



## 2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年11月5日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社  
 コード番号 3467 URL <https://www.agr-urban.co.jp/>

上場取引所 東

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

TEL 0422-27-2177

四半期報告書提出予定日 2019年11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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第2四半期の業績(2019年4月1日～2019年9月30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	%
2020年3月期第2四半期	7,885	6.5	201	26.3	103	40.6	71	39.8
2019年3月期第2四半期	7,402	25.0	272	6.0	174	21.9	118	22.4

	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
2020年3月期第2四半期	12.48	12.42
2019年3月期第2四半期	20.76	20.56

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	12,740	2,556	20.1
2019年3月期	14,378	2,599	18.1

(参考)自己資本 2020年3月期第2四半期 2,556百万円 2019年3月期 2,599百万円

### 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
2019年3月期		0.00		20.00	20.00
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				18.00	18.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当 17円00銭 記念配当 3円00銭

### 3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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	19,659	25.1	724	29.5	503	38.4	339	38.1	59.58

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

## 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)	2020年3月期2Q	5,701,200 株	2019年3月期	5,701,200 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	270 株	2019年3月期	270 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	5,700,930 株	2019年3月期2Q	5,693,166 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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3ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想等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)

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2019年11月7日(木)に機関投資家・アナリスト向けに決算説明会を開催する予定です。

当日使用する四半期決算補足説明資料は、説明会開催後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。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
3. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	9

## 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、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、景気は緩やかな回復基調で推移した一方、国内においては実質賃金の伸び悩みや物価の上昇などから個人消費は力強さを欠き、また、米中間の通商問題や中国経済の減速など、海外の政治及び経済の不確実性が増しており、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、住宅需要は底堅く推移している一方、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、また、2019年10月の消費増税による消費マインドへの影響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、2017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やリノベーション・リフォーム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2四半期累計期間の経営成績は、売上高7,885,034千円(前年同期比6.5%増)、売上総利益945,596千円(同4.1%減)、営業利益201,059千円(同26.3%減)、経常利益103,335千円(同40.6%減)、四半期純利益71,148千円(同39.8%減)と、期初に想定しておりました業績予想から大きく乖離することなく着地いたしました。

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「アグレスイオ・シリーズ」をはじめとする133棟(土地分譲6区画を含む)の引渡しにより、売上高7,597,997千円(前年同期比9.4%増)、売上総利益878,580千円(同3.9%減)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
アグレスイオ・シリーズ	標準グレード	86棟	4,293,875	+37.6%
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	30棟	1,812,740	△15.1%
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	11棟	888,819	+191.5%
小計	—	127棟	6,995,435	+25.8%
土地分譲	—	6区画	602,562	△56.5%
合計	—	133棟	7,597,997	+9.4%

#### (その他の事業)

その他の事業においては、売上高287,036千円(前年同期比37.2%減)、売上総利益67,015千円(同5.8%減)を計上いたしました。

##### ① 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

注文住宅等の建築請負事業においては8棟(注文住宅6棟、法人建築請負2棟)、リノベーション・リフォーム事業においては82件(リノベーション8件、リフォーム74件)の引渡しにより、売上高285,820千円(前年同期比37.0%減)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1,216千円(前年同期比66.9%減)を計上いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債、純資産の状況

当第2四半期会計期間末における総資産は12,740,700千円となり、前事業年度末と比較して1,637,924千円・11.4%減少いたしました。

流動資産は12,574,697千円となり、前事業年度末と比較して1,650,742千円・11.6%減少いたしました。これは主に、戸建用地の仕入れを厳選したことにより、たな卸資産が1,182,995千円減少したことによるものであります。

固定資産は166,003千円となり、前事業年度末と比較して12,818千円・8.4%増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が8,919千円、東京支店の増床等に伴い差入敷金保証金が6,120千円それぞれ増加したことによるものであります。

流動負債は9,134,162千円となり、前事業年度末に比べ7,351千円・0.1%増加と、ほぼ前年並みとなりました。

固定負債は1,050,244千円となり、前事業年度末に比べ1,602,405千円・60.4%減少いたしました。これは主に、長期借入金が1,537,138千円減少したことによるものであります。

純資産は2,556,293千円となり、前事業年度末に比べ42,870千円・1.6%減少いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当114,018千円を実施した一方、四半期純利益71,148千円を計上したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ345,581千円減少し、2,105,400千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは1,198,960千円の資金の増加(前年同期は2,526,502千円の資金の減少)となりました。これは主に、戸建用地の仕入れを厳選したことにより、たな卸資産が1,182,995千円減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは14,493千円の資金の減少(前年同期は2,074千円の資金の増加)となりました。これは主に、東京支店の増床等に伴う敷金保証金の差入6,630千円、定期預金の預入3,000千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは1,530,049千円の資金の減少(前年同期は2,363,503千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が1,328,600千円あった一方、長期借入金の返済による支出が1,615,406千円、短期借入金の純減額が1,061,400千円それぞれあっ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、2019年5月7日の「2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,450,981	2,108,400
売掛金	12,077	915
完成工事未収入金	197,480	28,130
販売用不動産	1,825,016	1,628,078
仕掛販売用不動産	9,521,917	8,580,635
未成工事支出金	68,396	23,621
前渡金	124,400	153,729
前払費用	23,837	30,243
その他	1,333	20,944
流動資産合計	14,225,440	12,574,697
固定資産		
有形固定資産	49,065	46,182
無形固定資産	8,050	6,979
投資その他の資産	96,069	112,841
固定資産合計	153,184	166,003
資産合計	14,378,625	12,740,700

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,799,466	1,618,917
短期借入金	4,318,600	3,257,200
1年内償還予定の社債	120,000	120,000
1年内返済予定の長期借入金	2,540,618	3,790,950
リース債務	1,331	1,341
未払金	108,868	72,039
未払費用	36,064	28,574
未払法人税等	11,402	50,400
未払消費税等	3,170	—
未払配当金	203	361
前受金	8,500	55,600
未成工事受入金	76,375	7,311
賞与引当金	59,467	73,830
完成工事補償引当金	20,713	26,323
その他	22,029	31,312
流動負債合計	9,126,811	9,134,162
固定負債		
社債	355,000	295,000
長期借入金	2,273,754	736,616
リース債務	1,464	791
その他	22,431	17,837
固定負債合計	2,652,649	1,050,244
負債合計	11,779,461	10,184,407
純資産の部		
株主資本		
資本金	384,028	384,028
資本剰余金	344,028	344,028
利益剰余金	1,871,244	1,828,373
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,599,164	2,556,293
純資産合計	2,599,164	2,556,293
負債純資産合計	14,378,625	12,740,700

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	7,402,346	7,885,034
売上原価	6,416,825	6,939,437
売上総利益	985,521	945,596
販売費及び一般管理費	712,584	744,536
営業利益	272,936	201,059
営業外収益		
受取利息	15	12
受取配当金	75	75
受取手数料	1,874	2,682
違約金収入	3,000	1,000
その他	1,186	1,127
営業外収益合計	6,151	4,896
営業外費用		
支払利息	82,618	89,732
その他	22,423	12,887
営業外費用合計	105,041	102,620
経常利益	174,046	103,335
税引前四半期純利益	174,046	103,335
法人税、住民税及び事業税	55,782	41,107
法人税等調整額	48	△8,919
法人税等合計	55,830	32,187
四半期純利益	118,215	71,148

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	174,046	103,335
減価償却費	8,556	7,673
賞与引当金の増減額(△は減少)	17,716	14,363
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,689	5,610
受取利息及び受取配当金	△90	△87
支払利息	82,618	89,732
売上債権の増減額(△は増加)	△18,800	180,512
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,755,185	1,182,995
前渡金の増減額(△は増加)	43,290	△29,329
仕入債務の増減額(△は減少)	249,202	△180,549
未払金の増減額(△は減少)	△59,119	△34,369
前受金の増減額(△は減少)	21,546	47,100
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△49,671	△69,064
前払費用の増減額(△は増加)	△10,487	7
長期前払費用の増減額(△は増加)	△813	△2,340
未払又は未収消費税等の増減額	△7,480	△22,199
その他	△16,409	2,235
小計	△2,319,392	1,295,626
利息及び配当金の受取額	95	86
利息の支払額	△84,384	△94,016
法人税等の支払額	△122,821	△2,735
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,526,502	1,198,960
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△3,000
定期積金の払戻による収入	4,800	—
定期積金の預入による支出	△1,450	△1,500
有形固定資産の取得による支出	△1,183	△3,387
敷金保証金の返還による収入	—	24
敷金保証金の差入による支出	△92	△6,630
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,074	△14,493
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	388,350	△1,061,400
長期借入れによる収入	4,116,000	1,328,600
長期借入金の返済による支出	△1,938,248	△1,615,406
社債の償還による支出	△38,500	△60,000
新株予約権の権利行使による収入	2,803	—
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△653	△663
割賦未払金の返済による支出	△9,825	△7,318
配当金の支払額	△156,421	△113,861
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,363,503	△1,530,049
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△160,925	△345,581
現金及び現金同等物の期首残高	2,199,242	2,450,981
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,038,317	2,105,400

(4) 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。

### 3. 補足情報

#### (1) 生産、受注及び販売の状況

##### ① 生産実績

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30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(%)
戸建住宅	123	6,998,864	+23.3
土地分譲	7	657,380	△52.5
戸建販売事業計	130	7,656,244	+8.5
注文住宅	6	131,348	△33.2
法人建築請負	2	31,400	△83.8
リノベーション	8	78,823	+85.4
リフォーム	74	25,762	+130.7
不動産仲介・コンサルティング事業	—	1,216	△66.9
その他の事業計	90	268,551	△40.1
合計	220	7,924,796	+5.6

(注) 1. 当第2四半期累計期間中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. 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2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30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)
戸建住宅	8	442,175	152	8,410,846	33	1,857,587
土地分譲	—	—	6	602,562	—	—
戸建販売事業計	8	442,175	158	9,013,408	33	1,857,587
注文住宅	6	133,506	—	3,154	—	—
法人建築請負	2	31,400	3	52,116	3	49,090
リノベーション	4	35,752	5	78,667	1	29,100
リフォーム	4	10,679	70	18,733	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業	—	—	—	1,216	—	—
その他の事業計	16	211,339	78	153,888	4	78,190
合計	24	653,515	236	9,167,297	37	1,935,778

(注) 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2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30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(%)
戸建住宅	127	6,995,435	+25.8
土地分譲	6	602,562	△56.5
戸建販売事業計	133	7,597,997	+9.4
注文住宅	6	136,661	△31.9
法人建築請負	2	34,425	△82.3
リノベーション	8	85,320	+81.0
リフォーム	74	29,412	+163.4
不動産仲介・コンサルティング事業	—	1,216	△66.9
その他の事業計	90	287,036	△37.2
合計	223	7,885,034	+6.5

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。