



平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年2月5日

上場会社名 アグレ都市デザイン
 コード番号 3467 URL <https://www.agr-urban.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之
 四半期報告書提出予定日 平成30年2月6日
 配当支払開始予定日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
 TEL 0422-27-2177

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|-------------|-------|------|------|-----|------|-----|--------|-----|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 30年3月期第3四半期 | 8,375 | 27.8 | 348 | 3.0 | 250 | 8.2 | 170 | 9.0 |
| 29年3月期第3四半期 | 6,553 | 10.1 | 338 | 6.6 | 273 | 8.4 | 187 | 1.4 |

| | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 |
|-------------|-------------|--------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 30年3月期第3四半期 | 30.00 | 29.72 |
| 29年3月期第3四半期 | 33.42 | 32.92 |

(注) 当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、平成29年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|-------------|--------|-------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 30年3月期第3四半期 | 11,023 | 2,204 | 20.0 |
| 29年3月期 | 9,830 | 2,159 | 22.0 |

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 2,204百万円 29年3月期 2,159百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 29年3月期 | | 0.00 | | 45.00 | 45.00 |
| 30年3月期 | | 0.00 | | | |
| 30年3月期(予想) | | | | 26.00 | 26.00 |

(注) 1. 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成30年3月期の配当予想数値は当該株式分割の影響を反映した数値に変更しております。なお、今回の配当予想の修正は、株式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の修正であるため、平成29年8月4日に公表いたしました1株当たりの期末配当予想52.00円及び通期合計の52.00円に実質的な変更はございません。

3. 平成30年3月期の業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|----|--------|------|------|------|------|-----|-------|-----|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 13,872 | 24.6 | 801 | 12.9 | 657 | 7.3 | 450 | 6.6 | 79.19 |

(注) 1. 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり当期純利益については、平成30年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

| | | | | |
|-------------------|----------|-------------|----------|-------------|
| 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 30年3月期3Q | 5,688,600 株 | 29年3月期 | 5,683,200 株 |
| 期末自己株式数 | 30年3月期3Q | 270 株 | 29年3月期 | 270 株 |
| 期中平均株式数(四半期累計) | 30年3月期3Q | 5,683,711 株 | 29年3月期3Q | 5,610,395 株 |

(注)当社は、平成28年10月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を、平成30年1月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。発行済株式数(普通株式)については、平成29年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料は、平成30年2月5日(月)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ(<https://www.agr-urban.co.jp/>)にも掲載いたします。

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による財政・金融政策を背景に、大手企業を中心に企業収益や雇用情勢の改善が進むなど、緩やかな回復基調で推移した一方、北朝鮮情勢への警戒感や米国新政権の政策動向、中国をはじめとするアジア新興国経済の減速などにより、為替や株式市場の不安定感が増すなど、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策などにより、底堅い住宅需要が感じられる一方、用地取得の競争激化や建築コストの上昇、職人の高齢化に伴う技術者不足などの懸念材料が見られ、今後の事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な戸建用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、平成29年4月に開設したアグレ・デザインオフィス代官山を中心に、個人のお客様からの注文住宅の請負に積極的に取り組むとともに、前事業年度に引き続き、同業他社からの戸建住宅の請負にも取り組んでまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高8,375,773千円(前年同期比27.8%増)、売上総利益1,230,358千円(同19.2%増)、営業利益348,409千円(同3.0%増)、経常利益250,638千円(同8.2%減)、四半期純利益170,537千円(同9.0%減)となりました。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレンシオ・シリーズ」をはじめとする160棟(土地分譲41区画を含む)の引渡しにより、売上高8,020,575千円(前年同期比28.9%増)、売上総利益1,172,431千円(同20.1%増)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

<商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高>

| ブランド名 | グレード | 棟数 | 売上高(千円) | 前年同期比 |
|--------------|----------|------|-----------|--------|
| アグレンシオ・シリーズ | 標準グレード | 80棟 | 3,933,125 | +14.3% |
| エグゼ・シリーズ | 中～高級グレード | 35棟 | 2,145,950 | +32.5% |
| イルピュアルト・シリーズ | 最高級グレード | 4棟 | 371,100 | +56.7% |
| 小計 | — | 119棟 | 6,450,176 | +21.7% |
| 土地分譲 | — | 41区画 | 1,570,398 | +70.3% |
| 合計 | — | 160棟 | 8,020,575 | +28.9% |

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高355,197千円(前年同期比6.7%増)、売上総利益57,927千円(同3.7%増)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業

注文住宅等の建築請負事業においては、20棟(注文住宅5棟、法人建築請負15棟)の引渡しにより、売上高348,152千円(前年同期比5.3%増)を計上いたしました。

② 不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業においては売上高7,045千円(前年同期比245.4%増)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末の総資産は11,023,141千円となり、前事業年度末と比較して1,192,261千円・12.1%増加いたしました。

流動資産は10,897,906千円となり、前事業年度末と比較して1,183,447千円・12.2%増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金が952,109千円減少した一方で、戸建用地の仕入れの進捗により、仕掛販売用不動産及び販売用不動産が合計で1,732,587千円増加したことによるものであります。

固定資産は125,234千円となり、前事業年度末と比較して8,813千円・7.6%増加いたしました。

流動負債は6,329,900千円となり、前事業年度末に比べ1,183,188千円・23.0%増加いたしました。主な増加要因は、未払法人税等が136,559千円、工事未払金が89,530千円それぞれ減少した一方で、戸建用地の仕入れの進捗により短期借入金が1,113,100千円、1年内返済予定の長期借入金が226,200千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定負債は2,488,665千円となり、前事業年度末に比べ35,520千円・1.4%減少いたしました。

純資産は2,204,575千円となり、前事業年度末に比べ44,593千円・2.1%増加いたしました。これは、配当金の支払いが127,865千円あった一方で、四半期純利益170,537千円を計上したことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、平成29年5月8日の「平成29年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,269,294 | 1,317,185 |
| 売掛金 | 11,415 | 174 |
| 完成工事未収入金 | 24,759 | 101,224 |
| 販売用不動産 | 870,714 | 1,468,931 |
| 仕掛販売用不動産 | 6,361,209 | 7,495,579 |
| 未成工事支出金 | 29,250 | 104,672 |
| 前渡金 | 89,958 | 296,534 |
| 前払費用 | 27,095 | 23,575 |
| 繰延税金資産 | 28,851 | 12,984 |
| その他 | 1,910 | 77,045 |
| 流動資産合計 | 9,714,458 | 10,897,906 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 52,276 | 59,321 |
| 無形固定資産 | 7,358 | 7,572 |
| 投資その他の資産 | 56,786 | 58,340 |
| 固定資産合計 | 116,421 | 125,234 |
| 資産合計 | 9,830,880 | 11,023,141 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 835,443 | 745,912 |
| 短期借入金 | 2,179,300 | 3,292,400 |
| 1年内償還予定の社債 | 76,750 | 68,500 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,618,524 | 1,844,724 |
| リース債務 | 1,293 | 1,307 |
| 未払金 | 132,153 | 64,125 |
| 未払費用 | 28,491 | 24,183 |
| 未払法人税等 | 139,653 | 3,094 |
| 未払消費税等 | 9,687 | — |
| 未払配当金 | 186 | 268 |
| 前受金 | 23,700 | 69,841 |
| 未成工事受入金 | 39,580 | 152,450 |
| 賞与引当金 | 44,379 | 28,053 |
| 完成工事補償引当金 | 8,014 | 9,112 |
| その他 | 9,554 | 25,927 |
| 流動負債合計 | 5,146,712 | 6,329,900 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 243,500 | 205,000 |
| 長期借入金 | 2,247,602 | 2,248,418 |
| リース債務 | 4,108 | 3,125 |
| その他 | 28,975 | 32,121 |
| 固定負債合計 | 2,524,186 | 2,488,665 |
| 負債合計 | 7,670,898 | 8,818,566 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 381,115 | 382,076 |
| 資本剰余金 | 341,115 | 342,076 |
| 利益剰余金 | 1,437,887 | 1,480,559 |
| 自己株式 | △137 | △137 |
| 株主資本合計 | 2,159,981 | 2,204,575 |
| 純資産合計 | 2,159,981 | 2,204,575 |
| 負債純資産合計 | 9,830,880 | 11,023,141 |

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日) | 当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | 6,553,010 | 8,375,773 |
| 売上原価 | 5,520,599 | 7,145,414 |
| 売上総利益 | 1,032,410 | 1,230,358 |
| 販売費及び一般管理費 | 694,168 | 881,949 |
| 営業利益 | 338,242 | 348,409 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 19 | 11 |
| 受取配当金 | 99 | 69 |
| 受取手数料 | 1,826 | 3,258 |
| 不動産取得税還付金 | — | 2,251 |
| 違約金収入 | 2,500 | — |
| その他 | 120 | 620 |
| 営業外収益合計 | 4,565 | 6,210 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 67,485 | 91,109 |
| 上場関連費用 | — | 10,400 |
| その他 | 2,227 | 2,471 |
| 営業外費用合計 | 69,712 | 103,981 |
| 経常利益 | 273,095 | 250,638 |
| 税引前四半期純利益 | 273,095 | 250,638 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 76,493 | 64,693 |
| 法人税等調整額 | 9,095 | 15,407 |
| 法人税等合計 | 85,589 | 80,100 |
| 四半期純利益 | 187,506 | 170,537 |

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

当社は、平成29年11月16日開催の取締役会決議に基づき、投資単位当たりの金額を引下げることにより、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大と当社株式の流動性の向上を図ることを目的として、次の株式分割を行っております。

1. 株式分割の割合及び時期：平成30年1月1日付をもって平成29年12月31日(同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成29年12月29日)の株式名簿に記録された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割する。
2. 分割により増加する株式数 普通株式2,844,300株
3. 1株当たり情報に及ぼす影響は、該当箇所に記載しております。

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)の生産実績は次のとおりであります。
なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

| 業務区分 | 件数(棟) | 生産高(千円) | 前年同期比(%) |
|--------|-------|-----------|----------|
| 戸建販売事業 | 175 | 8,680,943 | +33.9 |
| その他の事業 | 20 | 343,662 | +8.5 |
| 合計 | 195 | 9,024,606 | +32.7 |

- (注) 1. 当第3四半期累計期間に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。
2. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲41区画を含んでおります。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 受注実績

当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)の受注実績は次のとおりであります。
なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

| 業務区分 | 期首受注高 | | 期中受注高 | | 期末受注高 | |
|--------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|
| | 件数(棟) | 受注高(千円) | 件数(棟) | 受注高(千円) | 件数(棟) | 受注高(千円) |
| 戸建販売事業 | 16 | 847,752 | 182 | 9,329,475 | 38 | 2,156,652 |
| その他の事業 | 12 | 199,763 | 34 | 659,944 | 26 | 504,511 |
| 合計 | 28 | 1,047,516 | 216 | 9,989,420 | 64 | 2,661,163 |

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には期首1区画、期中40区画の土地分譲を含んでおります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)の販売実績は次のとおりであります。
なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

| 業務区分 | 件数(棟) | 販売高(千円) | 前年同期比(%) |
|--------|-------|-----------|----------|
| 戸建販売事業 | 160 | 8,020,575 | +28.9 |
| その他の事業 | 20 | 355,197 | +6.7 |
| 合計 | 180 | 8,375,773 | +27.8 |

- (注) 1. 件数については、棟数で表示しております。なお、戸建販売事業の棟数には土地分譲41区画を含んでおります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。