

2021年3月期

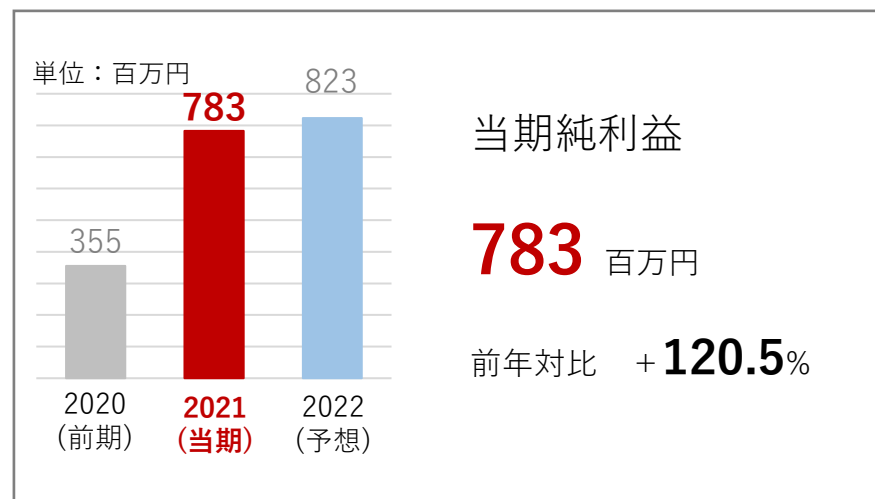
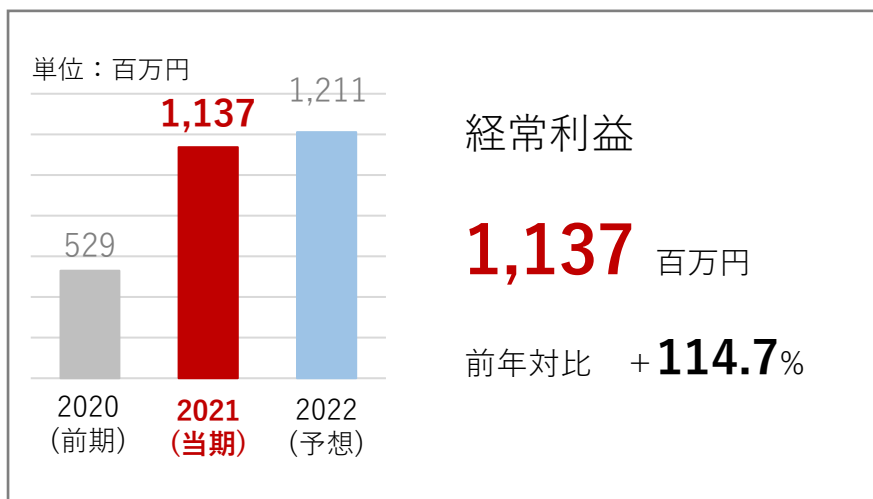
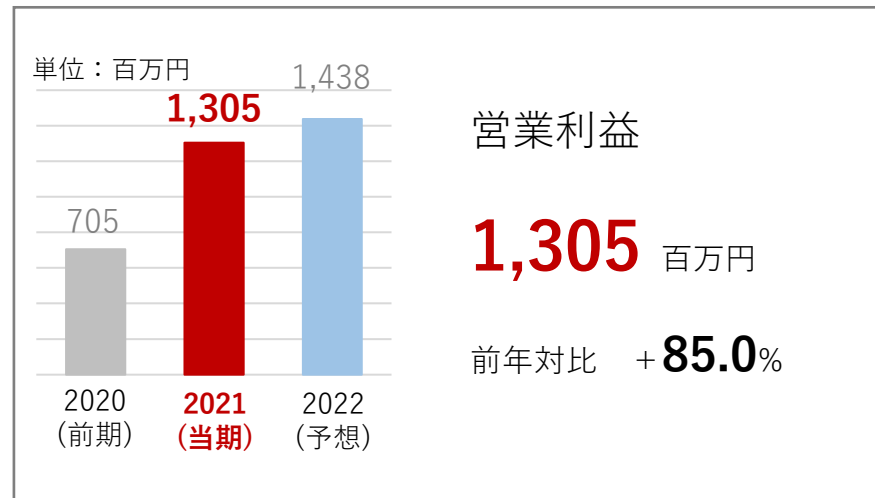
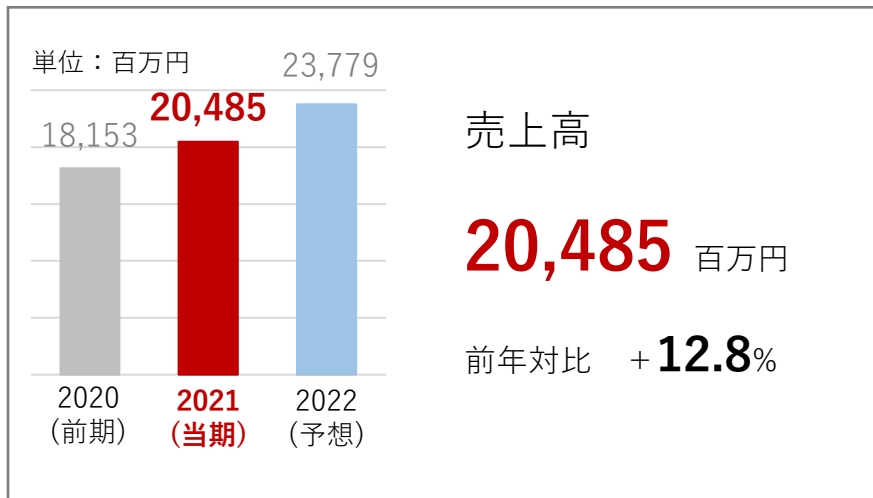
決算補足説明資料

2021年5月6日

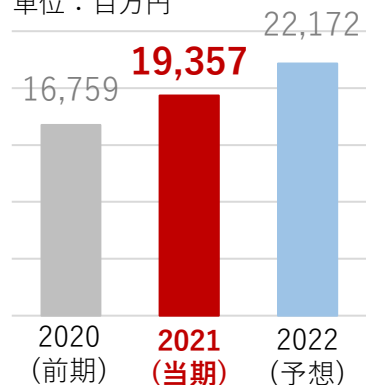
目次

- ・ 決算概要 P - 2 ~
- ・ Appendix P - 9 ~
- ・ 株主還元 P -12~

2021年3月期 業績ハイライト 大幅な増益を達成 ～損益計算書～



単位：百万円



売上高

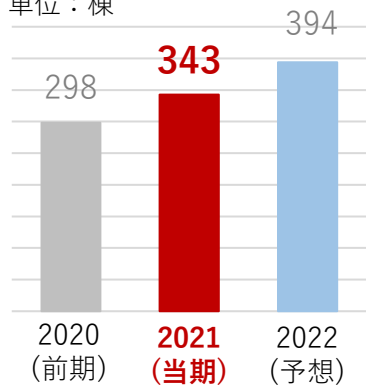
19,357 百万円

前年対比 +**15.5%**

2020年9月に新宿本店に戸建販売部門を新設、今期売上高に貢献

コロナ禍におけるライフスタイルの多様化に伴い、消費者の住宅に関する関心の高まりを受け、住宅需要は堅調に推移

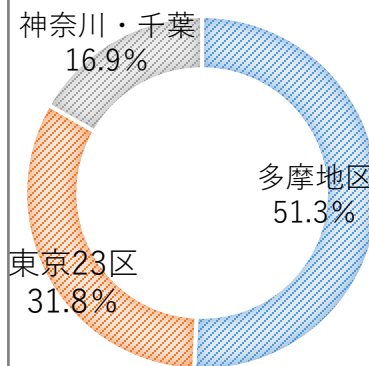
単位：棟



分譲棟数

343 棟

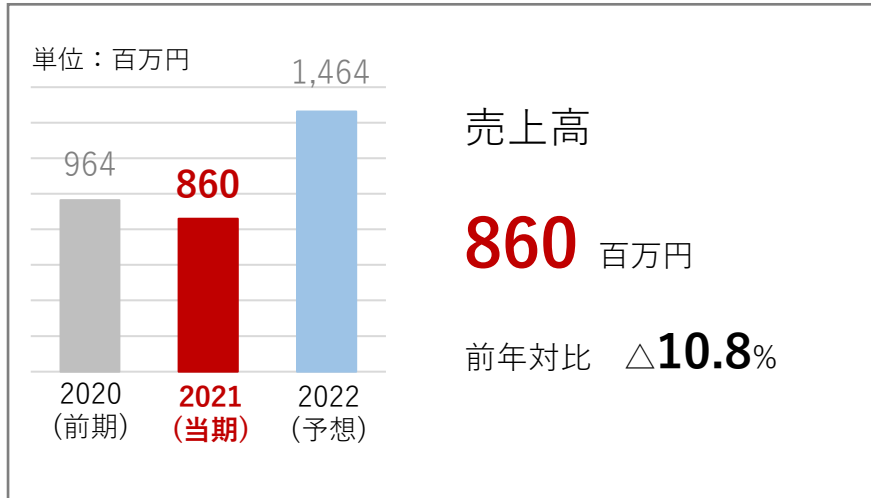
前年対比 +**15.1%**



エリア別分譲実績

多摩地区 : 176棟・51.3%
(128棟・42.9%)
東京23区 : 109棟・31.8%
(117棟・39.3%)
神奈川・埼玉 : 58棟・16.9%
(53棟・17.8%)

()内は前年実績

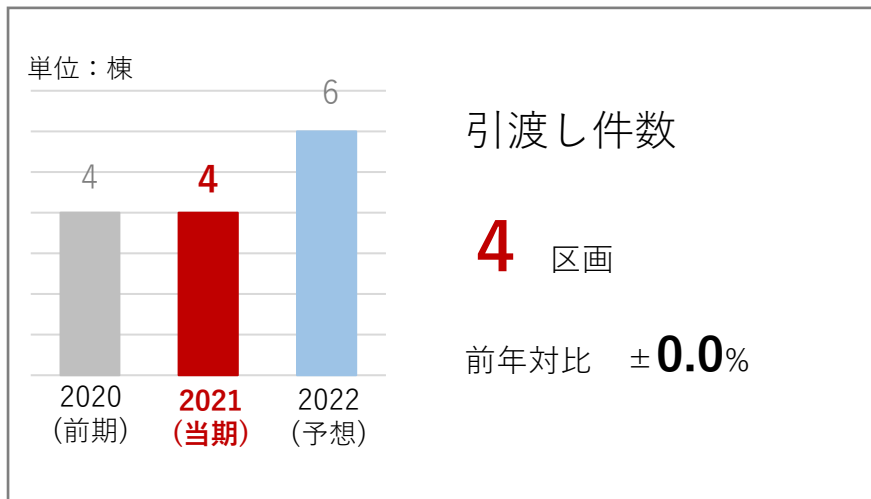


Target

主に富裕層向けのRC賃貸マンションなどを山手通り内を基準として、希少性の高いエリアに展開する

価格帯：2億円～10億円

想定戸数：10戸～30戸



供給予定 物件Line up

	想定価格	想定戸数
目黒中目黒	6.2億	14戸
渋谷代々木公園	3.3億	13戸
新宿中井	2.6億	10戸
世田谷上野毛	10.3億	26戸

2021年3月期 業績ハイライト ～販管費及び一般管理費～

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期		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	1,583	100.0%	1,718	100.0%	+134	+8.5%
（内訳）広告宣伝費	281	17.8%	184	10.8%	△96	△34.3%
販売手数料	118	7.5%	162	9.5%	+44	+37.4%
人件費	650	41.1%	727	42.4%	+77	+11.9%
租税公課	232	14.7%	266	15.5%	+34	+14.7%
その他	301	18.9%	376	21.8%	+75	+25.0%

- 売上高販管費比率は2020/3期の8.7%から**8.4%**に改善
- 販売物件数の増加に伴い、販売手数料は増加したが、SNS等を活用した効率的な広告宣伝活動により、売上高に占める販売費(広告宣伝費+販売手数料)の比率も2.2%から**1.7%**に改善
- その他の費目については業容拡大に伴う増加

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	12,337	98.2%	13,726	98.3%	+1,388	+11.3%
現金及び預金	2,404	19.1%	4,571	32.8%	+2,167	+90.1%
販売用不動産	2,543	20.3%	240	1.7%	△2,303	△90.6%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	7,188	57.2%	8,604	61.6%	+1,415	+19.7%
その他	201	1.6%	310	2.2%	+108	+53.9%
固定資産	226	1.8%	232	1.7%	+6	+3.0%
資産合計	12,564	100.0%	13,959	100.0%	+1,395	+11.1%

≪2021年5月6日時点≫

●旺盛な住宅需要のもと、販売用不動産（完成物件）が前期末の47棟から7棟（うち3棟は契約済）へと大幅に減少し、手元流動性及びキャッシュ・フローの改善に寄与

●今期（2022/3期）以降の仕入準備高は約**293億円**で推移（売上換算後、完売ベース）

※仕入準備高とは、事業用地の仕入高を、現時点で想定している販売価格（売上高）に換算した金額

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
負債	9,723	77.4%	10,438	74.8%	+714	+7.4%
流動負債	6,406	51.0%	5,107	36.6%	△1,298	△20.3%
固定負債	3,316	26.4%	5,330	38.2%	+2,013	+60.7%
純資産	2,840	22.6%	3,521	25.2%	+680	+24.0%
株主資本	2,840	22.6%	3,521	25.2%	+680	+24.0%
負債純資産合計	12,564	100.0%	13,959	100.0%	+1,395	+11.1%

- 負債の増加は、有利子負債、工事未払金及び未払法人税等の増加によるもの
(有利子負債：2020/3末 8,380百万円 ⇒ 2021/3末 8,651百万円 +271百万円)
- 純資産の増加は、前期基準の配当金支払△102百万円及び当期純利益783百万円によるもの
- 完成在庫の圧縮及び売上総利益率の改善により、自己資本比率は22.6%から**25.2%**に改善

単位：百万円

	2020/3期	2021/3期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,368	2,013	+644
投資活動によるキャッシュ・フロー	△59	9	+68
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,358	140	+1,499
現金及び現金同等物の増減額	△49	2,163	+2,212
現金及び現金同等物の期首残高	2,450	2,401	△49
現金及び現金同等物の期末残高	2,401	4,564	+2,163

●営業活動による資金の増加：税引前当期純利益1,137百万円及びたな卸資産の減少887百万円が要因

●投資活動による資金の増加：支店等の開設及び閉鎖に伴う敷金の差入及び返還が要因

●財務活動による資金の増加：有利子負債の増加及び配当金の支払が要因

※在庫（たな卸資産）の回転期間が6.4ヶ月から**5.2ヶ月**に改善、**営業キャッシュ・フローは2期連続で**

黒字を達成

2020年12月 オウンドメディア『CONNECT』立ち上げ

CONNECT
つながる・暮らしと住まいのこと

| イベント | 物件のこと | 街と暮らし | 住宅購入と資金計画 | 設計のこと | インテリアデザイン | 家づくり現場 | アフターサポート



子育てファミリーにやさしいまち 練馬

READ MORE

お客様の住宅購入に関する不安や疑問などを

CONNECT を通して解消いただくためのコンテンツを掲載
つながる・暮らしと住まいのこと

ご購入者様の為のサイト「Agr Owners Site」開設

Agr Owners Site

アグレ都市デザイン オーナーズサイト

With your house, with your life!

住まいを通じて生涯のおつきあい

アグレ都市デザインの住まいで
末永く快適にお過ごしいただけるように
オーナー様ご家族の住まいと暮らしに
役立つ情報をお届けしています。



住設備の説明動画をWEB配信することで、お客様がいつでも説明動画を視聴可能、
接触機会が減少することにより新型コロナウイルス感染症リスクの低減

保険パンフレットやアフターサービス基準書、設備仕様の取扱説明書などを
ペーパーレス化し、当該サイトよりお客様がいつでもダウンロード可能

2021年4月 たまプラーザ支店を自由が丘へ移転



2021年4月15日（木）より営業開始

神奈川エリアでの業容を保持しつつ、本格的に東京都城南エリアに進出

戸建販売事業の拡大及びアセットソリューション事業の情報収集力の強化を企図

2021年3月12日の配当予想の修正から+4円の増配

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期末	合計
2021年3月期 当初予想 (2020年8月3日公表)	円 銭 0.00	円 銭 23.00	円 銭 23.00
2021年3月期 修正予想 (2021年3月12日公表)	0.00	38.00 (当初予想+15.00)	38.00
2021年3月期 実績見込	0.00	42.00 (修正予想+4.00)	42.00

- 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する。
当期純利益の30%を配当額の目途（配当性向30%）
- 今期（2022年3月期）の配当は、1株当たり年間配当金44円（期末配当金44円）を計画
- 株主優待制度：毎年3月31日を基準日として当社株式100株（1単元）以上の株主様1名につき1,000円分のクオカードを贈呈

会社概要 (2021年5月6日現在)

会社名	アグレ都市デザイン株式会社 (Agratio urban design Inc.)		
設 立	2009年4月1日		
資本金	384百万円		
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル31階		
役員構成	代表取締役 大林 竜一	取 締 役	佐々木 榮茂 (社外)
	常務取締役 平井 浩之	取 締 役	菅原 宏之 (社外)
	常務取締役 唐川 範久	常勤監査役	吉原 三千雄 (社外)
	常務取締役 伊藤 一也	監 査 役	野枝 春夫 (社外)
	取 締 役 阿多 賢一	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)
	取 締 役 野村 公二		
役職員数	109名		
発行済株式総数	5,701,200株		
株主総数	10,435名 (2021年3月31日現在)		

記載情報について

- ・ 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。