AMGホールディングス株式会社

BUSINESS REPORT

中間事業報告書

2025年3月期　第2四半期

2024年4月1日 ▶ 2024年9月30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4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。

当中間連結会計期間における我が国経済は、インバウンド需要の回復や雇用環境の改善により、景気回復に底堅い動きが見られました。一方で、世界的な資源価格の高騰や円安の継続、政府の金融政策による景気の下押しリスクや物価上昇等、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、プロジェクト用地や建築費の高騰に伴い販売価格が上昇する中、物価上昇や住宅ローン金利の緩やかな上昇により不動産の購買意欲の低下が認められ、引き続き予断を許さない状況が続いております。

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労務費の上昇は続いており、依然として先行き不透明な状況が続いております。

このような状況の中、当中間連結会計期間における当社の業績は、売上高14,392百万円(前年同期比9.2%増)、営業利益664百万円(前年同期比4.0%増)、経常利益615百万円(前年同期比2.9%増)、親会社株主に帰属する中間純利益410百万円(前年同期比13.6%増)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。

また、株主の皆様に利益還元の機会を充実させるべく、2024年3月期より中間配当を実施することといたしました。2025年3月期の配当につきましては、1株あたり60円(中間配当金30.0円、期末配当金30.0円)を予定しております。

当社グループ会社である株式会社川﨑ハウジング久留米支店は、9月14日に移転リニューアルオープンいたしました。住宅設備を展示したショールーム併設型のオフィスへとリニューアルし、土地取得時点からの早期販売戦略を推進し、更なる販売棟数増加を目指してまいります。また、個人投資家の皆様との交流と認知度向上を目的に、東京(8月)・福岡(9月)にて開催された日本証券新聞社様主催の「個人投資家向け説明会」に参加いたしました。当社の事業内容や株主還元、働き方改革への取組についてご説明し、ご参加いただいた個人投資家の皆様に、当社への理解を深めていただく機会となりました。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応えるとともに、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11月



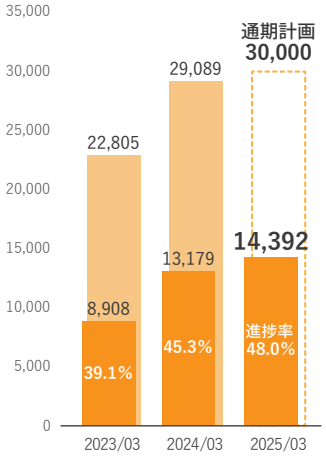
代表取締役社長 長谷川 克彦

業績ハイライト

第2四半期累計　通期計画　通期　単位:百万円

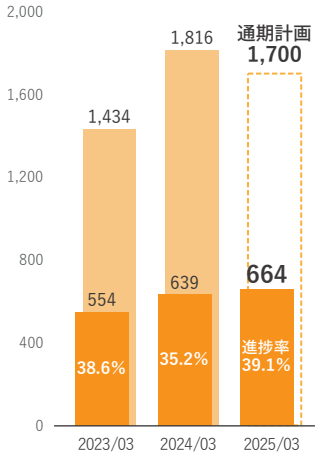
売上高（連結）

前年同期比 9.2%増



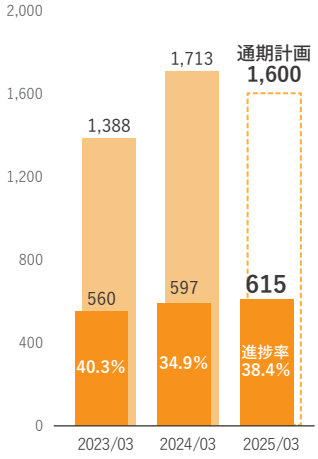
営業利益（連結）

前年同期比 4.0%増



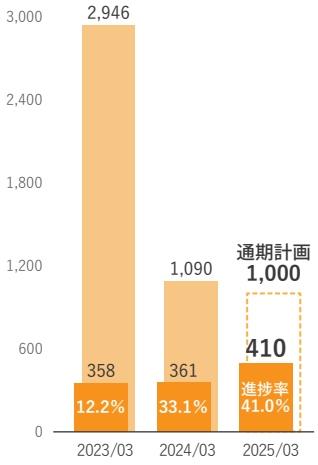
経常利益（連結）

前年同期比 2.9%増



親会社株主に帰属する当期純利益（連結）

前年同期比 13.6%増



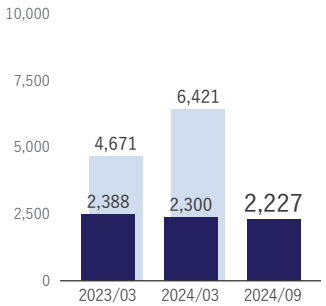
セグメント別概況

分譲マンション事業

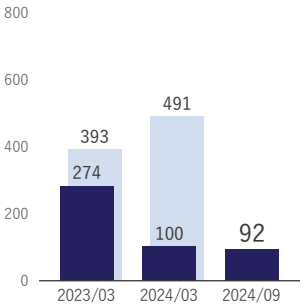
■モアグレース一宮本町、モアグレース尾張旭(2棟113戸)の分譲を開始。
■前期から販売開始した物件を併せ77戸(前期は110戸)を成約。
■新規完成物件1棟、完成在庫を併せ65戸(前期は58戸)の引渡しが完了。

第2四半期累計　通期　単位:百万円

売上高



営業利益



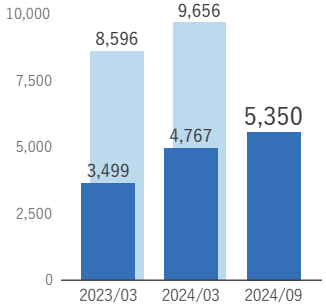


注文建築事業

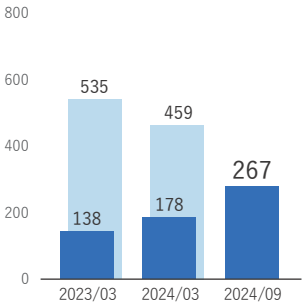
■引き続き建築需要は旺盛に推移しており、マンション、新車及び中古車販売店、収益不動産、教育施設等の引渡しが完了。

第2四半期累計　通期　単位:百万円

売上高



営業利益



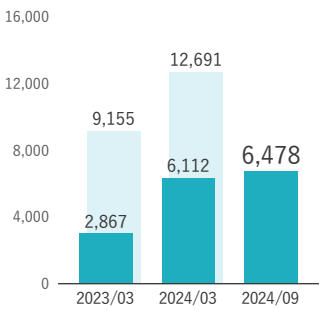


戸建分譲事業

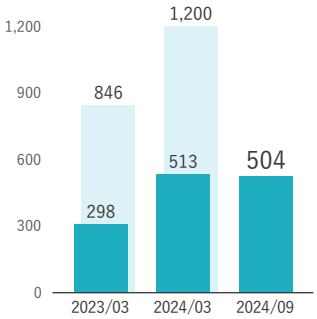
■156戸の新規契約(前年同期163戸)、157戸(前年同期161戸)の引渡し完了。
■プロジェクト用地や建築資材等の価格上昇分を販売価格に転嫁することが難しく、セグメント利益は前年同期を若干下回る。

第2四半期累計　通期　単位:百万円

売上高



営業利益

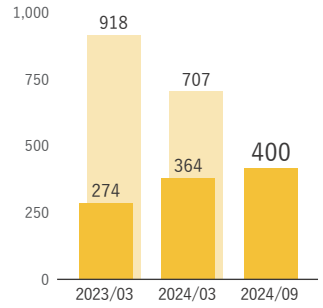




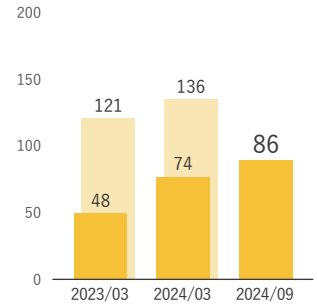
不動産管理事業

第2四半期累計　通期　単位:百万円

売上高



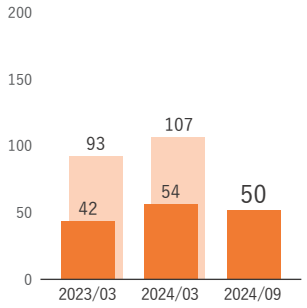
営業利益



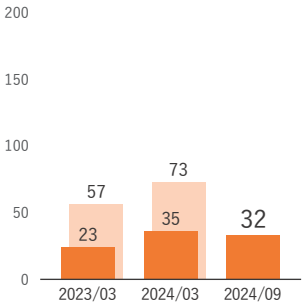
賃貸事業

第2四半期累計　通期　単位:百万円

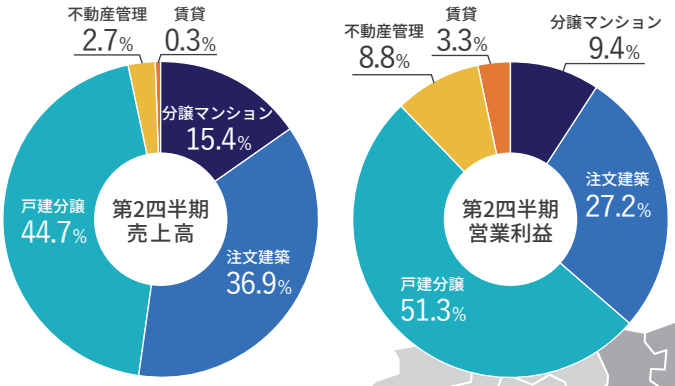
売上高



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。

BUSINESS TOPIC

川崎ハウジング 久留米支店　移転グランドオープン！
販売エリアの拡張を目指し「ショールーム併設型オフィス」形態へリニューアル

福岡県久留米市をはじめとした福岡南エリア(大野城市・春日市・太宰府市・筑紫野市)は、近年人口が増加傾向にあります。これは福岡市の都市圏が拡大していく中で地価が高騰している点や、九州新幹線や九州縦貫自動車道等の交通インフラが整備されアクセスが改善された点により、市内中心部で働きながら、より静かで自然豊かな環境で暮らしを営む需要が増加していることが要因と考えられます。

以上の傾向から、現在の販売エリアである久留米市・小郡市・佐賀県鳥栖市に加え、福岡南エリアへの事業拡張を目的に、2024年9月14日(土)に久留米支店を移転グランドオープンいたしました。この度の移転にあたり、従来までの建売形態から一新し、他社との差別化を図った「ショールーム併設型オフィス」へと生まれ変わりました。

今後はショールーム併設型ならではの強みを活かした早期販売戦略を積極的に推進し、用地取得時点よりお客様との事前商談を進める営業体制整備を行い、更なる販売棟数の増加を目指してまいります。



IR TOPIC

個人投資家の皆様に向けたIR活動

2024年8月6日(火)、9月19日(木)に、日本証券新聞社様主催の個人投資家向け説明会へ参加いたしました。

説明会では代表取締役社長の長谷川より、当社グループの各事業紹介や働き方改革への取組、継続的な株主還元の方針等についてご説明させていただきました。当社展示ブースには、多くの個人投資家の方にお越しいただき、意見交換や応援のお言葉、様々なご質問を頂戴する等、交流を深めることができました。

開催概要＜東京＞
開 催 日　2024年8月6日(火) 13:00～16:00
会　　場　東京証券会館 8階ホール
参加者数　173名

開催概要＜福岡＞
開 催 日　2024年9月19日(木) 13:30～16:30
会　　場　天神クリスタルビル 3階大ホール
参加者数　85名



また、2024年11月30日(土)、名古屋証券取引所様主催の個人投資家向けのIRイベント「株式投資ウインターセミナー」に参加いたします。

是非、下記IRセミナーへのご参加ご来場をお待ちしております。詳細については下記URLよりご確認ください。

名古屋証券取引所
株式投資ウインターセミナー

開 催 日　2024年11月30日(土)
12:30開場 13:00開演 16:20終演予定

会　　場　ナディアパーク 3階　デザインホール
〒460-0008
名古屋市中区栄三丁目18-1

株式講演　ブーケ・ド・フルーレット 代表
馬淵 治好氏

参加費用　無料(事前申込制)

詳細ページ・お申し込み
https://www.nse.or.jp/news/2024/0613_10215.html
※ご参加申込締切　2024年11月16日(土)まで

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 2024年3月31日	当中間連結会計期間 2024年9月30日
資産の部		
流動資産	29,908,980	28,151,608
固定資産	3,238,989	3,253,538
有形固定資産	2,423,575	2,426,507
無形固定資産	258,547	252,553
投資その他の資産	556,866	574,478
資産合計	33,147,969	31,405,147
負債の部		
流動負債	17,527,277	15,970,811
固定負債	5,225,858	4,880,890
負債合計	22,753,135	20,851,701
純資産の部		
株主資本	10,271,440	10,503,636
資本金	1,168,021	1,168,021
資本余剰金	166,713	170,903
利益余剰金	8,960,036	9,325,802
自己株式	△23,331	△161,091
その他の包括利益累計額	49,181	49,809
非支配株主持分	74,212	–
純資産合計	10,394,833	10,553,445
負債純資産合計	33,147,969	31,405,147

連結損益計算書 (要約)

単位：千円

科目	前中間連結会計期間 2023年4月1日～9月30日	当中間連結会計期間 2024年4月1日～9月30日
売上高	13,179,256	14,392,457
売上原価	11,096,984	12,307,064
売上総利益	2,082,272	2,085,392
販売費及び一般管理費	1,442,805	1,420,438
営業利益	639,467	664,953
営業外収益	44,537	31,789
営業外費用	86,344	81,463
経常利益	597,660	615,280
特別利益	–	–
特別損失	10,877	–
税金等調整前中間純利益	586,782	615,280
法人税等合計	220,260	195,311
中間純利益	366,522	419,968
非支配株主に帰属する中間純利益	5,194	9,489
親会社株主に帰属する中間純利益	361,328	410,478

■資　産　総資産は31,405百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,742百万円減少いたしました。

■負　債　負債合計は20,851百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,901百万円減少いたしました。

■純資産　純資産は10,553百万円となり、前連結会計年度末に比べ158百万円増加。自己資本比率は33.6%(前連結会計年度末は31.1%)となりました。

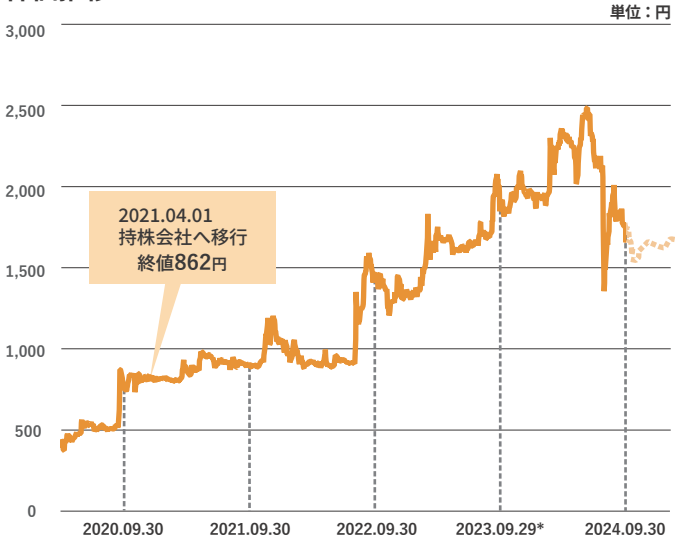
株価推移について

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9月30日の終値は1,763円、時価総額51億2,300万円となりました。

PBRは現状、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、持続的に安定した配当性向や成長性等、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。

株価推移　2020.04.01 - 2024.09.30

単位：円



	2020.09.30	2021.09.30	2022.09.30	2023.09.29*	2024.09.30
株価終値	749円	902円	1,454円	2,001円	1,763円

*2023.09.30は休業日の為株価なし

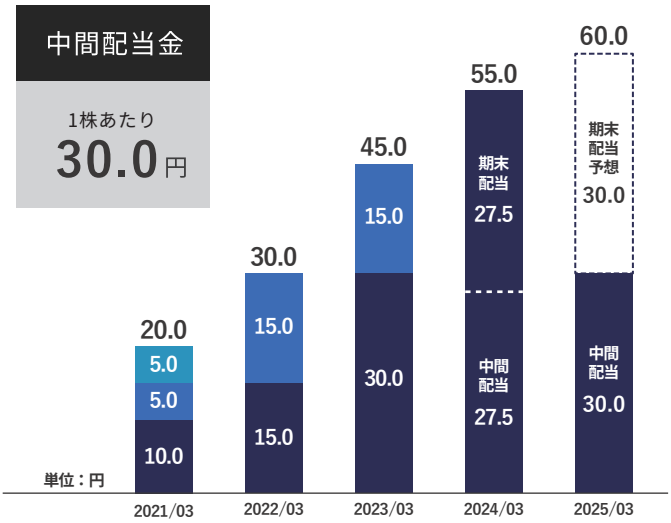
株主還元について

これまで年1回の期末配当として剰余金の配当を行っておりましたが、2024年3月期より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なり、当中間期は、1株当たり30.0円（前期より5円増配）の配当を実施することといたしました。

今後も引き続き、業績向上の実現と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



	2021/03	2022/03	2023/03	2024/03	2025/03
連結配当性向	3.1%	9.8%	4.4%	14.5%	17.3% 予想

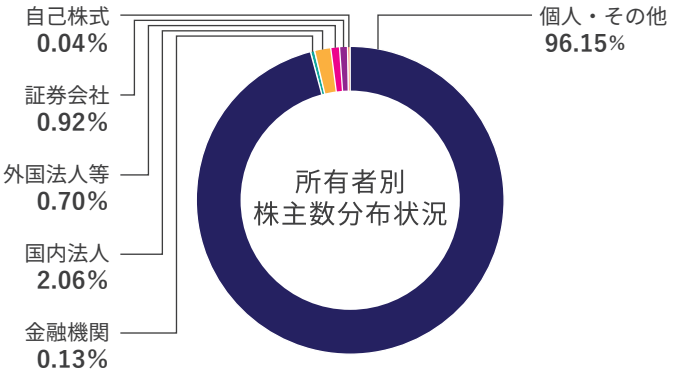
株式情報 （2024年9月30日現在）

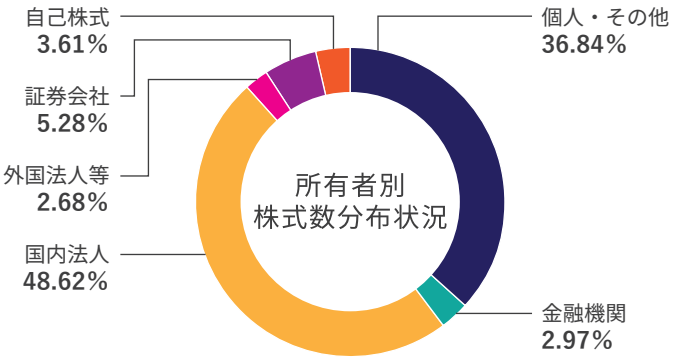
発行可能株式総数	6,400,000株
発行済株式総数	2,906,048株
株主数	2,285名

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	43.44
新原栄寿	81,700	2.91
いちい信用金庫	80,000	2.85
株式会社SBIネオトレード証券	53,200	1.89
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	50,400	1.79
黒田貴信	50,400	1.79
宮川和利	47,400	1.69
中野建設株式会社	46,300	1.65
INTERACTIVE BROKERS LLC	46,100	1.64
今給黎孝	41,600	1.48

＊上記持株比率は、自己株式（104,865株）を控除して計算しております。





会社概要 （2024年9月30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	267名（内臨時員15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(常勤監査等委員)	岡康正
	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 三井住友信用銀行株式会社 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
株式会社髙垣組	郡上・岐阜・名古屋	総合建設業、公共・土木工事の請負
株式会社川﨑ハウジング	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