

魅力あるまちづくりの創造

CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

LA HOLDINGS (証券コード : 2986)
東海東京証券企画
個人投資家向け会社説明会 資料
2025.10.21



1.会社概要

2.事業内容

3.グロース市場におけるポジション



会社概要

社名	エルエー 株式会社 L A ホールディングス	
設立	2020年7月1日 (創業 1990年12月15日)	
所在地	東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル	
代表者	脇田 栄一	
グループ	株式会社ラ・アトレ 株式会社 L A アセット 株式会社ラ・アトレレジデンシャル 株式会社ファンスタイル 株式会社ファンスタイルリゾート 株式会社アーバンライク (持分法適用関連会社)	
事業内容	DX新築不動産事業 DX再生不動産事業 DX不動産価値向上事業 不動産賃貸事業 M&A支援事業 企業投資事業	
資本金	4,913,931,000円 ※2025年6月30日現在	
市場区分	東京証券取引所 名古屋証券取引所 福岡証券取引所 札幌証券取引所	グロース市場 プレミア市場 本則市場 本則市場
従業員	113名 (連結)	※2024年12月31日時点



証券コード

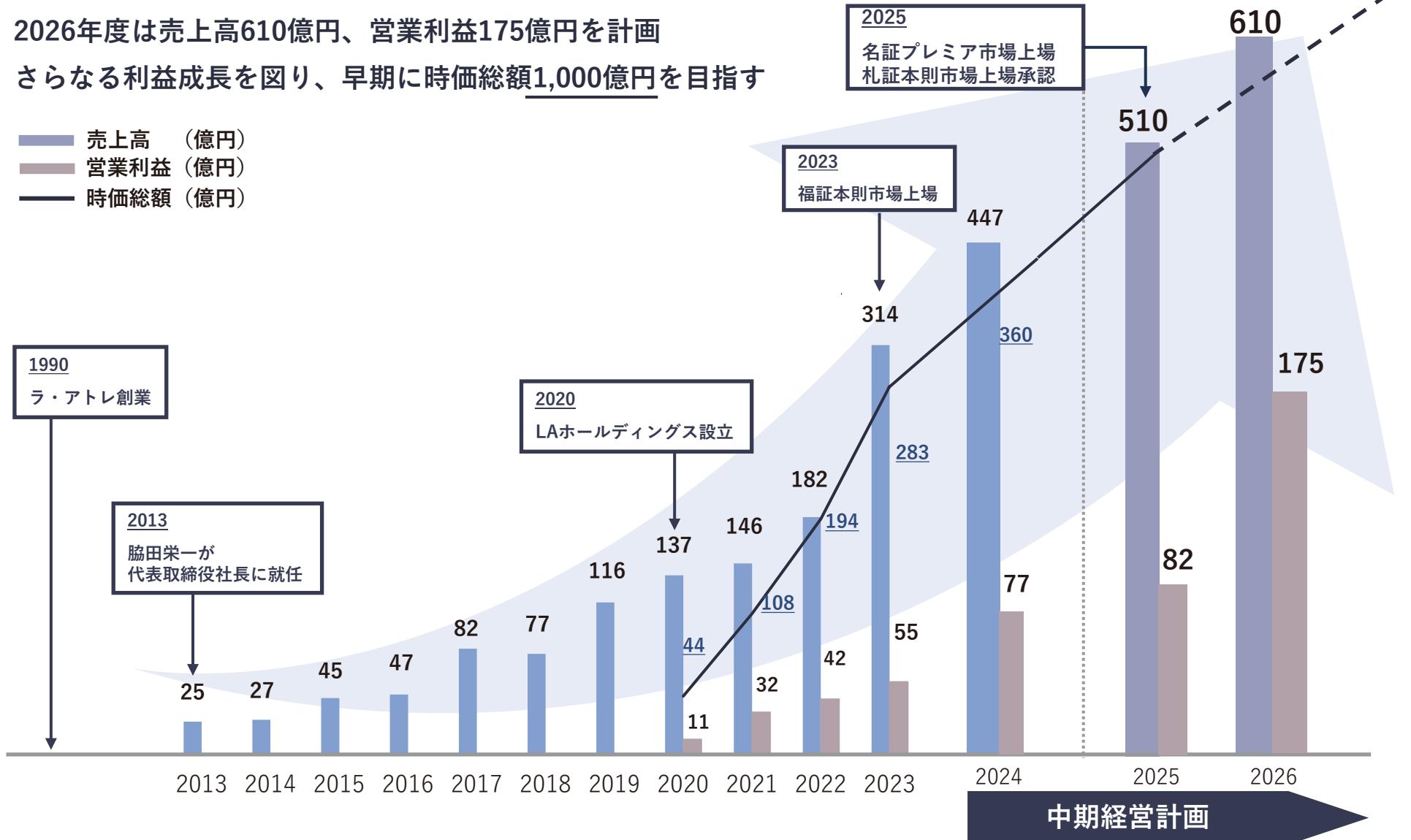
2 9 8 6
フ ク ハ ロー

LA HOLDINGS

1 -(1) 当社グループの歩み

2026年度は売上高610億円、営業利益175億円を計画
さらなる利益成長を図り、早期に時価総額1,000億円を目指す

- 売上高 (億円)
- 営業利益 (億円)
- 時価総額 (億円)



(単位：百万円、%)

	2020年12月期		2021年12月期		2022年12月期		2023年12月期		2024年12月期	
		前期比		前期比		前期比		前期比		前期比
売上高	13,757	-	14,677	106.7%	18,253	124.4%	31,499	172.6%	44,707	141.9%
営業利益	1,124	-	3,216	286.1%	4,226	131.4%	5,552	131.4%	7,700	138.7%
経常利益	978	-	2,847	290.9%	3,730	131.0%	4,941	132.5%	6,848	138.6%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	650	-	1,959	301.3%	3,381 (※)	172.6%	3,293	97.4%	4,713	143.1%

(注) 数値はすべて連結ベース

(※) 負ののれん発生益による特別利益（約8億円）を含む

1 -(3) 2025年12月期第2四半期《ハイライト》

要 約 (前年同期比)	売上高 173.7 億円 (+24.2%)	経常利益 34.1 億円 (+193.9%)	当期純利益 23.7 億円 (+199.6%)	総資産 944 億円
----------------	------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	----------------------

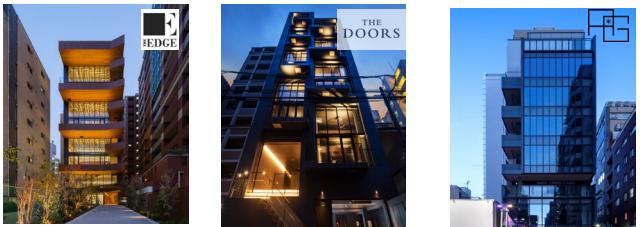
- ‘25/12期2Q 決算概況
- ✓ 都市型商業ビル「A * G 浅草」、高級賃貸レジデンス「THE DOORS薬院」の売却および引渡が完了
 - ✓ 都市型商業ビル「A * G 門前仲町」が竣工
 - ✓ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズの販売が堅調に推移
 - ✓ 「ファミリー・ホスピス上石神井ハウス」を取得
 - ✓ 当社初の公募増資による大規模資金調達を実施
- 進行中 プロジェクト
- ✓ 「A * G SAKAE II」、「A * G 学芸大学」、「A * G 自由が丘」のプロジェクトが着工
 - ✓ 当社初の共同事業である「VADE HOTEL」が着工
 - ✓ 「A * G 下北沢 II」、「A * G 青葉台」、「A * G MEIEKI」の用地を取得
 - ✓ 沖縄県宜野湾市で「レーヴグランディ沖縄宜野湾 Sea View」のプロジェクトが着工
- 重複上場
- ✓ 7月に名古屋証券取引所プレミア市場、9月に札幌証券取引所本則市場へ上場
今後は名古屋および札幌エリアにおいても、より積極的に事業を推進

1 -(4) 2025年12月期第2Q 《事業別売上高および売上総利益》

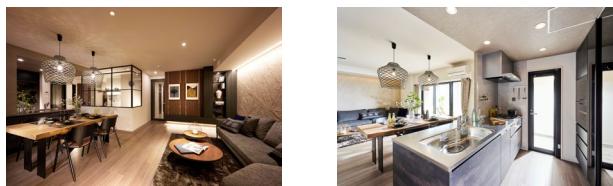
DX新築不動産事業 - I

デベロップメント (BtoB)

■ 住居系および商業系収益不動産開発



■ 新築分譲マンション (BtoC)

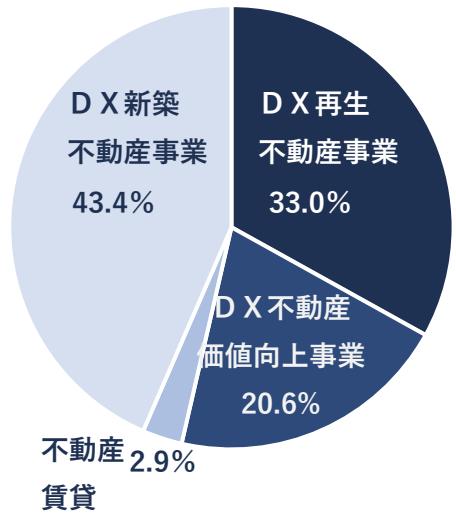


DX不動産価値向上事業 - III

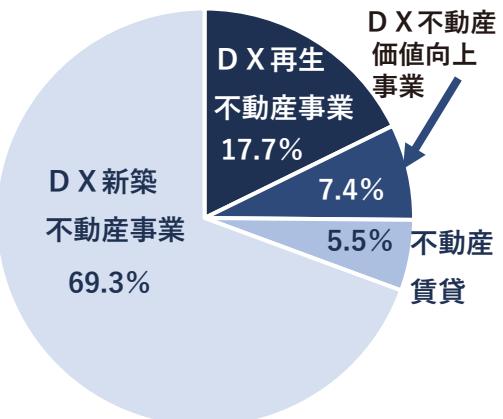
土地価値向上・インベストメント



売上高 173.7億円



売上総利益 55億円



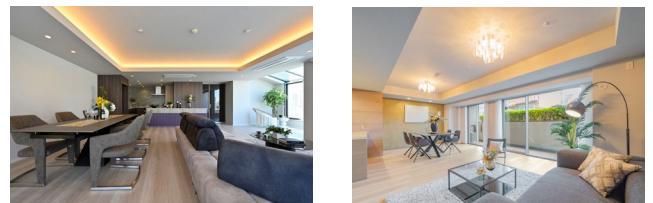
DX再生不動産事業 - II

戸別リノベーションマンション販売

■ 「BILLION RESIDENCE®」シリーズ



■ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズ



不動産賃貸事業 - IV

ヘルスケア施設etc.



1 -(5) 2025年12月期第2四半期 《貸借対照表》

主な内訳 <ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>多様な商材の充実</u> 新築・再生：630億円 ✓ <u>主な棚卸資産</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 「A * G」 ◆ 「THE EDGE」 ◆ 「THE DOORS」 ◆ 「VADE HOTEL(共同プロジェクト)」 ◆ 「レーヴ」シリーズ ◆ 「BILLION RESIDENCE®」 シリーズ ◆ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズ ◆ 「Hi・La・Re」シリーズ 	<p style="text-align: center;">資産合計 944 億円</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f0f0f0; padding: 5px;"> 資産 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>[流動資産]</p> <p>現預金 195億円</p> <p>棚卸資産 630億円</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>[固定資産]</p> <p>有形固定資産 80億円</p> </td> </tr> </table>	資産		<p>[流動資産]</p> <p>現預金 195億円</p> <p>棚卸資産 630億円</p>		<p>[固定資産]</p> <p>有形固定資産 80億円</p>		<p style="text-align: center;">負債・純資産合計 944 億円</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f0f0f0; padding: 5px;"> 負債 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>[流動負債]</p> <p>短期借入金 134億円</p> <p>1年内返済予定 長期借入金 171億円</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p>[固定負債]</p> <p>長期借入金 307億円</p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f0f0f0; padding: 5px;"> 純資産 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px; text-align: right;"> 274億円 </td> </tr> </table>	負債		<p>[流動負債]</p> <p>短期借入金 134億円</p> <p>1年内返済予定 長期借入金 171億円</p>		<p>[固定負債]</p> <p>長期借入金 307億円</p>		純資産		274億円		主な内訳 <ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>借入金</u> 長期借入金を中心に安定した資金調達状況
資産																			
<p>[流動資産]</p> <p>現預金 195億円</p> <p>棚卸資産 630億円</p>																			
<p>[固定資産]</p> <p>有形固定資産 80億円</p>																			
負債																			
<p>[流動負債]</p> <p>短期借入金 134億円</p> <p>1年内返済予定 長期借入金 171億円</p>																			
<p>[固定負債]</p> <p>長期借入金 307億円</p>																			
純資産																			
274億円																			

74億円の資金調達を実施し、
新たな投資余力を創出

主要資産の 5ヵ年推移	(単位：億円)	2020.12	2021.12	2022.12	2023.12	2024.12	2025.6 (2Q)
	棚卸資産	97	175	288	362	473	630
有形固定資産	88	96	113	101	67	80	
総資産	236	363	506	612	712	944	

(注) 数値はすべて連結ベース

1 -(6) 2025年12月期第2四半期《損益計算書》

(単位：百万円)

	2024年12月期 2Q実績	2025年12月期 2Q実績	2025年12月期 通期計画	進捗率
売上高	13,986	17,375	51,000	34.1%
営業利益	1,576	3,992	8,200	48.7%
経常利益	1,162	3,417	7,400	46.2%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	792	2,374	5,100	46.6%

(注) 数値はすべて連結ベース

1 -(7) 進行中プロジェクト



DX新築不動産「A*G SAKAE II」
✓ 愛知県名古屋市中区栄 地上10階建



DX新築不動産「A*G 自由が丘」
✓ 東京都目黒区自由ヶ丘 地上3階地下1階建



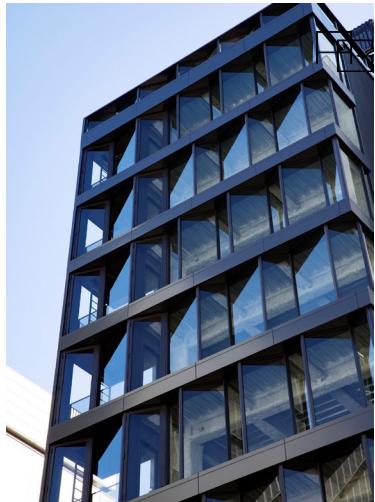
DX新築不動産「VADE HOTEL」
✓ 東京都渋谷区円山町 地上7階建
✓ J R西日本プロパティーズ株式会社との
初の共同事業プロジェクト



DX新築不動産「レーヴグランディ沖縄宜野湾 Sea View」
✓ 沖縄県宜野湾市大山 地上14階 全93戸

1 -(8) 名古屋市内の取り組み 《DX新築不動産事業-Ⅰ》

- ✓ 2023年に「A*G SAKAE」、2024年に「THE EDGE 名古屋」が竣工し、売却
- ✓ 栄で「A*G SAKAE II」、名駅で「A*G MEIEKI」の開発プロジェクトが進行中
- ✓ 2025年9月、栄エリア3棟目となる「A*G SAKAE III」の用地を確保



「A*G SAKAE」



「THE EDGE 名古屋」



「A*G SAKAE II」



「A*G MEIEKI」

愛知県をはじめ、東海エリアでも積極的に開発プロジェクトを展開
「地域活性化」に貢献するまちづくりを推進するために、多種多様な商品を創出

1 -(9) 名古屋市内の取り組み《賃貸不動産事業-IV》

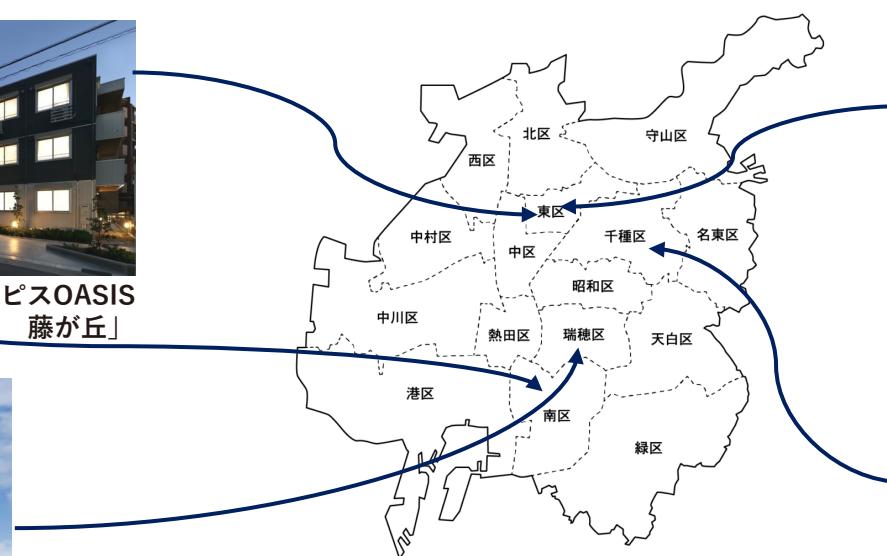
- ✓ 現在、名古屋に5棟のヘルスケア施設を保有
- ✓ 日本ホスピスHDが運営、リエゾン・パートナーズが運用アドバイス、当社グループが不動産を保有
3社協働でホスピス住宅の安定供給を実現



「ファミリー・ホスピスOASIS南」



「ファミリー・ホスピスOASIS 藤が丘」



「ファミリー・ホスピスOASIS徳川」



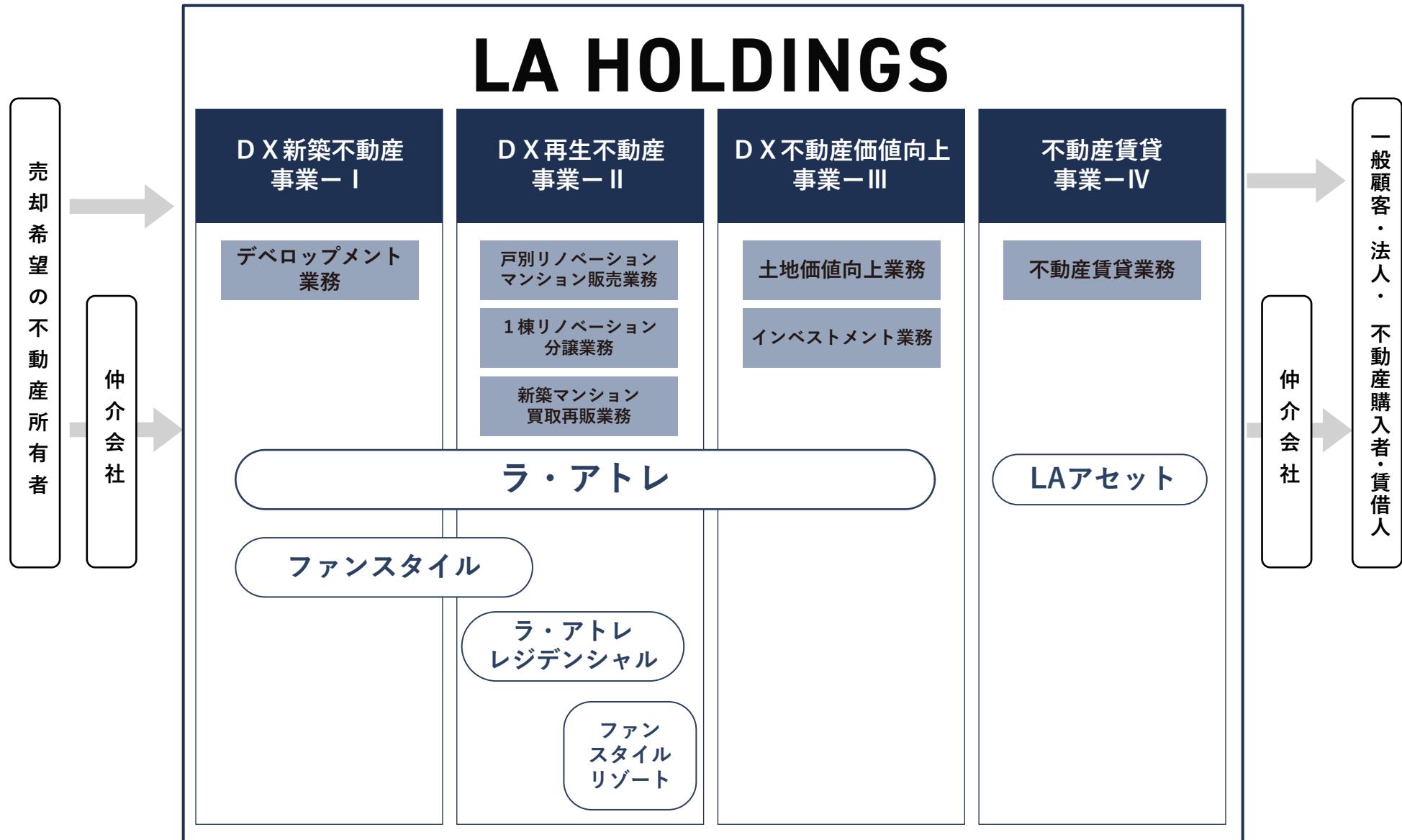
2025年9月
「ファミリー・ホスピスOASIS桜山」取得



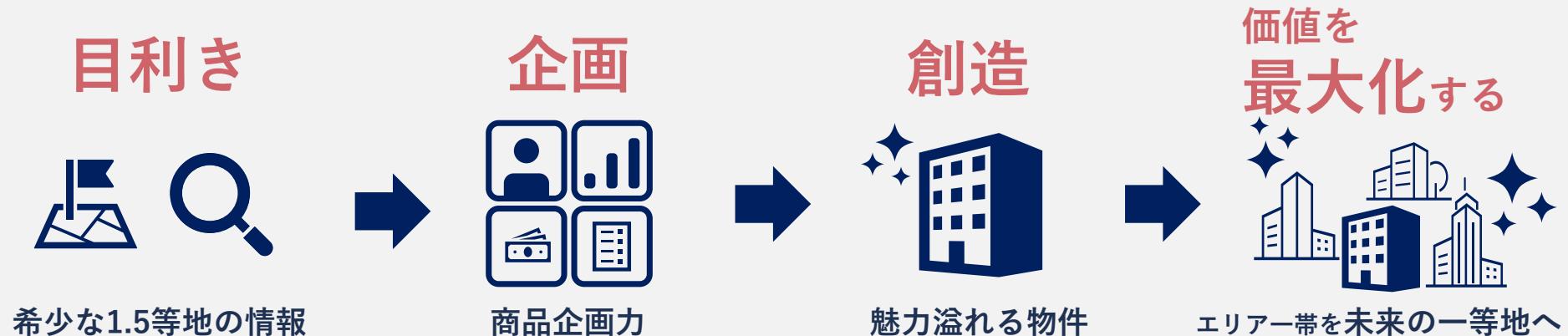
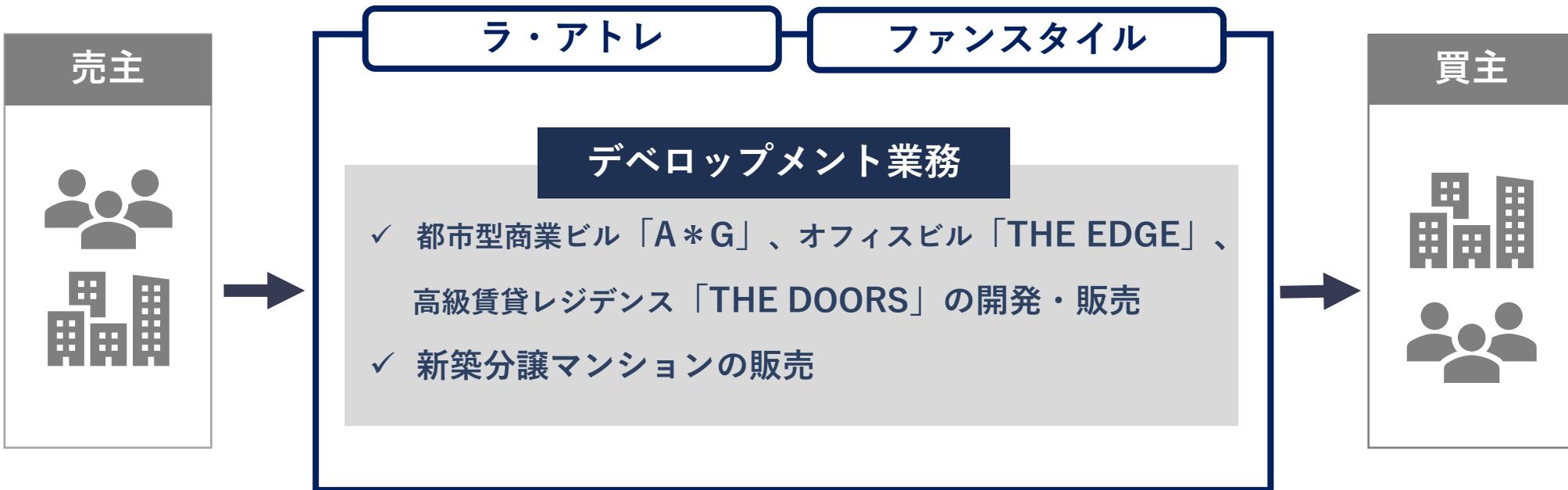
「ファミリー・ホスピスOASIS千種」

ヘルスケア施設を中心とする優良な賃貸資産の取得により安定的な収益を確保

2 -(1) 当社グループの展開する事業



2 -(2) ビジネスマodel 《D X 新築不動産事業ーⅠ》



事業方針

デベロップ業務の収益不動産開発を成長ドライバーとし、「中規模開発」と「1.5等地」に注力

優位性

▶ 開発規模

10～50億円の中規模開発

▶ 開発期間

2～3年程度の短期プロジェクトで、効率重視

▶ 開発エリア

「未来の一等地」となる
ポテンシャルの高いエリアを発掘

↓
情報収集力・目利き力

収益不動産開発事業のポジショニング

開発規模(金額)

大規模

小規模

短期

長期

小規模デベロッパー

当社グループ

大手デベロッパー

開発期間(年)

2 -(4) 収益不動産開発実績

住居系開発の主な実績



THE DOORS 常盤松



THE DOORS 渋谷



SWITCH 目黒



THE DOORS Sarugakacho

商業系開発の主な実績



A*G
西中洲



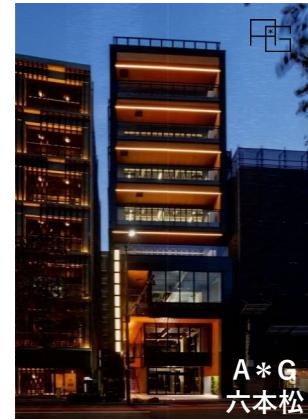
THE EDGE
名古屋



A*G
SAKAE



L A 博多

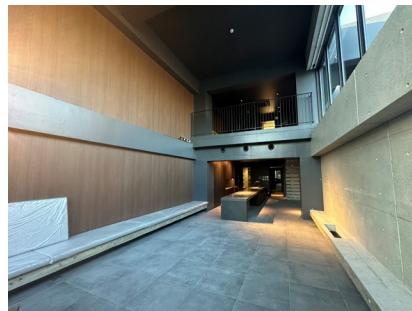
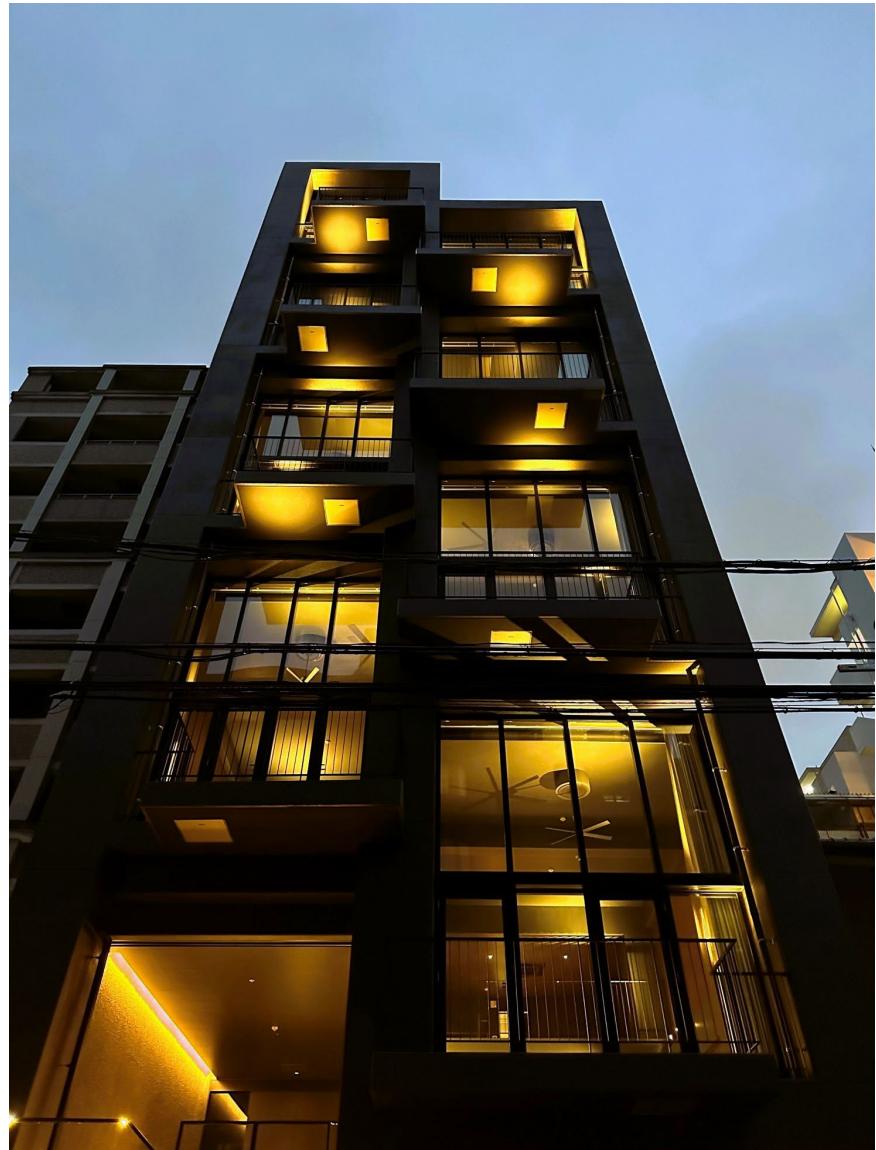


A*G
六本松



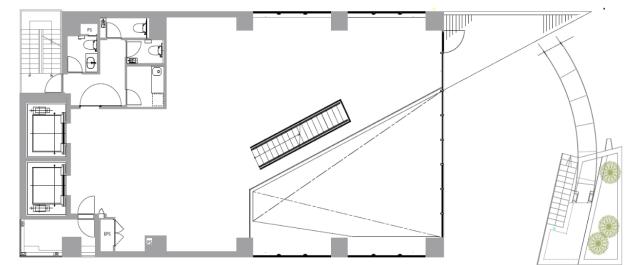
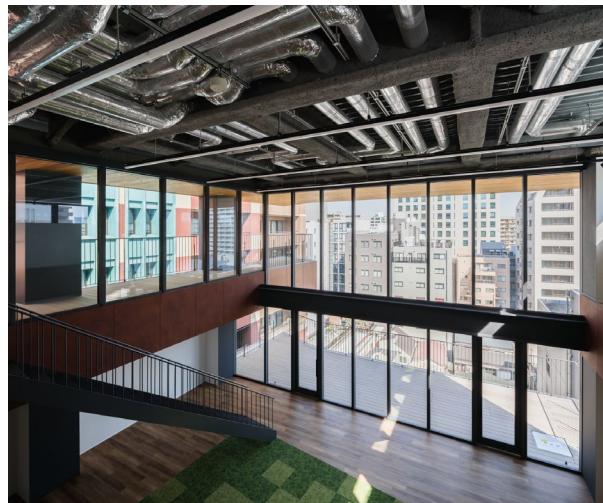
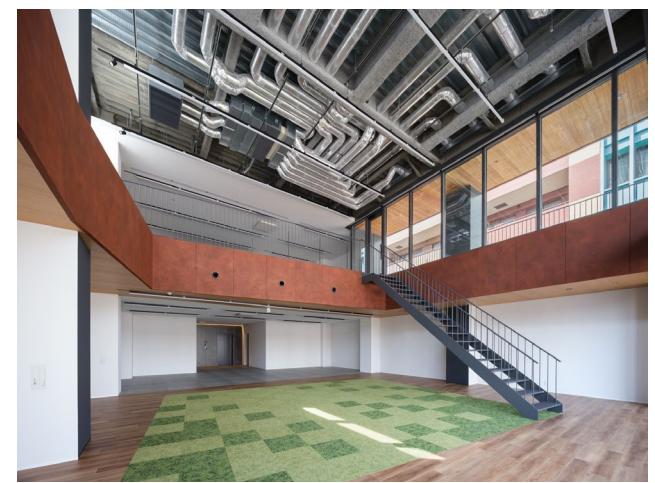
A*G
浅草

2 -(5) 収益不動産開発事例 ラ・アトレ福岡支店



2 -(6) 収益不動産開発事例 ラ・アトレ(東京)

THE
EDGE



全室メゾネット
貸床面積 $251.42m^2 \sim 300.32m^2$
最大天井高 6.7m ゆとりある空間



「レーヴグランディ沖縄宜野湾 Sea View」



■ 間取り 2LDK、3LDK
■ 専有面積 58.16m²～80.20m²



販売価格3,590万円～6,950万円

「レーヴ」シリーズ ラインナップ



レーヴグランディ那覇おもろまち レーヴグランディ銘苅新都心III



レーヴグランディ銘苅新都心III



レーヴグランディ東浜 Sea&Park



レーヴグランディてだこ浦西駅前

2 -(8) ビジネスマodel 《DX再生不動産事業ーII》

売主



ラ・アトレ

ラ・アトレレジデンシャル

戸別リノベーションマンション販売業務

- ✓ 中古マンションを戸別に仕入れ、リノベーションにより洗練された住居に再生させ、販売

1棟リノベーション 分譲業務

- ✓ 企業所有社宅・賃貸マンション等を1棟単位で取得
リノベーションを実施し、
戸別分譲

新築マンション 買取再販業務

- ✓ 他社開発物件のうち、立地・開発コンセプト・デザイン性・収益性等が優れる
物件を買取再販

買主



ラ・アトレ Premium-Renovation.



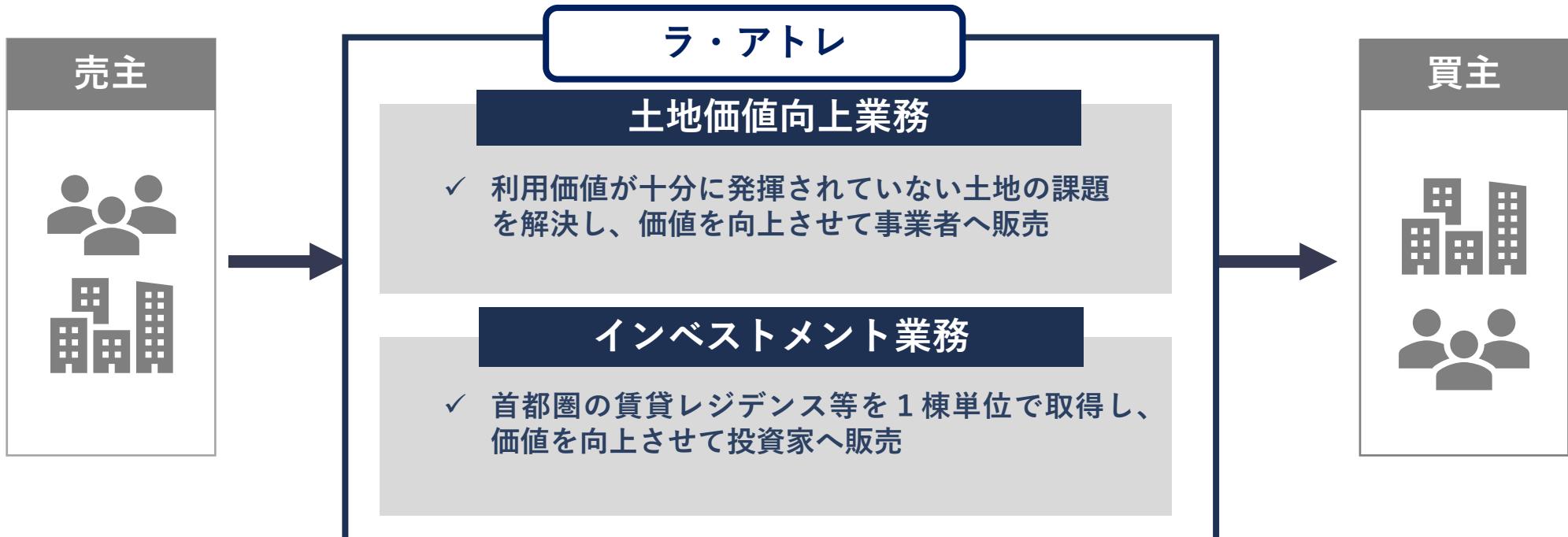
販売価格
**1億~
10億円**

BILLION RESIDENCE

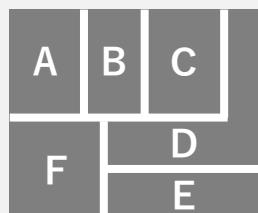


販売価格
10億円超

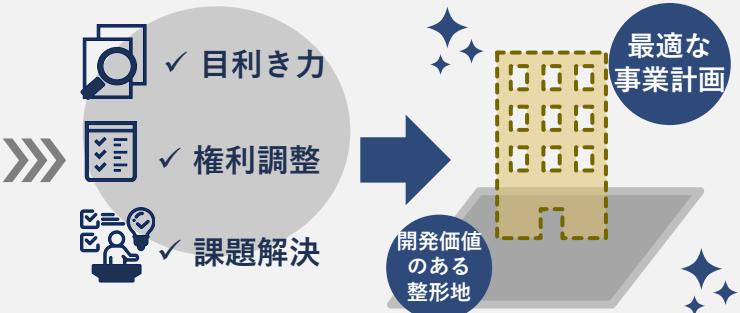
2 -(9) ビジネスマodel 《DX不動産価値向上事業ーIII》



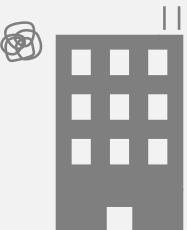
土地価値向上業務



多数の地権者の区画



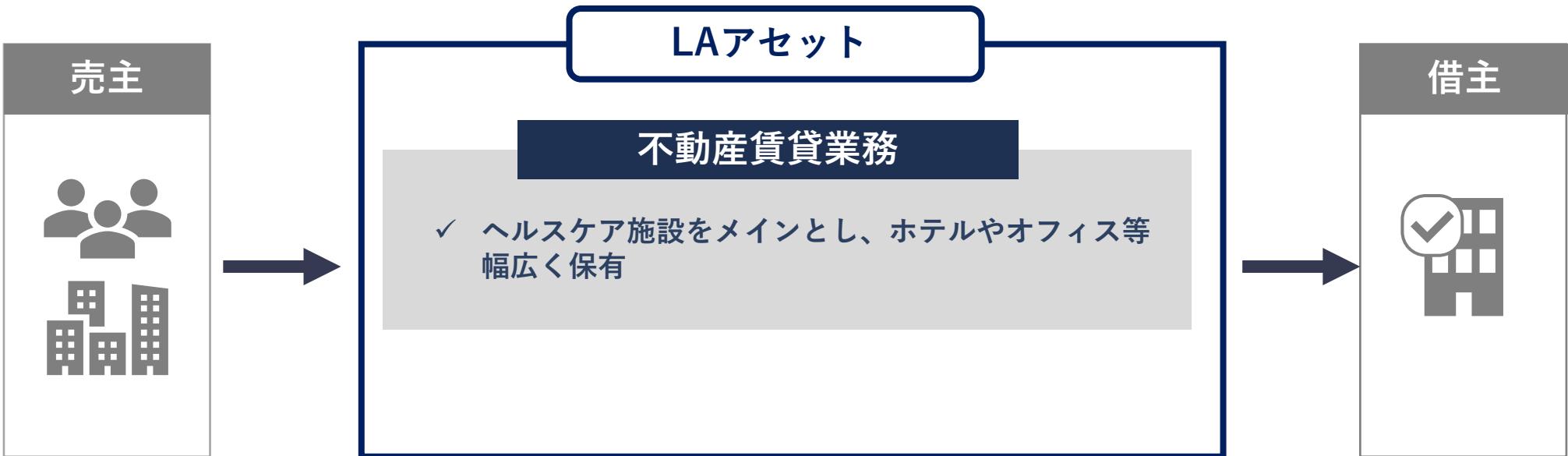
インベストメント業務



潜在的価値のある不動産



2 -(10) ビジネスマodel 《不動産賃貸事業ーIV》



主なポートフォリオ

ヘルスケア施設



商業施設



オフィスビル

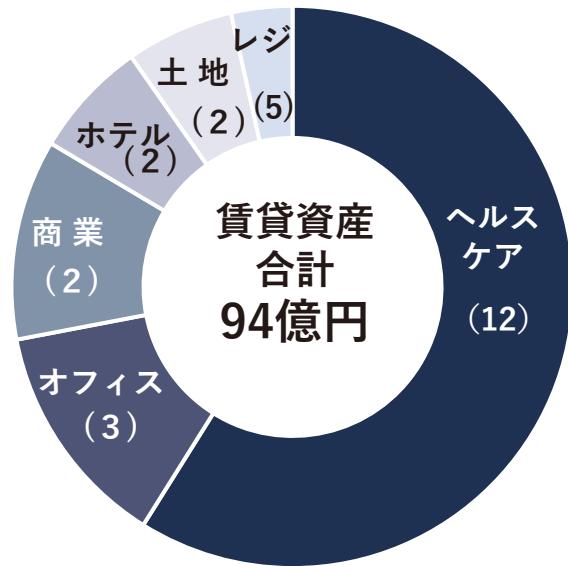


レジデンシャルホテル

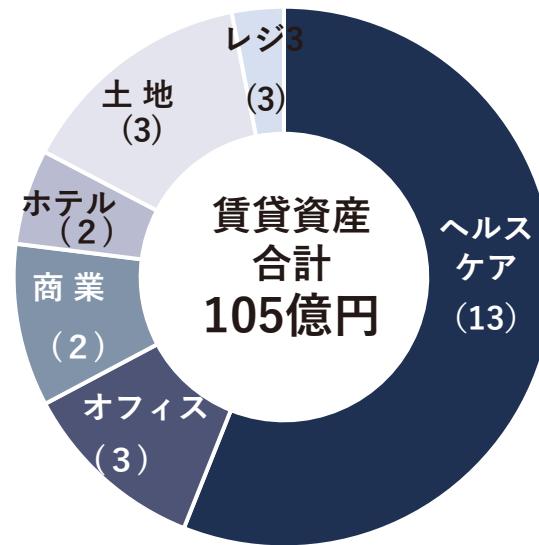


2 -(11) 賃貸ポートフォリオ

24年12月期末



25年12月期第2Q



※括弧内の数字は物件数

主な不動産賃貸物件

ヘルスケア施設



2 -(12) 新規事業の創出

今期以降の計画

M&A支援事業

【M&A支援アドバイザリーの実施】

- ✓ 経営者層のネットワークやコミュニケーションを活用し、企業の成長戦略や市場状況を勘案し、最適な戦略的提案を行う。

企業投資事業

- ✓ 今後、継続的な事業成長を実現するため、地方の中堅企業との連携を強化し、企業価値向上および事業規模の拡大に取り組む方針

【M&A候補先のイメージ】

- ・ 特定のマーケットにおいて高いシェアを有する中堅企業
- ・ 後継者不足など事業継承の課題を抱えている企業
- ・ 独自の商品・サービスを有し、且つ参入障壁の高い市場で優位性を持つ企業

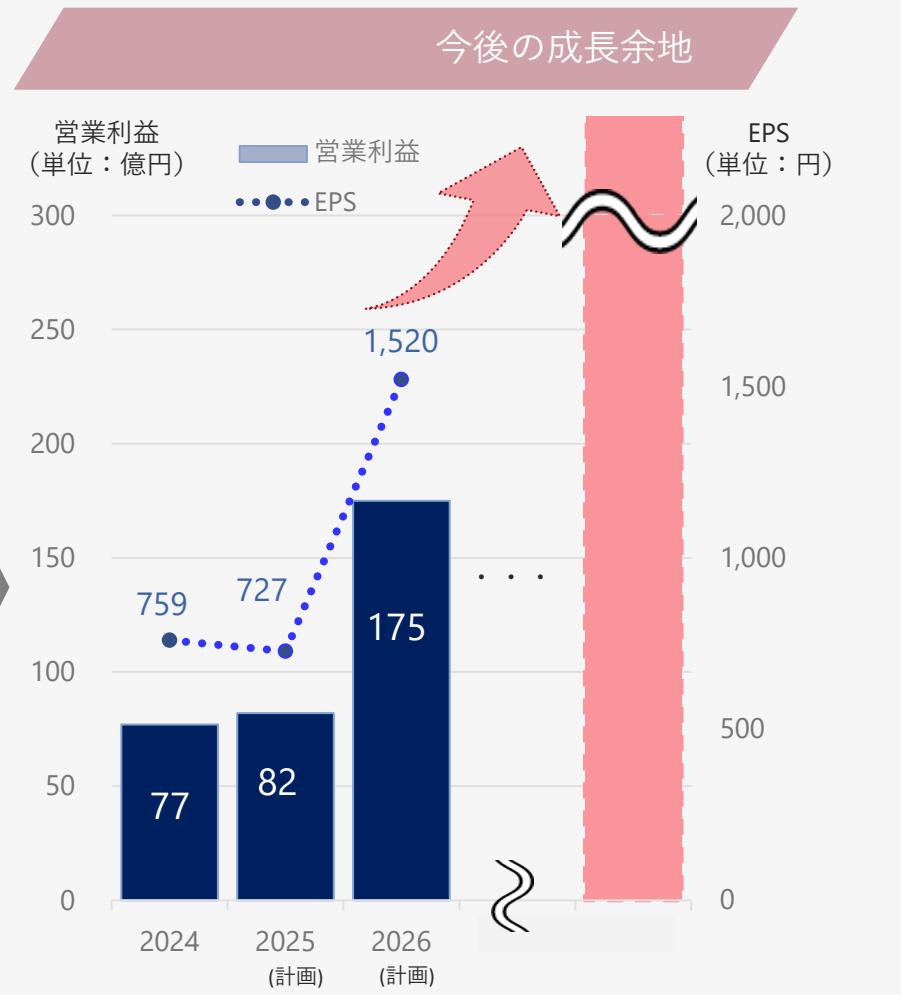
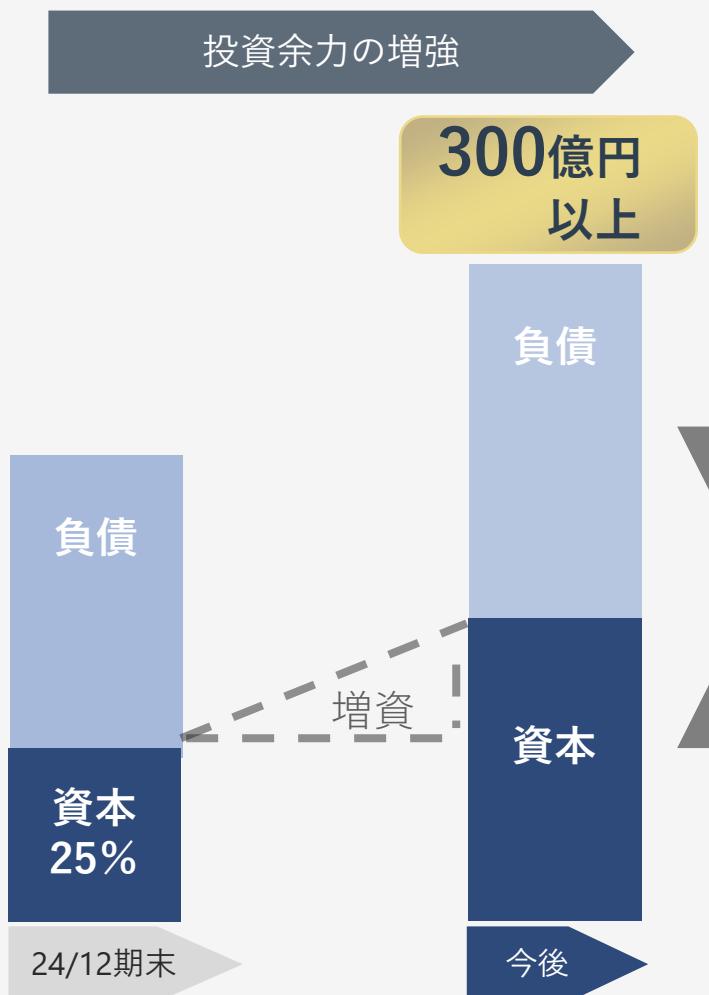
【投資先ファンドの検討】

- ✓ 多様な分野のミドル、レイタ一段階のベンチャー企業を対象とした次期ファンドの組成・運用
- ✓ 九州エリアの強化をより一層進めるとともに、他エリアにおいてもベンチャー事業再生・事業承継ファンドおよびベンチャーファンドへの出資を推進

3 -(1) 資本増強が生む投資余力と成長余地

増強した資本のレバレッジ効果により、300億円以上の新たな投資余力を創出

DX総合不動産事業をさらに深耕し、利益倍増を目指す



*自己資本比率20%以上と仮定

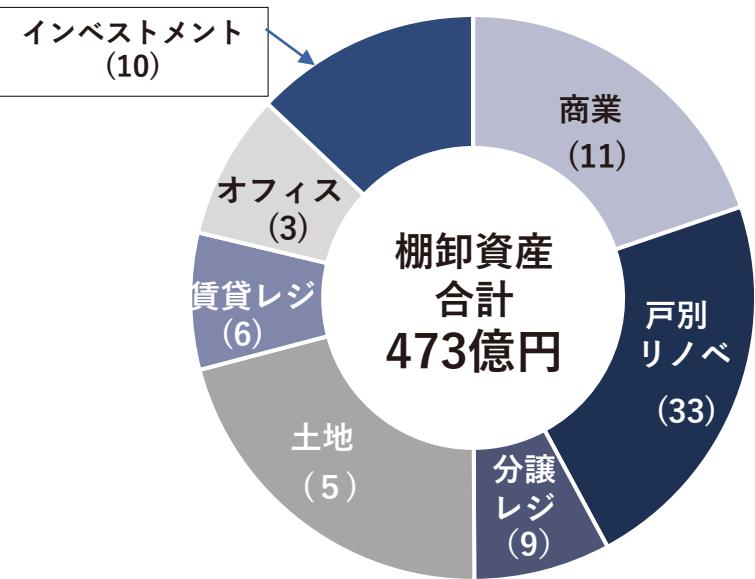
3 -(2) 中期経営計画（利益計画）

(注) 数値はすべて連結ベース

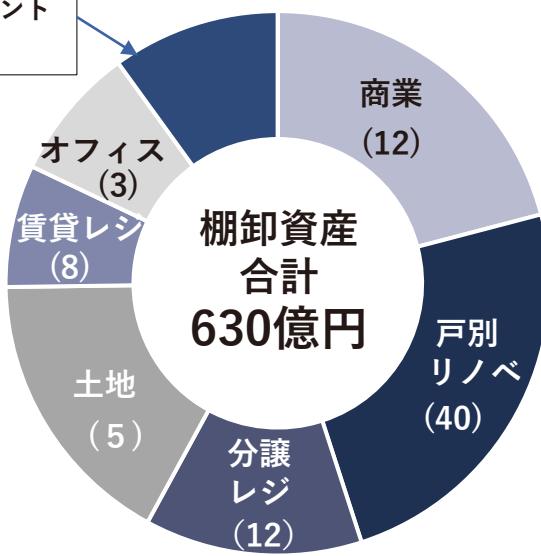
(単位：百万円)	2023年12月期 実績	2024年12月期 実績	2025年12月期 計画	2026年12月期 計画
売上高	31,499	44,707	51,000	61,000
営業利益	5,552	7,700	8,200	17,500
経常利益	4,941	6,848	7,400	16,700
当期純利益	3,293	4,713	5,100	11,600

3 -(3) 棚卸資産ポートフォリオ

24年12月期末



25年12月期第2Q



※括弧内の数字は物件数

棚卸資産の一部

「ザ・六本木
クラブレジデンス」



「LA新橋」



「A*G門前仲町」



「THE EDGE
恵比寿一丁目」



「THE DOORS Sarugakucho」

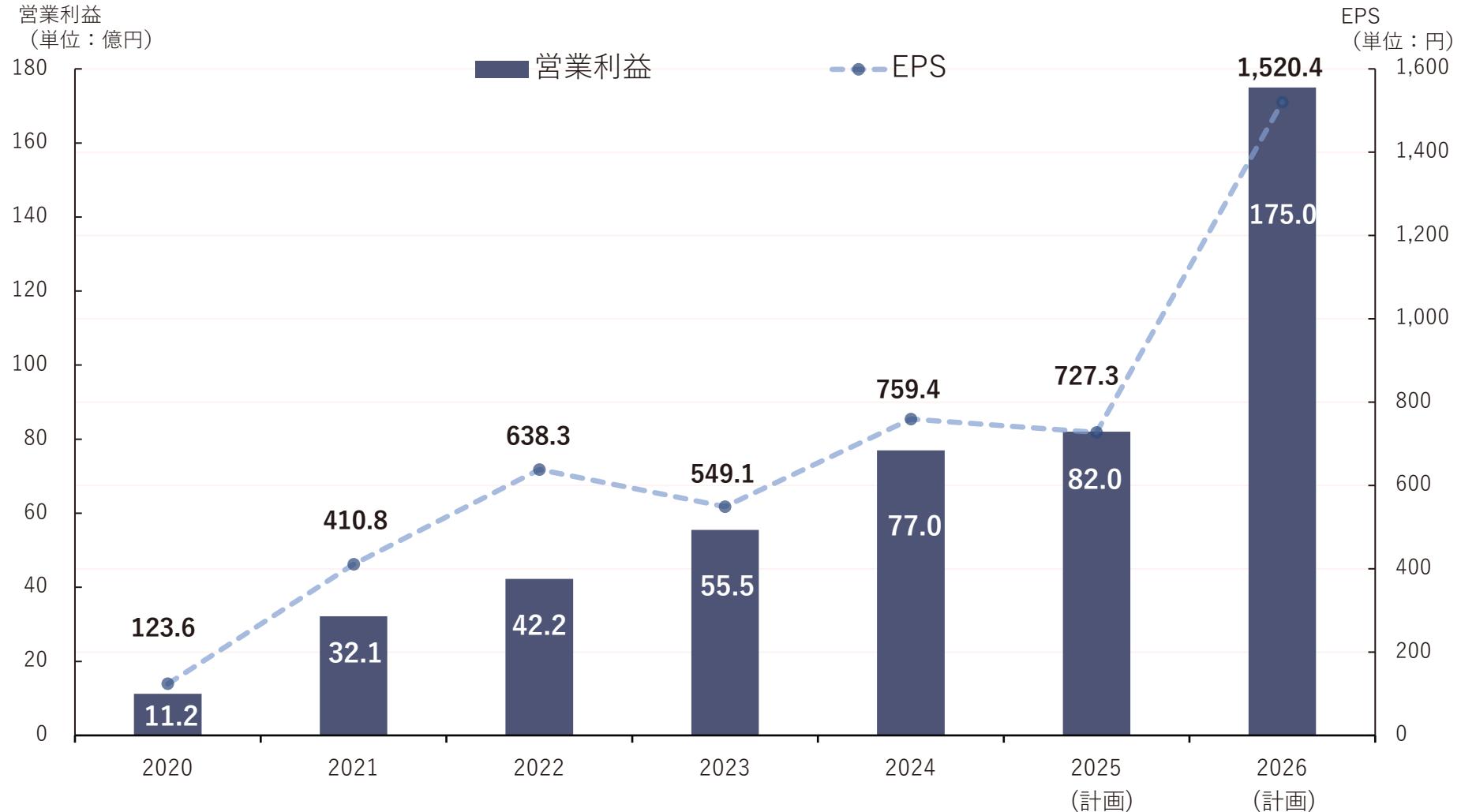


「A*G 六本松」



3 -(4)

営業利益とEPS(1株当たり当期純利益)の推移



さらなる企業価値向上の実現に向けて、継続的な利益成長を目指す

3 -(5) 株主還元

中間配当の実施

初の中間配当として、1株あたり165円

2025年12月期
(予定)

年間配当金：330円 中間：165円 期末：165円

株価が5年で15.6倍

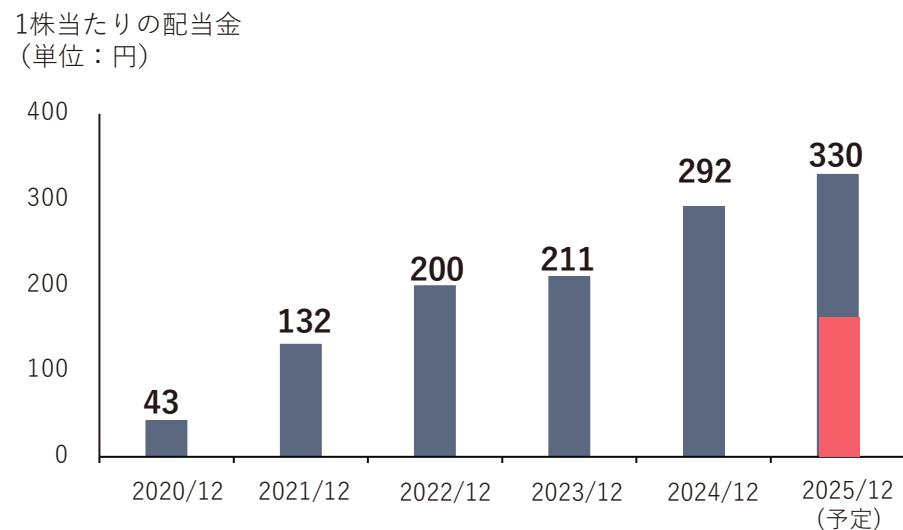
※9月16日最高値

5期連続増配予定

株価の推移



配当金の推移



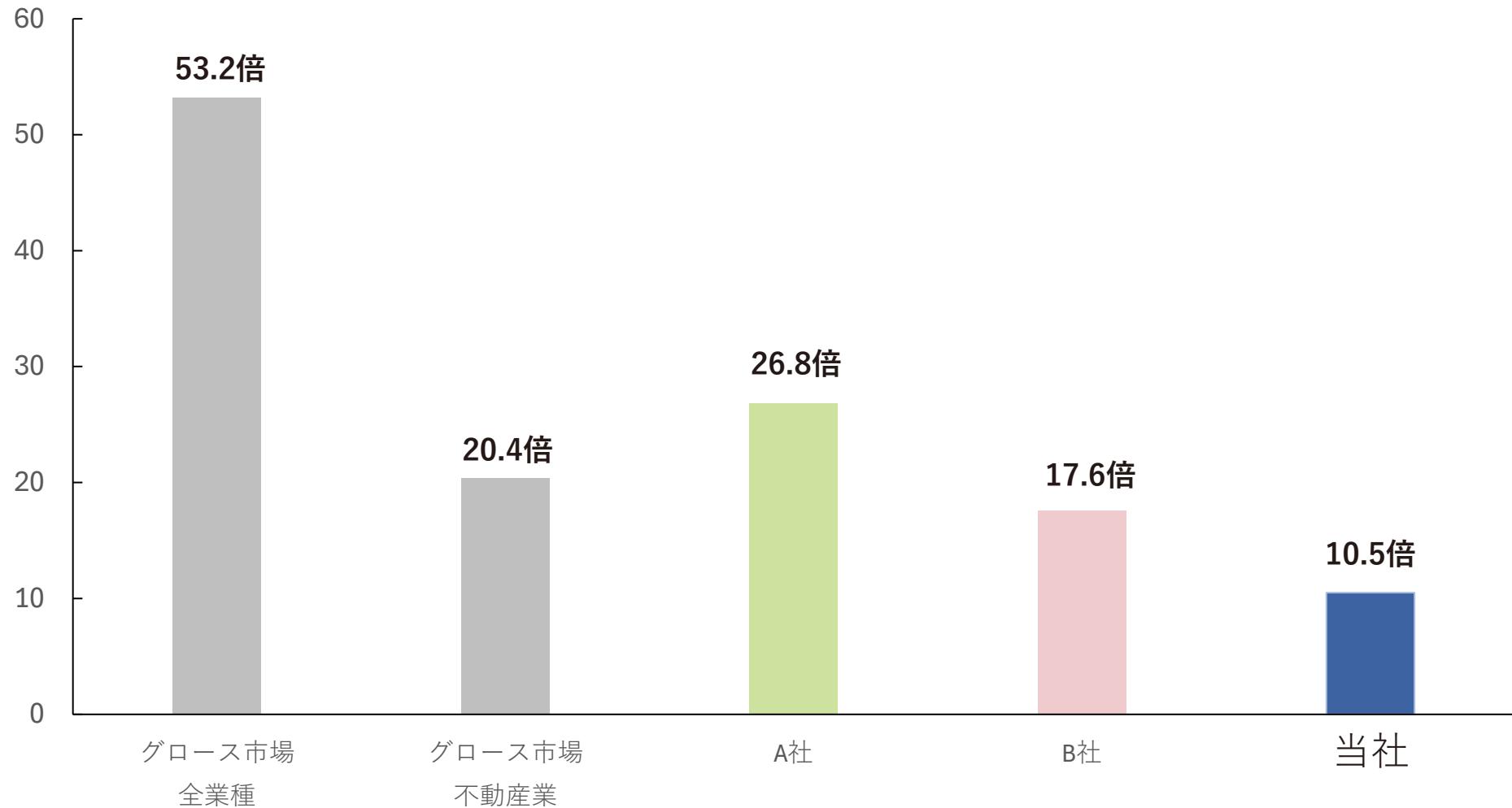
3 -(6) 過去5年間の株価の推移

株価 2020.7.3～2025.10.16



PER
(単位:倍)

※当社PERは10月16日時点の数値
※その他は東証調査レポートより引用



証券コード

2986

LA HOLDINGS

ご清聴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。当社は、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。