
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	155,704	-	2,699,797	2,855,502	70,000	2,925,502

(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。

## 4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	44,638,655	46,516,343
「その他」の区分の売上高	513,013	471,836
セグメント間取引消去	444,378	443,838
連結財務諸表の売上高	44,707,290	46,544,340

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,236,165	11,454,402
「その他」の区分の利益	525,947	424,229
セグメント間取引消去	461,298	443,838
全社費用(注)	2,452,365	2,478,386
連結財務諸表の経常利益	6,848,449	8,956,405

(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。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	55,920,034	77,038,912
「その他」の区分の資産	-	64,569
全社資産(注)	15,327,755	24,846,426
連結財務諸表の資産合計	71,247,790	101,949,907

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに固定資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	47,868,534	67,063,566
「その他」の区分の負債	-	7,900
全社負債(注)	5,247,715	4,929,223
連結財務諸表の負債合計	53,116,249	72,000,689

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない有利子負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	175,134	183,970	-	5,430	16,481	31,999	191,616	221,400
支払利息	608,340	955,404	-	-	26,485	24,959	634,825	980,364
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	579,911	2,855,502	-	70,000	154,487	6,877	734,398	2,932,379

(注) 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。支払利息の調整額は、運転資金の借入に伴う支払利息であります。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社建物の設備投資等であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
霞ヶ関キャピタル株式会社	8,000,000	D X 新築不動産事業

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ボルテックス	5,681,788	D X 新築不動産事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	脇田 栄一	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 (1.4)	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与 (注)	49,980	-	-
役員	自見 信也	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 (1.4)	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与 (注)	45,080	-	-

(注) 2024年3月28日開催の第4回定時株主総会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。これを受け、2024年4月11日開催の取締役会において譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を決議し、同年5月10日付で普通株式を発行しております。なお、「取引金額」欄は、発行した普通株式1株当たりの払込金額は取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決議した金額を記載しております。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	脇田 栄一	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 (1.0)	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与 (注)	49,280	-	-
役員	自見 信也	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 (1.2)	譲渡制限付株式の付与	譲渡制限付株式の付与 (注)	43,120	-	-

(注) 2024年3月28日開催の第4回定時株主総会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。これを受け、2025年4月10日開催の取締役会において譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を決議し、同年5月9日付で普通株式を発行しております。なお、「取引金額」欄は、発行した普通株式1株当たりの払込金額は取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決議した金額を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社役員	座間味司	-	-	当社子会社の取締役	-	不動産の販売	不動産の販売(注)	40,890	-	-

(注) 取引条件は、市場価格等を勘案して個別に協議の上、一般取引と同様に決定しています。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	2,915.56円	3,908.48円
1株当たり当期純利益	759.38円	874.92円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	746.87円	864.56円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,713,088	6,135,147
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当期純利益(千円)	4,713,088	6,135,147
普通株式の期中平均株式数(株)	6,206,506	7,012,257
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	103,937	84,035
(うち新株予約権(株))	(103,937)	(84,035)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	2024年8月9日開催の取締役会決議による新株予約権 第15回新株予約権 新株予約権の個数 1,000個 (普通株式 100,000株) 第16回新株予約権 新株予約権の個数 1,000個 (普通株式 100,000株)	-

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	18,131,540	29,949,217
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	175,353	128,611
(うち新株予約権(千円))	(175,353)	(128,611)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	17,956,186	29,820,606
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,158,739	7,629,723

(重要な後発事象)

(資本金及び資本準備金の額の減少)

当社は、2026年2月13日開催の取締役会において、2026年3月27日開催の第6回定時株主総会に資本金及び資本準備金の額の減少について付議することを決議しました。

1. 資本金及び資本準備金の額の減少の目的

当社は、資本政策の柔軟性及び機動性の向上並びに株主の皆様への配当原資の確保を目的として、資本金及び資本準備金の額の減少を行うことといたしました。

2. 資本金及び資本準備金の額の減少の内容

会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金の額を減少させ、これらの全額をその他資本剰余金に振り替えるものです。

(1) 減少する資本金及び資本準備金の額

資本金の額	4,913,931,000円のうち2,913,931,000円
資本準備金の額	4,163,931,000円のうち3,663,931,000円

(2) 増加するその他資本剰余金の額

その他資本剰余金	6,577,862,000円
----------	----------------

3. 資本金及び資本準備金の額の減少の日程

(1) 取締役会決議日	2026年2月13日
(2) 債権者異議申述最終期日	2026年3月25日
(3) 株主総会決議日	2026年3月27日(予定)
(4) 効力発生日	2026年3月27日(予定)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ラ・アトレ	第2回無担保社債 (SDGs私募債)	2022年10月14日	100,000 (100,000)	-	0.700	なし	2025年10月31日
(株)ラ・アトレ	第11回無担保社債	2024年9月30日	500,000	500,000	1.250	なし	2027年9月30日
(株)ラ・アトレ	第3回無担保社債 (SDGs私募債)	2025年11月28日	-	300,000	1.400	なし	2028年11月30日
(株)LAアセット	第1回無担保社債	2020年8月25日	10,000 (10,000)	-	0.340	なし	2025年8月25日
(株)LAアセット	第2回無担保社債	2023年3月24日	50,000	50,000	0.890	なし	2028年3月24日
(株)LAアセット	第3回無担保社債 (SDGs私募債)	2023年9月29日	70,000	70,000 (70,000)	0.700	なし	2026年9月29日
合計	-	-	730,000 (110,000)	920,000 (70,000)	-	-	-

(注) 1. ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
社債	70,000	500,000	350,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,489,365	17,029,452	1.78	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,833,842	12,548,321	1.72	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	26,903,181	35,098,140	1.72	2027年~2055年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	47,226,388	64,675,914	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	14,539,995	8,396,185	1,849,951	4,493,505

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

( 2 ) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	17,375,587	46,544,340
税金等調整前中間(当期)純利益 (千円)	3,423,201	8,896,641
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	2,374,159	6,135,147
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	371.86	874.92

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	86,119	6,161,408
前払費用	37,511	77,861
未収入金	3,300	8,585
流動資産合計	126,930	6,247,855
固定資産		
有形固定資産		
建物	51,742	48,167
工具、器具及び備品	22,303	16,411
有形固定資産合計	74,046	64,579
投資その他の資産		
投資有価証券	207,048	249,486
関係会社株式	5,738,944	5,738,944
関係会社社債	-	200,000
その他の関係会社有価証券	42,841	39,052
長期前払費用	46,643	59,448
繰延税金資産	90,573	103,091
その他	30,159	30,159
投資その他の資産合計	6,156,210	6,420,183
固定資産合計	6,230,257	6,484,762
資産合計	6,357,188	12,732,617

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	220,000	145,000
未払金	109,891	22,478
未払法人税等	8,741	22,400
未払消費税等	3,373	20,709
預り金	5,042	7,771
賞与引当金	32,656	8,512
役員賞与引当金	50,000	50,000
その他	3,259	5,862
流動負債合計	432,965	282,735
固定負債		
長期借入金	205,000	60,000
その他	-	220
固定負債合計	205,000	60,220
負債合計	637,965	342,955
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,505,755	4,913,931
資本剰余金		
資本準備金	1,766,653	4,163,931
その他資本剰余金	1,225,590	471,070
資本剰余金合計	2,992,243	4,635,001
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,704,294	2,695,195
利益剰余金合計	1,704,294	2,695,195
自己株式	652,843	1,898
株主資本合計	5,549,450	12,242,228
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,581	18,821
評価・換算差額等合計	5,581	18,821
新株予約権	175,353	128,611
純資産合計	5,719,222	12,389,662
負債純資産合計	6,357,188	12,732,617

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
営業収益		
業務受託料	1 433,100	1 589,200
関係会社受取配当金	1 1,426,229	1 1,058,987
営業収益合計	1,859,329	1,648,187
販売費及び一般管理費	2 486,776	2 652,864
営業利益	1,372,553	995,322
営業外収益		
受取利息	17	2,633
受取配当金	1,628	2,250
有価証券利息	-	1 8,080
その他	765	1 7,402
営業外収益合計	2,411	20,366
営業外費用		
支払利息	1 11,780	1 6,624
支払手数料	7,671	31,945
投資事業組合運用損	15,496	5,002
その他	-	1,705
営業外費用合計	34,948	45,276
経常利益	1,340,017	970,412
税引前当期純利益	1,340,017	970,412
法人税、住民税及び事業税	5,928	2,288
法人税等調整額	29,593	22,776
法人税等合計	23,664	20,487
当期純利益	1,363,681	990,900

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,422,753	1,683,651	2,543,631	4,227,282	340,613	340,613	626	5,990,023
当期変動額								
剰余金（その他資本剰余金）の 配当			1,318,040	1,318,040				1,318,040
当期純利益					1,363,681	1,363,681		1,363,681
自己株式の取得							652,217	652,217
新株予約権の行使	31,306	31,306		31,306				62,613
譲渡制限付株式報酬	51,695	51,695		51,695				103,390
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）								
当期変動額合計	83,001	83,001	1,318,040	1,235,039	1,363,681	1,363,681	652,217	440,572
当期末残高	1,505,755	1,766,653	1,225,590	2,992,243	1,704,294	1,704,294	652,843	5,549,450

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	1,062	1,062	164,530	6,153,492
当期変動額				
剰余金（その他資本剰余金）の 配当				1,318,040
当期純利益				1,363,681
自己株式の取得				652,217
新株予約権の行使				62,613
譲渡制限付株式報酬				103,390
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	4,519	4,519	10,823	6,303
当期変動額合計	4,519	4,519	10,823	434,269
当期末残高	5,581	5,581	175,353	5,719,222

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,505,755	1,766,653	1,225,590	2,992,243	1,704,294	1,704,294	652,843	5,549,450
当期変動額								
新株の発行	3,730,875	3,730,875		3,730,875				7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の配当			3,057,268	3,057,268				3,057,268
当期純利益					990,900	990,900		990,900
自己株式の取得							1,405	1,405
新株予約権の行使	130,696	130,696	280,340	411,036			652,350	1,194,082
譲渡制限付株式報酬	52,360	52,360		52,360				104,720
資本金からその他資本剰余金への振替	505,755		505,755	505,755				-
資本準備金からその他資本剰余金への振替		1,516,653	1,516,653	-				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	3,408,175	2,397,277	754,519	1,642,758	990,900	990,900	650,944	6,692,778
当期末残高	4,913,931	4,163,931	471,070	4,635,001	2,695,195	2,695,195	1,898	12,242,228

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	5,581	5,581	175,353	5,719,222
当期変動額				
新株の発行				7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の配当				3,057,268
当期純利益				990,900
自己株式の取得				1,405
新株予約権の行使				1,194,082
譲渡制限付株式報酬				104,720
資本金からその他資本剰余金への振替				-
資本準備金からその他資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	24,403	24,403	46,741	22,338
当期変動額合計	24,403	24,403	46,741	6,670,439
当期末残高	18,821	18,821	128,611	12,389,662

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～15年
工具、器具及び備品	5～15年

(2) 長期前払費用 均等償却によっております。

3 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

4 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

(2) 役員賞与引当金

役員への業績連動型報酬の支払いに備えるため、役員に対する業績連動型報酬の支給見込額のうち、当事業年度に帰属する額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

当社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

当社は子会社への経営指導を行っており、当社の子会社を顧客としております。経営指導に係る契約については、当社の子会社に対し、経営戦略等の策定及び内部統制等に関する経営指導を行うことを履行義務として認識しております。当該履行義務は時の経過につれて充足されるため、契約期間にわたり期間均等に収益を認識しております。なお、取引対価は、当社において発生する費用を基礎に顧客との契約において定めており、当該契約に定める時期において受領しております。対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

(重要な会計上の見積り)

関係会社株式の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
関係会社株式	5,738,944	5,738,944
関係会社株式評価損	-	-

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

関係会社株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、実質価額が著しく下落したときは、将来の事業計画に基づき回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、その実質価額をもって貸借対照表価額とし、取得原価との差額を関係会社株式評価損として計上しております。

主要な仮定

関係会社株式の評価において主要な仮定は将来の事業計画であり、それを基礎として回収可能性の見積りを行っております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

将来の事業環境の変化によって事業計画が計画通りに進捗しないリスク等により、翌事業年度の財務諸表に影響を与える可能性があります。

(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」等の適用)

「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。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分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に従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はありません。

(貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
短期金銭債権	3,300千円	6,600千円
短期金銭債務	97,398	108

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	1,859,329千円	1,646,987千円
営業取引以外の取引による取引高	4,248	12,622

## 2 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

なお、当社は販売活動を行っておりませんので、販売費は生じておりません。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
役員報酬	101,250千円	114,975千円
給与手当	56,912	113,864
株式報酬費用	92,368	76,671
役員賞与引当金繰入額	50,000	50,000
賞与引当金繰入額	32,656	8,512
租税公課	5,868	27,325
手数料	48,472	83,305
減価償却費	800	9,467
広告宣伝費	355	653

## (有価証券関係)

## 前事業年度(2024年12月31日)

## 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式5,364,644千円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式374,300千円)の貸借対照表日における時価は、帳簿価額と一致しております。

## 当事業年度(2025年12月31日)

## 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式5,364,644千円)は、市場価格のない株式等であることから、記載しておりません。

関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式374,300千円)の貸借対照表日における時価は、帳簿価額と一致しております。

( 税効果会計関係 )

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 ( 2024年12月31日 )	当事業年度 ( 2025年12月31日 )
繰延税金資産		
未払事業税	1,187千円	6,673千円
賞与引当金	9,999	2,606
役員賞与引当金	15,310	15,310
新株予約権	52,679	39,380
譲渡制限付株式報酬	6,823	24,309
その他有価証券評価差額金	2,647	2,292
投資事業組合運用損	-	4,280
税務上の繰越欠損金	5,052	25,075
その他	873	1,346
繰延税金資産小計	94,574	121,275
評価性引当額	2,647	6,572
繰延税金資産合計	91,926	114,702
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,352	11,610
繰延税金負債合計	1,352	11,610
繰延税金資産の純額	90,573	103,091

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2024年12月31日 )	当事業年度 ( 2025年12月31日 )
法定実効税率	30.6%	30.6%
( 調整 )		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	32.6	33.4
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額の増減	0.2	0.4
その他	0.2	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.8	2.1

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」( 令和7年法律第13号 ) が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2027年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

なお、当該税率変更による影響は軽微であります。

( 収益認識関係 )

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「( 重要な会計方針 ) 5 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

( 重要な後発事象 )

( 資本金及び資本準備金の額の減少 )

当社は、2026年2月13日開催の取締役会において、2026年3月27日開催の第6回定時株主総会に資本金及び資本準備金の額の減少について付議することを決議しました。

なお、詳細については、連結財務諸表「注記事項( 重要な後発事象 ) ( 資本金及び資本準備金の額の減少 ) 」に記載のとおりであります。

【附属明細表】  
【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区 分	資産の 種 類	当 期 首 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 償 却 額	当 期 末 残 高	減 価 償 却 累 計 額
有形 固定資産	建物	51,742	-	-	3,574	48,167	3,872
	工具、器具及び備品	22,303	-	-	5,892	16,411	6,394
	計	74,046	-	-	9,467	64,579	10,267

【引当金明細表】

(単位：千円)

科 目	当 期 首 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
賞与引当金	32,656	8,512	32,656	8,512
役員賞与引当金	50,000	50,000	50,000	50,000

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	12月31日、6月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 無料
公告掲載方法	電子公告とし、次の当社ウェブサイトアドレスに掲載します。 <a href="https://lahd.co.jp/ir/public/">https://lahd.co.jp/ir/public/</a> ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有していません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
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) 内部統制報告書及びその添付書類  
2025年3月28日関東財務局長に提出
- (3) 半期報告書及び半期報告書の確認書  
第6期中（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）2025年8月8日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書  
2025年3月31日関東財務局長に提出  
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（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。  
2025年4月10日関東財務局長に提出  
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（譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 有価証券届出書（第三者割当による新株式の発行）及びその添付書類  
2025年5月23日関東財務局長に提出
- (6) 有価証券届出書（一般募集による新株式の発行及びオーバーアロットメントによる売出し）及びその添付書類  
2025年5月23日関東財務局長に提出
- (7) 有価証券届出書の訂正届出書  
2025年6月2日関東財務局長に提出  
2025年5月23日提出の有価証券届出書（第三者割当による新株式の発行）に係る訂正届出書であります。  
2025年6月2日関東財務局長に提出  
2025年5月23日提出の有価証券届出書（一般募集による新株式の発行及びオーバーアロットメントによる売出し）に係る訂正届出書であります。

## 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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年3月25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 公認会計士 柿原 佳孝  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 星 博和  
業務執行社員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度末において連結貸借対照表上、販売用不動産を28,344,411千円、仕掛販売用不動産を37,042,378千円計上している（以下、「販売不動産等」という。）。これらの合計金額の連結総資産に占める割合は64.1%である。</p> <p>会社は、販売用不動産等の評価基準及び評価方法については、【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）の4．会計方針に関する事項（1） 棚卸資産に記載されているとおり、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法）を採用しており、期末における正味売却価額が取得価額を下回っている場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>販売用不動産等の評価については、景気、金利、地価等の動向、さらにそれらに伴う購買者の需要動向や住宅の供給状況による影響を受け、販売価格の下落等によって販売用不動産等に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売用不動産等の評価における重要な仮定は予定販売価格であり個別物件ごとに行われるが、上記のような要因の影響を受け、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断を伴うものである。</p> <p>販売用不動産等の残高については金額的な重要性があり、経営者の主観的な判断による影響があるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産等の評価の合理性を確かめるため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況を評価した。</li> <li>・正味売却価額の算定方法について、会計基準の定めを踏まえ、その適切性を評価した。</li> <li>・正味売却価額の算定方法に関して、経営者が算定に使用した見積手法、データの選択及び適用について、経営者等に質問した。</li> <li>・過去の販売用不動産等の評価について、見積額と実績額を比較することにより見積りの精度を検討した。</li> <li>・会社が作成した販売用不動産等の評価検討資料について、その内容の正確性について検証した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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。

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。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社L Aホールディングスの2025年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社L Aホールディングスが2025年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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。

## < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当連結会計年度の会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

## 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

- 1 上記は監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2026年3月25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 公認会計士 柿原 佳孝  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 星 博和  
業務執行社員

### < 財務諸表監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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ホールディングスの2025年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関係会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、持株会社として関係会社株式を保有しており、当事業年度末の貸借対照表において計上されている関係会社株式は5,738,944千円である。関係会社株式の総資産に占める割合は45.1%である。</p> <p>関係会社株式の評価基準及び評価方法については、【注記事項】（重要な会計方針）の1に記載されている。</p> <p>会社は、市場価格のない関係会社株式について、実質価額と取得価額を比較し、株式の実質価額が著しく下落している場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理を行うこととしている。</p> <p>一部の関係会社株式の実質価額は取得価額に比べて著しく下落している。会社は、当該株式の実質価額の回復可能性を評価した結果、回復可能性があると判断し、当事業年度末において減損処理を行っていない。当該回復可能性の検討にあたっては、将来の物件取得見込みや販売見込み等を反映した将来の事業計画を基礎としており、当該事業計画は、将来の不確実な経済条件の変動等により影響を受ける。</p> <p>関係会社株式の残高については金額的な重要性があり、関係会社株式の実質価額の回復可能性の検討には、経営者による重要な判断や不確実性を伴うため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、関係会社株式の評価を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係会社株式の実質価額の算定基礎となる各社の財務情報について、当監査法人が監査を実施する関係会社は財務諸表監査により、その他の関係会社は財務諸表分析等により、それぞれの財務情報の信頼性を確かめた。</li> <li>・会社による関係会社株式の評価の妥当性を検討するため、各関係会社株式の帳簿価額と実質価額を比較して検討した。</li> </ul> <p>実質価額が著しく下落している関係会社株式については、以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業環境の著しい悪化の有無について検証するために、当該状況の有無について経営者等に質問し、その回答を事業計画の実現可能性の観点から検討した。</li> <li>・事業計画のうち、特に将来の物件取得見込みや販売見込みについて、その実現可能性を経営者等へ質問し、その回答が事業計画及び過去の実績と整合しているかを評価した。</li> <li>・経営者の見積りの偏向の有無を評価するとともに事業計画における将来予測の精度を検証するために、事業計画と当事業年度の実績数値との比較を実施した。</li> <li>・事業環境や事業計画における将来予測について、利用可能な市場環境に関する外部情報との整合性を検討した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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。

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。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

### < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

### 利害関係

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

- 1 上記は監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。