

2021年3月期

第1四半期 決算補足説明資料

2020年8月3日

目次

- ・ 決算概要 P - 2 ~
- ・ トピックス P - 7 ~
- ・ 業績予想他 P - 8 ~

単位：百万円

	2020/3期 1Q		2021/3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	1,667	100.0%	2,400	100.0%	+733	+44.0%
売上総利益	205	12.3%	246	10.3%	+40	+19.9%
営業損失(△)	△140	-	△ 127	-	+13	-
経常損失(△)	△189	-	△ 167	-	+21	-
四半期純損失(△)	△130	-	△ 116	-	+14	-

- 前年同期比で44%の増収も、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、足元のキャッシュ・フロー改善を最優先すべく、大幅な価格改定や値引販売を実施した影響により、売上総利益率は前年同期比で2.0%低下
- 建売の平均単価は52.5百万円（前年同期の平均単価は53.8百万円）

単位：百万円

	2020/3期 1Q		2021/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
戸建販売事業	1,518 29棟	91.1%	2,351 37棟	98.0%	+832 +8棟	+54.8%
(内訳) 戸建分譲	1,398 26棟	83.9%	1,681 32棟	70.1%	+282 +6棟	+20.2%
土地分譲	120 3区画	7.2%	670 5区画	27.9%	+549 +2区画	+456.4%
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	148 注文住宅 4棟 法人建築請負 1棟 リノベーション・リフォーム 44件	8.9%	49 注文住宅 - 棟 法人建築請負 2棟 リノベーション・リフォーム 24件	2.0%	△99 △4棟 +1棟 △20件	△66.8%

	2020/3期 1Q	2021/3期 1Q	増減
自社販売比率 ※土地分譲を除く	80.8%	71.9%	△8.9% _※
(拠点別内訳)			
本店	73.3%	70.6%	△2.7% _※
たまプラーザ支店	75.0%	76.9%	+1.9% _※
東京支店	100.0%	50.0%	△50.0% _※

単位：百万円

	2020/3期 1Q		2021/3期 1Q		前年同期比	
	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	346	100.0%	373	100.0%	+27	+7.9%
（内訳）広告宣伝費	58	16.8%	40	10.9%	△17	△29.8%
販売手数料	8	2.4%	23	6.3%	+15	+187.2%
人件費	160	46.4%	159	42.6%	△1	△0.9%
租税公課	40	11.8%	63	17.0%	+22	+55.2%
その他	78	22.6%	86	23.2%	+8	+10.4%

- 売上高販管費比率は**15.6%**（2020/3期 1Qは20.8%）前年同期比△**5.2** ㊦
- 外部委託販物件の増加により販売手数料が増加した一方、効率的な販売活動等により広告宣伝費は減少、販売費（広告宣伝費+販売手数料）は、前年同期比△**2**百万円△**3.0** ㊦
- 租税公課の増加は、消費税の増加によるもの（消費税率引上げ及び非課税売上割合の増加）

2021年3月期 第1四半期 貸借対照表（資産）

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	12,337	98.2%	13,350	98.0%	+1,012	+8.2%
現金及び預金	2,404	19.1%	2,055	15.1%	△348	△14.5%
販売用不動産	2,543	20.2%	2,026	14.9%	△517	△20.3%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	7,188	57.2%	9,135	67.0%	+1,946	+27.1%
その他	201	1.7%	133	1.0%	△68	△33.9%
固定資産	226	1.8%	274	2.0%	+47	+21.2%
資産合計	12,564	100.0%	13,624	100.0%	+1,060	+8.4%

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の47棟から39棟と減少（△8棟）、うち30棟は契約済み
- 今期（2021/3期）以降の仕入準備高は約237億円と順調に推移（売上換算後、完売ベース 2020年8月3日現在）

2021年3月期 第1四半期 貸借対照表（負債・純資産）

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	9,723	77.4%	11,003	80.8%	+1,279	+13.2%
流動負債	6,406	51.0%	8,067	59.2%	+1,660	+25.9%
固定負債	3,316	26.4%	2,935	21.6%	△381	△11.5%
純資産	2,840	22.6%	2,621	19.2%	△218	△7.7%
株主資本	2,840	22.6%	2,621	19.2%	△218	△7.7%
負債純資産合計	12,564	100.0%	13,624	100.0%	+1,060	+8.4%

- 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
（2020/3末 8,380百万円 ⇒ 2020/6末 9,990百万円 +1,609百万円）
- 純資産の減少は、前期基準の配当金支払△102百万円及び四半期純損失△116百万円
- バランスシートの拡大により、自己資本比率は、前期末の22.6%⇒19.2%に低下



新宿住友ビル 三角広場 完成予想図から抜粋

移転先 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号
新宿住友ビル31階

移転日 2020年9月1日（火）を予定

※営業開始日は2020年9月7日（月）を予定

- 都心部におけるアセットソリューション事業及び戸建販売事業の業容拡大・不動産情報網の強化
新宿というターミナル駅に本社を移転することにより、人材採用における応募母数増加を企図
- 吉祥寺本社は「吉祥寺支店」に名称を変更、戸建事業は計4拠点・売上高400億円体制を目指す
- アグレ・デザインオフィス代官山は閉鎖し、同事業所の経営資源をコア事業に集約

2021年3月期 通期業績予想 (2020年8月3日公表)

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期		増減	
	実績	百分比	予想	百分比	金額	増減比
売上高	18,153	100.0%	20,633	100.0%	+2,479	+13.7%
売上総利益	2,289	12.6%	2,621	12.7%	+331	+14.5%
営業利益	705	3.9%	817	4.0%	+111	+15.8%
経常利益	529	2.9%	632	3.1%	+103	+19.5%
当期純利益	355	2.0%	428	2.1%	+72	+20.5%

- 新型コロナウイルス感染症は国内外において拡がりを見せており、また、収束時期の見通しは立っておらず、事業環境の先行きは楽観視できない状況
- 一方、働き方改革の推進により、通勤といった利便性という側面だけでなく、在宅ワークを考慮し、住宅購入を検討する方が一定数増加
- 当社の戸建の契約棟数は、外出自粛要請等の影響により、4月単月では前年を大幅に下回るものの、5月の同宣言の解除以降は、前年を若干上回るペースで進捗
- 売上高は過去最高を更新するものの、利益率は前期と同水準で推移する見込み

業績予想他 株主還元

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期 末	合 計
2021年3月期 (2020年8月3日公表)	円 銭 0.00	円 銭 23.00	円 銭 23.00
2020年3月期	0.00	18.00	18.00

- 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%）
- 2021年3月期の配当は、1株あたり年間配当金23円（期末配当金23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

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	佐々木 榮茂 (社外)
	常務取締役	平井 浩之	取 締 役	菅原 宏之 (社外)
	常務取締役	唐川 範久	常勤監査役	吉原 三千雄 (社外)
	取 締 役	伊藤 一也	監 査 役	野枝 春夫 (社外)
	取 締 役	阿多 賢一	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)
	取 締 役	野村 公二		
役職員数	93名			
発行済株式総数	5,701,200株			
株主総数	11,176名 (2020年3月31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。