

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 2023

**2023年12月期 第1四半期決算説明資料**

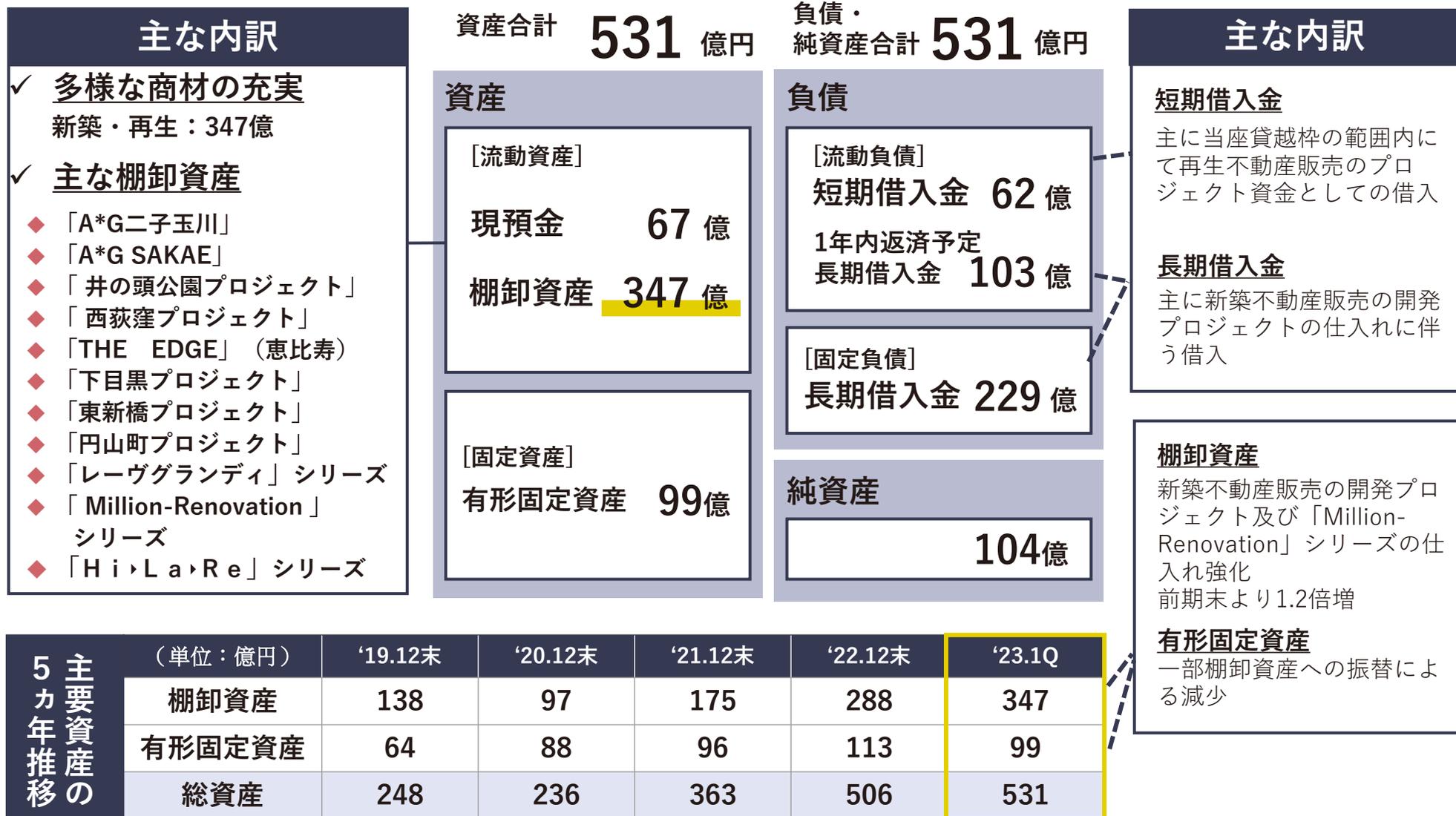
2023.5.11

# 1 ー(1) 2023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)	44.8 億円 (228.1%)	2.2 億円 (696.6%)	1.4 億円 (458.2%)	531 億円 (104.9%)

1Q業績概況	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 1億円以上の「Million-Renovation」シリーズの販売が引き続き好調</li><li>✓ 新築不動産販売における大型物件の引渡しが完了</li><li>✓ 札幌で5棟目のヘルスケア施設の取得に伴い、賃貸収益が増加</li></ul>
進行中PJ	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 都市型商業ビル「A*Gシリーズ」、オフィスビル「THE EDGE」が続々と竣工→旺盛な出店意欲を背景にリーシング活動が順調に推移</li><li>✓ 新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス姪浜」(福岡)→2Qに引渡し予定</li><li>✓ 新築分譲マンション「レーヴグランディ八重瀬」(沖縄)→3Qに引渡し予定</li></ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 新規開発プロジェクト用地及びプレミアムリノベーションの仕入れを強化し、棚卸資産は前期末より約60億円増加</li><li>✓ 株式会社Fantaとの資本・業務提携を発表→ヘルスケア施設への投資拡大</li></ul>

# 1 一(2) 2023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) 2023年12月期第1四半期《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2022年12月期 1Q実績	2023年12月期 1Q実績	2023年12月期 通期計画	進捗率
売上高	1,964	4,480	30,000	14.9%
営業利益	182	377	5,500	6.9%
経常利益	31	222	4,800	4.6%
当期純利益	31	146	3,400	4.3%

(注) 数値はすべて連結ベース

当社グループは、プロジェクトの引渡し時に収益を認識します。引渡すプロジェクトの規模や時期により四半期ごとの業績には偏りが生じます。したがって、プロジェクトが計画通りに進捗することにより、通期連結業績予想は達成できると考えており、2023年12月期の連結業績予想につきましては、公表した数値からの変更はありません。

# 1 一(4) 2023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	2022年12月期 1Q実績	2023年12月期 1Q実績	前期比	主な概要
売上高	1,964	4,480	228.1%	
I 不動産販売事業	1,750	4,225	241.4%	
1 新築不動産販売部門	1,035	1,985	191.7%	大型物件の引渡しが完了 売上は前期比増
① 土地企画販売	—	105	—	
② 新築不動産販売	1,035	1,880	181.5%	
2 再生不動産販売部門	714	2,240	313.6%	戸別リノベーションマンションの引渡しが 好調に推移したことにより売上は前期比2 倍
① リノベーションマンション	714	1,545	216.4%	
② インベストメント事業	—	694	—	
II 不動産賃貸事業部門	213	245	114.6%	ヘルスケア施設の新たな取得により前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

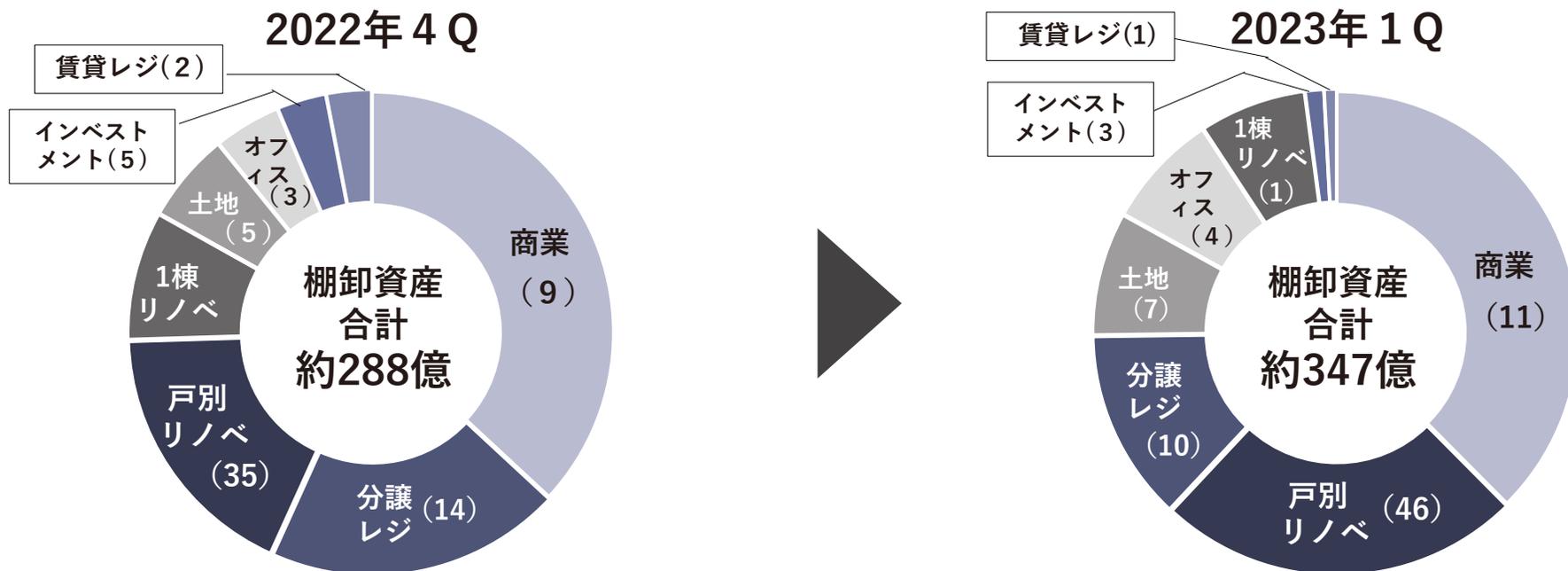
# 1 一(5) 2023年12月期第1四半期 《セグメント別売上総利益》

(単位：百万円)

決算年月	2022年12月期1Q実績		2023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	561	28.6%	915	20.4%	
I 不動産販売事業	458	26.2%	776	18.4%	
1 新築不動産販売	337	32.6%	364	18.4%	大型物件の引渡しが完了 売上総利益は前期比増
① 土地企画販売	—	—	18	17.3%	
② 新築不動産販売	337	32.6%	346	18.4%	
2 再生不動産販売	121	17.0%	411	18.4%	戸別リノベーションマンションの引渡しが好調に推移したことにより売上総利益は前期比約2倍
① リノベーションマンション	121	17.0%	239	15.5%	
② インベストメント事業	—	—	172	24.8%	
II 不動産賃貸	103	48.2%	129	52.9%	ヘルスケア施設の新たな取得により前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 - (6) 2023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

■ 「西荻窪プロジェクト」



■ 「A\*G二子玉川」



■ 「THE EDGE」



■ 「A\*G下北沢」



■ 「下目黒プロジェクト」 ■ 「東新橋プロジェクト」



# 1 (7) 2023年12月期第1四半期 《賃貸ポートフォリオ》



※括弧内の数字は物件数です

## 主な保有不動産

### 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 ー(1) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売・収益不動産開発》

### 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は、「A\*G二子玉川」、「井の頭公園プロジェクト」「西荻窪プロジェクト」、「THE EDGE」(恵比寿)、「下目黒プロジェクト」、「A\*G下北沢」、「猿楽町プロジェクト」、「円山町プロジェクト」、「東新橋プロジェクト」、「A\*G浅草」  
「恵比寿1丁目プロジェクト」他

## 2 ー(2) 進行中プロジェクト 《新築不動産販売・分譲マンション開発》

### ■ 「ラ・アトレレジデンス姪浜」 (2Q引渡し予定)



### ■ 「レーヴグランディ東浜」 (2024年竣工予定)



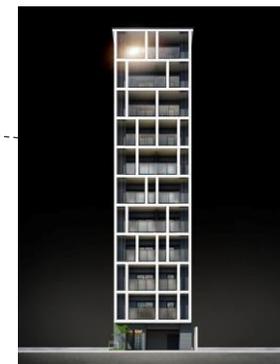
### ■ 「レーヴグランディ八重瀬」 (3Q引渡し予定)



### ■ 「レーヴグランディおもろまち」 (2024年竣工予定)



### ■ 「京都PJ」 (2024年竣工予定)



福岡 京都 沖縄

## 2 ー(3) 進行中プロジェクト 《再生不動産販売》

- ✓ 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
- ✓ プレミアムリノベーションの新ブランド「Hi ▶ La ▶ Re (ひらり)」の販売開始



現在進行中の物件は「アルティーム原宿」（渋谷区）、「ソフトタウン原宿」（渋谷区）、「グランフォルム白金日吉坂」（港区）、「白金台ハウス」（港区）、「ザ・パークハウス西麻布霞町」（港区）、「藤和半蔵門コープ」（千代田区）、「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」（目黒区）etc.

## 2 一(4) 進行中プロジェクト 《収益不動産開発》

都市型商業ビル「A\*Gシリーズ」が続々と竣工→リーシング活動が順調に推移



都市型商業ビル「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」

新しいオフィスビル「THE EDGE」（恵比寿）が竣工



— 魅力の先にあるオフィス、THE EDGE —

住宅のようなオフィスをコンセプトに、リビングのような居心地のよさと他にはない「魅力・特徴的」空間を提供する新しいオフィスビルが誕生



(注) 数値はすべて連結ベース

(単位：百万円)	2022年12月期 実績	2023年12月期 計画	2024年12月期 計画	2025年12月期 計画
売上高	18,253	30,000	33,000	40,000
営業利益	4,226	5,500	5,700	6,400
経常利益	3,730	4,800	5,000	5,700
純利益	<u>3,381</u> (※)	3,400	3,500	4,000

(※) 負ののれん発生益による特別利益（約8億円）を含む

2022年2月14日に公表した「2022年～2024年中期経営計画」の各段階利益とともに1年前倒しで達成。これに加えて、2023年1月5日に公表した「株式会社ファンスタイルHDの株式取得及び簡易株式交換による完全子会社化に関するお知らせ」の通りファンスタイルHDを完全子会社化したことにより、2023年から2025年までの3年間を対象とする新たな中期経営計画を策定。

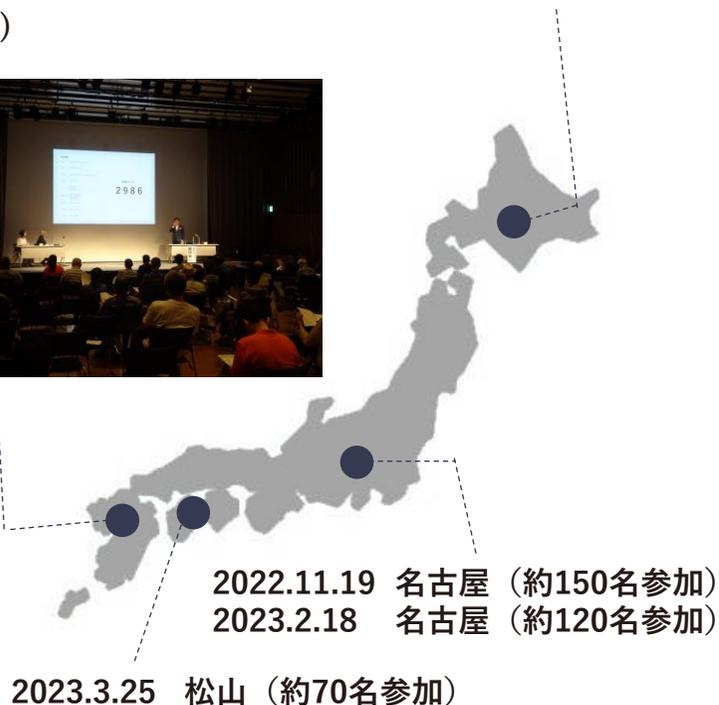
## IRセミナー

2022.2.5 福岡 (約90名参加)  
 2022.7.30 福岡 (約70名参加)  
 2022.11.9 福岡 (約80名参加)  
 2023.2.4 福岡 (約120名参加)

2022.10.29 札幌 (110名参加)



ラジオNIKKEI、プロネクサス、日本証券新聞が開催するIRセミナーに参加。当社代表の脇田より事業内容、中期経営計画、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「相場の福の神」



## 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。