

Business Report

第22期 中間報告書

2024年2月1日 ▶ 2024年7月31日

株式会社アールプランナー

証券コード：2983

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

当社は、「住。」を通じてすべての人に満足を提供する「All Satisfaction」のパーパスのもと、「デザイン×テクノロジーで人々の住生活を豊かにする」ことをミッションとして、「注文住宅」×「分譲住宅」×「不動産仲介」の3つの事業をワンストップで行い、様々な顧客ニーズにこたえることができる、日本一顧客満足度の高い住宅プラットフォーム企業になることを目指しております。

当中間連結会計期間における住宅業界におきましては、子育てエコホーム支援事業等の政府による住宅取得支援策等が継続しているものの、国土交通省発表の新設住宅着工戸数もマイナスで推移しており、住宅ローン金利上昇の懸念もある中で住宅業界を取り巻く環境は厳しい状況にあります。このような状況のもと、当社では、WebサイトやSNS、動画コンテンツ等を活用した当社独自のデジタルマーケティングにより集客につなげ、「デザイン」「性能」「価格」の3つの強みを重ね合わせたコストパフォーマンスの高い住宅の商品力によって戸建住宅の需要を積極的に取り込んだ結果、注文住宅、分譲住宅ともに販売棟数が増加し、売上高は順調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、人財獲得等への積極的な投資を行った結果、販売費及び一般管理費に関しては、人員増に伴う人件費等が増加しておりますが、2024年1月期に実施した販売価格の適正化や一部建築資材の値下がり等により売上総利益が改善しております。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は20,267百万円（前年同期比27.9%増）、営業利益は1,125百万円（前年同期比346.7%増）、経常利益は1,047百万円（前年同期比563.1%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は686百万円（前年同期比751.6%増）となりました。

当中間連結会計期間の戸建販売棟数が順調に推移したことに加え、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに独自のデジタルマーケティングが奏功したことで、特に分譲住宅の販売棟数が大幅に増加し、2025年1月期通期連結業績予想に関しては7月2日に1回目、9月9日に2回目の上方修正を発表させていただきました。2025年1月期の売上高は38,800百万円（前期比21.0%増）、営業利益は1,700百万円（前期比219.2%増）、経常利益は1,500百万



PURPOSE

All Satisfaction.

「住。」を通じてすべての人に満足を提供する

円（前期比319.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,000百万円（前期比350.9%増）を見込んでおります。

当社では株主還元も重要な経営課題とし、中長期にわたる企業価値向上の実現に向けて、成長投資とのバランスを重視しながら安定的な配当実施に努めてまいります。2024年7月2日に年間配当予想額を前期の2倍となる1株当たり30円（うち中間配当15円）に増配する予想へと修正させていただきました。

東海エリアでは9月21日に「アールギャラリー大府展示場」（愛知県大府市）をオープンし、この秋には「アールギャラリー日進梅森展示場」（愛知県日進市）の開設も予定しております。また、首都圏エリアにおきましては、2025年春に「アールギャラリー所沢展示場（仮称）」（埼玉県所沢市）を開設して埼玉県へ進出いたします。事業規模拡大に向けて東海エリア・首都圏エリアともに引続き積極的に人財採用にも取り組んでまいります。

また、当社は昨年10月に創業20周年を迎えましたが、創業30周年を迎える2033年までに売上高1,000億円以上を目指す「2033年ビジョン」を2024年4月に発表いたしました。首都圏エリアでの事業拡大をさらに推進していくとともに、ビジョン達成に向けて定めた全社経営方針に沿って取り組みを強化し、さらなる成長を目指してまいります。

今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2024年10月

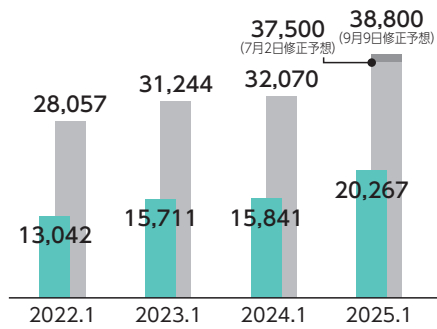


代表取締役社長 梢 政樹

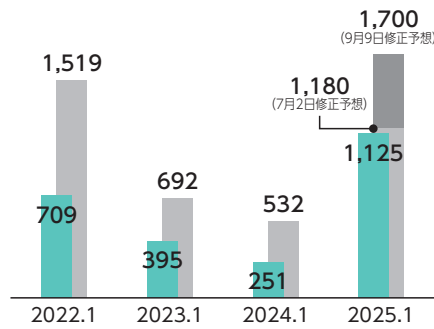
業績ハイライト

■ 中間 ■ 通期 (単位：百万円)

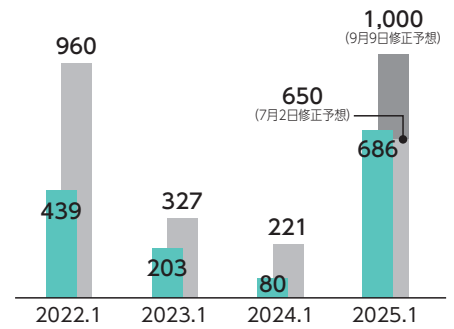
売上高



営業利益



親会社株主に帰属する中間(当期)純利益



セグメント別営業概況

戸建住宅事業

戸建住宅事業につきましては、当社グループの創業地である愛知県及び首都圏エリアの中心である東京都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2024年1月から6月までの各月次データ、当社にて累計値を算出）が前期比マイナスとなっており、厳しい環境が続いております。

こうした中、注文住宅につきましては、継続的な新規出店やマーケティング戦略の奏功で前連結会計年度の受注棟数が増加していたことから、販売棟数が増加し、売上高が好調に推移いたしました。

なお、注文住宅の請負工事につきましては、契約の締結から着工・竣工までが通常長期間に及ぶため、販売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。

分譲住宅につきましては、「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は2024年1月から6月の累計で愛知県において前期比85.4%、東京都において前期比98.2%となっておりますが、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、独自のデジタルマーケティングにより集客につなげた結果、分譲住宅の販売棟数も増加し、売上高は好調に推移いたしました。

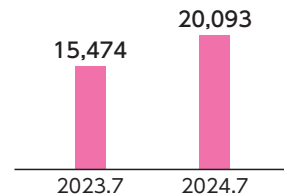
一方で、費用面につきましては、営業人員・設計人員・施工管理人員の積

極的な採用を継続したことによる人件費、拠点増加に伴う地代家賃等が増加しておりますが、2024年1月期に実施した販売価格の適正化や一部建築資材の値下がり等により売上総利益が改善しております。

この結果、売上高は20,093百万円（前年同期比29.8%増）、セグメント利益は1,594百万円（前年同期比145.3%増）となりました。

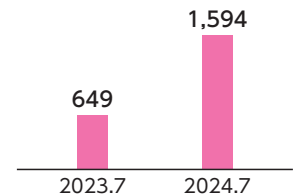
売上高

(単位：百万円)



セグメント利益

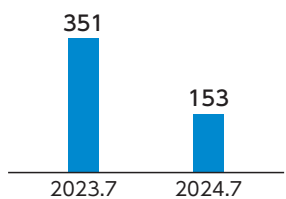
(単位：百万円)



中古再生・収益不動産事業

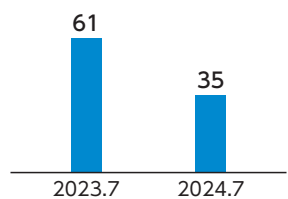
売上高

(単位：百万円)



セグメント利益

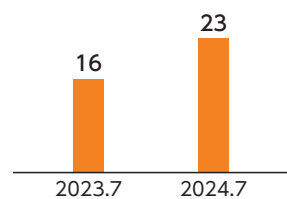
(単位：百万円)



その他

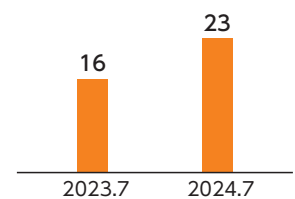
売上高

(単位：百万円)



セグメント利益

(単位：百万円)



営業拠点

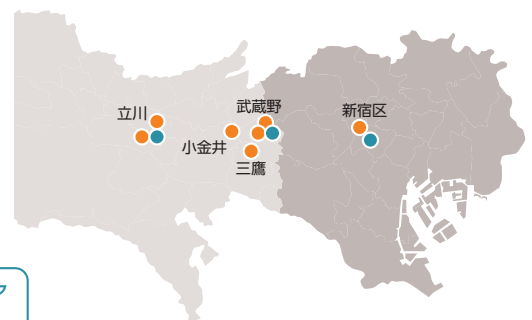
●東海エリア

注文住宅部門
16拠点
不動産部門
8拠点



●首都圏エリア

注文住宅部門
7拠点
不動産部門
3拠点



東海エリア・首都圏エリア
合計34拠点(2024年9月時点)

第22期新規出店実績

- 東海エリアでアールギャラリー大府展示場を9月21日グランドオープン



アールギャラリー大府展示場

今後の新規出店計画

- 東海エリアはアールギャラリー日進梅森展示場を2024年秋に出店予定
- 首都圏エリアは初めての埼玉県内の拠点となる所沢展示場(仮称)を2025年春に出店予定

東海エリア

2025年1月期
2拠点目
出店予定

- アールギャラリー日進梅森展示場



※完成予想イメージ

首都圏エリア

2025年春
埼玉県内
初拠点出店予定

- アールギャラリー所沢展示場(仮称)

山崎育三郎さん出演の会社紹介動画を公開

- TVCM第2弾に続き、当社アンバサダーの山崎育三郎さんによるアールプランナー会社紹介動画を公開
- アールプランナーグループ紹介、アールギャラリー紹介、アールギャラリー展示場紹介の3部構成でアールプランナー公式YouTubeチャンネルにて公開

当社グループの活動を広く伝えるものとなっており、認知度向上とブランディング強化に活用してまいります。



アールプランナーグループ紹介動画
<https://youtu.be/lb74yXBUJg>



アールギャラリー紹介動画
<https://youtu.be/1hLQiZgLw1I>



アールギャラリー展示場紹介動画
<https://youtu.be/bqUQCAtKW-w>



※当社ホームページのTOPページからもアクセスできます(<https://www.arrplanner.co.jp/>)。

採用情報サイトをリニューアル

- 事業拡大に伴う採用強化に向けて、採用情報サイトを大幅にリニューアル

当社にご興味をお持ちいただいた方々に対し、より分かりやすく情報を提供するために、採用情報サイトのデザインおよびコンテンツを一新

アールプランナー採用情報サイト
<https://www.arrplanner.co.jp/recruit/>



会社概要

(2024年7月31日現在)

社名 株式会社アールプランナー
ArrPlanner Co., Ltd.
設立 2003年10月
資本金 397,395千円
従業員数 368名(連結)
事業内容 注文住宅事業・分譲住宅事業・その他不動産事業
本社 愛知県名古屋市中区東桜一丁目13番3号
東京本社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
子会社 株式会社アールプランナー不動産
決算期 1月

株式の状況

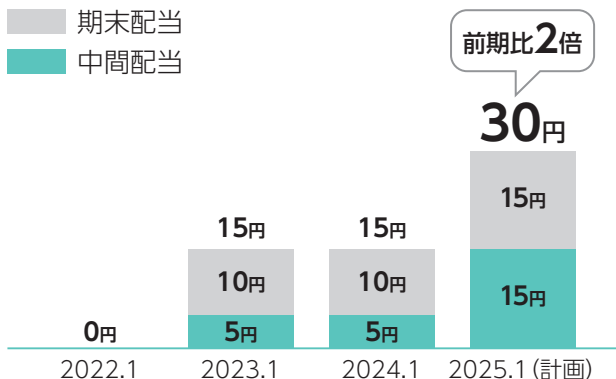
(2024年7月31日現在)

発行可能株式総数 16,000,000株
発行済株式総数 5,387,480株
株主数 1,701名

大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
Ko.International株式会社	1,000,000	18.78
梢 政樹	940,000	17.66
TreeTop株式会社	800,000	15.02
古賀 祐介	740,000	13.90
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC)	226,847	4.26
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	169,453	3.18
アールプランナー従業員持株会	138,882	2.60
宮原 宏治	52,000	0.97
上田八木短資株式会社	43,000	0.80
JPモルガン証券株式会社	35,857	0.67

株主還元について



- 中長期にわたる企業価値向上の実現を最優先課題とし、株主還元については、安定的な配当実施を基本に成長投資とのバランスを重視することを基本方針とします。
- 2025年1月期については、年間配当額を前期の2倍となる1株当たり30円に増配の予定です。

役員

(2024年7月31日現在)

代表取締役会長 古賀 祐介
代表取締役社長 梢 政樹
取締役 C F O 舟 橋 和
取締役(社外) 安藤 弘志
常勤監査役(社外) 古田 博
監査役(社外) 松井 知行
監査役(社外) 澤井 重徳

株主メモ

事業年度 2月1日から翌年1月31日まで

定時株主総会 毎年4月開催

基準日 定時株主総会 1月31日
期末配当 1月31日
中間配当 7月31日
(その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日)

株主名簿管理人 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人
事務取扱場所 名古屋市中区栄三丁目15番33号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(郵便物送付先) 〒168-0063
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

(電話照会先) 電話 0120-782-031(フリーダイヤル)
受付時間 9:00~17:00(土日休日を除く)

インターネットホームページURL <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>

単元株式数 100株

公告方法 電子公告とし、当社ホームページ(<https://www.arrplanner.co.jp/>)に掲載いたします。
なお、やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所 グロース市場
名古屋証券取引所 メイン市場

証券コード 2983

投資家情報ホームページのご案内



投資家の皆様にアールプランナーをより知っていただくために、様々なIR情報を掲載しております。



<https://ir.arrplanner.co.jp/ja/ir.html>



見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。



環境保全のため、FSC® 認証紙と植物油インキを使用
して印刷しています。