

2020年3月期

第1四半期 決算補足説明資料

2019年8月5日

- ・ 決算概要 P - 2 ~
- ・ 事業状況 P - 6 ~
- ・ 業績予想他 P - 8 ~

単位：百万円

	2019/3期 1Q		2020/3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	2,601	100.0%	1,667	100.0%	△934	△35.9%
売上総利益	365	14.0%	205	12.3%	△159	△43.7%
営業利益	25	1.0%	△140	—	△166	—
経常損失（△）	△27	—	△189	—	△161	—
四半期純損失（△）	△21	—	△130	—	△109	—

- 引渡は、合計78件（建売26棟・土地分譲3区画・請負5棟・リノベーション・リフォーム44件）
前年同期85件（建売35棟・土地分譲10区画・請負7棟・リノベーション・リフォーム33件）
- 建売の平均単価は53.8百万円（前年同期の平均単価は52.4百万円）

単位：百万円

	2019/3期 1Q		2020/3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	339	100.0%	346	100.0%	+6	+2.1%
（内訳）広告宣伝費	62	18.3%	58	16.8%	△3	△6.3%
販売手数料	17	5.2%	8	2.4%	△9	△53.4%
人件費	146	43.2%	160	46.4%	+14	+9.7%
租税公課	42	12.5%	40	11.8%	△1	△3.8%
その他	70	20.8%	78	22.6%	+7	+10.9%

- 売上高販管費比率は**20.8%**（2019/3期 1Qは13.0%）前年同期比**+7.7**㊦
- 広宣費の減少は、販売物件の減少によるもの（広宣費発生物件2018/6末 **62物件**⇒2019/6末 **51物件**）
- 販売手数料の減少は、自社販売比率の上昇によるもの（**+3.6%** 2018/6末 77.1%⇒2019/6末 **80.8%**）
- 人件費の増加は、人員増によるもの（**+7名** 2018/6末 **89名**⇒2019/6末 **96名**）

単位：百万円

	2019/3期		2020/3期 1Q		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%	14,612	98.6%	+386	+2.7%
現金及び預金	2,450	17.0%	1,278	8.6%	△1,172	△47.9%
販売用不動産	1,825	12.7%	1,920	13.0%	+95	+5.3%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	9,590	66.7%	11,157	75.3%	+1,567	+16.3%
その他	359	2.5%	255	1.7%	△103	△28.9%
固定資産	153	1.1%	209	1.4%	+56	+37.0%
資産合計	14,378	100.0%	14,821	100.0%	+443	+3.1%

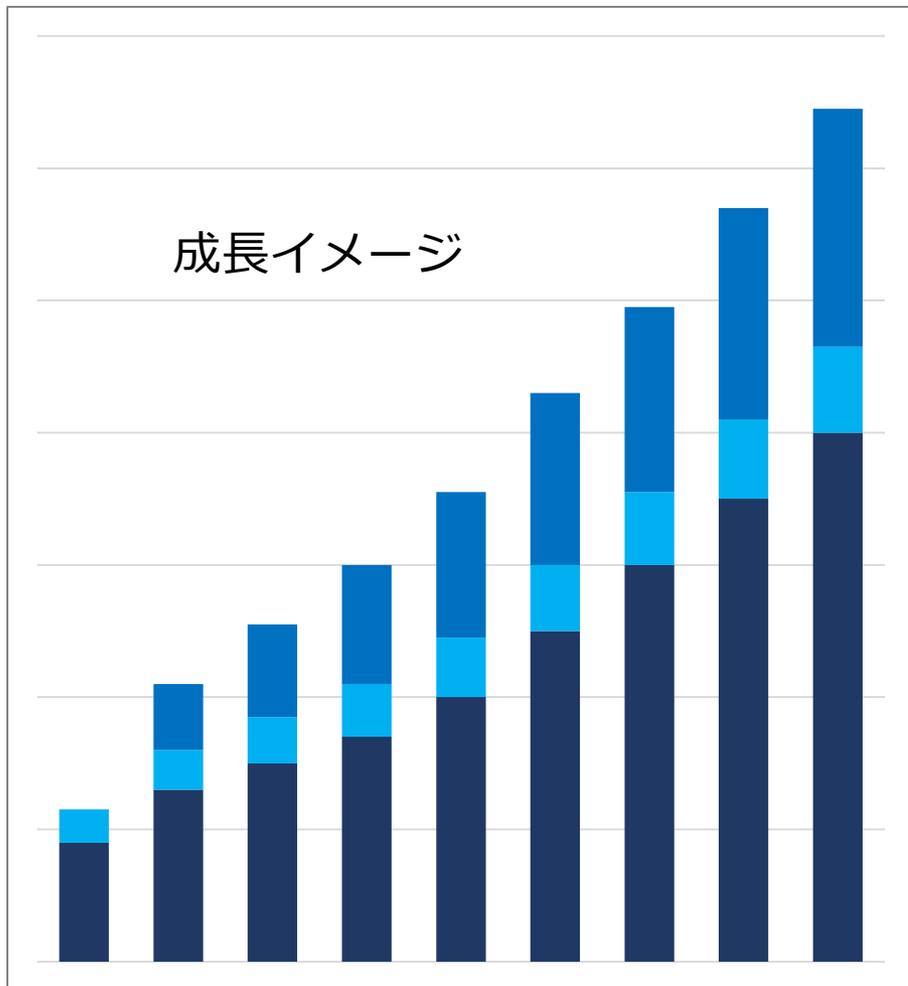
- 販売用不動産（完成物件）は、前期末の36棟から39棟と増加（+3棟）、うち20棟は契約済み
- 今期（2020/3期）以降の仕入準備高は約246億円と順調に推移（売上換算後、完売ベース 2019年8月5日現在）

2020年3月期 第1四半期 貸借対照表（負債・純資産）

単位：百万円

	2019/3期		2020/3期 1Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
負債	11,779	81.9%	12,467	84.1%	+687	+5.8%
流動負債	9,126	63.5%	9,519	64.2%	+393	+4.3%
固定負債	2,652	18.4%	2,947	19.9%	+294	+11.1%
純資産	2,599	18.1%	2,354	15.9%	△244	△9.4%
株主資本	2,599	18.1%	2,354	15.9%	△244	△9.4%
負債純資産合計	14,378	100.0%	14,821	100.0%	+443	+3.1%

- 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
(2019/3末 9,607百万円⇒2019/6末 10,518百万円 +910百万円)
- 純資産の減少は、四半期純損失△130百万円及び前期基準の配当金支払△114百万円
- バランスシートの拡大により、自己資本比率は、前期末の18.1%⇒15.9%に低下



新規事業

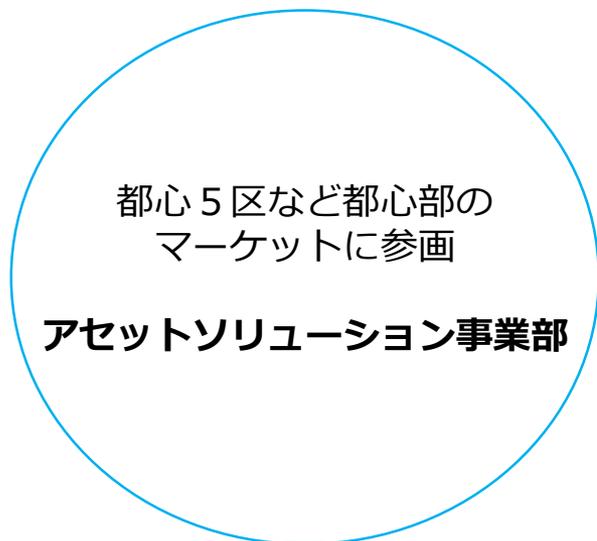
- 都心部における不動産ニーズを見極め、戸建販売事業に続く、**新たな事業収益の獲得**を目指す

注文・請負/リノベーション・リフォーム事業

- ストック市場へのアプローチ

戸建販売事業

- **当社のコア事業**として、売上高300億円を目指す
(東京23区・多摩東部・神奈川東部)



東京支店・既存事業の業容拡大に伴い構築された土地情報網により都心部の不動産情報を獲得



投資用不動産営業、企画設計経験者等の人材を採用



- 希少性の高い住宅地
- コンパクト／ワンルーム マンション
- 事業用不動産／投資用不動産
- etc



- 営業手法の統一化による販売力の底上げ
- 希少エリアや駅近といった厳選物件の効率的な販売促進
- 自社販売比率の向上による販売手数料の減少

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%	19,659	100.0%	+3,945	+25.1%
売上総利益	2,031	12.9%	2,364	12.0%	+332	+16.4%
営業利益	559	3.6%	724	3.7%	+165	+29.5%
経常利益	363	2.3%	503	2.6%	+139	+38.4%
当期純利益	245	1.6%	339	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
- 新設のアセットソリューション事業部は、初年度は情報収集強化の段階の位置付け
売上高への寄与は第12期（2021年3月期）より見込み

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期 末	合 計
2020年3月期 予 想 (2019年5月9日公表)	円 銭 0.00	円 銭 18.00	円 銭 18.00
2019年3月期 実 績	0.00	20.00 普通配当 17.00 記念配当 3.00	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

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	96名			
発行済株式総数	5,701,200株			
株主総数	4,668名 (2019年3月31日現在) ※前年同期比+1,619名			

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。