L'attrait

Financial results of fiscal 2019

2019年12月期　決算説明資料

2020.2.13

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 2019年12月期 業績概要

2 2019年12月期の取り組み

3 2020年12月期以降の計画

4 IRの取り組み

Copyrights 2020 L’attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 –（1）2019年12月期《業績概要》

要　約（前期比）	売上高	経常利益	当期純利益	総資産
	116.6 億円	20.3 億円	13.7 億円	248.9 億円
	（151.1%）	（216.3 %）	（220.8 %）	（147.9 %）※

① 2019年12月期は前期比で増収増益達成、３期連続で経常利益過去最高値を更新

② 配当を50円に増配予定＆来期の配当性向「20%以上30%」に変更

③ 株主優待を全国のRANDORホテルで利用可能な10,000円の宿泊割引券に変更

④ 新築：都市型商業ビル開発「A*G」シリーズ、土地企画販売等の引渡しが収益貢献（８頁）

⑤ 再生：100 Million-Renovation /200 Million-Renovationの仕入れ及び販売を拡大（９頁）

⑥ 賃貸：世田谷区と札幌市のヘルスケア施設を計３棟取得→ストック収入の増加（10頁）

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 –（2）2019年12月期《貸借対照表》

主な内訳

✔ **販売商材の充実**
（前期末比:111.0%）
- 新築：109億円
- 再生：29億円

✔ **開発中プロジェクトの一部**
- 「LA 博多」（オフィスビル）
- 「A*G神宮前２」
- 「A*G六本木」
- 「A*G成城学園前」
- 「THE DOORS 常磐松」
- 「THE DOORS 神山町」

✔ **ホテル開発の一部**
- 「LAホテル福岡２」
- 「LAホテル福岡３」

資産合計 **248** 億円

資産

［流動資産］
現預金 30億
棚卸資産 138億

［固定資産］
有形固定資産 64億

負債・純資産合計 **248** 億円

負債

［流動負債］
短期借入金 58億
1年内返済予定長期借入金 16億

［固定負債］
長期借入金 90億

純資産

45億

短期資金に依存しない
リスク回避型財務戦略

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
当社の財務戦略上の最大の強み
マーケットが好調なときほど財務体質改善を強化

棚卸資産
開発プロジェクト増、新築・再生不動産販売商材が充実
有形固定資産
ヘルスケア施設３棟取得に伴う増

主要資産の5カ年推移

（単位：億円）	‘15.12末	‘16.12末	‘17.12末	‘18.12末	‘19.12末
棚卸資産	26	80	98	124	138
有形固定資産	19	25	28	12	64
総資産	**59**	**122**	**151**	**168**	**248**

（注）数値はすべて連結ベース

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 –（3）2019年12月期《損益計算書》

（単位：百万円）

（単位：百万円）	2018年12月期 実績	2019年12月期 実績	前年差異	前年比	計画(期首)	計画差異
売上高	7,720	11,669	3,949	151.1%	15,230	△3,561
営業利益	1,196	2,282	1,086	190.7%	1,364	918
経常利益	940	2,033	1,093	216.3%	1,100	933
当期純利益	624	1,379	755	220.8%	763	616

（注）数値はすべて連結ベース

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 –(4) 2019年12月期《セグメント別売上高》

（単位：百万円）

決算年月	2018年12月期 実績	2019年12月期 実績	前期比	主な概要
売上高	7,720	11,669	151.1%	
Ⅰ 不動産販売事業	6,981	11,156	159.8%	
1 新築不動産販売	3,202	5,032	157.2%	都市型商業ビル開発「A＊G中目黒」「A＊G高円寺」、ホテル開発「LAホテル福岡」、土地企画販売業務「大森北プロジェクト」「東十条プロジェクト」の引渡しが収益獲得の主な要因となりました。
① 土地企画販売	518	1,569	302.7%	
② 新築不動産販売	2,683	3,462	129.0%	
2 再生不動産販売	3,779	6,124	162.0%	戸別リノベーションマンションの引渡しは62戸（前年同期間の引渡しは66戸）となり、販売単価は前年同期間を上回った一方、戸数は前年同期間を下回りました。
① リノベーションマンション	3,572	4,791	134.1%	
② インベストメント事業	207	1,332	643.8%	
Ⅱ 不動産賃貸事業	573	496	86.4%	資産の入れ替えに伴い、一時的に減少しました。
Ⅲ その他の売上	164	16	10.1%	

（注）数値はすべて連結ベース

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

1 –（5）2019年12月期《セグメント別売上総利益》

（単位：百万円）

決算年月	2018年12月期 実績		2019年12月期 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	2,164	28.0%	3,577	30.7%	
Ⅰ 不動産販売事業	1,655	23.7%	3,264	29.3%	
1 新築不動産販売	979	30.6%	1,774	35.3%	主に、「LAホテル福岡」、「大森北プロジェクト」「東十条プロジェクト」、「A＊G中目黒」「A＊G高円寺」の引渡しが利益貢献しました。
① 土地企画販売	268	51.8%	520	33.2%	
② 新築不動産販売	711	26.5%	1,253	36.2%	
2 再生不動産販売	676	17.9%	1,489	24.3%	戸別リノベーションマンションの利益率は約14％を確保しました。
① リノベーションマンション	630	17.6%	666	13.9%	
② インベストメント事業	46	22.5%	823	61.8%	
Ⅱ 不動産賃貸事業	343	59.8%	296	59.7%	
Ⅲ その他売上	164	100.0%	16	100.0%	

（注）数値はすべて連結ベース

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

2 –（1）2019年12月期の取り組み《新築不動産》

新築不動産販売の当期ハイライト

① **収益不動産開発**
都市型商業ビル開発「A*G中目黒」「 A*G高円寺」、ホテル開発「LAホテル福岡」「LAホテル札幌」の引渡し完了→札幌は「札幌市の人気ホテルランキング」1位を獲得
「LAホテル京都２」が開業
※宿泊予約サイト「Booking.com」より

② **土地企画販売**
「大森北プロジェクト」「東十条プロジェクト」の引渡し完了

③ **新築分譲マンション販売**
ファミリー向けマンション「ラ・アトレレジデンス新百合ヶ丘」の販売開始

当期プロジェクトの一部

商業ビル

A*G中目黒

A*G高円寺

ホテル

LAホテル札幌

LAホテル京都２

新築分譲マンション

ラ・アトレレジデンス新百合ケ丘

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

2 –（2）2019年12月期の取り組み《再生不動産》

再生不動産販売の当期ハイライト

① **戸別リノベーション**
１億円台の「100Million-Renovation」、２億円台の「200 Million-Renovation」 の引渡し増

② **１棟リノベーション**
ヴィンテージマンション「ラ・アトレ御苑内藤町グランガーデン」完売

③ **「Premium-Renovation」 サイト**
「100Million-Renovation」「200 Million-Renovation」に特化したサイトを新規開設

200Million-Renovation

芝白金ヒルズ

グランフォルム赤坂

ザ・ハウス南麻布

100Million-Renovation

パークタワー目黒

パレロワイヤル永田町

番町千鳥ヶ淵アビタシオン

「Premium-Renovation」サイト

「ラ・アトレ Premium-Renovation ®」

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

2 –（3）2019年12月期の取り組み《不動産賃貸》

不動産賃貸事業の当期ハイライト

① 世田谷区の終末期ケアに特化したホスピス住宅「ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス」を取得
→日本ホスピスホールディングスのグループ会社が運営

② 札幌市のヘルスケア施設「ヴェラス・クオーレ南19条」「さっぽろ南デイサービスセンター」２棟取得
→資本業務提携先の光ハイツ・ヴェラスが運営

既存の保有物件の一部

ヘルスケア施設

ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス

ヴェラス・クオーレ南19条

ナーシングホームOASIS南

ヘルスケア施設

ラ・ヴィ南浦和Ⅱ

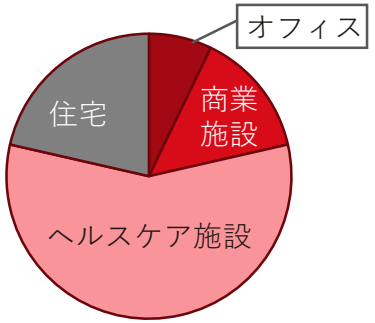
ツクイ札幌稲穂

商業施設

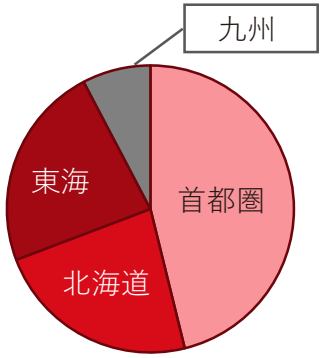
アトレアモール照葉

不動産賃貸ポートフォリオ

用途分散



エリア分散



Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

2 –（4） 2019年12月期の取り組み《業務提携》

エムジーホーム、アーキッシュギャラリー、ラ・アトレの３社間による業務提携

VTHDグループ

More Grace モアグレース
株式会社エムジーホーム

中部圏を中心に新築ファミリーマンション事業を主軸。戸建分譲開発や不動産管理など地域に根付いた地域密着型経営スタイルで様々な住宅関連サービスを提供

Archish & Gallery

首都圏・関西圏・中部圏にて商業施設やオフィス、高級注文住宅の他、マンションや自動車ショールームの設計・施工、工事請負会社

×

ラ・アトレ

L'attrait

当社の強み

新築不動産販売から再生不動産販売、商業ビル開発、ヘルスケア事業、ホテル開発、オフィスビル開発、不動産賃貸まで全方位の事業ポートフォリオを構築し、多種多様な不動産事業を展開

業務提携内容

首都圏・関西圏・中部圏での商業施設開発や分譲マンション事業など不動産開発事業において、３社が相互に協力し、それぞれの技術、ノウハウ、商品企画・販売力などの経営資源を有効に活用することで、シナジーの創出及び事業機会の拡大を図り、持続的な企業価値向上を目指す

商業ビル開発	プレミアムリノベーション	新築分譲マンション

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

3 –（1）2020年12月期以降の計画《数値目標》

2020年２月13日公表・中期経営計画

（単位：百万円）	2019年 12月期実績	2020年 12月期計画	2021年 12月期目標	2022年 12月期目標
売上高	11,669	12,500	13,700	15,900
営業利益	2,282	1,620	2,300	2,740
経常利益	2,033	1,300	1,900	2,300
純利益	1,379	900	1,320	1,600

3年後も着実な経常利益の拡大を実現し、堅実な企業成長を目指す

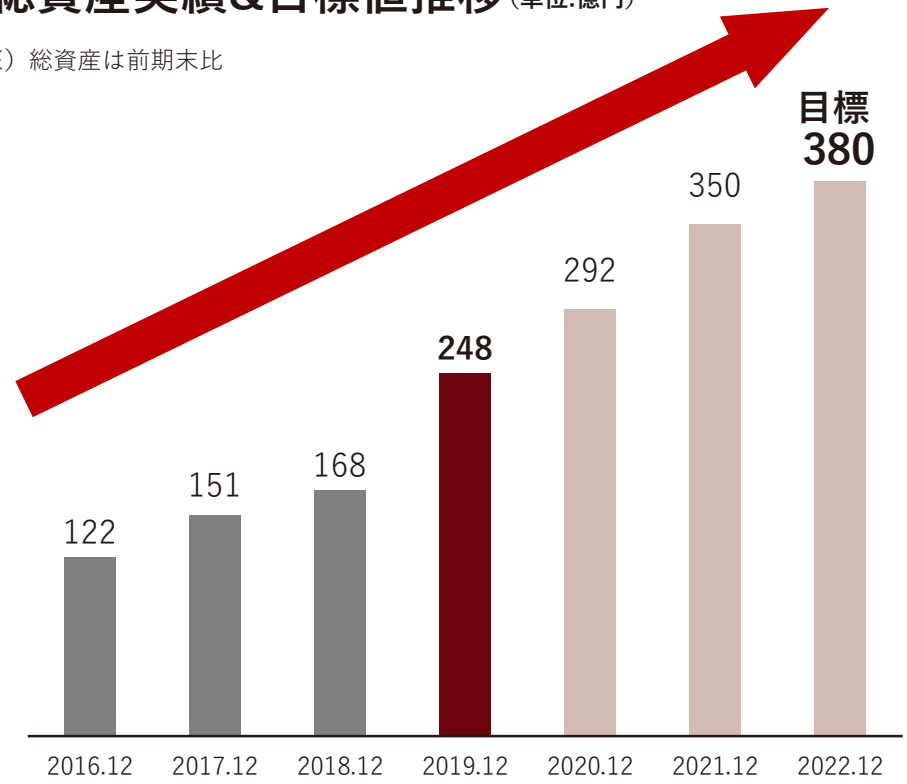
（注）数値はすべて連結ベース

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

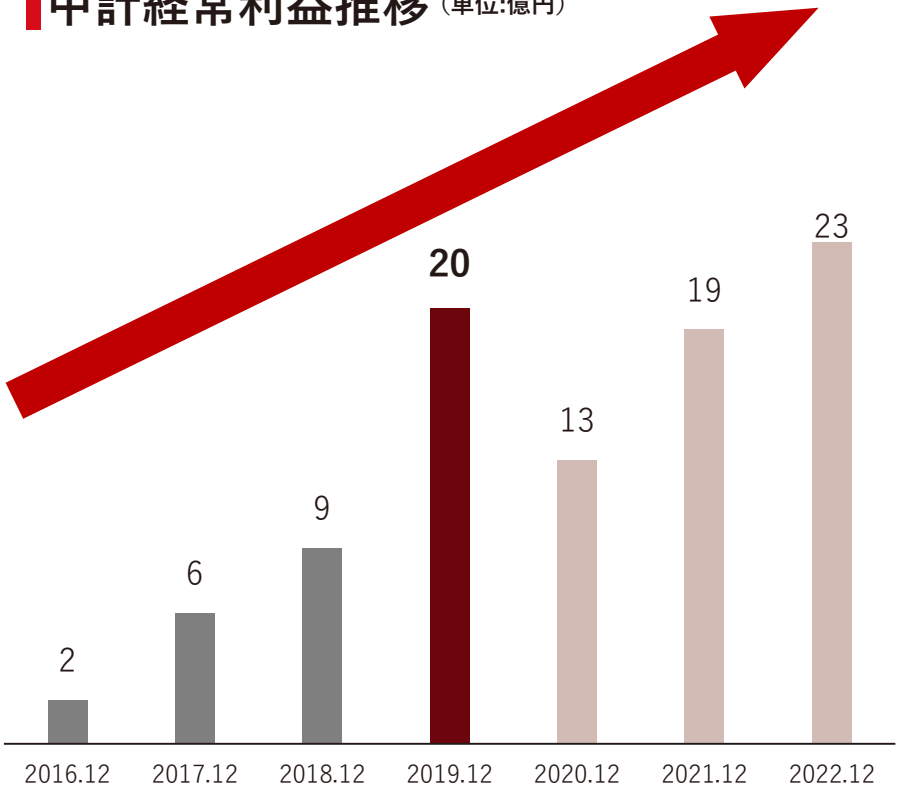
3 –（2） 2020年12月期以降の計画 《総資産＆経常利益目標値》

総資産実績&目標値推移（単位:億円）

（※）総資産は前期末比



中計経常利益推移（単位:億円）



（注）当社の数値はすべて連結ベース

2019年12月期末総資産248億円を３年間で1.5倍の380億円へと拡大

３年後も着実な経常利益の拡大を実現し、堅実な企業成長を目指す

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

3 –（3） 2020年12月期以降の計画《セグメント別》

2020年12月期以降の主なトピックス

新築	✔収益不動産開発 都市型商業ビル開発「A*G」シリーズの複数プロジェクトが進行中 高級賃貸マンションの新ブランド「THE DOORS」を立ち上げ、 広尾、渋谷エリアにて２棟が進行中 ✔土地企画販売 「青柳プロジェクト」「西小岩プロジェクト」が進行中 ✔新築分譲マンション販売 福岡エリアにて「室見公園プロジェクト」が進行中
再生	✔ 100Million-Renovation 青山、白金、麻布十番等のエリアにて複数プロジェクトが進行中 ✔ 200Million-Renovation 赤坂、青山、広尾等のエリアにて複数プロジェクトが進行中
賃貸	✔宿泊施設 「LAホテル福岡２」「LAホテル福岡３」が今春開業予定

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

3 –（4） 2020年12月期以降の計画《主なプロジェクト》

着実な経常利益の拡大実現に向けた取り組み

収益不動産開発

A*G六本木

A*G神宮前2

A*G成城学園前

LA 博多

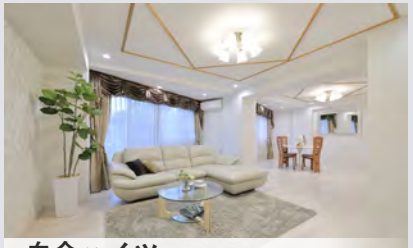
LAホテル福岡2

THE DOORS 常磐松

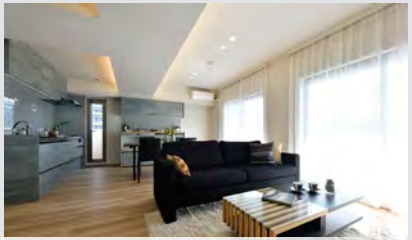
THE DOORS 神山町

100＆200 Million-Renovation

ミュゼ白金長者丸


白金ハイツ

パークコート麻布十番ザ・タワー


秀和青山神宮前レジデンス

新築分譲マンション販売

ラ・アトレレジデンス新百合ヶ丘

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

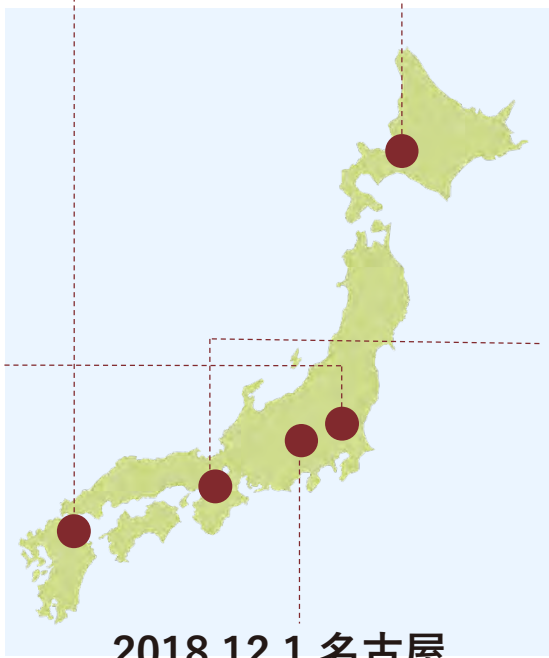
4 IRの取り組み

2019.2.16 福岡 (約180名参加)
2020.3 福岡

福岡IRの模様

2019.7.6 東京(約360名参加)

東京IRの模様



2018.12.1 名古屋
(約100名参加)

2019.6.7 札幌 (パブリシティ)

訪日外国人向け長期滞在型ホテル2棟開業

LAホテル札幌

地元メディアで紹介
・北海道新聞
・北海道テレビ
「ゆうがたサテライト」
・日本経済新聞
・読売新聞

2019.10.25 京都 (パブリシティ)

全室バリアフリー対応の訪日外国人向け長期滞在型ホテル開業

LAホテル京都2

地元メディア等で紹介
・NHK「おはよう日本」
・NHK 「京いちにち」
・京都新聞

2017年から2019年まで、当社が不動産事業を展開する都心・地方中核都市において個人投資家説明会に参加。イベントを通じて約1,220名の個人投資家へ当社事業を説明、各説明会の模様をラジオ放送やオンデマンド視聴等配信し、23,000人超の投資家にアクセス。次期も営業拠点を中心とした地方中核都市でのIR・広報活動に注力。

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved

証券コード 8885

L'attrait

IR問い合わせ先

E-mail：atore@lattrait.co.jp

TEL：03-5405-7300

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。

Copyrights 2020 L'attrait Co., Ltd. All Rights Reserved