



第 28 期中間株主通信

平成 29 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28期（平成29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14,730戸と、前年同期を1.9%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67.3%（前年同期間の平均契約率は68.4%）となり、上期としては2年連続で70%を下回りました（数値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4.0%及び3.5%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9,479戸と前年同期を1.2%上回りました。また、1㎡当たり単価は平成25年1～3月期以降、18四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、当社は活況な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・アトレ武蔵浦和WEST」などの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、「ヴィルドミール浅草橋」などの首都圏を中心とした新築マンション販売事業を推進いたしました。また、不動産管理事業部門においては、名古屋地区で3棟目となる「緩和ケア・在宅ホスピス」に特化した高齢者住宅を取得する等、収益不動産ポートフォリオの充実を図っており、今後の賃料収入が業績に寄与する見込みです。

これらの結果、連結売上高は2,392百万円、営業利益は250百万円、経常利益は133百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益124百万円を計上し、中期経営計画の初年度の目標達成に向け順調に進捗しておりますことをご報告申し上げます。

当第2四半期の取り組みとして、ストームハーバー証券との協業を発表いたしました。その協業第1弾として、同社を財務アドバイザーとして迎え、割当先をマッコーリーバンク（オーストラリアの商業銀行）とする「行使額修正条項付第6回新株予約権」を発行いたしました。この新株予約権は、権利行使時に新株式を発行するのではなく、当社が保有する自己株式を活用し、当社発行済株式総数を増加させずに資金が調達できる仕組みであります。今後、同社のもつ金融・証券化・M&Aやアロケーション（配分）に関するノウハウを当社事業に活かし、資金調達の多様化や不動産事業の拡大を図ってまいります。

また、「魅力ある街づくり」をテーマとして、新築分譲部門では、「福岡市大橋プロジェクト」や「ラ・アトレレジデンス下総中山」、今後の成長ドライバーとなる収益不動産開発である「A*G神宮前」、多様なライフスタイルを提案する賃貸マンション「LA代々木」など複数の不動産開発事業が9月末の竣工に向けて順調に進捗しております。再生不動産販売部門では、プレミアムリノベーションマンションなどの戸別販売のほか、8月にはラ・アトレレジデンス武蔵浦和WESTに続く1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ所沢航空公園」の分譲を開始いたしました。これらの取り組みに加え、海外事業としてカンボジアコンドミニアムの販売を7月より開始するなど、中期経営計画2年目・3年目の準備に注力いたしました。



福岡大橋プロジェクト



LA代々木



ラ・アトレレジデンス下総中山



A*G神宮前

株主還元

平成29年12月期の期末配当は、1株あたり5円の配当予想としておりましたが、当第2四半期連結累計期間における業績が計画を上回ったこと、現在進行中の各プロジェクトが概ね順調に進捗していることから、**増配し1株あたり6円に配当予想を修正**させていただきました。

また、株主優待として、平成28年12月末の基準日より、500株以上保有の株主様を対象に、QUOカードを1,000円に**拡充**いたしました。今後も中期経営計画の進捗や業績に応じ、積極的に株主還元策を検討してまいります。

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れるべく、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お願い申し上げます。