



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年11月6日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3467 URL <https://www.agr-urban.co.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)大林 竜一
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経営管理部長 (氏名)柿原 宏之 (TEL)0422-27-2177
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月7日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第2四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年9月30日)

(1) 経営成績(累計) (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第2四半期	5,921	33.3	290	24.5	222	16.5	152	15.7
29年3月期第2四半期	4,441	—	233	—	191	—	131	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期第2四半期	53.62	53.15
29年3月期第2四半期	46.92	46.23

- (注) 1. 当社は平成28年3月期第3四半期より四半期財務諸表を作成しているため、平成29年3月期第2四半期に係る対前年同四半期増減率については記載しておりません。
 2. 当社は平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そのため、平成29年3月期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年3月期第2四半期	9,692	2,184	22.5
29年3月期	9,830	2,159	22.0

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 2,184百万円 29年3月期 2,159百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年3月期	—	0.00	—	45.00	45.00
30年3月期	—	0.00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	—	—	52.00	52.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	13,872	24.6	801	12.9	657	7.3	450	6.6	158.38

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年3月期2Q	2,841,600株	29年3月期	2,841,600株
② 期末自己株式数	30年3月期2Q	135株	29年3月期	135株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期2Q	2,841,465株	29年3月期2Q	2,805,214株

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）については、平成29年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成29年11月9日（木）に機関投資家・アナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。

当日使用する決算補足説明資料につきましては、説明会開催後 T D n e t で開示するとともに、当社ホームページ (<https://www.agr-urban.co.jp/>) にも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
3. 補足情報	8
(1) 生産、受注及び販売の状況	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による財政・金融政策を背景に、大手企業を中心に緩やかな回復基調で推移した一方、北朝鮮情勢への警戒感や米国新政権の政策動向、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速などにより、為替や株式市場の不安定感が増すなど、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、底堅い住宅需要が感じられる一方、用地取得の競争激化や建築コストの上昇、職人の高齢化などの懸念材料が見られ、今後の事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、平成29年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅の請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

この結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高5,921,563千円(前年同期比33.3%増)、売上総利益863,221千円(同23.6%増)、営業利益290,439千円(同24.5%増)、経常利益222,933千円(同16.5%増)、四半期純利益152,352千円(同15.7%増)となりました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレンシオ・シリーズ」をはじめとする116棟(土地分譲36区画を含む)の引渡しにより、売上高5,654,391千円(前年同期比30.5%増)、売上総利益820,527千円(同21.3%増)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高>

ブランド名	グレード	棟数	売上高(千円)	前年同期比
アグレンシオ・シリーズ	標準グレード	53棟	2,604,101	+15.8%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	23棟	1,388,573	+22.1%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	4棟	371,100	+143.8%
小計	—	80棟	4,363,775	+23.3%
土地分譲	—	36区画	1,290,616	+62.8%
合計	—	116棟	5,654,391	+30.5%

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高267,171千円(前年同期比143.4%増)、売上総利益42,694千円(同93.0%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業

注文住宅等の建築請負事業においては、15棟(注文住宅3棟、法人建築請負12棟)の引渡しにより、売上高260,126千円(前年同期比141.0%増)を計上いたしました。

② 不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては売上高7,045千円(前年同期比282.9%増)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債、純資産の状況

当第2四半期会計期間末の総資産は9,692,148千円となり、前事業年度末と比較して138,731千円・1.4%減少いたしました。

流動資産は9,570,630千円となり、前事業年度末と比較して143,828千円・1.5%減少いたしました。主な減少要因は、販売用不動産が297,627千円増加した一方で、現金及び預金が338,281千円、仕掛販売用不動産が265,917千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定資産は121,517千円となり、前事業年度末と比較して5,096千円・4.4%増加いたしました。主な増加要因は、本社・本店における事務所増床に伴う事務所賃貸借契約締結等により差入敷金保証金が4,091千円増加したことによるものであります。

流動負債は5,916,629千円となり、前事業年度末に比べ769,917千円・15.0%増加いたしました。主な増加要因は、短期借入金が508,500千円、1年内返済予定の長期借入金が382,500千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債は1,591,049千円となり、前事業年度末に比べ933,136千円・37.0%減少いたしました。これは主に、長期借入金が896,178千円減少したことによるものであります。

純資産は2,184,468千円となり、前事業年度末に比べ24,486千円・1.1%増加いたしました。これは、配当金の支払いが127,471千円あった一方で、四半期純利益152,352千円を計上したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ342,081千円減少し、1,927,213千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは141,007千円の資金の減少(前年同期は986,742千円の資金の減少)となりました。これは主に、税引前四半期純利益222,933千円を計上した一方で、法人税等の支払いが127,244千円、売上債権の増加が104,720千円、未払金の減少が64,677千円、前渡金の増加が38,498千円それぞれあったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは24,194千円の資金の減少(前年同期は10,756千円の資金の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が18,141千円、敷金保証金の差入による支出が4,522千円それぞれあったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは176,879千円の資金の減少(前年同期は625,891千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が1,212,000千円、短期借入金の純増額が508,500千円あった一方で、長期借入金の返済による支出が1,725,678千円、配当金の支払いが127,471千円あったことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期累計期間における売上高につきましては、平成29年5月8日の「平成29年3月期 決算短信」で公表いたしました業績予想を若干上回る結果となりました。

利益面につきましては、売上高の増加に伴い売上総利益が増加した一方、販売費及び一般管理費がほぼ当初予想どおりとなったこと、また、金融コスト削減効果により営業外費用が当初予想を下回る水準となったことから、営業利益、経常利益、四半期純利益がいずれも当初予想を上回る結果となりました。

通期業績予想につきましては、第3四半期以降に発売する戸建住宅の販売の進捗を見極める必要があることから、平成29年5月8日公表の業績予想を据え置いております。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,269,294	1,931,013
売掛金	11,415	174
完成工事未収入金	24,759	140,720
販売用不動産	870,714	1,168,341
仕掛販売用不動産	6,361,209	6,095,292
未成工事支出金	29,250	34,336
前渡金	89,958	128,457
前払費用	27,095	22,221
繰延税金資産	28,851	29,215
その他	1,910	20,857
流動資産合計	9,714,458	9,570,630
固定資産		
有形固定資産	52,276	55,082
無形固定資産	7,358	7,901
投資その他の資産	56,786	58,534
固定資産合計	116,421	121,517
資産合計	9,830,880	9,692,148

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	835,443	848,135
短期借入金	2,179,300	2,687,800
1年内償還予定の社債	76,750	77,000
1年内返済予定の長期借入金	1,618,524	2,001,024
リース債務	1,293	1,303
未払金	132,153	54,841
未払費用	28,491	24,871
未払法人税等	139,653	79,998
未払消費税等	9,687	—
未払配当金	186	580
前受金	23,700	25,740
未成工事受入金	39,580	33,820
賞与引当金	44,379	59,218
完成工事補償引当金	8,014	8,962
その他	9,554	13,334
流動負債合計	5,146,712	5,916,629
固定負債		
社債	243,500	205,000
長期借入金	2,247,602	1,351,424
リース債務	4,108	3,454
その他	28,975	31,171
固定負債合計	2,524,186	1,591,049
負債合計	7,670,898	7,507,679
純資産の部		
株主資本		
資本金	381,115	381,115
資本剰余金	341,115	341,115
利益剰余金	1,437,887	1,462,374
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,159,981	2,184,468
純資産合計	2,159,981	2,184,468
負債純資産合計	9,830,880	9,692,148

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	4,441,644	5,921,563
売上原価	3,743,146	5,058,342
売上総利益	698,498	863,221
販売費及び一般管理費	465,176	572,781
営業利益	233,321	290,439
営業外収益		
受取利息	17	10
受取配当金	99	69
受取手数料	1,051	2,393
違約金収入	2,500	—
その他	49	580
営業外収益合計	3,717	3,053
営業外費用		
支払利息	44,171	58,493
上場関連費用	—	10,400
その他	1,548	1,666
営業外費用合計	45,720	70,559
経常利益	191,318	222,933
税引前四半期純利益	191,318	222,933
法人税、住民税及び事業税	59,939	71,138
法人税等調整額	△254	△558
法人税等合計	59,684	70,580
四半期純利益	131,634	152,352

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	191,318	222,933
減価償却費	6,655	7,850
賞与引当金の増減額(△は減少)	11,865	14,838
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	677	947
受取利息及び受取配当金	△116	△79
支払利息	44,171	58,493
売上債権の増減額(△は増加)	88,208	△104,720
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,101,326	△36,795
前渡金の増減額(△は増加)	△7,566	△38,498
仕入債務の増減額(△は減少)	△88,014	12,691
未払金の増減額(△は減少)	△63,586	△64,677
前受金の増減額(△は減少)	21,000	2,040
未成工事受入金の増減額(△は減少)	40,028	△5,760
前払費用の増減額(△は増加)	512	2,405
長期前払費用の増減額(△は増加)	△1,170	△2,721
未払又は未収消費税等の増減額	△1,772	△28,776
その他	△629	△961
小計	△859,745	39,207
利息及び配当金の受取額	110	78
利息の支払額	△44,724	△53,048
法人税等の支払額	△82,383	△127,244
営業活動によるキャッシュ・フロー	△986,742	△141,007
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期積金の預入による支出	△1,500	△1,500
有形固定資産の取得による支出	△1,704	△18,141
敷金保証金の返還による収入	184	—
敷金保証金の差入による支出	△7,705	△4,522
その他	△30	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,756	△24,194
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△318,065	508,500
長期借入れによる収入	1,963,000	1,212,000
長期借入金の返済による支出	△970,155	△1,725,678
社債の発行による収入	49,150	—
社債の償還による支出	△8,250	△38,250
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,856	△644
割賦未払金の返済による支出	△3,887	△5,335
自己株式の取得による支出	△137	—
配当金の支払額	△83,907	△127,471
財務活動によるキャッシュ・フロー	625,891	△176,879
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△371,607	△342,081
現金及び現金同等物の期首残高	1,783,683	2,269,294
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,412,075	1,927,213

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第2四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	125	6,025,914	+52.1
その他の事業	15	258,970	+158.6
合計	140	6,284,885	+54.8

- (注) 1. 当第2四半期累計期間に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。
 2. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲36区画を含んでおります。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 受注実績

当第2四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建販売事業	16	847,752	115	5,602,632	15	795,993
その他の事業	12	199,763	21	409,153	18	341,746
合計	28	1,047,516	136	6,011,786	33	1,137,739

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期首1区画、期中35区画の土地分譲を含んでおります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当第2四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建販売事業	116	5,654,391	+30.5
その他の事業	15	267,171	+143.4
合計	131	5,921,563	+33.3

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲36区画を含んでおります。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。