

2024年4月6日開催（2986）LAホールディングス

お時間によりお答えいただけなかったご質問へのご回答

建設資材の高騰や人手不足といった市場環境の変化にどのように対応していますか？

- 当社グループ提携先業や取引先関係企業とのパイプを強化し、事業の進捗に遅れが生じないように対応しています。

新築不動産販売、再生不動産販売、不動産賃貸の3つの事業セグメントが記載されていますが、これらの事業間でシナジーは見られますか？また今後伸ばすのはどこですか？

- 当社は下記3つの事業セグメントにより、事業を運営しております。
この3つの事業セグメントは、それぞれ当社グループが長年培ってきたノウハウを相互に活用しながらバランスよく効率的に事業進捗を図ってまいります。また、「2023年～2025年中期経営計画」の方針に基づき、地方創生、地域経済の活性化を主眼に地元の有力企業を候補先として共同事業の展開を検討しております。持続可能な社会の実現に向けて地域・社会の課題解決をマテリアリティとして認識し、事業を通じた地域経済への貢献はSDGsの達成に向けた取り組みを推進するうえで大変重要であると考えております。

① 新築不動産販売部門

- 成長ドライバーとなる収益不動産開発事業の住居系開発と商業系開発を積極的に展開し、競争優位性のある商品企画により、更なる高付加価値化を追求するとともに、ブランド力向上と地方主要都市へのエリア拡大を図る。
- 分譲マンション事業においては、「ラ・アトレレジデンス」ブランドを地方主要都市に展開する。沖縄地区においては「レーヴグランディ」ブランドの事業拡大を図り、事業基盤の強化と競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立する。

② 再生不動産販売部門

- 主力である戸別リノベーションマンション販売に注力し、1戸当たり1億円以上の「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズを中心として、「Hi▶La▶Re」シリーズ、1戸当たり10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開。
- 幅広い顧客層のニーズに対応した商品に加え企画・デザイン力により、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値の商品を提供し独自のポジションを確立する。

③ 不動産賃貸事業部門

- 既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力するとともに、社会的ニーズの高いヘルスケア施設への積極的な投資を進め、賃貸ポートフォリオの最適化を図り安定的な収益を確保する。
- 2023年12月に締結した株式会社アーバンライクとの資本業務提携によって、九州地区における障がい者向けグループホームや有料老人ホーム等ヘルスケア施設を含め幅広く福祉関連施設事業の展開を進める。

新型コロナウイルスの影響を受けて事業戦略に変更はありましたか？

- 現在のところ、大きな変更はなく、每期過去最高益を更新しております。

M&A 戦略を通じた成長が示されていますが、今後注目している業界や対象企業にはどのようなものがありますか？

- 当社グループのそれぞれの事業と親和性がありシナジー効果の高い企業を対象にしております。また、「地方創生」も重要なテーマであります。

自己資本が低い 50%超にできないか？

- 每期高い利益成長を重ね自己資本比率は 20%以上を維持してまいります。

ラ・アトレの上場廃止について

- 2020年7月、株式会社ラ・アトレが単独株式移転により株式会社 LA ホールディングスを設立し、東京証券取引所 JASDAQ(グロース)に株式をテクニカル上場いたしました。
(株式会社ラ・アトレは 2020年6月に上場廃止)

投資単位 50 万以下にできないのか

- 投資単位の引下げについては大変重要な課題であると認識しております、今後の株価動向を見ながら、検討してまいります。

再生不動産についてターゲットについて教えてほしい

- 再生不動産事業については、前期売上 100 億円超を達成しましたが、今期以降も着実に売上高を伸ばしていき、リーディングカンパニーを目指してまいります。

4/1 開示の子会社による販売用不動産の取得に関するお知らせについて教えてほしい

- [開示のリリース](#)に記載のとおりであります。