

魅力あるまちづくりの創造

CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

LA HOLDINGS

Financial results for the third quarter of 2020

2020年12月期 第3四半期決算説明資料

2020.11.13

1 2020年12月期第3四半期業績概要

2 2020年12月期第3四半期の取り組み

3 IRの取り組み

1 – (1) 2020年12月期第3四半期 《業績概要》

要約
(前期比)

売上高	経常利益	当期純利益	総資産
80.8 億円 (+3.3%)	1.5 億円 (△82.9%)	0.7 億円 (△87.7%)	249 億円 (0.2%)

※当社は2020年7月1日に単独株式移転により設立されたため、括弧内の増減率については株式会社ラ・アトレの前期実績との比較となっております。

- ① 新 築：高級賃貸レジデンス「THE DOORS」（広尾）8月末に引渡し完了
賃貸レジデンス「Pair」（新大久保）入居者数が順調に推移
オフィスビル「LA HAKATA 2」7月末に竣工
分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」来年春竣工予定
→分譲マンション初のテレワーク対応のセキュリティ導入
- ② 再 生：初の3億円超プレミアムリノベーション「300 Million-Renovation」シリーズ
代官山エリアと一番町エリアにて取扱い・販売開始
- ③ 賃 貸：オフィスビル「LA HAKATA」に紫外線殺菌照射装置「エアロシールド」導入
- ④ その他：日本ホスピスホールディングス、リエゾン・パートナーズとの3社業務協力締結

1 –(2) 2020年12月期第3四半期 《貸借対照表》

主な内訳

- ✓ 販売商材の充実
 - ◆ 新築：86億円
 - ◆ 再生：42億円
- ✓ 主な棚卸資産
 - ◆ 「A*G六本木」
 - ◆ 「A*G成城学園前」
 - ◆ 「THE DOORS」（神山町）
 - ◆ 「ラ・アトレレジデンス 室見公園」
 - ◆ 「100 Million-Renovation」シリーズ
 - ◆ 「200 Million-Renovation」シリーズ

資産合計 **249** 億円 負債・純資産合計 **249** 億円

資産

[流動資産]

現預金 22億

棚卸資産 **129億**

[固定資産]

有形固定資産 85億

負債

[流動負債]

短期借入金 32億

1年内返済予定
長期借入金 23億

[固定負債]

長期借入金 121億

純資産

43億

短期借入金

主に再生不動産の売却に伴う減少

長期借入金

オフィス、宿泊施設竣工に伴う短期から長期への切換えによる増加

棚卸資産

一時的な仕入れ抑制による減少

有形固定資産

オフィス2棟、宿泊施設2棟竣工に伴う増加

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	'20.3 Q
	棚卸資産	80	98	124	138	129
	有形固定資産	25	28	12	64	85
	総資産	122	151	168	248	249

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(3) 2020年12月期第3四半期 《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2020年12月期 通期計画	2020年12月期 3Q実績	進捗率	3Q進捗状況
売上高	12,500	8,081	64.7%	<p>1. 売上高は前期比増となった一方、利益率の高いプロジェクトの引渡しが第4四半期以降に集中していることから、利益は前期比減となりました</p> <p>2. 賃貸物件の増加によりストック収入が増加しました</p>
営業利益	1,620	236	14.6%	
経常利益	1,300	155	12.0%	
当期純利益	900	76	8.5%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(4) 2020年12月期第3四半期 《セグメント別売上高》

※2019年12月期3Q実績は上場廃止となった子会社「ラ・アトレ」の数値となります。

(単位：百万円)

決算年月	2019年12月期 3Q実績	2020年12月期 3Q実績	前期比	主な概要
売上高	7,825	8,081	3.3%	
I 不動産販売事業	7,463	7,512	0.7%	
1 新築不動産販売	3,566	5,682	59.3%	高級賃貸レジデンス「THE DOORS」の引渡しが生売上の主な要因となりました
① 土地企画販売	1,228	1,999	62.8%	
② 新築不動産販売	2,338	3,682	57.5%	
2 再生不動産販売	3,897	1,830	△53.0%	新型コロナウイルス感染拡大の影響により、販売活動の正常化が遅れたことで販売戸数が減少し、戸別リノベーションマンションの引渡しは26戸となり、前期比減となりました
① リノベーションマンション	3,897	1,830	△53.0%	
② インベストメント事業	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	344	510	48.2%	賃貸物件の増加に伴い、前期比増となりました
III その他の売上	16	58	252.8%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(5) 2020年12月期第3四半期 《セグメント別売上総利益》

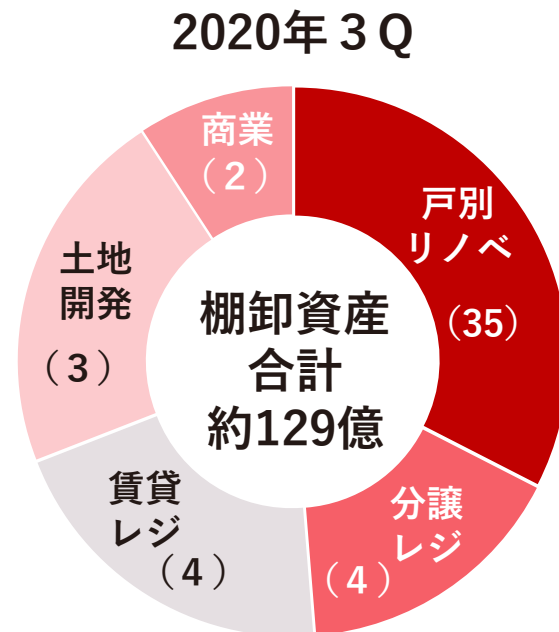
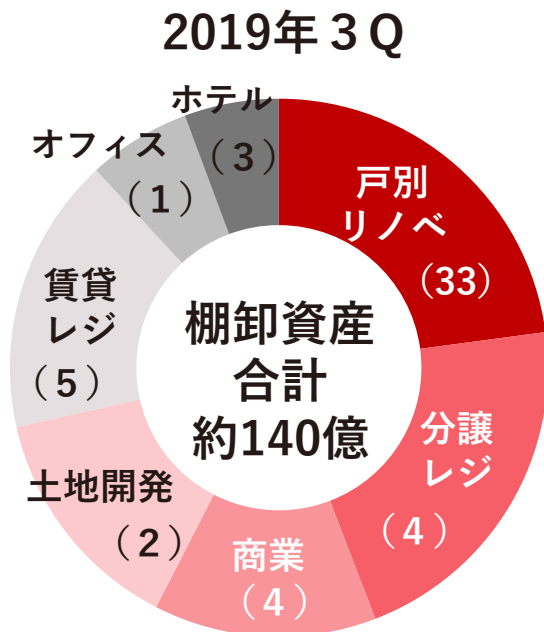
※2019年12月期3Q実績は上場廃止となった子会社「ラ・アトレ」の数値となります。

(単位：百万円)

決算年月	2019年12月期3Q実績		2020年12月期3Q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	1,996	25.5%	1,201	14.9%	
I 不動産販売事業	1,765	23.7%	858	11.4%	
1 新築不動産販売	1,209	33.9%	698	12.3%	利益率の高いプロジェクトの引渡しが第4四半期以降に集中していることから、前期比減となりました
① 土地企画販売	410	33.4%	362	18.1%	
② 新築不動産販売	799	34.2%	335	9.1%	
2 再生不動産販売	555	14.3%	159	8.7%	売上の減少に伴い、前期比減となりました
① リノベーションマンション	555	14.3%	159	8.7%	
② インベストメント事業	—	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	214	62.1%	284	55.8%	賃貸物件の増加に伴い、前期比増となりました
III その他売上	16	100.0%	57	98.9%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(6) 2020年12月期第3四半期 《棚卸資産ポートフォリオ》



※括弧内の数字は物件数です

進行中プロジェクトの一部

■ 「プレミアムリノベーション」シリーズ



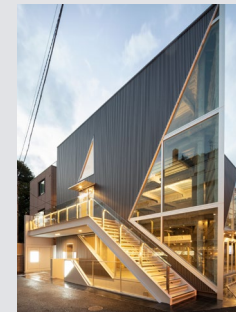
■ 「THE DOORS」シリーズ



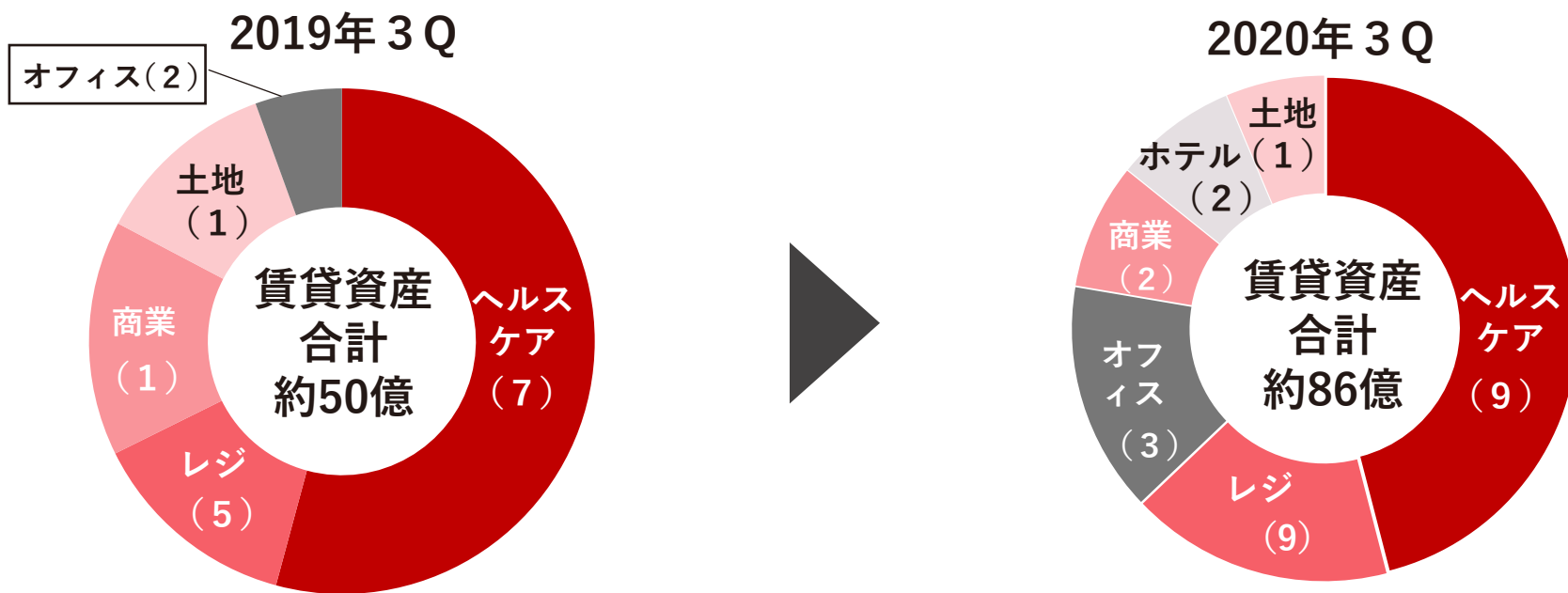
■ 「ラ・アトレジデンス」シリーズ



■ 「A*G」シリーズ



1 –(7) 2020年12月期第3四半期 《賃貸資産ポートフォリオ》



※括弧内の数字は物件数です

主な不動産賃貸物件

■ヘルスケア施設



■オフィス



■レジデンス



■商業施設



■レジデンシャルホテル



2 –(1) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《新築不動産》

高級賃貸レジデンスの新ブランド「THE DOORS (ザ・ドアーズ)」(広尾) 8月末に引渡し完了




THE
DOORS

扉の向こうに広がる、唯一無二の魅力を持つ空間。
THE DOORSは、“魅力への扉”を意味します。



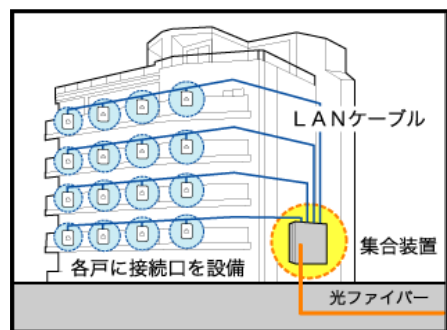
2 –(2) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《新築不動産》

分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」 来年春竣工予定
→分譲マンション初となるテレワーク対応型のセキュリティ導入

サイバー攻撃や不正アクセスに対処できるオフィスと同等の強力なセキュリティサービスを導入。テレワーク環境下においてもオフィス環境と遜色ない安心安全な通信環境を構築。
さらに仕事に集中できる場所を確保したいというニーズが高まる中、ワークスペースの設置などテレワークに適した間取り変更にも柔軟に対応する間取りプランを提案。



分譲マンション初のテレワーク対応セキュリティ導入



 **Fibergate Inc.**
株式会社ファイバーゲート

 **DDS**

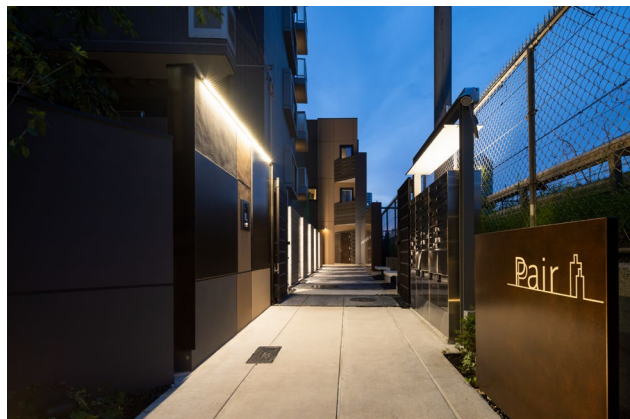
■ファイバーゲートとデジタルデータソリューションの
2社による開発商品

テレワークスペース完成イメージ図



2 –(3) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《新築不動産》

賃貸レジデンス「Pair」(新大久保) 入居者数が順調に推移

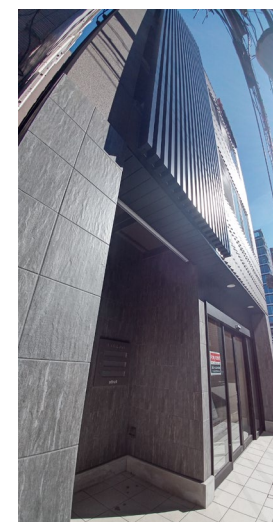


オフィスビル「LA HAKATA 2」7月末に竣工



LA HAKATA

九州の玄関口である「博多」駅へは徒歩7分、最寄駅となる「祇園」駅へは徒歩4分という好立地エリア。福岡空港へのアクセスも良好。

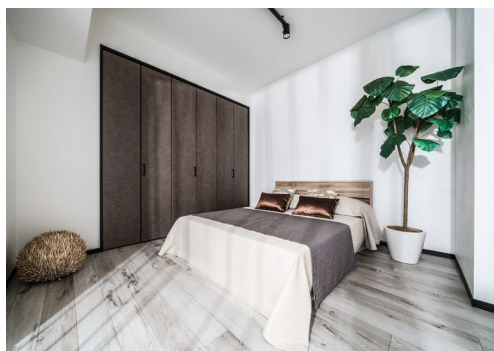


2 - (4) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《再生不動産》

100Million-Renovationシリーズ「ファーロ南青山」



before



間取り：2LDK
専有面積：88.16㎡

2 - (5) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《再生不動産》

200Million-Renovationシリーズ「一番町パーク・マンション」



before



間取り：3LDK
専有面積：139.53㎡

2 - (6) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《再生不動産》

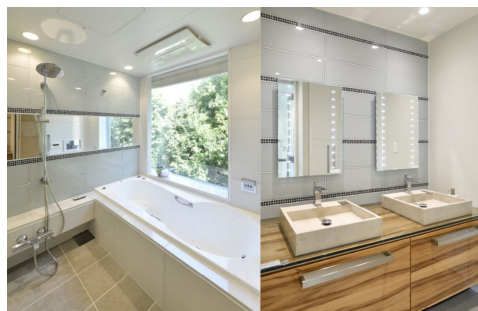
300Million-Renovationシリーズ「パークマンション代官山」



before



間取り：3LDK + WIC + SIC
専有面積：143.75 m²



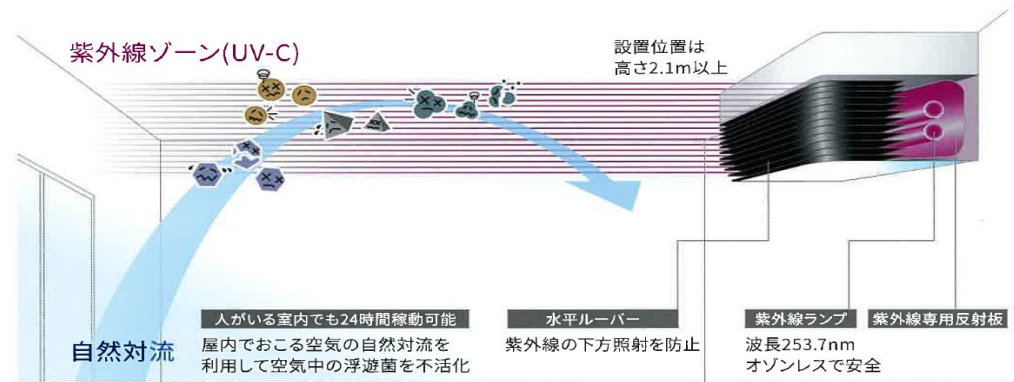
2 –(7) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《不動産賃貸》

■ オフィスビル「LA HAKATA」、感染対策用の紫外線殺菌照射装置「エアロシールド」導入

コロナウイルス感染拡大を受け、オフィス内の感染予防対策強化の一環として、オフィスビル「LA HAKATA」に紫外線殺菌照射装置「エアロシールド」を採用。紫外線の中でも最も効果が高いとされているUV-Cを室内上部に照射し自然対流により空気が循環することで、人がいる空間に影響を及ぼすことなく24時間使用できるのが特徴。コロナウイルスやインフルエンザなどの感染症や浮遊菌からの感染リスク回避の徹底に努め、安全性と快適性を兼ね備えたオフィス環境の整備に取り組んでいます。



< 紫外線殺菌照射イメージ図 >



2 –(8) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《その他》

日本ホスピスホールディングス、リエゾン・パートナーズとの3社業務協力締結

当社グループのラ・アトレ及びLAアセットは、日本ホスピスホールディングス株式会社とリエゾン・パートナーズ株式会社との間で業務協力契約を締結



日本ホスピスホールディングスがホスピス住宅の運営、リエゾン・パートナーズが取得時から運営期間中のアドバイザー業務、そして当社グループは不動産情報の入手から保有、設計・開発までをサポート。これからの我が国の多死社会におけるニーズの高いホスピス住宅事業を3社協働で積極的に手掛けてまいります。

LA HOLDINGS



日本ホスピスホールディングス株式会社

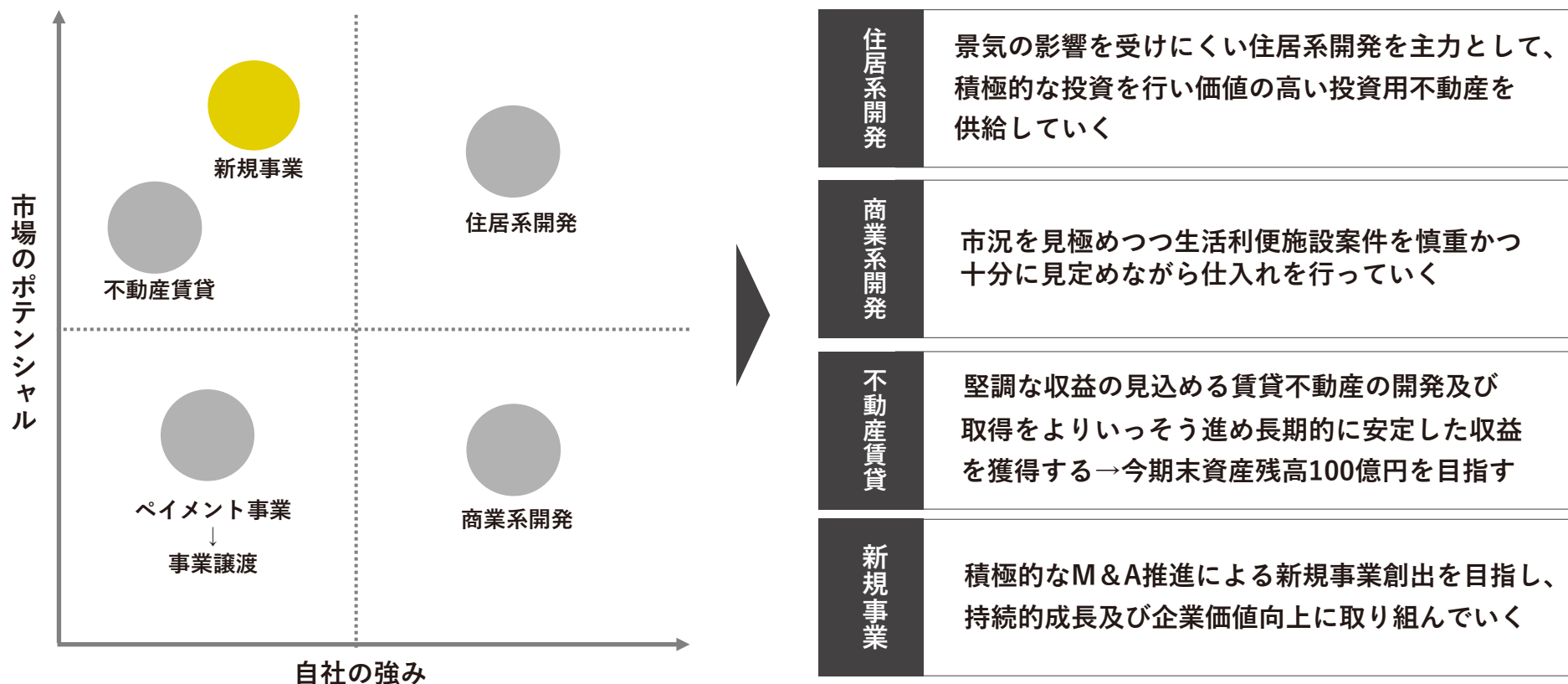
LIAISON PARTNERS

物件名	エリア
ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス	東京都世田谷区
ナーシングホームOASIS南	愛知県名古屋市
ナーシングホームOASIS	愛知県名古屋市
ナーシングホームJAPAN	愛知県名古屋市
ナーシングホーム藤が丘（開発中）	愛知県名古屋市

2 –(9) 2020年12月期第3四半期の取り組み 《その他》

関連会社「株式会社ラ・アトレペイメント」を事業譲渡

事業の選択と集中という観点から、ノンコア事業のペイメント事業を運営する関連会社「株式会社ラ・アトレペイメント」を事業譲渡。これにより当社グループのコア事業へ経営資源を集中させるとともに、事業ポートフォリオの再構築に努めてまいります。また、新たな事業形態として不動産以外の領域においてもM&A推進による新規事業創出を目指し、更なる持続的成長及び企業価値向上に取り組んでまいります。



3 IRの取り組み

IRトピックス

1
Q

- ・ 持株会社体制への移行発表
- ・ 配当方針の変更及び剰余金の配当（増配）に関するお知らせ

2
Q

- ・ 子会社の福岡支店移転
- ・ 株主優待制度の変更発表

3
Q

- ・ 持株会社体制へ移行→LAHD設立・新規上場
- ・ LAHDサイト開設
- ・ 日本ホスピス、リエゾン・パートナーズとの3社による業務協力発表
- ・ 子会社の福岡支店開設

PRトピックス

- ・ **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
- ・ オフィスビル「LA HAKATA」リリース

- ・ **TBS「王様のブランチ」**
7/25、物件コーナーにて「Pair」が紹介
- ・ 「Pair」リリース
- ・ 「ラ・アトレ古賀インダストリー」リリース
- ・ 「THE DOORS」リリース
- ・ 「ラ・アトレレジデンス室見公園」リリース

証券コード

2986

LA HOLDINGS

IR問い合わせ先

E-mail : info@lahd.co.jp

TEL : 03-5405-7350

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。