

平成29年3月期

第3四半期 決算補足説明資料

平成29年2月3日



アグレシオ 江戸川親水公園



アグレシオ エグゼ調布国領町



アグレシオ美しが丘イルピュアルト

・トピックス P-2~

・決算概要 P-4~

・事業状況 P-8~

・業績予想他 P-9~

本社・本店
(吉祥寺)

東京支店
(神保町)

たまプラーザ支店
(たまプラーザ)

アグレ・デザインオフィス代官山
(平成29年4月オープン予定)

所在地
東京都渋谷区代官山町14-15

交通アクセス
東急東横線「代官山駅」徒歩4分

城南エリアへの進出 & アグレ・ブランドの強化

アッパーミドル層～アッパー層向けのハイエンド・フルオーダー住宅事業

城南エリアにおけるハイエンド・リフォーム事業

戸建販売事業での城南エリア進出の足掛かりとすることを視野に入れた拠点

単位：百万円

	H28/3期 3Q		H29/3期 3Q		増 減	
	実 績	百分比	実 績	百分比	金 額	増減比
売上高	5,952	100.0%	6,553	100.0%	+600	+10.1%
売上総利益	937	15.8%	1,032	15.8%	+94	+10.1%
営業利益	362	6.1%	338	5.2%	△23	△6.6%
経常利益	298	5.0%	273	4.2%	△25	△8.4%
四半期純利益	184	3.1%	187	2.9%	+2	+1.4%

- ・引渡は、合計125件（建売97棟・土地分譲7区画・請負21棟）
前年同期合計120件（建売99棟・土地分譲3区画・請負18棟）
- ・建売の平均単価は、54.6百万円（前年同期の平均は57.0百万円）

単位：百万円

	H28/3期 3Q		H29/3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	575	100.0%	694	100.0%	+118	+20.6%
(内訳) 広告宣伝費	122	21.3%	112	16.2%	△9	△8.1%
販売手数料	51	8.9%	65	9.5%	+14	+28.1%
人件費等	224	39.0%	287	41.4%	+63	+28.1%
租税公課	78	13.6%	96	13.9%	+18	+23.5%
その他	99	17.2%	131	19.0%	+32	+33.0%

- ・売上高販管費比率は10.6%（前年同期は9.7%）
- ・紙媒体広告の縮小やネット媒体掲載方法の見直しなど効率的な広告宣伝活動により広宣費の**8%低下を実現**
- ・人員増(**+11名** H27/12末 **46名**⇒H28/12末 **57名**)に伴い人件費が増加（+63百万円）

単位：百万円

	H28/3期		H29/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	6,298	99.1%	8,074	99.0%	+1,775	+28.2%
現金及び預金	1,788	28.1%	1,203	14.8%	▲585	▲32.7%
販売用不動産	757	11.9%	986	12.1%	+229	+30.3%
仕掛販売用不動産 （未成工事支出金含む）	3,509	55.2%	5,556	68.2%	+2,046	+58.3%
その他	242	3.9%	327	3.9%	+84	+35.0%
固定資産	58	0.9%	78	1.0%	+20	+35.0%
資産合計	6,356	100.0%	8,153	100.0%	+1,796	+28.3%

- ・販売用不動産（完成物件）は、前期末の15棟から21棟に増加、うち11棟は契約済 構成比（ほぼ前年並）
- ・仕掛用販売不動産（未完成物件）は、順調な用地仕入により前期末から2,046百万円増加
- ・**来期（H30/3期）の仕入準備高も123.1億円**と順調に推移（※売上換算後・完売ベース 平成29年2月2日現在）

単位：百万円

	H28/3期		H29/3期 3Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
負債	4,544	71.5%	6,236	76.5%	+1,692	+37.3%
流動負債	3,486	54.9%	5,024	61.6%	+1,537	+44.1%
固定負債	1,057	16.6%	1,212	14.9%	+155	+14.7%
純資産	1,812	28.5%	1,916	23.5%	+103	+5.7%
株主資本	1,812	28.5%	1,916	23.5%	+103	+5.7%
負債純資産合計	6,356	100.0%	8,153	100.0%	+1,796	+28.3%

・負債の増加は、順調な用地仕入と見合い増加

⇒たな卸資産の増加（+2,276百万円）と比較して増加額が少ない

⇒第3Qまでに上場時調達資金439百万円のうち336百万円をP J取得費として使用したことが要因

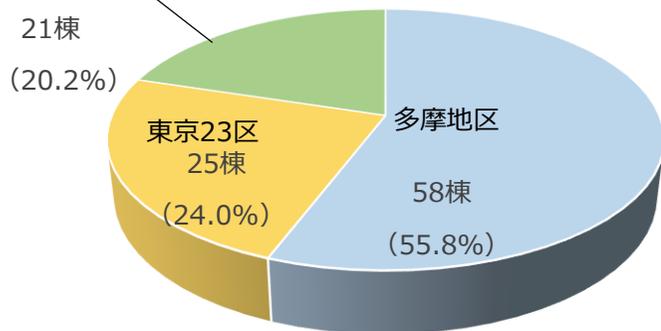
平成29年3月期 第3四半期 エリア別 販売棟数 (戸建販売事業)

当期 (平成29年3月期 3Q) 販売 (供給) エリア別販売棟数 (104棟)

当期 (平成29年3月期 3Q)

販売 (供給) 地区別・売上高
※土地分譲を含む 単位：百万円

神奈川エリア (町田市を含む)

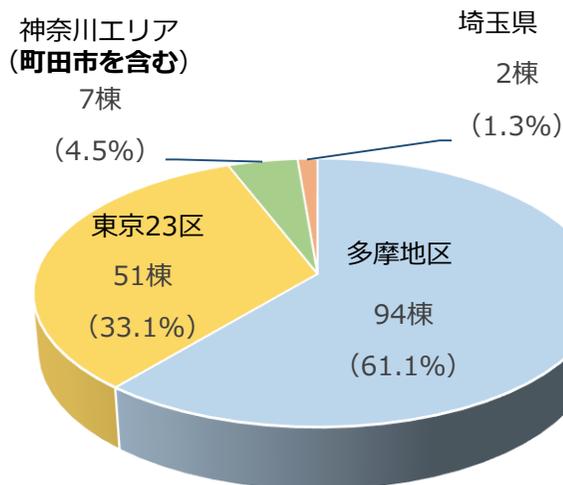


※土地分譲を含む

地区	棟数	売上高
三鷹市	14	764
調布市	12	655
府中市	12	640
国分寺市	7	352
小平市	4	180
武蔵野市	3	198
西東京市	3	167
小金井市	3	156
多摩地区計	58	3,117

地区	棟数	売上高
練馬区	14	831
杉並区	4	288
世田谷区	3	233
文京区	1	565
足立区	1	90
中野区	1	62
板橋区	1	38
東京23区計	25	2,110

前期 (平成28年3月期) 販売 (供給) エリア別販売棟数 (154棟)



地区	棟数	売上高
町田市	14	539
大和市	3	169
横浜市	2	145
川崎市	2	138
神奈川エリア計	21	992

単位：百万円

	H28/3期 通期		H29/3期 3Q		H29/3期 通期		差 額
	実 績	百分比	実 績	百分比	予 想	百分比	
売上高	8,658	100.0%	6,553	100.0%	11,469	100.0%	4,916
売上総利益	1,380	15.9%	1,032	15.8%	1,744	15.2%	711
営業利益	531	6.1%	338	5.2%	612	5.3%	274
経常利益	423	4.9%	273	4.2%	500	4.4%	227
当期純利益 (四半期純利益)	288	3.3%	187	2.9%	336	2.9%	148

※予想値は平成28年5月9日公表数値

・第4Qに販売する戸建住宅の進捗状況を見極める必要があることから、通期の業績予想は据え置き

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期 末	合 計
	円 銭	円 銭	円 銭
平成28年3月期 実績	0.00	90.00	90.00
平成29年3月期 予想 (平成28年5月9日公表)	0.00	105.00	105.00
平成29年3月期 修正予想 (平成28年8月5日公表)	0.00	35.00	35.00

- 平成28年8月5日の配当予想修正は、株式分割（平成28年10月1日を効力発生日とする1株につき3株の割合での分割）による発行済株式総数の増加に伴う1株当たりの配当予想修正のため、平成28年5月9日公表の1株あたりの期末配当予想105.00円及び通期合計の105.00円に実質的な変更はなし
- 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%）

会社名	アグレ都市デザイン株式会社 (Agratio urban design Inc.)		
設 立	平成21年4月1日		
資本金	376百万円		
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 常務取締役 平井 浩之 取 締 役 伊藤 一也 取 締 役 阿多 賢一 取 締 役 唐川 範久 取 締 役 柿原 宏之	社外取締役 佐々木 榮茂 常勤監査役 野枝 春夫 監 査 役 長谷川 陽一郎 監 査 役 中野 明安	
役職員数	59名		
発行済株式数	2,805,300株 平成28年10月1日付で株式分割（1株につき3株の割合をもって分割）を実施		
株主総数	779名（※平成28年9月30日現在）		

平成29年2月2日現在

- ・ 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。

本資料に関するお問合せ
アグレ都市デザイン株式会社 経営管理部
電話 0422-27-2752
E-mail ir@agr-urban.co.jp
URL <http://agr-urban.co.jp/>