

AMGホールディングス株式会社 BUSINESS REPORT



2024年3月期

2023年4月1日 ▶ 2024年3月31日

東証スタンダード／名証メイン 8891

株主の皆様には、日頃より、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

2021年4月1日に持株会社へ移行し、当社は3年目を迎えました。これもひとえに皆様方のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

当社は、「創る 挑戦。－ Challenge to Create －」の経営理念のもと、分譲マンション・戸建開発を中心に、多彩な注文住宅や商業施設等の設計施工を手掛ける事業会社や不動産管理・仲介会社を傘下とし、強固な財務基盤と確かな事業戦略にて「価値あるモノづくり」を創出することで、選ばれる建設不動産グループを目指しています。また、持続的な成長に向け、積極的にM&Aや戦略的業務提携を活用し、グループ全体における事業領域の拡大を図ってまいります。

当連結会計年度における我が国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進み、インバウンド需要の回復や雇用環境の改善により、景気は引き続き緩やかな回復基調が続いております。その一方で、中東地域の地政学的リスクの高まりによる世界的な資源価格の値上がり、継続的な物価高による個人消費回復の遅れ等による景気後退への懸念が強まっており、景気動向は依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、建築費の高騰や住宅ローン金利上昇の可能性が今後の住宅需要に対する懸念材料となっており、引き続き予断を許さない状況が続いております。

また建設業界においては、法人による商業施設等への設備投資や建替えの需要は堅調に推移しておりますが、建設資材価格の高止まりや建設技術者及び技能労働者の不足による建設労務費の値上がりは依然として続いております。

そのような状況の中、2022年10月に連結子会社となった株式会社川崎ハウジングと株式会社ハウメンテの業績が全期間にわたり寄与し、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高29,089百万円(前年同期比27.6%増)、営業利益1,816百万円(前年同期比26.6%増)、経常利益1,713百万円(前年同期比23.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,090百万円(前年同期比63.0%減)となりました。

株主還元につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重点課題の一つとして位置付けており、連結業績、

剰余金の水準、今後のM&Aの動向等を勘案の上、株主の皆様

に継続的な配当を実施することを基本方針としております。
株主の皆様

に利益還元の機会を充実させるべく、今期より中間配当を実施することとし、中間配当金27.5円と期末配当金27.5円を合わせ、1株につき55円の年間配当を実施いたしました。
2024年2月、当社グループ会社である株式会社エムジーホームは東急リバブル株式会社(本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：太田陽一)と初の共同プロジェクトとして「ルジェンテ名古屋伏見モアグレース」の発売を発表いたしました。共同事業を通じ、従来とは違う新たなエリアやターゲット向けの開発を進めてまいります。今後も引き続き、様々なステークホルダーと共創することで、社会や顧客のニーズに答えるとともに、経営理念にもありますよう、新しい価値を創出し、選ばれる建設不動産グループ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、宜しくお願い申し上げます。

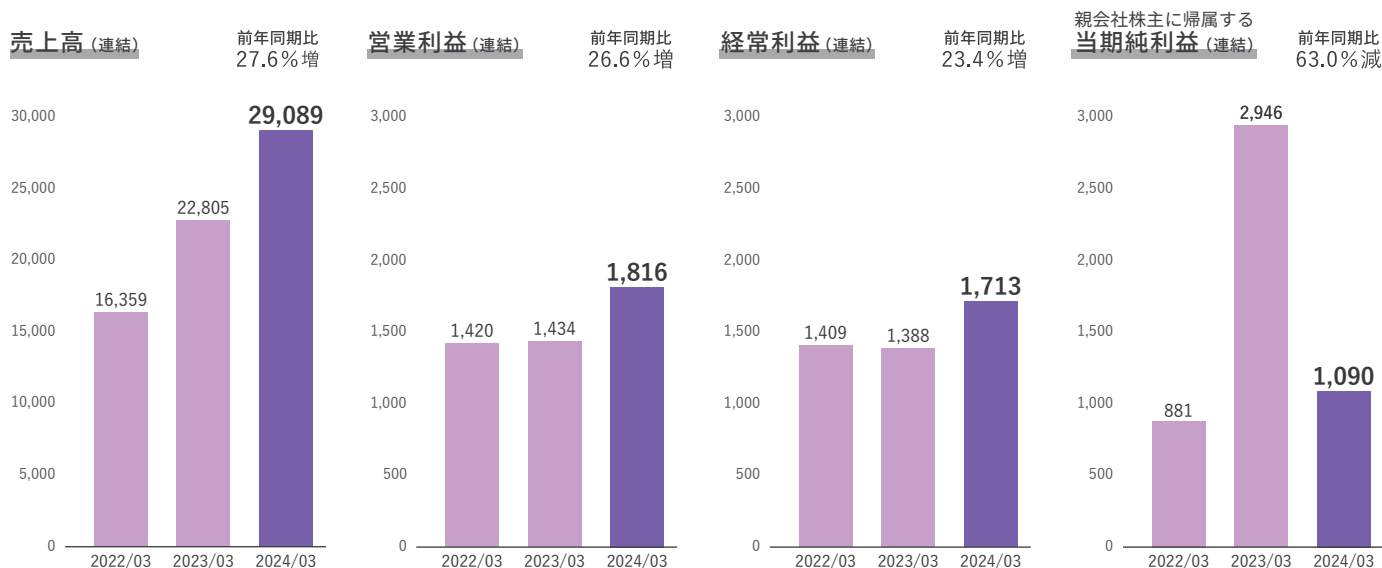
2024年06月



代表取締役社長 長谷川 克彦

業績ハイライト

単位:百万円

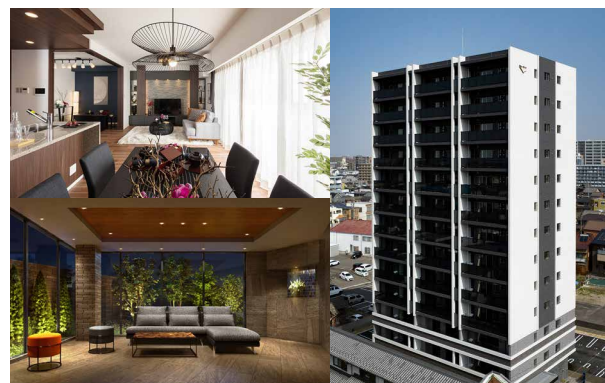
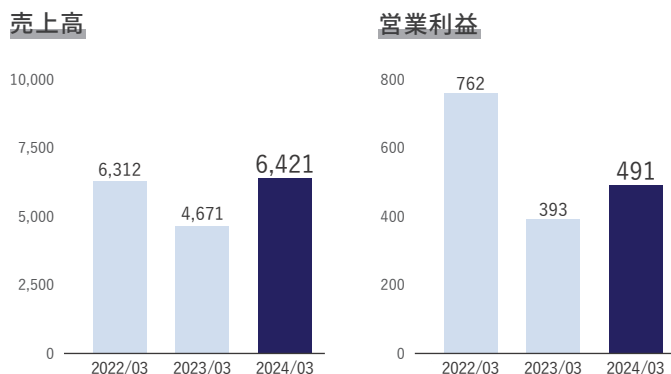


セグメント別概況

分譲マンション事業

- モアグレース西岐阜駅ザ・カーサ、モアグレース一宮新生、モアグレース新木曾川レジデンス、モアグレース各務原ミッドライズ(4棟141戸)の分譲を開始。
- 前期から販売開始した物件及び中古物件1戸を併せ182戸(前年同期95戸)を成約。
- 新規完成物件5棟、完成在庫を併せ169戸(前年同期122戸)の引渡し完了。

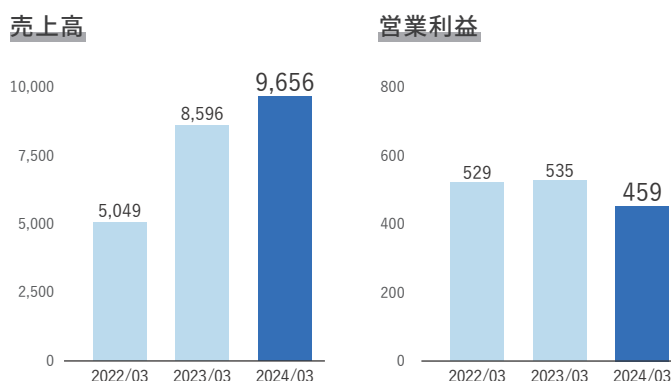
単位:百万円



注文建築事業

- 民間工事▷新規中古車販売ブランド「VERNO CARLA(ベルノカーラ)名古屋緑店」、大型施設改修工事「SUV LAND箕面」、収益物件「(仮称)浅草1丁目計画新築工事」竣工。
- 公共工事▷文化施設「八幡城天守耐震補強工事」、道路工事「県宮広域農道整備事業 郡上南部4期地区 第4工区第78号工事、有穂中坪線道路改良工事」完了。

単位:百万円

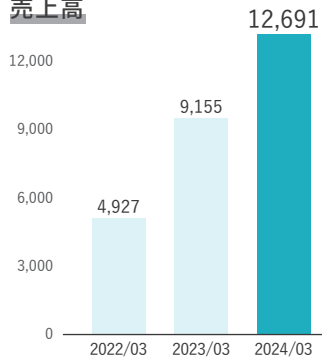


戸建分譲事業

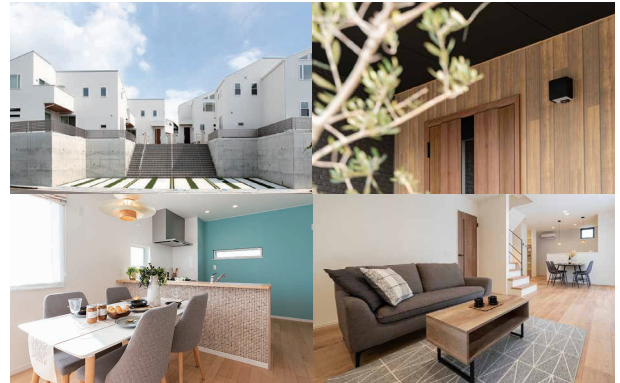
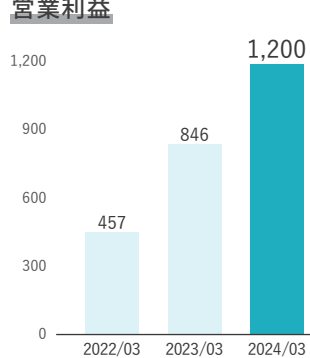
■ TAKI HOUSEの業績とともに、2022年10月に連結子会社となった川崎ハウジングの業績が通期で加わり、332戸の新規契約(前年同期209戸)、327戸(前年同期216戸)の引渡し完了。
 ■ TAKI HOUSE▷神奈川県川崎市・横浜市・西東京エリアで99戸供給。
 ■ 川崎ハウジング▷熊本県・福岡県・三重県で228戸供給。

単位:百万円

売上高



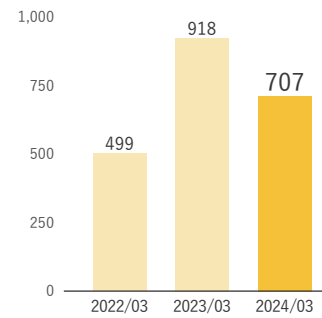
営業利益



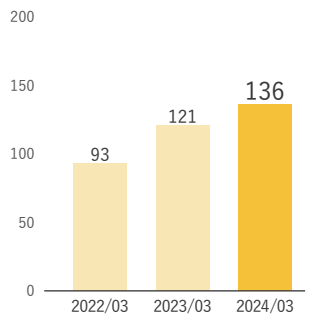
不動産管理事業

単位:百万円

売上高



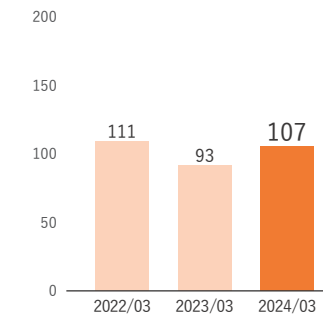
営業利益



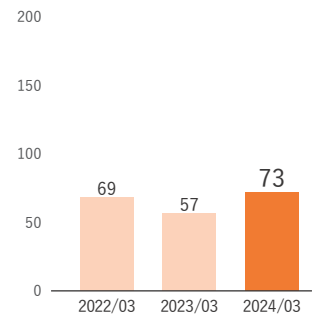
賃貸事業

単位:百万円

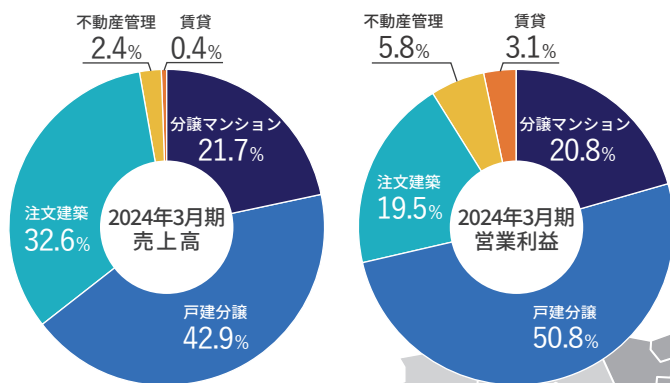
売上高



営業利益

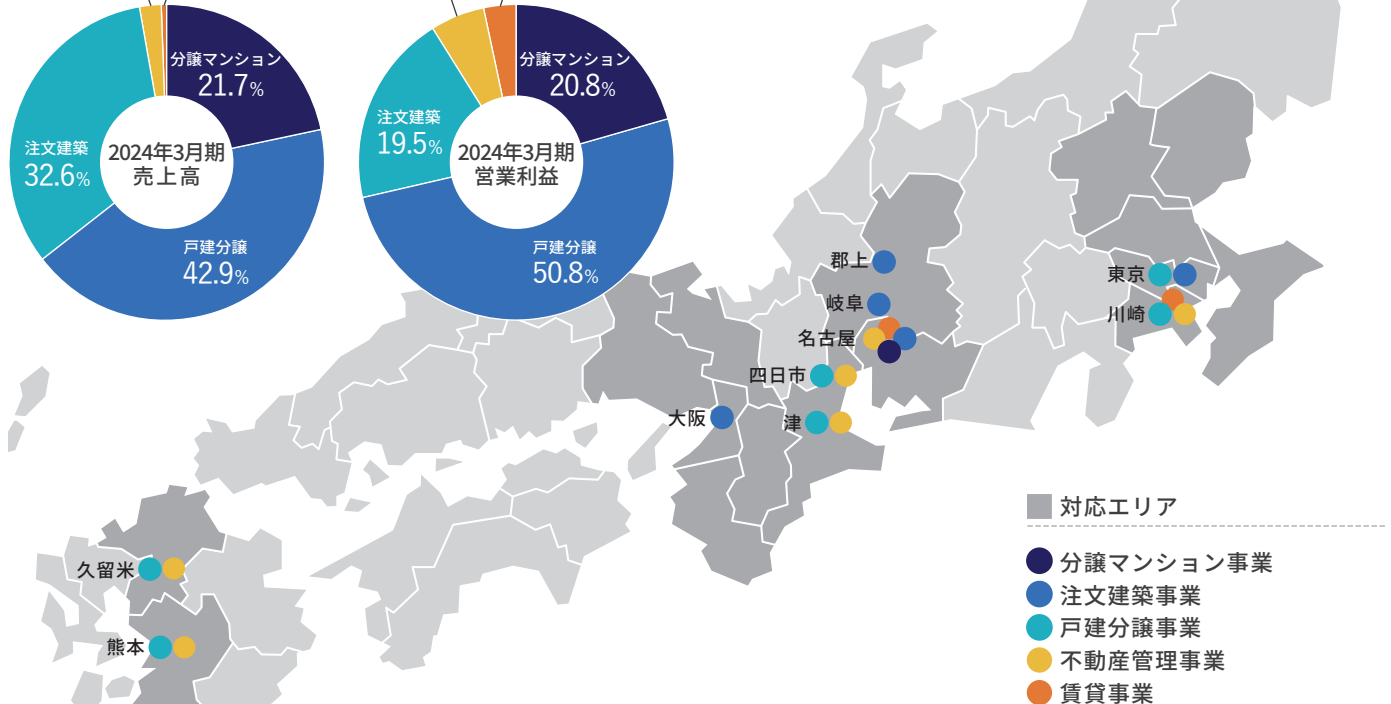


セグメント別概況



セグメント別拠点分布

2022年10月に株式会社川崎ハウジングが連結子会社となり、九州までエリアが拡大。



自動車ショールームの竣工実績多数 株式会社アーキッシュギャラリー

当グループ会社であるアーキッシュギャラリーは、得意とする自動車関連施設において、高い評価と信頼により、数多くのご依頼を頂戴し、全国で国内外の自動車メーカーショールーム・中古車販売店の設計・施工を手掛けました。

- ・SUV LAND 船橋習志野／千葉県船橋市
 - ・SUV LAND 箕面／大阪府箕面市
 - ・BYD AUTO 四日市／三重県四日市市
 - ・BYD AUTO 岐阜／岐阜県岐阜市
 - ・長野日産自動車株式会社 長野大橋店／長野県長野市
 - ・三河日産自動車株式会社 岡崎中央店／愛知県岡崎市
 - ・Jネットレンタカー 新千歳空港店／北海道新千歳市
 - ・VERNO CARLA 名古屋緑店／愛知県名古屋市
- (施工エリア以外は設計のみ)

2025年3月期は既に3物件が竣工、現在10物件が進行しています。自動車関連施設以外にも様々な案件を請け負っており、各業種の商業施設や注文住宅に携わる中で得た知識や技術を活かしながら、引き続き精度の高い建築を提供してまいります。



大手デベロッパーからの依頼多数 株式会社高垣組

当グループ会社である高垣組は、今期から来期竣工に向け名古屋エリアにおける分譲マンション建築の施工を数多く請け負っています。今後も安心と信頼を建物と共に提供する総合建設会社として、更なる事業強化を図ります。

モアグレース高蔵寺フォレストフォート / 愛知県春日井市



(株)エムジーホーム

構造規模：RC造地下1階地上4階
総戸数：29戸
敷地面積：3,418.71㎡
延床面積：2,736.92㎡
建物竣工：2023年6月
受注方式：グループ内製化方式

プレサンスロジェ瑞穂運動場駅前 / 名古屋市瑞穂区



(株)プレサンスコーポレーション

構造規模：RC造地上13階
総戸数：36戸
敷地面積：742.54㎡
延床面積：2,805.75㎡
建物竣工：2024年5月
受注方式：競争相見積方式

シエリア代官町 / 名古屋市東区



関電不動産開発(株)

構造規模：RC造地上15階
総戸数：28戸
敷地面積：800.02㎡
延床面積：2,938.97㎡
建物竣工：2026年3月下旬予定
受注方式：競争相見積方式

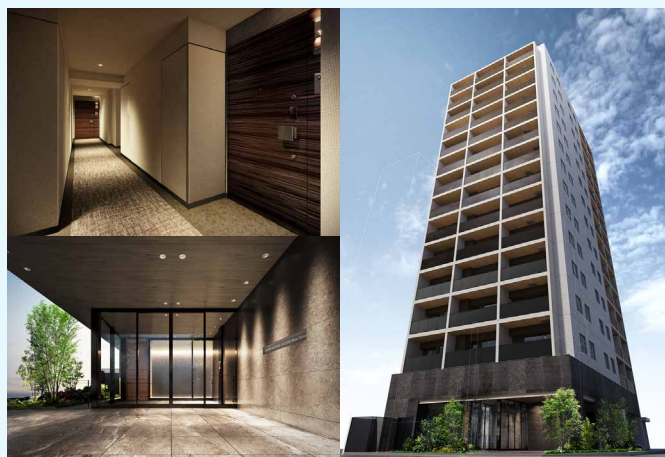
※受注案件一部抜粋

東急リバブルとエムジーホームの共同プロジェクト 「ルジエンテ名古屋伏見モアグレース」を展開

当社グループ会社である株式会社エムジーホームは、これまで名古屋エリアにおける新築分譲マンションの販売代理で取組みを重ねてきた東急リバブル株式会社と初の共同事業として「ルジエンテ名古屋伏見モアグレース」を発売いたします。本物件は、東急リバブルが開発する都市型レジデンス「L'GENTE (ルジエンテ)」シリーズの同エリア第一号案件となります。

本物件が所在する名古屋市中区は、名古屋市内の中心部に所在し、繁華街やビジネス街、有名な観光スポットを内包。人口・地価が上昇し、複数の再開発も進む名古屋市を代表するエリアです。

今回の共同事業を通じ、エムジーホームが従来提供しているファミリー向けのプランニングに加え、新たにエリアに沿った単身者や少人数世帯をターゲットとした、本物件のようなコンパクトタイプの充実も目指してまいります。



連結財務諸表

連結貸借対照表 (要約)

単位：千円

科目	前連結会計年度 2023年3月31日	当連結会計年度 2024年3月31日
資産の部		
流動資産	25,496,389	29,908,980
固定資産	3,431,372	3,238,989
有形固定資産	2,490,380	2,423,575
無形固定資産	270,886	258,547
投資その他の資産	670,105	556,866
資産合計	28,927,762	33,147,969
負債の部		
流動負債	14,698,371	17,527,277
固定負債	4,750,704	5,225,858
負債合計	19,449,075	22,753,135
純資産の部		
株主資本	9,389,914	10,271,440
資本金	1,168,021	1,168,021
資本剰余金	166,713	166,713
利益剰余金	8,078,442	8,960,036
自己株式	△23,263	△23,331
その他の包括利益累計額	21,664	49,181
非支配株主持分	67,106	74,212
純資産合計	9,478,686	10,394,833
負債純資産合計	28,927,762	33,147,969

連結損益計算書 (要約)

単位：千円

科目	前連結会計年度 2022年4月1日～ 2023年3月31日	当連結会計年度 2023年4月1日～ 2024年3月31日
売上高	22,805,710	29,089,586
売上原価	18,957,321	24,428,733
売上総利益	3,848,388	4,660,852
販売費及び一般管理費	2,413,774	2,844,756
営業利益	1,434,613	1,816,096
営業外収益	60,068	64,275
営業外費用	106,464	166,858
経常利益	1,388,217	1,713,513
特別利益	1,811,932	—
特別損失	—	22,614
税金等調整前当期純利益	3,200,150	1,690,898
法人税等合計	244,852	590,204
当期純利益	2,955,297	1,100,694
非支配株主に帰属する当期純利益	8,393	10,213
親会社株主に帰属する当期純利益	2,946,904	1,090,481

■ **資産** 総資産は33,147百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,220百万円増加いたしました。

■ **負債** 負債合計は22,753百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,304百万円増加いたしました。

■ **純資産** 純資産は10,394百万円となり、前連結会計年度末に比べ916百万円増加。自己資本比率は31.1%(前連結会計年度末は32.5%)となりました。

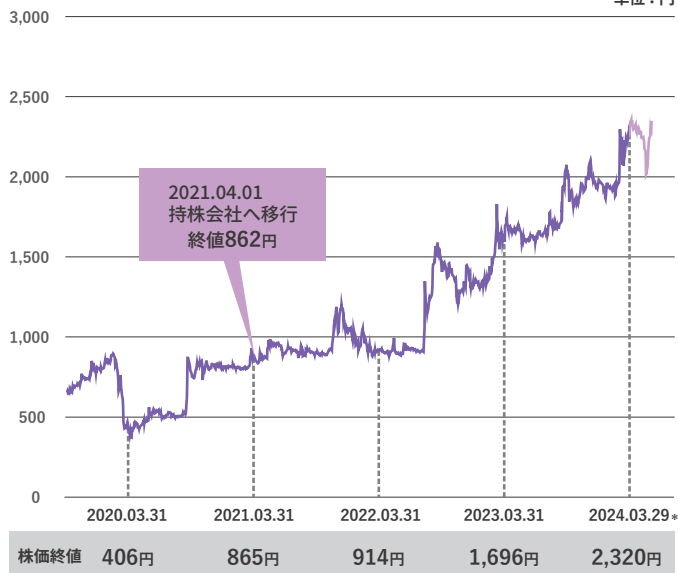
株価推移について

2021年4月1日、持株会社に移行し、緩やかながら順調に株価は上伸しております。2024年3月29日*の終値は2,320円、時価総額67億4,203万円となりました。

現状PBRは、1倍を下回る状態が続いておりますが、認知度の向上に繋がるIR活動や、持続的に安定した配当性向や成長性など株式市場から評価と期待を得られるよう、株価を意識した経営の実現に努めてまいります。*2024.03.30・31 休業日で株価なし

株価推移 2019.10.01 - 2024.03.29*

単位：円

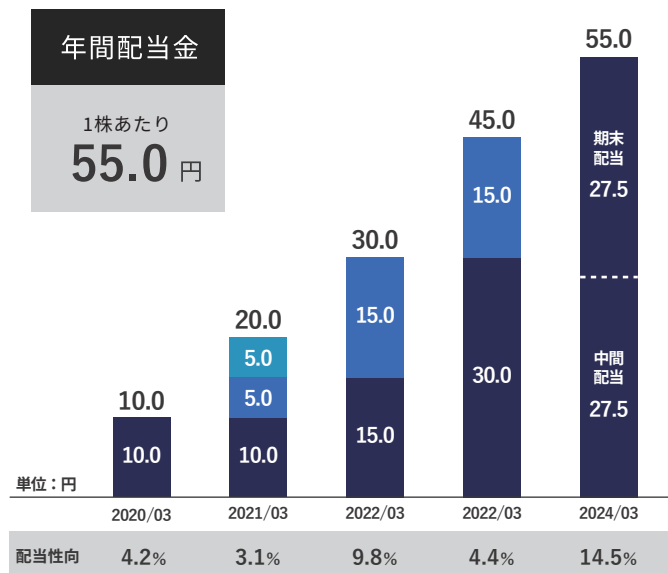


株主還元について

これまで年1回期末配当として剰余金の配当を行ってまいりましたが、2024年3月期の配当につきましては、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるべく、中間配当を実施することといたしました。この方針に基づき、当期末配当金は1株につき27.5円とさせていただきます。年間配当金は中間・期末合わせ1株あたり55.0円の配当を実施いたしました。今後も株主の皆様に対する利益還元を基本方針とし努めてまいります。

配当金 / 連結配当性向

■ 普通配当 ■ 増配 ■ 記念配当



株式情報

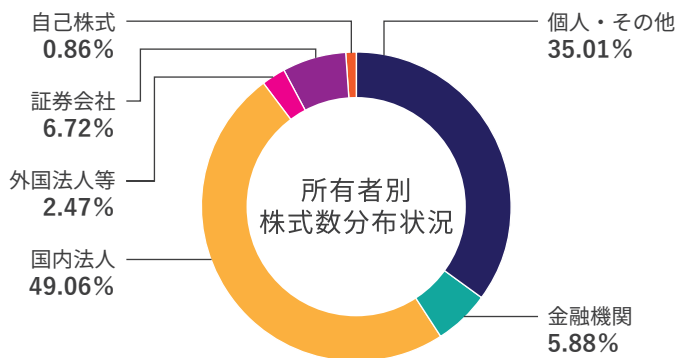
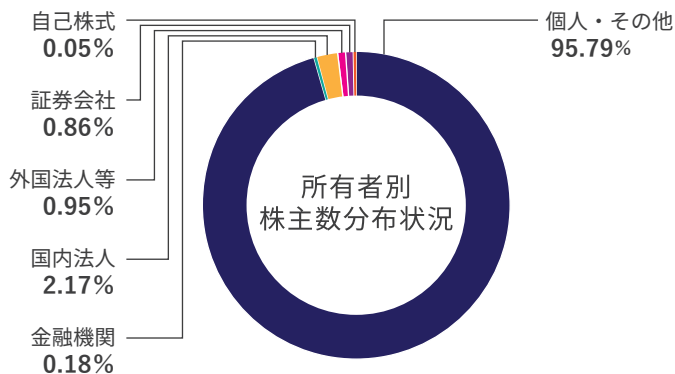
(2024年3月31日現在)

発行可能株式総数 6,400,000株
発行済株式総数 2,906,048株
株主数 2,212名

大株主の状況(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)*
VTホールディングス株式会社	1,216,948	42.23
新原栄寿	104,900	3.64
いちい信用金庫	80,000	2.77
株式会社十六銀行	80,000	2.77
株式会社SBI証券	69,300	2.40
今給黎孝	67,500	2.34
株式会社SBIネオトレード証券	65,600	2.27
宮川和利	47,400	1.64
中野建設株式会社	46,300	1.60
INTERACTIVE BROKERS LLC	37,400	1.29

*上記持株比率は、自己株式(24,865株)を控除して計算しております。



会社概要

(2024年3月31日現在)

商号 AMGホールディングス株式会社
(AMG HOLDINGS CO., LTD.)
本社所在地 名古屋市中区錦三丁目10番32号 栄VTビル5F
設立年月日 1986年7月26日
資本金 11億6,802万円
従業員数 276名(内臨時員17名)
取締役 取締役会長 伊藤誠英
代表取締役社長 長谷川克彦
常務取締役 大西昌也
取締役 大脇貴志
取締役 山内一郎
取締役(常勤監査等委員) 吉村裕彦
社外取締役(監査等委員) 藤澤昌隆
社外取締役(監査等委員) 岡田千絵

株主メモ

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会 毎年6月開催
基準日 中間配当 9月30日
期末配当 3月31日
株主名簿管理人 三井住友信託銀行株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
同事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
名古屋市中区栄三丁目15番33号
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
単元株式数 100株
上場証券取引所 東京証券取引所 スタンダード市場
名古屋証券取引所 メイン市場
証券コード 8891

グループ会社

会社名	拠点	事業内容
株式会社アーキッシュギャラリー	東京・名古屋・大阪	商業建築、不動産開発、高級注文住宅の設計施工
株式会社エムジーホーム	名古屋・一宮	分譲マンションの企画販売
エムジー総合サービス株式会社	一宮	マンション管理、修繕・リフォーム
株式会社TAKI HOUSE	川崎・東京	分譲戸建開発、注文住宅の設計施工
株式会社ミライエ	川崎	不動産の仲介、損害保険代理業
株式会社高垣組	郡上・岐阜・名古屋	総合建設業、公共・土木工事の請負
株式会社川崎ハウジング	熊本・久留米・津・四日市	分譲戸建開発
株式会社ハウメンテ	熊本・久留米・津・四日市	分譲戸建の保守管理、リフォーム