

魅力あるまちづくりの創造

# CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

**LA HOLDINGS**

Financial results for the first quarter of 2021

**2021年12月期 第1四半期決算説明資料**

2021.5.14

**1** 2021年12月期 第1四半期の業績概要

---

**2** 2021年12月期 第1四半期の取り組み

---

**3** IRの取り組み

---

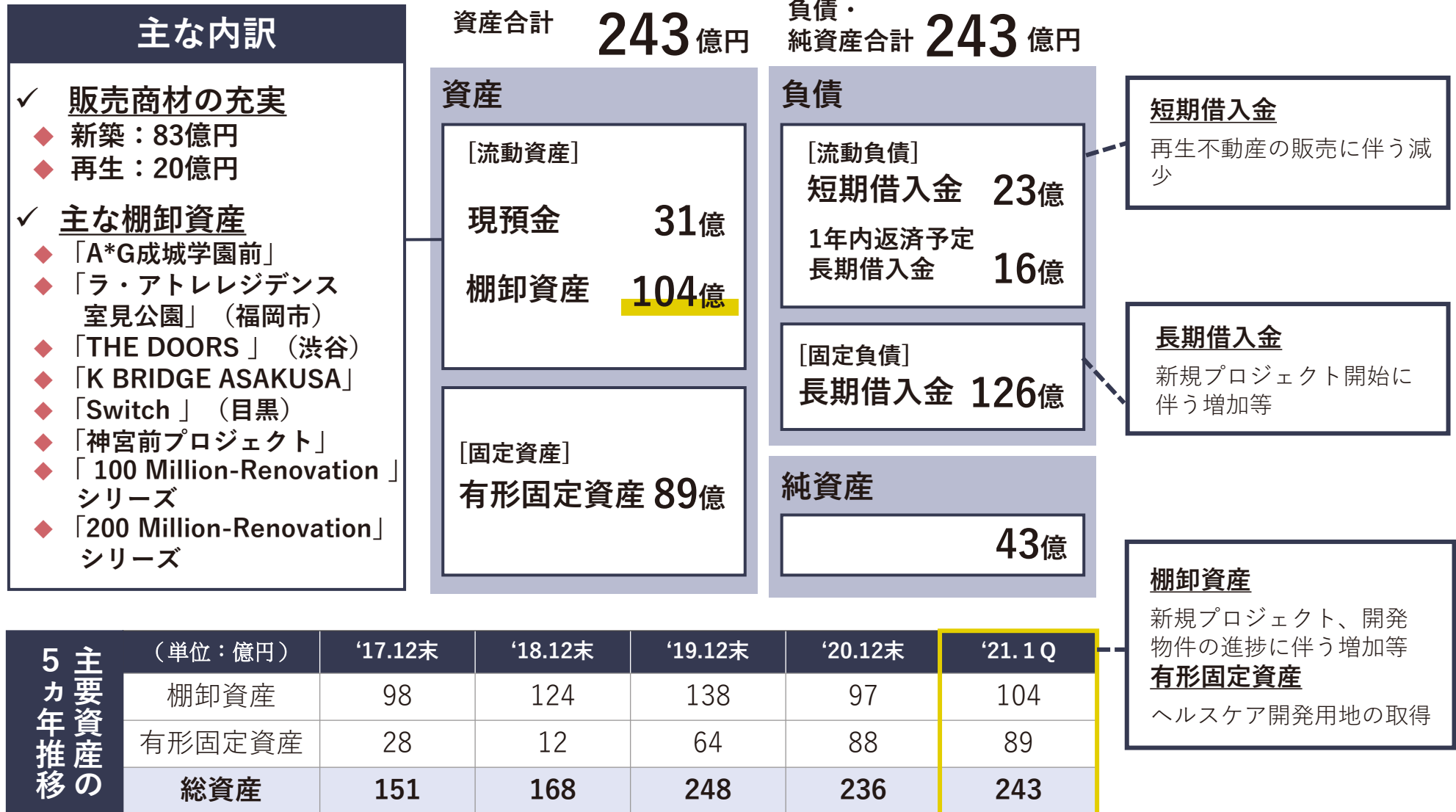
# 1 一(1) 2021年12月期第1四半期 《業績概要》

要約  
(前期比)

売上高	経常利益	当期純利益	総資産
<b>34.3</b> 億円 (+191.9%)	<b>3.2</b> 億円 (-)	<b>2.1</b> 億円 (-)	<b>243</b> 億円 (+2.9%)

- ① 再生：「100・200 Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移  
リニューアルオフィスビルの売却が収益に貢献
- ② 新築：「ラ・アトレレジデンス室見公園」が3月に竣工・販売開始
- ③ 賃貸：前連結会計年度に竣工した賃貸資産が収益に寄与

# 1 一(2) 2021年12月期第1四半期 《貸借対照表》



(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(3) 2021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	2021年12月期 1Q実績	2021年通期計画	進捗率
売上高	1,178	3,439	17,700	19.4%
営業利益	△115	348	2,100	16.6%
経常利益	△81	328	1,900	17.3%
当期純利益	△62	213	1,300	16.5%

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(4) 2021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	2020年12月期 1Q実績	2021年12月期 1Q実績	前期比	主な概要
売上高	1,178	3,439	191.9%	
I 不動産販売事業	1,011	3,242	220.7%	販売単価の上昇及び販売件数の増加により 売上が前期比3倍増
1 新築不動産販売	258	520	101.7%	分譲マンションの販売が好調に推移し、 前期比増
① 土地企画販売	—	117	100.0%	
② 新築不動産販売	258	402	56.1%	
2 再生不動産販売	753	2,722	261.5%	プレミアムリノベーションシリーズの販売が好調に推移したほか、リニューアル オフィスの売却により前期比増
① リノベーションマンション	753	2,088	177.3%	
② インベストメント事業	—	633	100.0%	
II 不動産賃貸事業	166	196	17.9%	賃貸資産の増加により前期比増
III その他の売上	—	—	—	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(5) 2021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	2020年12月期1Q実績		2021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	174	14.8%	719	20.9%	
I 不動産販売事業	72	7.2%	639	19.7%	
1 新築不動産販売	17	6.7%	159	30.6%	売上総利益率はコロナ前の水準を上回って回復し、大幅増益
① 土地企画販売	—	—	113	96.3%	
② 新築不動産販売	17	6.7%	46	11.5%	
2 再生不動産販売	55	7.4%	480	17.6%	プレミアムリノベーションシリーズは収益性改善により前期比に対し大幅増益、売上総利益がコロナ前の水準に回復
① リノベーションマンション	55	7.4%	247	11.8%	
② インベストメント事業	—	—	232	36.7%	
II 不動産賃貸事業	101	60.6%	80	40.8%	一部物件の販管費増により前期比減
III その他売上	—	—	—	—	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 (6) 2021年12月期第1四半期 《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



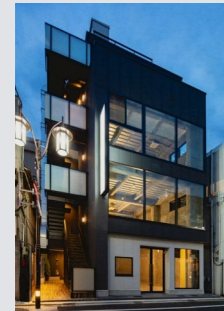
「THE DOORS」シリーズ



「ラ・アトレジデンス」シリーズ

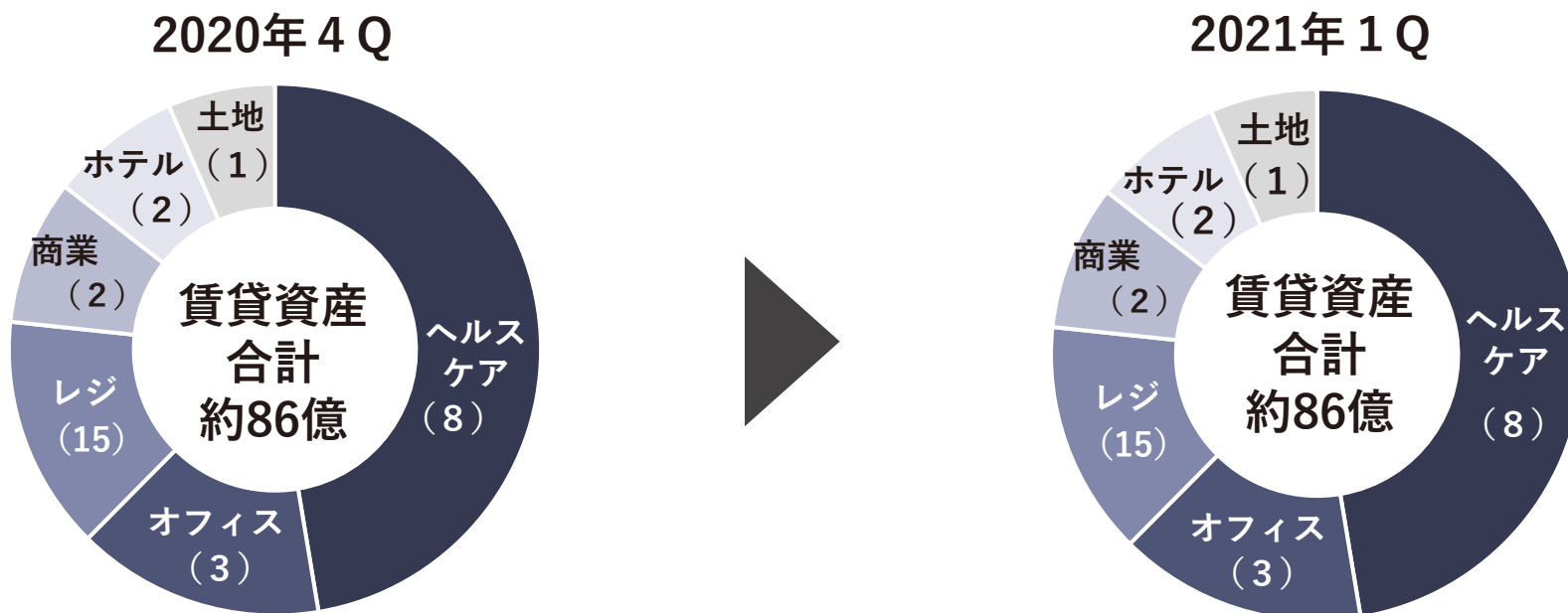


「A\*G」シリーズ





# 1 (7) 2021年12月期第1四半期 《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) 2021年12月期第1四半期の取り組み 《新築不動産》

高級賃貸レジデンス「THE DOORS (ザ・ドアーズ)」 (渋谷区神山町) が2月に竣工・賃貸開始

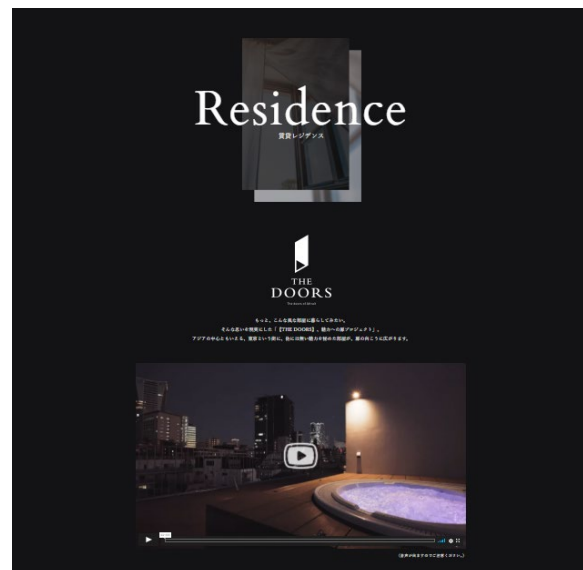
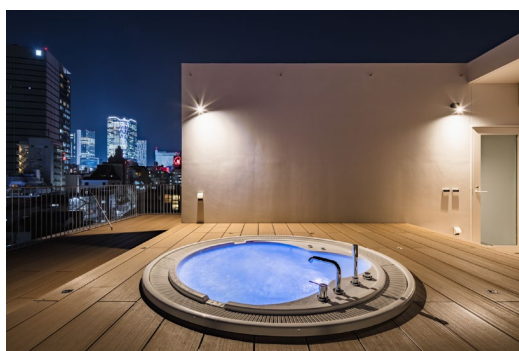


扉の向こうに広がる、唯一無二の魅力を持つ空間。  
THE DOORSは、“魅力への扉”を意味します。

2021.5.14 コンセプトMOVIE公開

「THE DOORS」ブランドの世界観を伝えるため、  
コンセプトMOVIEを制作。子会社ラ・アトレHP  
にて公開

<https://lattrait.co.jp/business/residence/>

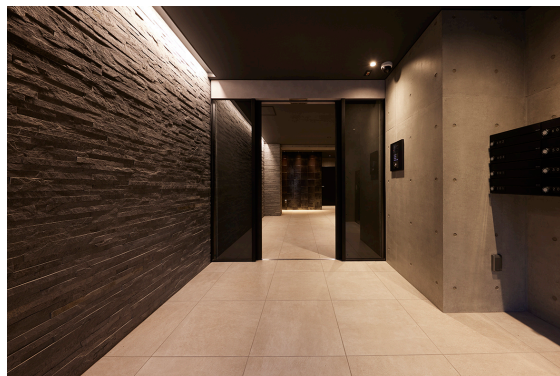


## 2 ー(2) 2021年12月期第1四半期の取り組み 《新築不動産》

分譲マンション「ラ・アトレレジデンス室見公園」（福岡市）が3月に竣工・販売開始



賃貸レジデンス「K BRIDGE ASAKUSA」が3月に竣工・賃貸開始



## 2 - (3) 2021年12月期第1四半期の主な取り組み 《再生不動産》

1億円超のプレミアムリノベーション「100 Million-Renovation」及び2億円超のプレミアムリノベーション「200 Million-Renovation」の販売が好調に推移

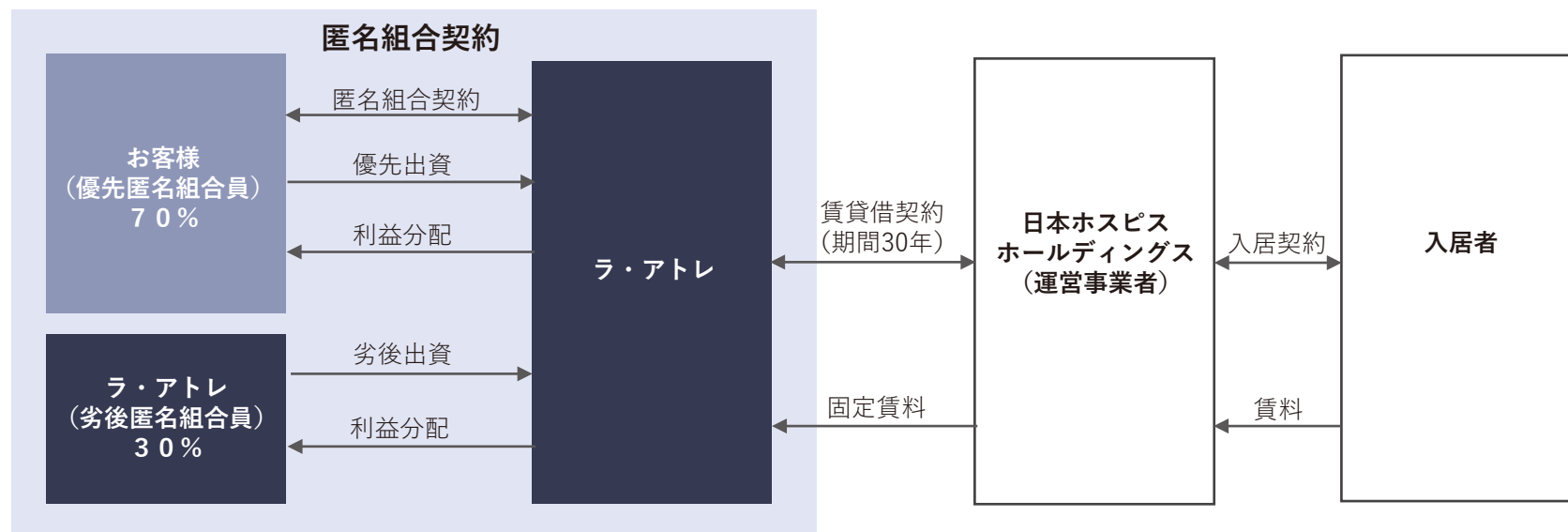
### 完了プロジェクトの一部



## 2 ー(4) その他《不動産小口化商品》

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品『LAPREF（ラプレフ）』2月に販売開始（※）

### 商品の仕組み



#### 優先劣後方式

お客様からの「優先出資」の割合を70%に限定し、残りの30%は営業者が「劣後出資」することで、物件価値の下落による元本損失リスクをその範囲において先に引き受けるという仕組み

#### 対象物件の概要

##### ホスピス住宅

(類型：サービス付き高齢者向け住宅)

- 「ナーシングホームOASIS」 (名古屋)
- 「ナーシングホームJAPAN」 (名古屋)

※ 『LAPREF（ラプレフ）』とは「L'attrait Premium Real Estate Fund」の略称

## 2 - (5) その他《新規事業》

### 新規事業の創出

→ 2021年2月15日公表「2021年～2023年中期経営計画」の方針に基づき、「株式会社ドーガン」が運用する九州・せとうち地域の中小企業向け事業再生・事業承継ファンド及び「株式会社ドーガン・ベータ」が運用する九州・せとうち地域のベンチャー企業・起業家支援を行うベンチャーファンドへの出資を実施。各ファンドの詳細は以下の通り。



ドーガン・リージョナルバリュー投資事業有限責任組合	
投資対象	主に九州・せとうち地区に本社又は主たる事業所、営業所若しくは工場等を置く中小・中堅企業
設立	2020年12月1日
ファンド総額	50億円（2021年4月5日現在）
運用期間	10年

ベータ2020投資事業有限責任組合	
投資対象	九州・せとうち圏内に関わりがあり、付加価値の高い『新産業』の創出を目指す企業・起業家
設立	2020年5月15日
ファンド総額	約19億円（2021年5月14日現在）
運用期間	12年

## 3 IRの取り組み

### 3/12 日本証券新聞社主催「個人投資家向け会社説明会 in 福岡」に参加

3月12日（金曜日）、日本証券新聞社主催の「個人投資家向け会社説明会 in 福岡」に参加いたしました。当社代表の脇田より事業内容、中期経営計画、株主還元等についてご説明させていただきました。



### 4/20 ラジオNIKKEI「ザ・マネー」ラジオ出演

4月20日（火曜日）、櫻井英明（さくらい・えいめい）氏が番組パーソナリティを務めるラジオ NIKKEI「ザ・マネー」内の「経営トップの素顔」コーナーにゲストとして当社代表の脇田が出演いたしました。櫻井氏との対談を通して、当社の事業内容や中期経営計画等についてご説明させていただきました。



## 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

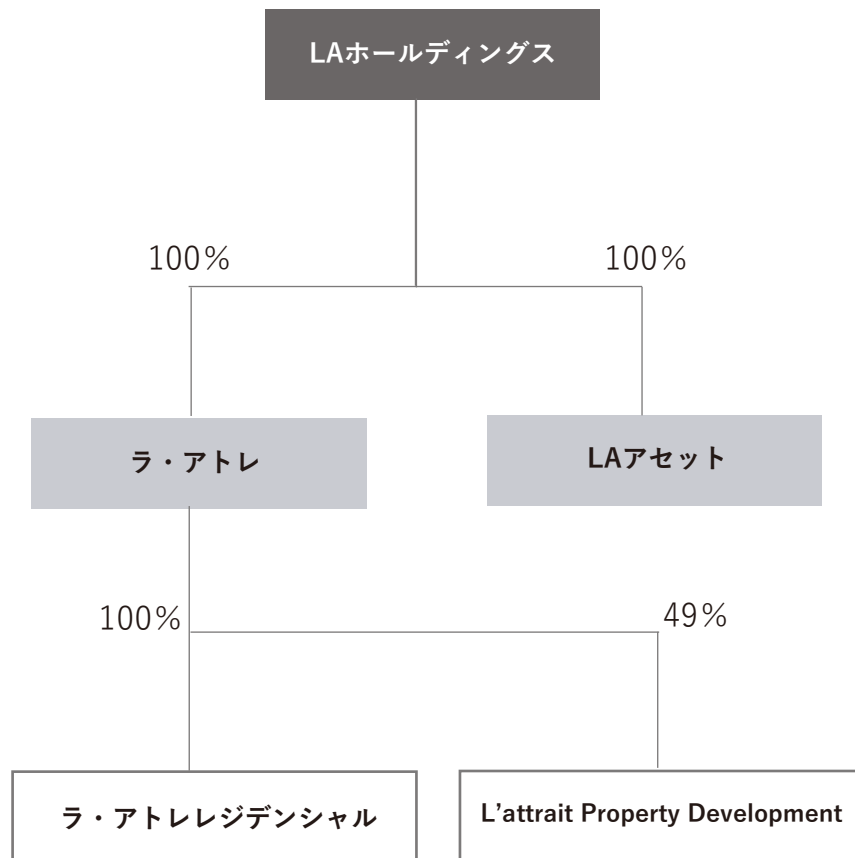
役員	代表取締役社長	脇田	栄一
	取締役	自見	信也
	取締役	栗原	一成
	社外取締役	福田	大助
	社外取締役	秋元	二郎
	監査役	神保	剛
	社外監査役	佐藤	明充
	社外監査役	江口	正夫

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

従業員 45名（連結）

## 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](mailto:info@lahd.co.jp)

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。