

魅力あるまちづくりの創造

CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

LA HOLDINGS

Financial results for the second quarter of 2021

2021年12月期 第2四半期決算説明資料

2021.8.10

1 2021年12月期 第2四半期の業績概要

2 2021年12月期 第2四半期の取り組み

3 その他

4 IRの取り組み

1 一(1) 2021年12月期第2四半期《ハイライト》

要約
(前期比)

売上高	経常利益	当期純利益	総資産
70.6 億円 (+42.9%)	14.4 億円 (+529.2%)	9.4 億円 (+520.9%)	248 億円 (+5.3%)

2Q業績概況

- ✓ 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益のいずれも対前期比において大幅な増収増益、上半期としては売上高、利益面ともに過去最高を更新

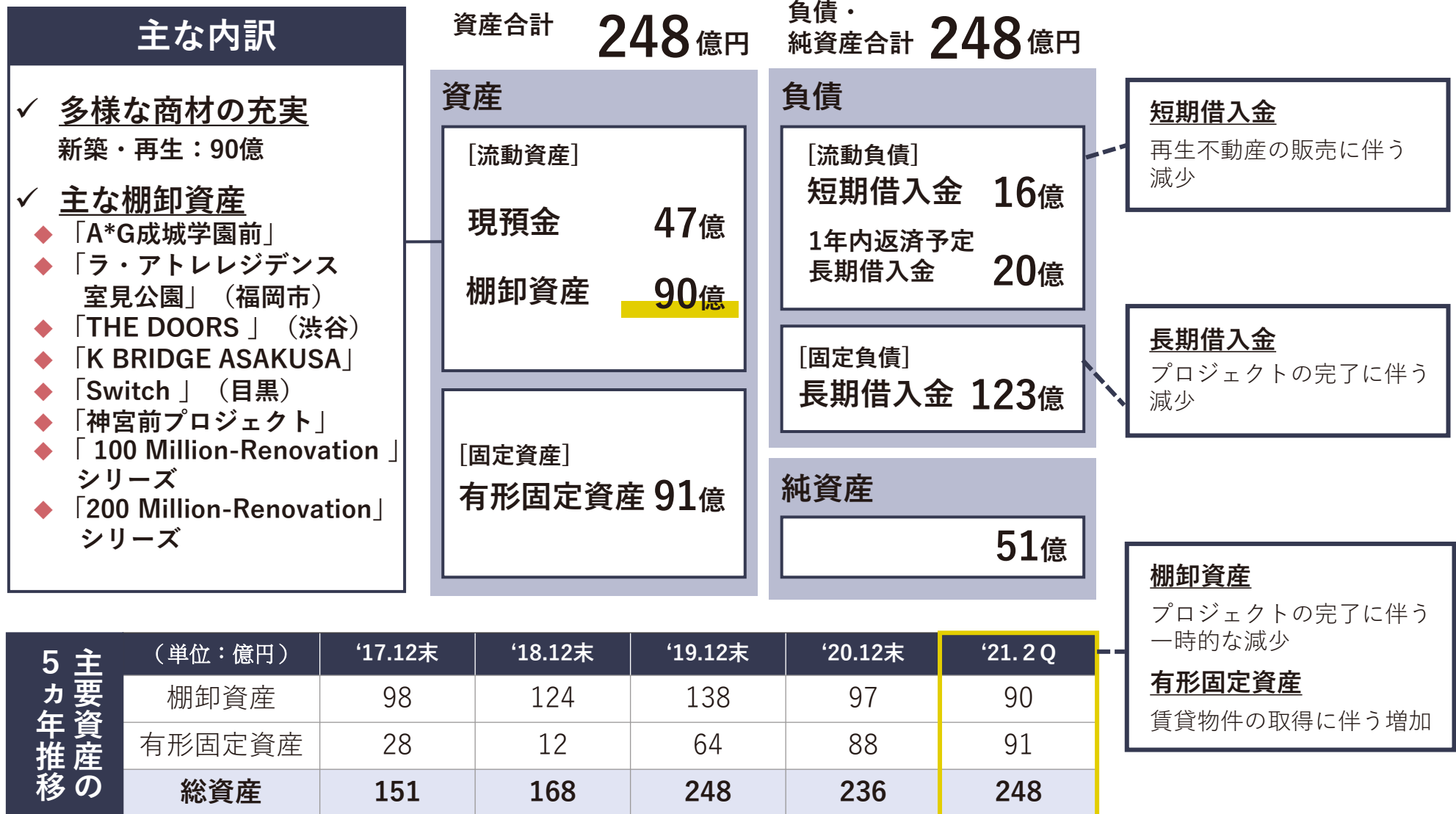
セグメント

- ✓ 賃貸レジデンスのインベストメントプロジェクト業務完了及び土地企画販売の南青山プロジェクトの売却等が利益に貢献
- ✓ 中古マンション市場の活況を背景に、「100・200 Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移

トピックス

- ✓ 新市場区分「グロース市場」に適合
- ✓ 自己資本比率は20%と大幅に改善
- ✓ 複数の大型プロジェクト用地の仕入れ契約締結済みにより、下期は多様な商材を増強

1 一(2) 2021年12月期第2四半期 《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2四半期《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2020年12月期 2Q実績	2021年12月期 2Q実績	2021年12月期 通期計画	進捗率
売上高	4,942	7,061	17,700	39.9%
営業利益	255	1,514	2,100	72.1%
経常利益	229	1,446	1,900	76.1%
当期純利益	152	948	1,300	73.0%

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(4) 2021年12月期第2四半期 《セグメント別売上高》

(単位：百万円)

決算年月	2020年12月期 2Q実績	2021年12月期 2Q実績	前期比	主な概要
売上高	4,942	7,061	142.9%	
I 不動産販売事業	4,610	6,654	144.3%	
1 新築不動産販売	3,414	1,240	36.3%	分譲マンションの販売好調及び土地企画販売の南青山プロジェクトの売却が売上に寄与
① 土地企画販売	1,999	647	32.4%	
② 新築不動産販売	1,415	593	42.0%	
2 再生不動産販売	1,195	5,413	452.8%	プレミアムリノベーションの販売好調に加え、賃貸レジデンスのインベストメントプロジェクト業務完了及びリニューアルオフィスの売却等により売上は前期比4.5倍
① リノベーションマンション	1,195	3,707	310.2%	
② インベストメント事業	—	1,705	—	
II 不動産賃貸事業	331	405	122.2%	賃貸物件の収益は安定的に推移し、前期比増
III その他の売上	0	1	395.5%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(5) 2021年12月期第2四半期 《セグメント別売上総利益》

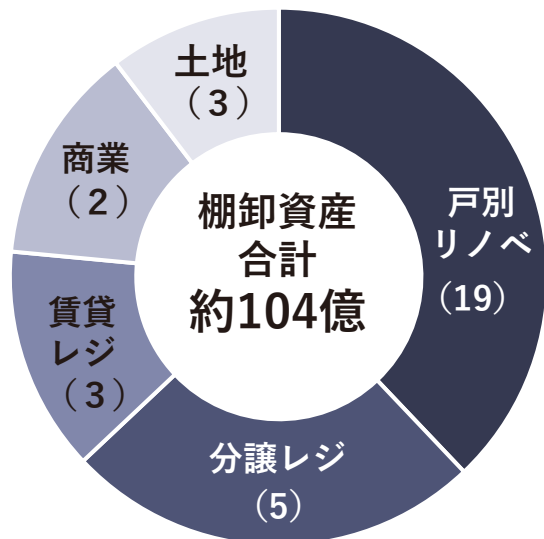
(単位：百万円)

決算年月	2020年12月期2Q実績		2021年12月期2Q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	861	17.4%	2,319	32.8%	
I 不動産販売事業	671	14.6%	2,143	32.2%	着実な利益の積み上げにより売上総利益は前期比3倍
1 新築不動産販売	568	16.7%	293	23.6%	利益率の高い土地企画販売の南青山プロジェクトの引渡し等が完了
① 土地企画販売	365	18.3%	225	34.9%	
② 新築不動産販売	203	14.4%	67	11.4%	
2 再生不動産販売	103	8.6%	1,849	34.2%	主に賃貸レジデンスのインベストメントプロジェクト業務完了及びリニューアルオフィスの売却等が貢献し、売上総利益は前期比18倍
① リノベーションマンション	103	8.6%	545	14.7%	
② インベストメント事業	—	—	1,304	76.5%	
II 不動産賃貸事業	188	57.0%	174	43.0%	一部物件の管理費増により前期比減
III その他売上	—	—	—	—	

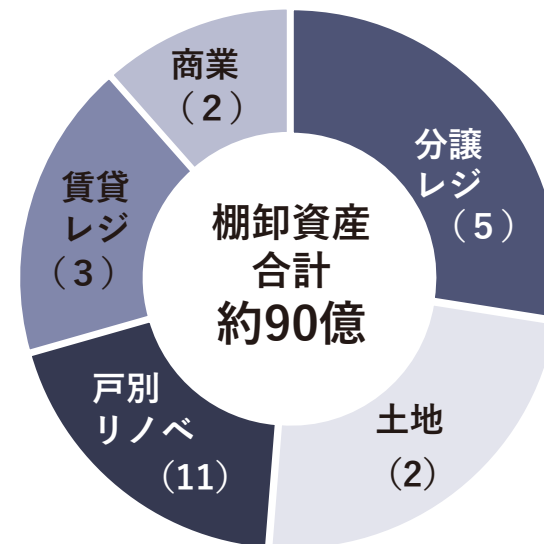
(注) 数値はすべて連結ベース

1 (6) 2021年12月期第2四半期 《棚卸資産ポートフォリオ》

2021年1Q



2021年2Q



プレミアムリノベーションの販売好調に伴い、棚卸資産は一時的に減少

※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



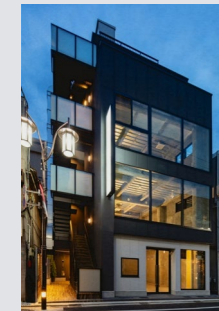
「THE DOORS」シリーズ



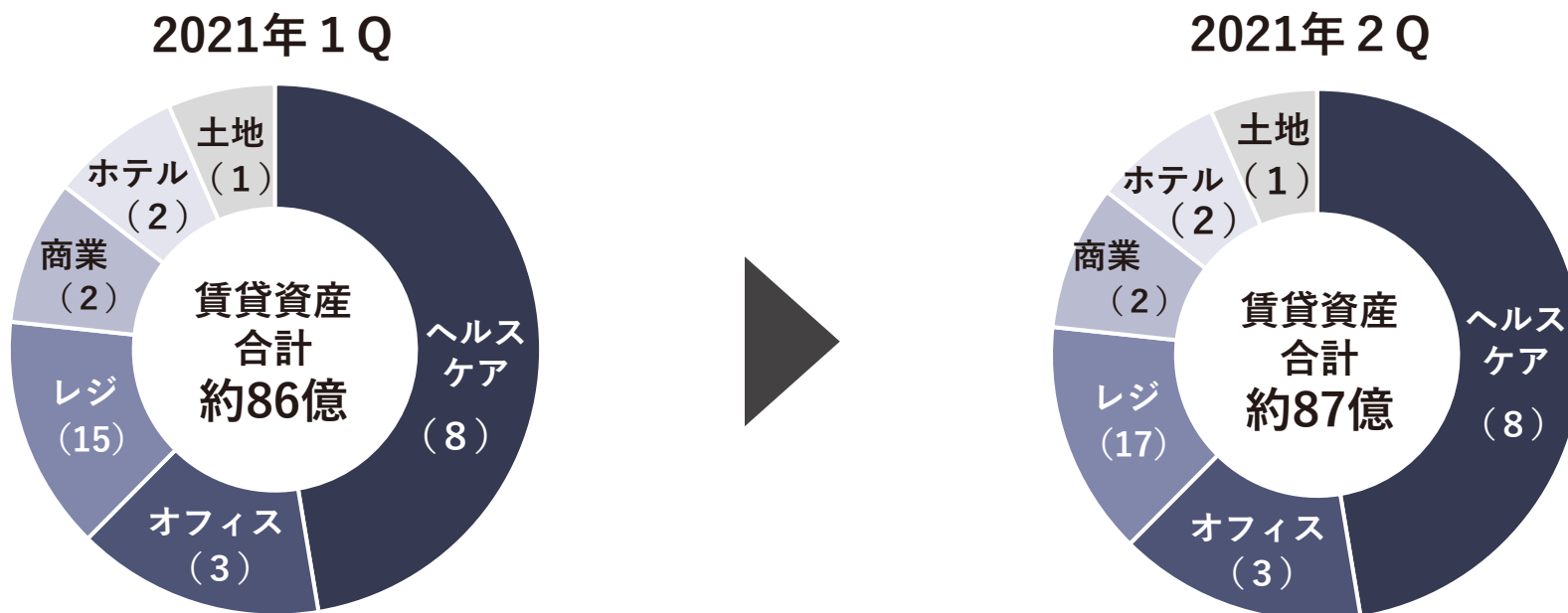
「ラ・アトレジデンス」シリーズ



「A*G」シリーズ



1 (7) 2021年12月期第2四半期 《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

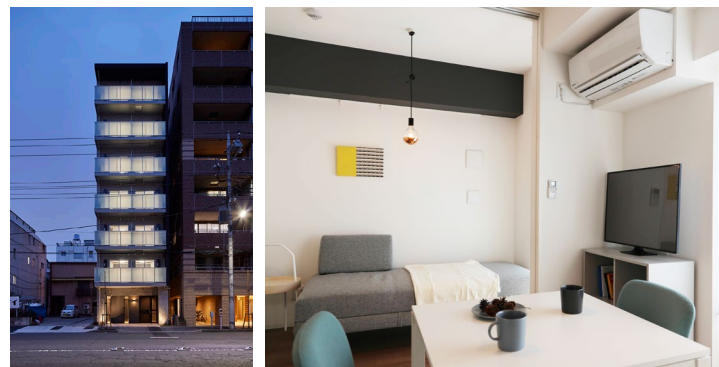


2 ー(1) 2021年12月期第2四半期の取り組み 《新築不動産》

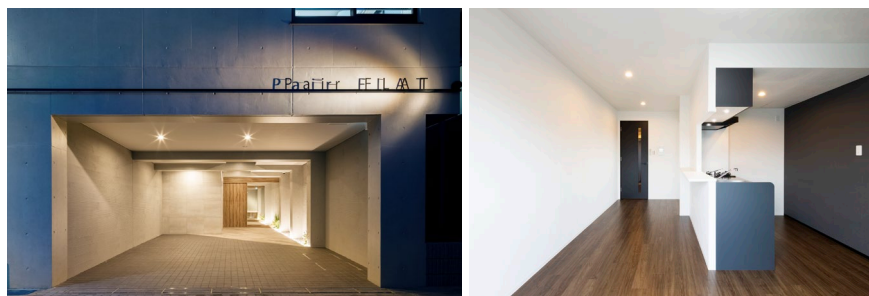
テレワーク対応型の賃貸レジデンス2棟を浅草・市川エリアにて展開、リーシング活動に注力

✓ 「K BRIDGE ASAKUSA (ケーブリッジアサクサ)」

都営浅草線「浅草駅」徒歩7分、全18戸のオール1DKタイプの賃貸レジデンス。1ROOMマンションの標準タイプとされる面積：25㎡というコンパクトなサイズながらも居住者のライフスタイルや使用用途によってフレキシブルに居住空間を使い分けることができる可変性のある空間設計を実現



✓ 「Pair FLAT (ペアーフラット)」



東京メトロ東西線「妙典駅」徒歩7分、全46戸、都心部へのアクセスの良さをいかし、主に都内で働く単身者・DINKSをメインターゲットとし、都心のマンションと同等の設備・仕様を兼ね備えた賃貸レジデンス。コンパクトなサイズながら、全住戸に生活スペースとは別の独立した部屋をレイアウトし、寝室としてはもちろん、テレワーク需要等にも柔軟に対応した新たな住まい方を提案

2 ー(2) 2021年12月期第2四半期の取り組み 《新築不動産》

AMGホールディングスグループとの業務提携による開発プロジェクトについて

2019年に業務提携を締結したAMGホールディングスグループ（東証2部・名証2部）※との開発プロジェクトが始動。第1号案件の都市型商業ビル「A*G 下高井戸」（世田谷区）、第2号案件の都市型商業ビル「A*G SAKAE」（名古屋市中区）が進行中



LA HOLDINGS

- ✓ 注文建築の設計・施工における技術・ノウハウ
- ✓ 斬新かつデザイン性の高い建築商品の提案・提供

- ✓ 10～20億円クラスの不動産開発におけるノウハウ・商品企画力
- ✓ 主要都市におけるプロジェクト用地取得の情報収集力・目利き力

都市型商業ビルブランド「A*G」シリーズ

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」



「A*G 下高井戸」完成イメージ



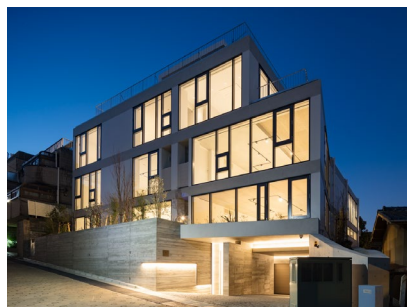
「A*G SAKAE」完成イメージ

※グループ組織再編により株式会社エムジーホームはAMGホールディングス株式会社に商号変更。株式会社アーキッシュギャラリーは同社の連結子会社。

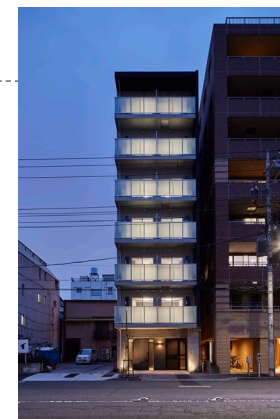
2 - (3) 進行中プロジェクト 《新築不動産》

住居系・商業系収益不動産開発の複数プロジェクトが進行中

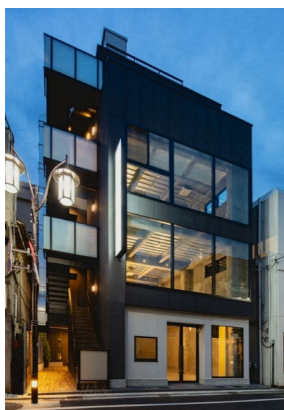
「THE DOORS」 (神山町)



「K BRIDGE ASAKUSA」



「A*G成城学園前」



「A*G下高井戸」



完成イメージ図

「Switch (仮称)」 (目黒)



完成イメージ図

現在進行中の収益不動産開発のプロジェクトは、「THE DOORS」 (神山町)、「Switch (仮称)」 (目黒)、「K BRIDGE ASAKUSA」 (東駒形)、「A*G成城学園前」、「A*G下高井戸」 etc.

2 - (4) 2021年12月期第2四半期の主な取り組み 《再生不動産》

1億円以上のプレミアムリノベーション「100 Million-Renovation」及び2億円以上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(5) 進行中プロジェクト 《再生不動産》

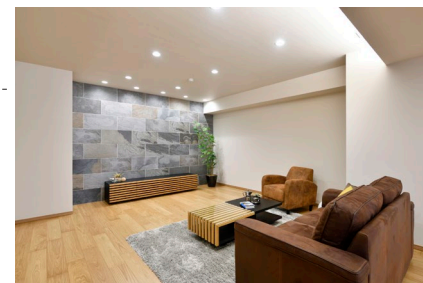
1億円以上の「Million-Renovation」シリーズ、都心エリアにて複数プロジェクトを展開

「マノー乃木坂」

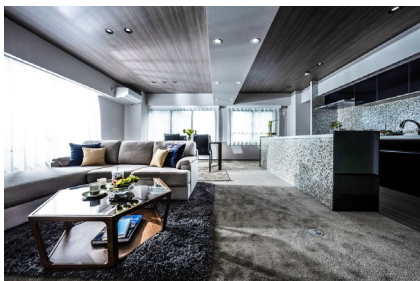


完成イメージ図

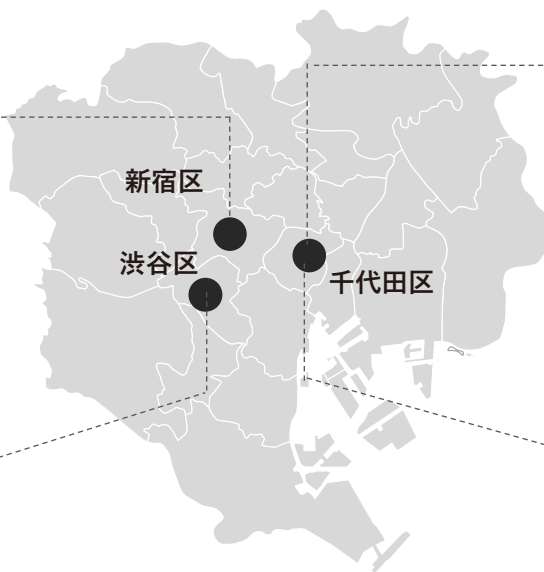
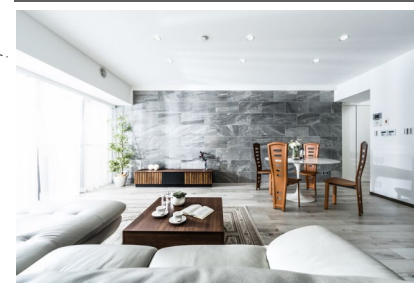
「一番町18パークマンション」



「パーク・ノヴァ神宮前」



「ルミナス一番町」



主な取扱い物件は「パーク・ノヴァ神宮前」、「ルミナス一番町」、「マノー乃木坂」、「一番町18パークマンション」 etc.

新市場区分「グロース市場」への適合について

2022年4月4日に実施される新市場区分への移行に関して、株式会社東京証券取引所より「新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する一次判定結果」として、新市場区分「グロース市場」への上場維持基準に適合していることを確認いたしました。

今後、取締役会決議を経て、新市場区分の選択申請に係る所定の手続きを進めていく予定です。

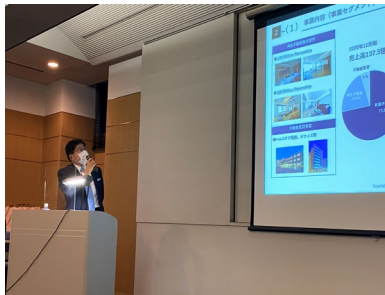
(1) 新市場区分の上場維持基準への適合状況について

項目	グロース市場	当社の数値
株主数		—
流通株式数	1,000単位以上	25,660 (単位)
流通株式時価総額	5億円以上	3,539,591,848円
流通株式比率	25%以上	48.6%
売買代金		—
時価総額		7,276,275,153円

4 IRの取り組み

IRセミナー

2021.3.12 福岡 (約100名参加)
2021.11.6 福岡 (予定)
2022.2.5 福岡 (予定)



2021.10.30 札幌 (予定)



2022.3.12 名古屋 (予定)

3月12日、日本証券新聞社主催のIRセミナーに参加。当社代表の協田より事業内容、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。

ラジオ出演

4.20 ラジオNIKKEI「ザ・マネー」



6.2 ラジオNIKKEI「アサザイ」



当社が不動産事業を展開する都心・地方中核都市において、個人投資家に向けた理解促進を目的とするIRセミナーを定期的で開催し、積極的な情報発信に努めています。また、IRイベント以外にもラジオ等のメディア露出を図り、IRと連動した広報活動にも注力しています。

証券コード

2986

LA HOLDINGS

IR問い合わせ先

E-mail : 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。