

LA HOLDINGS

Financial results for the second quarter of 2020

2020年12月期 第2四半期決算説明資料

2020.8.7



1 2020年12月期第2四半期の取り組み

2 2020年12月期第2四半期の取り組み

3 2020年12月期進行中プロジェクト

4 今後の事業方針について

5 IRの取り組み

当社は、株式会社ラ・アトレの完全親会社として、単独株式移転により持株会社体制に移行し、2020年7月1日付で新規上場いたしました。

株式会社ラ・アトレの2020年12月期第2四半期決算説明資料につきまして、当社が代わって開示を行っております。

1 –(1) 2020年12月期第2四半期 《業績概要》

要約
(前期比)

売上高	経常利益	当期純利益	総資産
49.4 億円 (△4.2%)	2.2 億円 (△57.0%)	1.5 億円 (△57.5%)	262.0 億円 (5.3%)

- ① 新築：都市型商業ビル開発「A＊G神宮前2」の引渡し完了→2Qの収益に貢献
当社初となる工業団地開発「ラ・アトレ古賀インダストリー」が完成
→全4区画のうち3区画で引渡し完了
新宿エリアに賃貸レジデンス「Pair（ペアー）」が竣工
- ② 再生：100 Million-Renovation /200 Million-Renovationの仕入及び販売を拡充
- ③ 賃貸：「LAホテル福岡2」「LAホテル福岡3」賃貸開始

1 –(2) 2020年12月期第2四半期 《貸借対照表》

主な内訳

- ✓ 販売商材の充実
 - ◆ 新築：99億円
 - ◆ 再生：43億円
- ✓ 主な棚卸資産
 - ◆ 「A*G六本木」
 - ◆ 「A*G成城学園前」
 - ◆ 「THE DOORS」シリーズ
 - ◆ 「Pair」
 - ◆ 「ラ・アトレレジデンス 室見公園」
 - ◆ 「100 Million-Renovation」シリーズ
 - ◆ 「200 Million-Renovation」シリーズ

資産合計 **262** 億円 負債・純資産合計 **262** 億円

資産

[流動資産]

現預金 23億

棚卸資産 **142億**

[固定資産]

有形固定資産 85億

負債

[流動負債]

短期借入金 39億

1年内返済予定
長期借入金 21億

[固定負債]

長期借入金 115億

純資産

44億

当座貸越を含む
主に再生仕入資金

・急激な不動産マーケットの変動が起きた際、柔軟に対応できる財務体質に力点
・コロナ渦に伴う長期運転資金の補充

棚卸資産

新築・再生不動産の引渡しに伴う減少とプロジェクトの進捗及び竣工による増加

有形固定資産

オフィス1棟、宿泊施設2棟竣工に伴う増加

5 主要 資産 の 年 推 移	(単位：億円)	'16.12末	'17.12末	'18.12末	'19.12末	'20.2 Q
	棚卸資産	80	98	124	138	142
	有形固定資産	25	28	12	64	85
	総資産	122	151	168	248	262

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(3) 2020年12月期第2四半期 《損益計算書》

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2020年12月期 通期計画	2020年12月期 2Q実績	進捗率	2Q進捗状況
売上高	12,500	4,942	39.5%	1. 都市型商業ビル開発 「A*G神宮前2」、 工業団地開発「ラ・ア トレ古賀インダスト リー」が利益貢献 2. 「LA HAKATA」、 「LAホテル福岡2」、 「LAホテル福岡3」の 賃貸開始によりストッ ク収入が増加
営業利益	1,620	255	15.8%	
経常利益	1,300	229	17.7%	
当期純利益	900	152	17.0%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(4) 2020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	2019年12月期 2Q実績	2020年12月期 2Q実績	前期比	主な概要
売上高	5,157	4,942	△4.2%	
I 不動産販売事業	4,924	4,610	△6.4%	
1 新築不動産販売	2,137	3,414	59.8%	都市型商業ビル開発「A＊G神宮前2」、工業団地開発「ラ・アトレ古賀インダストリー」の引渡し等が収益獲得の主な要因となりました
① 土地企画販売	1,228	1,999	62.8%	
② 新築不動産販売	908	1,415	55.8%	
2 再生不動産販売	2,787	1,195	△57.1%	コロナの影響により来場者数は減少しましたが、戸別リノベーションマンションの引渡しは19戸となりました
① リノベーションマンション	2,787	1,195	△57.1%	
② インベストメント事業	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	217	331	52.1%	保有物件の増加に伴い、前期比増となりました
III その他の売上	14	0	△97.0%	

(注) 数値はすべて連結ベース

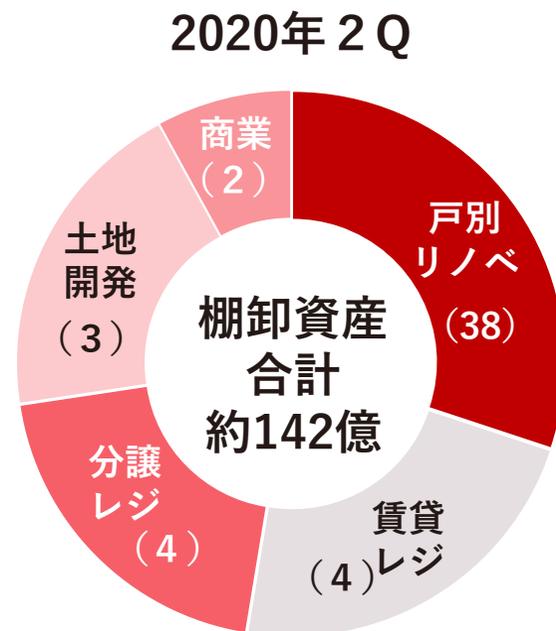
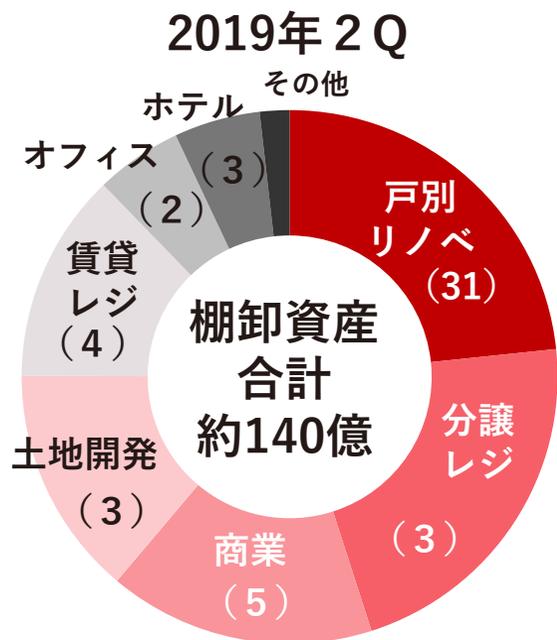
1 –(5) 2020年12月期第2四半期 《セグメント別売上総利益》

(単位：百万円)

決算年月	2019年12月期2Q実績		2020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	1,217	23.6%	861	17.4%	
I 不動産販売事業	1,068	21.7%	671	14.6%	
1 新築不動産販売	650	30.4%	568	16.7%	都市型商業ビル開発「A*G神宮前2」、工業団地開発「ラ・アトレ古賀インダストリー」の引渡し等が売上総利益の主な要因となりました
① 土地企画販売	410	33.4%	365	18.3%	
② 新築不動産販売	240	26.4%	203	14.4%	
2 再生不動産販売	418	15.0%	103	8.6%	戸別リノベーションマンションの利益率は8.6%となりました
① リノベーションマンション	418	15.0%	103	8.6%	
② インベストメント事業	—	—	—	—	
II 不動産賃貸事業	134	61.6%	188	57.0%	保有物件の増加に伴い、前期比増となりました
III その他売上	14	100.0%	0	100.0%	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 –(6) 2020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

■土地開発



■戸別リノベ



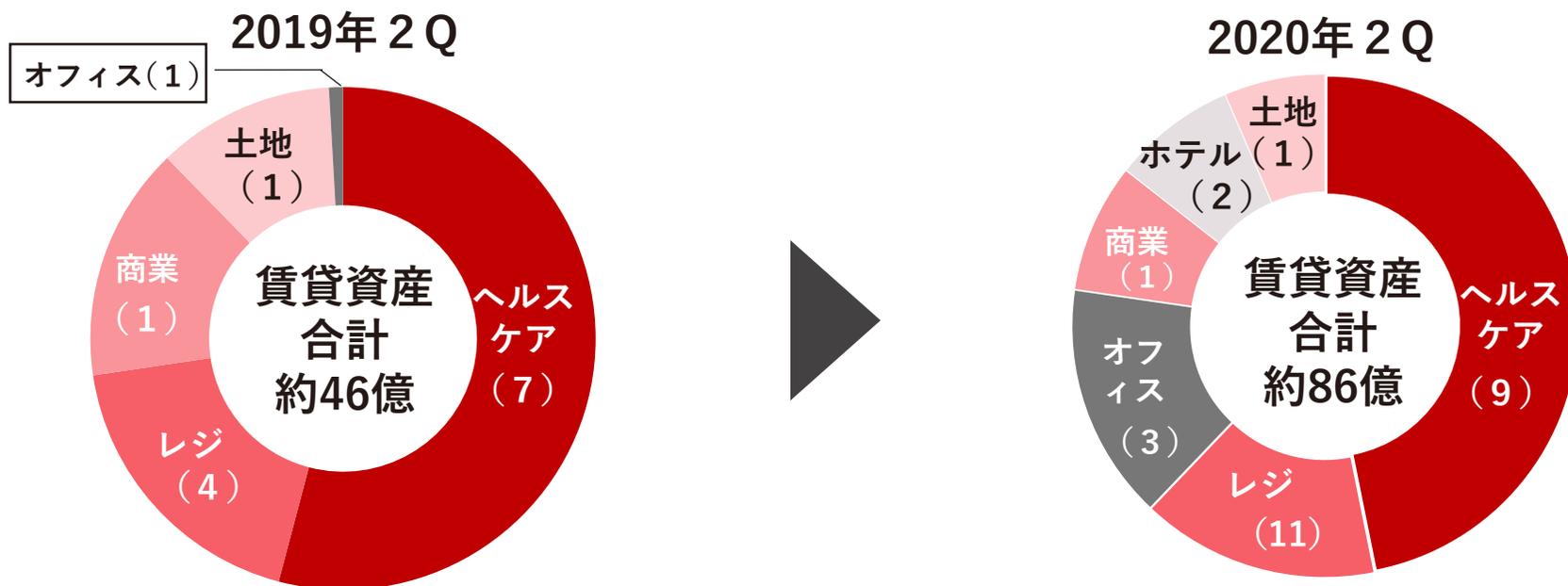
■賃貸レジデンス



■商業ビル



1 –(7) 2020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



■住宅



■商業施設



■ホテル



2 –(1) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《新築不動産》

■ 渋谷区神宮4丁目の都市型商業ビル開発「A*G神宮前2」を6月末に引渡し→2Q収益貢献
商業ビルブランド「A*G」として都心を中心にシリーズ展開、キーワードは“次に「伸びる」通り”

「A*Gシリーズ」の特長

- ① 他社が手掛けない、現時点で1.5等地のニッチエリアを見極め
- ② 立地特性に合わせ、最も真価を発揮する業種・業態を想定し、その業種・業態に最大限の価値を提供できる建物の企画・開発
- ③ 当社開発商業ビルの“点”と、同線状にある既存店舗の“点”を結びつけ、“面”として編集することで、通り自体の価値を伸ばす



「A*G」シリーズ開発実績



2 –(2) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《新築不動産》

当社初の工業団地開発となる「ラ・アトレ古賀インダストリー」が6月に完成
→全4区画のうち3区画で物流施設、工場用地としての引渡しが完了



所在地：福岡県古賀市青柳町 事業面積：約9ヘクタール

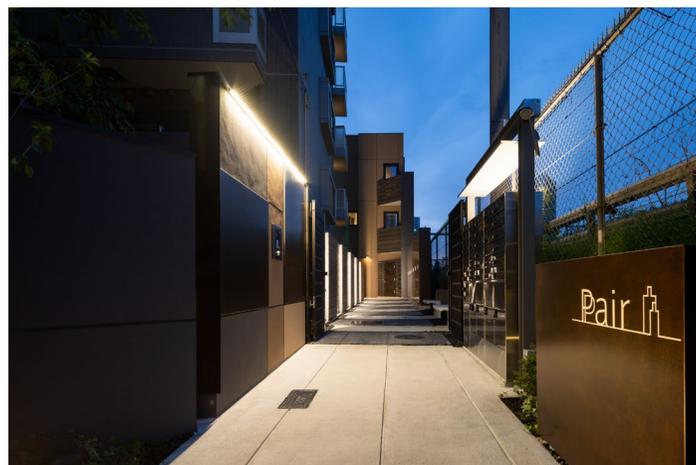


- ✓ 福岡市と北九州市の中間地点に位置し、輸送インフラが整備され各空港・港湾へのアクセスに優れている古賀市に立地
- ✓ 九州自動車道の古賀インターチェンジ等の至近にあり、交通利便性に優れたエリア

2 –(3) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《新築不動産》

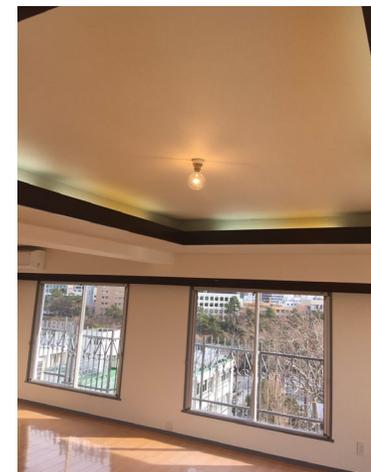
新宿エリアに賃貸レジデンス「Pair（ペアー）」が5月竣工

新宿・渋谷・池袋が10分圏内の都心へのアクセス良好な利便性の高い立地環境。間取りは全8タイプ
都心の利便性を享受する職住近接を重視する20～30代の共働き世帯や単身世帯をターゲット



2 - (4) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《再生不動産》

100Million-Renovationシリーズ「秀和四谷パークサイドレジデンス」



before



間取り：3LDK + SIC + WIC
専有面積：141.67㎡

2 - (5) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《再生不動産》

100Million-Renovationシリーズ「メイゾン三田」



before



間取り：2LDK+S+SIC+WIC
専有面積：127.76㎡



2 - (6) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《再生不動産》

100Million-Renovationシリーズ「白金ハイツ」



before



間取り：3 LDK + WIC
専有面積：113.90㎡

2 - (6) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《再生不動産》

200Million-Renovationシリーズ「青山パークタワー」



before



間取り：2LDK + WIC + Sto
専有面積：102.55㎡

2 –(7) 2020年12月期第2四半期の取り組み 《不動産賃貸》

長期滞在型ホテル「LAホテル福岡3」竣工

→当社協業先の株式会社Satisfill（サティスフィル）に賃貸

家族やグループ宿泊向けの広々とした博多織デザインの客室
キッチンや冷蔵庫、洗濯機付きのマンスリー利用が可能な
レジデンシャルタイプ



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
アトレアモール照葉	商業施設	福岡県福岡市東区
アイランド狭山	商業施設	埼玉県狭山市
LA HAKATA	オフィスビル	福岡県福岡市博多区
LAホテル福岡2	宿泊施設	福岡県福岡市中央区
LAホテル福岡3	宿泊施設	福岡県福岡市中央区

3 - (1) 進行中プロジェクト 《新築不動産》

高級賃貸レジデンスの新ブランド「THE DOORS (ザ・ドアーズ)」が8月末、広尾に竣工予定



扉の向こうに広がる、唯一無二の魅力を持つ空間。
THE DOORSは、“魅力への扉”を意味します。



広尾エリアに佇む1フロア1住戸の高級賃貸レジデンス。2F~7Fは158㎡のフラットプラン、最上階8・9Fは200㎡のメゾネットプラン。西側に緑豊かな常陸宮邸、東側に東京タワーを眺望できる。都市的資源、文化的資源、自然的資源を享受できる恵まれた住環境。



3 –(2) 進行中プロジェクト 《カンボジア》

■ 当社グループのカンボジア現地法人「L'attrait Property Development Inc.」の開発プロジェクト
→高級コンドミニアム「L'attrait BOEUNG KENG KANG（ラ・アトレボンケンコン）」が6月末に上棟

外国人枠は既に完売→次期以降の収益に貢献

外観イメージ



【物件概要】

- RC造 地上26階建て
- 総戸数149戸
- 敷地面積：595 m²
- 延床面積：7,466.67 m²

内装イメージ



Jun 29, 2020 at 8:41:16 AM



上棟写真



内装イメージ

今後の事業方針について

新型コロナウイルス感染拡大により、経済・社会構造が一変し先行き不透明となるなか、当社グループを取り巻く事業環境の変化に柔軟に対応すべく今後の事業方針を見直した具体的な施策は以下の通りです

不動産開発

戦略的なポートフォリオ構築

商業系開発に関しては慎重な仕入れをしていく一方、景気の影響を受けにくい住居系開発を主力として、価値の高い投資用不動産を供給していく

賃貸資産

安定収益の確保

堅調な収益の見込める賃貸不動産の開発及び取得をよりいっそう進め長期的に安定した収益を獲得する→今期末資産残高100億円を目指す

財務戦略

調達資金の長期化

棚卸資産の適切なコントロールのもと長期資金の活用を図り、より安定した財務基盤を確立する

5 IRの取り組み

IR・PR

- ✓ 持株会社体制へ移行
→LAホールディングス設立・新規上場
- ✓ LAホールディングスサイト開設
- ✓ 賃貸レジデンス「Pair」リリース
- ✓ 「ラ・アトレ古賀インダストリー」リリース



パブリシティ



- ✓ ラジオNIKKEI「企業トップが語る！威風堂々」
2/26、当社代表の脇田が番組出演
- ✓ 日刊ゲンダイ
3/3、「今週の爆騰株」として紹介
- ✓ 日経マネー
4/23、藤本誠之氏のバーゲン銘柄及び桐谷広人氏が購入した銘柄として紹介
- ✓ TBS「王様のブランチ」
7/25、物件コーナーにて「Pair」が紹介

証券コード

2986

LA HOLDINGS

IR問い合わせ先

E-mail : info@lahd.co.jp

TEL : 03-5405-7350

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。