



アグレ都市デザイン株式会社

証券コード：3467

2017年3月期

# 第1四半期 決算補足説明資料

2016年8月5日

アグレシオ東府中Ⅲ



アグレ大泉学園アルタヴィスタ



アグレシオ リラチャーレ玉川学園前



株式分割	P - 2
東京支店開設	P - 3
決算補足説明	P - 4 ~

## 分割の概要

- ・ **分割の目的** : 株式の流動性を高め投資家層の更なる拡大を図る
- ・ **分割の方法** : 2016年9月30日（金）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3株の割合をもって分割
- ・ **株式数** : 株式分割前の発行済株式総数 935,100株  
株式分割後の発行済株式総数 2,805,300株  
株式分割後の発行可能株式総数 6,900,000株
- ・ **分割の日程** : 基準日公告日 2016年9月15日  
基準日 2016年9月30日  
効力発生日 2016年10月1日
- ・ **配当予想の修正** : 前回予想 105円（2016年5月9日公表）  
今回修正予想 35円

※今回の配当修正は、株式分割による発行済株式総数の増加に伴う1株当たりの配当予想の修正であるため2016年5月9日公表の1株当たりの期末配当予想105円に実質的な変更はございません。

# 東京支店開設（2016年9月1日）

## 所在地

東京都千代田区神田神保町

1-103

東京パークタワー 2F



東京パークタワー

## 交通アクセス

「神保町駅」徒歩1分

「東京メトロ半蔵門線」

「都営三田線」「都営新宿線」

の3路線からアクセス

## 支店長

常務取締役 平井浩之

## ターゲットエリア

### ・東京都城北エリア

（文京区、豊島区、板橋区、北区等）

### ・東京都城東エリア

（台東区、江東区、墨田区、江戸川区等）

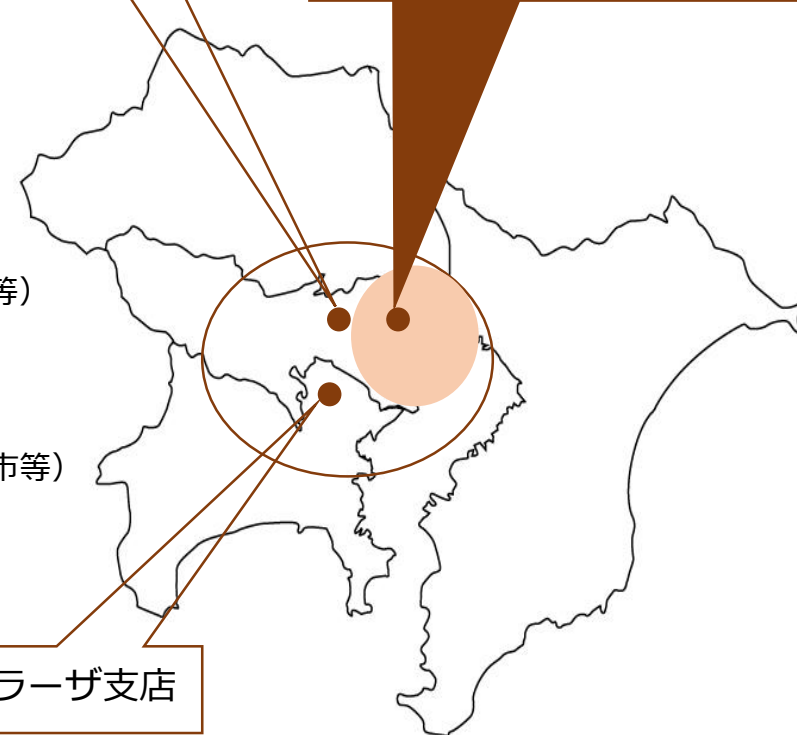
### ・埼玉県南部（さいたま市等）

### ・千葉県西部（浦安市、市川市、船橋市等）

本社・本店

東京支店  
（2016年9月開設）

たまプラーザ支店



- 2016年4月の開設準備室設置から積極的な仕入活動を展開

来期案件も含め文京区・江戸川区・板橋区・葛飾区・足立区の各地域で仕入契約を締結済

- 商業地も含めた都心部の不動産全般マーケットを掌握する機能をもつ支店体制

単位：百万円

	17/3期 1Q		17/3期 2Q		17/3期 通期	
	実績	百分比	予想	百分比	予想	百分比
売上高	1,591	100.0%	4,298	100.0%	11,469	100.0%
売上総利益	251	15.8%	646	15.0%	1,744	15.2%
営業利益	54	3.4%	144	3.4%	612	5.3%
経常利益	32	2.1%	92	2.1%	500	4.4%
当期純利益	22	1.4%	60	1.4%	336	2.9%

- 引渡しは、合計30件（建売24棟・土地分譲2区画・請負4棟）
- 建売の平均単価は、59.6百万円に上昇（前期の平均は55.6百万円）
- 自社販売の比率は、76.9%に上昇（前期は61.0%）

※2016年3月期第1四半期は四半期財務諸表を作成していません。

# 2017年3月期第1四半期 拠点・セグメント別 引渡し棟数

		17/3期 1Q		17/3期 2Q		17/3期 通期	
		実績	構成比	予想	構成比	予想	構成比
戸建分譲事業	本店	23棟	76.7%	56棟	61.5%	144棟	58.3%
	たまプラーザ支店	3棟	10.0%	19棟	20.9%	43棟	17.4%
	東京支店	0棟	—	—	—	10棟	4.1%
計		26棟	86.7%	75棟	82.4%	197棟	79.8%
注文住宅 戸建建築請負事業	本店	4棟	13.3%	16棟	17.6%	50棟	20.2%
	たまプラーザ支店	0棟	—	—	—	0棟	—
	東京支店	0棟	—	—	—	0棟	—
計		4棟	13.3%	16棟	17.6%	50棟	20.2%
合計		30棟	100.0%	91棟	100.0%	247棟	100.0%

- たまプラーザ支店は、1Qの予算上引渡し棟数を達成、以降も順調に販売が進捗
- 東京支店は、文京区・江戸川区・板橋区・葛飾区・足立区で仕入れ契約済

※2017年3月期第1四半期決算短信では、事業セグメントは戸建分譲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。

# 2017年3月期 第1四半期決算概要 貸借対照表（資産）

単位：百万円

	16/3期 通期		17/3期 1Q		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
流動資産	6,298	99.1%	6,925	98.9%	+626
現金及び預金	1,788	28.1%	1,538	22.0%	▲250
販売用不動産	757	11.9%	478	6.8%	▲279
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	3,509	55.2%	4,759	68.0%	+1,249
その他	242	3.8%	149	2.1%	▲92
固定資産	58	0.9%	73	1.1%	+15
資産合計	6,356	100.0%	6,999	100.0%	+642

- 販売用不動産（完成物件）は、堅調な販売により前期末の15棟から11棟に減少
- 仕掛用販売不動産（未完成物件）は、順調な用地仕入れにより前期末から1,249百万円増加
- 仕入準備高（売上換算）は、124.8億円  
 今期（17/3期）の売上予算、約114.7億円に対し108.8%の進捗

単位：百万円

	16/3期 通期		17/3期 1Q		増減
	実績	構成比	実績	構成比	
負債	4,544	71.5%	5,248	75.0%	+704
流動負債	3,486	54.9%	3,320	47.4%	▲166
固定負債	1,057	16.6%	1,927	27.5%	+870
純資産	1,812	28.5%	1,750	25.0%	▲61
株主資本	1,812	28.5%	1,750	25.0%	▲61
負債純資産合計	6,356	100.0%	6,999	100.0%	+642

- 負債は、用地仕入れの増加分に係る有利子負債が増加
- 純資産は、前期の配当金支払▲84百万円により減少（四半期純利益+22百万円）



# 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。

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](mailto:ir@agr-urban.co.jp)  
URL <http://agr-urban.co.jp/>