

魅力あるまちづくりの創造

# CREATION OF ATTRACTIVE TOWN DEVELOPMENT

2026.8.21

**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



VADE HOTEL Shibuya

## 会社概要

エルエー

|      |                                                                                                            |                                  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 社名   | 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<br>株式会社 L A アセット<br>株式会社ラ・アトレレジデンシャル<br>株式会社ファンスマイル<br>株式会社ファンスマイルリゾート<br>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<br>D X 再生不動産事業<br>D X 不動産価値向上事業<br>不動産賃貸事業<br>M & A 支援事業<br>企業投資事業                             |                                  |
| 資本金  | 2,052,650,000円 ※2026年 6 月30日現在                                                                             |                                  |
| 市場区分 | 東京証券取引所<br>名古屋証券取引所<br>福岡証券取引所<br>札幌証券取引所                                                                  | グロース市場<br>プレミア市場<br>本則市場<br>本則市場 |
| 従業員  | 137名（連結） ※2026年 6 月30日現在                                                                                   |                                  |



### JPX-NIKKEI Mid Small

#### 2022-2026選定

JPX総研と日本経済新聞社が共同で算出する、「投資者にとって投資魅力の高い会社」をコンセプトとした、資本の効率的活用や投資者を意識した経営を行う企業で構成される株価指数。

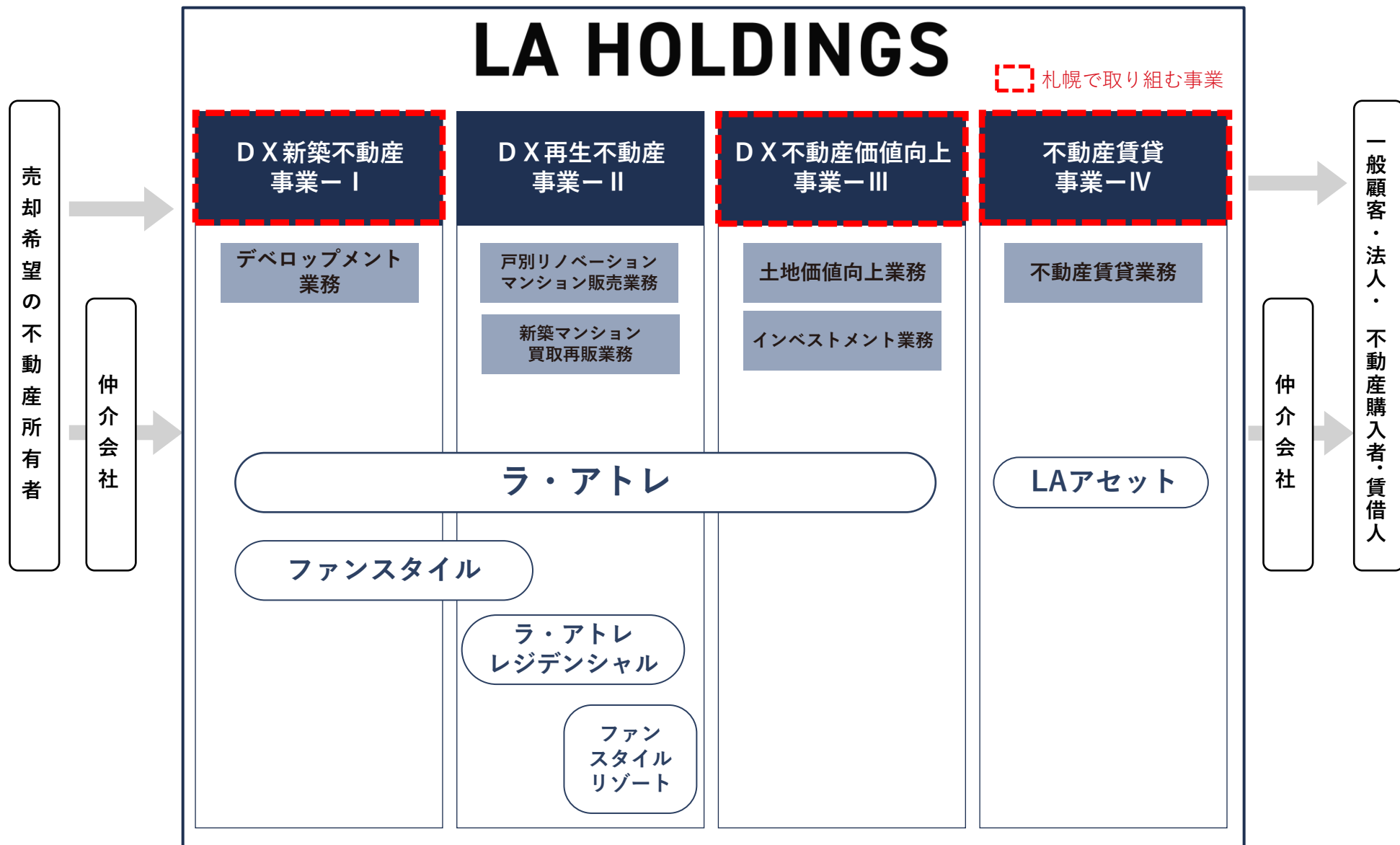
## 証券コード

**2 9 8 6**  
フ ク ハ ロー

# 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。当社及び当社グループ会社は、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。

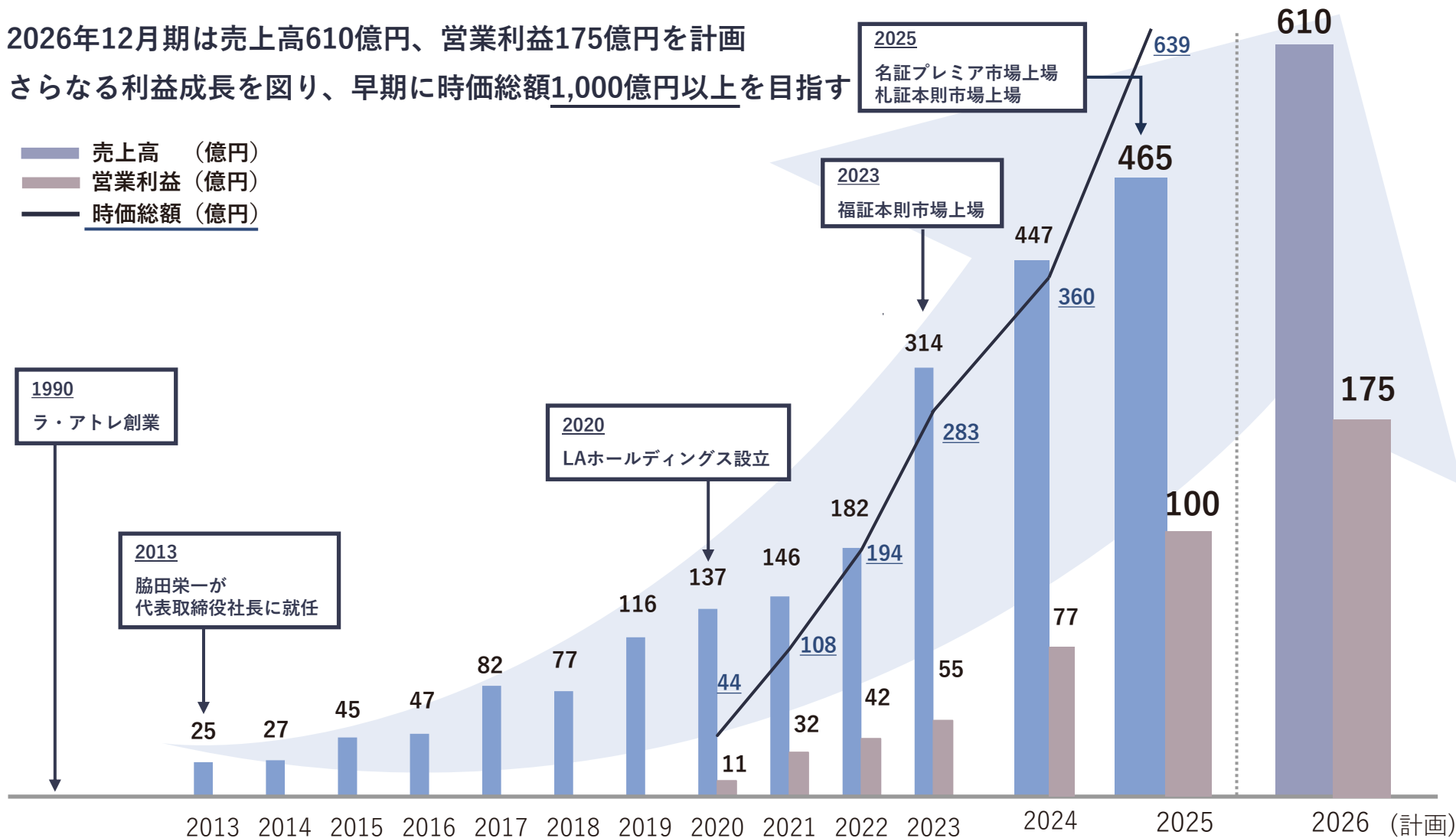
# 1 ー(1) 当社グループの展開する事業



# 1 ー(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1,000億円以上を目指す

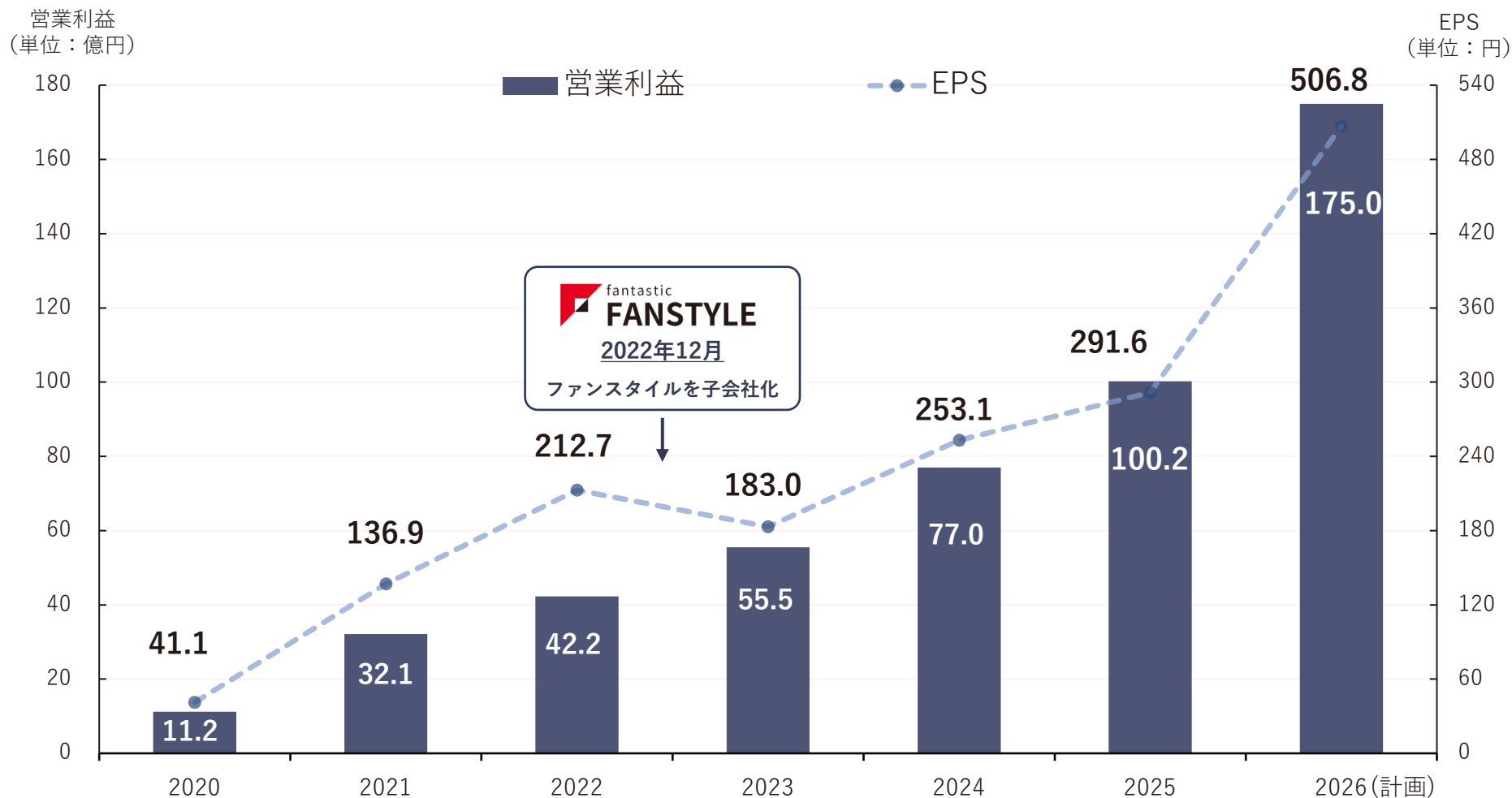


第三次長期経営計画

# 1 ー(3)

## 営業利益とEPS（1株当たり当期純利益）の推移

2026年に見込む高い収益水準を2027年以降のベース収益として定着させ、継続的な利益・EPS成長を目指す



※EPSは全期間、株式分割後換算ベースで表示

# 1 一(4) 過去6年間の株価の推移（株式分割後換算）

株価 2020.7.3~2026.8.14

(単位：円)

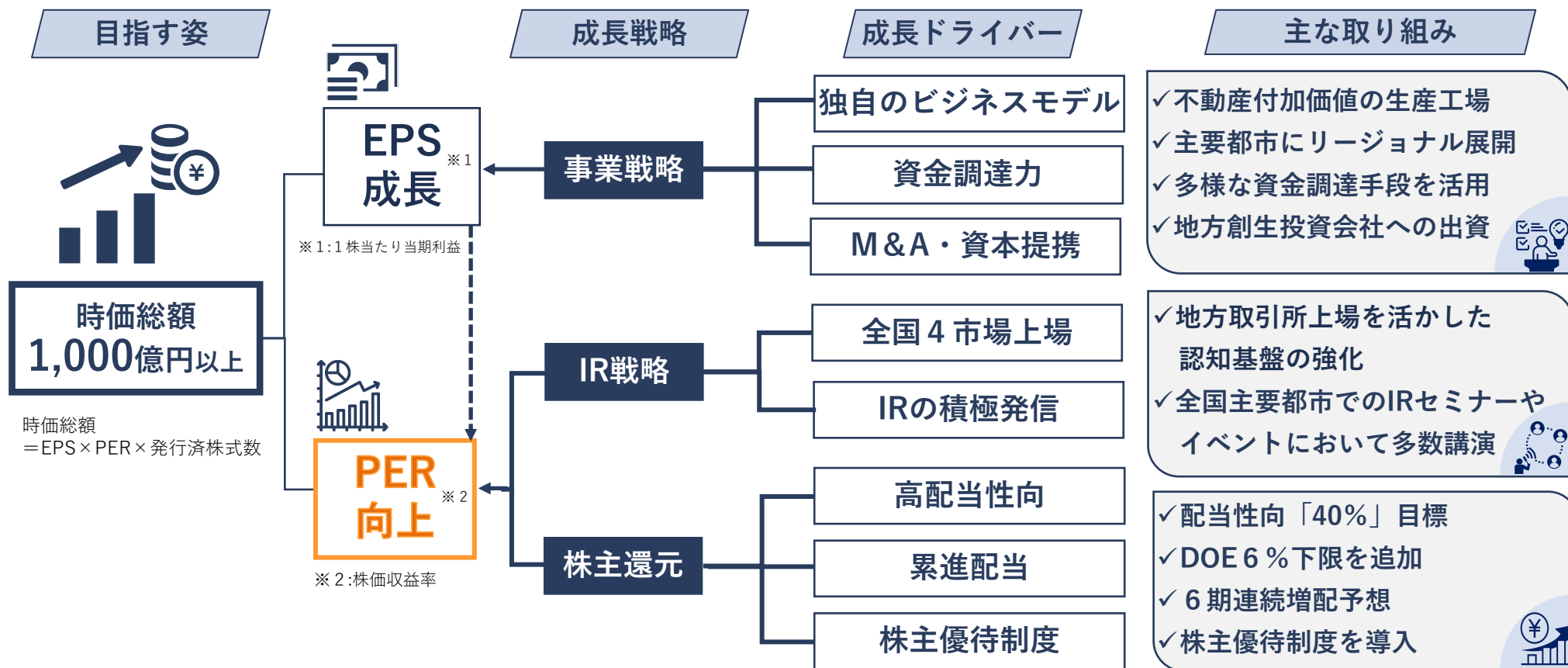


※本グラフは2026年8月14日終値までの株価をもとに、2026年7月1日付の株式分割（1株につき3株）を反映した分割後換算で表示しています。



## 2-（1） 企業価値向上のための成長戦略

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、  
早期に時価総額1,000億円以上を目指す

## 2 一(2) 当社の収益構造

### 高収益を生み続ける多様な事業構成

1

#### フロー収益



オフィスビル

D X 新築不動産  
事業

D X 再生不動産  
事業

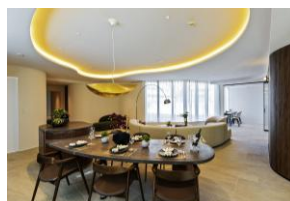
D X 不動産価値  
向上事業



ホテル



商業施設



マンション



土地

#### ストック収益（岩盤収益）

不動産賃貸  
事業  
(長期保有不動産)



ホテル



ヘルスケア



オフィスビル

### 付加価値を生み出す生産工場



2

情報網・目利き力



商品企画力



価値の最大化



✓ 情報収集



✓ 目利き



✓ 企画・設計



✓ 施工



✓ リノベーション



✓ リーシング



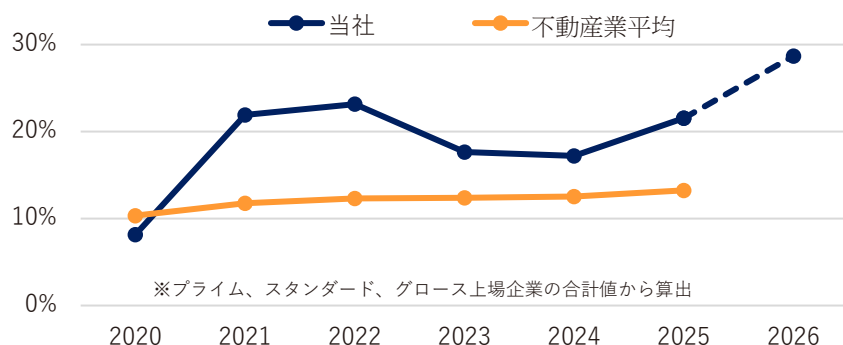
✓ 販売



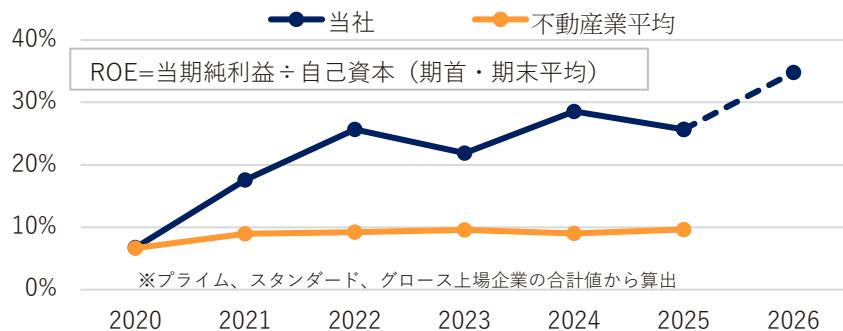
## 2 ー(3) ビジネスモデルから生み出される高い収益力

付加価値を追求したビジネスモデルにより、営業利益率、ROE（自己資本利益率）  
一人当たり営業利益は業界平均を上回る

### 営業利益率の推移



### ROE（自己資本利益率）



出所：東京証券取引所

### 組織力が生み出す高い生産性

（一人当たり営業利益）

|               | 2020/<br>12期 | 2021/<br>12期 | 2022/<br>12期 | 2023/<br>12期 | 2024/<br>12期 | 2025/<br>12期 | 計画<br>2026/<br>12期 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
| 売上高           | 13,757       | 14,677       | 18,253       | 31,499       | 44,707       | 46,544       | 61,000             |
| 1人当たり<br>売上高  | 305          | 319          | 228          | 350          | 438          | 394          | 445                |
| 営業利益          | 1,124        | 3,216        | 4,226        | 5,552        | 7,700        | 10,024       | 17,500             |
| 1人当たり<br>営業利益 | 25           | 70           | 53           | 61           | 75           | 84           | 127                |

（参考）大手総合デベロッパー5社平均※

|               |    |    |    |    |    |    |    |
|---------------|----|----|----|----|----|----|----|
| 1人当たり<br>営業利益 | 14 | 12 | 13 | 15 | 15 | 16 | 17 |
|---------------|----|----|----|----|----|----|----|

※各社有価証券報告書に基づき当社にて算出

## 2 ー(4) 高い利益率から得られる経営上のメリット

高利益率の企業



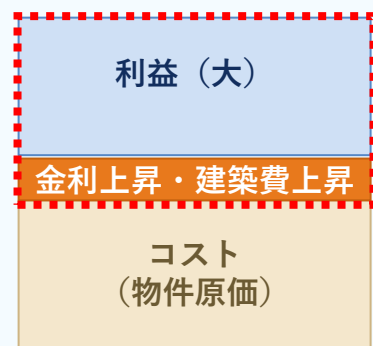
同じ原価の物件

売却

### ①コストアップ耐性

利益率が高いほど利益減少率は縮小

利益への影響は相対的に小さい



### ②経営余力（キャピタルアロケーション）

利益率が高いほどキャピタルアロケーションの余力拡大

売上



配賦



成長投資



株主還元



手元流動性

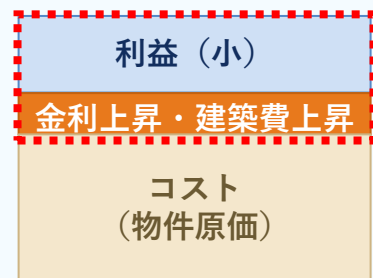
低利益率の企業



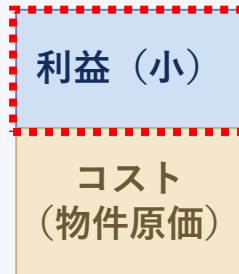
同じ原価の物件

売却

利益への影響は相対的に大きい



売上



配賦



成長投資



株主還元



手元流動性

成長投資・株主還元・手元流動性の  
どれかが不十分となるリスク

①コストアップ耐性  
シミュレーション  
金利+0.75%上昇時の  
営業利益への影響度

金利+0.75%上昇 → 追加利息 491百万円  
(有利子負債 65,595百万円 × 0.75%)  
影響度 = 追加利息 ÷ 営業利益  
(営業利益 = 売上高 46,544百万円 × 利益率)  
※2025年12月期実績ベースの簡易試算

営業利益率 5%の場合

▲21.1%

営業利益率13.24%（不動産業平均\*）の場合

▲8.0%

当社（営業利益率 21.5%） 2025年12月期実績

▲4.9%

\*不動産業平均営業利益率は、JPXの公表値で、プライム、スタンダード、グロース上場不動産業の売上高、営業利益の合計値から算出されたもの

## 2- (5) 株主還元について

### 基本方針

高い収益力と自己資本の積み上げを背景に、安定性と成長性を両立した株主還元を実施



配当性向 40% 目標

利益水準に応じた還元



DOE 6% 下限

単年度業績の変動を受けにくい下支え



累進配当

原則として配当を維持または増配

※配当は、配当利回りも参考にして決定

### 配当利回りの比較 (2026年8月14日現在)

上場不動産会社 平均

3.1%

当社

6.2%

※ 配当利回りは2026年8月14日時点株価と今期予想配当で算出。  
東証上場不動産会社が対象 (但し、配当未定銘柄は除く)



上場不動産会社  
127銘柄中 第1位

グロース市場  
216銘柄中 第1位

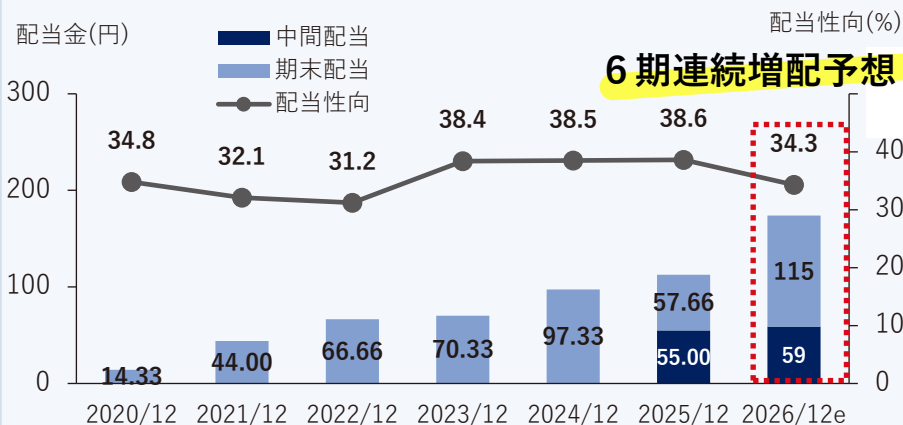
### 株主優待制度 新規導入



100株以上保有の株主様へ  
500円分のデジタルギフト®  
を進呈

(2026年12月期より導入/12月  
末の株主名簿基準)

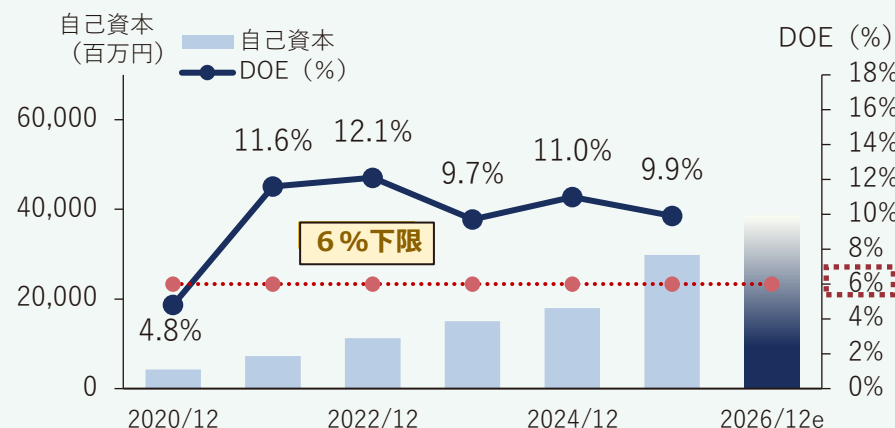
### 1株当たりの配当金・配当性向の推移 (分割後換算)



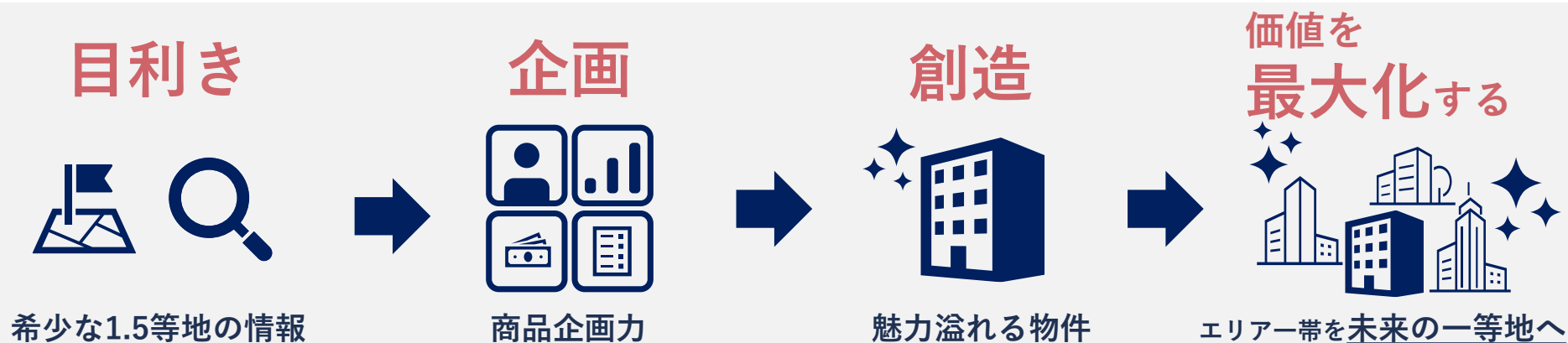
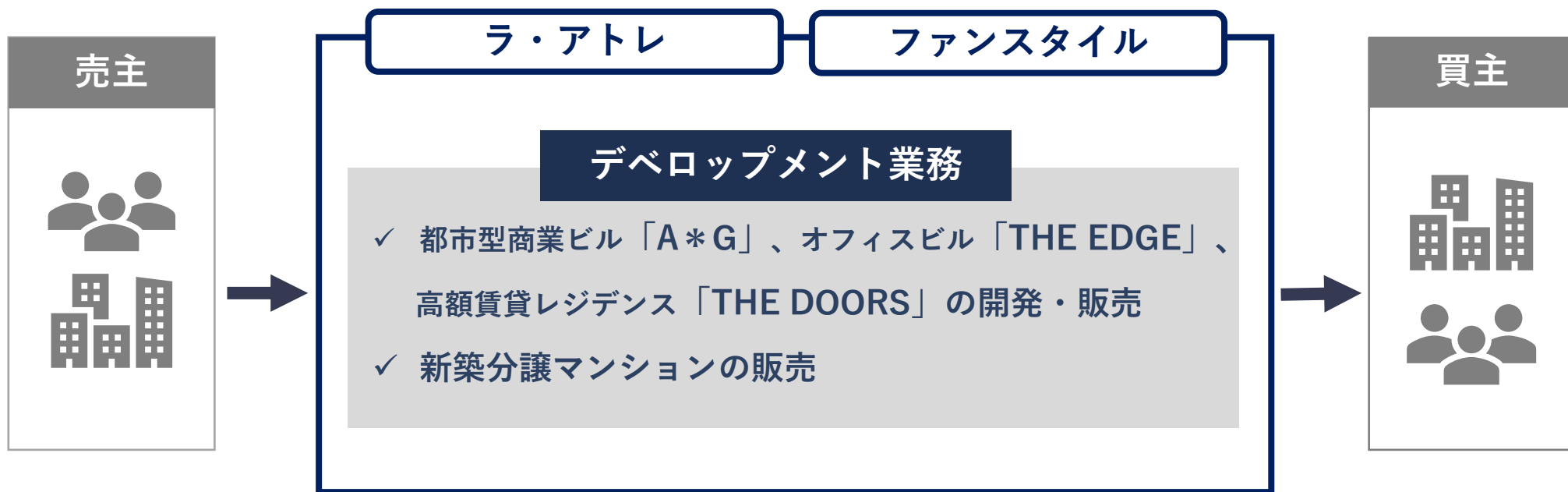
※2026年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を実施。配当金は全期間、分割後換算。

### 自己資本の推移とDOE実績・目標

DOE = 利益ではなく自己資本に連動



## 2 ー(6) ビジネスモデル 《D X新築不動産事業ーI》

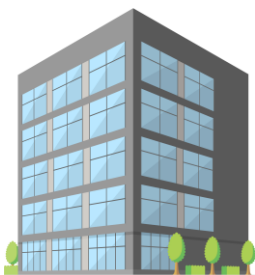


## 2 ー(7) D X 新築不動産事業の特徴

コモディティ化しない商品設計により、空間価値を重視する借主から周辺相場を上回る賃料を得る

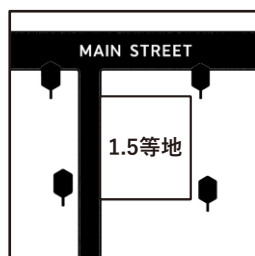
### 01 開発戦略

#### 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

#### 1.5等地展開



- 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
- 中でも未来の一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

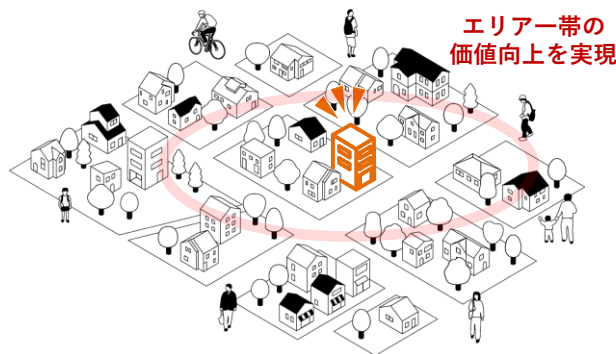
### 02 商品設計

「面積」ではなく「空間の質」を設計する

- 1 最も高い賃料を払うペルソナ（借主）を描く
- 2 そのペルソナが価値を感じる空間要素を見極める
- 3 その価値を形にする物件をゼロから商品企画する

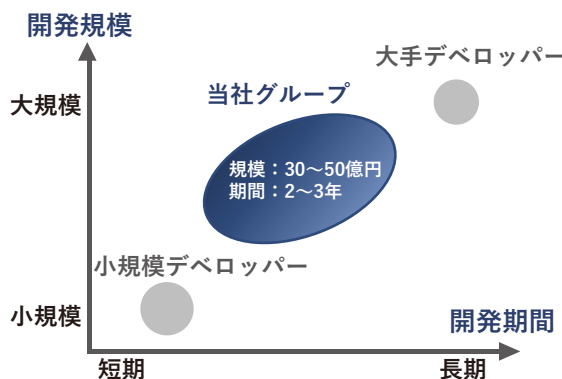
エリア一帯に新たな活力と可能性を生み出す

差別化された不動産を創出し、エリア全体の魅力と可能性を高め、地域の活力に貢献します。



### 03 収益化

収益不動産開発のポジショニング



空間価値を重視する借主が選ぶ

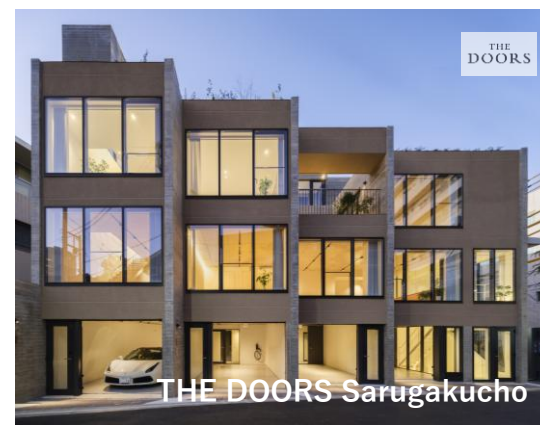
コモディティ化しない設計により、エリア一帯との差別化された価値を創出

▽  
周辺相場より高い賃料  
(賃料プレミアム) を実現

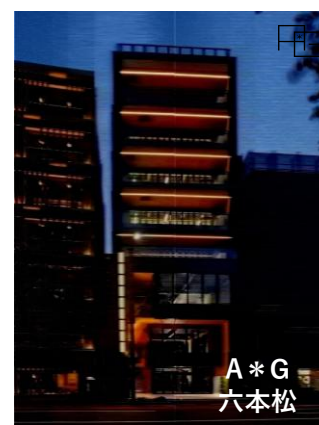
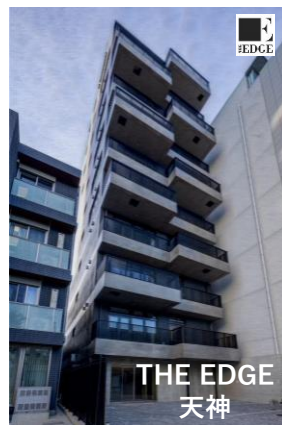


## 2 一(8) 収益不動産開発実績 《DX新築不動産事業Ⅰ》

### 住居系開発の主な実績



### 商業系開発の主な実績



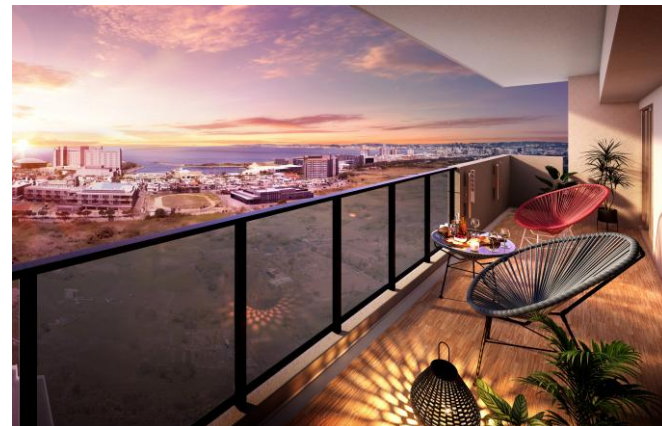


## 2 ー(9) ファンスタイルの新築分譲マンション 《DX新築不動産事業ーⅠ》

### 「レーヴグランディ沖縄宜野湾 Sea View」

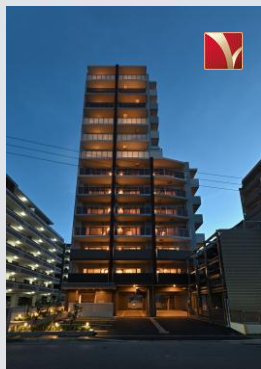
■ 間取り 2LDK、3LDK

■ 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



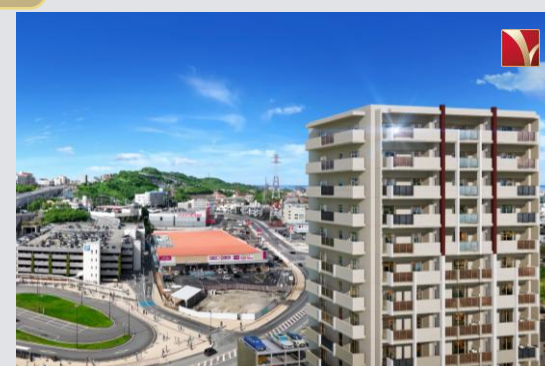
レーヴグランディ浦添宮城



レーヴレアリゼ美栄橋

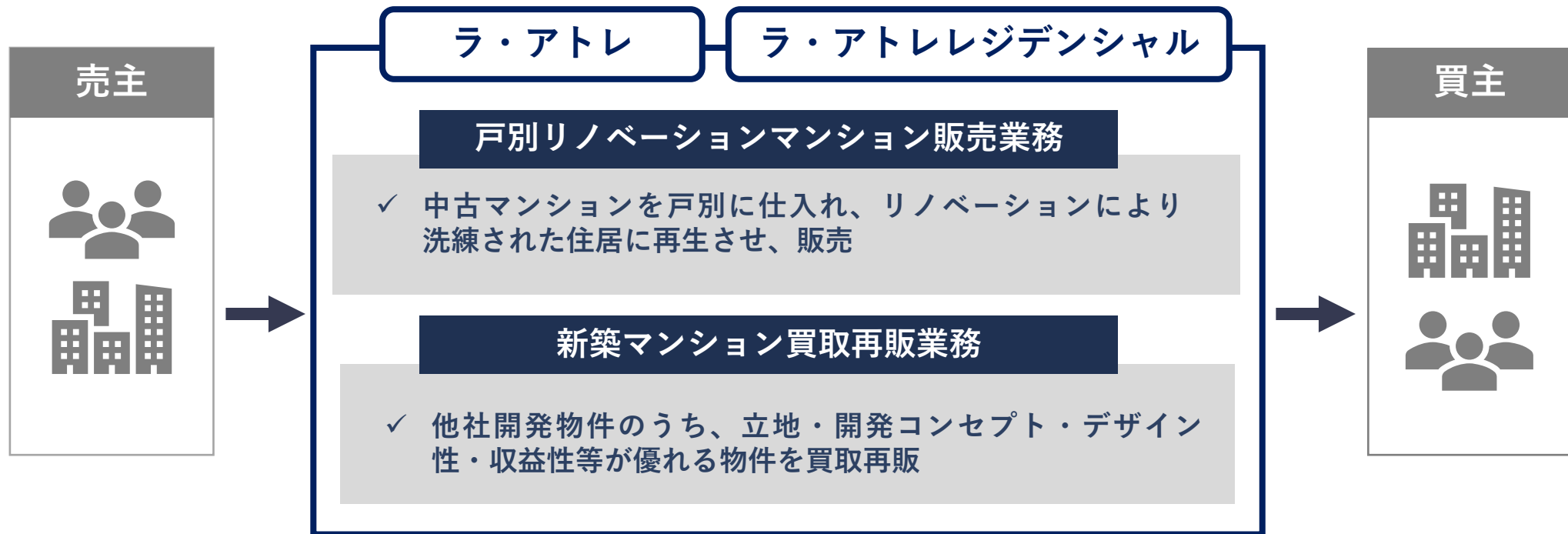


レーヴグランディ東浜  
Sea&Park



レーヴグランディてだこ浦西駅前

## 2 ー(10) ビジネスモデル 《D X再生不動産事業ー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 ー(11) 事業内容 《D X再生不動産事業ーⅡ》

中古マンションを戸別に仕入れ、リノベーション後に販売。主に都心3区・専有面積100㎡以上の物件を対象に、上質な住宅を求める需要に対応した商品を展開。

### ブランドシリーズ

都心3区 × 100㎡以上

千代田区

港区

渋谷区

1億～10億円

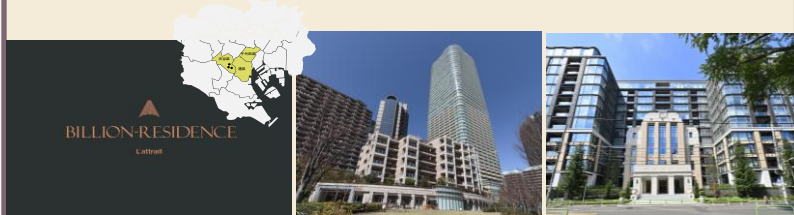
ラ・アトレ Premium-Renovation®  
都心3区プレミアムリノベーション

ラ・アトレ *Premium-Renovation.*



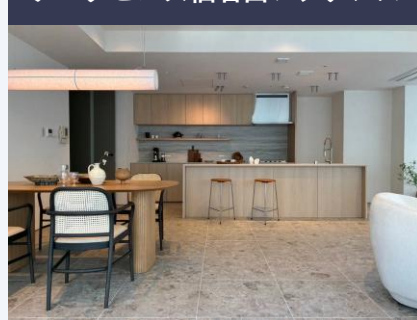
10億円超

BILLION RESIDENCE®  
超富裕層向けハイエンド・レジデンス



### ターゲットエリア / 実績物件

アークヒルズ仙石山レジデンス



南青山常盤松フォレスト



サンウッド代官山猿楽町



ザ・ハウス南麻布

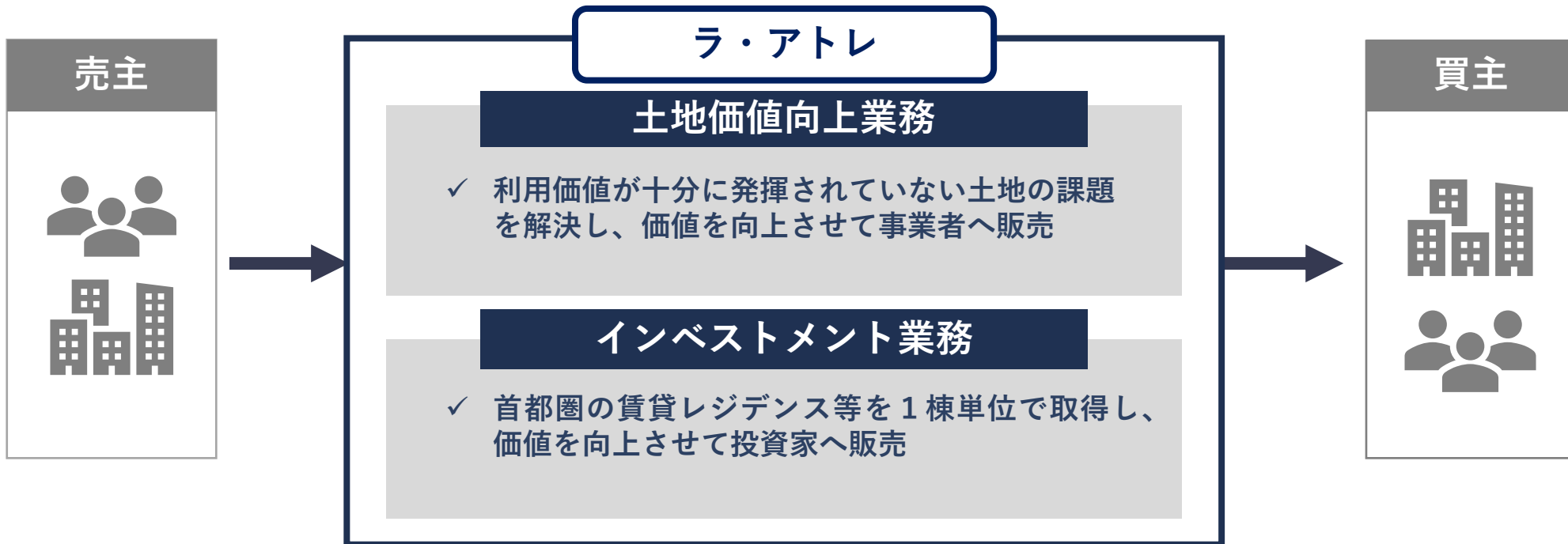


港区  
渋谷区

「都心3区」「100㎡以上」「上質な住空間」を軸にした独自の商品企画により差別化を推進

## 2 (12)

# ビジネスモデル 《D X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 (13) ビジネスモデル 《不動産賃貸事業－Ⅳ》



### 安定収益基盤の拡大

資産を2025年度108億円から2031年度400億円へ積み上げ

- フロー収益 (D X新築／D X再生／D X不動産価値向上)
- ストック収益 (不動産賃貸) → **岩盤収益**



### 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





### 3 ー(1) 2026年12月期第2四半期のサマリー

#### 2Q業績概況

- ・2026年12月期は、DX不動産価値向上事業の大型案件の売上計上が下期に集中する計画。主要案件は下期の引渡し・売上計上に向けて進捗しており、通期計画に対して想定どおりに推移。
- ・上期の売上総利益率は前年同期から低下したが、事業別の売上構成比の変化と、前年同期におけるDX新築不動産事業の案件構成の違いが主因で、同事業の上期粗利率は通期計画前提を上回って推移。
- ・棚卸資産は過去最高の741億円。下期以降の売上・利益の源泉として順調に積み上がっている。

(単位：百万円)

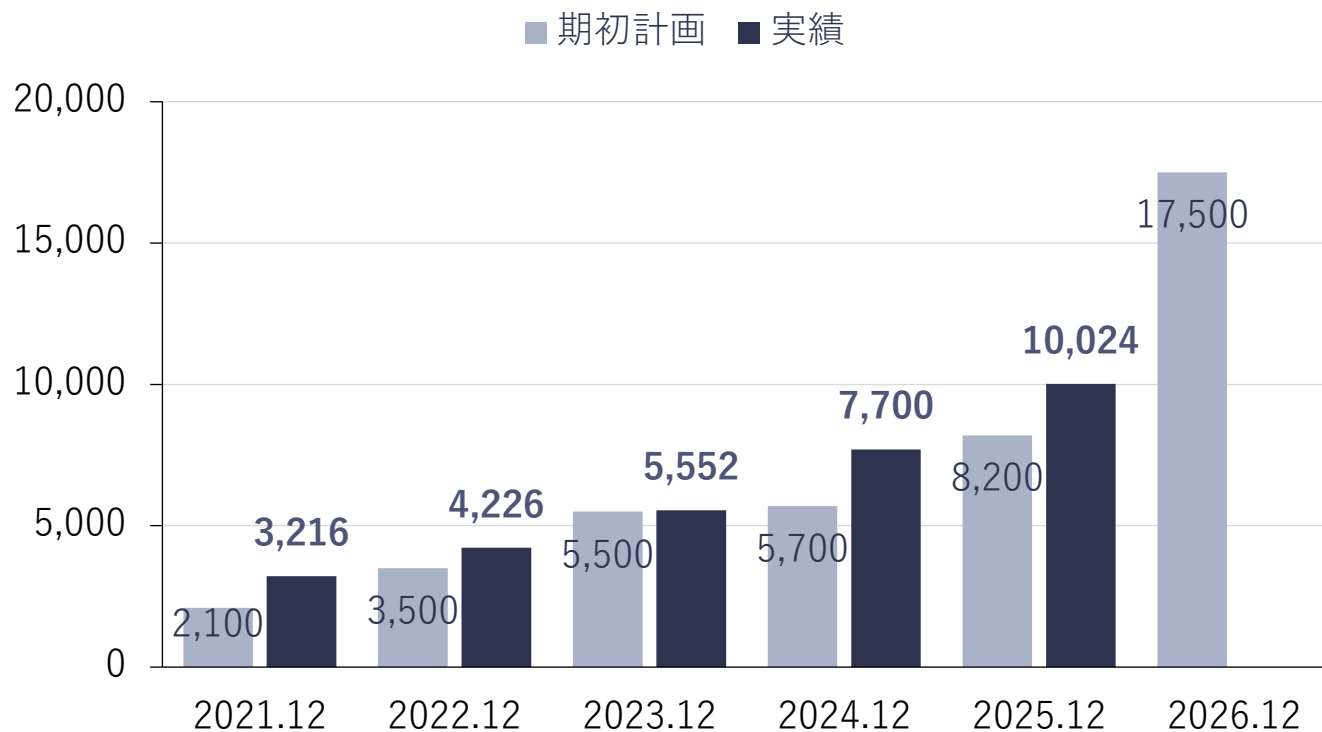
|                     | 2025年12月期<br>中間期実績 |        | 2026年12月期<br>中間期実績 |        | 前年同期比  |
|---------------------|--------------------|--------|--------------------|--------|--------|
|                     | 実績                 | 売上高比率  | 実績                 | 売上高比率  |        |
| 売上高                 | 17,375             | 100.0% | 16,833             | 100.0% | △3.1%  |
| 営業利益                | 3,992              | 23.0%  | 2,033              | 12.1%  | △49.1% |
| 経常利益                | 3,417              | 19.7%  | 1,239              | 7.4%   | △63.7% |
| 親会社株主に帰属する<br>中間純利益 | 2,374              | 13.7%  | 810                | 4.8%   | △65.9% |

(注) 数値はすべて連結ベース

### 3 ー(2) 営業利益の推移 — 期初計画と実績

営業利益は5期連続で当初公表値を上回って着地。第2Qの進捗率と通期上振れ幅との関係性は強くはない。2026年12月期も計画達成を目指す。

営業利益：期初計画 vs 実績 （単位：百万円）



#### 5期連続で計画超過

営業利益が期初計画を上回って着地

#### 2026年12月期

営業利益17,500百万円を計画  
着実な計画達成を目指す

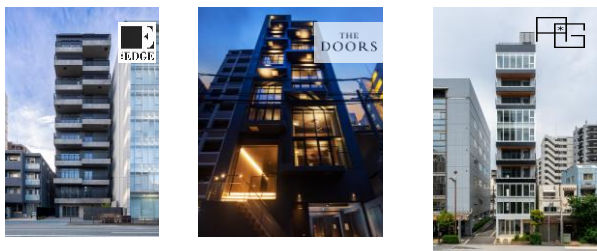
| 営業利益 | 第2Q進捗率<br>47.1% | 第2Q進捗率<br>22.1% | 第2Q進捗率<br>51.9% | 第2Q進捗率<br>20.5% | 第2Q進捗率<br>39.8% | 第2Q進捗率<br>11.6% |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|

# 3 ー(3) 2026年12月期第2四半期累計《事業別売上高および売上総利益》

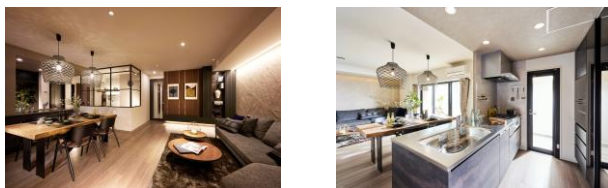
## D X新築不動産事業－Ⅰ

### 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)

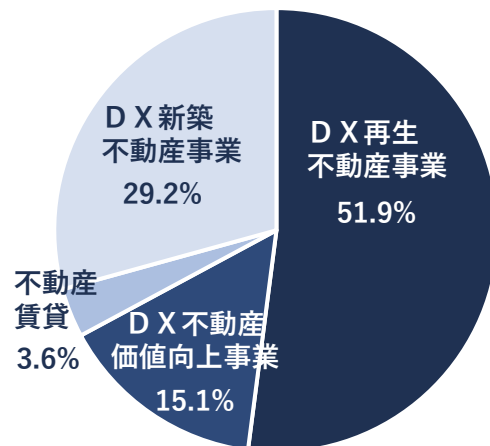


## D X不動産価値向上事業－Ⅲ

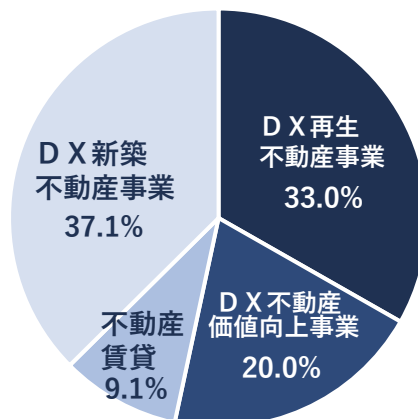
### ■ 土地価値向上・インベストメント



売上高 168億円



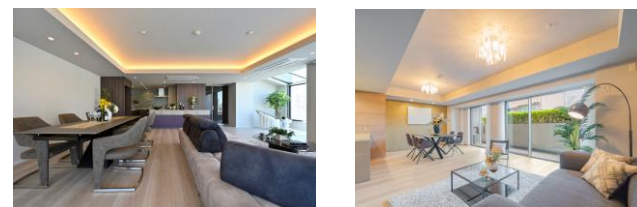
売上総利益 38億円



## D X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.



(注) 数値はすべて連結ベース

### 3 一(4) 2026年12月期第2四半期末《貸借対照表》

#### 主な内訳

- ✓ 多様な商材の充実  
新築・再生主体：741億円
- ✓ 主な棚卸資産
  - ◆ 「A＊G」
  - ◆ 「THE EDGE」
  - ◆ 「THE DOORS」
  - ◆ 「VADE HOTEL(共同プロジェクト)」
  - ◆ 「WELL SQUARE PLAZA LINKS」
  - ◆ 「レーヴ」シリーズ
  - ◆ 「BILLION RESIDENCE®」シリーズ
  - ◆ 「ラ・アトレ Premium-Renovation®」シリーズ

資産合計 **1,082** 億円 負債・純資産合計 **1,082** 億円

#### 資産

##### [流動資産]

現預金 **196**億円

棚卸資産 **741**億円

##### [固定資産]

有形固定資産 **94**億円

#### 負債

##### [流動負債]

短期借入金 **207**億円

1年内返済予定  
長期借入金 **165**億円

##### [固定負債]

長期借入金 **357**億円

#### 純資産

**295**億円

#### 主な内訳

##### ✓ 借入金

上期は、棚卸資産積み上げに必要な資金を長期借入金、当座貸越、コミットメントラインを活用して調達

将来の収益源泉である棚卸資産は順調に増加。

|                | (単位：億円) | 22.12末 | 23.12末 | 24.12末 | 25.12末 | 26.6末 (2Q) |
|----------------|---------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 主要資産の<br>5ヵ年推移 | 棚卸資産    | 288    | 362    | 473    | 653    | 741        |
|                | 有形固定資産  | 113    | 101    | 67     | 89     | 94         |
|                | 総資産     | 506    | 612    | 712    | 1,019  | 1,082      |

(注) 数値はすべて連結ベース

### 3 ー(5) 2026年12月期の業績予想

2026年12月期は、大幅増収増益の計画。

(単位：百万円、数値はすべて連結ベース)

|                     | 2025年12月期 |        | 2026年12月期 |        | 前期比    |
|---------------------|-----------|--------|-----------|--------|--------|
|                     | 実績        | 売上高比率  | 計画        | 売上高比率  |        |
| 売上高                 | 46,544    | 100.0% | 61,000    | 100.0% | +31.1% |
| 営業利益                | 10,024    | 21.5%  | 17,500    | 28.7%  | +74.6% |
| 経常利益                | 8,956     | 19.2%  | 16,700    | 27.4%  | +86.5% |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 6,135     | 13.2%  | 11,600    | 19.0%  | +89.1% |



### 3 一(6) 下期引渡し予定の主要案件

過去最大規模の開発プロジェクトが8月末に造成完了。下期に引渡し。

● 1・2 販売済 ● 3 今期 ● 4 来期以降

#### 1 ラ・アトレ古賀インダストリー

- ✓ 県内初となる工業団地開発
- ✓ 開発面積 10万4,458㎡
- ✓ 2020年6月造成完了



#### 2 釜田地区開発（青柳釜田地区）

- ✓ 開発面積 25,378㎡
- ✓ 2024年3月造成完了



#### 3 新原高木地区開発

- ✓ 開発面積 約27万7,200㎡
- ✓ 2026年8月造成完了



#### 4 今在家土地地区画整理事業

- ✓ 開発面積 約17万4,000㎡

### 3 一(7) 取り組み紹介① 北海道内での社会インフラに関する業務協力（第一号案件）

北海道内のホスピス住宅と障がい者グループホームに関し、3社と業務協力契約を締結。  
現在、第一号案件を開発中。

#### 背景となる 社会課題



#### 終末期ケア需要の拡大

在宅療養・終末期医療を支えるホスピス住宅の整備・拡充が社会的に求められている。



#### 障がい福祉の住まい不足

障がい者数は2020年965万人→2024年1,160万人へ増加（内閣府 令和6年障害者白書）。グループホーム供給は依然不足。



#### 「親なき後」の住まい確保

支える家族の高齢化が進み、障がい者の自立した地域生活の基盤確保が重要課題に。

#### 業務協力の内容 —— 各社の役割

##### ● 目的

北海道内のホスピス住宅・障がい者グループホームに関して、立地・設計・建設・ICT環境・運営まで一体的に検討できる体制を構築し、社会課題解決と長期安定収益の両立を図る。

##### ◆ 開発・保有 / ICT環境整備

#### 株式会社LAホールディングス

（東証グロース・名証プレミア・福証本則・札証本則、証券コード：2986）

用地取得・開発・保有

#### 株式会社ファイバークエスト

（東証スタンダード・札証本則、証券コード：9450）

施設内のICT通信インフラ整備

##### ◆ 施設運営

#### 日本ホスピスホールディングス株式会社

（東証グロース、証券コード：7061）

ホスピス住宅の運営

#### ソーシャルインクルー株式会社

（非上場）

障がい者グループホームの運営

#### 第一号

#### 概要：ホスピス住宅×障がい者グループホーム 隣接開発



※掲載のイメージは資料作成時点の計画に基づく完成予想図であり、今後変更となる可能性があります。

#### 案件概要・規模

|       |                                       |
|-------|---------------------------------------|
| 所在地   | 札幌市東区東苗穂七条二丁目6番                       |
| 施設区分  | ホスピス住宅 / 障がい者グループホーム                  |
| 延床面積  | 1619.16㎡ / 467.88㎡                    |
| 部屋数   | ホスピス住宅 35室 / 障がい者グループホーム 22室          |
| 開設予定日 | ホスピス住宅 2026年12月 / 障がい者グループホーム 2027年5月 |

### 3 一(8) 取り組み紹介② 成長領域【レジデンシャルホテル】

インバウンド需要と家族・グループの連泊ニーズの高まりを追い風に、黎明期からの取り組みを積極化

#### レジデンシャルホテルとは

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

#### 顧客ターゲット

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インバウンド旅行者  
※欧米客の平均滞在は10～16泊（観光庁調べ）

#### 通常ホテルとの比較

|      | 通常   | レジデンシャルホテル |
|------|------|------------|
| 滞在   | 短期   | 連泊・複数泊     |
| 設備   | 客室中心 | キッチン等完備    |
| 宿泊人数 | 少人数  | 家族・グループ    |
| 収益   | 稼働率  | 安定CF       |

#### 投資用不動産としての魅力

- ・ 宿泊単価に物価上昇を反映しやすく、インフレに強い収益不動産
- ・ 連泊需要が高まる一方、対応できる施設は依然限定的



投資家の取得ニーズが拡大

#### 当社の特徴

LA Holdings

土地・商品企画



大手不動産会社

資金・信用補完



ホテル運営会社

オペレーター

#### 黎明期から取り組むパイオニア

- ・ 2017年の京都を皮切りに福岡・札幌へ展開
- ・ 厳選案件を通じて知見を蓄積

#### 案件特性に応じた運営体制

- ・ 案件ごとに最適な運営会社を選定
- ・ マスターリース収益の最大化を追求

#### JV活用で大型案件に参画

- ・ 大規模案件は大手不動産会社と共同開発
- ・ 資金・信用力を補完

#### 都心立地を主体とした仕入

- ・ 渋谷・新宿・銀座など都心エリアが主体
- ・ 将来性のある1.5等地を厳選

#### 進捗中の案件



渋谷区ホテルPJ



ロビーイメージ



銀座一丁目ホテルPJ

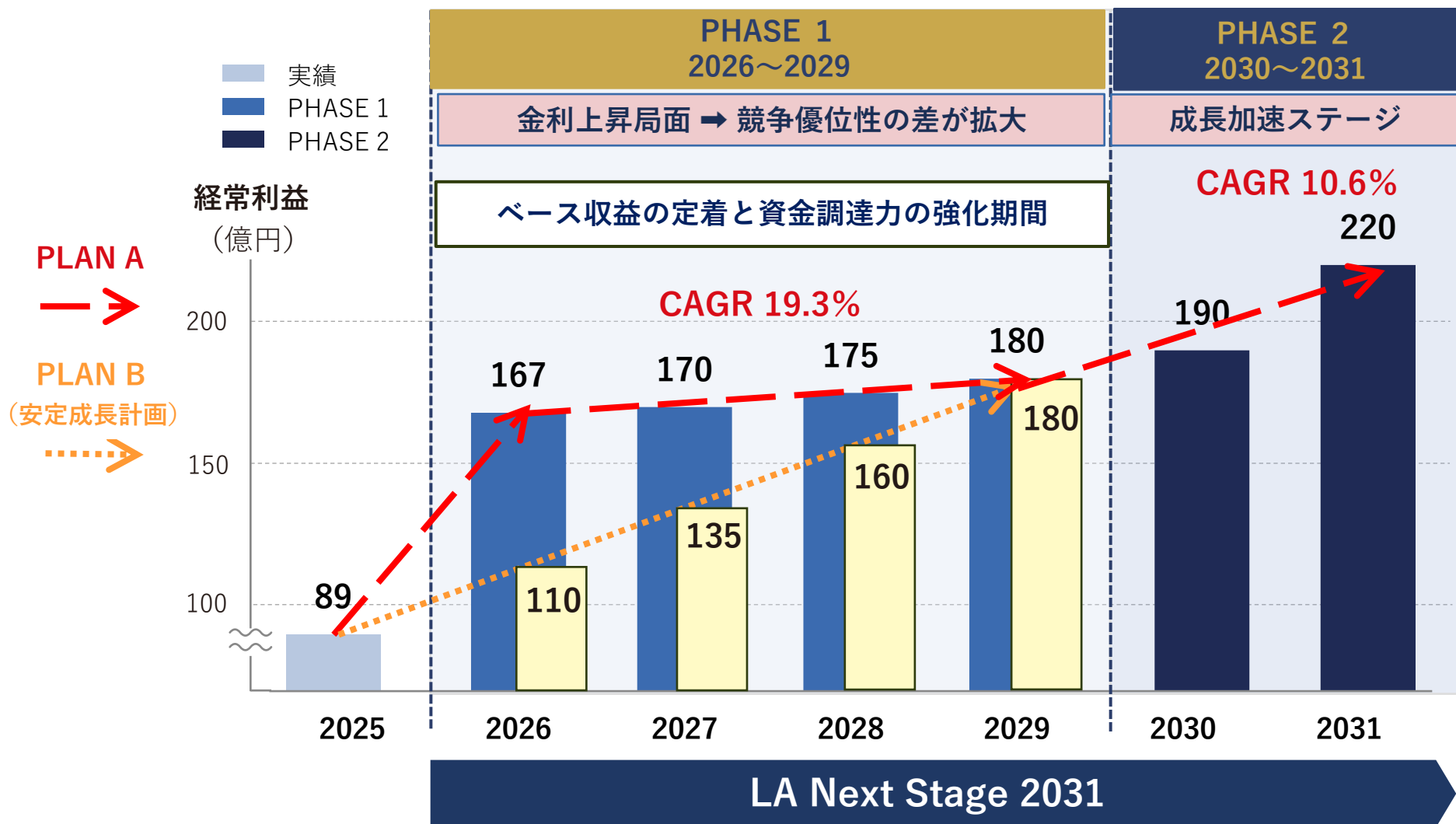


ロビーイメージ



## 4 ー(1) 長期経営計画『LA Next Stage 2031』

PHASE 1 では、2029年度に向けて経常利益を2025年度比2倍へ伸ばす。  
PHASE 2 で、資金調達力の強化を背景に、成長の再加速を目指す。



## 4 ー(2)

### 経営指標および配当目標

長期経営計画では、高い資本効率性（ROE）を維持しつつ、環境変化に対する安全性（自己資本比率、D/Eレシオ）や配当の安定性（DOE）も重視する。

2025年迄

2026年～2031年  
(第三次長期経営計画)

|      |          | 2025年迄 | 2026年～2031年<br>(第三次長期経営計画) |
|------|----------|--------|----------------------------|
|      |          |        |                            |
| 安全性  | 自己資本比率   | 20%以上  | 35%以上                      |
|      | D/Eレシオ   | —      | 2 倍未満                      |
| 収益性  | 売上高総利益率  | 20%以上  | 20%以上                      |
|      | 売上高経常利益率 | 10%以上  | 10%以上                      |
| 効率性  | ROE      | 20%以上  | 20%以上                      |
| 株主還元 | 配当性向     | 40%目標  | 40%目標<br>DOE 6 %下限         |



## 4 ー(3) M & A戦略について

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

|        | D X新築不動産事業ーⅠ                                                                                                                                                                                             | 不動産賃貸事業ーⅣ                                                                                                                                                                                                                       | その他事業                                                                                             |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| エリア拡大  |  <b>FANSTYLE</b><br> <b>URBAN LIKE</b> |                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
| 事業領域拡大 |                                                                                                                                                                                                          |  <b>Fanta</b><br> <b>VARUS</b> 札幌の介護付有料老人ホーム<br>光ハイツ・ヴェラス |                                                                                                   |
| 事業機会創出 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                 |  <b>DOGAN.</b> |

### 不動産開発プロセス

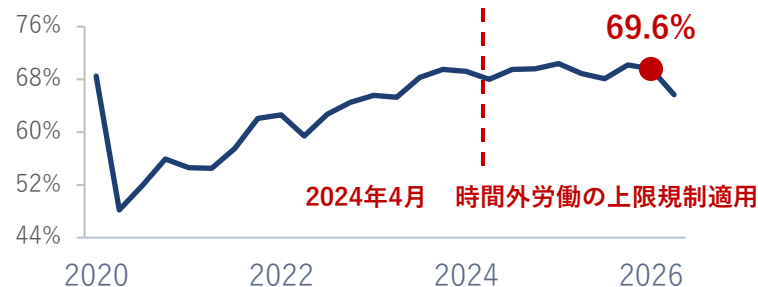


施工（建築）機能のグループ内製化により開発力を強化

- ✓ 外注依存によるコスト上昇を抑制
- ✓ 工期・品質を安定させ利益率を向上
- ✓ 地域の建設会社をグループ化しエリア拡大

### 市場環境

建設業における正社員不足割合の推移

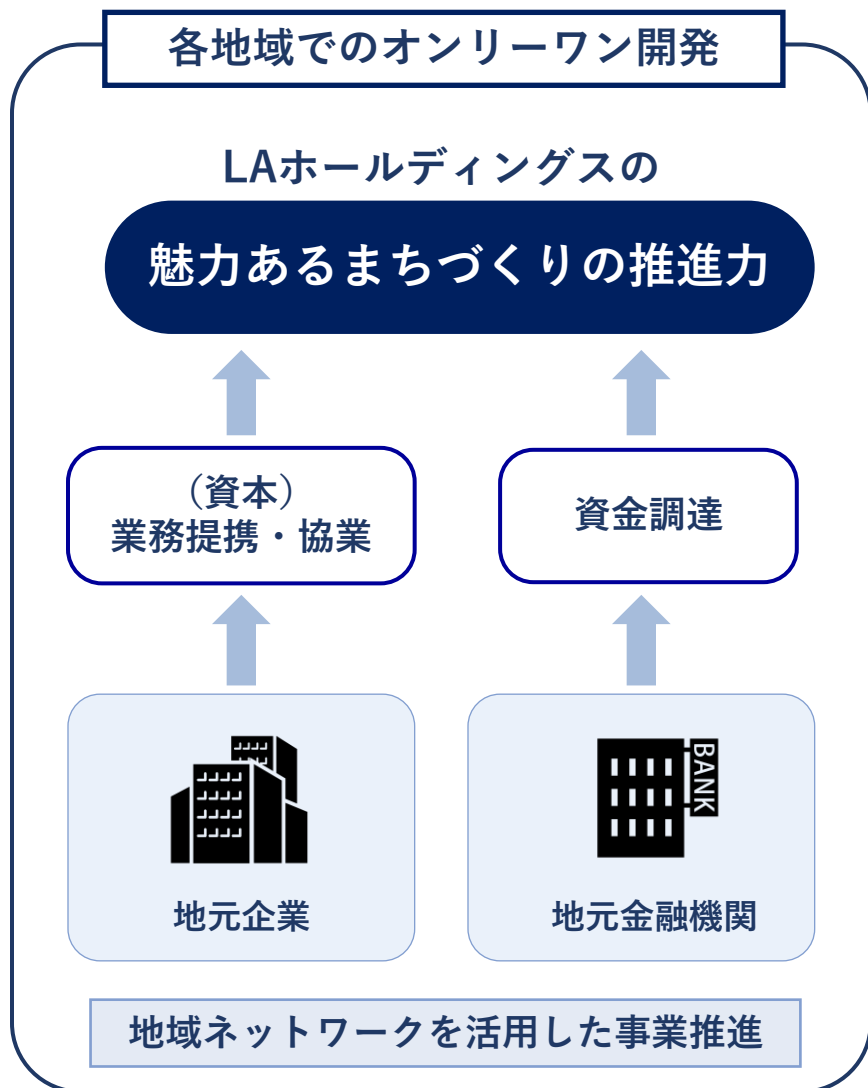


建設業の人手不足は全業種で常に上位

出所：帝国データバンク

## 4 一(4) 国内複数市場上場による地方創生の推進

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



# 長期保有時の配当と株価の推移



株価206円  
(最安値)の時に  
買った場合

|     | 購入時   | 配当金     | 利回り |
|-----|-------|---------|-----|
| 1年後 | 2020年 | 14.33円  | 7%  |
| 2年後 | 2021年 | 44.00円  | 21% |
| 3年後 | 2022年 | 66.66円  | 32% |
| 4年後 | 2023年 | 70.33円  | 34% |
| 5年後 | 2024年 | 97.33円  | 47% |
| 6年後 | 2025年 | 112.66円 | 55% |
|     | 2026年 | 174.00円 | 84% |



|           | PER  | PBR | 配当利回り | 実績ROE |
|-----------|------|-----|-------|-------|
| 当社        | 5.6  | 2.2 | 6.2%  | 25.7% |
| 東証不動産業 平均 | 12.9 | 1.6 | 3.1%  | 9.6%  |

※プライム・スタンダード・グロース市場の上場不動産企業の平均値  
 ※PERは赤字・100倍以上、PBRは40倍以上、配当利回りは未定をそれぞれ除いて算出  
 ※PER・配当利回りは会社予想ベース、PBRは実績 ※株価は2026年8月14日終値

※過去の実績であり、将来の株価・配当を保証するものではありません

Copyrights 2026 LA Holdings Co., Ltd. All Rights Reserved **LA HOLDINGS**