



札証IR個人投資家向け会社説明会

2026.4.13

LA HOLDINGS

(証券コード：2986)

札証本則・東証グロース・名証プレミア・福証本則



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	D X 新築不動産事業 D X 再生不動産事業 D X 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	2,000,000,000円 ※2026年3月31日現在
市場区分	東京証券取引所 グロース市場 名古屋証券取引所 プレミア市場 福岡証券取引所 本則市場 札幌証券取引所 本則市場
従業員	118名（連結） ※2025年12月31日現在



JPX-NIKKEI Mid Small
2022-2025選定

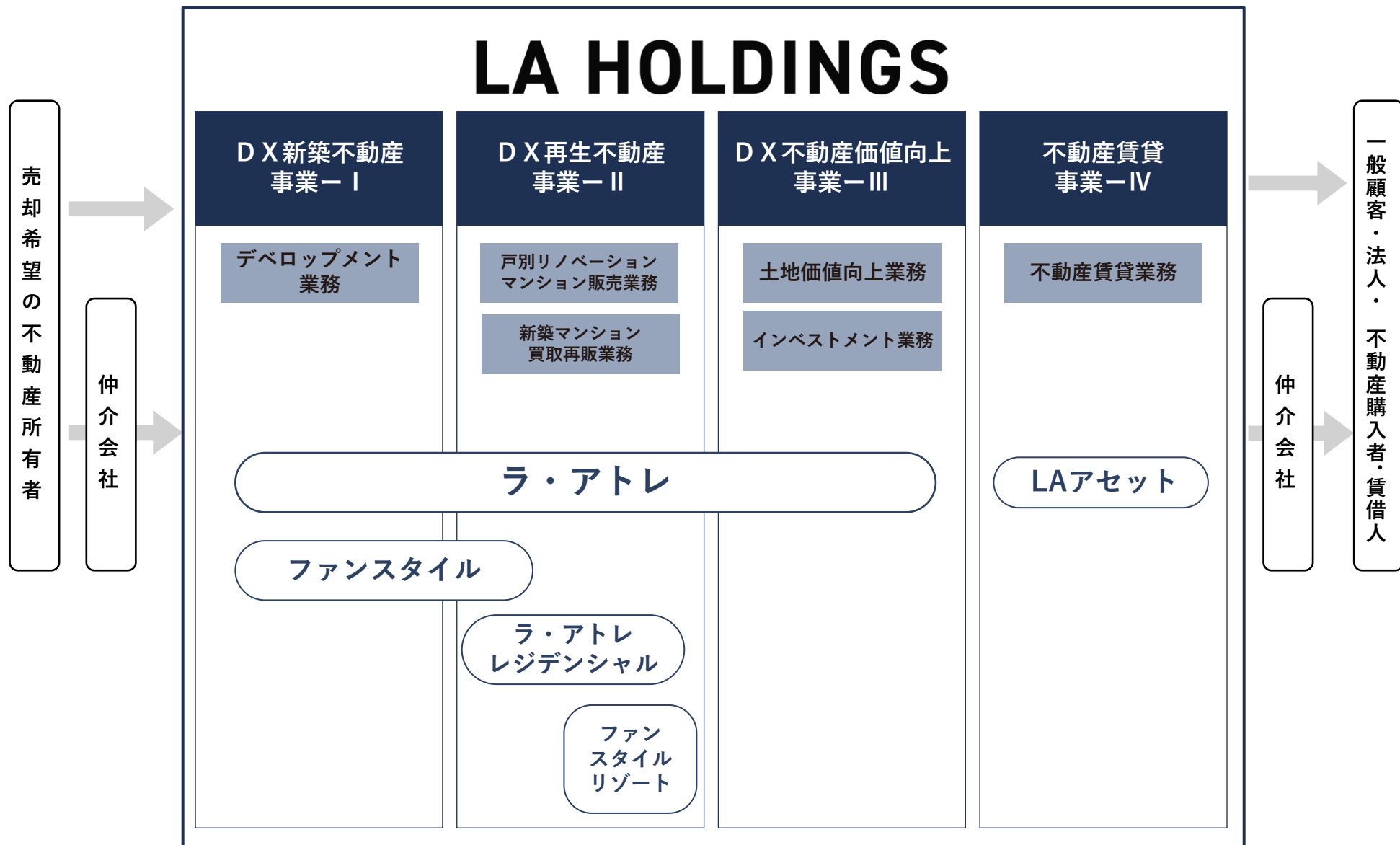


証券コード

2 9 8 6
フ ク ハ ロー

LA HOLDINGS

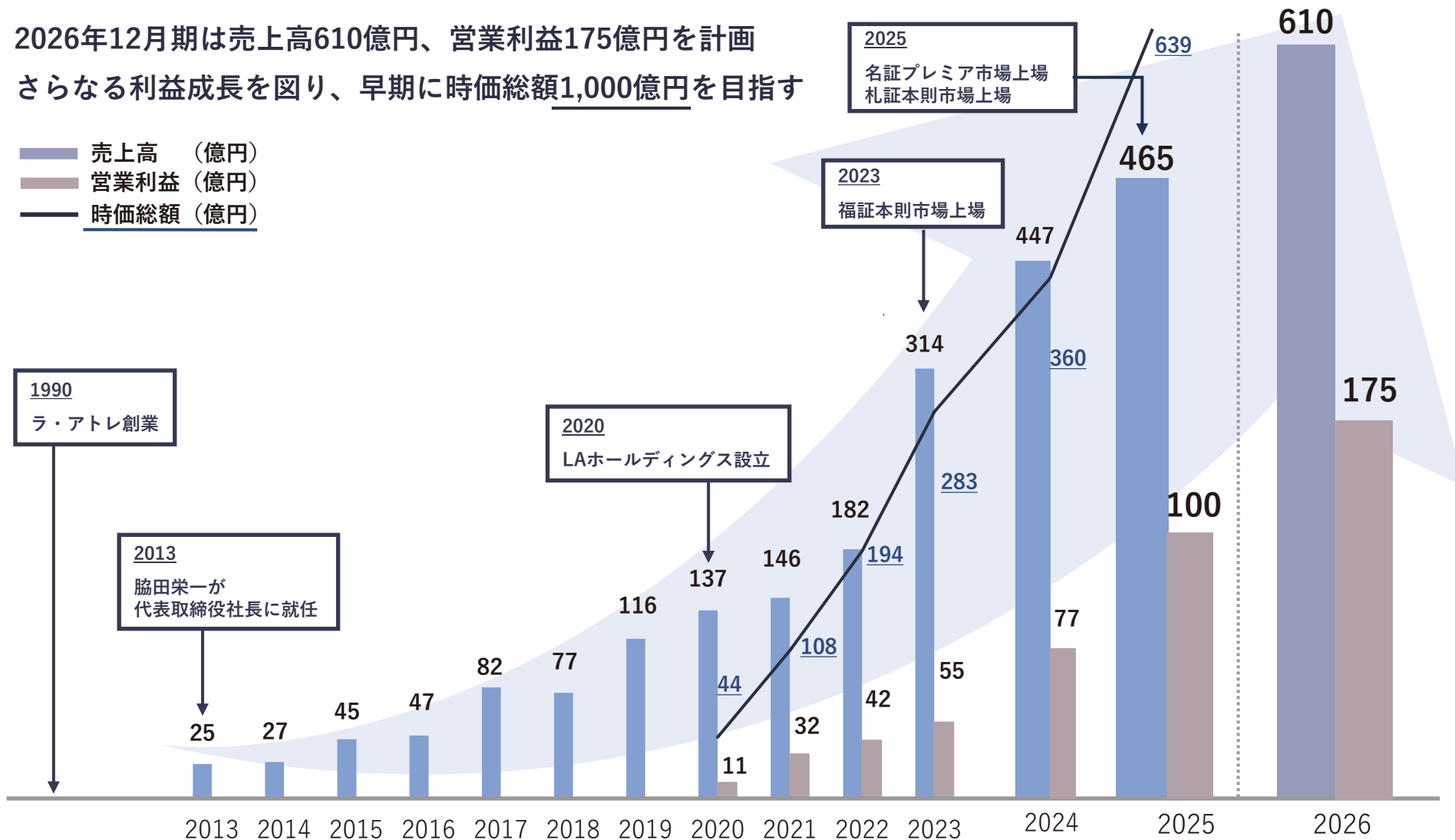
1- (1) 当社グループの展開する事業



1- (2) 当社グループの歩み

2026年12月期は売上高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)



中期経営計画

1 一(3) 過去5年間の株価の推移

株価 2020.7.3~2026.4.3

(単位：円)



1 一(4) 2025年12月期 《損益計算書》

(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 実績	前期比
売上高	31,499	44,707	46,544	+ 4.1%
営業利益	5,552	7,700	10,024	+ 30.2%
経常利益	4,941	6,848	8,956	+ 30.8%
当期純利益	3,293	4,713	6,135	+ 30.2%

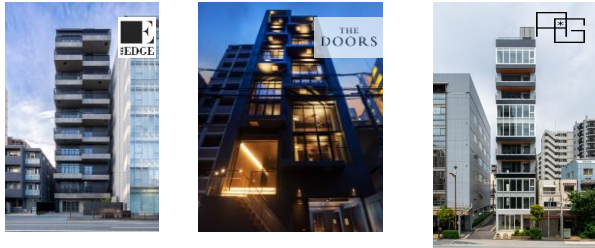
営業利益
100億円突破

1 一(5) 2025年12月期 《事業別売上高および売上総利益》

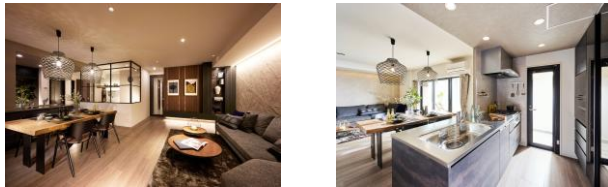
DX新築不動産事業－Ⅰ

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)



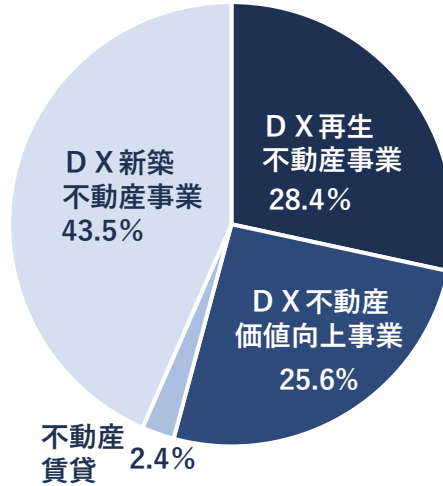
DX不動産価値向上事業－Ⅲ

■ 土地価値向上・インベストメント

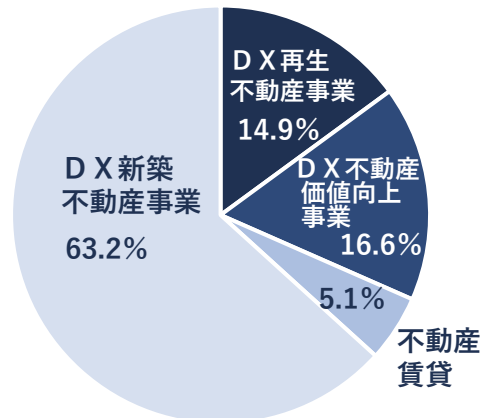


(注) 数値はすべて連結ベース

売上高 465億円



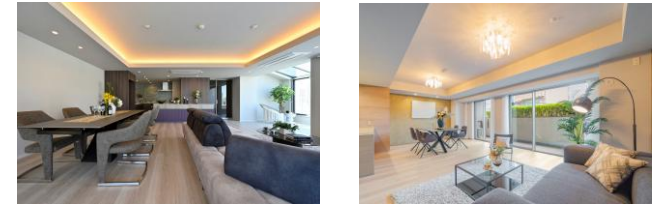
売上総利益 133億円



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



不動産賃貸事業－Ⅳ

■ ヘルスケア施設etc.



1 一(6) 2025年12月期 《貸借対照表》

主な内訳

- ✓ **多様な商材の充実**
新築・再生：653億円
- ✓ **主な棚卸資産**
 - ◆ 「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

資産合計 **1,019** 億円 負債・純資産合計 **1,019** 億円

総資産
1,000億円を突破

資産

[流動資産]

現預金 **230**億円

棚卸資産 **653**億円

[固定資産]

有形固定資産 **89**億円

負債

[流動負債]

短期借入金 170億円

1年内返済予定
長期借入金 125億円

[固定負債]

長期借入金 **350**億円

純資産

299億円

主な内訳

- ✓ **借入金**
長期借入金を中心に安定した
資金調達状況

約79億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カ年推移	(単位：億円)	'21.12末	'22.12末	'23.12末	'24.12末	'25.12末
	棚卸資産		175	288	362	473
有形固定資産		96	113	101	67	89
総資産		363	506	612	712	1,019

(注) 数値はすべて連結ベース

1 一(7) 2026年12月期 会社計画 《損益計算書》

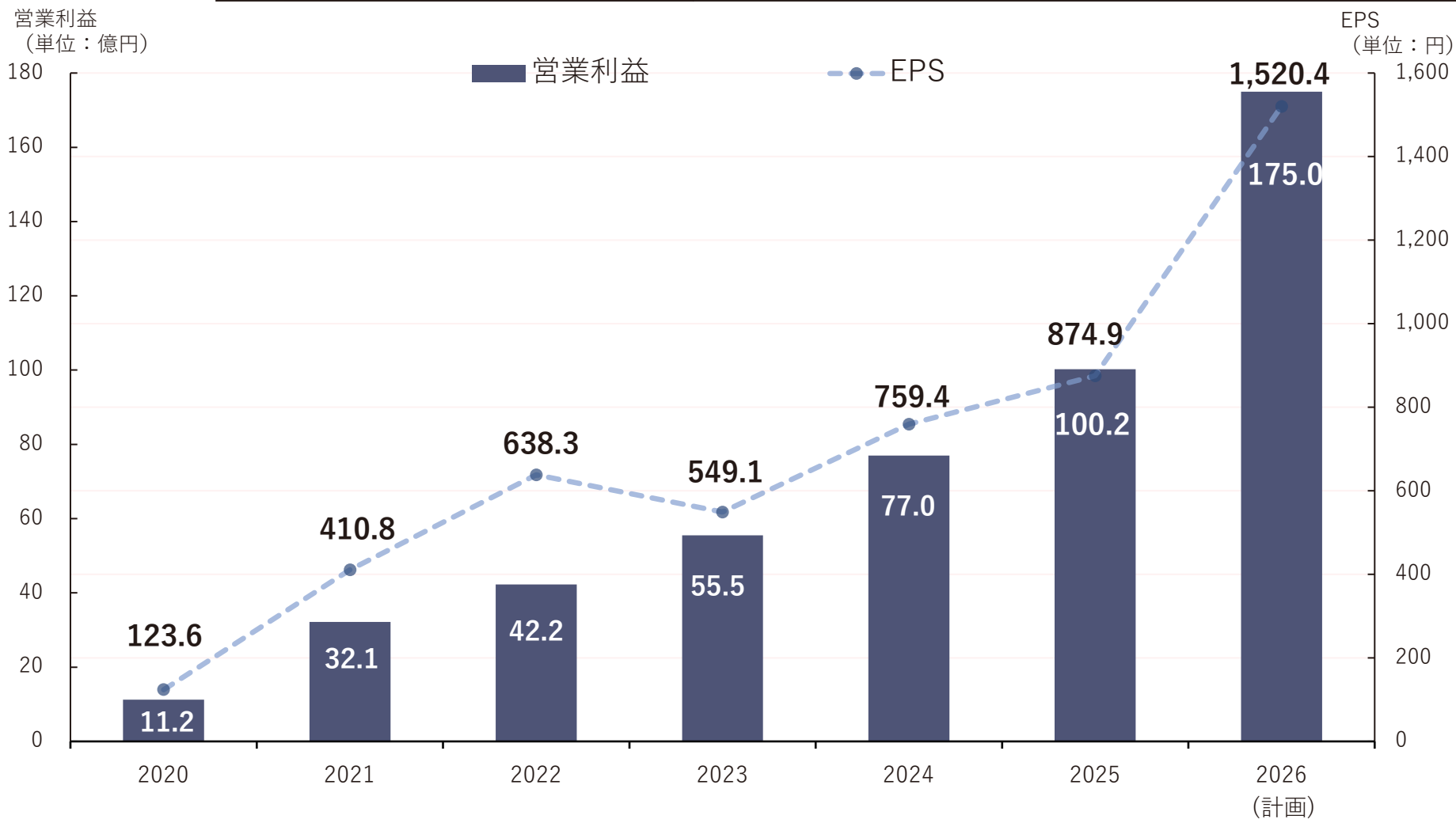
(単位：百万円)

	2024年12月期 実績	2025年12月期 実績	2026年12月期 計画	前期比
売上高	44,707	46,544	61,000	+ 31.1%
営業利益	7,700	10,024	17,500	+ 74.6%
経常利益	6,848	8,956	16,700	+ 86.5%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	4,713	6,135	11,600	+ 89.1%

(注) 数値はすべて連結ベース

1 (8)

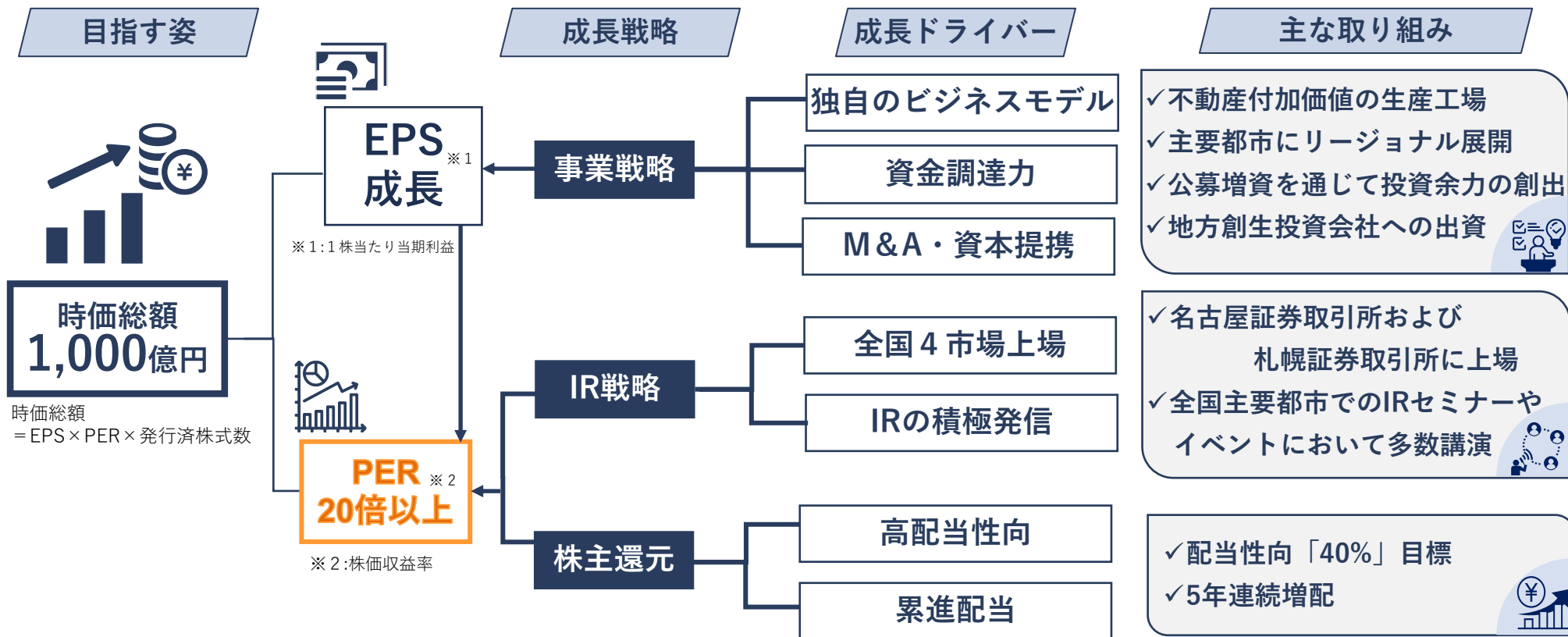
営業利益とEPS (1株当たり当期純利益) の推移



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

2 - (1) 時価総額1,000億円に向けた成長戦略

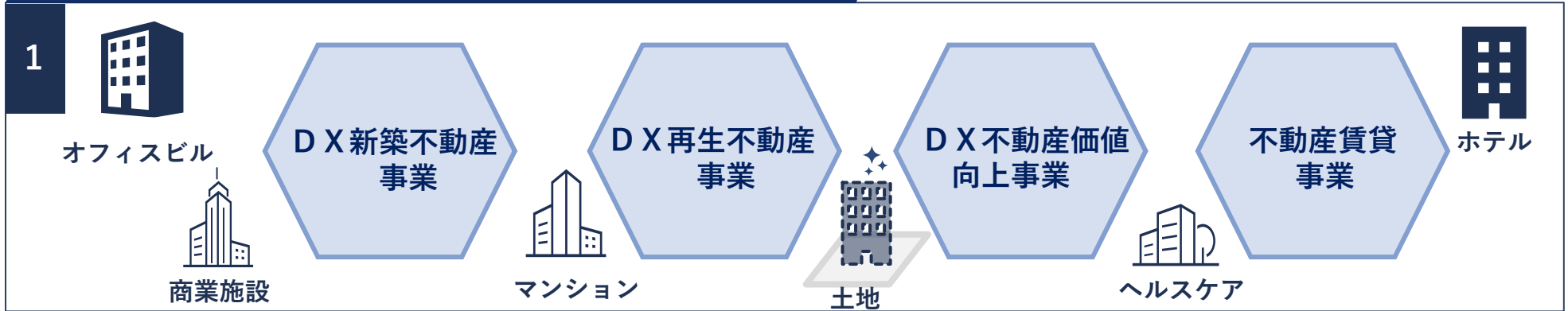
成長戦略の3本柱：事業戦略、IR戦略、株主還元



3つの成長戦略を通じてEPS成長とPER向上を実現し、
時価総額1,000億円を早期に達成

2 ー(2) 独自のビジネスモデル

高収益を生み続ける多様な事業構成



付加価値を生み出す生産工場

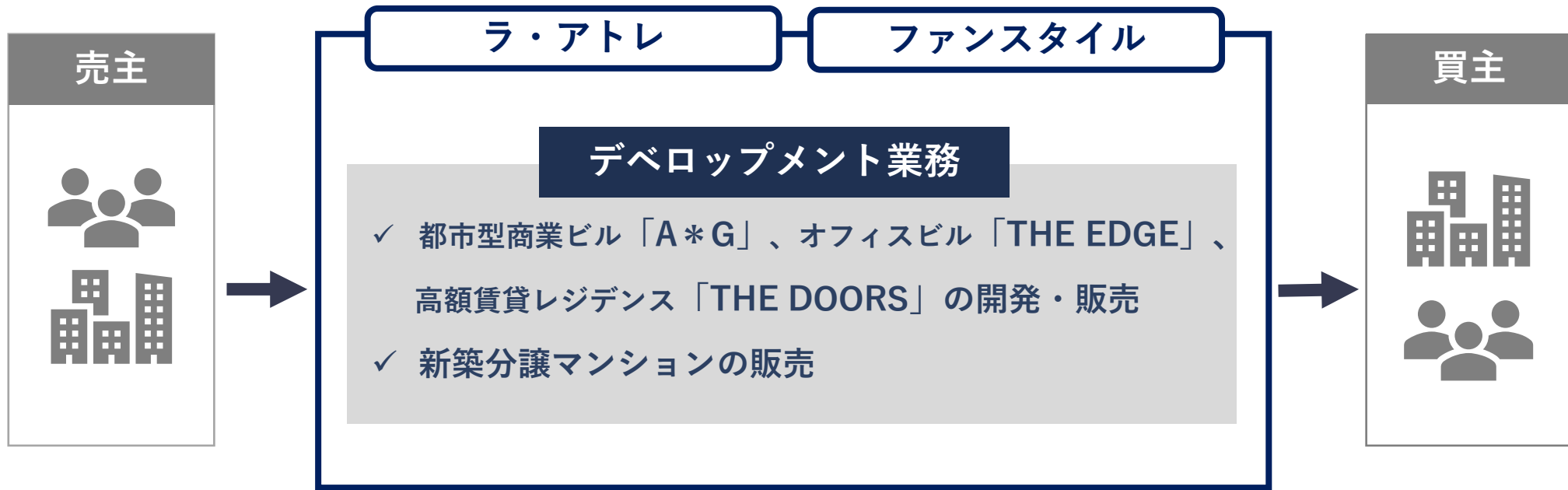


市況に応じた
戦略的な事業選択

高付加価値商品の創出

積極的な仕入
大規模な開発の推進

2 ー(3) ビジネスモデル 《DX新築不動産事業ーI》



目利き



希少な1.5等地の情報

企画



商品企画力

創造



魅力溢れる物件

価値を
最大化する

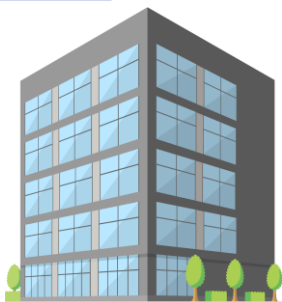


エリア一帯を未来の一等地へ

2 一(4) 競争優位性 ① 《DX新築不動産事業-I》

デベロップ業務の収益不動産開発が成長ドライバー
「中規模開発」と「1.5等地」展開により、競争優位性を確立

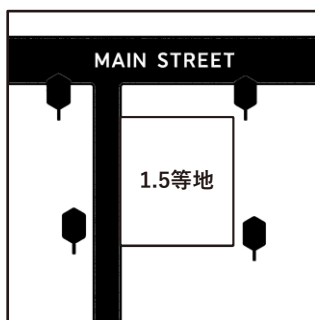
特徴1



中規模開発

- 開発期間が短いので資金効率が良く、市場ニーズ・環境変化に柔軟に対応可
- 比較的競合の少ない領域

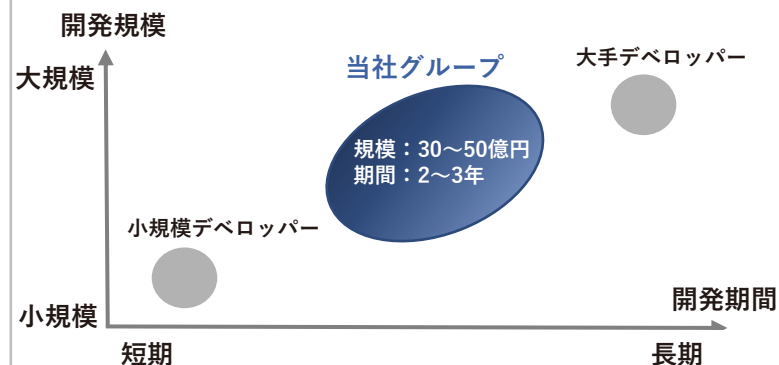
特徴2



1.5等地

- 地価を抑えつつ賃料を確保できるため高利回りが狙いやすい1.5等地に展開
- 中でも未来の1等地になりうる立地を情報収集力と目利き力により厳選

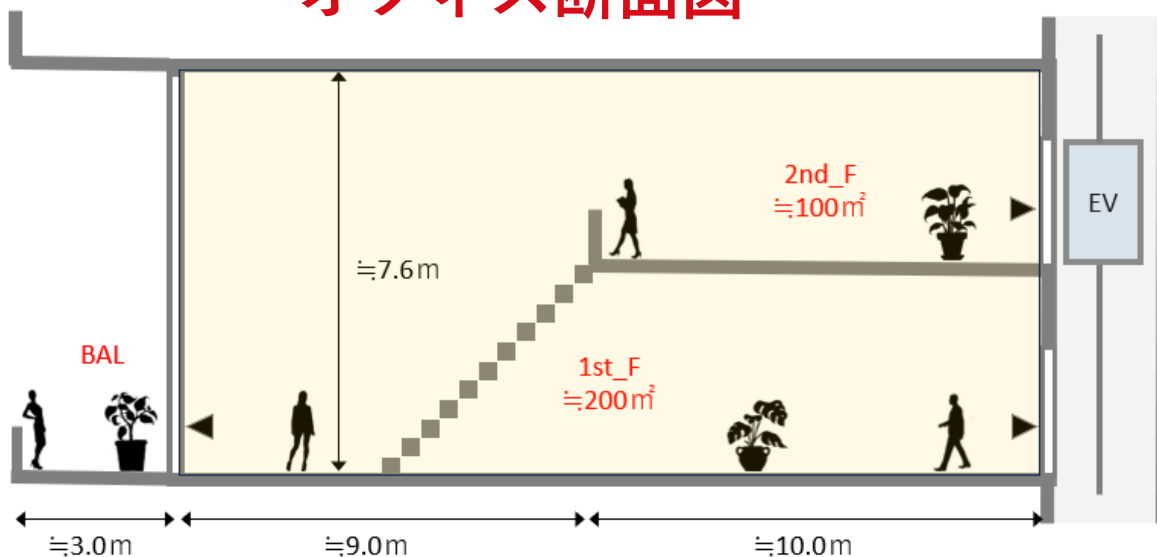
収益不動産開発のポジショニング



「1.5等地の物件」を「魅力あるまちづくり力」によって、「未来の1等地」に仕立てる

THE EDGE 恵比寿一丁目のケース

メゾネットにすることで天井高を実現したオフィス
オフィス断面図



空間価値を重視する
借主

周辺相場より**高い賃料**



商品企画・設計



エリア一帯の**賃料相場**

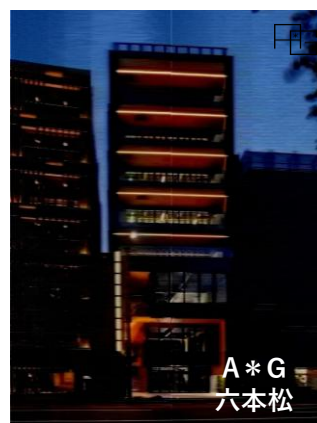
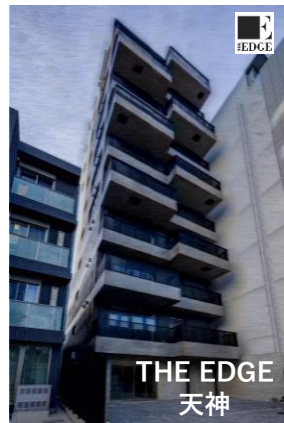
空間価値を重視する借主をターゲットにした、
独自の商品企画・設計力により周辺相場より高い賃料でリーシング

2 - (6)

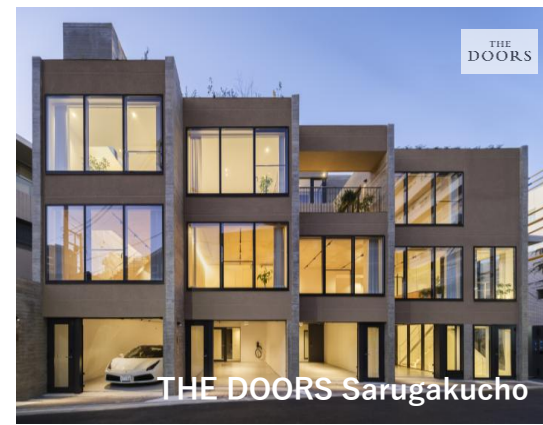
収益不動産開発実績

《DX新築不動産事業-I》

商業系開発の主な実績



住居系開発の主な実績

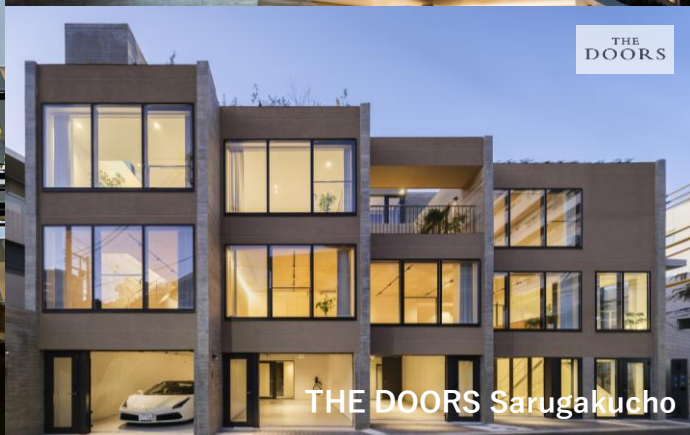
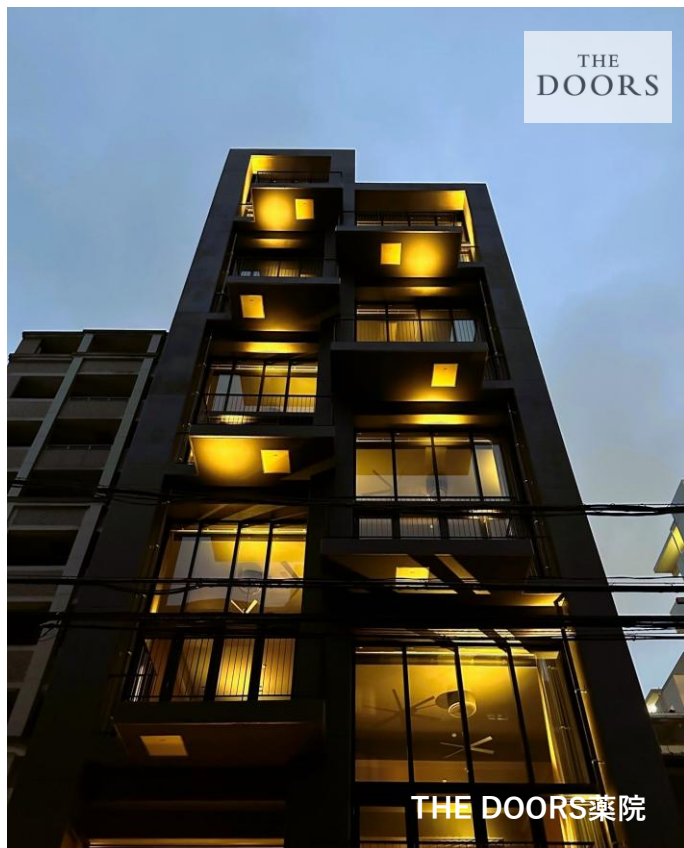


2 一(7) THE DOORSシリーズのご紹介

THE DOORS

扉の向こうに広がる、唯一無二の魅力を持つ空間

日常に非日常の空間を創造。



専有面積 130~200²m、賃料 100~300万円

2 ー(8) 新築分譲マンション ファンススタイル(沖縄)

「レーヴグランディ沖縄宜野湾 Sea View」

■ 間取り 2LDK、3LDK

■ 専有面積 58.16㎡～80.20㎡



「レーヴ」シリーズラインナップ

一般社団法人全国住宅産業協会
「第15回優良事業表彰」受賞



レーヴグランディ那覇おもろまち

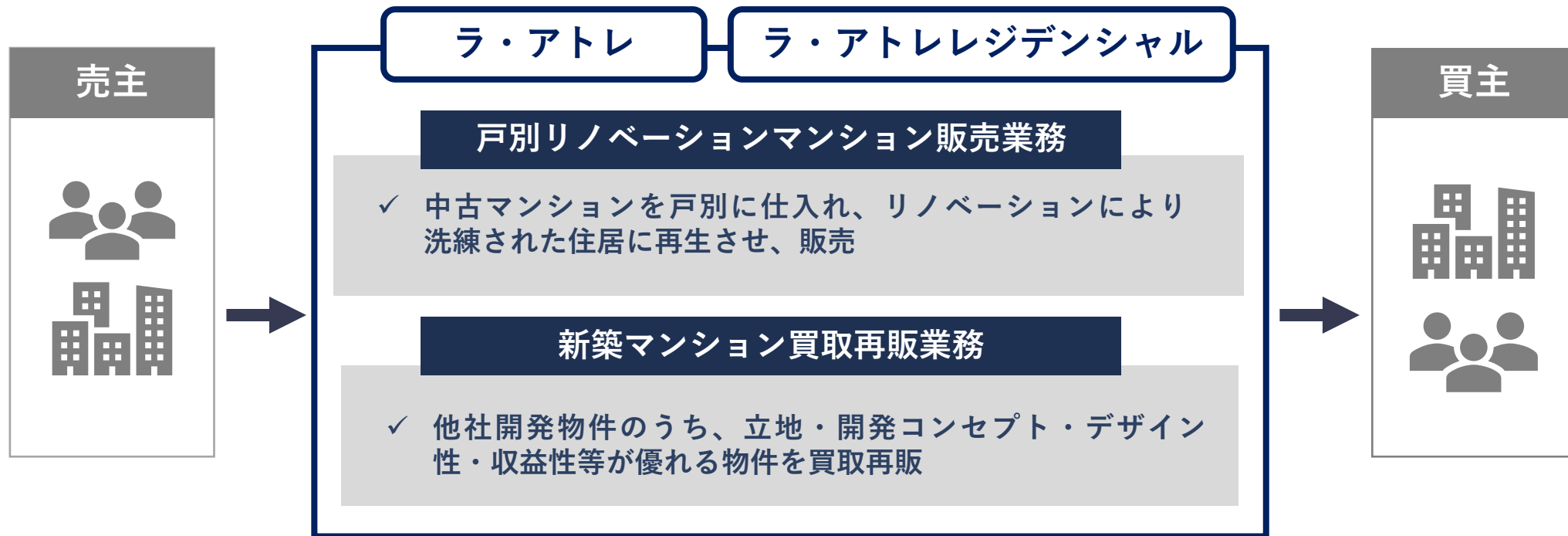
レーヴグランディ銘苅新都心III

レーヴアリエ美栄橋

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 - (9) ビジネスモデル 《D X再生不動産事業- II》



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

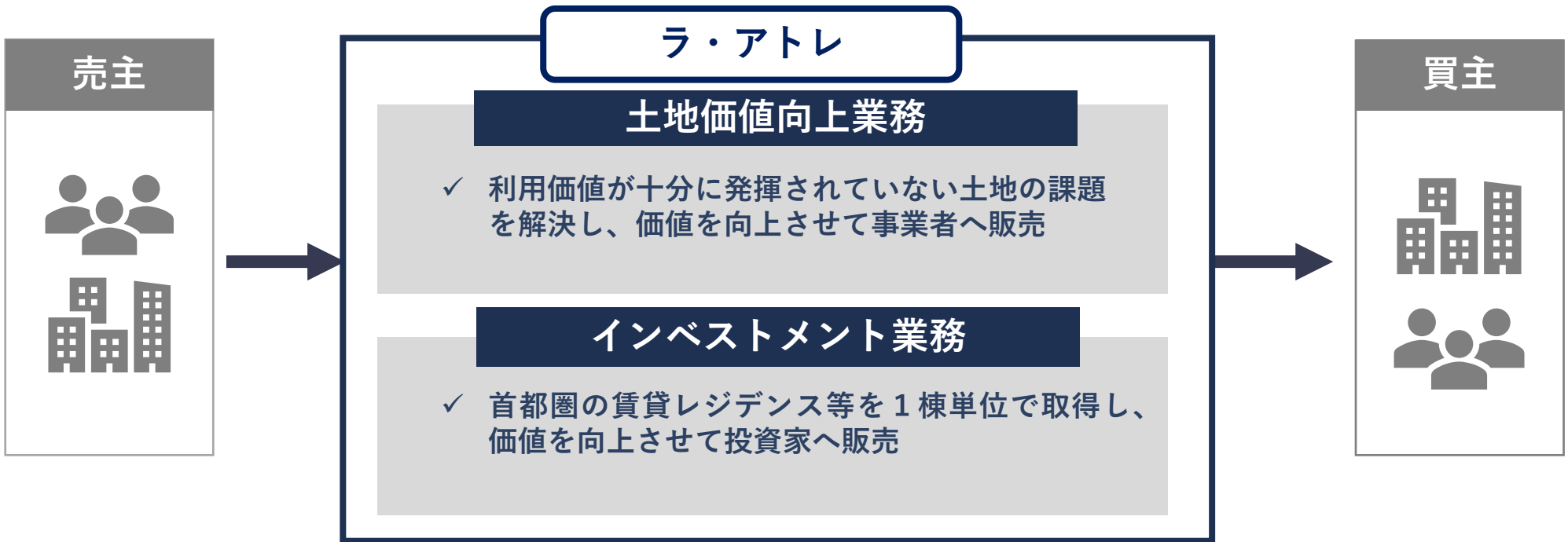
2 (10) 戸別リノベーションマンション販売

事業方針

D X再生不動産販売では、「100㎡以上」「都心3区」「上質」をもとに富裕層をターゲットとし、独自のポジションを確立

		ラ・アトレ Premium-Renovation®	BILLION RESIDENCE®
広さ	空間のゆとり 100㎡以上		
価格	1億~10億円		10億円超
エリア 都心3区	千代田区	  	
	港区	  	
	渋谷区	  	

2 (11) ビジネスモデル 《DX不動産価値向上事業Ⅲ》



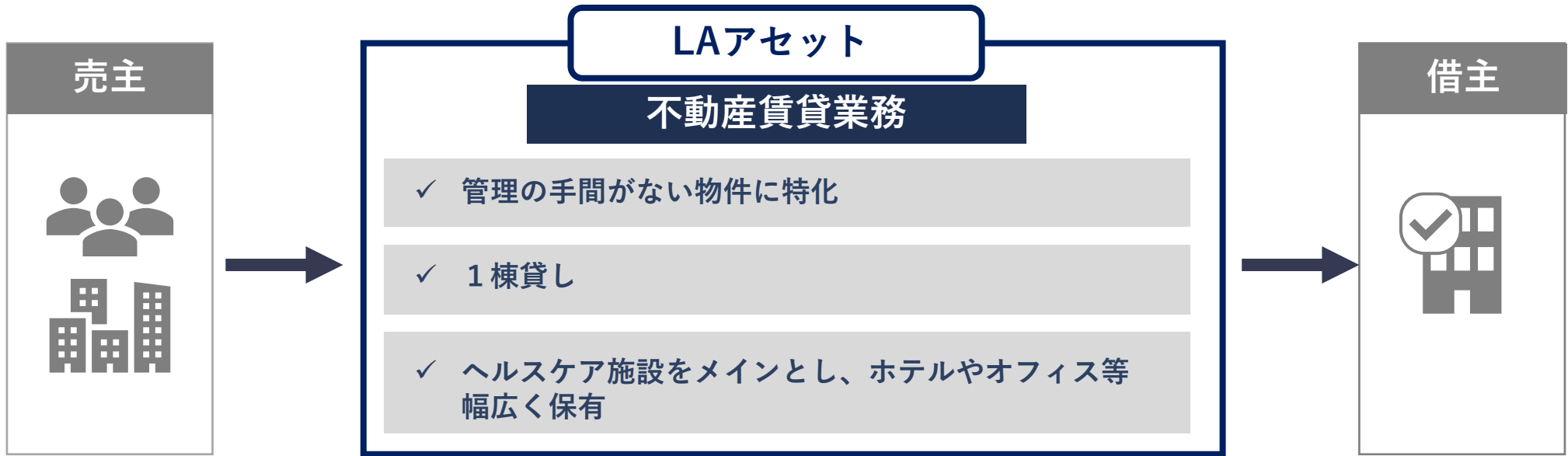
土地価値向上業務



インベストメント業務



2 (12) ビジネスモデル 《不動産賃貸事業-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 ー(13) 事業内容 《札幌エリア》

光ハイツ・ヴェラスとの資本業務提携



【札幌アンビシャス：2137】

株式会社光ハイツ・ヴェラスがヘルスケア施設を運営、当社グループが不動産情報の入手から取得・開発・保有までをサポート。両社の知見・ノウハウを相互活用することによって、事業の更なる発展を目指す。

当社グループは、北海道にヘルスケア施設6棟を保有し、1棟の開発プロジェクトが進行中。

6 棟保有 1 棟開発中

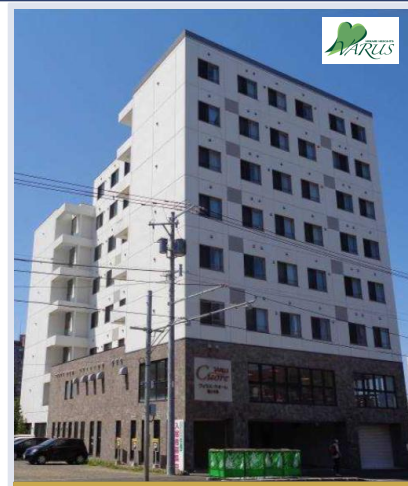
当社保有のヘルスケア施設（北海道）



ベストライフ篠路



リアンレーヴ札幌八軒



ヴェラス・クォーレ南19条



さっぽろ南デイサービスセンター



ヴェラス八軒



メディカルレジデンスヴェラス

2 - (14) 高生産性（1人当たり営業利益）

組織力が生み出す **高い生産性**

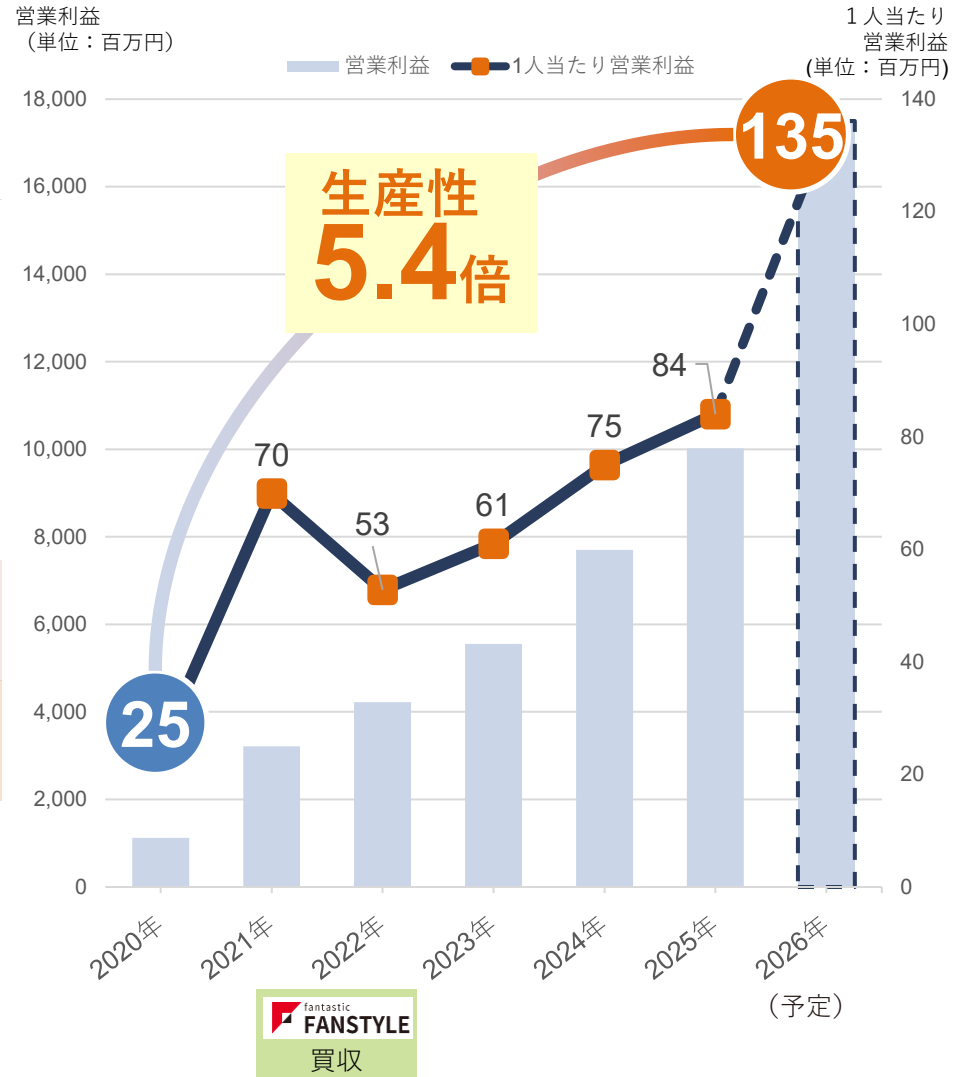
（一人当たり営業利益）

	2020/ 12期	2021/ 12期	2022/ 12期	2023/ 12期	2024/ 12期	2025/ 12期	計画 2026/ 12期
売上高	13,757	14,677	18,253	31,499	44,707	46,544	61,000
1人当たり 売上高	305	319	228	350	438	394	469
営業利益	1,124	3,216	4,226	5,552	7,700	10,024	17,500
1人当たり 営業利益	25	70	53	61	75	84	135

（参考）大手総合デベロッパー5社平均※

1人当たり 営業利益	14	12	13	15	15	16
---------------	----	----	----	----	----	----

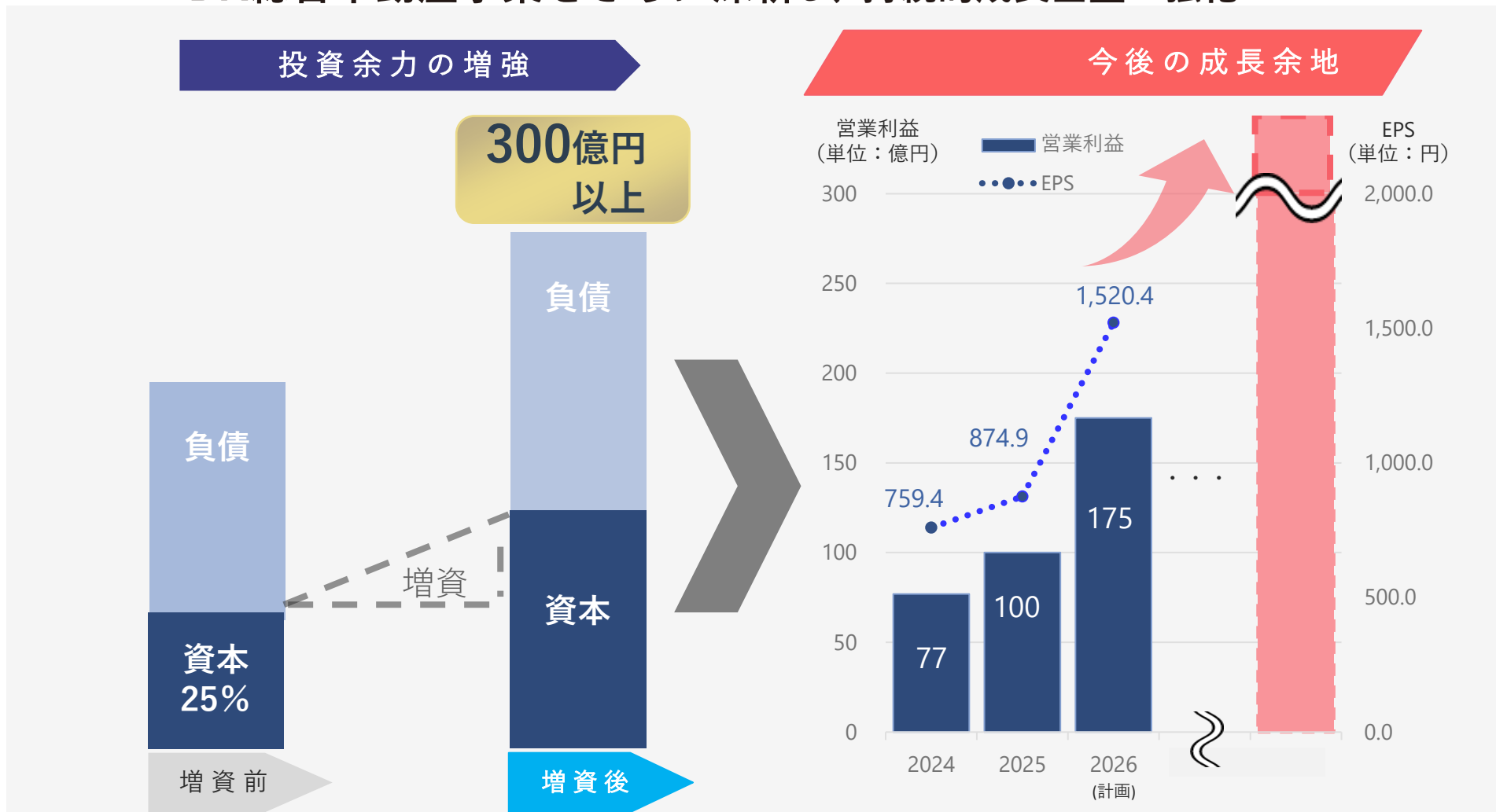
*各社有価証券報告書に基づき当社にて算出



組織・体制として確立された事業プロセスを基盤に、少数精鋭で高い生産性を実現

2 (15) 資金調達力：公募増資による資本増強が生む投資余力

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、持続的成長基盤の強化へ



* 自己資本比率20%以上と仮定

2 (16) 高利益率が生む金利上昇局面での競争優位

利益率が高いほど金利上昇の影響は相対的に小さくなる。
 当社の高利益率体質は有利子負債拡大局面でも財務安定性を支える。

前提条件

売上高	46,544 百万円 (当社 2025年12月期実績)
有利子負債残高	65,596 百万円 (当社 2025年12月期実績)
金利上昇幅	+0.75%
金利上昇による追加利息負担	492 百万円

営業利益率5%の企業

(同水準の有利子負債)

営業利益率	5.0%
営業利益	2,327 百万円
追加利息負担	492 百万円

営業利益への影響度 ▲21.1%

影響大

金利上昇が利益の約1/7を直撃。財務余力が急減

営業利益率10%の企業

(同水準の有利子負債)

営業利益率	10.0%
営業利益	4,654 百万円
追加利息負担	492 百万円

営業利益への影響度 ▲10.6%

影響中

利益の約1/14に相当する 負担増。注視が必要

当社 (LAホールディングス)

2025年12月期実績

営業利益率	21.5%
営業利益	10,024 百万円
追加利息負担	492 百万円

営業利益への影響度 ▲4.9%






影響少

実績に裏付けられた高い 金利耐性を保有



2 (17) 当社のグループ会社および資本提携・出資先企業

M&Aによる事業拡大は、LAホールディングスの重要な成長戦略
 今後は、地方の中堅企業との連携を強化し、企業価値向上、事業規模拡大に取り組む方針

LA HOLDINGS					
	D X 新築不動産 事業-I	D X 再生不動産 事業-II	D X 不動産価値向上 事業-III	不動産賃貸 事業-IV	その他事業
エリア拡大	 				
事業領域拡大				  <small>札幌の介護付有料老人ホーム 光ハイツ・ウェラス</small>	
事業機会創出					

LAホールディングスにジョインする 5 つのメリット

経営への専念

間接部門を共有することにより、経営者は事業推進に集中出来ます

事業成長

経営ノウハウの共有、グループ会社間の協業を通して事業の成長を加速させます

信用力

上場企業としての信用力を背景に、取引先の拡大や採用活動の強化を行います

現状を尊重

会社名や経営体制、雇用の維持など、現状を尊重します。

永続的な株式保有

ファンド等と違って株式の再譲渡は行わず、永続的な企業グループを目指します

2 (18) 株式会社Fantaとの資本業務提携後の実績紹介

高島屋グループ等が参画する第1号不動産私募ファンド
「合同会社 Sanitas I」を2026年3月31日より運用開始

提携関係と本件での各社の役割

LAホールディングス

出資・保有物件の売却



資本業務提携
2023年3月

Fanta

ヘルスケア不動産AM



資本業務提携
2024年3月

高島屋グループ

(高島屋、東神開発、
高島屋ファイナンシャル・パートナーズ)

主要出資者・融資・AM支援

第1号私募ファンド概要と参画先

名称 合同会社 Sanitas I

資産規模 約58億円

期間 約5年間

出資者 高島屋、東神開発、三菱HC
キャピタル、Fanta、
LAホールディングス 他

貸付人 千葉銀行、第四北越銀行、
高島屋ファイナンシャル・パートナーズ

アセット
マネジャー (メイン)
ユニ・アジアキャピタルジャパン
(サブ)
Fanta Investment Advisors
(投資助言・代理業登録手続中)

投資先
物件 ヘルスケア施設4物件
うち当社譲渡：
ファミリー・ホスピス二子玉川ハウス
(東京都世田谷区)

戦略的意義

01 資産流動化と資本効率の向上

保有物件の売却により固定資産を流動化。
回収資金の再投資を通じて資本効率の向上を図る。

02 収益機会の多様化

物件売却に加え、ファンド出資を通じて収益機会
の多様化を実現。

03 有力先との連携実績

高島屋グループ、三菱HCキャピタル、千葉銀行、
第四北越銀行等が参画。事業会社・金融機関との
連携実績として、本件の意義のある取り組み。

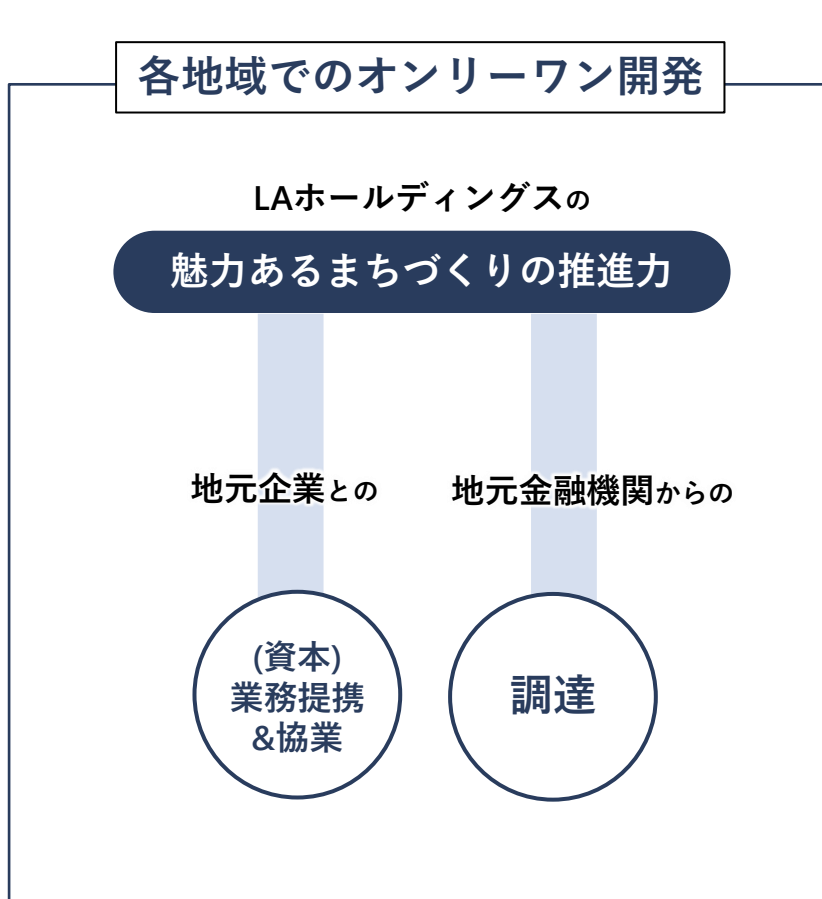
04 将来の売却先の多様化

本件は、将来的な資産売却先の多様化や中長期的な
出口戦略の選択肢拡大につながる可能性がある。

3 一(1) 国内全市場への重複上場

～地方創生を牽引する独自の戦略～

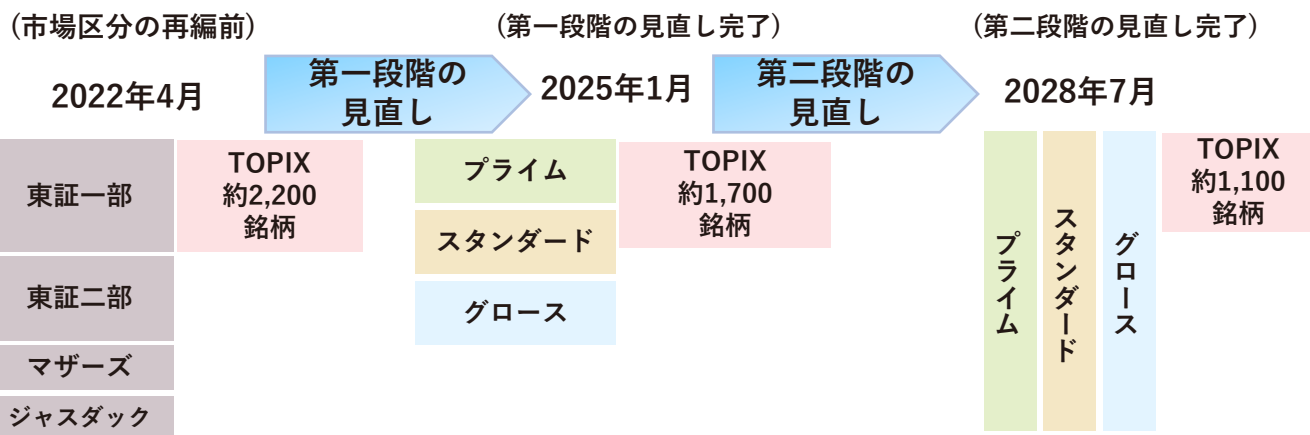
国内4市場を戦略的拠点とし、地域との共創からなる事業拡大で、同時多拠点での成長を目指す



3 ー(2) 次期TOPIX構成銘柄選定に向けた取り組み

次期TOPIXの見直しの概要

東証はTOPIX指数の網羅性や機能性を高めるため、全市場区分銘柄を対象に段階的に構成銘柄の入れ替えを進めています。



追加基準 (指標)	
対象市場	プライム スタンダード グロース
初回定期入替	2026年10月
年間売買回転率	0.2以上
浮動株時価総額の 累積比率	上位96%以内
基準日	8月最終営業日

※ (出所) 東京証券取引所「TOPIX見直しの概要より」

成長戦略の3本柱

事業戦略

IR戦略

株主還元

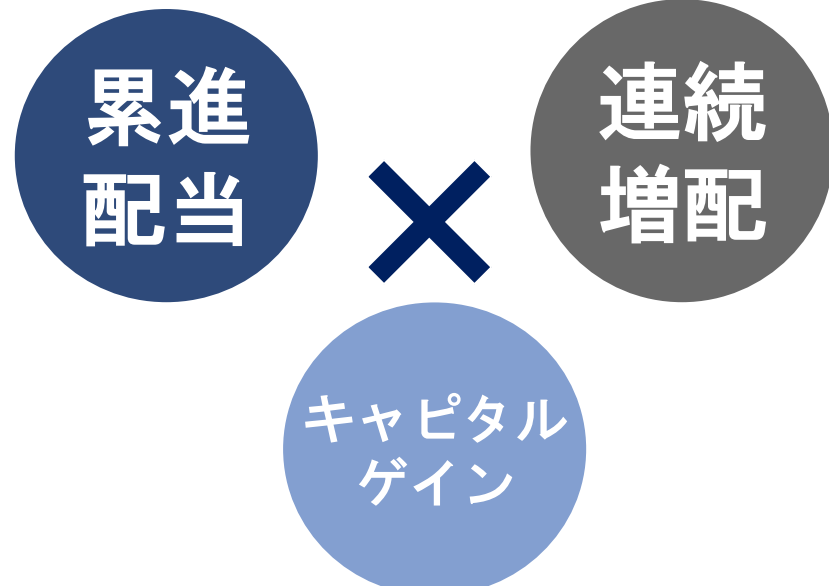
DX総合不動産業を軸とした着実な成長の積み重ねにより、企業価値向上と市場評価を獲得

3 - (3) 当社株式取得時期と配当利回りの関係



株価620円
(最安値)の時に
買った場合

		配当金	利回り
購入時	2020年	43円	7%
1年後	2021年	132円	21%
2年後	2022年	200円	32%
3年後	2023年	211円	34%
4年後	2024年	292円	47%
5年後	2025年	338円	55%
6年後	2026年	520円	84%



証券コード

2986

LA HOLDINGS

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。

本資料の更新につきましては、2027年2月頃の通期決算発表の際に行う予定です。