

2021年3月期

第3四半期 決算補足説明資料

2021年2月1日

目次

- ・ 決算概要 P - 2 ~
- ・ 事業状況 P - 7 ~
- ・ 業績予想他 P - 9 ~

単位：百万円

	2020/3期 3Q		2021/3期 3Q		前年同期比	
	実績	百分比	実績	百分比	金額	増減比
売上高	10,848	100.0%	13,376	100.0%	+2,527	+23.3%
売上総利益	1,293	11.9%	1,829	13.7%	+535	+41.4%
営業利益	197	1.8%	600	4.5%	+402	+203.5%
経常利益	63	0.6%	479	3.6%	+416	+661.0%
四半期利益	41	0.4%	330	2.5%	+289	+699.7%

- コロナ禍で在宅勤務や巣ごもりが浸透 ⇒ **消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風**に
- 引渡棟数の増加及び原価・販管費の削減努力により前年同期比で大幅な増収・増益を達成
- 原価の削減効果に加え、住宅市場の好転に伴う値引き販売の抑制により売上総利益率が1.8%改善、各段階利益の押し上げに寄与

単位：百万円

	2020/3期 3Q		2021/3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	10,501 183棟	96.8%	13,160 224棟	98.4%	+2,658 +41棟	+25.3%
(内訳) 戸建分譲	9,795 174棟	90.3%	10,675 201棟	79.8%	+880 +27棟	+9.0%
土地分譲	706 9区画	6.5%	2,484 23区画	18.6%	+1,778 +14区画	+251.9%
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	347 注文住宅 6棟 法人建築請負 5棟 リノベーション・リフォーム 122件	3.2%	216 注文住宅 3棟 法人建築請負 5棟 リノベーション・リフォーム 94件	1.6%	△130 △3棟 ±0棟 △28件	△37.7%
	2020/3期 3Q		2021/3期 3Q		増減	
自社販売比率 ※土地分譲を除く	83.3%		71.6%		△11.7% [※]	
(拠点別内訳)						
新宿本店	- %		100.0%		- % [※]	
吉祥寺支店	82.5%		79.2%		△3.3% [※]	
たまプラーザ支店	72.0%		54.5%		△17.5% [※]	
東京支店	91.3%		70.8%		△20.5% [※]	

単位：百万円

	2020/3期 3Q		2021/3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	1,095	100.0%	1,228	100.0%	+133	+12.2%
（内訳）広告宣伝費	204	18.7%	151	12.3%	△53	△26.1%
販売手数料	60	5.5%	126	10.3%	+65	+108.8%
人件費	469	42.8%	473	38.6%	+4	+1.0%
租税公課	145	13.3%	197	16.1%	+52	+36.1%
その他	215	19.7%	279	22.7%	+63	+29.5%

- 売上高販管費比率は9.2%（2020/3期 3Qは10.1%）前年同期比△0.9㊦
- 外部委託販売物件の増加により販売手数料が増加した一方、効率的な広告宣伝活動により広宣費は減少、販売費(広告宣伝費+販売手数料)は、前年同期比+12百万円・+4.7㊦
- 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）
- その他の費目の増加については、業容拡大によるもの

2021年3月期 第3四半期 貸借対照表（資産）

単位：百万円

	2020/3期		2021/3期 3Q		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%	13,181	98.4%	+843	+6.8%
現金及び預金	2,404	19.1%	3,406	25.4%	+1,002	+41.7%
販売用不動産	2,543	20.2%	1,913	14.3%	△629	△24.8%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	7,188	57.2%	7,630	57.0%	+441	+6.1%
その他	201	1.7%	230	1.7%	+29	+14.5%
固定資産	226	1.8%	209	1.6%	△17	△7.6%
資産合計	12,564	100.0%	13,390	100.0%	+826	+6.6%

«2021年2月1日時点»

- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の47棟から45棟と減少（△2棟）、うち39棟は契約済み
 - 住宅市場好転により未契約の完成物件数は低水準で推移、資金繰りにも寄与
 - 来期（2022/3期）の仕入準備高は約170億円**と順調に推移（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

2021年3月期 第3四半期 貸借対照表（負債・純資産）

単位：百万円

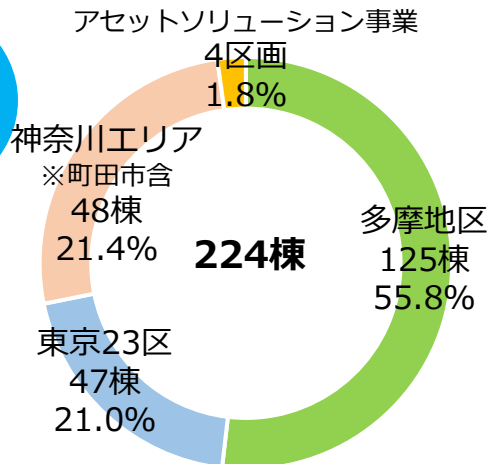
	2020/3期		2021/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	9,723	77.4%	10,322	77.1%	+598	+6.2%
流動負債	6,406	51.0%	6,275	46.9%	△131	△2.1%
固定負債	3,316	26.4%	4,047	30.2%	+730	+22.0%
純資産	2,840	22.6%	3,068	22.9%	+227	+8.0%
株主資本	2,840	22.6%	3,068	22.9%	+227	+8.0%
負債純資産合計	12,564	100.0%	13,390	100.0%	+826	+6.6%

- 負債の増加は、新型コロナの影響長期化を見据えた長期運転資金の調達による有利子負債の増加が要因
(2020/3末 8,380百万円 ⇒ 2020/12末 8,756百万円 +376百万円)
- 純資産の増加は、前期基準の配当金支払△102百万円及び四半期純利益+330百万円
- 自己資本比率は、前期末の22.6%⇒22.9%にやや改善

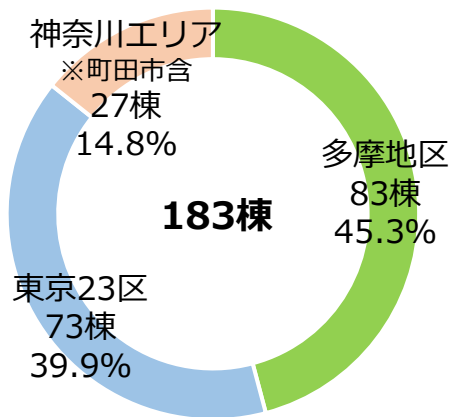
2021年3月期 第3四半期 エリア別販売棟数 (戸建販売事業)

21/3期
3Q

■ エリア別販売棟数比※土地分譲含む



20/3期
3Q



東京23区

地区	棟数	売上高
練馬区	11	688
江戸川区	8	455
文京区	6	713
大田区	6	586
足立区	5	284
杉並区	4	369
墨田区	4	139
世田谷区	3	248
合計	47	3,487

多摩地区

単位：百万円

地区	棟数	売上高
小平市	42	1,756
国分寺市	21	1,038
三鷹市	12	854
小金井市	12	681
西東京市	12	568
東久留米市	10	430
多摩市	8	324
府中市	5	309
武蔵野市	2	159
国立市	1	51
合計	125	6,174

神奈川エリア※町田市含む

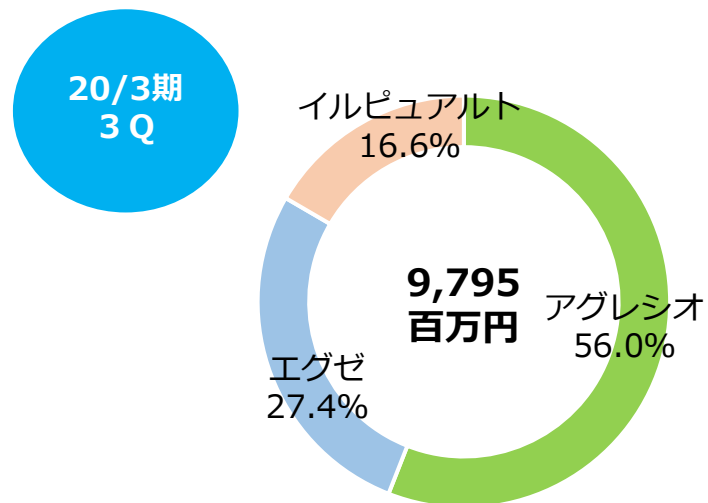
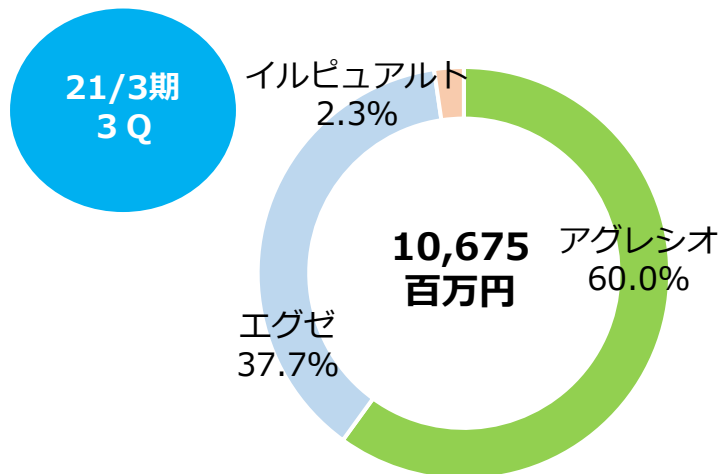
地区	棟数	売上高
横浜市	33	1,798
川崎市	10	507
町田市	5	330
合計	48	2,637

アセットソリューション事業

地区	棟数	売上高
中野区	2	517
目黒区	1	188
豊島区	1	155
合計	4	860

2021年3月期 第3四半期 商品ラインナップ別業績 (戸建販売事業)

■ 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	2021/3期 3Q		
	棟数	売上高	平均価格
アグレシオ	137	6,403	@46.7
エグゼ	61	4,024	@65.9
イルピュアルト	3	247	@82.5
小計	201	10,675	@53.1
土地分譲	23区画	2,484	-
合計	224	13,160	-

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
小計	174	9,795	@56.2
土地分譲	9区画	706	-
合計	183	10,501	-

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未だ収束の見通しが立っておらず、今後も注視が必要
- 引き続き全社で感染防止策を徹底しつつ、オンライン商談など非対面型の営業手法も積極的に活用
- 在宅勤務や巣ごもりの浸透により、戸建住宅需要は堅調に推移しているものの、第4四半期に発売する物件の販売の進捗や、感染の再拡大による工事の遅延など不確定要素を鑑み、通期業績予想は据え置き

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期 末	合 計
2021年3月期 予 想 (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 実 績	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	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル31階			
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	99名			
発行済株式総数	5,701,200株			
株主総数	8,435名 (2020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。