



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2四半期 決算補足説明資料

平成29年11月9日



アグレシオ プラス 戸田喜沢



アグレシオ エグゼ 南つくし野



アグレシオ エグゼ 調布国領町

・ 決算概要 P-2~

・ 事業状況 P-8~

・ 業績予想他 P-12~

単位：百万円

	H29/3期 2Q		H30/3期 2Q		増減	
	実績	百分比	実績	百分比	金額	増減比
売上高	4,441	100.0%	5,921	100.0%	+1,479	+33.3%
売上総利益	698	15.7%	863	14.6%	+164	+23.6%
営業利益	233	5.3%	290	4.9%	+57	+24.5%
経常利益	191	4.3%	222	3.8%	+31	+16.5%
四半期純利益	131	3.0%	152	2.6%	+20	+15.7%

- 引渡し棟数の増加により前年同期比で約33%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（予算上は14.5%を想定）
- 販管費もほぼ予算どおりの金額で着地した結果、全ての段階利益で前年同期比二桁増益を達成

単位：百万円

	H29/3期 2Q		H30/3期 2Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
戸建販売事業	4,331 71棟 (土地分譲5区画含む)	97.5%	5,654 116棟 (土地分譲36区画含む)	95.5%	+1,322 +45棟	+30.5% +63.4%
注文住宅・ 戸建建築請負事業等	109 注文住宅3棟 法人建築請負3棟	2.5%	267 注文住宅3棟 法人建築請負12棟	4.5%	+157 ±0棟 +9棟	+143.4% ±0.0% +300.0%

	H29/3期 2Q	H30/3期 2Q	増減
自社販売比率	56.3%	65.5%	+9.2%
(拠点別内訳)			
本店	66.0%	88.3%	+22.3%
たまプラーザ支店	27.8%	19.4%	▲8.4%
東京支店	—	80.0%	—

平成30年3月期第2四半期 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 2Q		H30/3期 2Q		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	465	100.0%	572	100.0%	+107	+23.1%
(内訳) 広告宣伝費	68	14.8%	97	17.1%	+28	+42.0%
販売手数料	52	11.2%	30	5.3%	▲21	▲42.0%
人件費	188	40.5%	248	43.4%	+60	+32.0%
租税公課	68	14.7%	82	14.4%	+14	+20.6%
その他	87	18.8%	113	19.8%	+26	+29.9%

- 売上高販管費比率は**9.7%**（H29/3期 2Qは10.5%）前年同期比**▲0.8**㊦
- 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 H28/9末 **41物件**⇒H29/9末 **57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(**+18名** H28/9末 **55名**⇒H29/9末 **73名**)に伴い人件費が増加

単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 2Q		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%	9,570	98.7%	▲143	▲1.5%
現金及び預金	2,269	23.1%	1,931	19.9%	▲338	▲14.9%
販売用不動産	870	8.9%	1,168	12.1%	+297	+34.2%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	6,390	65.0%	6,129	63.2%	▲260	▲4.1%
その他	183	1.8%	341	3.5%	+157	+85.7%
固定資産	116	1.2%	121	1.3%	+5	+4.4%
資産合計	9,830	100.0%	9,692	100.0%	▲138	▲1.4%

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の16棟から25棟と増加（+9棟）、うち8棟は契約済
- 今期（H30/3期）以降の仕入準備高も約264億円と順調に推移**（※売上換算後・完売ベース 平成29年11月9日現在）

単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 2Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	7,670	78.0%	7,507	77.5%	▲163	▲2.1%
流動負債	5,146	52.3%	5,916	61.0%	+769	+15.0%
固定負債	2,524	25.7%	1,591	16.4%	▲933	▲37.0%
純資産	2,159	22.0%	2,184	22.5%	+24	+1.1%
株主資本	2,159	22.0%	2,184	22.5%	+24	+1.1%
負債純資産合計	9,830	100.0%	9,692	100.0%	▲138	▲1.4%

- 流動負債の増加：短期借入金 + 508百万円、1年内返済予定の長期借入金 + 382百万円が要因
- 固定負債の減少：長期借入金▲896百万円が要因
- 純資産の増加：四半期純利益152百万円及び前期の配当金支払▲127百万円が要因

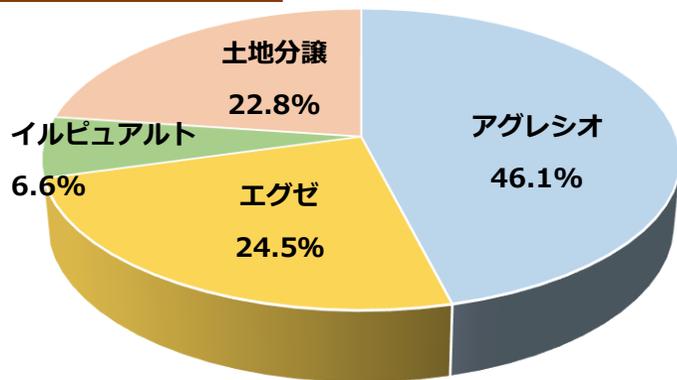
単位：百万円

	H29/3期 2Q	H30/3期 2Q	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲986	▲141	+845
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲10	▲24	▲13
財務活動によるキャッシュ・フロー	625	▲176	▲802
現金及び現金同等物の増減額	▲371	▲342	+29
現金及び現金同等物の期首残高	1,783	2,269	+485
現金及び現金同等物の期末残高	1,412	1,927	+515

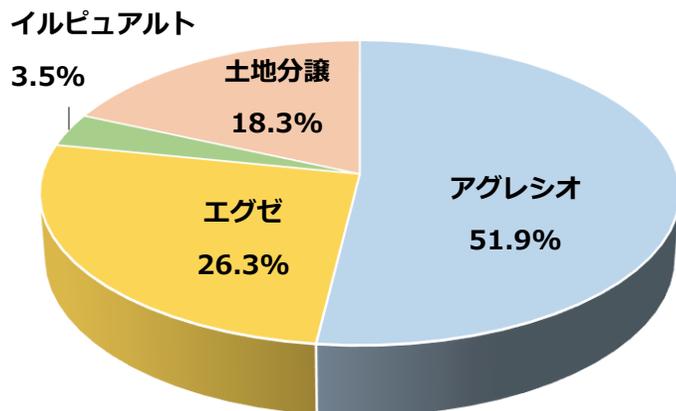
- 営業活動による資金の減少：法人税等の支払▲127百万円が要因、たな卸資産は微増
- 投資活動による資金の減少：代官山出店等による有形固定資産取得▲18百万円が要因
- 財務活動による資金の減少：配当金の支払▲127百万円が要因、有利子負債は微減

商品ラインナップ別 売上高比

今期 (H30/3期 2Q)



前期 (H29/3期 2Q)



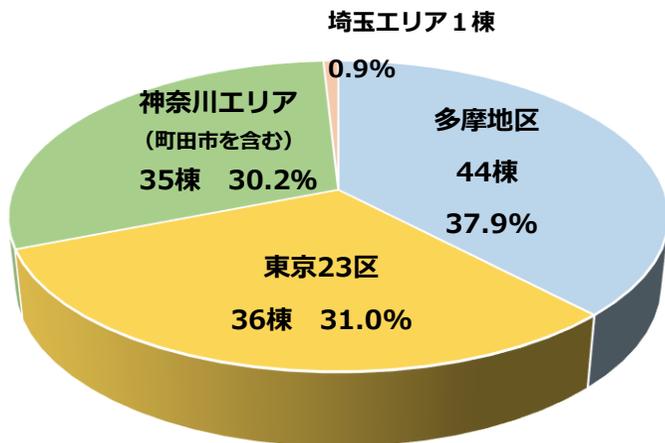
商品ラインナップ別 業績 単位：百万円

ブランド	H30/3期 2Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	53棟	2,604	@49.1
エグゼ	23棟	1,388	@60.4
イルピュアルト	4棟	371	@92.8
小計	80棟	4,363	@54.5
土地分譲	36区画	1,290	-
合計	116棟	5,654	-

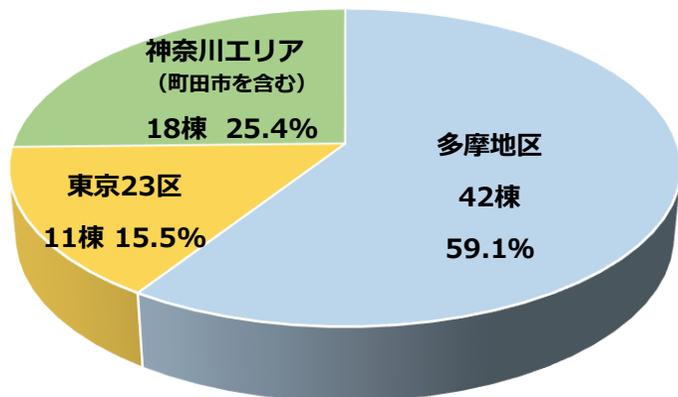
ブランド	H29/3期 2Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	46棟	2,249	@48.9
エグゼ	18棟	1,137	@63.2
イルピュアルト	2棟	152	@76.1
小計	66棟	3,538	@53.6
土地分譲	5区画	792	-
合計	71棟	4,331	-

エリア別 販売棟数比 ※土地分譲含む

今期(H30/3期 2Q) 116棟



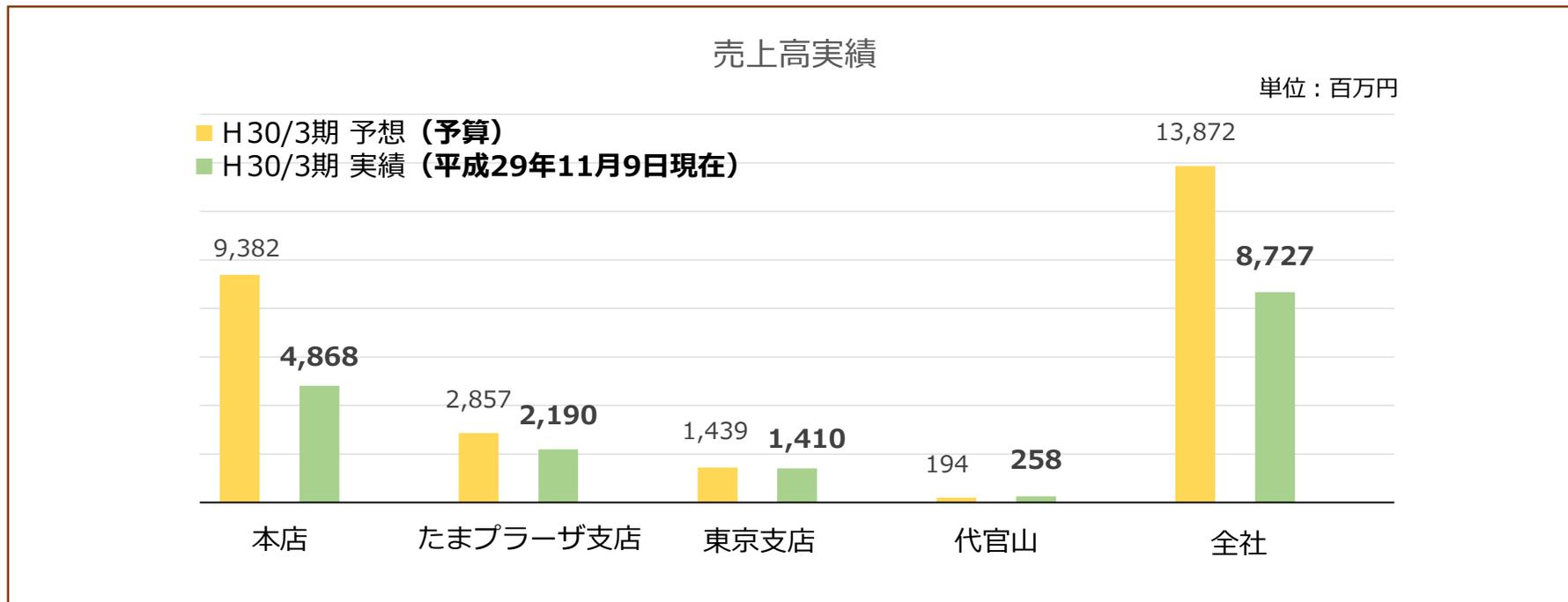
前期(H29/3期 2Q) 71棟



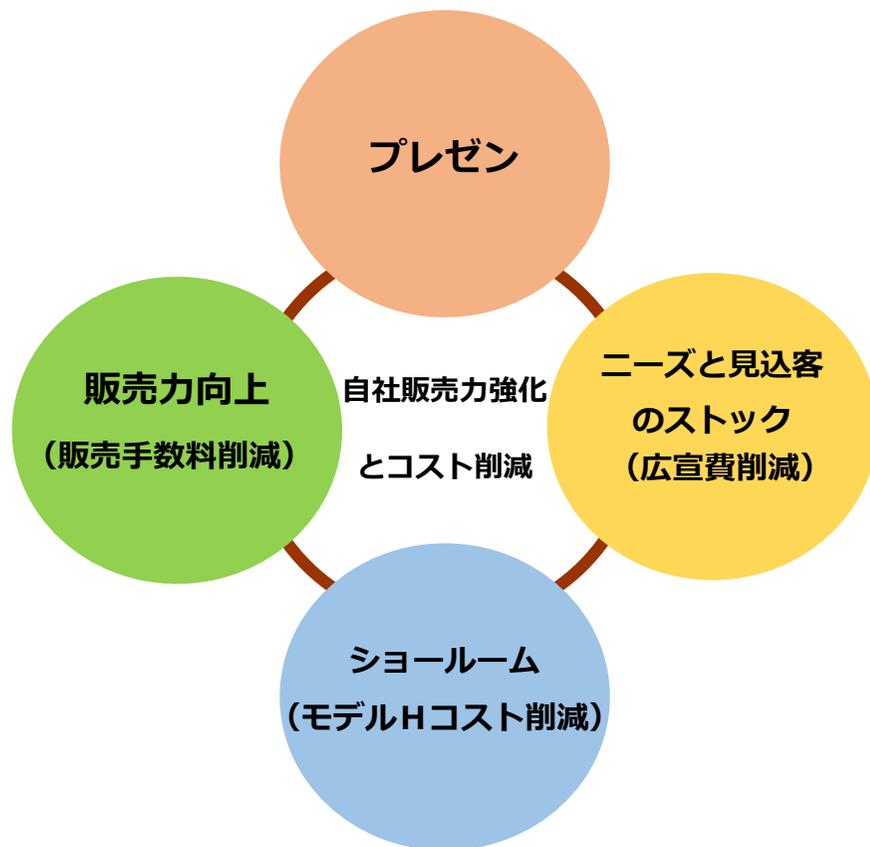
H30/3期 2Q 販売地区別・売上高 ※土地分譲を含む

地区	棟数	売上高	地区	棟数	売上高
調布市	15	896	練馬区	11	605
府中市	9	502	葛飾区	9	393
国分寺市	9	471	江戸川区	5	230
国立市	4	176	文京区	4	321
狛江市	3	180	世田谷区	3	142
小平市	3	92	足立区	2	94
西東京市	1	57	板橋区	1	53
合計	44	2,377	杉並区	1	52
			合計	36	1,893

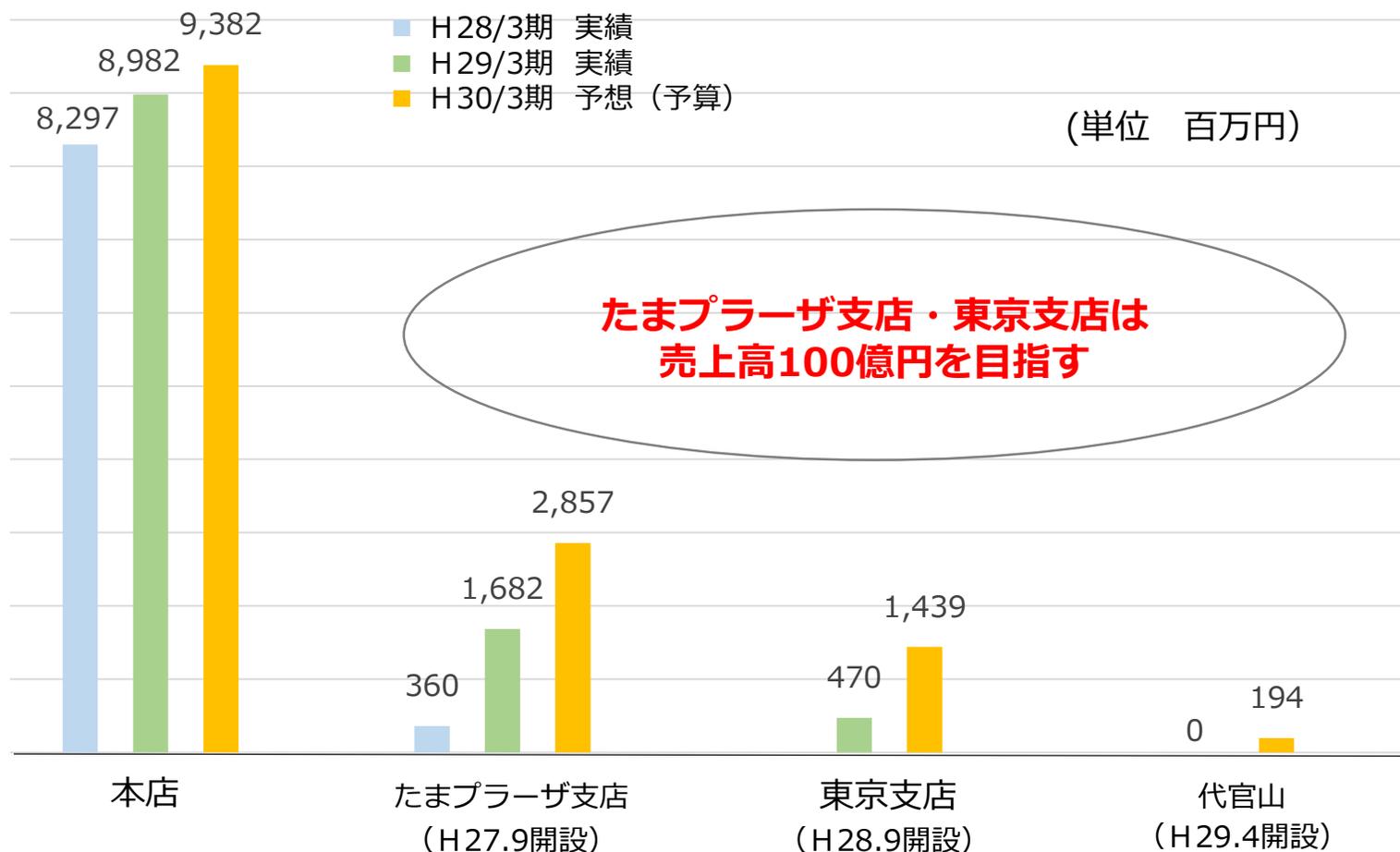
地区	棟数	売上高	地区	棟数	売上高
川崎市	26	785	新座市	1	31
横浜市	4	371	合計	1	31
町田市	3	121			
相模原市	2	73			
合計	35	1,351			



- 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60.7%（7,976百万円 158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103.0%（750百万円 40棟）
- 売上予算合計13,872百万円に対して進捗率62.9%（8,727百万円）



- 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**



単位：百万円

	H29/3期		H30/3期 2Q		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%	5,921	100.0%	13,872	100.0%	7,950
売上総利益	1,747	15.7%	863	14.6%	2,039	14.7%	1,175
営業利益	709	6.4%	290	4.9%	801	5.8%	510
経常利益	612	5.5%	222	3.8%	657	4.7%	434
当期純利益	422	3.8%	152	2.6%	450	3.2%	297

● 第3Q以降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

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	<div style="text-align: center;"> 52.00 (普通配当 47.00 記念配当 5.00) </div>	<div style="text-align: center;"> +5.00 52.00 </div>
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

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 (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	2,843,100株
株主総数	1,287名 (※平成29年9月30日現在)

平成29年10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/>