

2020年3月18日

各位

会社名 株式会社アールプランナー
代表者名 代表取締役社長 梢 政 樹
(コード番号：2983 東証マザーズ)
問合せ先 取締役管理本部長 舟 橋 和
(TEL. 052-957-5820)

2021年1月期の業績予想について

2021年1月期(2020年2月1日～2021年1月31日)における当社グループの業績予想は、以下のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2021年1月期 (予想)			2020年1月期 (実績)			2019年1月期 (実績)	
		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	
売上高		23,000	100.0	19.9	19,183	100.0	15.3	16,635	100.0
営業利益		650	2.8	△5.5	687	3.6	△9.9	762	4.6
経常利益		514	2.2	△13.3	593	3.1	△12.6	679	4.1
親会社株主に帰属する 当期純利益		344	1.5	△20.6	434	2.3	2.5	423	2.5
1株当たり当期純利益		284円48銭			434円14銭			423円50銭	
1株当たり配当金		0円00銭			0円00銭			0円00銭	

- (注) 1. 2019年1月期(実績)及び2020年1月期(実績)の1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により算出し、2021年1月期(予想)の1株当たり当期純利益は、公募予定株式数(270,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分(最大60,000株)は考慮しておりません。
2. 2018年8月1日付で普通株式1株につき5株、2019年6月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記では、2019年1月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算出しております。
3. 2020年3月12日開催の取締役会において承認された2020年1月期の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しておりますが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領しておりません。

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020年3月18日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

【2021年1月期業績予想の前提条件】

1. 全体の見通し

当社グループは、当社及び連結子会社1社(㈱アールプランナー不動産)により構成されており、「注文住宅事業」と「不動産事業」を展開しております。コーポレートメッセージである「いちから「住。」まで」は、住まいに関わるすべてが私たちの仕事であるという想いを表現したものであり、当社グループの「注文住宅事業」と「不動産事業」においてそれを形にしております。

当社グループの事業における当社及び連結子会社の位置付け及びセグメントとの関連は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	会社名	役割
注文住宅事業	当社	主に注文住宅の請負事業、リフォーム・エクステリアの請負事業を行っております。
不動産事業	当社	主に分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業を行っております。
	㈱アールプランナー不動産(連結子会社)	不動産仲介事業、中古不動産の取得・再生・販売事業等を行っております。
その他	当社	主に住宅の監修に関する手数料等であります。
	㈱アールプランナー不動産(連結子会社)	主に火災保険の代理店手数料等であります。

2019年におけるわが国の経済は、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。企業収益は概ね安定した水準を維持するなか、雇用環境の改善も継続し、個人消費は底堅く推移いたしました。しかし、10月に施行された消費増税による景気の悪化が懸念される一方、国際関係においては、米中間における貿易摩擦問題や英国のEU離脱問題、外交面における日韓関係の悪化などもあり、先行きは依然として不透明な状況にあります。

住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)が、前期比96.0%となりました。これは、前年に引き続き、金融機関の融資姿勢の消極化等に伴い賃貸住宅の建築に減少傾向が続いている影響であります(関連している「貸家」の新設着工件数につきましては、前期比で86.3%となっております。)。当社グループでは新築一戸建ての建設を主な事業としており、これに関連する「持家」の新設着工件数につきましては前期比で101.9%、「分譲住宅」につきましては同103.6%と需要は安定しております。

また、当社グループが事業基盤の拠点を置く愛知県における新設住宅着工戸数(出典：国土交通省 建築着工統計調査 2019年 年次データ)は、「貸家」が前期比で84.0%と大幅に落ち込んでおりますが、「分譲マンション」の建設が増加し前期比で136.8%となった影響もあり、前期比で99.1%と微減にとどまりました。一方で、新築一戸建てに関しましては、「持家」は前期比103.0%、「分譲住宅」は同110.3%と引き続き安定した需要が存在しております。

このような状況下において、当社は更なる市場の需要を取り込むために、2020年1月期は住宅展示場を2拠点開設(守山尾張旭展示場、東海展示場)し、2021年1月期についても住宅展示場を2拠点開設予定(立川展示場、中川展示場)としております。なお、注文住宅の請負工事は、契約の受注から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、住宅展示場の開設が売上実績に反映されるまでタイムラグが生じることとなります。また、設備投資以外への投資として、新卒採用及び中途採用による積極的な人材登用を進めた結果、2020年

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020年3月18日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」(及び訂正事項分)は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

1 月期末において当社グループの従業員数は 242 名（前期末比 52 名増加）となりました。

その結果、2020 年 1 月期の売上高は 19,183 百万円（前期比 15.3%増）、営業利益は 687 百万円（前期比 9.9%減）、経常利益は 593 百万円（前期比 12.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は 434 百万円（前期比 2.5%増）となりました。

2021 年 1 月期の通期業績見通しは、売上高は 23,000 百万円（前期比 19.9%増）、営業利益は 650 百万円（前期比 5.5%減）、経常利益は 514 百万円（前期比 13.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 344 百万円（前期比 20.6%減）を見込んでおります。

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020 年 3 月 18 日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

2. 個別の前提条件

(1) 売上高

売上高は売上種類別（注文住宅事業、リフォーム・エクステリア事業、分譲住宅事業、不動産仲介事業、中古不動産再生事業）を注文住宅事業、不動産事業のセグメント別に分類し算定しております。なお売上計上基準は検収基準（引渡基準）を採用しております。

① 注文住宅事業

注文住宅事業セグメントには注文住宅の請負事業である「注文住宅事業」とリフォーム・エクステリアの請負事業である「リフォーム・エクステリア事業」が含まれます。

「注文住宅事業」の2021年1月期の売上高は、2020年1月末時点での受注残のうち、2021年1月期の引渡見込棟数及び2021年1月期の受注見込棟数のうち期中引渡し見込み数の合計（前年同期比20棟増の275棟）に過年度の実績から算定を行った平均販売単価及び期中引渡し見込契約単価を乗じた金額を契約金額として算定しております。棟数の増加には、2020年1月期にオープンした守山尾張旭展示場及び東海展示場の契約実績が、2021年1月期の売上高に新たに計上されること等を反映しており、注文住宅事業は6,000百万円（前期比6.0%増）を見込んでおります。

「リフォーム・エクステリア事業」の2021年1月期の売上高は、2020年1月末時点の受注残のうち2021年1月期に引渡しを見込んでいる件数と、2021年1月期の受注見込件数及び受注見込単価から売上高を予測した結果、750百万円（前期比0.2%減）を見込んでおります。

以上の結果、注文住宅事業の2021年1月期の売上高は6,750百万円（前期比5.3%増）を見込んでおります。

② 不動産事業

不動産事業セグメントには、「分譲住宅事業」、「不動産仲介事業」、「中古不動産再生事業」が含まれます。

「分譲住宅事業」の売上高には分譲住宅及び土地分譲が含まれております。分譲住宅事業の2021年1月期の売上高は、2020年1月末の完成物件と2021年1月期に完成する予想物件数及び不動産店舗の増加並びに営業人員の増加から予測した販売見込数（前年同期比121件増の449件）に、過年度の実績から算定を行った平均販売単価及び直近の市況から算定した基準単価を乗じた金額の合計として15,237百万円（前期比31.1%増）を見込んでおります。

「不動産仲介事業」の2021年1月期の売上高は、「分譲住宅事業」の売上高を基に算定した外部顧客への仲介物件数と過去実績から算定した自社物件ではない仲介物件数に、仲介手数料率を乗じて算定した結果512百万円（前期比28.7%増）を見込んでおります。

「中古不動産再生事業」のうち所有物件からの賃貸収益は過去実績から売上高を算定しております。収益物件は四半期に1棟の売買を予定しており、売買単価についても過去実績を使用しております。中古不動産再生事業の2021年1月期の売上高は500百万円（前期比30.7%減）を見込んでおります。

以上の結果、不動産事業の2021年1月期の売上高は16,250百万円（前期比27.5%増）を見込んでおります。

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020年3月18日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

当社グループ全体として、2021年1月期の売上高は23,000百万円（前期比19.9%増）を見込んでおります。

（2）売上原価

売上原価は（1）と同様にセグメント別に注文住宅事業、不動産事業に分類し算定しております。

① 注文住宅事業

「注文住宅事業」の2021年1月期の売上原価は、販売見込み棟数に過去の売上原価を基礎とした原価率を用いて算定した1棟あたりの平均売上原価率（人件費については、人員計画に基づいて算定）を使用して算定しており、4,560百万円（前期比7.0%増）を見込んでおります。

「リフォーム・エクステリア事業」の2021年1月期の売上原価は、販売見込み件数に過去の売上原価を基礎とした原価率を用いて算定した契約1件当たりの平均売上原価率を使用して算定しており、547百万円（前期比1.0%減）を見込んでおります。

以上の結果、注文住宅事業の2021年1月期の売上原価は5,108百万円（前期比6.1%増）を見込んでおります。

② 不動産事業

「分譲住宅事業」の2021年1月期の売上原価は、過去の売上原価を基礎とした原価率を用いて算定した1棟あたりの平均売上原価率（人件費については、人員計画に基づいて算定）を使用して算定しており13,249百万円（前期比30.7%増）を見込んでおります。

「中古不動産再生事業」の2021年1月期の売上原価は、分譲住宅事業と同様の方法での算定により、390百万円（前期比27.3%減）を見込んでおります。

以上の結果、不動産事業の2021年1月期の売上原価は13,639百万円（前期比27.8%増）を見込んでおります。

当社グループ全体として、2021年1月期の売上原価は18,748百万円（前期比21.1%増）を見込んでおります。

（3）販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費を構成する主な費用は人件費、広告宣伝費、地代家賃、減価償却費であります。

人件費は、一人あたりの平均給与及び人員計画に基づき算定しており、営業展開の拡大のため新卒採用の強化など人員補強を進めたことにより、人件費は増加傾向にあります。広告宣伝費は、メディア、Web、紙媒体など、今後の利用目的を考慮し見込んでおります。地代家賃は、既存契約分に新たな住宅展示場等の賃料を考慮して見込んでおります。減価償却費は、既存減価償却資産に新たな住宅展示場、営業所の新設・改装及び営業所等の増加を見込んでおります。その他の費目につきましても、過去の実績を基に見込んだ上で算定を行っております。

以上により、2021年1月期の販売費及び一般管理費は、3,602百万円（前期比19.8%増）を見込んでおります。

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020年3月18日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。

新卒社員・中途社員の「人財」採用の強化や首都圏（1都3県）へ進出するための住宅展示場や営業拠点の開設などの先行的な支出が発生することから、2021年1月期の営業利益は650百万円（前期比5.5%減）を見込んでおります。

（4）営業外収益・費用、経常利益

過去の実績、取引規模拡大により有利子負債が増加することを加味した支払利息の予想値を勘案し2021年1月期の営業外収益は3百万円（前期比52.1%減）、営業外費用は138百万円（前期比38.2%増）を見込み、2021年1月期の経常利益は514百万円（前期比13.3%減）を見込んでおります。

（5）特別利益・損失、親会社株主に帰属する当期純利益

2020年1月期は、特別利益として保険解約返戻金56百万円を計上しておりましたが、2021年1月期は特別利益・損失の発生を見込んでおらず、親会社株主に帰属する当期純利益は344百万円（前期比20.6%減）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述につきましては、当社グループ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予想数値と異なる可能性があります。

以上

ご注意：

この文章は一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘又はそれに類する行為のために作成されたものではありません。2020年3月18日の当社取締役会において決議された当社普通株式の募集及び売出しへの投資判断を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。「新株式発行並びに株式売出届出目論見書」（及び訂正事項分）は引受証券会社より入手することができます。また、本記者発表文に記載されている当社の計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本記者発表文の作成時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社の経営成績、財政状態その他の結果は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合、外国為替相場の変動等により、本記者発表文の内容又は本記者発表文から推測される内容と大きく異なることがあります。