



第29期 中間株主通信

平成30年9月25日
株式会社ラ・アトレ
代表取締役社長 脇田栄一

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

第29期（平成30年1月1日～12月31日）第2四半期連結累計期間における首都圏の新築マンション発売戸数は15,504戸と、前年同期を5.3%上回りました。契約率については好調の目安といわれる70%に対し、当期間における平均の契約率は66.7%（前年同期間の平均契約率は67.3%）となり、3年連続で70%を下回りました（数字は不動産経済研究所調べ）。1㎡当たりの平均単価及び1戸当たり平均販売価格がそれぞれ2.9%及び1.3%上昇したこと等が、新築マンションの低調な契約率に繋がっているものと推察されます。



また、東日本不動産流通機構調べによる首都圏中古マンションの成約件数は19,223戸と前年同期を3.1%下回りました。また、1㎡当たり単価は平成25年1～3月期以降、22四半期連続して前年同期の価格を上回っております。

このような環境の中、当社の第2四半期の経営成績は、連結売上高は2,392百万円、営業利益は721百万円、経常利益は606百万円、親会社株主に帰属する当期純利益416百万円を計上し、経常利益の通期計画800百万円に対し、進捗率は75.8%となりました。



〔LAホテル福岡〕

当第2四半期の取り組みとして、新築不動産販売では、6月に福岡エリアにてインバウンド需要に対応した“暮らすように泊まるレジデンシャルホテル”「LAホテル福岡」を開発・オープンいたしました。当ホテルの運営は、5月に提携した協業パートナーである「株式会社Satisfill」に委託しており、現在開発中の「LAホテル京都2」「LAホテル札幌」などの運営においても同社と協業してまいります。



〔ラ・アトレ御苑内藤町グランガーデン〕

また、再生不動産販売では、1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ御苑内藤町グランガーデン」の販売を開始いたしました。都心のヴィンテージマンションとして販売し、第2四半期末では、第一期、第二期の販売を終えており、当第3四半期に収益貢献する見込みです。さらに、首都圏を中心とした戸別リノベーションマンション販売では、販売価格が1戸2億円を超える「200Million-Renovation」シリーズの取り扱いを拡大いたしました。

当第2四半期の業績進捗から、当期の業績の進捗は概ね順調であり、引き続き、平成30年2月14日公表の通期計画に掲げた経常利益を達成し、過去最高値の連続更新の目標達成に向けた取り組み、これに加えて、平成30年2月公表の当社の中期経営計画の数値目標達成に向けた準備に注力してまいります。

創立30周年に向けた中期計画の方針

- I. **東証本則市場へのステージアップ（市場変更）を目指す**
＝事業展開・社内ガバナンス整備を推進
- II. **株主還元方針：配当性向10%以上20%目標→'18.12計画12円/株**
- III. **不動産マーケット変化に速やかに対応した事業チャンネル**
- IV. **経済状況・不動産マーケット変化に対応した財務戦略を更に強化**
- V. **I Rの見直し＝エリア拡大・海外機関投資家へのI R積極化**

2018年2月28日公表・中期経営計画

（注）数値はすべて連結ベース

（単位：百万円）

	2017年 12月期実績	2018年 12月期計画	2019年 12月期目標	2020年 12月期計画 (創業30周年)
売上高	8,271	10,876	12,726	14,710
営業利益	849	1,036	1,275	1,496
経常利益	612	800	1,020	1,220
純利益	450	546	702	851

株主還元

平成30年2月14日、配当方針を以下のとおり変更するとともに、平成30年12月期期末配当金は、平成29年12月期期末配当金の倍額となる**1株あたり12円**とする計画とさせていただきました。

株主の皆様への利益還元を経営の重要な政策の一つと考えており、配当については企業体質の強化と将来の事業展開を勘案しながら業績に応じて配当を実施することとし、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を「**10%以上20%目標**」とする利益還元を目指すことを基本方針としてまいります。

当社といたしましては、今後も事業の拡大及び株主の皆様にとって魅力のある企業になるべく、全社一丸となって努めてまいりますので、今後とも一層のご支援・ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。