

魅力あるまちづくりの創造

CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

LA HOLDINGS

2021年～2023年 中期経営計画

2021.2.15

1 中期経営計画の概要

2 事業環境分析

3 中期経営計画の具体的施策

1 –(1) 中期経営計画の概要 《基本方針》

当社グループの目指すべき姿

- ✓ 社会のニーズや時代の変化に対応した「魅力ある」まちづくりの創造
- ✓ 事業活動を通じた社会課題の解決に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献
- ✓ 中長期での企業価値向上に向けた新たなビジネスモデルの構築

コーポレート課題

経営基盤の強化

- ✓ 事業ポートフォリオの拡大
- ✓ 財務の健全性向上
- ✓ 経営指標の策定
- ✓ 生産性の高い組織作り

事業課題

既存事業の深化

- ✓ コア事業の拡充
→住居系、商業系、賃貸

新規事業の創出

- ✓ 新規事業の創出
→再生可能エネルギー、DX
投資事業

社会課題

サステナビリティの取り組み

- ✓ Environment
→地球環境に配慮した商品企画
- ✓ Social
→地域社会との共生
職場環境の整備 etc.
- ✓ Governance
→コーポレートガバナンスの強化

1 –(2) 中期経営計画の概要 《数値目標》

2021年2月15日公表・中期経営計画

(単位：百万円)	2020年 12月期実績	2021年 12月期計画	2022年 12月期目標	2023年 12月期目標
売上高	13,757	17,700	18,800	20,700
営業利益	1,124	2,100	2,500	2,800
経常利益	978	1,900	2,200	2,500
純利益	650	1,300	1,500	1,700

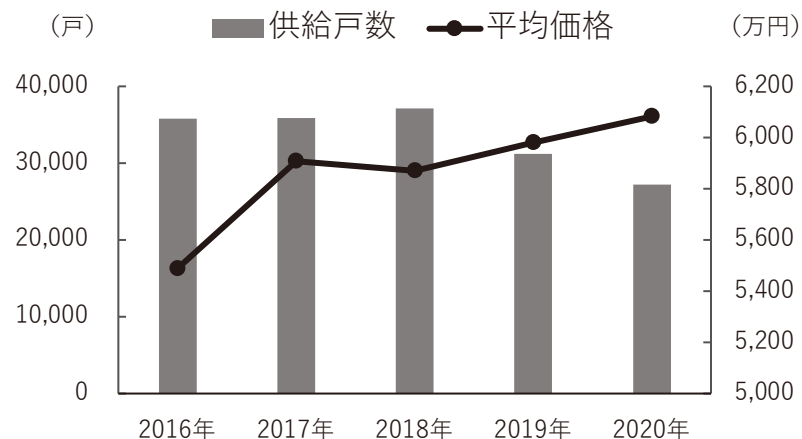
3年後も着実な収益獲得を実現し、堅実な企業成長を目指す

(注) 数値はすべて連結ベース

2 - (1) 当社を取り巻く事業環境

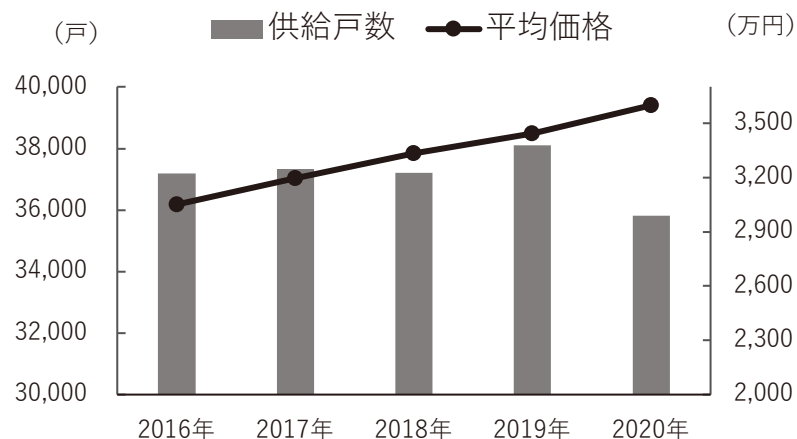
新築

※不動産経済研究所調べ



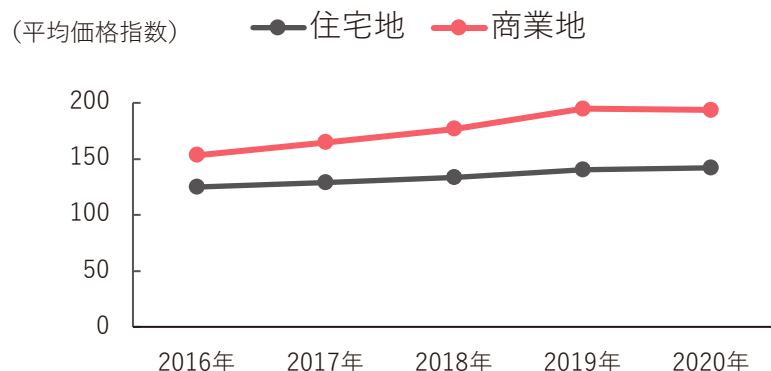
中古

※東日本不動産流通機構調べ



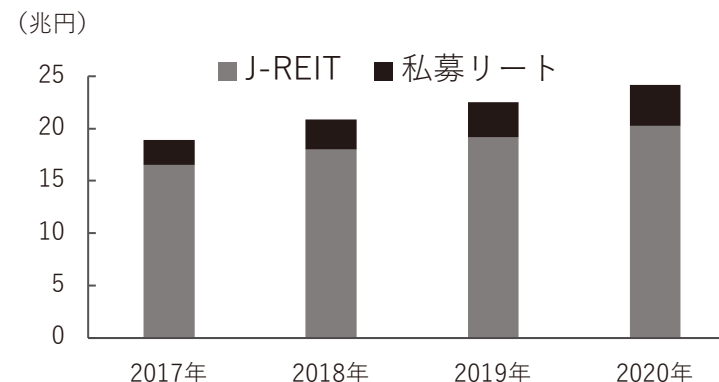
東京都用途別地価動向

※東京都調べ



不動産投資市場

※不動産証券化協会調べ



3 –(1) 中期経営計画の具体的施策 《コーポレート課題》

グループ経営基盤の強化	
事業ポートフォリオの拡大	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いく
財務健全性の向上	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の確保に努めるとともに、安定的に自己資本比率20%以上を維持しつつ、25%を目指し、財務健全性の向上を図っていく
経営指標の策定	<ul style="list-style-type: none">✓ ROE 20%以上✓ 配当性向30%以上目標
生産性の高い組織作り	<ul style="list-style-type: none">✓ 個人の能力が発揮できる組織体制を構築することにより、高い組織力を生み出し、組織全体として生産性の向上を図る✓ 専門性の高いスキル・ノウハウを持つ人材の積極採用・育成の強化

3 –(2) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

コア事業の拡充（住居系開発）

マーケットの現状

- ✓ 東京都全域で住宅地の地価は8年連続の上昇となったが、上昇幅は縮小（※）
- ✓ ライフスタイルの多様化により、住宅に対する顧客の意識やニーズがより細分化してきている

※東京都調べ（調査基準日2020年7月1日）

景気の影響を受けにくい住居系開発を主力とし、競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立

賃貸レジデンス

既存とは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ブランドの創出・確立



分譲マンション

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」新しい価値を提供



3 –(3) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

コア事業の拡充（商業系開発）

マーケットの現状

- ✓ 東京都全域で商業地の地価は8年連続の上昇となったが、上昇幅は縮小
- ✓ 新型コロナウイルスの影響により銀座や新宿などの主要商業地が下落率の上位を占める

東京都調べ（調査基準日2020年7月1日）

- ✓ 市況を見極めつつ生活利便施設案件を慎重かつ十分に見定めながら仕入れを行っていく
- ✓ 都市型商業ビルブランド「A*G」シリーズの継続的なブランド力の向上

都市型商業ビルブランド「A*G」シリーズ



「A*G成城学園前」

- ✓ 未来の1等地というポテンシャルの高いエリアに注力
→競合他社と差別化
- ✓ 現在、成城学園前エリアと下高井戸エリアにてプロジェクトを進行中

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」

3 –(4) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

コア事業の拡充（不動産賃貸）

マーケットの現状

- ✓ オフィス賃料は約2/3の地点が横ばいとなり、全国平均はわずかに上昇
- ✓ 共同住宅賃料は約9割の地点が横ばいとなり、全国平均も横ばい

日本不動産研究所調べ

堅調な収益の見込める賃貸不動産の開発及び取得をよりいっそう進め長期的に安定した収益を獲得
→毎年10億円を上積みし、資産残高100億円超を目指す

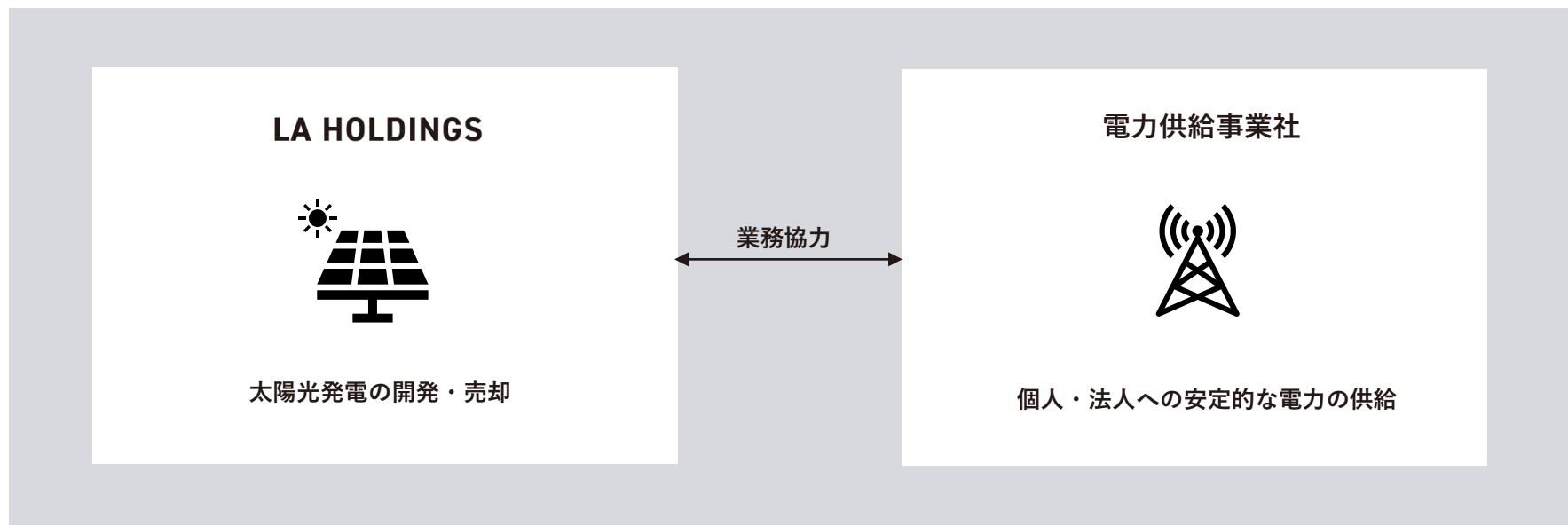
主な保有不動産の一部

物件名	用途	エリア
ナーシングホームOASIS藤が丘	ヘルスケア施設	愛知県名古屋市
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
ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス	ヘルスケア施設	東京都世田谷区
LA HAKATA	オフィスビル	福岡県福岡市
LAホテル福岡2・3	レジデンシャルホテル	福岡県福岡市

3 –(5) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

■ 新規事業の創出（再生可能エネルギー）

- ✓ 世界的な環境意識の高まりを背景にサステナビリティの取り組みが重要視される中、持続可能な社会の実現を目指すべく、再生可能エネルギー事業に進出
- ✓ 電力供給事業社と協力し、太陽光発電の開発・売却を検討



3 –(6) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

■ 新規事業の創出（投資事業展開の検討）～3分野の投資対象～

新たな収益となる事業展開を検討するなかで、投資対象となる候補先企業として下記を検討
（自己資金及びファンド組成による資金にて投資）

- ①九州エリアの成長著しいスタートアップ企業
- ②事業承継を検討中の企業
- ③企業再編を求める企業

LA HOLDINGS

- ✓ 新たなビジネスの創出
- ✓ 事業領域の拡大
- ✓ 将来有望なスタートアップと早期コンタクトできる
- ✓ 投資先企業の保有不動産の有効活用

支援内容

インキュベーション
オフィスの提供



資金調達の支援



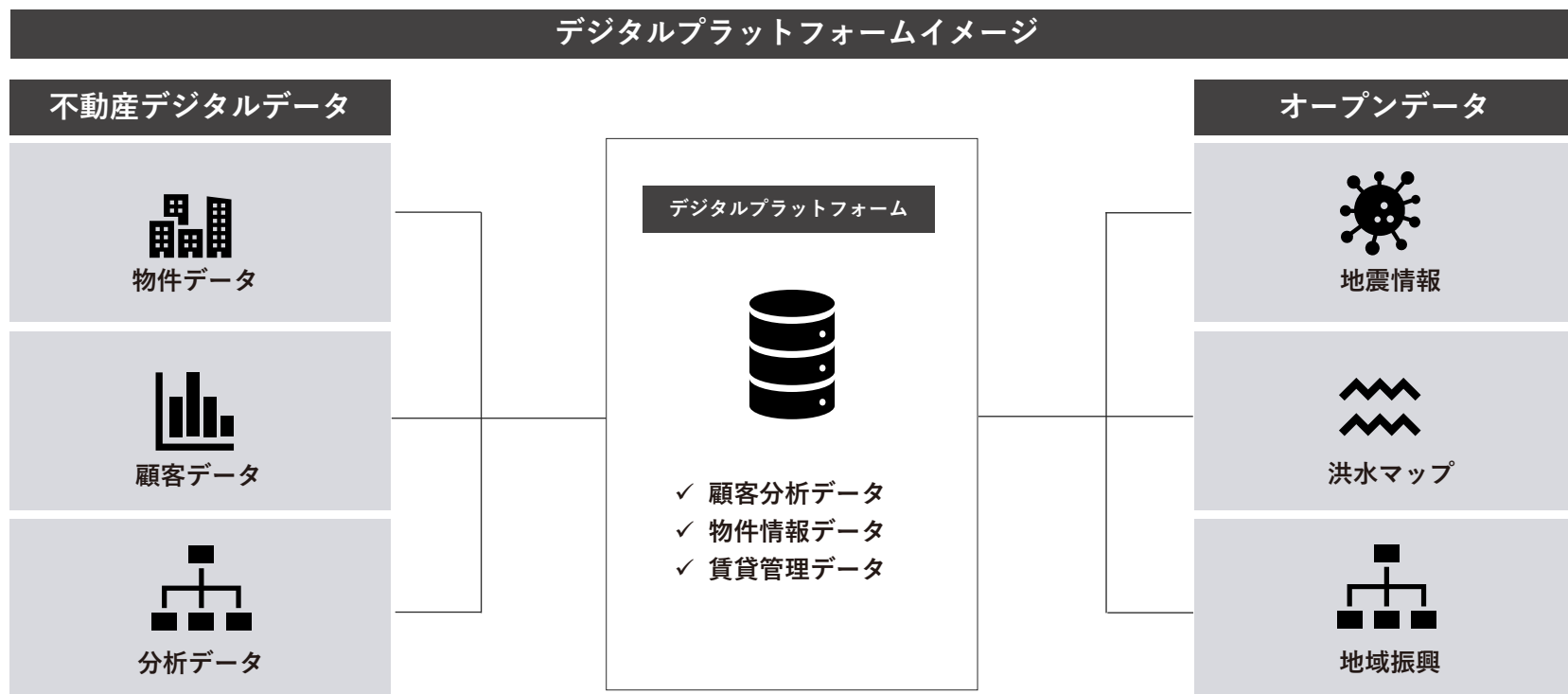
バックオフィス
業務のサポート



3 –(7) 中期経営計画の具体的施策 《事業課題》

新規事業の創出（不動産テック事業への進出）～DXを展開する企業へのM&Aの検討～

- ✓ ポータルサイト連携やAPI連携により様々な不動産デジタルデータを収集し、洪水マップや地震情報などのオープンデータと紐づけ情報レイヤーを生み出し、データ利活用によるユーザーへの更なる付加価値を提供する全方位のデジタルプラットフォームを開発
- ✓ 不動産取引に関わる様々な企業に新サービスを展開していく



3 - (8) 中期経営計画の具体的施策 《社会課題》

サステナビリティの取り組み

ESG	関連するSDGs	具体的施策
Environment (環境)	   	<p>地球環境に配慮した再生可能エネルギー事業に進出し、事業活動を通じて持続可能な社会の実現に取り組んでいく</p>
Social (社会)	   	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域社会の共生や高齢化社会に対応した商品の供給を通じて安心・安全なまちづくりを目指していく ✓ 従業員の健康維持と働きやすい職場環境の整備 ✓ ITの活用による生産性向上
Governance (ガバナンス)	  	<ul style="list-style-type: none"> ✓ コーポレートガバナンス及びコンプライアンスの更なる強化 ✓ 株主・投資家などのステークホルダーに対して、誠実性・透明性のある情報発信に努めていく

会社概要

社名 株式会社LAホールディングス

設立 2020年7月1日

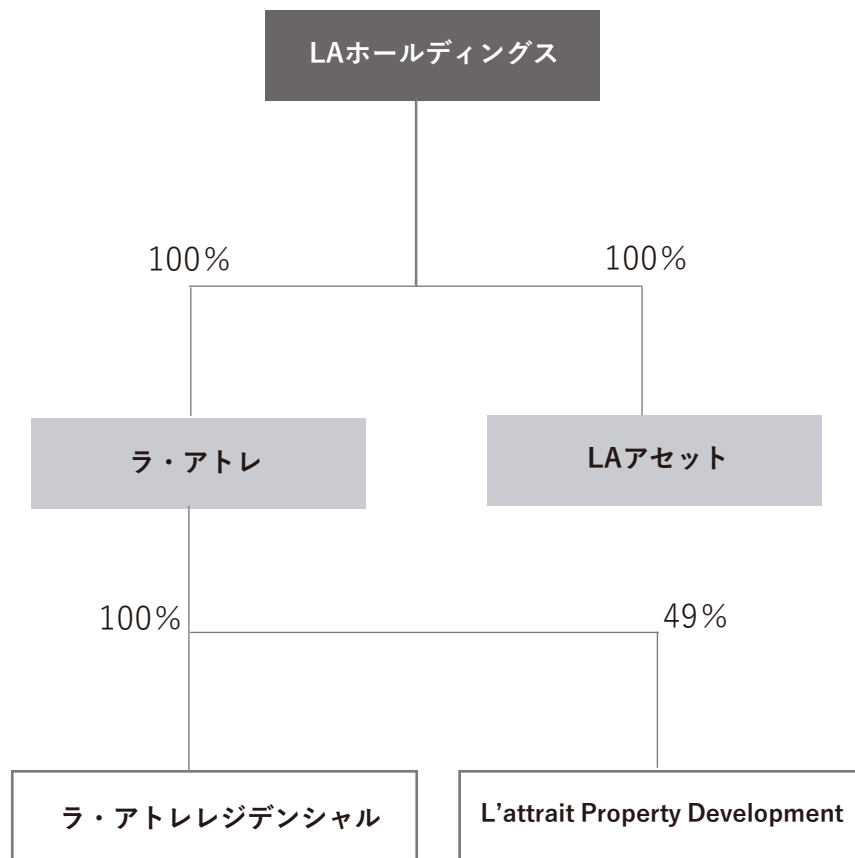
所在地 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル5F

役員	代表取締役社長	脇田	栄一
	取締役	自見	信也
	取締役	八尾	浩嗣
	取締役	栗原	一成
	社外取締役	福田	大助
	監査役	神保	剛
	社外監査役	佐藤	明充
	社外監査役	江口	正夫

事業内容 新築不動産販売
再生不動産販売
不動産賃貸

資本金 250,000,000円

グループ組織体制



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。