

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 2022

**2022年12月期 第2四半期決算説明資料**

2022.8.10

# 1 一(1) 2022年12月期第2四半期《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)	71.4 億円 (101.2%)	7.1 億円 (49.2%)	5.2 億円 (55.4%)	397 億円 (109.3%)

## トピックス

- ✓ 通期業績予想の修正を発表。売上高、営業利益、経常利益、当期純利益は過去最高を更新する見通し
- ✓ 配当予想の修正を発表。2022年12月期の期末配当予想は1株当たり140円を35円増配し175円とする予定

## 2Q業績概況

- ✓ 土地再生プロジェクト及び賃貸レジデンスの売却等が利益に貢献
- ✓ プレミアムリノベーションの新ブランド「Hi・La・Re（ひらり）」取扱い開始
- ✓ 1億円以上の1棟リノベーション「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」販売開始
- ✓ 4億円台「400Million-Renovation」シリーズの販売が順調に推移

## その他

- ✓ アジアバンクホールディングス株式会社との資本・業務提携
- ✓ 成長投資のための資金確保及び財務基盤の強化

# 1 一(2) 業績予想の修正

## 連結業績予想の修正（7月28日発表）

（単位：百万円）

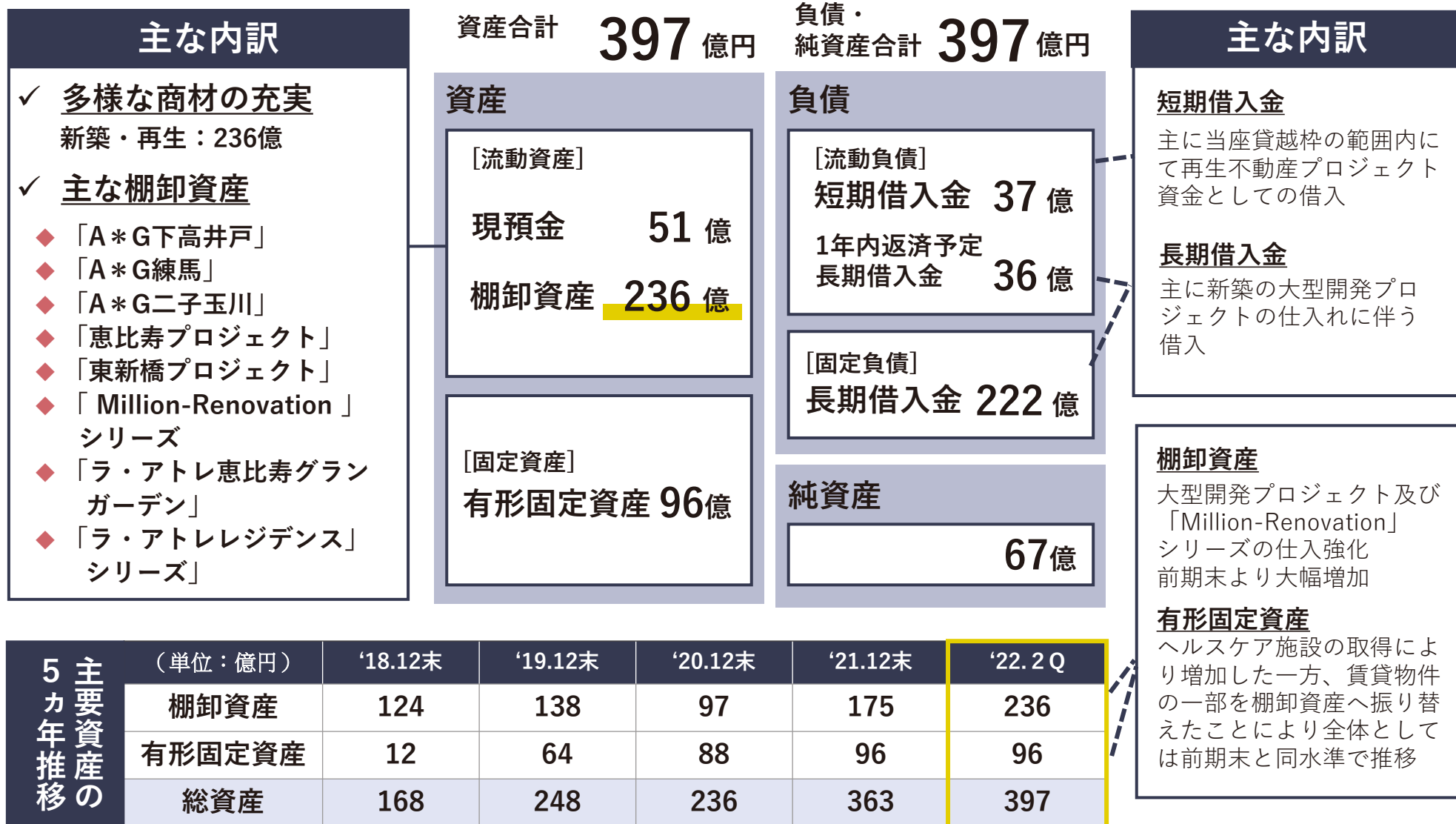
項目	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益(円)
前回発表予想	20,500	3,500	3,200	2,200	408.38
今回発表予想	22,700	4,200	3,900	2,700	514.13
増減率	10.7%	20.0%	21.9%	22.7%	25.9%
(参考) 前期実績	14,677	3,216	2,847	1,959	410.83

# 1 一(3) 配当予想の修正

配当政策	
配当方針	株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一つと考えており、企業体質の強化と将来の事業展開、業績見通し等を総合的に勘案し、親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向「 <b>30%以上目標</b> 」とする利益還元を目指すことを基本方針としております
株主還元	7月28日に発表した2022年12月期通期連結業績予想等を踏まえ、2022年12月期の期末配当予想については、1株当たり140円としておりましたが、 <b>35円増配し175円</b> とする予定です

	1株当たり配当金			配当性向
	中間	期末	合計	
2021年12月期実績	—	132円	132円	32.1%
2022年12月期前回予想	—	140円	140円	34.3%
2022年12月期修正予想	—	175円	175円	34.0%

# 1 一(4) 2022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(5) 2022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	2021年12月期 2Q実績	2022年12月期 2Q実績	前期比	主な概要
売上高	7,061	7,148	101.2%	
I 不動産販売事業	6,654	6,697	100.6%	
1 新築不動産販売	1,240	4,850	390.9%	主に土地再生プロジェクト及び賃貸レジデンスの売却等により前期比約4倍
① 土地企画販売	647	2,557	395.2%	
② 新築不動産販売	593	2,292	386.2%	
2 再生不動産販売	5,413	1,846	34.1%	上期は仕入れ活動に注力した結果、リノベーションマンションの販売開始及び引渡し予定が下期に集中することに伴い売上高は前期比減
① リノベーションマンション	3,707	1,846	49.8%	
② インベストメント事業	1,705	—	—	
II 不動産賃貸事業	405	423	104.4%	ヘルスケア施設2棟の賃貸開始に伴い前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(6) 2022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	2021年12月期2Q実績		2022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	2,319	32.8%	1,736	24.3%	
I 不動産販売事業	2,143	32.2%	1,507	22.5%	
1 新築不動産販売	293	23.6%	1,240	25.6%	主に土地再生プロジェクト及び賃貸レジデンスの売却等により売上総利益は前期比4倍
① 土地企画販売	225	34.9%	579	22.7%	
② 新築不動産販売	67	11.4%	660	28.8%	
2 再生不動産販売	1,849	34.2%	267	14.5%	上期は仕入れ活動に注力した結果、リノベーションマンションの販売開始及び引渡し予定が下期に集中することに伴い売上総利益は前期比減
① リノベーションマンション	545	14.7%	267	14.5%	
② インベストメント事業	1,304	76.5%	—	—	
II 不動産賃貸事業	174	43.0%	200	47.4%	ヘルスケア施設の賃貸開始に伴い前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 ー(7) 2022年12月期第2四半期 《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

■ 「A\*G練馬」



■ 「A\*G二子玉川」



■ 「恵比寿プロジェクト」



■ 「A\*G下高井戸」





# 1 (8) 2022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



### ■商業施設



### ■レジデンシャルホテル



## 2 (1) 2022年12月期第2四半期のトピックス

### ■ プレミアムリノベーションの新ブランド「Hi・La・Re（ひらり）」の第1号案件取扱い開始

Hi・La・Re

— 「都心を華麗にひらりと生きる」 —

- ✓ メインエリアは都心5区  
(千代田・港・渋谷・目黒・新宿)
- ✓ コンパクトタイプ (30㎡~50㎡)
- ✓ 7000万円から1億円以下



### ■ 1億円以上の1棟リノベーション「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」販売開始



- ✓ 1戸当たり1億円以上の1棟リノベ
- ✓ 「恵比寿ガーデンプレイス」、「ウエスティンホテル」に隣接
- ✓ 富裕層ニーズに対応した上質デザイン
- ✓ 電気自動車用の充電コンセントを実装

## 2 ー(2) 2022年12月期第2四半期のトピックス

### 有料老人ホーム「ベストライフ篠路」賃貸開始



- ✓ 札幌エリアでは既存物件の取得及び保有のみでしたが、当該プロジェクトは建物の設計・開発段階から関与する第1号案件
- ✓ 首都圏を中心に全国で有料老人ホーム事業を展開する株式会社ベストライフとの協働
- ✓ オペレーターのベストライフ社が本施設の運営を行い、当社子会社の株式会社LAアセットが当該不動産を保有

### 介護老人保健施設「ヴェラス八軒」取得



- ✓ 資本・業務提携先である株式会社光ハイツ・ヴェラスの協業先となる医療法人天馬会が運営する札幌市の介護老人保健施設「ヴェラス八軒」を取得
- ✓ 光ハイツ社は、同施設における人的支援や入居希望者の情報共有等の包括的なサポートを担い、当社グループと光ハイツ社の協働による強固な事業サポート体制を構築

## 2 ー(3) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売》

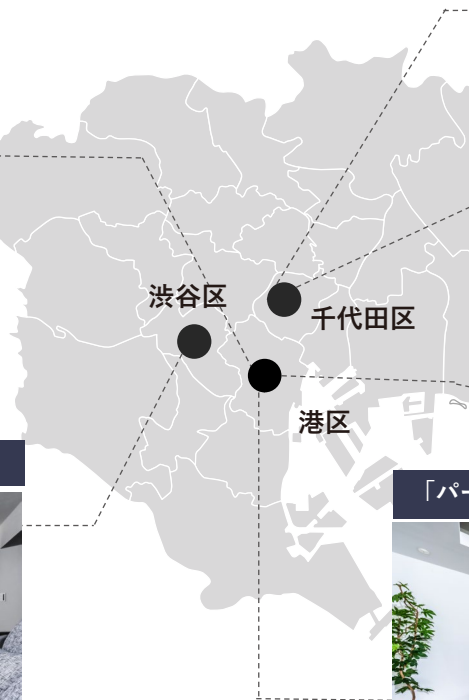
### 住居系・商業系開発の複数プロジェクトが進行中



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(4) 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）、「虎ノ門ガーデン」（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）、「シャトー東洋南青山」（渋谷区）

## 3 ー(1) その他トピックス

### 再生可能エネルギーへの進出

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。循環型エネルギー社会の実現に向けた脱炭素の取り組みを推進

### アジアバンクホールディングス株式会社と資本・業務提携（7/25発表）

LA HOLDINGS



 Asia Bank Holdings

- 太陽光やバイオマスなどの再生可能エネルギー分野において開発実績を持つアジアバンクホールディングスとの資本・業務提携により、両社それぞれが有するリソースの連携やノウハウの有効活用によって再生可能エネルギー事業の体制を構築
- 子会社のL Aアセットが未利用間伐材を燃料とする木質バイオマス発電設備を一部取得・保有



## 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)  
 2022.7.30 福岡 (約70名参加)



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。

2021.10.30 札幌  
 (約140名参加)



2022.3.12 名古屋 (中止)

## 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。