



**L'attrait**

**(株)ラ・アトレ第2四半期  
決算説明資料**

**2017.8.10**



# 目次

1. 2Q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



# 2Qハイライト/通期計画





# 2Qハイライト

'17.6

## 経営 成績

(前期比)

売上高	経常	純利益
23.9億円	1.3億円	1.2億円
(+53.6%)	(—)	(—)

各事業が  
バランス良く  
利益貢献

## 2Q 活動

- 総資産**23.3億円増の145億円**（前期末比）  
⇒次期販売商品の**拡充**と**ストック型ビジネス**の更なる安定化
- シーズ事業が順次スタート、次期以降の収益化に向け本格始動  
⇒家賃保証事業**認可取得順調**/カンホジヤ物件**販売開始**など
- ファイン実施+スーパ-バ-証券との協業⇒**資金調達**の多様化
- 中期計画初年度達成を見越した**期末配当予想の修正**⇒**6円/株**

## 中期 計画

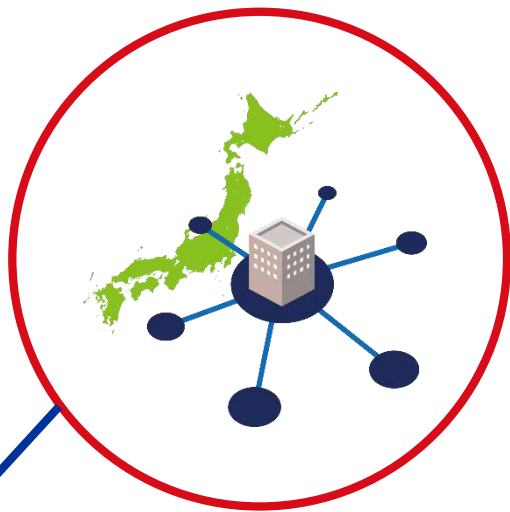
- 地方中核都市：福岡・京都等への推進力UP
- 分譲マンション、商業施設、収益不動産開発の積極的展開
- 時流に合わせたマーケティング / 高齢者住宅施設&宿泊施設
- 「第二創業期」のリブランディングによる事業体制の強化
- 新規事業・M&A含めた不動産周辺ビジネスへの取り組み

(数値は連結。前期比「—」は前期数値がマイナスであるため。)



# ストームハーバー証券との協業

## L'attrait



- ◎ 自社不動産情報ネットワーク
- ◎ 自社販売力
- ◎ 不動産取得スキームの多様化
- ◎ ポートフォリオ・アロケーション

## STORMHARBOUR



- ◎ グローバルネットワーク
- ◎ 不動産金融スペシャリスト
- ◎ 証券化スキームアドバイス
- ◎ M&A戦略アドバイス
- ◎ アロケーションアドバイス
- ◎ 資金調達アドバイス



# 自己株式を活用したファイナンス (ストームハーバー証券との協業実績)

STORMHARBOUR

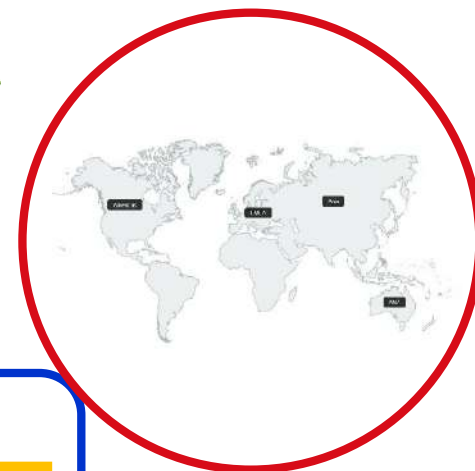
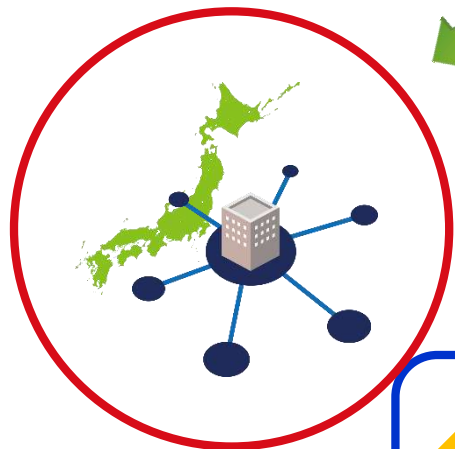
## 財務アドバイザー

- ◎ 資金調達スキーム提案
- ◎ 割当先 (マッコーリー) の紹介



L'attrait **提案**

**紹介** MACQUARIE



① 新株予約権発行

② 新株予約権払込・新株予約権行使

③ 自己株式を充当  
(新株発行なし)



# 通期計画

'17.12

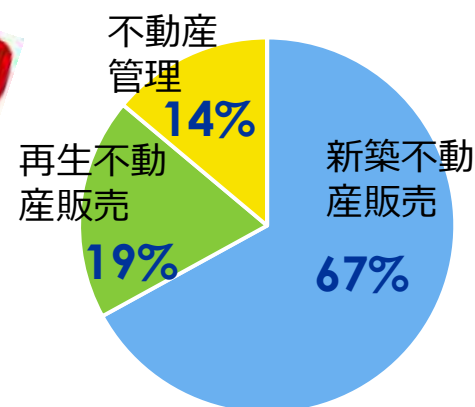
P/L	2Q (百万円)	通期計画 (百万円)	進捗率	2Q進捗状況
売上高	2,392	8,885	26.9%	1. 新築：浅草橋分譲マンションが好評にて <b>完売</b> 2. 再生：組織強化により <b>販売戸数増、一棟分譲も順調</b> 3. 不動産管理事業は保有不動産入れ替え&積極投資により <b>堅実寄与</b> 4. 中期計画 <b>2年目の準備に注力</b>
営業利益	250	815	30.7%	
経常利益	133	610	21.9%	
純利益	124	511	24.4%	

1. 新築分譲マンション⇒千葉&福岡で当期竣工予定、長野販売中
2. 首都圏中心とした中古リニューアル物件販売  
⇒プレミアムバージョン、埼玉1棟販売等が進捗
3. 高齢者住宅施設の取得&ポトフ利用随時入替  
⇒6月「在宅ビル」高齢者住宅施設取得
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
5. 良質な収益不動産としての商業施設  
⇒4月商業施設追加取得（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

通期は必達目標

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（2017.1~7）

宿泊施設/介護施設

シェアハウス

新規事業

海外事業/その他

- ① 2月LAホテル京都開業（京都）
- ② 「在宅ホスピス」高齢者住宅施設取得（名古屋）

4月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

1月  
(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】  
✓ 家賃滞納保証マーケットへ  
参入⇒許認可取得順調

2017.4  
カンボジア子会社  
【コンドミニアム開発】  
プレセール開始  
日系上場  
デベロッパー初



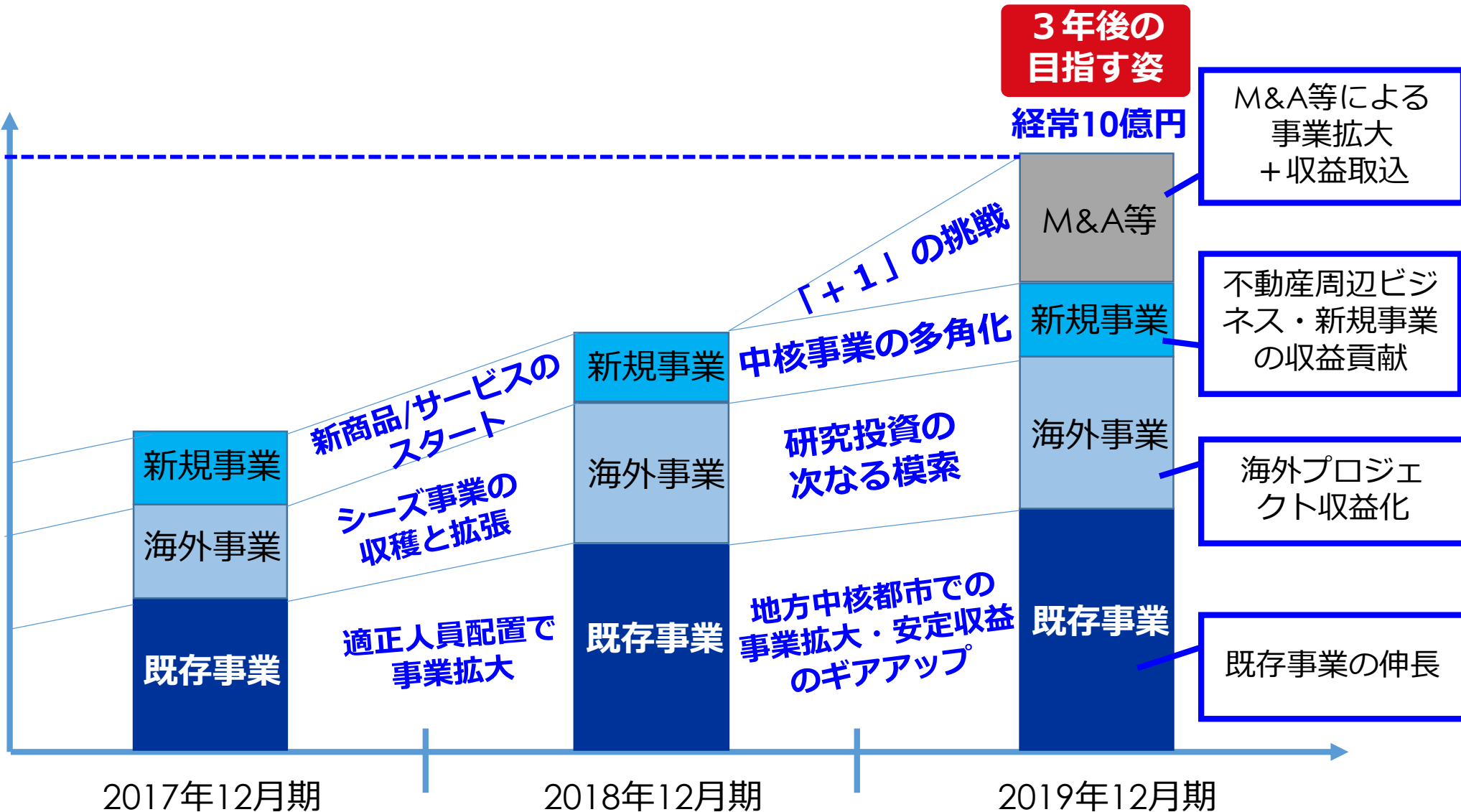
# 中期計画

(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



月刊財界九州



ラジオNIKKEI

2017年  
目標

- 個人投資家説明会の開催 **7/1(土)東京⇒済・8/23(水)東京開催予定**
- 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**  
**7/4(火)ラジオNIKKEI「相場の福の神」出演**
- プレスリリース2016年比で50%増を目標 **2Q期間中7件開示済**



# IRの取り組み

'17.6.10  
～放送

## TOKYO MX「TV CM」



# L'attrait

あなたにとって毎日帰る場所の**魅力**とは何ですか？

東証JASDAQ上場 証券コード 8885



'17.7.1  
290名参加  
(定員300名)

## ラジオNIKKEI×プロネクサス 企業IR&個人投資家応援イベント



'17.6.2  
放送

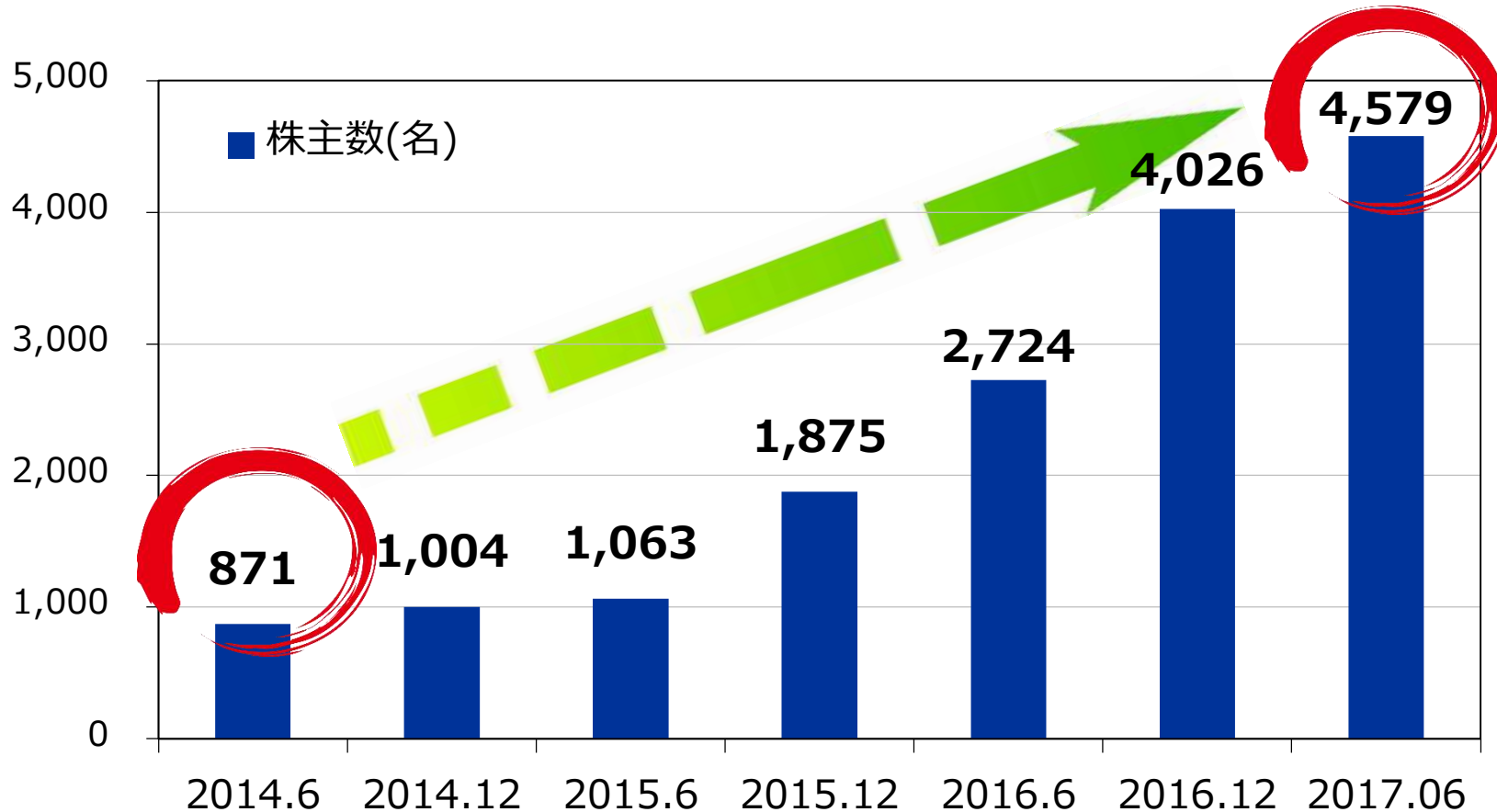
## 千葉テレビ「求人任三郎がいく！」



ラジオNIKKEIのホームページにて  
オンデマンド配信 (7/14～)



# 株主数の推移



3年間で株主数は**5倍超**に増加



# (参考)当社株式の取引高







# 業績分析





# 業績分析 2017年12月期2Qセグメント別売上高

(単位：百万円)

決算年月（回次）		2016.12期 2Q実績	2017.12期 2Q実績	前年同 期間比	変動要因
	売上高	1,557	2,392	53.6%	
I	不動産販売事業	1,375	2,126	54.6%	
	1新築物件売上	435	1,052	156.6%	昨年から販売している新築分譲マンション「ヴィルドミール浅草橋」の残戸数17戸を引き渡したことなどにより（前年同期間では9戸の引渡し）増収となりました。
	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	410	1,052	156.6%	
	2再生不動産売上	940	1,073	14.2%	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24戸に対し、当期間は27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	940	1,073	14.2%	
	② インバースメント事業	—	—	—	
II	不動産管理事業	178	260	46.0%	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	5	49.6%	



# 業績分析 2017年12月期2Qセグメント別売上総利益

(単位：百万円)

決算年月		2016.12期 2Q実績		2017.12期 2Q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	272	17.5%	639	26.7%	
I	不動産販売事業	167	12.2%	468	22.0%	
	1新築物件売上	58	13.4%	238	22.6%	新築マンション販売戸数が増加したことにより、利益が拡大しました。
	① 土地企画販売	5	20.6%	0	—	
	② 新築マンション販売代理	—	—	—	—	
	③ 新築マンション販売	53	12.9%	238	22.6%	
	2再生不動産売上	109	11.6%	230	21.5%	戸別リノベーションマンションの利益率は14.3%を確保しました。
	① 戸別リノベーションマンション	109	11.6%	139	14.3%	
	② インバースメント事業	—	—	90	97.8%	
II	不動産管理事業	101	57.1%	165	63.7%	
III	その他売上	3	100.0%	5	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。