



魅力あるまちづくりの創造

CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

LA HOLDINGS

Financial results for the third quarter of 2022

2022年12月期 第3四半期決算説明資料

2022.11.11

1 ー(1) 2022年12月期第3四半期《ハイライト》

要 約 (前期比)	売上高	経常利益	当期純利益	総資産
	105.7 億円 (96.3%)	11.4 億円 (51.8%)	8.3 億円 (54.7%)	431 億円 (118.7%)

トピックス

- ✓ 地域密着型生活利便施設「A*G練馬」「A*G下高井戸」の引渡しが完了
→いずれも第4四半期に計上
- ✓ クレジットラインの向上により複数の新規大型開発プロジェクト用地及び「Million-Renovation」シリーズの仕入れを強化
→着実な積み上げにより棚卸資産は前期末から1.5倍増加

3Q業績概況

- ✓ 賃貸レジデンス及び土地再生プロジェクトの売却等が利益に貢献
- ✓ 「ラ・アトレレジデンス室見公園」の全住戸引渡しが完了
- ✓ 1億円から4億円台の「Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移

その他

- ✓ グループ総資産は前年度末から68億円増加し430億円台に到達
→総資産500億を目指す

1 一(2) 2022年12月期第3四半期《貸借対照表》

主な内訳		資産合計 431 億円		負債・純資産合計 431 億円		主な内訳
✓	多様な商材の充実 新築・再生：267億	資産		負債		短期借入金
	✓ 主な棚卸資産					主に当座貸越枠の範囲内に て再生不動産プロジェクト 資金としての借入
	◆ 「A*G二子玉川」					長期借入金
	◆ 「井の頭公園プロジェクト」					主に新築不動産の大型開発 プロジェクトの仕入に伴 う借入
	◆ 「西荻窪プロジェクト」					棚卸資産
◆	「恵比寿西プロジェクト」	[流動資産]		[流動負債]		大型開発プロジェクト及び 「Million-Renovation」 シリーズの仕入強化 前期末より大幅増加
	「下目黒プロジェクト」					有形固定資産
	「東新橋プロジェクト」					ヘルスケア施設の取得によ り増加した一方、賃貸物件 の一部を棚卸資産へ振り替 えたことにより全体として は前期末と同水準で推移
	「Million-Renovation」 シリーズ					
	「ラ・アトレ恵比寿グラン ガーデン」					
◆	「Hi・La・Re」シリーズ	[固定資産]		[固定負債]		
5 主要資産の カ年推移		有形固定資産 96億		長期借入金 248 億		
		純資産		71億		

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(3) 2022年12月期第3四半期《損益計算書》

(注) 数値はすべて連結ベース

(単位：百万円)

(単位：百万円)	2021年12月期 3Q実績	2022年12月期 3Q実績	2022年12月期 通期計画 (業績予想修正後)	進捗率
売上高	10,973	10,571	22,700	46.6%
営業利益	2,429	1,474	4,200	35.1%
経常利益	2,210	1,145	3,900	29.4%
当期純利益	1,528	835	2,700	30.9%

当第3四半期時点での通期連結業績予想に対する進捗率は低くなっておりませんが、当第4四半期に「A*G練馬」及び「A*G下高井戸」の引渡し完了したことに加え、当第4四半期に引渡しを予定している案件が計画通り進捗することにより通期連結業績予想は達成すると見込んでおります。したがって、2022年12月期の連結業績予想につきましては、2022年7月28日付の「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表した数値からの変更はございません。

1 一(4) 2022年12月期第3四半期《セグメント別売上高》

(単位：百万円)

決算年月	2021年12月期 3Q実績	2022年12月期 3Q実績	前期比	主な概要
売上高	10,973	10,571	96.3%	
I 不動産販売事業	10,357	9,856	95.2%	
1 新築不動産販売	3,030	5,893	194.5%	主に土地再生プロジェクト及び賃貸レジデンスの売却等により前期比約2倍
① 土地企画販売	647	2,557	395.2%	
② 新築不動産販売	2,382	3,335	140.0%	
2 再生不動産販売	7,327	3,963	54.1%	1億円以上の「Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移したことによりリノベーションマンションにおいては前期比増
① リノベーションマンション	3,887	3,963	102.0%	
② インベストメント事業	3,439	—	—	
II 不動産賃貸事業	615	660	107.4%	ヘルスケア施設2棟の賃貸開始に伴い前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

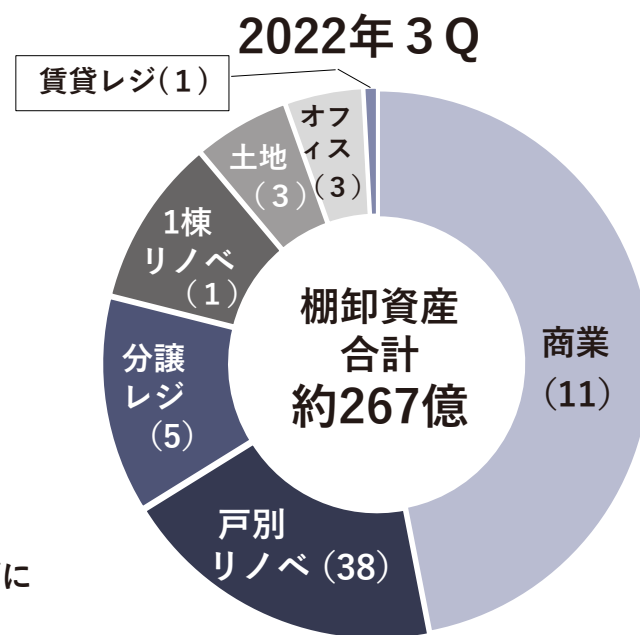
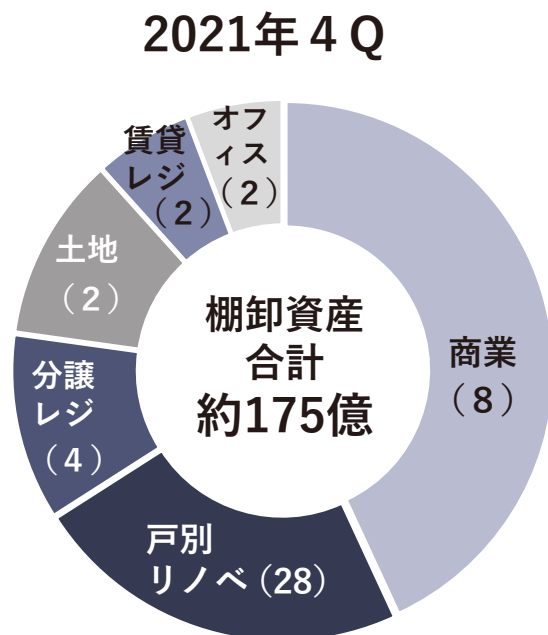
1 一(5) 2022年12月期第3四半期 《セグメント別売上総利益》

(単位：百万円)

決算年月	2021年12月期 3Q実績		2022年12月期 3Q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	3,725	33.9%	2,640	25.0%	
I 不動産販売事業	3,450	33.3%	2,247	22.8%	
1 新築不動産販売	849	28.0%	1,589	27.0%	主に土地再生プロジェクト及び賃貸レジデンスの売却等により売上総利益は前期比約2倍
① 土地企画販売	221	34.3%	579	22.7%	
② 新築不動産販売	627	26.3%	1,010	30.3%	
2 再生不動産販売	2,601	35.5%	658	16.6%	1億円以上の「Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移したことによりリノベーションマンションの売上総利益は前期比増
① リノベーションマンション	602	15.5%	658	16.6%	
② インベストメント事業	1,998	58.1%	—	—	
II 不動産賃貸事業	273	44.4%	338	51.3%	ヘルスケア施設の賃貸開始に伴い前期比増

(注) 数値はすべて連結ベース

1 ー(6) 2022年12月期第3四半期 《棚卸資産ポートフォリオ》



棚卸資産の着実な積み上げにより前期末から1.5倍増加

※括弧内の数字は物件数です

進行中プロジェクトの一部

■「井の頭公園プロジェクト」 ■「A＊G二子玉川」



■「恵比寿西プロジェクト」



■「下目黒プロジェクト」 ■「東新橋プロジェクト」



1 一(7) 2022年12月期第3四半期 《賃貸資産ポートフォリオ》



※括弧内の数字は物件数です

主な不動産賃貸物件

■ヘルスケア施設



■オフィス



■商業施設



■レジデンシャルホテル



1 ー(8) 2022年12月期第3四半期のトピックス 《新築不動産販売》

新しい住居系ブランドの第1号案件「SWiTCH（スイッチ）」（目黒）の引渡しが完了

SW / TCH

ー コンセプト ー

「ON」の過ごし方と「OFF」の過ごし方を
「SWiTCH」を切り替えるように使い分ける住宅



リビング、ダイニング、寝室など、部屋の用途を限定せず、活動的に利用する「ON」の部屋、静かにゆったりと過ごす「OFF」の部屋を使い分けることで、フレキシビリティが高い間取りを実現

1 ー(9) 2022年12月期第3四半期のトピックス 《再生不動産販売》

1 億円から4 億円台の「Million-Renovation」シリーズの販売が好調に推移



新ブランド「Hi・La・Re（ひらり）」HP開設

Hi・La・Re
ー「都心を華麗にひらりと生きる」ー



<https://hilare.net/>

「プレミアムリノベーション」Instagram開設

✓ 1億円以上の「Million-Renovation」及び
「Hi・La・Re」のブランド世界観を情報発信



https://www.instagram.com/atore_renovation/

2 ー(1) 進行中プロジェクト《新築不動産販売》

住居系・商業系開発の複数プロジェクトが進行中



現在進行中の収益不動産開発は、「A* G二子玉川」、「神宮前PJ」、「井の頭公園PJ」、「西荻窪PJ」、「下目黒PJ」、「山王PJ」、「恵比寿西PJ」、「東新橋PJ」他

2 ー(2) 進行中プロジェクト 《再生不動産販売》

- ✓ 1億円～4億円台の「Million-Renovation」シリーズ、都心エリアにて複数プロジェクトを展開
- ✓ プレミアムリノベーションの新ブランド「Hi・La・Re（ひらり）」の取扱い開始



主な取扱い物件は「ブランズ九段北」（千代田区）、「パークマンション白金台サンク」（港区）、「虎ノ門ガーデン」（港区）、「赤坂タワーレジデンストップオブザヒル」（港区）、「ラ・アトレ恵比寿グランガーデン」（目黒区）、「プライムフィット中目黒」（目黒区） etc.

地域密着型生活利便施設「A*G練馬」「A*G下高井戸」の引渡しが完了→第4四半期に計上

立地の特性に合わせ、最大限の価値を提供する建物企画・開発を行う



私鉄沿線の駅前エリアにおいては、市況の影響を受けにくい地域密着型生活利便施設を展開

A*G

商業ビルブランド「A*G（エージー）」は、“Attrait”（仏語「魅力」の意）“Generator”（英語「発電機」の意）の頭文字を、小さな星を象徴するアスタリスクでつなげた造語。ブランドコンセプトは「小粒ながらキラリと輝く」

「A*Gシリーズ」の地域密着型生活利便施設

■「A*G下高井戸」



「A*G練馬」「A*G下高井戸」ともに私鉄沿線の駅前好立地に位置し、地域ニーズに対応した生活密着性の高いテナントを中心に誘致



ドラッグストアや学習塾等が入居

■「A*G練馬」



IRセミナー

2022.2.5 福岡 (約90名参加)
 2022.7.30 福岡 (約70名参加)
 2022.11.9 福岡 (約80名参加)
 2023.2.4 福岡 (予定)

2022.10.29 札幌 (110名参加)



ラジオNIKKEI、プロネクサス、日本証券新聞が開催するIRセミナーに参加。当社代表の脇田より事業内容、中期経営計画、経営指標と株主還元等についてご説明させていただきました。



2022.11.19 名古屋 (予定)
 2023.2.18 名古屋 (予定)

ラジオ出演

ラジオNIKKEI「ザ・マネー」



ラジオNIKKEI「アサザイ」



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、個人投資家に向けた理解促進を目的とするIRセミナーを定期的開催し、積極的な情報発信に努めています。また、IRイベント以外にもラジオ等のメディア露出を図り、IRと連動した広報活動にも注力しています。

証券コード

2986

LA HOLDINGS

IR問い合わせ先

E-mail : info@lahd.co.jp

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。