

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 2023

**2023年12月期 第3四半期決算説明資料**

2023.11.09

# 1 一(1) 2023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 (前年同四半期比)	226.7 億円 (+114.5%)	32.5 億円 (+184.0%)	20.8 億円 (+149.8%)	581 億円 (+14.7%)

## 3Q業績概況

- ✓ オフィスビル「THE EDGE」(恵比寿)及び商業ビル「A\*G西中洲」(福岡)の販売が完了
- ✓ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズの販売が引き続き好調
- ✓ 新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス姪浜」(福岡)及び「レーヴグランディ八重瀬」(沖縄)が竣工・引渡し

## 進行中PJ

- ✓ 都市型商業ビル「A\*G 二子玉川」「A\*G SAKAE(名古屋)」、オフィスビル「THE EDGE 下目黒」「THE EDGE 冷泉(福岡)」が竣工済

## その他

- ✓ 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66億円増加
- ✓ 第三者割当による新株予約権行使により、累計総額約33億円の調達が完了
- ✓ 福岡証券取引所本則市場へ重複上場(2023年6月14日)

# 1 一(2) 2023年12月期第3四半期 《貸借対照表》

主な内訳		資産合計 581 億円		負債・純資産合計 581 億円		主な内訳	
✓ <b>多様な商材の充実</b> 新築・再生：354億  ✓ <b>主な棚卸資産</b> ◆ 「A*G 二子玉川」 ◆ 「A*G SAKAE」 ◆ 「A*G 下北沢」 ◆ 「A*G 井の頭公園」 ◆ 「A*G 西荻窪」 ◆ 「THE EDGE 下目黒」 ◆ 「THE EDGE 恵比寿 ii」 ◆ 「THE EDGE 名駅」 ◆ 「レーヴグランディ」シリーズ ◆ 「Million-Renovation」シリーズ ◆ 「Hi・La・Re」シリーズ ◆ 「Billion-Residence」シリーズ	<b>資産</b> [流動資産] 現預金 109 億 棚卸資産 354 億		<b>負債</b> [流動負債] 短期借入金 50 億 1年内返済予定 長期借入金 116 億		<b>短期借入金</b> 主に当座貸越枠にてプロジェクト資金として借入		<b>長期借入金</b> 主に新築不動産販売の開発プロジェクトの仕入れに伴う借入
	[固定資産] 有形固定資産 102億		[固定負債] 長期借入金 237 億		<b>棚卸資産</b> 新築不動産販売の開発プロジェクト及び「Million-Renovation」シリーズの仕入れ強化 前期末より約66億円積み増し		
		<b>純資産</b> 132億		<b>有形固定資産</b> 一部棚卸資産への振替による減少			
5 カ 年 推 移 の 主 要 資 産	(単位：億円)	'19.12末	'20.12末	'21.12末	'22.12末	'23.9末(3Q)	
	棚卸資産	138	97	175	288	354	
	有形固定資産	64	88	96	113	102	
	総資産	248	236	363	506	581	

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(3) 2023年12月期第3四半期《損益計算書》

(単位：百万円)

	2022年12月期 3Q実績	2023年12月期 3Q実績	2023年12月期 通期計画	進捗率
売上高	10,571	22,678	30,000	75.6%
営業利益	1,474	3,705	5,500	67.4%
経常利益	1,145	3,254	4,800	67.8%
当期純利益	835	2,086	3,400	61.4%

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 一(4) 2023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	2022年12月期 3Q実績	2023年12月期 3Q実績	前年同四半期比	主な概要
売上高	10,571	22,678	114.5%	
I 不動産販売事業	9,856	21,887	122.1%	
1 新築不動産販売部門	5,893	10,138	72.0%	収益不動産及び分譲マンションの販売により売上は前年同四半期比大幅増
① 土地企画販売	2,557	1,380	△46.0%	
② 新築不動産販売	3,335	8,758	162.6%	
2 再生不動産販売部門	3,963	11,748	196.4%	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は前年同四半期比約2倍 インベストメント事業は大型物件の販売が完了
① リノベーションマンション	3,963	7,468	88.4%	
② インベストメント事業	—	4,279	—	
II 不動産賃貸事業部門	660	762	15.5%	ヘルスケア施設の新たな取得により前年同四半期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

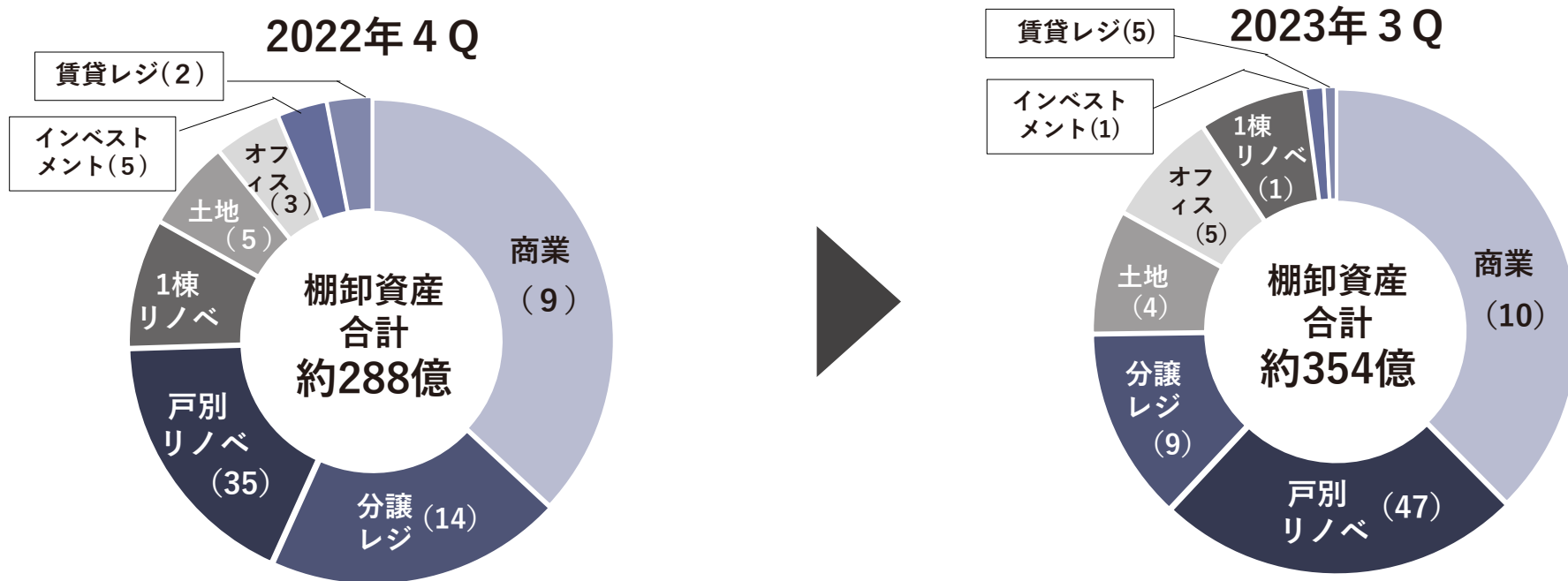
# 1 一(5) 2023年12月期第3四半期 《セグメント別売上総利益》

(単位：百万円)

決算年月	2022年12月期3Q実績		2023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	2,640	25.0%	5,872	25.9%	
I 不動産販売事業	2,247	22.8%	5,414	24.7%	
1 新築不動産販売	1,589	27.0%	3,314	32.7%	収益不動産及び分譲マンションの販売により売上総利益は前年同四半期比大幅増
① 土地企画販売	579	22.7%	162	11.8%	
② 新築不動産販売	1,010	30.3%	3,151	36.0%	
2 再生不動産販売	658	16.6%	2,100	17.9%	戸別リノベーションマンションの引渡し好調に推移したことにより売上総利益は前年同四半期比2倍 インベストメント事業は大型物件の販売が完了
① リノベーションマンション	658	16.6%	1,290	17.3%	
② インベストメント事業	—	—	809	18.9%	
II 不動産賃貸	338	51.3%	428	56.2%	ヘルスケア施設の新たな取得により前年同四半期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

# 1 (6) 2023年12月期第3四半期 《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 西荻窪」



「A\*G 二子玉川」



「A\*G 下北沢」



「THE EDGE 下目黒」



「THE EDGE 冷泉」



「THE EDGE 名駅」



# 1 一(7) 2023年12月期第3四半期 《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



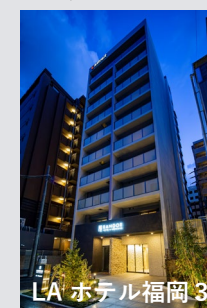
### ■オフィス



### ■商業施設



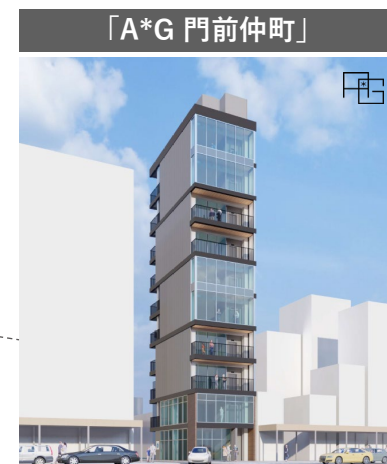
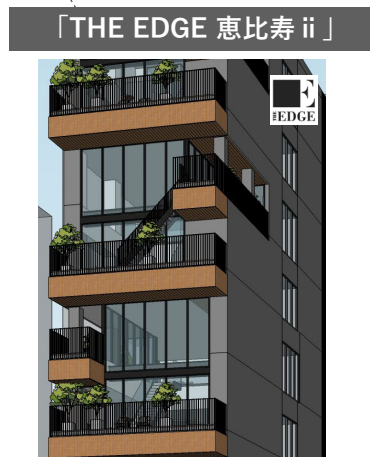
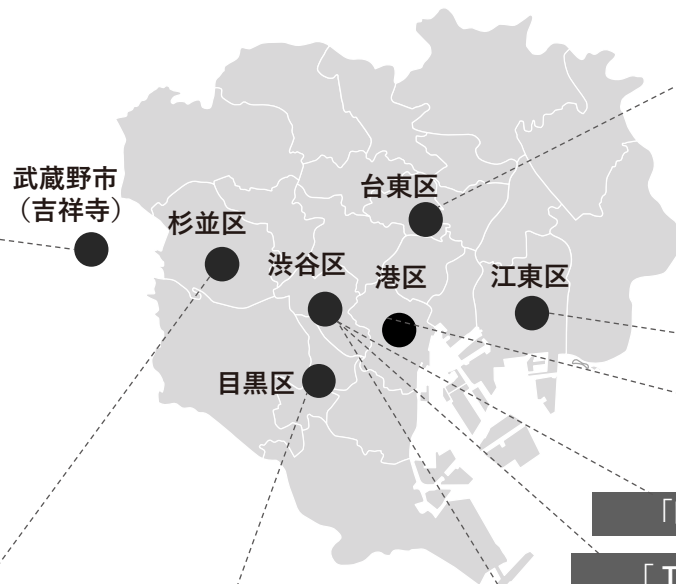
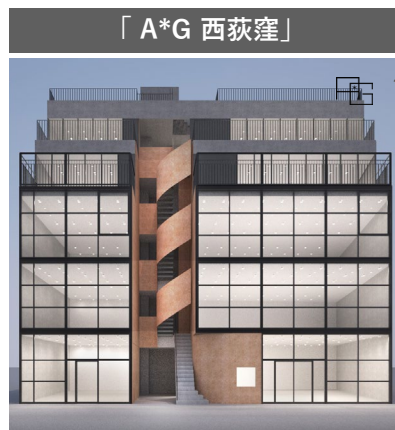
### ■レジデンシャルホテル





## 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



## 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》

### ■ 「レーヴグランディ東浜」 (2024年竣工予定)



### ■ 「レーヴレアリゼ美栄橋」 (2024年竣工予定)



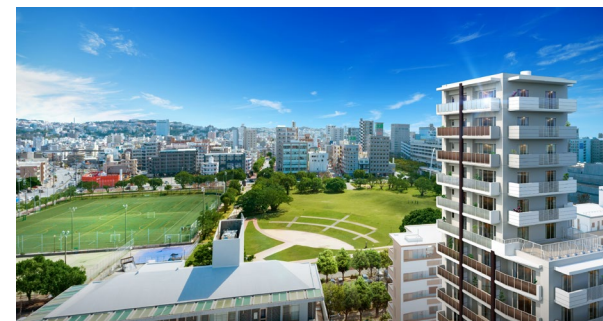
### ■ 「レーヴグランディ八重瀬」 (2023年9月全戸引渡し完了)



### ■ 「ラ・アトレレジデンス京都」 (2024年竣工予定)



### ■ 「レーヴグランディ那覇おもろまち」 (2024年竣工予定)



## 2 ー(3) 進行中プロジェクト 《再生不動産販売事業》

- ✓ 1～6億円台の「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

「ベルテ表参道」

「九段坂ハウス」

「藤和半蔵門コープ」

「ドムス常盤松」

「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」

「ドムス高輪」

「麻布東町マンション」

## 2 ー(4) 竣工物件

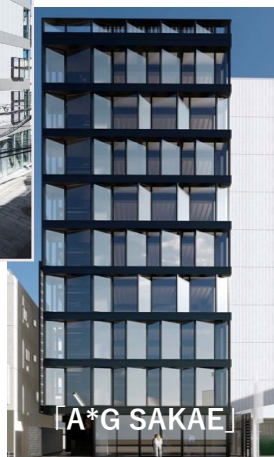
### ■ 都市型商業ビル「A\*G」



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」



「A\*G 二子玉川」



「A\*G SAKAE」

### ■ 新しいオフィスビル「THE EDGE」



ー 魅力の先にあるオフィス、THE EDGE ー

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



「THE EDGE 冷泉」



「THE EDGE 下目黒」

### ■ 分譲マンション

「ラ・アトレレジデンス」

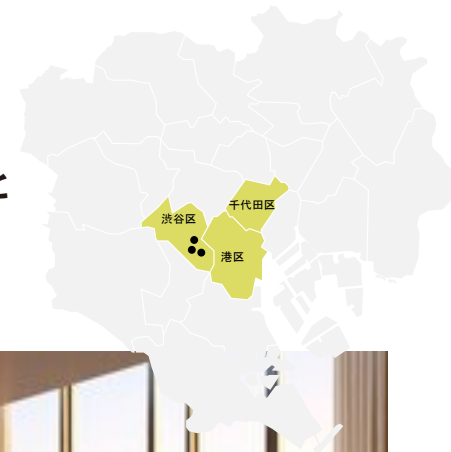
ー 新・暮らしスタイル ー

「ラ・アトレレジデンス 姪浜」



## 2 ー(5) 新たなる価値の創造

- ✓ 10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開
- ✓ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」事業にて長年培った実績・ノウハウと幅広い情報ネットワークにより厳選して供給



(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 (約110名参加)  
 2023.7.29 札幌 (約120名参加)  
 2023.10.28 札幌 (約130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。



2023.7.15 熊本 (約70名参加)

2023.5.20 沖縄 (約80名参加)

2023.3.25 松山 (約70名参加)

2022.11.19 名古屋 (約150名参加)

2023.2.18 名古屋 (約120名参加)

## 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。