



2026年7月9日

各 位

会 社 名 株式会社LAホールディングス
代 表 者 代表取締役社長 脇田 栄一
東証グロース・名証プレミア・福証本則・札証本則
コード： 2986
問合せ先 取締役 栗原 一成
電話番号 (03) 5405-7350 (代表)

長期経営計画「LA Next Stage 2031」の発表について

当社は、本日の取締役会において、新たな長期経営計画（2026年12月期～2031年12月期）について決議いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

長期経営計画

「LA Next Stage 2031」

2031年12月期 売上高1,030億円・経常利益220億円・総資産2,100億円を目指す

全国主要都市において、収益不動産の開発事業や区分マンションの再生事業などを展開する株式会社LAホールディングス（本社：東京都港区海岸 1-9-18 国際浜松町ビル9階、代表取締役社長：脇田栄一、証券コード：2986、東証グロース・名証プレミア・福証本則・札証本則の4市場上場）は、持株会社設立（2020年7月1日）から6周年の節目を迎えた2026年7月に、2026年12月期から2031年12月期までの6年間を対象とする長期経営計画「LA Next Stage 2031」を発表した。

当社は、第一次中期経営計画（2021年～2023年）、第二次中期経営計画（2023年～2026年）を通じて、コア事業の拡充、新規事業の創出、M&A戦略の強化を一貫して推進してきた。第二次中期経営計画においては、2024年12月期、2025年12月期ともに当初計画値を達成し、2023年12月期についても売上高・営業利益・経常利益が計画値を上回るなど、収益力の着実な向上を実現した。中計最終年度である2026年12月期は、DX不動産価値向上事業における大規模案件の収益貢献を背景に、売上高610億円、経常利益167億円を見込んでいる。

収益不動産の開発事業は、仕入から開発・販売による収益化までに2.5～3.0年程度の期間を要する。この事業特性を踏まえ、当社は、成長投資から収益化までの道筋をより明確に示すため、従来の3年間の中期経営計画を6年間の長期経営計画へと見直した。本計画は「金利ある世界を、成長の好機に」を基本コンセプトに掲げ、金利上昇局面における財務健全性と資金調達力の差を競争優位の源泉と捉えている。本長期経営計画では、DX新築不動産事業を主な成長ドライバーとし、コア事業の拡充、M&A・資本提携による成長加速、財務基盤の強化、株主還元の充実を通じて、持続的な成長と中長期的な企業価値向上を目指す。

■ 基本方針

パーパス（存在意義）である「魅力あるまちづくりの創造」のもと、「不動産の付加価値を創出し、エリア一帯に新たな活力と可能性を生み出す」ことをミッションに掲げる。本長期経営計画では、「経営基盤の強化」「成長戦略の推進」「サステナビリティの推進」を基本方針の3本柱とし、事業領域の戦略的拡張、財務基盤・資金調達力・資本効率の向上、持続可能な社会を支える不動産価値の創出を通じて、持続的な成長と中長期的な企業価値向上を実現する経営を推進する。

■ 事業戦略

(1) コア事業の拡充

① DX 新築不動産事業の拡大

東京23区を中心に、中小規模オフィスビルの多くは老朽化が進んでおり、潜在的な建て替え需要は大きい。当社は、開発規模30億円～50億円・開発期間2～3年の「中規模開発」と、立地条件と将来性を見極めた「1.5等地」展開を組み合わせ、比較的競合の少ない領域において競争優位性を確立する。空間価値を重視する借主をターゲットとした独自の商品企画・設計力により、周辺相場を上回る賃料でのリーシングを実現し、高付加価値不動産の開発を通じて持続的な成長を図る。

また、DX新築不動産事業の新たな成長領域として、レジデンシャルホテル開発を積極化する。インバウンド需要の拡大に加え、欧米観光客を中心に、家族・親族・グループ単位で各都市に複数泊しながら周遊する旅行ニーズが高まっている。レジデンシャルホテルは、ホテルの利便性とキッチン等の居住機能を兼ね備えた連泊・複数人滞在向けの宿泊施設であり、こうした需要の受け皿となる。大手不動産会社との共同開発やホテル運営会社との連携を通じて、渋谷・新宿・銀座など都心エリアを中心に厳選した案件の獲得を推進する。

② DX 再生不動産事業の強化

東京23区では1970年以降、世帯数が継続的に増加していることに加え、新築マンションと中古マンションの平均価格差が足下で拡大しており、中古マンションの需要増が見込まれる。当社は、「100㎡以上」「都心3区」「上質な住空間」を軸に、富裕層向けの希少性の高い再生不動産を提供する「ラ・アトレ Premium-Renovation®」および10億円超の最高級レンジを担う「BILLION RESIDENCE®」を展開し、競争優位性を強化する。

(2) M&A・資本提携による成長加速

① 不動産・周辺領域におけるM&Aの本格化

地方主要都市を中心に、不動産および周辺領域で独自の事業基盤や地域ネットワークを有し、当社との連携により中長期的な企業価値向上が見込める企業を対象に、M&Aおよび戦略的資本提携を積極的に推進する。なお、本長期経営計画の数値目標には、M&Aによる業績寄与は織り込んでいない。

② 地方主要都市における事業機会の創出

国内全市場への重複上場を活かした情報ネットワークの拡充と、地方創生に資するファンド運営会社への出資を通じて、地方の優良企業や不動産案件への投資機会を拡大する。地域に根ざした事業基盤を取り込むことで、エリア展開の加速と事業領域の多角化を同時に実現する。

(3) 開発パイプラインと資本市場の活用

① 開発パイプラインの積み上げ

2026年第2四半期以降に売上計上を見込む開発案件パイプラインは、累計約1,704億円、63件まで積み上がっている。内訳は、DX新築不動産事業が約1,268億円、DX不動産価値向上事業が約436億円であり、東京（周辺含む）、名古屋、福岡・沖縄、札幌の各エリアで案件形成が進展している。このうち、2026年12月期（第2四半期以降）に売上計上を見込むパイプラインは423億円・16件であり、現在の売上計上予定パイプラインを基盤に、通期計画の達成に向けて収益化を進める。また、DX新築不動産事業では2027年12月期・2028年12月期に売上計上予定のパイプラインが大きく拡大しており、2026年12月期に引き上げた利益水準の維持・向上を図るとともに、2030年12月期以降の利益成長の再加速につなげる。

② 資本市場との対話強化

全国主要都市でのIRセミナーや投資家向けイベントへの参加を継続するとともに、全国4市場への重複上場という当社の特色を活かして個人投資家層を含めた認知基盤の強化を図る。事業戦略、IR戦略、株主還元の3つの軸を通じて、企業価値の更なる向上を目指す。

■ 経営基盤戦略

(1) 財務

自己資本比率35%以上・D/Eレシオ2倍未満を財務規律とし、高い収益力を背景に財務レバレッジの活用を抑制しつつ、金利上昇局面においても成長投資・財務規律・株主還元の同時追求を図る。2031年12月期には総資産2,100億円を計画し、計画期間中に創出・調達する約4,710億円は、成長投資約4,210億円を最優先に、将来のM&A・戦略投資に備えた投資余力約200億円、株主還元約300億円へ配分する方針である。あわせて、格付取得や社債発行等による調達手段の多様化を進め、資金調達基盤を強化する。

(2) 資本コストを上回る収益性の維持

当社は、高利益率の事業モデルを背景に、調達コスト・資本コストを上回る収益性を維持し、金利上昇後も高い企業価値創造力の継続を目指す。2025年12月期実績および2026年5月末基準では、ROICはWACCを、ROEは株主資本コストをそれぞれ上回っており、金利が1.50%上昇した場合においてもこの関係を維持する見通しである。金利上昇局面においても、事業価値・株主価値の継続的な積み上げを図る。

(3) 株主還元

配当性向40%を目標とするとともに、自己資本配当率（DOE）6%を下限として採用する。業績変動の影響を受けにくい自己資本に基づく配当指標を併用することにより、利益成長に応じた還元拡大と、安定的な株主還元の両立を図る。

(4) 経営指標・企業価値向上

ROE20%以上、売上高総利益率20%以上、売上高経常利益率10%以上を経営指標として継続的に追求し、高い収益性を維持した事業成長を目指す。あわせて、EPSの持続的成長と、利益成長の蓋然性・資本効率・株主還元に対する市場評価の向上を通じて、時価総額1,000億円以上の早期達成を目指す。

■ 数値目標

(1) 2031年12月期 ※CAGRは2025年12月期実績を基準に算出

- 売上高1,030億円 (CAGR14.2%)、営業利益260億円、経常利益220億円 (CAGR16.2%)、当期純利益152億円
- 総資産2,100億円、自己資本比率35%以上

(2) 主要経営指標および配当目標

- 自己資本比率35%以上、D/E レシオ2倍未満
- ROE20%以上
- 売上高総利益率20%以上、売上高経常利益率10%以上
- 配当性向40%目標、DOE6%下限

■ 株式会社LAホールディングスについて

株式会社LAホールディングスは、不動産の価値向上を通じて「魅力あるまちづくり」に貢献する企業グループである。DX 新築不動産事業、DX 不動産価値向上事業、DX 再生不動産事業、不動産賃貸事業を中核として、東京（周辺含む）、名古屋、福岡・沖縄、札幌の全国4都市圏で事業を展開している。コア事業の拡充に加え、M&A・資本提携、株主還元の充実を通じて、持続的な成長と中長期的な企業価値向上を目指す。

※なお、本計画の詳細資料『事業計画及び成長可能性に関する事項』は、2026年7月10日に開示予定です。

以上