

四 半 期 報 告 書

(第30期第 1 四半期)

株式会社ラ・アトレ

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	4
3 【経営上の重要な契約等】	6
第3 【提出会社の状況】	7
1 【株式等の状況】	7
2 【役員の状況】	12
第4 【経理の状況】	13
1 【四半期連結財務諸表】	14
2 【その他】	26
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	27

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年5月15日
【四半期会計期間】	第30期第1四半期（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）
【会社名】	株式会社ラ・アトレ
【英訳名】	L'attrait Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 脇田 栄一
【本店の所在の場所】	東京都港区海岸一丁目9番18号 国際浜松町ビル5階
【電話番号】	03-5405-7300
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営管理部長 鈴木 達也
【最寄りの連絡場所】	東京都港区海岸一丁目9番18号 国際浜松町ビル5階
【電話番号】	03-5405-7300
【事務連絡者氏名】	執行役員 経営管理部長 鈴木 達也
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）当第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第29期 第1四半期 連結累計期間	第30期 第1四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 2018年1月1日 至 2018年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年3月31日	自 2018年1月1日 至 2018年12月31日
売上高 (千円)	1,415,952	3,346,429	7,720,642
経常利益 (千円)	4,831	603,136	940,118
親会社株主に帰属する四半期（当期） 純利益 (千円)	4,768	412,191	624,502
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	△12,541	415,341	583,846
純資産額 (千円)	2,598,402	3,540,858	3,197,749
総資産額 (千円)	15,120,204	18,325,710	16,832,662
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	0.90	78.14	118.40
潜在株式調整後1株当たり四半期（当 期）純利益 (円)	—	78.05	118.26
自己資本比率 (%)	17.2	19.3	19.0

- （注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第29期第1四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

(1) 業績の状況

当第1四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7,550戸と、前年同期間を6.5ポイント下回りました。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契約率は68.4%（前年同期間の平均契約率は68.3%）となり、前年同期間と比べほぼ横ばいとなりました（数字は不動産経済研究所調べ）。一方で、1㎡当たりの平均単価が前年同期間から2.9ポイント、1戸当たり平均販売価格が4.9ポイントそれぞれ上昇し、首都圏の中でも東京都区部の平均価格が各月で上昇しており、東京都区部の物件価格は上昇基調にあることが伺えます。

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10,268戸と前年同期間を3.9ポイント上回り、同機構の統計ベースでは四半期件数として過去最高となりました。1㎡当たり単価は2013年1～3月期以降、25四半期連続して前年同期間の価格を上回っております。

このような環境の中、当社は活況が続く中古マンションマーケットをターゲットとした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」や販売価格が1戸2億円を超える「200Million-Renovation」の取扱いを拡大するなど、戸別リノベーションマンション事業に注力するとともに、新築不動産販売部門においては、収益不動産開発を進め、「LAホテル福岡」を売却・引渡したこと、土地企画販売業務「大森北プロジェクト」及び「東十条プロジェクト」の引渡し完了したことが、当第1四半期連結累計期間の収益に貢献いたしました。また、不動産管理事業部門においては、保有不動産のポートフォリオの入替えにより、一時的に収益の減少となりましたが、第2四半期においては、高齢者向け施設の取得により、その賃料収入が業績に寄与する予定です。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高及び損益の状況は以下のとおりとなりました。

なお、セグメント間の内部売上は除いております。

セグメント別売上高の概況

セグメント	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	構成比	前年同 四半期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	1,233,925	3,240,823	96.8	162.6
（新築不動産販売部門）	(645,704)	(2,063,761)	(61.7)	219.6
（再生不動産販売部門）	(588,221)	(1,177,061)	(35.2)	100.1
不動産管理事業部門	146,669	96,567	2.9	△34.2
その他	35,357	9,038	0.3	△74.4
合計	1,415,952	3,346,429	100.0	136.3

① 売上高

(i) 新築不動産販売部門では、収益不動産「LAホテル福岡」や土地企画販売業務「大森北プロジェクト」及び「東十条プロジェクト」の引渡し完了したこと等により、売上高2,063百万円（前年同四半期比219.6%増）となりました。また、セグメント利益は581百万円（同922.8%増）となりました。

(ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーション販売部門において、リノベーションマンションを22戸引渡したことにより、売上高1,177百万円（同100.1%増）となりました。また、セグメント利益は162百万円（同522.8%増）となりました。

(iii) 不動産管理事業部門は、管理物件の賃貸収入等により売上高96百万円（同34.2%減）となりました。また、セグメント利益は55百万円（同21.2%減）となりました。

(注) セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から販売費及び営業外費用を差し引いたものであります。

② 営業利益

販売費及び一般管理費は286百万円（同19.8%増）となりました。

その結果、営業利益は658百万円（同705.1%増）となりました。

③ 経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益

支払利息42百万円（同18.3%減）、支払手数料17百万円（同711.9%増）を中心に営業外費用が62百万円（同22.7%減）となった結果、経常利益は603百万円（前年同四半期は4百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は412百万円（前年同四半期は4百万円）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は前連結会計年度末に比べ1,493百万円増加し、18,325百万円となりました。これは、現金及び預金が150百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が1,767百万円増加したこと、販売用不動産が237百万円減少したこと、流動資産その他に含まれる前渡金が184百万円減少したこと等が主な原因であります。

また、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末に比べ1,149百万円増加し、14,784百万円となりました。これは、短期借入金が1,610百万円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が519百万円増加したこと、長期借入金が1,175百万円減少したこと等が主な原因であります。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は前連結会計年度末に比べ343百万円増加し、3,540百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益を412百万円計上したこと、配当の実施に伴い利益剰余金が73百万円減少したこと等が主な原因であります。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	17,000,000
計	17,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数（株） （2019年3月31日）	提出日現在発行数（株） （2019年5月15日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	5,275,000	5,275,000	東京証券取引所 JASDAQ （グロース）	権利内容に何ら限定のない当 社における標準となる株式。 単元株式数は100株でありま す。
計	5,275,000	5,275,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年1月1日～ 2019年3月31日	—	5,275,000	—	483,934	—	438,214

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2018年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

2019年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
完全議決権株式（その他）	普通株式 5,274,100	52,741	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 900	—	—
発行済株式総数	5,275,000	—	—
総株主の議決権	—	52,741	—

②【自己株式等】

2019年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 （株）	他人名義 所有株式数 （株）	所有株式数 の合計 （株）	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合（％）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、興亜監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,906,360	2,057,150
売掛金	14,520	4,510
販売用不動産	8,510,932	8,273,248
仕掛販売用不動産	3,953,202	5,720,289
その他	806,845	629,757
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	15,190,961	16,684,057
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,108,080	1,098,562
土地	133,856	133,856
その他（純額）	2,631	2,251
有形固定資産合計	1,244,568	1,234,670
無形固定資産		
その他	71,098	70,961
無形固定資産合計	71,098	70,961
投資その他の資産		
その他	314,734	326,260
投資その他の資産	314,734	326,260
固定資産合計	1,630,401	1,631,892
繰延資産	11,299	9,760
資産合計	16,832,662	18,325,710

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	359,415	404,177
短期借入金	3,596,080	5,206,640
1年内返済予定の長期借入金	953,436	1,473,016
未払法人税等	218,453	315,939
その他	1,229,000	1,286,137
流動負債合計	6,356,386	8,685,910
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	6,648,253	5,472,493
資産除去債務	67,492	67,584
その他	462,780	458,862
固定負債合計	7,278,527	6,098,940
負債合計	13,634,913	14,784,851
純資産の部		
株主資本		
資本金	483,934	483,934
資本剰余金	733,535	733,535
利益剰余金	2,011,086	2,349,428
自己株式	△12	△12
株主資本合計	3,228,543	3,566,885
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△24,569	△22,184
繰延ヘッジ損益	△8,114	△7,352
為替換算調整勘定	△1,672	△1,669
その他の包括利益累計額合計	△34,356	△31,206
新株予約権	3,562	5,179
純資産合計	3,197,749	3,540,858
負債純資産合計	16,832,662	18,325,710

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	1,415,952	3,346,429
売上原価	1,095,056	2,401,561
売上総利益	320,895	944,868
販売費及び一般管理費	239,108	286,370
営業利益	81,787	658,497
営業外収益		
受取利息	362	448
為替差益	—	2,737
その他	3,984	4,304
営業外収益合計	4,346	7,490
営業外費用		
支払利息	51,599	42,166
支払手数料	2,168	17,608
為替差損	24,012	—
株式交付費償却	717	682
社債発行費等償却	365	856
その他	2,438	1,538
営業外費用合計	81,302	62,851
経常利益	4,831	603,136
税金等調整前四半期純利益	4,831	603,136
法人税、住民税及び事業税	2,773	188,892
法人税等調整額	4,901	2,052
法人税等合計	7,674	190,945
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,843	412,191
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,611	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,768	412,191

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△2,843	412,191
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,362	2,385
繰延ヘッジ損益	545	762
為替換算調整勘定	△1,882	2
その他の包括利益合計	△9,698	3,150
四半期包括利益	△12,541	415,341
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△3,970	415,341
非支配株主に係る四半期包括利益	△8,571	—

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	23,629千円	10,169千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間（自 2018年1月1日 至 2018年3月31日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年3月29日 定時株主総会	普通株式	31	6.00	2017年12月31日	2018年3月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の
末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年3月28日 定時株主総会	普通株式	73	14.00	2018年12月31日	2019年3月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の
末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	645,704	588,221	146,669	1,380,594	35,357	1,415,952
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,500	1,500	17,575	19,075
計	645,704	588,221	148,169	1,382,094	52,932	1,435,027
セグメント利益	56,855	26,152	69,983	152,991	42,312	195,304

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の
 主要内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	152,991
「その他」の区分の利益	42,312
セグメント間取引消去	△16,189
全社費用(注)	△174,283
四半期連結損益計算書の経常利益	4,831

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 （注）	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産管理 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,063,761	1,177,061	96,567	3,337,391	9,038	3,346,429
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	43,463	43,463
計	2,063,761	1,177,061	96,567	3,337,391	52,501	3,389,892
セグメント利益	581,508	162,887	55,142	799,538	42,399	841,937

（注） 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム事業、仲介事業、損害保険の代理店事業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	799,538
「その他」の区分の利益	42,399
セグメント間取引消去	△43,463
全社費用（注）	△195,337
四半期連結損益計算書の経常利益	603,136

（注） 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び営業外費用であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	0円90銭	78円14銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	4,768	412,191
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	4,768	412,191
普通株式の期中平均株式数 (株)	5,272,675	5,274,975
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	—	78円05銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	—	412,224
(うち支払利息 (税額相当額控除後) (千円))	—	—
普通株式増加数 (株)	—	6,126
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 前第1四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(ストックオプションの発行)

当社は、2019年4月11日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役（社外取締役を除く。以下、同様。）に対し、株式報酬型ストック・オプションとして第8回新株予約権を発行することを決議し、2019年4月26日に発行いたしました。

1. スtock・オプションとして新株予約権を発行する理由

当社取締役への中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高め、一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、当社取締役に対し、株式報酬型ストック・オプションを発行するものであります。

2. 発行する新株予約権の概要

(1) 新株予約権の割当対象者

当社取締役 3名

(2) 新株予約権の総数

1,000個

(3) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式 100,000株

(4) 新株予約権と引換えに払い込む金銭

新株予約権1個当たり 67,500円（1株当たり675円）

上記金額は、本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定しております。なお、当社は、新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と、本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺するものとします。

(5) 新株予約権の割当日

2019年4月26日

(子会社による固定資産の取得)

当社は、2018年12月13日開催の取締役会において子会社による固定資産の取得を決議し、2019年4月26日に取得が完了いたしました。

1. 固定資産取得の目的

当社は、低リスクで安定的な収益が獲得できる不動産管理事業などのインカムゲイン型不動産事業と、一定レベルの収益獲得が見込める新築分譲マンション事業などのキャピタルゲイン型不動産事業をバランス良く組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指しております。

不動産管理事業の拡大戦略として、高齢者住宅施設、商業施設、オフィスビルや住宅施設など、用途の違う不動産を分散して取得し、当事業のポートフォリオの最適化を図り、それぞれの用途別不動産の取得を積極的に推進しております。

このうち、高齢者住宅施設においては、稼働率の高い優良な不動産として取得を進め、2015年3月に名古屋において「サービス付き高齢者向け住宅」2棟を取得、2016年2月に札幌市手稲区において、デイサービス、訪問介護サービス、居宅介護支援サービスを展開している「ツクイ札幌稲穂」の土地建物を取得、2016年3月にさいたま市南区において住宅型有料老人ホーム「ラ・ヴィ南浦和Ⅱ」を取得し、2017年6月に名古屋市において緩和ケア・在宅ホスピスに特化した高齢者住宅施設を取得いたしました。また、2016年3月に株式会社光ハイツ・ヴェラス（札幌証券取引所アンビシャス市場上場、証券コード2137）（以下、「光ハイツ・ヴェラス」）のもつ高齢者向け施設の運営ノウハウと当社の不動産の取得、管理・運営ノウハウの相互活用を目的として、同社と資本・業務提携をいたしました。

今回、高齢者向け施設の更なる取得拡大を目的として、当社完全子会社である「株式会社ラ・アトレレジデンシャル」において、光ハイツ・ヴェラスが運営する高齢者向け施設を取得いたしました。今後も市場の拡大が見込まれる高齢者住宅施設等の固定資産を取得し、当社の不動産管理事業の更なる拡大に注力してまいります。

2. 取得する固定資産の概要

不動産 1

取得資産の種類	土地及び建物
所在地	札幌市中央区南十九条西十一丁目 1 番15号
取得価額	990百万円
面積	(土地) 1,419.39㎡ (建物) 3,334.28㎡

不動産 2

取得資産の種類	土地及び建物
所在地	札幌市南区南三十二条西十丁目 1 番 8 号
取得価額	120百万円
面積	(土地) 1,615.97㎡ (建物) 2,184.01㎡

3. 取得の日程

取締役会決議日	2018年12月13日
物件引渡日	2019年 4 月26日

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年5月14日

株式会社ラ・アトレ
取締役会 御中

興亜監査法人

指定社員
業務執行社員

公認会計士

松村 隆

印

指定社員
業務執行社員

公認会計士

近田 直裕

印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ラ・アトレの2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ラ・アトレ及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。