



**L'attrait**

**(株)ラ・アトレ第1四半期  
決算説明資料**

**2017.5.12**



# 目次

1. 1Qハイライト/通期計画
2. 中期計画
3. IRの取り組み
4. 業績分析



# 1Qハイライト/通期計画





# 1Qハイライト

'17.3

経営  
成績

(前期比)

売上高	経常	純利益
9.9億円	-0.2億円	-0.2億円
(+24.5%)	(—)	(—)

概ね計  
画通り  
の進捗

1Q  
活動

1. 総資産7.6億円増の130億円  
⇒**棚卸資産の充実**（前期末比+10.9億円）
2. 多様なシーズ事業が**順次スタート**  
⇒京都ホテル開業/家賃保証事業/カンホジヤ・コンドミニアム
3. 不動産管理事業が**業績寄与、ストック型ビジネスの安定化**

中期  
計画

1. 地方中核都市：福岡・京都等への推進力UP
2. 分譲マンション、商業施設、収益不動産開発の積極的展開
3. 時流に合わせたマーケティング / 高齢者住宅施設&宿泊施設
4. 「第二創業期」のリブランディングによる事業体制の強化
5. 新規事業・M&A含めた不動産周辺ビジネスへの取り組み

(数値は連結)



# 通期計画

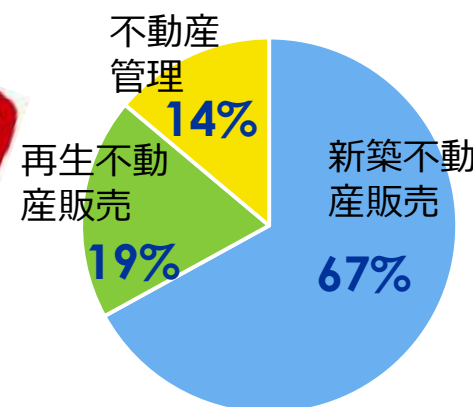
'17.12

P/L	1Q (百万円)	通期計画 (百万円)	進捗率	1Q進捗状況
売上高	998	8,885	11.2%	1. 新築不動産販売の1Qは前年の残戸数販売が中心、概ね計画通り 2. 順調なプレミアムリノベーションマンション販売 3. 不動産管理事業が堅実寄与 4. 通期計画の達成の前提となる棚卸資産が堅調に増加
営業利益	37	815	4.5%	
経常利益	△22	610	—	
純利益	△21	511	—	

1. 新築分譲マンション⇒長野販売中、千葉&福岡で当期竣工予定
2. 首都圏中心とした中古リニューアル物件販売  
⇒プレミアムリノベーションの他、埼玉1棟販売等が進捗
3. 高齢者住宅施設の取得と積極的ポトフォリオ見直し  
⇒1月に北海道にて3物件を取得
4. インバウンド需要を見越した宿泊施設  
⇒京都開業済み、福岡用地取得済み・準備中
5. 良質な収益不動産としての商業施設  
⇒4月にも追加取得（北海道）
6. その他杉並区明大前、渋谷区代々木や神宮前プロジェクト外などが進行中

計画変更なし

通期計画  
セグメント別利益構成





# 中期計画





# 中期計画

- ✓ 地方中核都市：福岡・**京都**等への推進力UP
- ✓ 分譲マンション、商業施設、収益不動産開発の積極的展開
- ✓ 時流に合わせたマーケティング／高齢者住宅施設&**宿泊施設**
- ✓ 「第二創業期」のリブランディングによる事業体制の強化
- ✓ **新規事業**・M&A含めた不動産周辺ビジネスへの取り組み

## 中期経営計画に基づく事業展開の一部（2017.1～4）

京都/宿泊施設

シェアハウス

新規事業

海外事業

2017.2  
L Aホテル京都  
開業  
京都市南区  
(京都駅徒歩10分)

2017.4  
RooF明大前  
オープン  
ワンルームとシェア  
ハウスのハイブリッ  
ド型賃貸物件

2017.1  
(株)ラ・アトレペイメント  
設立 (合併会社)  
【家賃保証×クレジットカード】  
✓ 賃貸保証マーケットへ参入

2017.4  
カンボジア子会社  
【 Condominium 開発 】  
プレセール開始  
日系上場  
デベロッパー初



# 中期計画

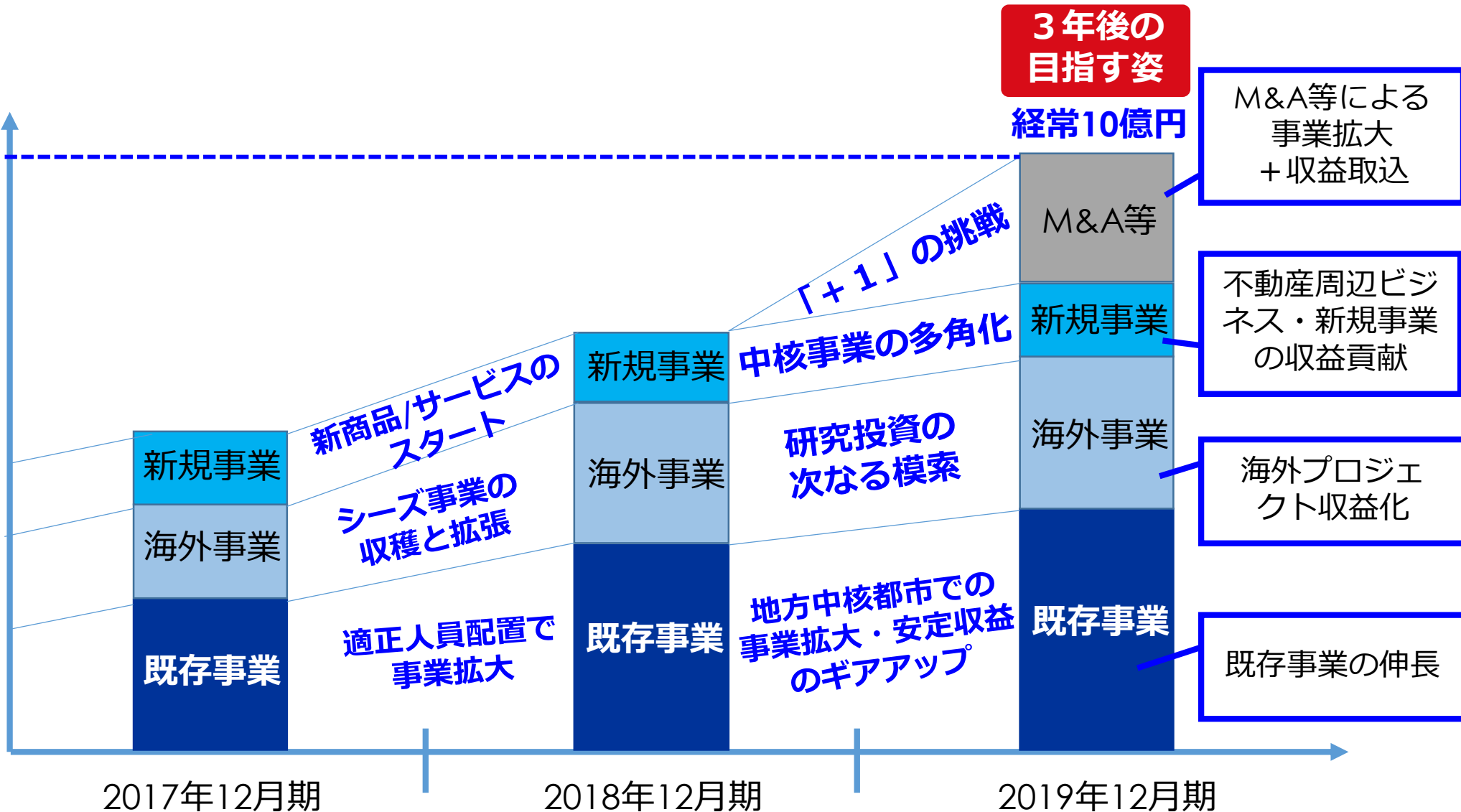
(単位：百万円)

	2016年12月期 実績	2017年12月期 計画	2018年12月期 目標	2019年12月期 目標
売上高	4,740	8,885	10,500	12,000
営業利益	351	815	1,040	1,280
経常利益	210	610	800	1,020
純利益	176	511	553	707





# 中期計画





# IRの取り組み





# IRの取り組み

	2015年	2016年	2017年目標	期待効果
当社取扱いメディア数	12種	19種	+3種	メディア種増加による認知度の向上
プレスリリース数	3件	7件	11件以上	当社事業への理解を深めること
記事掲載/特集/出演数	25件	28件	30件以上	TVメディア出演、全国紙記事掲載による知名度向上



日刊不動産経済通信



月刊財界九州

2017年  
目標

1. 個人投資家説明会の開催

7/1(土)東京・8/23(水)東京にて開催予定

2. メディアへの積極的な露出戦略

6/2(金)千葉テレビ番組内で物件紹介

3. プレスリリース2016年比で50%増を目標

1Q期間中6件開示済



# (参考)当社株式の取引高

(単位：株)

株価／出来高2016.1.1～2017.3.31

(単位：円)





# 業績分析





# 業績分析 2017年12月期1Qセグメント別売上高

(単位：百万円)

決算年月（回次）		2016.12期 1Q実績	2017.12期 1Q実績	前年同 期間比	変動要因
	売上高	802	998	24.5%	
I	不動産販売事業	722	885	22.6%	
	1新築物件売上	350	265	△24.2%	昨年から販売している新築分譲マンションの残戸数のうち、5戸を引渡しました（前年同期間では7戸の引渡し）。
	① 土地企画販売	25	—	—	
	② 新築マンション販売代理	—	—	—	
	③ 新築マンション販売	325	265	△18.3%	
	2再生不動産売上	372	619	66.6%	戸別リノベーションマンションの前年同期間の引渡し戸数7戸に対し、当期間は19戸と増加したことにより増収となりました。
	① 戸別リノベーションマンション	372	619	66.6%	
	② インバースメント事業	—	—	—	
II	不動産管理事業	76	110	44.4%	前期からの積極的な保有資産の入れ替えや新たに商業施設・高齢者住宅施設等を取得したことにより、賃料収入が増加しました。
III	その他の売上	3	3	△4.6%	



# 業績分析 2017年12月期1Qセグメント別売上総利益

(単位：百万円)

決算年月		2016.12期 1Q実績		2017.12期 1Q実績		差異理由
		売上総利益	利益率	売上総利益	利益率	
	合計額	155	19.3%	209	21.0%	
I	不動産販売事業	107	13.9%	139	15.8%	
	1新築物件売上	50	12.5%	43	16.5%	利益率の高い新築マンション販売が貢献し、販売戸数の減少に対し、利益率は拡大しました。
	① 土地企画販売	5	21.4%	△0	—	
	② 新築マンション販売代理	—	—	—	—	
	③ 新築マンション販売	45	14.0%	43	16.5%	
	2再生不動産売上	56	15.2%	96	15.5%	リノベーションマンションの利益率は15.5%を確保しました。
	① 戸別リノベーションマンション	56	15.2%	96	15.5%	
	② インバースメント事業	—	—	—	—	
II	不動産管理事業	44	58.5%	66	60.2%	
III	その他売上	3	100.0%	3	100.0%	



証券コード：8885

# L'attrait

これからのラ・アトレにご期待下さい。  
ありがとうございました。

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。