

**2019年3月期**

**第1四半期 決算補足説明資料**

**2018年8月6日**

---

・トピックス P-2~

---

・決算概要 P-4~

---

・業績予想他 P-8~

---



## 2018年7月 東証一部指定

2018

2017

4月 デザインオフィス代官山開設  
7月 東証二部市場変更

2016

3月 東証JASDAQ上場  
9月 東京支店開設

2015

9月 たまプラーザ支店開設

2009

4月 設立

- さらなる成長のため優秀な人材の確保
- 主要3拠点での戸建分譲事業と代官山オフィスでの新規事業を相乗的に展開し持続的成長を追及

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期 末	合 計
	円 銭	円 銭	円 銭
2019年3月期 (2018年5月7日公表)	予 想 0.00	27.00	27.00
		 +3円	
2019年3月期 (2018年8月6日公表)	修 正 0.00	30.00 ( 普通配当 27.00 記念配当 3.00 )	30.00
2018年3月期	実 績 0.00	27.50 ( 普通配当 25.00 記念配当 2.50 )	27.50

- 東京証券取引所市場第一部銘柄に指定（2018年7月31日）されたことを記念し、2019年3月期の期末配当金について **1株につき3円の記念配当**を実施予定
- 2019年3月期の1株あたり年間配当金は、普通配当27円と合わせて**30円**を予定

単位：百万円

	2018/3期 1Q		2019/3期 1Q		前年同期比	
	実績	百分比	実績	百分比	金額	増減比
売上高	2,016	100.0%	<b>2,601</b>	100.0%	+584	+29.0%
売上総利益	292	14.5%	<b>365</b>	14.0%	+73	+25.0%
営業利益	24	1.2%	<b>25</b>	1.0%	+1	+7.2%
経常損失 (▲)	▲8	▲0.4%	<b>▲27</b>	▲1.1%	▲19	—
四半期純損失 (▲)	▲7	▲0.3%	<b>▲21</b>	▲0.8%	▲14	—

●引渡は、合計55件（建売35棟・土地分譲10区画・請負7棟・リフォーム3件）・前年同期39件（建売33棟・土地分譲3区画・請負3棟）

●建売の平均単価は52.4百万円（前年同期の平均単価は53.5百万円）

単位：百万円

	2018/3期 1Q		2019/3期 1Q		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	267	100.0%	<b>339</b>	100.0%	<b>+71</b>	<b>+26.6%</b>
(内訳) 広告宣伝費	42	15.8%	<b>62</b>	18.3%	<b>+19</b>	<b>+47.2%</b>
販売手数料	10	3.8%	<b>17</b>	5.2%	<b>+7</b>	<b>+74.9%</b>
人件費	116	43.6%	<b>146</b>	43.2%	<b>+29</b>	<b>+25.2%</b>
租税公課	36	13.8%	<b>42</b>	12.5%	<b>+5</b>	<b>+15.4%</b>
その他	61	23.0%	<b>70</b>	20.8%	<b>+8</b>	<b>+14.1%</b>

- 売上高販管費比率は**13.0%**（2018/3期 1Qは13.3%）前年同期比**▲0.3**㊦
- 広宣費の増加は、販売物件数の増加によるもの（広宣費発生物件数2017/6末 **40物件**⇒2018/6末 **62物件**）
- 人件費の増加は、人員増（**+19名** 2017/6末 **70名**⇒2018/6末 **89名**）によるもの

単位：百万円

	2018/3期		2019/3期 1 Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	11,667	98.7%	<b>13,585</b>	98.8%	<b>+1,918</b>	<b>+16.4%</b>
現金及び預金	2,203	18.6%	<b>2,391</b>	17.4%	<b>+188</b>	<b>+8.5%</b>
販売用不動産	1,317	11.1%	<b>1,699</b>	12.4%	<b>+381</b>	<b>+28.9%</b>
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	7,780	65.8%	<b>9,301</b>	67.6%	<b>+1,521</b>	<b>+19.5%</b>
その他	365	3.1%	<b>193</b>	1.4%	<b>▲172</b>	<b>▲47.1%</b>
固定資産	157	1.3%	<b>164</b>	1.2%	<b>+7</b>	<b>+4.5%</b>
資産合計	11,825	100.0%	<b>13,750</b>	100.0%	<b>+1,925</b>	<b>+16.3%</b>

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の27棟から35棟と増加（+8棟）、うち13棟は契約済
- 今期（2019/3期）以降の仕入準備高は約291億円と順調に推移（売上換算後、完売ベース 2018年8月6日現在）

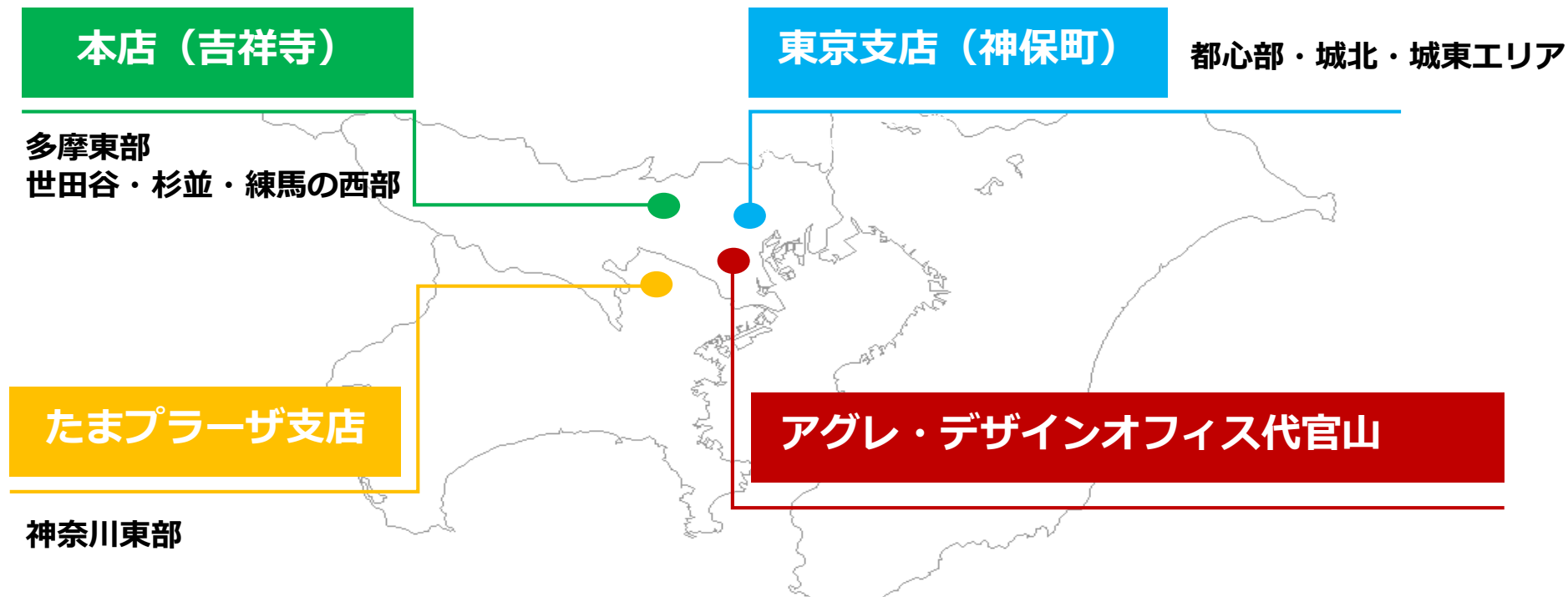
単位：百万円

	2018/3期		2019/3期 1Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
負債	9,318	78.8%	<b>11,421</b>	83.1%	<b>+2,103</b>	<b>+22.6%</b>
流動負債	6,247	52.8%	<b>7,174</b>	52.2%	<b>+926</b>	<b>+14.8%</b>
固定負債	3,070	26.0%	<b>4,247</b>	30.9%	<b>+1,177</b>	<b>+38.3%</b>
純資産	2,507	21.2%	<b>2,329</b>	16.9%	<b>▲177</b>	<b>▲7.1%</b>
株主資本	2,507	21.2%	<b>2,329</b>	16.9%	<b>▲177</b>	<b>▲7.1%</b>
負債純資産合計	11,825	100.0%	<b>13,750</b>	100.0%	<b>+1,925</b>	<b>+16.3%</b>

- 負債の増加は、順調な用地仕入に伴う有利子負債の増加によるもの  
(2018/3末 7,647百万円 ⇒ 2018/6末 9,667百万円 +2,020百万円)
- 純資産の減少は、四半期純損失▲21百万円及び前期基準の配当金支払▲156百万円によるもの
- バランスシートの拡大により、自己資本比率は、前期末の21.2%⇒16.9%に低下

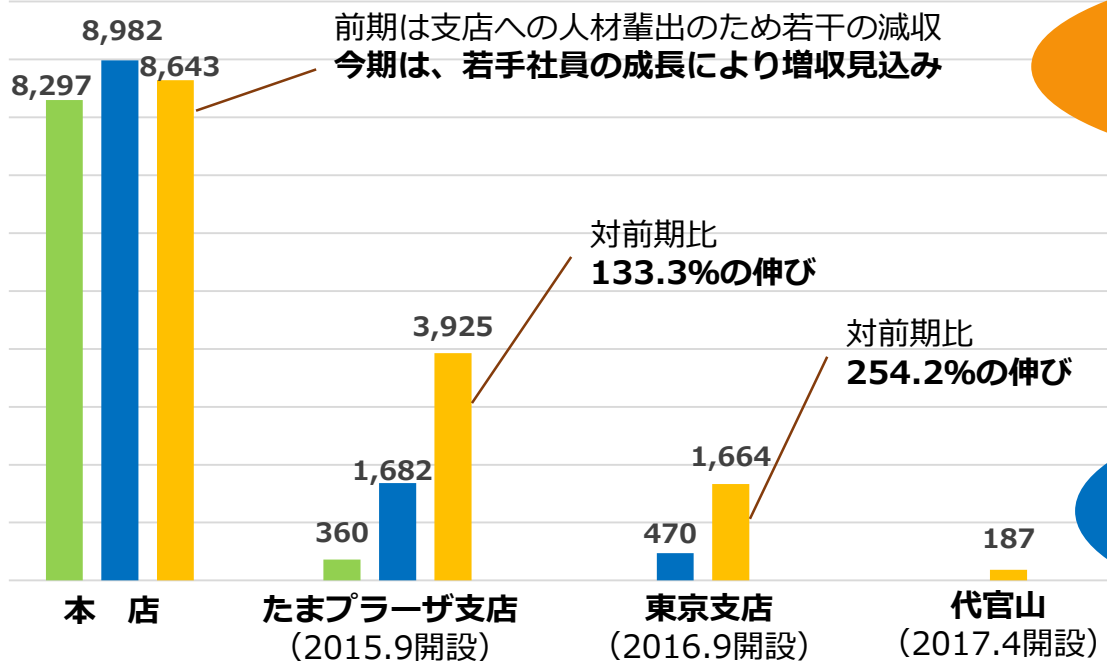


東京・神奈川（都心通勤圏内）をメインに事業展開



- 本店：既存エリアに加え杉並・世田谷の全域に注力
- たまプラーザ支店：東急東横・小田急・相鉄・南武沿線に拡大
- 東京支店：都心部・城北（豊島・北）・城東（江戸川・墨田）へ拡大
- 代官山：都心マンションのリノベーションへ進出

■ 2016/3期 実績 ■ 2017/3期 実績 ■ 2018/3期 実績 (売上高 単位 百万円)



## 次の成長戦略

組織の成長  
財務  
営業スキル  
etc..

全拠点で売上高300億円+α  
(3拠点×売上高100億円)

- 小規模な店舗の多店舗展開ではなく、各支店が仕入から販売まで完結できる体制の構築
- 転入超過率の高い東京・神奈川でのシェア拡大
- 本店・たまプラーザ支店・東京支店の各拠点で売上高100億円規模を目指し、戸建分譲事業での売上高300億円へ
- 代官山（2017年4月開設）と本店（法人請負部門）での注文住宅・法人建築請負事業の強化

単位：百万円

	2018/3期		2019/3期		増減	
	実績	百分比	予想	百分比	金額	増減比
売上高	14,421	100.0%	<b>16,882</b>	100.0%	+2,460	+17.1%
売上総利益	2,097	14.5%	<b>2,460</b>	14.6%	+362	+17.3%
営業利益	818	5.7%	<b>929</b>	5.5%	+111	+13.6%
経常利益	686	4.8%	<b>743</b>	4.4%	+57	+8.4%
当期純利益	471	3.3%	<b>513</b>	3.0%	+41	+8.8%

- 『たまプラーザ支店』『東京支店』の業容拡大による売上高への貢献
- 売上高・利益とも過去最高を更新する見込み

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	382百万円			
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	87名			
発行済株式総数	5,691,600株			
株主総数	3,049名 (2018年3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](mailto:ir@agr-urban.co.jp)  
URL <https://www.agr-urban.co.jp/>