

2020年3月期

# 第3四半期 決算補足説明資料

2020年2月3日

- ・ 決算概要 P - 2 ~
- ・ 事業状況 P - 7 ~
- ・ 業績予想他 P - 10 ~

単位：百万円

	2019/3期 3Q		2020/3期 3Q		増減	
	実績	百分比	実績	百分比	金額	増減比
売上高	10,541	100.0%	<b>10,848</b>	100.0%	+307	+2.9%
売上総利益	1,405	13.3%	<b>1,293</b>	11.9%	△112	△8.0%
営業利益	335	3.2%	<b>197</b>	1.8%	△138	△41.1%
経常利益	184	1.7%	<b>63</b>	0.6%	△121	△65.8%
四半期純利益	123	1.2%	<b>41</b>	0.4%	△81	△66.5%

- 前年同期比で約3%の増収も、戸建事業用地の価格高騰に起因した原価率の上昇により減益着地
- 売上総利益率は、上記原価率の上昇の他、完成在庫の早期販売のため、価格改定や値引販売を実施したことにより前年同期比で1.4%低下
- 営業利益率は、売上高販管費率が前年同期並みでの着地となったことから前年同期比で1.4%低下

単位：百万円

	2019/3期 3Q		2020/3期 3Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
戸建販売事業	9,830 180棟	93.3%	<b>10,501</b> <b>183棟</b>	96.8%	+670 + 3棟	+6.8%
(内訳) 戸建分譲	8,373 152棟	79.5%	<b>9,795</b> <b>174棟</b>	90.3%	+1,422 +22棟	+17.0%
土地分譲	1,457 28区画	13.8%	<b>706</b> <b>9区画</b>	6.5%	△751 △19区画	△51.6%
注文住宅 戸建建築請負事業 リノベーション・ リフォーム事業等	710 注文住宅 10棟 法人建築請負 25棟 リノベーション・リフォーム 95件	6.7%	<b>347</b> <b>注文住宅 6棟</b> <b>法人建築請負 5棟</b> <b>リノベーション・リフォーム</b> <b>122件</b>	3.2%	△363 △4棟 △20棟 +27件	△51.1%

	2019/3期 3Q	2020/3期 3Q	増 減
自社販売比率 ※土地分譲を除く	72.4%	<b>83.3%</b>	+11.0 <sub>㊦</sub>
(拠点別内訳)			
本店	84.1%	<b>82.5%</b>	△1.6 <sub>㊦</sub>
たまプラーザ支店	46.3%	<b>72.0%</b>	+25.7 <sub>㊦</sub>
東京支店	73.9%	<b>91.3%</b>	+17.4 <sub>㊦</sub>

単位：百万円

	2019/3期 3Q		2020/3期 3Q		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	1,069	100.0%	<b>1,095</b>	100.0%	+25	+2.4%
（内訳）広告宣伝費	187	17.5%	<b>204</b>	18.7%	+17	+9.3%
販売手数料	87	8.2%	<b>60</b>	5.5%	△26	△30.5%
人件費	444	41.6%	<b>469</b>	42.8%	+24	+5.5%
租税公課	151	14.1%	<b>145</b>	13.3%	△5	△3.7%
その他	199	18.6%	<b>215</b>	19.7%	+15	+7.9%

- 売上高販管費比率は**10.1%**（2019年3月期3Qは10.1%）前年同期と同水準で着地
- 広宣費の増加は、完成在庫の早期販売を目的とした販促費の増加によるもの
- 販売手数料の減少は、自社販売比率の上昇によるもの（72.4%⇒**83.3%** +10.9%※）
- 人件費の増加は、人員増によるもの（期末比 88名⇒**91名 +3名** 期中平均では **+5.9名**）

単位：百万円

	2019/3期		2020/3期 3Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
流動資産	14,225	98.9%	<b>12,982</b>	98.9%	△1,242	△8.7%
現金及び預金	2,450	17.0%	<b>1,228</b>	9.4%	△1,222	△49.9%
販売用不動産	1,825	12.7%	<b>1,909</b>	14.5%	84	+4.6%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	9,590	66.7%	<b>9,546</b>	72.7%	△43	△0.5%
その他	359	2.5%	<b>298</b>	2.3%	△61	△17.0%
固定資産	153	1.1%	<b>147</b>	1.1%	△5	△3.8%
資産合計	14,378	100.0%	<b>13,130</b>	100.0%	△1,248	△8.7%

«2020年2月3日時点»

●販売用不動産（完成物件）は、前期末の36棟から39棟と増加（+3棟）、うち10棟は契約済み

●来期（2021年3月期）の仕入準備高は約138億円で推移（売上換算後完売ベース）

※仕入準備高とは、戸建販売事業における事業用地の仕入高を、現時点で想定している販売価格（売上高）に換算した金額であります。

単位：百万円

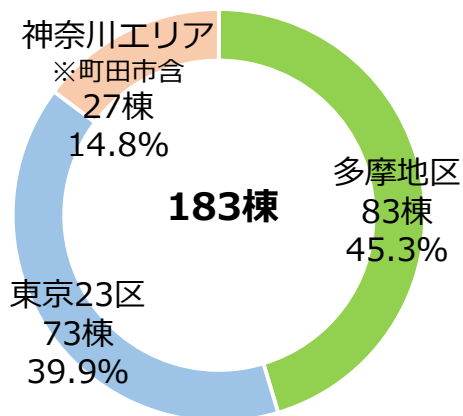
	2019/3期		2020/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	11,779	81.9%	<b>10,603</b>	80.8%	△1,175	△10.0%
流動負債	9,126	63.5%	<b>8,703</b>	66.3%	△423	△4.6%
固定負債	2,652	18.4%	<b>1,900</b>	14.5%	△751	△28.3%
純資産	2,599	18.1%	<b>2,526</b>	19.2%	△72	△2.8%
株主資本	2,599	18.1%	<b>2,526</b>	19.2%	△72	△2.8%
負債純資産合計	14,378	100.0%	<b>13,130</b>	100.0%	△1,248	△8.7%

- 負債の減少は、仕入債務（工事未払金）の減少△765百万円及び有利子負債の削減△398百万円によるもの
- 純資産の減少は、四半期純利益+41百万円及び前期基準の配当金支払△114百万円
- 自己資本比率は、前期末の18.1%⇒19.2%に改善

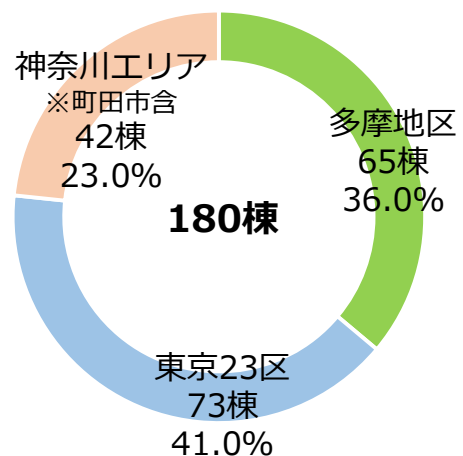
2020年3月期 第3四半期 エリア別販売棟数 (戸建販売事業)

■ エリア別販売棟数比※土地分譲含む

20/3期  
3Q



19/3期  
3Q



東京23区

地区	棟数	売上高
葛飾区	19	868
練馬区	15	775
江東区	13	897
杉並区	7	537
北区	6	390
足立区	5	194
世田谷区	4	297
港区	3	413
文京区	1	175
<b>合計</b>	<b>73</b>	<b>4,550</b>

神奈川エリア※町田市含む

地区	棟数	売上高
横浜市	17	1,076
町田市	8	401
川崎市	2	113
<b>合計</b>	<b>27</b>	<b>1,591</b>

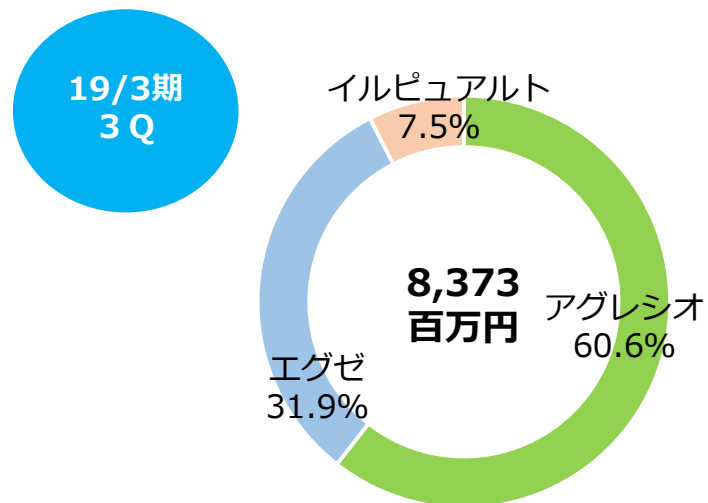
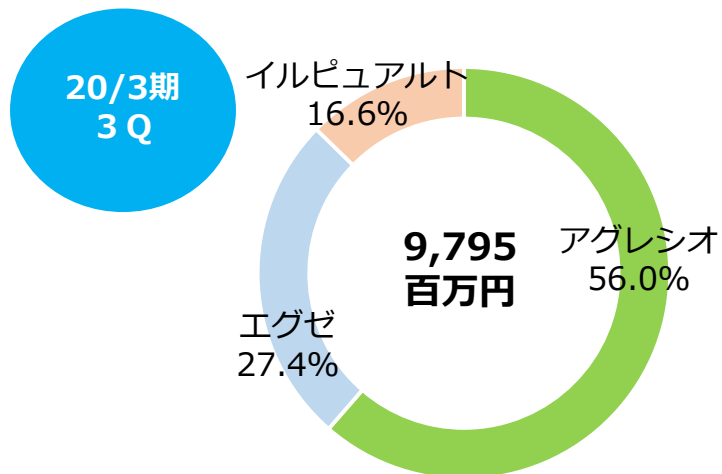
多摩地区

単位：百万円

地区	棟数	売上高
西東京市	36	1,796
小平市	13	589
府中市	8	518
調布市	5	451
小金井市	5	258
東久留米市	4	156
清瀬市	4	146
三鷹市	3	188
国立市	2	118
立川市	2	84
狛江市	1	51
<b>合計</b>	<b>83</b>	<b>4,359</b>



■ ラインナップ別 売上高比



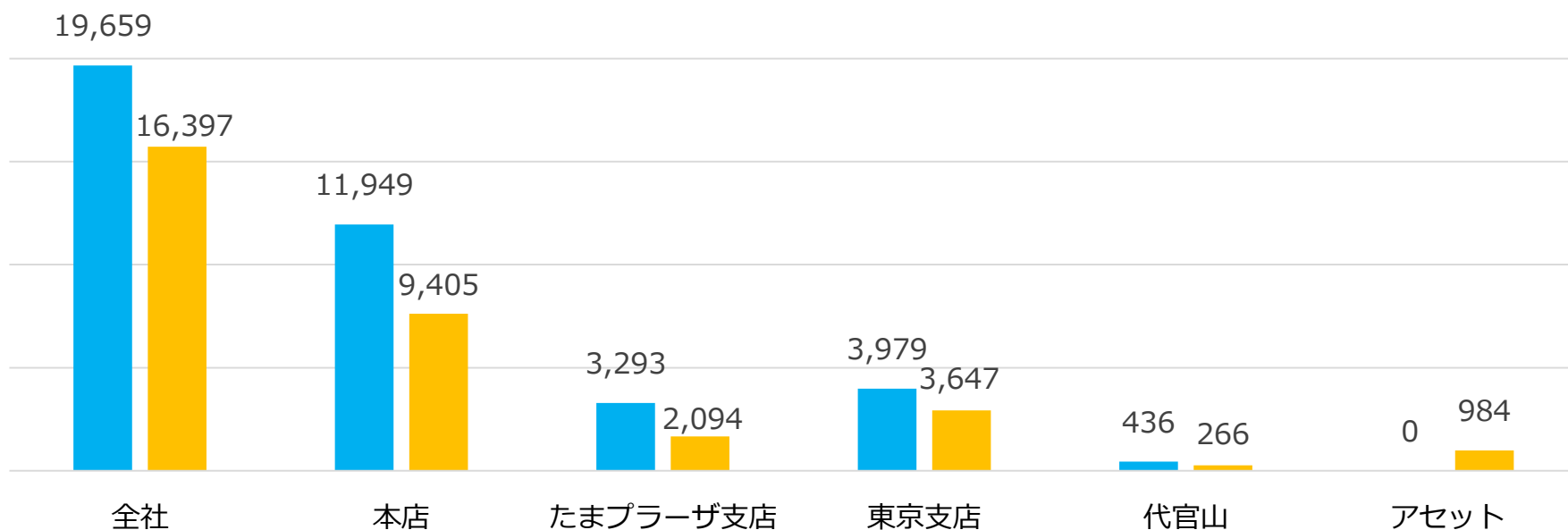
■ ラインナップ別 業績 単位：百万円

ブランド	2020/3期 3Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	113	5,480	@48.5
エグゼ	43	2,687	@62.5
イルピュアルト	18	1,626	@90.3
<b>小計</b>	<b>174</b>	<b>9,795</b>	<b>@56.2</b>
土地分譲	9区画	706	-
<b>合計</b>	<b>183</b>	<b>10,501</b>	-

ブランド	2019/3期 3Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	104	5,070	@48.8
エグゼ	40	2,670	@66.8
イルピュアルト	8	631	@79.0
<b>小計</b>	<b>152</b>	<b>8,373</b>	<b>@55.1</b>
土地分譲	28区画	1,457	-
<b>合計</b>	<b>180</b>	<b>9,830</b>	-

## 2020年3月期 通期売上高予算に対する進捗状況 (2020年2月3日現在)

単位 百万円  
■ 2020/3期 予算  
■ 2020/3期 進捗



- 売上高予算**19,659**百万円に対して、**16,397**百万円の進捗(進捗率**83.4%**)
- 新設のアセットソリューション事業部は、2020年3月期は情報収集強化の段階と位置付けていたため売上を予算化していなかったが、想定より早く収益化を実現、現時点で**984**百万円の売上高を見込む

単位：百万円

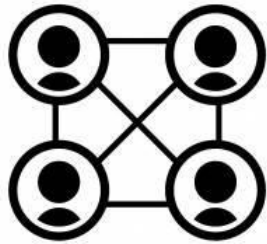
	2019/3期		2020/3期		増減	
	実績	百分比	予想	百分比	金額	増減比
売上高	15,713	100.0%	<b>19,659</b>	100.0%	+3,945	+25.1%
売上総利益	2,031	12.9%	<b>2,364</b>	12.0%	+332	+16.4%
営業利益	559	3.6%	<b>724</b>	3.7%	+165	+29.5%
経常利益	363	2.3%	<b>503</b>	2.6%	+139	+38.4%
当期純利益	245	1.6%	<b>339</b>	1.7%	+93	+38.1%

- 売上総利益は、用地費の高止まり時期に取得した物件もあることから、前事業年度に引き続き弱含みで推移
- 戸建住宅の契約・引渡しは第4四半期に集中する傾向にあるため、通期の業績予想に変更はなし

基準期		年間配当金		
		第2Q末	期 末	合 計
2020年3月期	予 想	円 銭 0.00	円 銭 <b>18.00</b>	円 銭 18.00
(2019年5月7日公表)				
2019年3月期	実 績	0.00	普通配当 20.00 記念配当 3.00 <b>17.00</b>	20.00

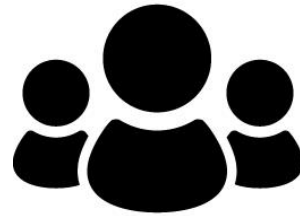
- 現在及び今後の事業収益をベースに、内部留保を確保しつつ、安定配当の継続を基本方針とし、当期純利益の30%を配当額の目途（配当性向30%）
- 2020年3月期の配当は、1株あたり年間配当金18円（期末配当金18円）を計画
- 株主優待制度 毎年3月31日を基準日として当社株式100株（1単元）以上の株主様1名につき1,000円分のクオカードを贈呈

「情報」を収益に！



既存事業の業容拡大に伴い構築されたネットワーク

情報



アセットソリューション事業部



収益マンション

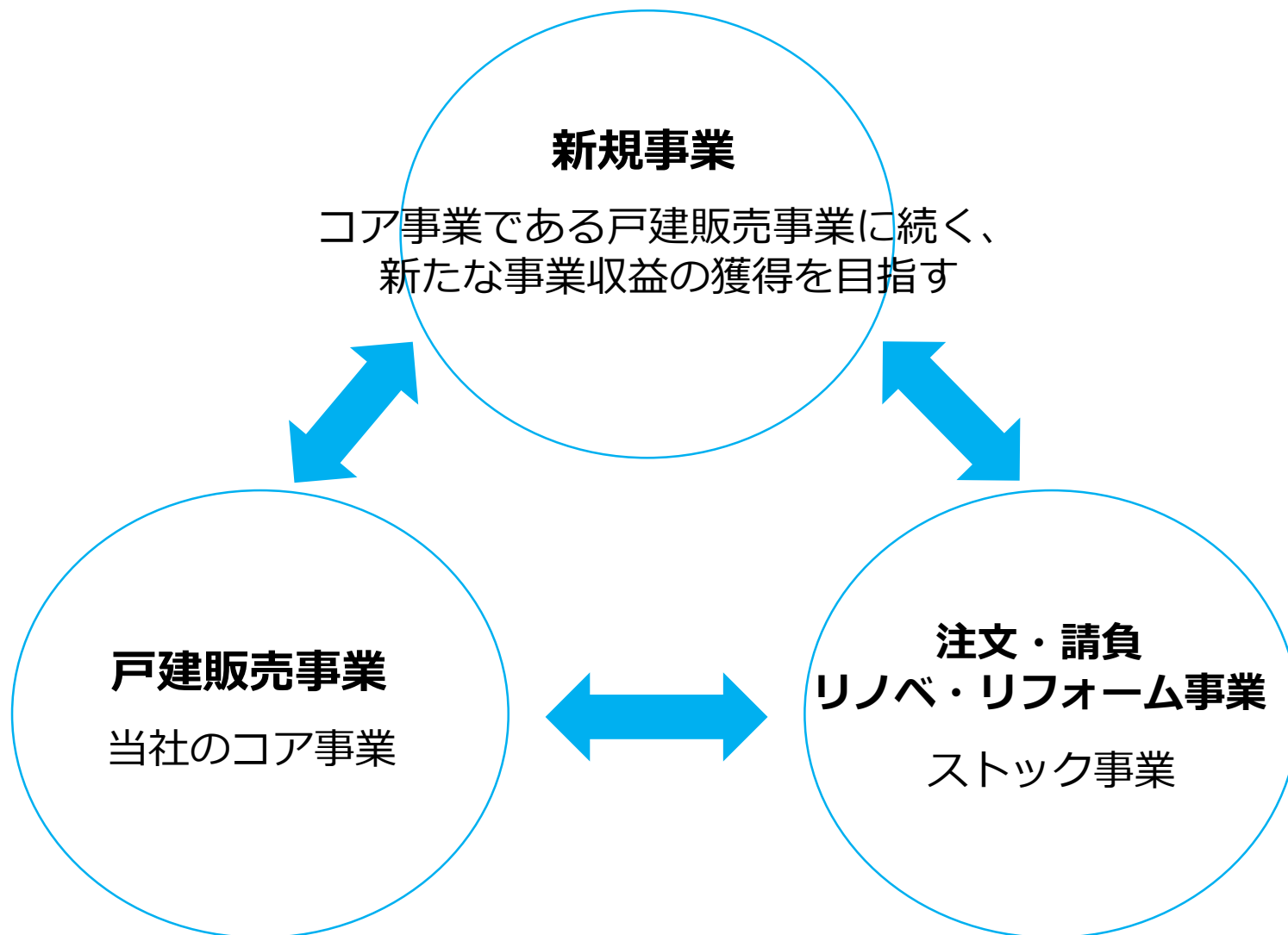


商業用ビル用地



稀少性の高い住宅地





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	384百万円			
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	93名			
発行済株式総数	5,701,200株			
株主総数	5,792名 (2019年9月30日現在)			

## 記載情報について

---

- 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。