

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 2021

**2021年12月期 第3四半期決算説明資料**

2021.11.11

**1** 2021年12月期 第3四半期の業績概要

---

**2** 2021年12月期 第3四半期の取り組み

---

**3** 進行中プロジェクト

---

**4** IRの取り組み

---

# 1 ー(1) 2021年12月期第3四半期 《ハイライト》

	売上高	経常利益	当期純利益	総資産
要約 (前期比)	<b>109.7</b> 億円 (1.4倍)	<b>22.1</b> 億円 (14倍)	<b>15.2</b> 億円 (20倍)	<b>296</b> 億円 (1.3倍)

## トピックス

- ✓ 通期業績予想を上方修正。高付加価値商品の販売価格の上昇に伴い、各プロジェクトの利益が総じて期初の計画よりも上振れて推移していることが要因。
- ✓ 通期業績予想の上方修正に伴い、1株当たり当期純利益予想を前期比3倍超の425.11円に修正
- ✓ 新規の大型開発プロジェクト用地及び「Million-Renovation」シリーズの仕入れ強化により、来期以降の棚卸資産の着実な積み上げ

## 3Q業績概況

- ✓ 売上高、売上総利益、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、第3四半期累計期間としての過去最高を更新

## セグメント

- ✓ インベストメントプロジェクト業務の渋谷区の土地・建物販売及び賃貸レジデンス「K BRIDGE ASAKUSA」の売却等が利益に貢献
- ✓ カンボジアの高級コンドミニアムの一部先行引渡し開始→販売が好調に推移し、利益に貢献

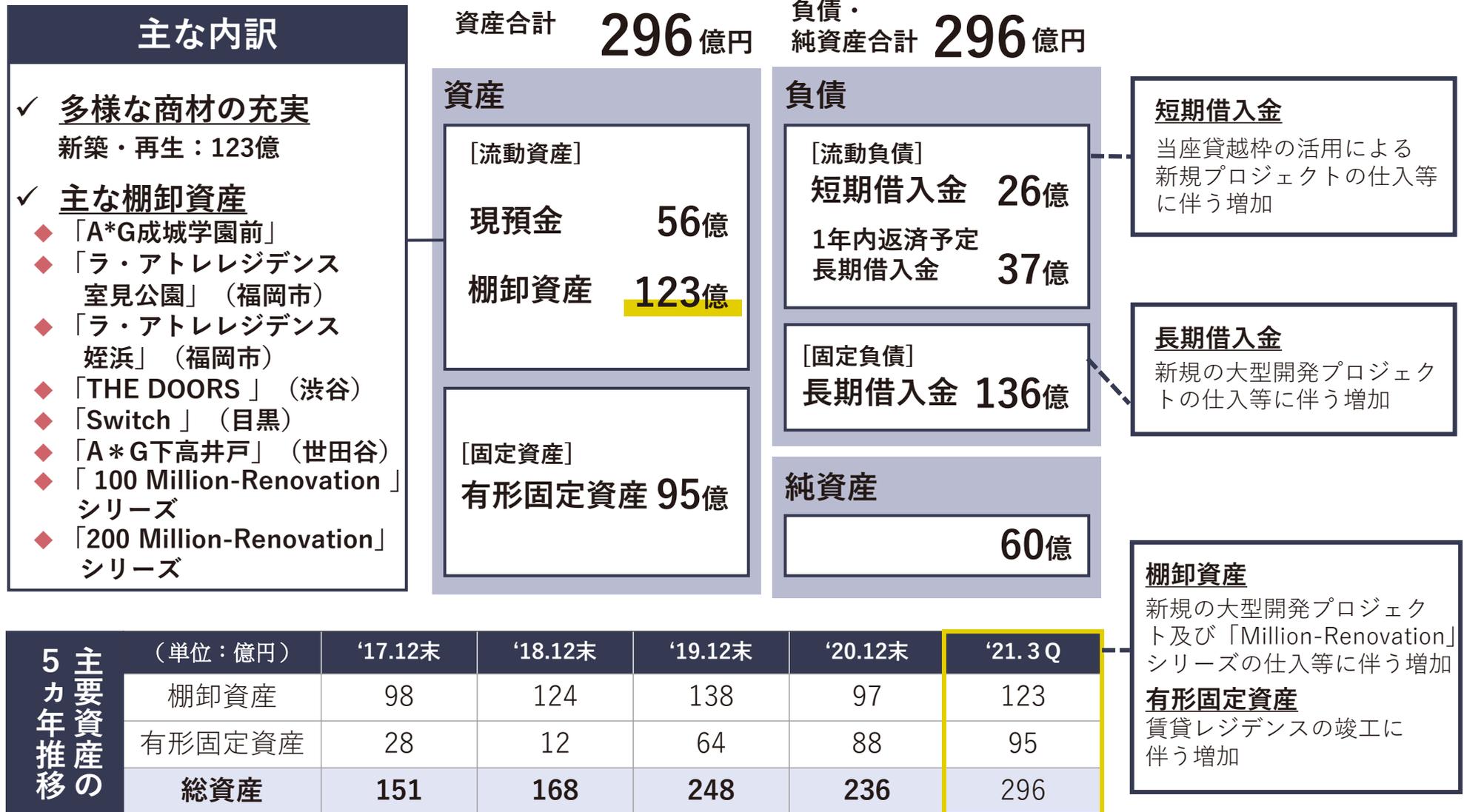
# 1 一(2) 業績予想の修正

## 連結業績予想の修正 (10月4日発表)

(単位：百万円)

項目	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益(円)
前回発表予想	17,700	2,100	1,900	1,300	283.89
今回発表予想	16,000	3,400	3,000	2,000	425.11
前期比	116.3%	302.4%	306.5%	307.6%	344.0%
(参考) 前期実績	13,757	1,124	978	650	123.58

# 1 (3) 2021年12月期第3四半期 《貸借対照表》



5 カ 年 推 移 の 主 要 資 産 の	(単位：億円)	'17.12末	'18.12末	'19.12末	'20.12末	'21.3Q
	棚卸資産		98	124	138	97
有形固定資産		28	12	64	88	95
<b>総資産</b>		<b>151</b>	<b>168</b>	<b>248</b>	<b>236</b>	<b>296</b>

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(4) 2021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 3Q実績	2021年12月期 3Q実績	2021年12月期 通期計画 (業績予想修正後)	進捗率
売上高	8,081	10,973	16,000	68.6%
営業利益	236	2,429	3,400	71.4%
経常利益	155	2,210	3,000	73.7%
当期純利益	76	1,528	2,000	76.4%

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(5) 2021年12月期第3四半期 《セグメント別売上高》

(単位：百万円)

決算年月	2020年12月期 3Q実績	2021年12月期 3Q実績	前期比	主な概要
売上高	8,081	10,973	135.8%	
I 不動産販売事業	7,512	10,357	137.9%	
1 新築不動産販売	5,682	3,030	53.3%	カンボジア高級コンドミニアムの引渡し及び 賃貸レジデンスの売却等が売上に寄与
① 土地企画販売	1,999	647	32.4%	
② 新築不動産販売	3,682	2,382	64.7%	
2 再生不動産販売	1,830	7,327	400.3%	「Million-Renovation」シリーズの販売好調に 加え、インベストメントプロジェクト業務完了 及び渋谷区の土地・建物販売の売却等により売 上は前期比4倍
① リノベーションマンション	1,830	3,887	212.4%	
② インベストメント事業	—	3,439	100%	
II 不動産賃貸事業	510	615	120.4%	賃貸レジデンスの竣工に伴う賃貸資産の増加に より前期比増
III その他の売上	58	1	2.9%	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(6) 2021年12月期第3四半期 《セグメント別売上総利益》

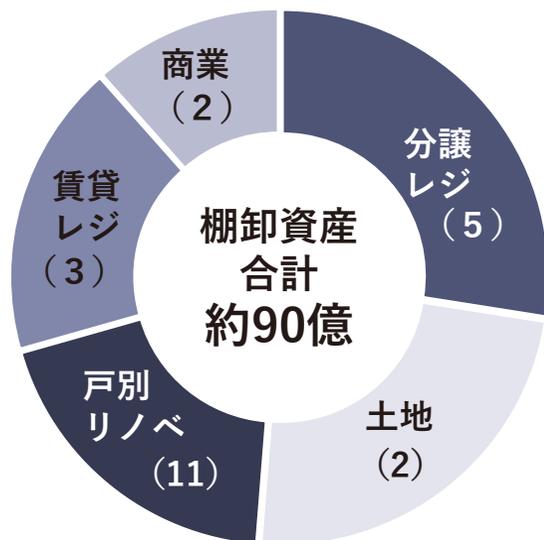
(単位：百万円)

決算年月	2020年12月期3Q実績		2021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	1,201	14.9%	3,725	33.9%	
I 不動産販売事業	858	11.4%	3,450	33.3%	高付加価値商品の販売価格の上昇に伴い、各プロジェクトの利益が総じて上振れたことにより、売上総利益は前期比4倍
1 新築不動産販売	698	12.3%	849	28.0%	カンボジアの高級コンドミニアムの引渡し及び賃貸レジデンスの売却等が売上総利益に貢献
① 土地企画販売	362	18.1%	221	34.3%	
② 新築不動産販売	335	9.1%	627	26.3%	
2 再生不動産販売	159	8.7%	2,601	35.5%	「Million-Renovation」シリーズの販売好調に加え、インベストメントプロジェクト業務完了及び渋谷区の土地・建物販売の売却等により売上総利益は前期比16倍
① リノベーションマンション	159	8.7%	602	15.5%	
② インベストメント事業	—	—	1,998	58.1%	
II 不動産賃貸事業	284	55.8%	273	44.4%	収益不動産の売却に伴う一時的な減少
III その他売上	57	98.9%	1	100%	

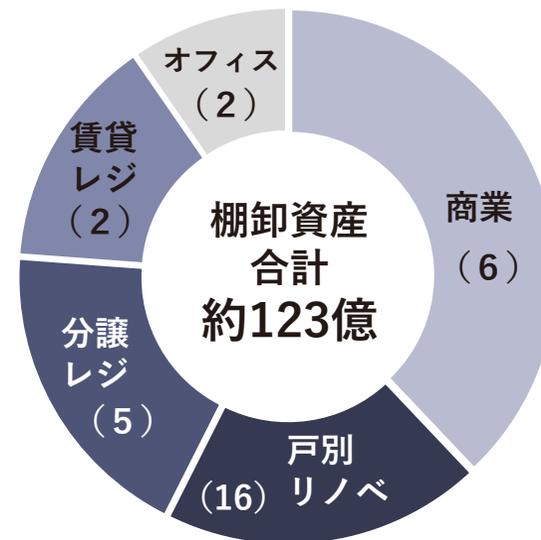
(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 (7) 2021年12月期第3四半期 《棚卸資産ポートフォリオ》

2021年 2 Q



2021年 3 Q



新規の大型開発プロジェクト及び「Million-Renovation」シリーズの仕入等に伴い、棚卸資産は増加

※括弧内の数字は物件数です

## 進行中プロジェクトの一部

「Million-Renovation」シリーズ



「THE DOORS」シリーズ



「ラ・アトレレジデンス」シリーズ



「A\*G」シリーズ



# 1 (8) 2021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 ー(1) 2021年12月期第3四半期の取り組み 《新築不動産》

テレワーク対応型賃貸レジデンス「K BRIDGE ASAKUSA (ケブブリッジアサクサ)」の引渡しが完了



都営浅草線「浅草駅」徒歩7分



- ✓ 単身及びDINKSを主なターゲットとするオール1DKタイプのテレワーク対応型賃貸レジデンス
- ✓ 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

## 2 一(2) 2021年12月期第3四半期の取り組み 《新築不動産》

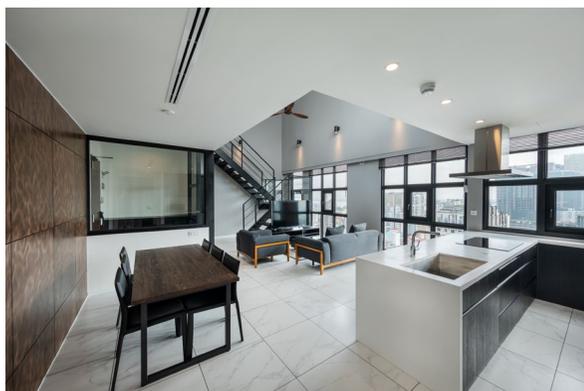


■ カンボジア現地法人「L'attrait Property Development Inc.」開発プロジェクト  
首都プノンペンのボンケンコン1区にて、タワー型高級コンドミニウム「L'attrait BOEUNG KENG KANG（ラ・アトレボンケンコン）」が竣工、3Qより一部先行引渡し開始→販売が好調に推移し、3Q以降の収益に貢献

- ✓ 高品質かつデザイン性の高い居住空間を追求。プランはスタジオタイプや専用ルーフテラス付きのペントハウスタイプなど全4種類を用意
- ✓ 共有部にはエクササイズマシンやボルダリングなどの最新設備が充実したフィットネスエリアを完備

### 【物件概要】

- RC造 地上26階建て
- 総戸数149戸
- 敷地面積：595 m<sup>2</sup>



※画像はいずれも建物の完成後に撮影した竣工写真

## 2 ー(3) 2021年12月期第3四半期の取り組み《不動産賃貸》

賃貸レジデンス「Pair FLAT（ペアーフラット）」が竣工→賃貸資産として保有

- ✓ 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



### 主な不動産賃貸物件

物件名	用途	エリア
ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス	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
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
ナーシングホーム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
アトリアモール照葉	商業施設	福岡県福岡市東区
LA HAKATA	オフィスビル	福岡県福岡市博多区
LAホテル福岡2	レジデンシャルホテル	福岡県福岡市博多区
LAホテル福岡3	レジデンシャルホテル	福岡県福岡市中央区

### 3 ー(1) 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)



「A\*G成城学園前」



「Switch (仮称)」 (目黒)



完成イメージ図

世田谷区 渋谷区

目黒区

「A\*G下高井戸」



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)、「A\*G成城学園前」、「A\*G下高井戸」 etc.

### 3 ー(2) 進行中プロジェクト 《新築不動産》

#### 分譲マンション「ラ・アトレレジデンス姪浜」のモデルルームが11月20日にOPEN

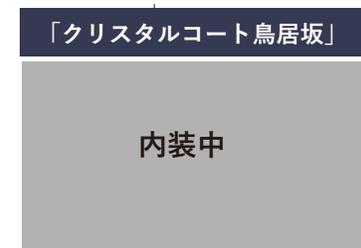


メインターゲットとする30代の子育て世代メンバーが中心となって商品企画

- ✓ アイロンをかけたり、裁縫などちょっとした家事を効率化する部屋「ユーティリティスペース」プラン
- ✓ 無償で間取りとカラーパターンを選択でき、ありきたりではない自分たちの好みでデザインと空間を創出
- ✓ 仕事に集中できる快適な空間として、共有部に個室のテレワークスペースを設置
- ✓ 所有から共有へのニーズに伴い、自動車や自転車のシェアリングサービスの導入 etc.

### 3 ー(3) 進行中プロジェクト 《再生不動産》

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



主な取扱い物件は「マノー乃木坂」（港区）、「クリスタルコート鳥居坂」（港区）、  
「ハイ・トリオ赤坂」（港区）、「セボン高輪」（港区） etc.

### 3 一(4) 進行中プロジェクト《不動産賃貸》

住宅型有料老人ホーム「ベストライフ札幌篠路」の開発プロジェクトが進行中、2022年3月末竣工予定  
→物件完成後は賃貸資産として安定収益の獲得に寄与



# 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  
2022.2.5 福岡 (予定)



2021.10.30 札幌  
(約140名参加)



2022.3.12 名古屋 (予定)

日本証券新聞、ラジオ NIKKEI、プロネクサスが開催するIRセミナーに参加。当社代表の脇田より事業内容、成長戦略、経営指標と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](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。