

# Business Report

## 第19期 報告書

2021年2月1日▶2022年1月31日

### 株式会社アールプランナー

証券コード：2983



株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、2021年2月10日、東京証券取引所マザーズ市場（現東京証券取引所グロース市場）に上場し、12月22日に名古屋証券取引所市場第二部（現名古屋証券取引所メイン市場）にも上場いたしました。

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、「All Satisfaction～すべての人に満足を～」の経営理念のもと、「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まいります。

当連結会計年度における住宅業界におきましては、政府施策により住宅投資を喚起する中で、コロナ禍でも巣ごもり生活やテレワークに対応可能な消費者が戸建住宅を求める傾向が続いております。

このような状況のもとで、当社独自のデジタルマーケティングにより、旺盛な戸建住宅需要を積極的に取り込むことに成功し、販売が好調に推移いたしました。また、ブランド力の向上に伴う営業現場での徹底した適正価格提供により、利益面も大幅に改善しております。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は前期比27.5%増の28,057百万円、営業利益は前期比142.9%増の1,519百万円、経常利益は前期比164.3%増の1,383百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比174.7%増の960百万円となりました。

2023年1月期につきましては、戸建住宅事業が東海エリアで引き続き安定成長し、首都圏エリアでは大幅成長を見込み、さらなる事業拡大に向けて積極的に新規出店・人財採用とブランディング投資を行うことにより、売上高を前期比19.4%増の33,500百万円、営業利益を前期比8.6%増の1,650百万円、経常利益を前期比4.4%増の1,488百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比3.0%増の

1,000百万円といずれも過去最高を更新する見込みとなります。

また、株主還元も重要な経営課題とし、創業以来初の株式配当を実施する予定としており、安定的な配当実施を成長に応じて行うことを目指してまいります。

今後、当社独自のデジタルマーケティングや最新鋭テクノロジーの活用を通じて、コミュニケーションの変革・業務効率化を実現し、収益獲得機会増加・生産性向上を目指します。さらに、中古物件に関するお客様のニーズ増加にこたえ、優良な中古物件を取り扱う中古住宅流通事業を開始するとともに、当社グループで住宅を購入されたお客様に対して、住宅保険、アフターメンテナンス、リフォーム・リノベーション等、ライフスタイルに寄りそうサービスを提供できる体制を強化し、オーナー向けアプリの開発などLTV（Life Time Value/ライフタイムバリュー）向上施策を通じてお客様と生涯にわたりお付き合いしていく「生涯取引」を目指してまいります。事業規模拡大のために、東海エリア・首都圏エリアともに引き続き積極的に人財を採用してまいります。

今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

2022年4月

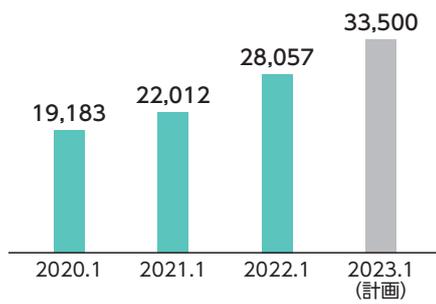


代表取締役社長 梢 政樹

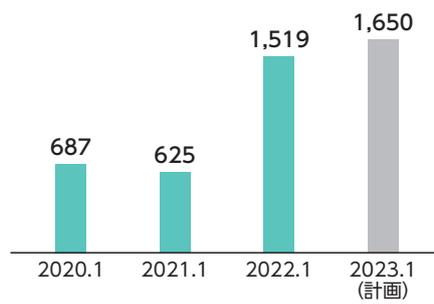
# 業績ハイライト

(単位：百万円)

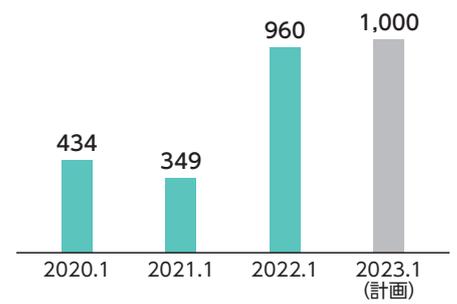
## 売上高



## 営業利益



## 親会社株主に帰属する当期純利益



# 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、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2021年年次データ）が前期比プラスに転じており、また郊外を中心に戸建住宅需要が増加しております。

こうした中、注文住宅につきましては、当社独自のデジタルマーケティングにより旺盛な戸建住宅への需要を積極的に取り込み、ブランド力の向上に伴う営業現場での徹底した適正価格提供により、注文住宅の売上高は、順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、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になります。

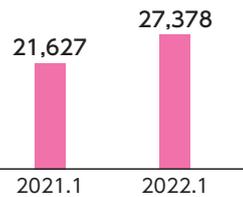
分譲住宅につきましては、愛知県における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は前期比110.8%、また東京都における「分譲住宅（一戸建）」の新設住宅着工戸数は前期比99.5%となったものの、顧客ニーズを捉えた土地の仕入れを行うとともに、巣ごもり生活やテレワークなど価値観や消費行動が変わり、当社独自のデジタルマーケティングの活用によりコロナ禍で住宅環境における快適性を求める傾向を積極的に取り込んだ結果、分譲住宅の売上高は、好調に推移いたしました。

一方で、費用面につきましては、更なる事業拡大に向けた積極的な投資を行った結果、住宅展示場新設等の拠点に関わる費用や積極的な採用の継続により人件費が増加いたしました。また、販売棟数増加に伴い住宅顧客紹介に関する支払手数料が増加しております。

この結果、売上高は27,378百万円（前期比26.6%増）、セグメント利益は2,349百万円（前期比64.2%増）となりました。

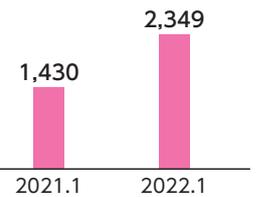
### 売上高

(単位：百万円)



### セグメント利益

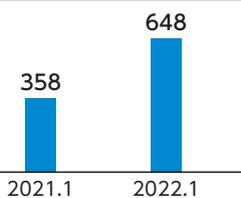
(単位：百万円)



## 中古再生・収益不動産事業

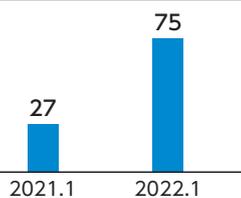
### 売上高

(単位：百万円)



### セグメント利益

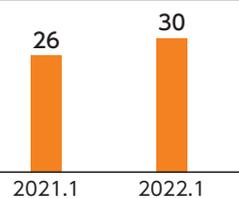
(単位：百万円)



## その他

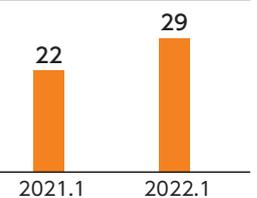
### 売上高

(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



- 緑 滝ノ水展示場
- 中川展示場
- 守山尾張旭展示場
- 日進赤池展示場
- 東海展示場
- 春日井展示場
- 小牧展示場
- 稲沢展示場
- 岡崎展示場
- 豊橋展示場
- 栄ショールーム
- 天白ショールーム

合計：12拠点

### 不動産部門



- 栄営業所
- 天白営業所
- 名東・守山営業所
- 中川営業所
- 東海営業所
- 春日井営業所
- 一宮営業所
- 岡崎営業所
- 豊橋・豊川営業所

合計：9拠点

## ●首都圏エリア

### 注文住宅部門



- 立川展示場
- 武蔵野展示場
- 新宿ショールーム

合計：3拠点

### 不動産部門



- 吉祥寺営業所
- 新宿オフィス

合計：2拠点

## 新規出店：常設展示場・マチかど展示場を東海エリアと首都圏エリアで展開

### ●東海エリア



2021.9月OPEN

アールギャラリー「小牧展示場」



2022.1月OPEN

マチかど展示場  
「大府の家」「守山区吉根の家」「緑区上旭の家」

### ●首都圏エリア



2022.1月OPEN

アールギャラリー「武蔵野展示場」



2021.4月OPEN

マチかど展示場  
「杉並久我山の家」

- ・常設展示場は東海エリア1拠点、首都圏エリア1拠点を開設
- ・マチかど展示場は東海エリア3箇所、首都圏エリア1箇所を開設

## 2023年1月期 新規出店計画

### ●東海エリア

アールギャラリー  
豊田展示場(2022年春OPEN予定)  
アールギャラリー  
岡崎西展示場(2022年冬OPEN予定)

アールギャラリー豊田展示場



### ●首都圏エリア

アールギャラリー  
三鷹展示場(2022年春OPEN予定)  
アールギャラリー  
小金井・府中展示場(2022年秋OPEN予定)  
ARR PLANNER  
DESIGN GALLERY 立川(2022年春OPEN予定)

アールギャラリー三鷹展示場



## 中古住宅流通事業の強化

中古住宅流通事業「renotech(リノテック)」を開始

- ・中古物件に関するニーズ増加にこたえるため、優良な中古物件を取り扱う中古住宅流通事業を開始
- ・AI査定を活用した中古住宅流通事業「renotech(リノテック)」を開始し、テクノロジーの活用も推進



## 名古屋証券取引所市場第二部にも上場

- ・2021年2月10日の東京証券取引所マザーズ上場につき、2021年12月22日に名古屋証券取引所市場第二部にも上場



※証券取引所における市場区分の見直しにより、現在は東京証券取引所グロース市場及び名古屋証券取引所メイン市場に上場しております。

## 注文住宅ブランド「Fの家」 2021年度グッドデザイン賞受賞

- ・デザイン・設計力、高性能、コストパフォーマンス等が総合的に評価され、当社注文住宅ブランド「Fの家」が2021年度グッドデザイン賞受賞



## 会社概要

(2022年1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	385,888千円
従業員数	306名
事業内容	デジタルマーケティングを活用した戸建住宅事業・ 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
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

(2022年1月31日現在)

発行可能株式総数	4,000,000株
発行済株式総数	1,331,000株
株主数	1,439名

### 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
Ko. International(株)	250,000	18.78
梢 政樹	235,000	17.65
TreeTop(株)	200,000	15.02
古賀 祐介	185,000	13.90
アールプランナー従業員持株会	24,288	1.82
UBS AG SINGAPORE	13,000	0.97
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	12,000	0.90
日本証券金融(株)	9,500	0.71
(株)SBI証券	8,983	0.67
大芦 重徳	8,000	0.60

## 役員

(2022年4月26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	安藤 彰敏
取締役	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)	川井 信夫

## 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)

株主名簿管理人及び  
特別口座の口座管理機関

株主名簿管理人  
事務取扱場所

(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

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>

UD FONT



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。