



第29期 株主通信

2019年3月28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(2018年1月1日～12月31日)における首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べによると、2018年の発売戸数は37,132戸と、前年を3.4%上回り2期連続の増加となりました。また、1㎡当たり平均単価が1.2%上昇の86万9,000円と1991年以来27年ぶりの高水準だった一方で、初月契約率が平均で前年比6.0ポイントダウンし62.1%と、こちらは27年ぶりの低水準となりました。

一方、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2018年の成約件数は、前年比0.3%減と4年ぶりに前年を下回りましたが、3年連続で37,000件台の高水準で推移しております。また、成約物件の1㎡当たり平均単価は、前年比3.2%増と6年連続で上昇する結果となり、埼玉県・神奈川県・千葉県の前年比率が東京都区部の上昇率を上回り、首都圏全体を遡増させる傾向が窺えます。加えて、2018年の1億円超の成約件数は、2014年から2.3倍に増加しており、高価格帯の中古マンションの注目度の高まりが、平均単価上昇要因の1つであると思われま

そのような環境の中、弊社の連結売上高は7,720百万円、営業利益は1,196百万円、経常利益は940百万円、親会社株主に帰属する当期純利益624百万円を計上し、経常利益は**2期連続で過去最高値を更新**いたしました。

当期の取り組みとして、新築不動産販売では、1.5等立地に開発した都心型店舗「A*G神宮前」、土地企画販売業務「高田馬場プロジェクト」の引渡しに注力いたしました。また、再生不動産販売では、首都圏において、販売価格1戸1億円超のプレミアムリノベーションマンション「100Million-Renovation」や販売価格1戸2億円超の「200Million-Renovation」シリーズの取り扱いを拡大し、都心におけるヴィンテージ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」などの1棟リノベーションマンション販売に注力いたしました。不動産賃貸事業においては、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を予定しております。また、福岡エリアでは「LAホテルシリーズ」や「オフィスビル」の開発を進めております。

2019年12月期は、**3期連続で連結経常利益の最高値を更新する計画**を立てております。この計画達成の前提となる弊社の資産規模は、2018年12月末時点で168億円であり、このうち新築不動産販売部門に係る仕入れ済み販売在庫は63億円、再生不動産販売部門に係る仕入れ済み販売在庫は61億円積み上がっており、この仕入れ済み在庫は、都心型店舗開発やホテル開発などの複数プロジェクトが進行していること、プレミアムリノベーションマンション2シリーズの販売商材が充実していることを示しております。

株主還元

2018年12月期期末配当金は、2017年12月期期末配当金の倍額となる1株あたり12円とする計画としておりましたが、業績予想の上方修正に伴い、1株あたり2円増の**1株あたり14円とさせていただきます**。

配当性向「10%以上20%目標」を目指すとの株主還元の基本方針に基づき、2019年12月期は**1株あたり17円を計画**とさせていただきます。

弊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。

