



アグレ都市デザイン株式会社
証券コード：3467

平成30年3月期

第1四半期 決算補足説明資料

平成29年8月4日



アグレシオ 江戸川



アグレシオ エグゼ 調布



アグレシオ エグゼ 仙川

・トピックス P-2~

・業績予想 P-5~

・決算概要 P-7~

・会社概要他 P-11~



NEXT
STAGE

平成29年7月28日 東証二部市場変更

平成28年3月18日
JASDAQ上場

さらなる成長のため**優秀な人材の確保**

ショールームなど営業拠点の拡充へ**積極的に先行投資**

平成21年4月1日
創業

| 基準期 | | 年間配当金 | | |
|---------------------------|-----|-------------|---|--------------|
| | | 第2Q末 | 期 末 | 合 計 |
| 平成30年3月期 (平成29年5月8日公表) | 予 想 | 円 銭 0.00 | 円 銭 47.00 | 円 銭 47.00 |
| 平成30年3月期 (平成29年8月4日公表) | 修 正 | 0.00 |  52.00 (普通配当 47.00 記念配当 5.00) | 52.00 |
| 平成29年3月期 | 実 績 | 0.00 | 45.00 | 45.00 |

- 東京証券取引所市場第二部への市場変更（平成29年7月28日）を記念し、平成30年3月期の期末配当金について **1株につき5円の記念配当**を実施予定
- 平成30年3月期の1株当たり年間配当金は、普通配当47円と合わせて**52円**を予定



アグレ・デザインオフィス代官山 ショールーム
(H29.4 オープン)



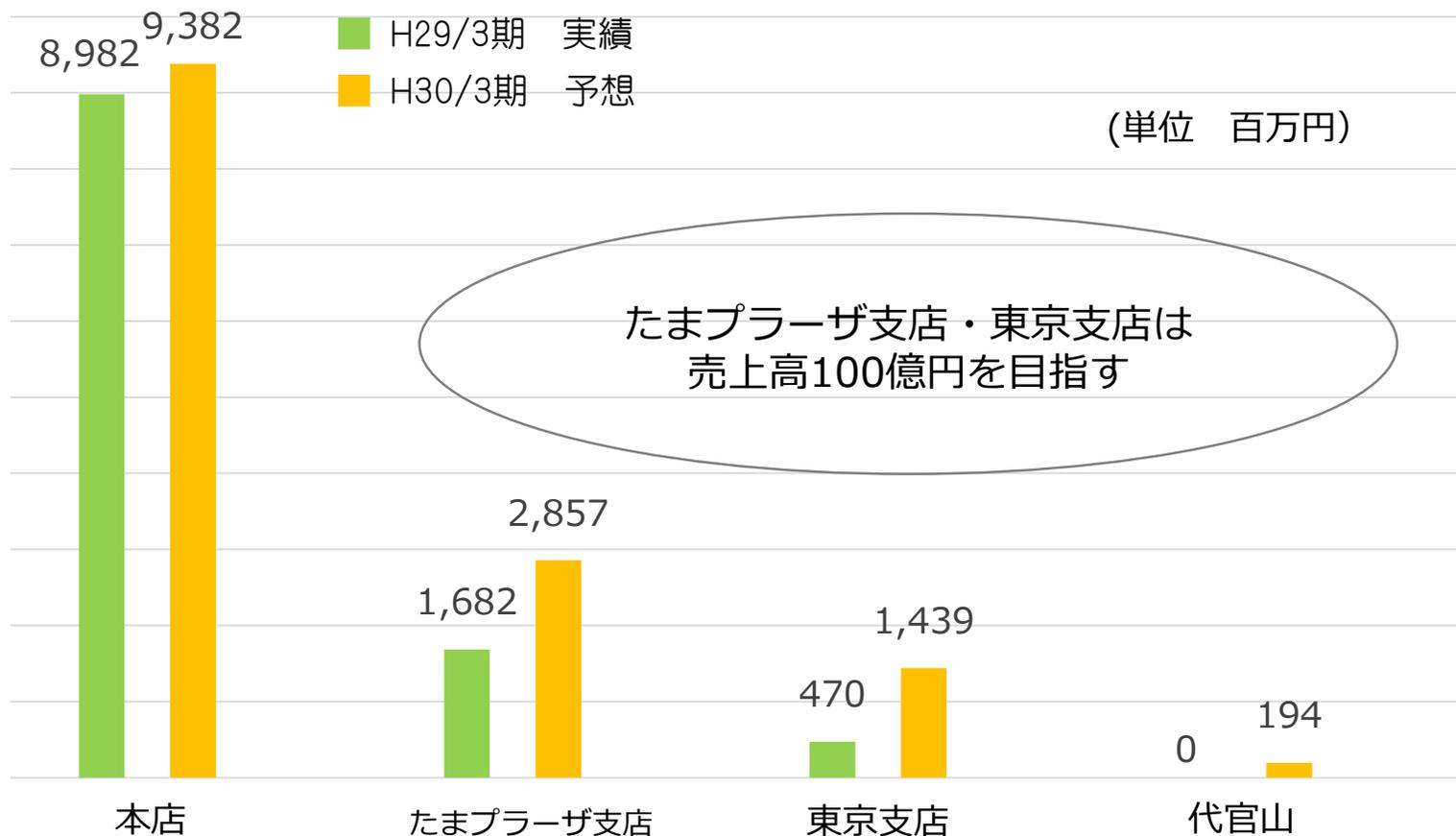
たまプラーザ支店 ショールーム
(H29.6 オープン)

- 常設のショールームで実物に触れる。BIM（進化型3次元CAD）、CG、VRなどを駆使して、未着工・建設中でも完成イメージを掴みやすくし**モデルハウスコストを削減**

単位：百万円

| | H29/3期 | | H30/3期 | | 増減 | |
|-------|--------|--------|---------------|--------|--------|--------|
| | 実績 | 百分比 | 予想 | 百分比 | 金額 | 増減比 |
| 売上高 | 11,134 | 100.0% | 13,872 | 100.0% | +2,737 | +24.6% |
| 売上総利益 | 1,747 | 15.7% | 2,039 | 14.7% | +292 | +16.7% |
| 営業利益 | 709 | 6.4% | 801 | 5.8% | +91 | +12.9% |
| 経常利益 | 612 | 5.5% | 657 | 4.7% | +44 | +7.3% |
| 当期純利益 | 422 | 3.8% | 450 | 3.2% | +27 | +6.6% |

- 平成28年9月開設の『東京支店』の売上高への貢献
- 売上高・利益とも過去最高を更新する見込み



単位：百万円

| | H29/3期 1Q | | H30/3期 1Q | | 増減 | |
|------------------------|-----------|--------|--------------|--------------|-------------|----------------|
| | 実績 | 百分比 | 実績 | 百分比 | 金額 | 増減比 |
| 売上高 | 1,591 | 100.0% | 2,016 | 100.0% | +425 | +26.7% |
| 売上総利益 | 251 | 15.8% | 292 | 14.5% | +40 | +16.2% |
| 営業利益 | 54 | 3.4% | 24 | 1.2% | ▲29 | ▲55.4% |
| 経常利益 | 32 | 2.1% | ▲8 | ▲0.4% | ▲41 | ▲126.1% |
| 四半期純利益又は 四半期純損失 (▲) | 22 | 1.4% | ▲7 | ▲0.3% | ▲29 | ▲131.4% |

- 引渡は、合計39件（建売33棟・土地分譲3棟・請負3棟）・前年同期 合計30件（建売24棟・土地分譲2棟・請負4棟）
- 建売の平均単価は、53.5百万円（前年同期の平均単価は59.6百万円）※通期見込55.9百万円
- 自社販売比率は、83.3%に上昇（前年同期は76.9%） 本店85.7%、たまプラーザ支店**100%**、東京支店75%
- ショールーム開設や採用計画の進捗に伴い人材採用費の一部前倒し等の**将来に向けた先行投資費用が増加**

単位：百万円

| | H29/3期 1 Q | | H30/3期 1 Q | | 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 | 197 | 100.0% | 267 | 100.0% | +70 | +35.9% |
| (内訳) 広告宣伝費 | 25 | 13.2% | 42 | 15.8% | +16 | +62.7% |
| 販売手数料 | 9 | 4.9% | 10 | 3.8% | +0 | +3.6% |
| 人件費 | 91 | 46.6% | 116 | 43.6% | +25 | +27.2% |
| 租税公課 | 29 | 15.0% | 36 | 13.8% | +7 | +24.5% |
| その他 | 39 | 20.3% | 61 | 23.0% | +21 | +54.7% |

- 広宣費増は、販売物件数の増加によるもの（広宣費発生物件数 H28/6末 **32物件**⇒H29/6末 **40物件**）
- 人員増(**+15名** H28/6末 **55名**⇒H29/6末 **70名**)に伴い人件費が増加（+25百万円）
- 新設した**ショールーム**（たまプラーザ・代官山）の先行投資費用の増加（+4百万）
- 採用計画の進捗に伴い人材採用費の一部が前倒しになったこと等により支払手数料が増加（+6百万）

単位：百万円

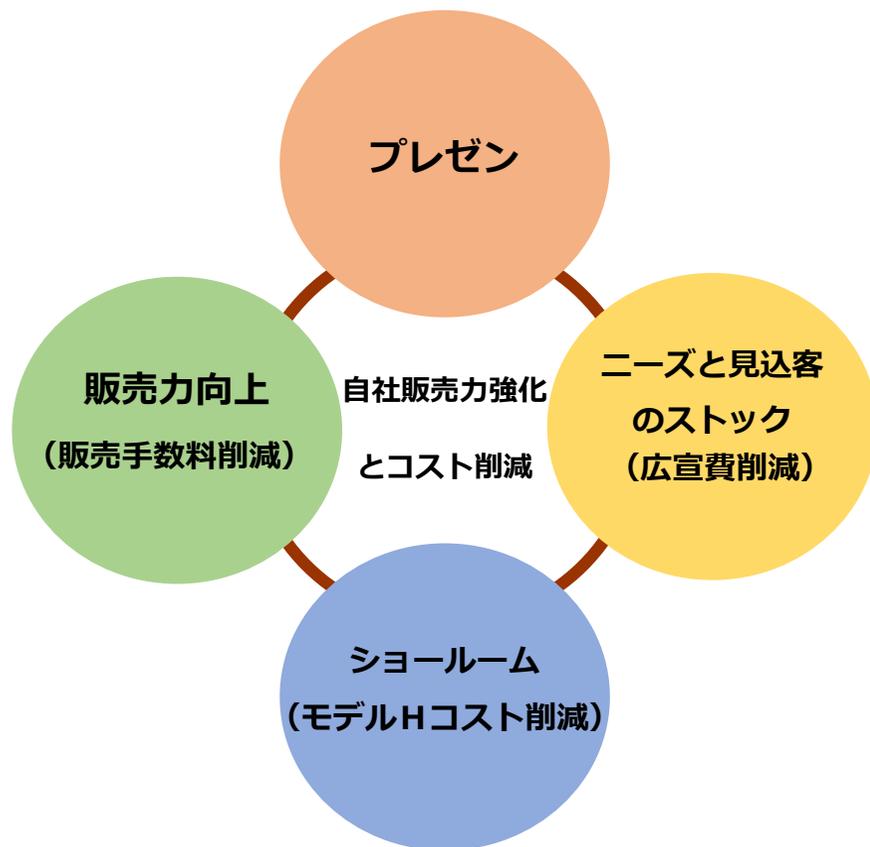
| | H29/3期 | | H30/3期 1Q | | 増減 | |
|-------------------------|--------|--------|--------------|--------|-------------|---------------|
| | 実績 | 構成比 | 実績 | 構成比 | 金額 | 増減比 |
| 流動資産 | 9,714 | 98.8% | 9,528 | 98.8% | ▲185 | ▲1.9% |
| 現金及び預金 | 2,269 | 23.1% | 1,969 | 20.4% | ▲299 | ▲13.2% |
| 販売用不動産 | 870 | 8.9% | 1,005 | 10.4% | +134 | +15.5% |
| 仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む) | 6,390 | 65.0% | 6,362 | 66.0% | ▲27 | ▲0.4% |
| その他 | 183 | 1.8% | 190 | 2.0% | +6 | +3.7% |
| 固定資産 | 116 | 1.2% | 118 | 1.2% | +2 | +1.8% |
| 資産合計 | 9,830 | 100.0% | 9,647 | 100.0% | ▲183 | ▲1.9% |

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の16棟から17棟とほぼ横ばい、うち6棟は契約済
- 今期（H30/3期）以降の仕入準備高も約184億円と順調に推移**（※売上換算後・完売ベース 平成29年8月4日現在）

単位：百万円

| | H29/3期 | | H30/3期 1Q | | 増減 | |
|---------|--------|--------|--------------|--------|-------------|---------------|
| | 実績 | 構成比 | 実績 | 構成比 | 金額 | 増減比 |
| 負債 | 7,670 | 78.0% | 7,622 | 79.0% | ▲48 | ▲0.6% |
| 流動負債 | 5,146 | 52.3% | 5,678 | 58.9% | +532 | +10.3% |
| 固定負債 | 2,524 | 25.7% | 1,943 | 20.1% | ▲580 | ▲23.0% |
| 純資産 | 2,159 | 22.0% | 2,025 | 21.0% | ▲134 | ▲6.2% |
| 株主資本 | 2,159 | 22.0% | 2,025 | 21.0% | ▲134 | ▲6.2% |
| 負債純資産合計 | 9,830 | 100.0% | 9,647 | 100.0% | ▲183 | ▲1.9% |

●純資産の減少は、前期の配当金支払▲127百万円が要因



- 1) **プレゼン**
 営業担当者だけでなく**設計担当者によるお客様へのプレゼン**を行うことでより深く商品を理解していただくことが可能
- 2) **ニーズと見込客のストック**
 - 営業+設計担当者によるプレゼンにより、会社全体で**顧客ニーズ**をとらえ次の企画へ反映
 - 当社商品の理解度を深め見込客をストック化し**広宣費を削減**
- 3) **ショールーム**
 常設のショールームで実物に触れる。BIM（進化型3次元CAD）、CG、VRなどを駆使して、未着工・建設中でも完成イメージを掴みやすくし**モデルハウスコストを削減**
- 4) **販売力向上**
 自社販売体制の強化により**販売手数料の削減**

| | |
|---------|---|
| 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 | 381百万円 |
| 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 取 締 役 伊藤 一也 取 締 役 菅原 宏之 取 締 役 阿多 賢一 常勤監査役 野枝 春夫 取 締 役 唐川 範久 監 査 役 長谷川 陽一郎 取 締 役 柿原 宏之 監 査 役 中野 明安 |
| 役職員数 | 71名 |
| 発行済株式総数 | 2,841,600株 |
| 株主総数 | 1,130名 (※平成29年 3月31日現在) |

平成29年 8月 4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/>