

The logo for L'attrait, featuring a stylized red 'L' followed by the word 'attrait' in a black sans-serif font.

Financial results for the first quarter of 2020

# 2020年12月期 第1四半期決算説明資料

2020.5.15

## **1** 2020年12月期第1四半期業績概要

---

## **2** 2020年12月期第1四半期の取り組み

---

## **3** 2020年12月期進行中プロジェクト

---

## **4** IRの取り組み

---

# 1 –(1) 2020年12月期第1四半期 《業績概要》

要約  
(前期比)

売上高	経常利益	当期純利益	総資産
<b>11.7</b> 億円 (△64.8%)	△ <b>0.8</b> 億円 (-)	△ <b>0.6</b> 億円 (-)	<b>268.1</b> 億円 (+7.7%)

- ① 新築：都市型商業ビル開発「A＊G六本木」「A＊G神宮前2」「A＊G成城学園前」が続々竣工  
土地企画販売「青柳工業団地プロジェクト」進行中→2Qに収益貢献  
賃貸マンション開発「新大久保プロジェクト」進行中→2Qに竣工予定
- ② 再生：100 Million-Renovation / 200 Million-Renovationの仕入及び販売を拡大
- ③ 賃貸：当社初となるオフィスビル開発「LA HAKATA」が竣工  
→2Q以降の収益に貢献

# 1 –(2) 2020年12月期第1四半期 《貸借対照表》

## 主な内訳

- ✓ 販売商材の充実  
新築：134億円  
◆ 再生：37億円
- ✓ 進行中プロジェクトの一部
  - ◆ 「A\*G神宮前2」
  - ◆ 「A\*G六本木」
  - ◆ 「A\*G成城学園前」
  - ◆ 「THE DOORS 常磐松」
  - ◆ 「THE DOORS 神山町」
  - ◆ 「青柳プロジェクト」
  - ◆ 「新大久保プロジェクト」
  - ◆ 「室見公園プロジェクト」

資産合計 **268** 億円

負債・純資産合計 **268** 億円

### 資産

[流動資産]

現預金 **19**億

棚卸資産 **171**億

[固定資産]

有形固定資産 **65**億

### 負債

[流動負債]

短期借入金 **45**億

1年内返済予定  
長期借入金 **17**億

[固定負債]

長期借入金 **131**億

### 純資産

**42**億

短期資金に依存しない  
リスク回避型財務戦略

急激な不動産マーケットの変動が起きた際、柔軟に対応できる財務体質に力点  
当社の財務戦略上の最大の強み  
マーケットが好調なときほど財務体質改善を強化

### 棚卸資産

開発プロジェクト増、  
新築・再生不動産  
販売商材が充実

### 有形固定資産

ヘルスケア施設  
3棟取得に伴う増

5 カ 年 推 移 の 主 要 資 産	(単位：億円)	'16.12末	'17.12末	'18.12末	'19.12末	'20.1Q
	棚卸資産	80	98	124	138	171
	有形固定資産	25	28	12	64	65
	総資産	122	151	168	248	268

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 –(3) 2020年12月期第1四半期 《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2020年12月期 1Q実績	2020年12月期 通期計画	進捗率	1Q進捗状況
売上高	1,178	12,500	9.4%	<p>1.再生不動産販売は「Million-Renovation」シリーズの販売に注力しました。</p> <p>2.新築不動産販売は分譲マンションの販売に注力しました。</p> <p>3.不動産賃貸は保有物件の増加に伴い、ストック収益が増加しました。</p>
営業利益	△115	1,620	—	
経常利益	△81	1,300	—	
当期純利益	△62	900	—	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 –(4) 2020年12月期第1四半期 《セグメント別売上高》

(単位：百万円)

決算年月	2019年12月期 1Q実績	2020年12月期 1Q実績	前期比	主な概要
売上高	3,346	1,178	△64.8%	
I 不動産販売事業	3,240	1,011	△68.8%	
1 新築不動産販売	2,063	258	△87.5%	分譲マンション「ラ・アトレレジデンス新百合ヶ丘」の販売に注力しました。
① 土地企画販売	1,184	—	—	
② 新築不動産販売	879	258	△70.7%	
2 再生不動産販売	1,177	753	△36.0%	引き続き「Million-Renovation」シリーズの販売に注力しました。
① リノベーションマンション	1,177	753	△36.0%	
② インベストメント事業	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	96	166	72.9%	保有物件の増加に伴い、前期比増となりました。
III その他の売上	9	0	△99.1%	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 –(5) 2020年12月期第1四半期 《セグメント別売上総利益》

(単位：百万円)

決算年月	2019年12月期1Q実績		2020年12月期1Q実績		主な概要
	売上総利益	利益率	売上総利益	利益率	
合計額	944	28.2%	174	14.8%	
I 不動産販売事業	877	27.1%	72	7.2%	
1 新築不動産販売	648	31.4%	17	6.7%	分譲マンション「ラ・アトレジデンス新百合ヶ丘」の販売が売上総利益の主な要因となりました。
① 土地企画販売	413	34.9%	—	—	
② 新築不動産販売	235	26.8%	17	6.7%	
2 再生不動産販売	228	19.4%	55	7.4%	「Million-Renovation」シリーズの販売が売上総利益の主な要因となりました。
① リノベーションマンション	228	19.4%	55	7.4%	
② インベストメント事業	—	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	58	60.7%	101	60.6%	保有物件の増加に伴い、前期比増となりました。
III その他売上	9	100.0%	0	△99.1%	

(注) 数値はすべて連結ベース

## 2 –(1) 2020年12月期第1四半期の取り組み 《新築不動産》

都市型商業ビル開発「A\*G六本木」「A\*G神宮前2」「A\*G成城学園前」が続々竣工

### 「A\*Gシリーズ」の特長

- ① 他が手掛けにくい1.5等地というニッチなエリアに特化→競合他社と差別化
- ② 立地の特性に合わせ、最も真価を発揮すると見込まれる業種・業態を想像して、最大限の価値を提供する建物の企画・開発
- ③ 商業ビル開発の“点”と、周辺地域にある他店舗の“点”も含め、総合的な“面”として編集し、エリア全体を活性化

## A\*G

商業ビルブランド「A\*G（エージー）」は、“Attrait”（仏語「魅力」の意）“Generator”（英語「発電機」の意）の頭文字を、小さな星を象徴するアスタリスクでつなげた造語。ブランドコンセプトは「小粒ながらキラリと輝く」

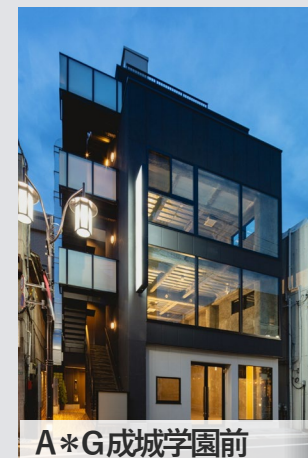
### 竣工済みの「A\*Gシリーズ」



A\*G六本木



A\*G神宮前2



A\*G成城学園前



## 2 - (2) 2020年12月期第1四半期の取り組み 《再生不動産》

### 100 Million-Renovation & 200 Million-Renovationの仕入・販売拡大

#### 100Million-Renovation



#### 200Million-Renovation

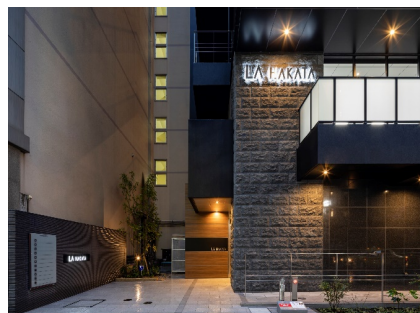


## 2 –(3) 2020年12月期第1四半期の取り組み 《不動産賃貸》

■ オフィスビル「LA HAKATA」3月竣工→ 入居するテナント企業は、東京など他地域に本社を置く企業が中心



### LA HAKATA



#### オフィスビルの特長

- ✓ 福岡市の中心エリアである「天神」駅徒歩8分、最寄駅となる「中洲川端」駅へは徒歩2分に位置
- ✓ 2階から10階までをオフィスフロアとし、ミドルクラスでありながら大規模なオフィスビルと同等の設備・セキュリティやオフィス空間を有する

### ■ 主な不動産賃貸物件

物件名	用途	エリア
ファミリー・ホスピス二子玉川	ヘルスケア施設	東京都世田谷区
ヴェラス・クオーレ札幌南19条	ヘルスケア施設	北海道札幌市
OASIS南	ヘルスケア施設	愛知県名古屋市
ナーシングホームOASIS	ヘルスケア施設	愛知県名古屋市
ナーシングホームJAPAN	ヘルスケア施設	愛知県名古屋市
アトレアモール照葉	商業施設	福岡県福岡市
アイランド狭山	商業施設	埼玉県狭山市

# 3 - (1) 進行中プロジェクト 《新築不動産》

高級賃貸マンションの新ブランド「THE DOORS」の立ち上げ

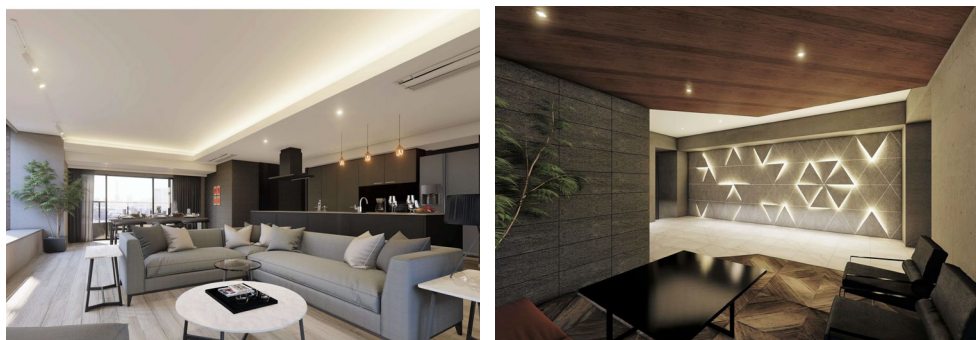
## THE DOORS

ブランドコンセプト

「扉の向こうにある、たくさんの魅力」



第1弾 (2020年8月末竣工予定)



「THE DOORS 常磐松」

第2弾 (2021年1月末竣工予定)



「THE DOORS 神山町」

## 3 –(2) 進行中プロジェクト 《新築不動産》

■「青柳工業団地プロジェクト」進行中  
→物流施設、工場等の事業会社へ売却予定

- ✓福岡市と北九州市の中間地点にある古賀市において、新規分野である工業団地の開発に取り組む
- ✓九州自動車道の古賀インターチェンジ等の至近にあり、交通利便性の良い立地



※プロジェクトエリアの一部

■「新大久保プロジェクト」進行中  
→単身・DINKS向け賃貸マンション



## 3 –(2) 進行中プロジェクト 《不動産賃貸》

- 長期滞在型ホテル「LAホテル福岡2」、「LAホテル福岡3」が続々オープン  
ホテルの運営は当社協業先である株式会社Satisfill（サティスフィル）  
→2020年12月期2Q以降のストック収益に貢献

### ホテルの特長

- ① ファミリーやグループ宿泊向けの広々とした博多織デザインの客室
- ② キッチンや冷蔵庫、洗濯機付きのマンスリー利用が可能なレジデンシャルタイプ
- ③ 地下鉄七隈線開通で盛り上がりを見せる薬院エリア

### 「Randor Residentiai Hotel Fukuoka Annex」4月オープン



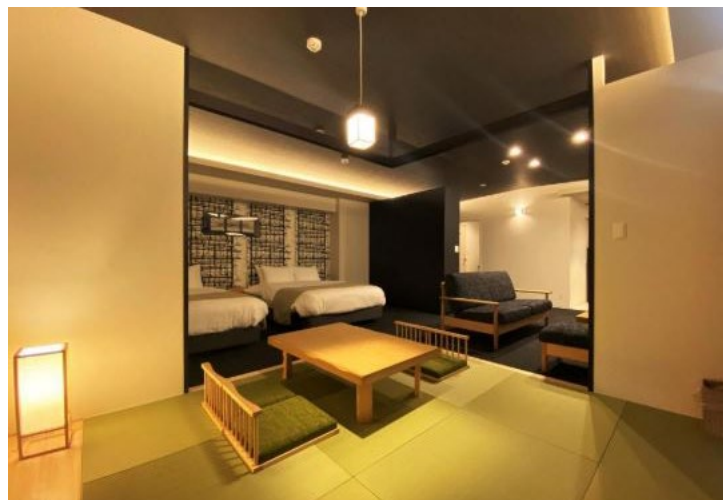
#### <ホテル概要>

場所：中央区平尾

室数：17室

敷地面積：230.31㎡

延床面積：645.05㎡



## 4 IRの取り組み

### IR・PR

- ✓ 単独株式移転による持株会社体制移行に関する発表
- ✓ 配当方針の変更発表
- ✓ 福岡支店の移転発表
- ✓ オフィス「LA HAKATA」開業発表
- ✓ 株主優待制度の変更発表



LA HAKATA



### パブリシティ

- ✓ ラジオNIKKEI  
「企業トップが語る！威風堂々」  
2/26、当社代表の脇田が番組出演
- ✓ 日刊ゲンダイ  
3/3、「今週の爆騰株」として紹介
- ✓ 日経マネー  
4/23、藤本誠之氏のバーゲン銘柄及び桐谷広人氏が購入した銘柄として紹介



証券コード

8885

# L'attrait

## IR問い合わせ先

E-mail : [atore@lattrait.co.jp](mailto:atore@lattrait.co.jp)

TEL : 03-5405-7300

1. 本資料は当社及び当社グループの企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。当社グループ会社も、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。
2. 本資料に記載された今後の見通し、計画数値、戦略等の将来に関する記述がありますが、資料作成時点における当社の判断及び仮定に基づいており、様々な要因の変化により、将来の業績や結果とは大きく異なる可能性があります。なお、これらの将来に関する記述は、その実現、達成を保証するものではなく、今後予告なしに変更することがあります。