



PROPERTY
AGENT

(東証一部：3464)

PROPERTYAGENT Inc. FY2018Q3 FINANCIAL RESULTS

2019年3月期第3四半期
簡易決算レポート

2019年2月
プロパティエージェント株式会社（東証一部：3464）

2019年3月期第3四半期サマリ

- 売上高135億円、営業利益10.6億円、経常利益8.5億円
前年同期比で**大幅増収・増益**
- 順調な業績進捗により、創業以来の**16期連続増収増益**の確度高まる
- 粗利率は**業界全体が低下傾向**の中、**当社**の粗利率は**上昇**
- スルガ銀行等の影響は**当社に見られない**
- 都心集中戦略の恩恵大、他社が真似できない**地位を確立**しつつある
- 既存事業という安定基盤をベースに**新規投資を展開**

2019年3月期第3四半期業績ハイライト

単位：百万円

	FY2017Q3	FY2018Q3	増減率	FY2017	FY2018	昨対比	進捗率
不動産開発販売事業	9,539	13,082	① 37.1%				
(販売戸数)	(411)	(451)	(9.7%)				
プロパティマネジメント事業	453	489	8.0%				
(賃貸管理戸数)	(2,453)	(2,738)	(11.6%)				
(建物管理戸数)	(2,206)	(2,830)	(28.3%)				
売上高	9,992	13,572	35.8%	19,219	22,000	2,780	61.7%
不動産開発販売事業	508	954	② 87.7%				
プロパティマネジメント事業	50	107	③ 112.8%				
営業利益	559	1,061	89.9%	1,391	1,700	308	62.5%
経常利益	346	848	144.5%	1,128	1,355	226	62.6%
純利益	216	543	151.8%	732	870	137	62.5%
営業利益率	5.6%	7.8%		7.2%	7.7%	0.5%	
経常利益率	3.5%	6.2%		5.9%	6.2%	0.3%	
純利益率	2.2%	4.0%		3.8%	4.0%	0.1%	
一株当たり純利益 (円)	32.36	79.27		109.63	125.98	16.35	

◆不動産開発販売事業

① 居住用コンパクトマンションの販売戸数が**大幅増加**
これにより、販売戸数の増加率以上に増収
また、積極的な広告展開とCRM戦略の進化により、
計画以上の販売進捗

② 業界の粗利が**低下傾向**にある中、**当社**の粗利は**上昇**
また、CRM戦略、マーケティング戦略の進化により、
人員数、広告宣伝費の抑制を実現し、
営業利益向上

◆プロパティマネジメント事業

自社開発物件竣工販売後の確実な管理戸数の増加
により、順調にストック収入を増加

③ 早期の賃貸付けによる賃料保証の削減及び
広告宣伝費削減と更新事務手数料等各種手数料の
確保により**大幅増益**

2019年3月期第3四半期末要約BS

単位：百万円、%

	2018年3月期末	2019年3月期 第3四半期末	対前年比	増減率
現金及び預金	2,390	2,298	-92	-3.8%
販売用不動産	2,357	5,684	① 3,326	141.1%
仕掛販売用不動産	11,515	13,808	② 2,293	19.9%
その他	241	607	366	151.9%
流動資産	16,504	22,398	5,894	35.7%
固定資産	354	420	66	18.6%
資産合計	16,859	22,819	5,960	35.4%
有利子負債	5,026	6,235	1,209	24.1%
その他	1,742	3,286	1,544	88.6%
流動負債	6,770	9,522	2,752	40.6%
有利子負債	6,074	8,440	③ 2,366	39.0%
その他	38	43	5	13.2%
固定負債	6,113	8,483	2,370	38.8%
負債合計	12,883	18,005	5,122	39.8%
純資産	3,976	4,813	④ 837	21.1%
負債・純資産合計	16,859	22,819	5,960	35.4%
流動比率	243.8%	235.2%	-8.6%	
自己資本比率	23.6%	21.0%	-2.6%	

① 当社開発物件各シリーズとも、順調に開発が進行し、販売用在庫増加
1月～3月で順次引渡予定

② 16物件の竣工に対し、20物件の開発用地取得となり、仕掛在庫増加

③ 開発用地の取得を金融機関からの資金調達により行ったことにより増加

④ 利益計上に加え、当事業年度に発行した第三者割当て新株予約権の行使により自己資本が順調に増加

販売物件、仕入・開発物件

主な販売物件



秋葉原EAST

- 総戸数：44戸
- 最寄駅：秋葉原10分
- 販売価格帯：2,990万円～4,480万円



両国ルクール

- 総戸数：53戸
- 最寄駅：両国7分
- 販売価格帯：2,700万円～3,990万円



日本橋水天宮

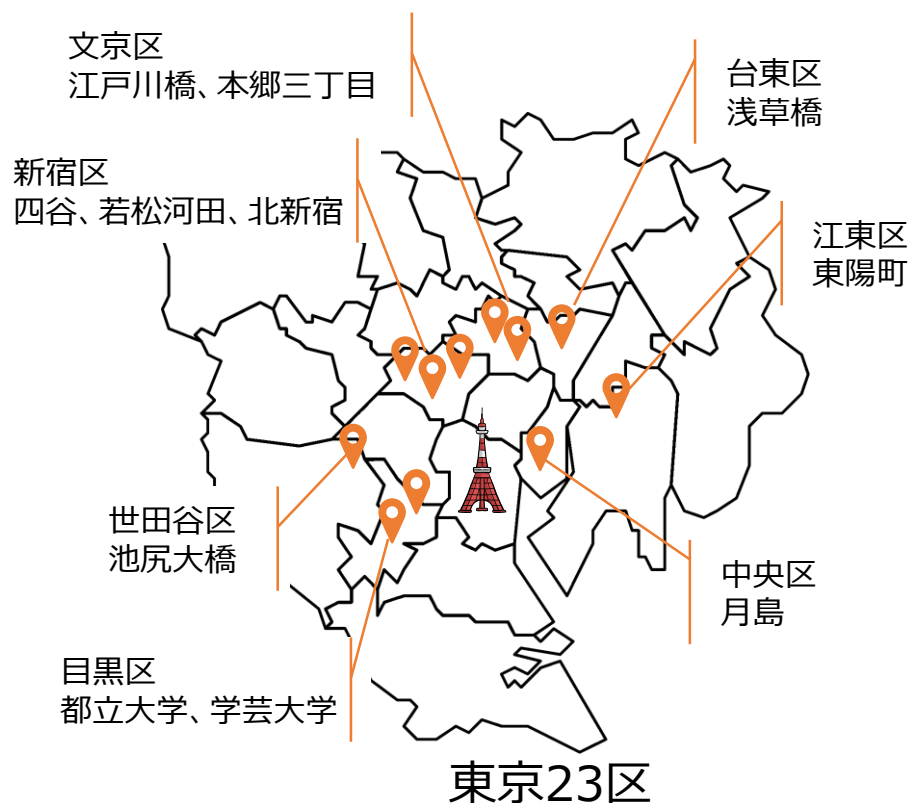
- 総戸数：34戸
- 最寄駅：水天宮前4分
- 販売価格帯：3,380万円～5,190万円



目黒都立大学

- 総戸数：34戸
- 最寄駅：都立大学8分
- 販売価格帯：3,300万円～3,420万円

主な仕入・開発物件





当社が出資するRobby Technologies Inc.が
米国PepsiCoと提携

▶ Robby2の**日本国内展開**及び**追加出資**を検討

不動産特定共同事業法の**許可取得**
ファンディングサイトの**開発順調**

▶ 不動産投資の**顧客層の拡大**



AI及びブロックチェーン分野を中心とする
「SBI AI&Blockchainファンド」へ出資

▶ **事業領域の拡大**、**新規事業開発**の模索