

平成30年3月期

第3四半期 決算補足説明資料

平成30年2月5日



アグレシオ 文京目白台



アグレシオ 国立ガーデン



アグレシオ リラチャーレ古淵

・ 決算概要 P-2~

・ 事業状況 P-7~

・ 業績予想他 P-10~

単位：百万円

	H29/3期 3Q		H30/3期 3Q		増 減	
	実 績	百分比	実 績	百分比	金 額	増減比
売上高	6,553	100.0%	8,375	100.0%	+1,822	+27.8%
売上総利益	1,032	15.8%	1,230	14.7%	+197	+19.2%
営業利益	338	5.2%	348	4.2%	+10	+3.0%
経常利益	273	4.2%	250	3.0%	▲22	▲8.2%
四半期純利益	187	2.9%	170	2.0%	▲16	▲9.0%

- 引渡し棟数の増加により前年同期比で**約28%の増収**
- 売上総利益率**は前年同期比で約1ポイント低下も、**ほぼ見込みどおりの水準**（予算上も14.7%を想定）
- 営業利益率**は代官山オフィス開設、たまプラーザ支店のショールーム新設、本店ショールームのリニューアル等**先行投資費用の増加**により前年同期比約1ポイント低下
- 経常利益率**は、**東証二部への市場変更関連費用**10百万円（前年同期はなし）、**戸建用地仕入の堅調な進捗による借入金の増加**に伴う支払利息91百万円（前年同期は67百万円）の計上により前年同期比で約1ポイント低下

単位：百万円

	H29/3期 3Q		H30/3期 3Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
戸建販売事業	6,220 104棟 (土地分譲7区画含む)	94.9%	8,020 160棟 (土地分譲41区画含む)	95.8%	+1,800 +56棟	+28.9% +53.8%
注文住宅・ 戸建建築請負事業等	332 注文住宅6棟 法人建築請負15棟	5.1%	355 注文住宅5棟 法人建築請負15棟	4.2%	+22 ▲1棟 ±0棟	+6.7% ▲16.7% ±0.0%

	H29/3期 3Q	H30/3期 3Q	増 減
自社販売比率	62.5%	64.4%	+1.9 ㊦
(拠点別内訳)			
本店	72.8%	86.7%	+13.9 ㊦
たまプラーザ支店	23.8%	23.1%	▲0.7 ㊦
東京支店	50.0%	76.0%	+26.0 ㊦

平成30年3月期第3四半期 決算短信では、事業セグメントは戸建販売事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

単位：百万円

	H29/3期 3Q		H30/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
販売費及び一般管理費	694	100.0%	881	100.0%	+187	+27.1%
(内訳) 広告宣伝費	112	16.2%	154	17.6%	+42	+37.5%
販売手数料	65	9.5%	58	6.6%	▲7	▲11.3%
人件費	287	41.4%	370	42.0%	+83	+28.9%
租税公課	96	13.9%	126	14.4%	+30	+31.4%
その他	131	19.0%	171	19.4%	+39	+30.1%

- 売上高販管費比率は**10.5%**（H29/3期 3Qは10.6%）前年同期比**▲0.1**㊦
- 広宣費増は、販売物件数の増加によるもの（広宣費発生の物件数 H28/12末 **54物件**⇒H29/12末 **73物件**）
- 販売手数料減は、自社販売比率の上昇によるもの
- 人員増(**+15名** H28/12末 **57名**⇒H29/12末 **72名**)に伴い人件費が増加

単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	9,714	98.8%	10,897	98.9%	+1,183	+12.2%
現金及び預金	2,269	23.1%	1,317	11.9%	▲952	▲42.0%
販売用不動産	870	8.9%	1,468	13.3%	+598	+68.7%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	6,390	65.0%	7,600	68.9%	1,209	+18.9%
その他	183	1.8%	511	4.8%	+327	+178.0%
固定資産	116	1.2%	125	1.1%	+8	+7.6%
資産合計	9,830	100.0%	11,023	100.0%	+1,192	+12.1%

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の16棟から31棟と増加（+15棟）、うち16棟は契約済
- 来期（H31/3期）以降の仕入準備高も約153億円と順調に推移（※売上換算後・完売ベース 平成30年2月5日現在）

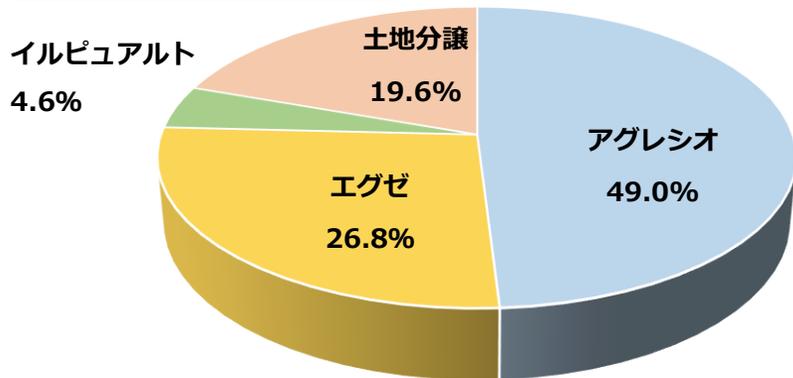
単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	7,670	78.0%	8,818	80.0%	+1,147	+15.0%
流動負債	5,146	52.3%	6,329	57.4%	+1,183	+23.0%
固定負債	2,524	25.7%	2,488	22.6%	▲35	▲1.4%
純資産	2,159	22.0%	2,204	20.0%	+44	+2.1%
株主資本	2,159	22.0%	2,204	20.0%	+44	+2.1%
負債純資産合計	9,830	100.0%	11,023	100.0%	+1,192	+12.1%

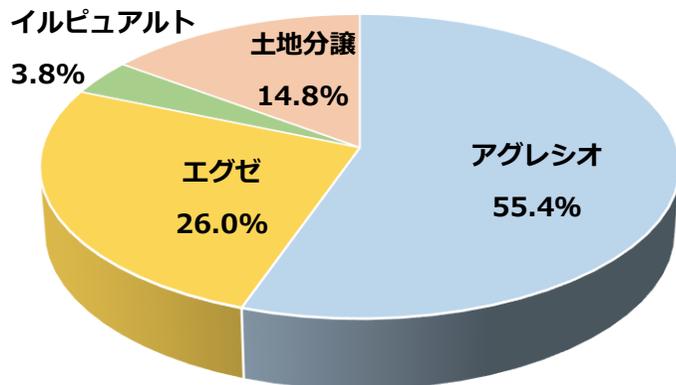
- 流動負債の増加：戸建用地仕入の進捗による短期借入金 + 1,113百万円が要因
- 固定負債の減少：社債の償還▲38百万円が要因
- 純資産の増加：四半期純利益170百万円及び前期の配当金支払▲127百万円が要因

商品ラインナップ別 売上高比

今期 (H30/3期 3Q)



前期 (H29/3期 3Q)



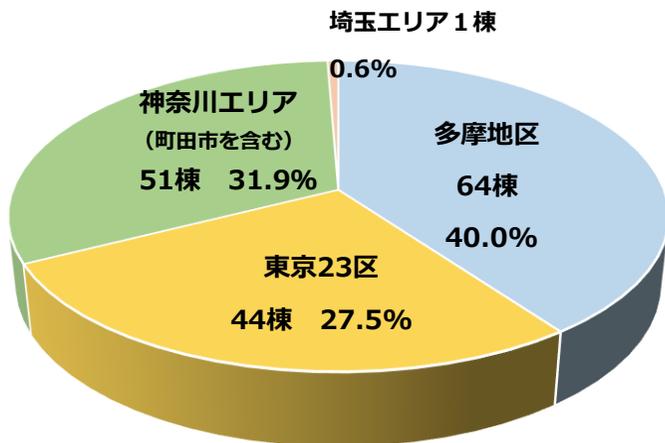
商品ラインナップ別 業績 単位：百万円

ブランド	H30/3期 3Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	80棟	3,933	@49.1
エグゼ	35棟	2,145	@61.3
イルピュアルト	4棟	371	@92.7
小計	119棟	6,450	@54.2
土地分譲	41区画	1,570	-
合計	160棟	8,020	-

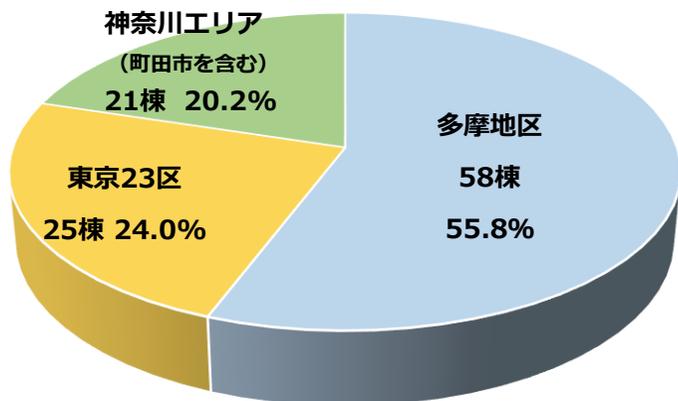
ブランド	H29/3期 3Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	68棟	3,441	@50.6
エグゼ	26棟	1,619	@62.2
イルピュアルト	3棟	236	@78.9
小計	97棟	5,298	@54.6
土地分譲	7区画	921	-
合計	104棟	6,220	-

エリア別 販売棟数比 ※土地分譲含む

今期(H30/3期 3Q) 160棟



前期(H29/3期 3Q) 104棟



H30/3期 3Q 販売地区別・売上高 ※土地分譲を含む

地区	棟数	売上高	地区	棟数	売上高
調布市	24	1,465	練馬区	14	772
府中市	13	697	葛飾区	10	436
国分寺市	10	517	江戸川区	8	368
小平市	4	193	文京区	4	321
国立市	4	176	世田谷区	3	142
狛江市	3	180	足立区	3	131
小金井市	3	157	板橋区	1	53
三鷹市	2	126	杉並区	1	52
西東京市	1	57	合計	44	2,278
合計	64	3,572			

地区	棟数	売上高	地区	棟数	売上高
川崎市	36	1,285	新座市	1	31
町田市	7	306	合計	1	31
横浜市	4	371			
相模原市	3	122			
大和市	1	53			
合計	51	2,138			

※売上高単位：百万円

株式分割の概要

・ 分割の目的

投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、
投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図る

・ 分割の方法

平成29年12月31日（日）を基準日として、同日最終の
株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を
1株につき2株の割合をもって分割

・ 株式数

株式分割後の発行済株式総数	5,688,600株
株式分割後の発行可能株式総数	13,800,000株

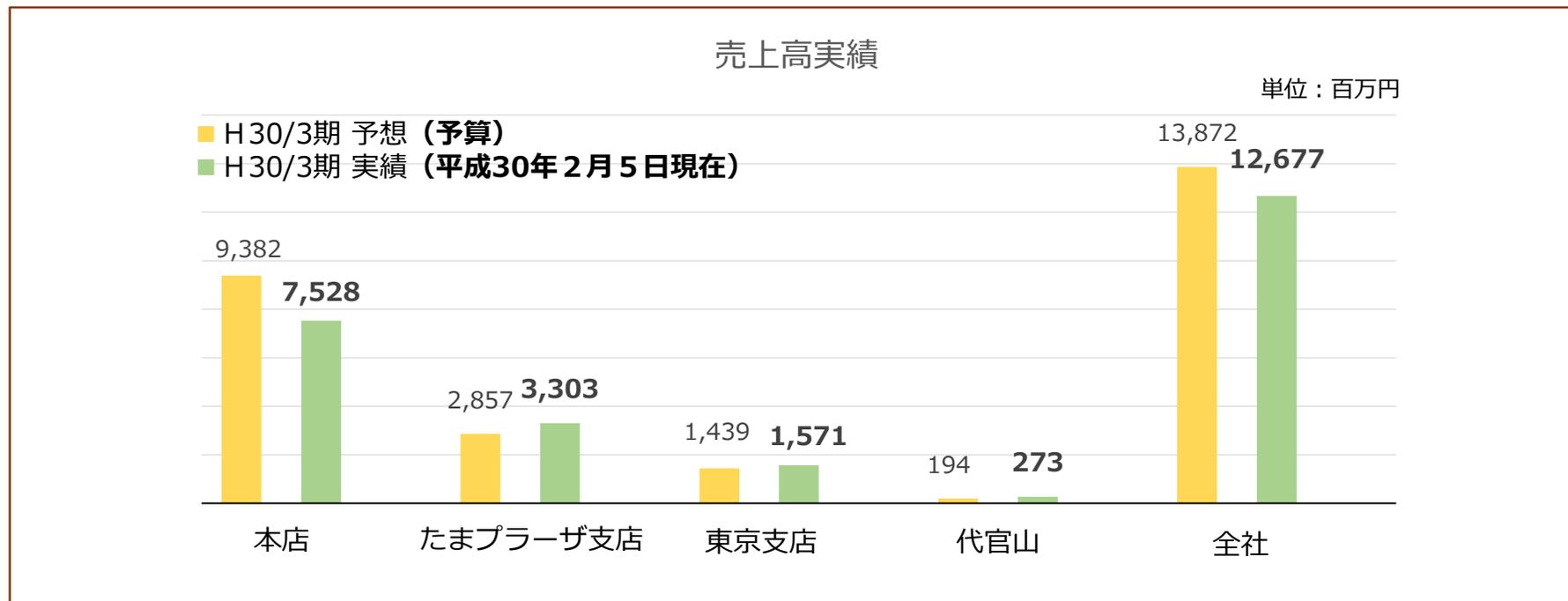
・ 分割の日程

基準日公告日	平成29年12月15日（金）
基準日	平成29年12月31日（日）
効力発生日	平成30年1月1日（月）

単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 3Q		H30/3期		差 額
	実 績	百分比	実績	百分比	予 想	百分比	
売上高	11,134	100.0%	8,375	100.0%	13,872	100.0%	5,496
売上総利益	1,747	15.7%	1,230	14.7%	2,039	14.7%	808
営業利益	709	6.4%	348	4.2%	801	5.8%	452
経常利益	612	5.5%	250	3.0%	657	4.7%	406
当期純利益	422	3.8%	170	2.0%	450	3.2%	279

●第4Qに販売する戸建住宅の販売推移を見極める必要があることから、通期の業績予想は据え置き



- 戸建販売事業：平成30年3月期予算（13,144百万円 241棟）に対して契約完了ベースでの売上進捗率90.6%（11,906百万円 229棟）
- 注文／戸建建築請負事業：平成30年3月期予算（729百万円 40棟）に対して契約完了ベースでの売上進捗率105.7%（770百万円 40棟）
- 売上予算合計13,872百万円に対して進捗率91.4%（12,677百万円）

基準期		年間配当金		
		第2Q末	期 末	合 計
		円 銭	円 銭	円 銭
平成30年 3月期	予 想	—	52.00	52.00
(平成29年 8月 4日公表)			普通配当 47.00 記念配当 5.00	
平成30年 3月期	修 正	—	26.00	26.00
(平成29年11月16日公表)			普通配当 23.50 記念配当 2.50	
平成29年 3月期	実 績	0.00	45.00	45.00

- 平成29年11月16日の配当予想修正は、**株式分割**（平成30年 1月 1日を効力発生日とする 1株につき 2株の割合での分割）による発行済株式総数の増加に伴う 1株あたりの配当予想修正のため、平成29年 8月 4日公表の 1株あたりの期末配当予想52.00円及び通期合計の52.00円に**実質的な変更はなし**
- 現在及び今後の事業収益をベースに、内部留保を確保しつつ、安定配当の継続を基本方針とし、当期純利益の30%を配当額の目途（配当性向30%）

会社名	アグレ都市デザイン株式会社 (Agratio urban design Inc.)			
設立	平成21年4月1日			
資本金	382百万円			
所在地	東京都武蔵野市吉祥寺本町一丁目31番11号			
役員構成	代表取締役	大林 竜一	取締役	野村 公二
	常務取締役	平井 浩之	取締役	佐々木 榮茂 (社外)
	取締役	伊藤 一也	取締役	菅原 宏之 (社外)
	取締役	阿多 賢一	常勤監査役	野枝 春夫 (社外)
	取締役	唐川 範久	監査役	長谷川 陽一郎 (社外)
	取締役	柿原 宏之	監査役	中野 明安 (社外)
役職員数	73名			
発行済株式総数	5,688,600株			
株主総数	1,942名 (※平成29年12月31日現在)			

- ・ 提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。
資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることご承知おきください。
- ・ 本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的な I R 情報を提供することであり、投資勧誘を目的としたものではありません。
投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。
- ・ 掲載情報については、細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を使用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても当社は一切責任を負うものではありません。

本資料に関するお問合せ
アグレ都市デザイン株式会社 経営管理部
電話 0422-27-2752
E-mail ir@agr-urban.co.jp
URL <https://www.agr-urban.co.jp/>