

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 2022

2022年12月期 第1四半期決算説明資料

2022.5.13

1 一(1) 2022年12月期第1四半期《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)	19.6 億円 (57.1%)	0.3 億円 (9.7%)	0.3 億円 (14.9%)	402 億円 (110.7%)

1Q業績概況

- ✓ 地域密着型生活利便施設の第1号案件として「A*G成城学園前」を売却
- ✓ カンボジア及び福岡の分譲マンション販売が順調に推移
- ✓ ヘルスケア施設の竣工及び取得に伴い、賃貸資産が増加
→ 堅調な収益の見込める賃貸資産の開発・取得により長期的に安定した収益獲得を目指す

進行中PJ

- ✓ 地域密着型生活利便施設「A*Gシリーズ」のリーシング活動が好調に推移
→ 下高井戸、練馬ともに竣工前に全区画、賃貸借契約完了
- ✓ プレミアム1棟リノベーション「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」を始動
→ 1億円台~2億円台を中心とした価格帯
- ✓ 「Million-Renovation」シリーズの仕入れを強化、初の5億円台取扱い開始

その他

- ✓ 機動的な資本政策の一環として自己株の取得を決定
- ✓ 順調な仕入れに伴い、総資産400億突破

1 一(2) 2022年12月期第1四半期 《貸借対照表》



5 カ 年 推 移 の 主 要 資 産	(単位：億円)	'18.12末	'19.12末	'20.12末	'21.12末	'22.1Q
	棚卸資産	124	138	97	175	244
	有形固定資産	12	64	88	96	98
総資産	168	248	236	363	402	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(3) 2022年12月期第1四半期《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2021年12月期 1Q実績	2022年12月期 1Q実績	2022年12月期 通期計画	進捗率
売上高	3,439	1,964	20,500	9.6%
営業利益	348	182	3,500	5.2%
経常利益	328	31	3,200	1.0%
当期純利益	213	31	2,200	1.5%

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(4) 2022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	2021年12月期 1Q実績	2022年12月期 1Q実績	前期比	主な概要
売上高	3,439	1,964	57.1%	
I 不動産販売事業	3,242	1,750	54.0%	
1 新築不動産販売	520	1,035	199.0%	「A＊G成城学園前」の売却及び分譲マンションの販売等により前期比増
① 土地企画販売	117	—	—	
② 新築不動産販売	402	1,035	257.1%	
2 再生不動産販売	2,722	714	26.2%	1～3月期における首都圏中古マンション市況は、成約件数が前年同期比を下回る一方、成約単価は上昇傾向。このような状況下で、前期同様、1億円台のプレミアムリノベーションマンションの販売に注力し、平均販売価格は1億円台を継続
① リノベーションマンション	2,088	714	34.2%	
② インベストメント事業	633	—	—	
II 不動産賃貸事業	196	213	108.7%	前期竣工の賃貸資産が稼働し、前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(5) 2022年12月期第1四半期 《セグメント別売上総利益》

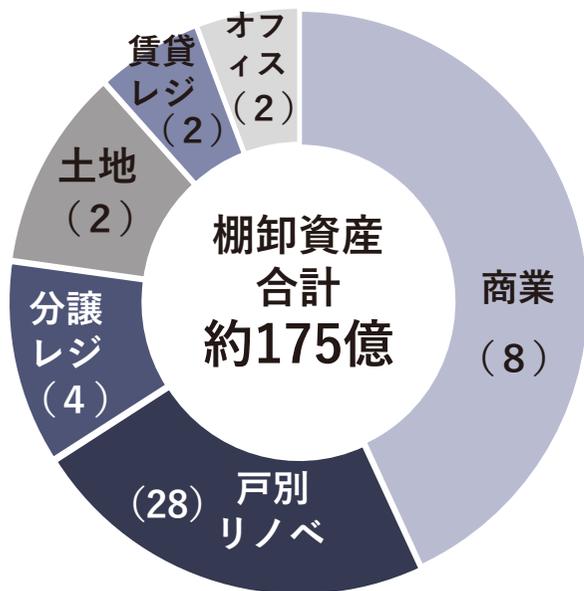
(単位：百万円)

決算年月	2021年12月期1Q実績		2022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	719	20.9%	561	28.6%	
I 不動産販売事業	639	19.7%	458	26.2%	売上総利益率は前期比33%増
1 新築不動産販売	159	30.6%	337	32.6%	「A*G成城学園前」の売却及び分譲マンションの販売等により前期比増
① 土地企画販売	113	96.3%	—	—	
② 新築不動産販売	46	11.5%	337	32.6%	
2 再生不動産販売	480	17.6%	121	17.0%	リノベーションマンションは在庫回転率の改善などに伴い、売上総利益率は5ポイント上昇
① リノベーションマンション	247	11.8%	121	17.0%	
② インベストメント事業	232	36.7%	—	—	
II 不動産賃貸事業	80	40.8%	103	48.2%	売上総利益率は前期比18%増

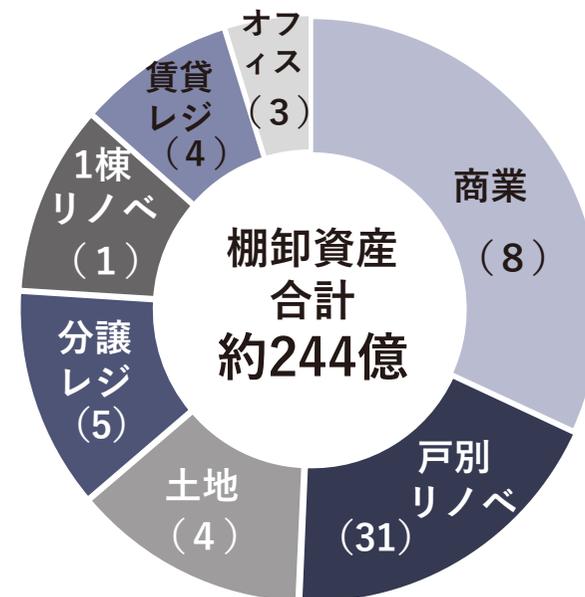
(注) 数値はすべて連結ベース

1 (6) 2022年12月期第1四半期 《棚卸資産ポートフォリオ》

2021年4Q



2022年1Q



棚卸資産の着実な積み上げにより前期末から1.4倍増加

※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



「SWITCH」



「ラ・アトレレジデンス」シリーズ



「A*G」シリーズ



1 (7) 2022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



■商業施設



■レジデンシャルホテル



2 一(1) 2022年12月期第1四半期の主な取り組み 《新築・再生》

新築不動産販売部門

■ 新築不動産販売の完了プロジェクトの一部

- ✓ 地域密着型生活利便施設の第1号案件として「A*G成城学園前」を売却
→学習塾、ゴルフスクール、寿司店、ブランド買取店など地域の特性に応じたテナント構成により全区画稼働



再生不動産販売部門

■ 「Million-Renovation」シリーズの完了プロジェクトの一部



2 ー(2) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売》

住居系・商業系開発の複数プロジェクトが進行中



「神宮前プロジェクト」

「山王プロジェクト」



現在進行中の収益不動産開発のプロジェクトは、「A*G下高井戸」、「A*G二子玉川」、「A*G練馬」、「SWITCH」(目黒)、「恵比寿プロジェクト」、「東新橋プロジェクト」他

2 ー(3) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売》

■ 地域密着型生活便利施設「A*Gシリーズ」のリーシング活動が好調に推移
→ 「A*G下高井戸」、「A*G練馬」とともに竣工前に全区画、賃貸借契約完了

立地の特性に合わせ、最大限の価値を提供する建物企画・開発を行う



私鉄沿線の駅前エリアにおいては、市況の影響を受けにくい地域密着型生活便利施設を展開

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シリーズ」の地域密着型生活便利施設

「A*G下高井戸」「A*G練馬」ともに私鉄沿線の駅前好立地に位置し、地域ニーズに対応した生活密着性の高いテナントを中心に誘致



ドラッグストアや学習塾等の入居が決定し、竣工前に全区画、賃貸借契約完了

■ 「A*G下高井戸」



■ 「A*G練馬」



2 ー(4) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売》

新しい住居系ブランド「SWITCH（スイッチ）」（目黒）の第1号案件が誕生

SW/TCH

ー コンセプト ー

「ON」の過ごし方と「OFF」の過ごし方を
「SWITCH」を切り替えるように使い分ける住宅



リビング、ダイニング、寝室など、部屋の用途を限定せず、活動的に利用する「ON」の部屋、静かにゆったりと過ごす「OFF」の部屋を使い分けることで、フレキシビリティが高い間取りを実現

2 ー(5) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売》

都市型商業ビル「A*G」、高級賃貸レジデンス「THE DOORS」、九州エリアにおける初のブランド展開

✓ 「A*G西中洲」

福岡の食文化を牽引する西中洲エリアの特性に合わせ、大人の隠れ家を意識した建物デザインを目指す。博多天神の奥座敷として情緒ある路地の奥深い魅力の創出を図るとともに、地域が目指す景観づくりに貢献することでエリアの価値を最大限に高めていく。

✓ 「THE DOORS 薬院」



「1フロア1住戸」、100㎡以上の「1LDK」を基本住戸タイプとした贅沢な間取りを実現。部屋の価値を平米（二次元）ではなく、立米（三次元）で提供する空間デザインにすることで、他にはない魅力的な居住空間を創出。独自の価値観を追求することにより、従来型の高級レジデンスと差別化を図る。

2 ー(6) 進行中プロジェクト 《再生不動産販売》

- ✓ 1億円～3億円台の「100・200・300 Million-Renovation」シリーズ、都心エリアにて複数プロジェクトを展開
- ✓ より高額な5億円台の「500 Million-Renovation」シリーズも取扱い開始



主な取扱い物件は「一番町18パーク・マンション」（千代田区）、「パークマンション白金台サンク」（港区）、「クリスタルコート鳥居坂」（港区）、「マノー乃木坂」（港区）、「パークコート千代田富士見町」（千代田区）、「神宮ハイツ」（渋谷区）

3

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 (約100名参加)
- 2021.11.17 福岡 (約90名参加)
- 2022.2.5 福岡 (約90名参加)



2021.10.30 札幌
(約140名参加)



2022.3.12 名古屋 (中止)

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

ラジオNIKKEI「ザ・マネー」



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セミナーを定期的に行い、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。