

2024年5月15日

AMGホールディングス株式会社

2024年3月期  
通期決算説明資料

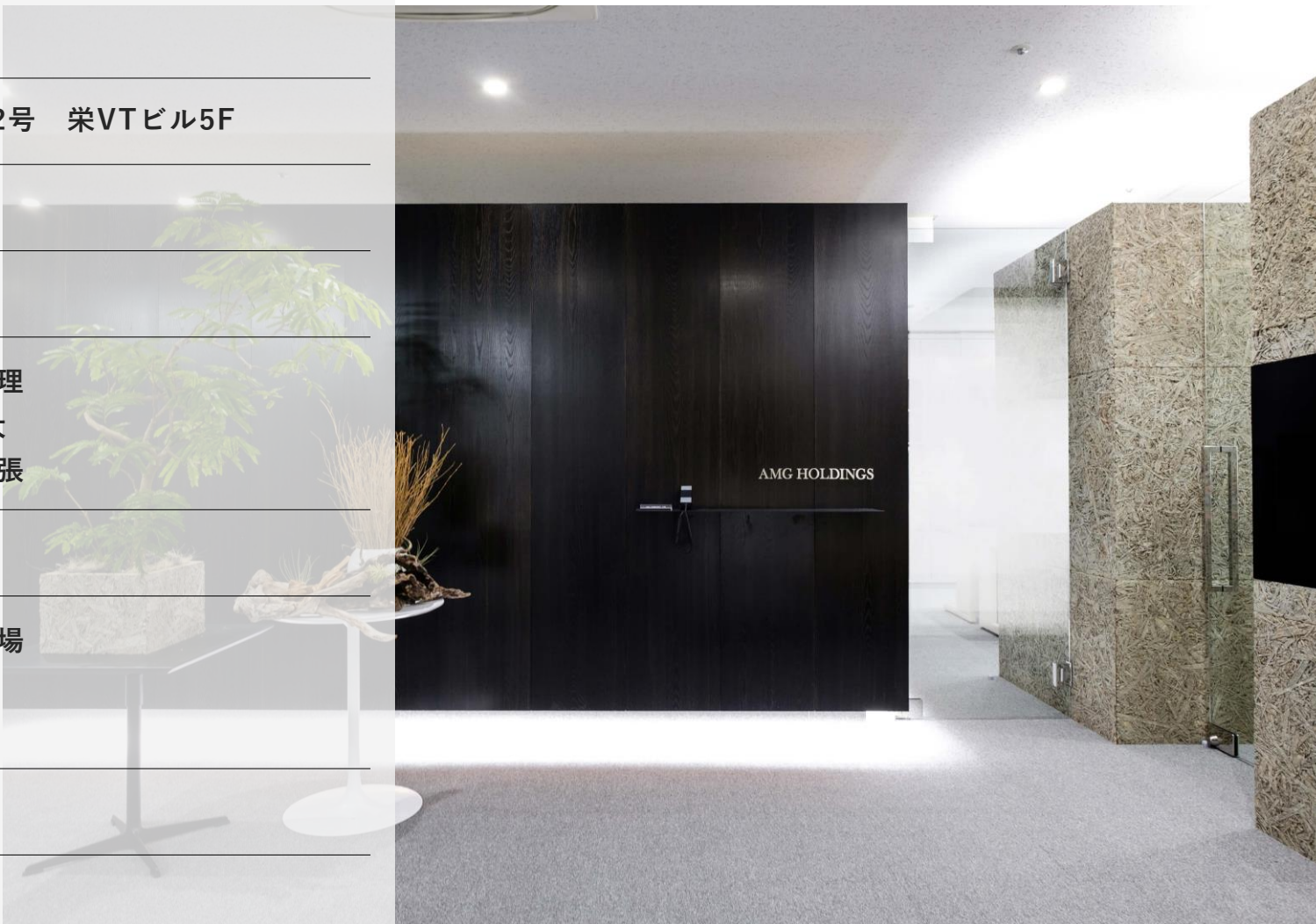
東証スタンダード・名証メイン

証券コード **8891**



# 会社概要

商号	AMGホールディングス株式会社
所在地	愛知県名古屋市中区錦三丁目10番32号 栄VTビル5F
設立	1986年7月26日
代表者	代表取締役社長 長谷川 克彦
事業内容	グループの経営戦略策定及び経営管理 M&Aによる建設・不動産事業の拡大 戦略的業務提携による事業領域の拡張
資本金	11億6,802万円
市場区分	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
連結社員数	276名 ※2024年3月31日時点
決算期	3月



# 事業会社

## 経営理念

『創る 挑戦。－ Challenge to Create －』

に基づく建設・不動産関連事業会社を組成

子会社拠点数

21 拠点

事業エリア

9 エリア

主要子会社数

8 社

会社名	事業エリア	事業内容
 (株)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)エムジーホーム	愛知・岐阜	分譲マンションの企画販売
 エムジー総合サービス(株)	愛知・岐阜	マンション管理
 (株)TAKI HOUSE	神奈川・東京	分譲戸建開発 注文住宅の設計施工
 (株)ミライエ	神奈川・東京	不動産の仲介 損害保険代理業
 (株)高垣組	岐阜・愛知	総合建設業 公共・土木工事の請負
 (株)川崎ハウジング	熊本・福岡・三重	分譲戸建開発
 (株)ハウメンテ	熊本・福岡・三重	分譲戸建の保守管理 リフォーム

# AGENDA

1. 2024年3月期 通期決算概要
2. 2024年3月期 主な取組み
3. 2025年3月期 業績予想
4. 成長戦略



# 1. 2024年3月期 通期決算概要



# 2024年3月期 通期業績ハイライト

## SUMMARY

- ✓ 売上高・営業利益・経常利益ともに増収増益を達成  
※2023年3月期は、M&Aによる負ののれん発生により当期純利益が増加
- ✓ 「分譲マンション事業」は販売戸数が4割増となった  
「戸建分譲事業」は神奈川エリアにおける販売価格への転嫁と熊本エリアでの販売戸数が好調  
「注文建築事業」は中規模物件の施工案件増加により増収を達成

	2023年3月期	2024年3月期	前期比
売上高	22,805百万円	29,089百万円	+ 6,284百万円 (+ 27.6%)
営業利益	1,434百万円	1,816百万円	+ 382百万円 (+ 26.6%)
経常利益	1,388百万円	1,713百万円	+ 325百万円 (+ 23.4%)
当期純利益	2,946百万円	1,090百万円	△1,856百万円 (△63.0%)

## 2024年3月期 連結貸借対照表サマリー (B/S)

## SUMMARY

- ✓ マンションや戸建用地の積極的な仕入れにより「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」が増加
- ✓ 次期以降の分譲マンション・戸建用地の仕入れに伴い有利子負債が増加

単位：百万円

項目	2023年3月期 (①)	2024年3月期 (②)	増減額 (②-①)
流動資産	25,496	29,908	+4,412
現金及び預金	3,865	3,095	△769
販売用不動産	5,699	6,839	+1,140
仕掛販売用 不動産	14,192	16,858	+2,666
その他	367	406	+39
固定資産	3,431	3,238	△192
資産合計	28,927	33,147	+4,220

※勘定科目は連結貸借対照表より抜粋

項目	2023年3月期 (①)	2024年3月期 (②)	増減額 (②-①)
流動負債	14,698	17,527	+2,828
短期借入金	7,928	9,287	+1,359
1年以内返済予定 長期借入金	2,307	3,074	+767
固定負債	4,750	5,225	+475
長期借入金	3,921	4,590	+668
負債合計	19,449	22,753	+3,304
純資産合計	9,478	10,394	+916
負債・純資産合計	28,927	33,147	+4,220

## 2024年3月期 連結損益計算書サマリー (P/L)

## SUMMARY

- ✓ 中心となる「分譲マンション事業」「戸建分譲事業」「注文建築事業」の売上高は順調に増加している
- ✓ 当期純利益以外は増収増益を達成（2023年3月期はM&Aによる負ののれん発生で当期純利益が増加した為）

単位：百万円

項目	2023年3月期 (①)	構成比	2024年3月期 (②)	構成比	増減率 (②/①)	2024年3月期 計画値 (③)	達成率 (②/③)
売上高	22,805	100.0%	29,089	100%	+ 27.6%	30,000	97.0%
営業利益	1,434	6.3%	1,816	6.2%	+ 26.6%	1,600	113.5%
経常利益	1,388	6.1%	1,713	5.9%	+ 23.4%	1,500	114.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,946	12.9%	1,090	3.7%	△ 63.0%	950	114.7%
1株当たり 当期純利益	1,024.73円	—	378.48円	—	—	330.34円	114.5%



# 2024年3月期 連結キャッシュ・フロー計算書サマリー (C/F)

SUMMARY

- ✓ 次期以降を見据えた積極的なプロジェクト用地仕入れにより「営業活動によるキャッシュ・フロー」はマイナス
- ✓ 2024年3月期はM&Aがなかった為「投資活動によるキャッシュ・フロー」は減少

単位：百万円

項目	2023年3月期	2024年3月期	主な要因等
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,860	△3,040	用地仕入れ・建築工事により棚卸資産が増加
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,029	58	2023年3月期は川崎ハウジング・ハウメンテの買収により一時的に増加
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,346	2,282	借入金の返済による減少
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	515	△698	
現金及び現金同等物の期首残高	3,226	3,741	
現金及び現金同等物の期末残高	3,741	3,042	

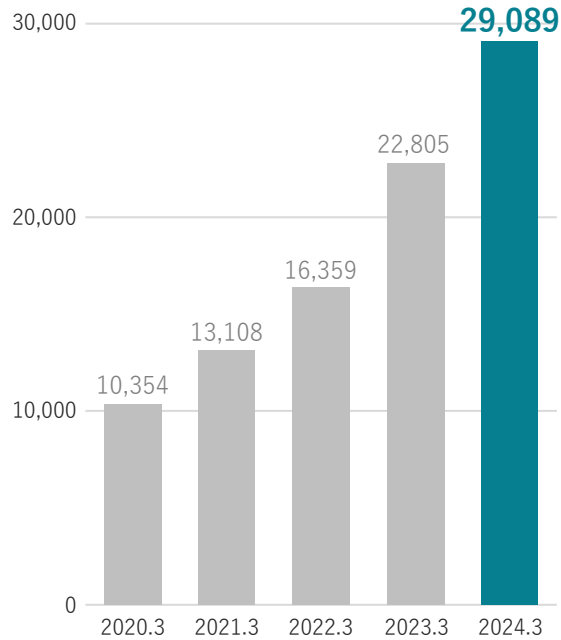
# 2024年3月期 通期業績推移

## SUMMARY

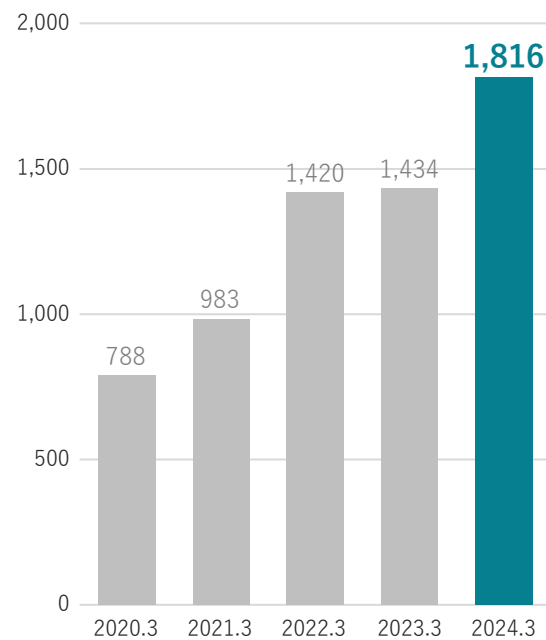
- ✓ 2023年3月期は半期のみ計上されていた川崎ハウジング・ハウメンテの通期計上が起因し、売上高・営業利益・経常利益が大幅に増加
- ✓ 2021年3月期／2023年3月期は、M&Aによる負ののれん計上に伴い「当期純利益」が増加

単位：百万円

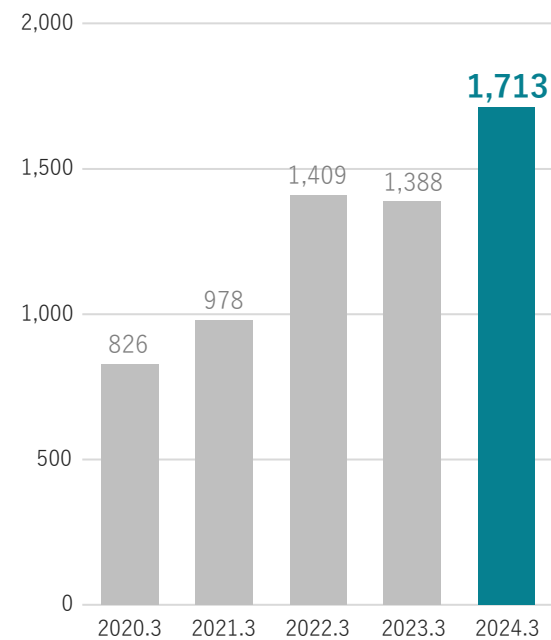
### 売上高（連結）



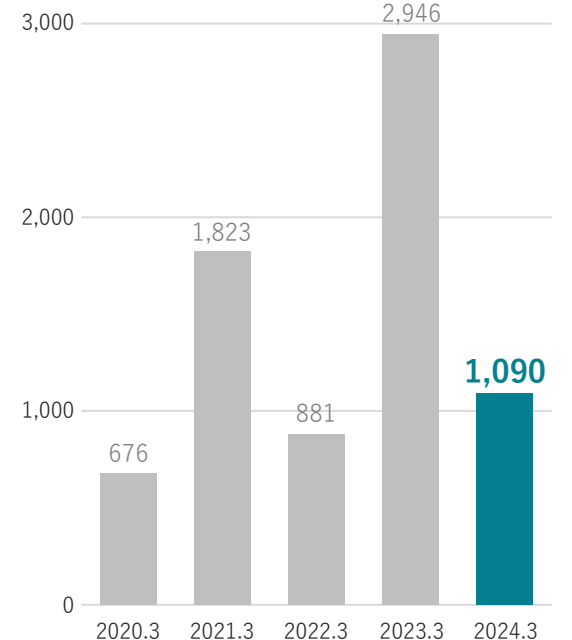
### 営業利益（連結）



### 経常利益（連結）



### 当期純利益（連結）



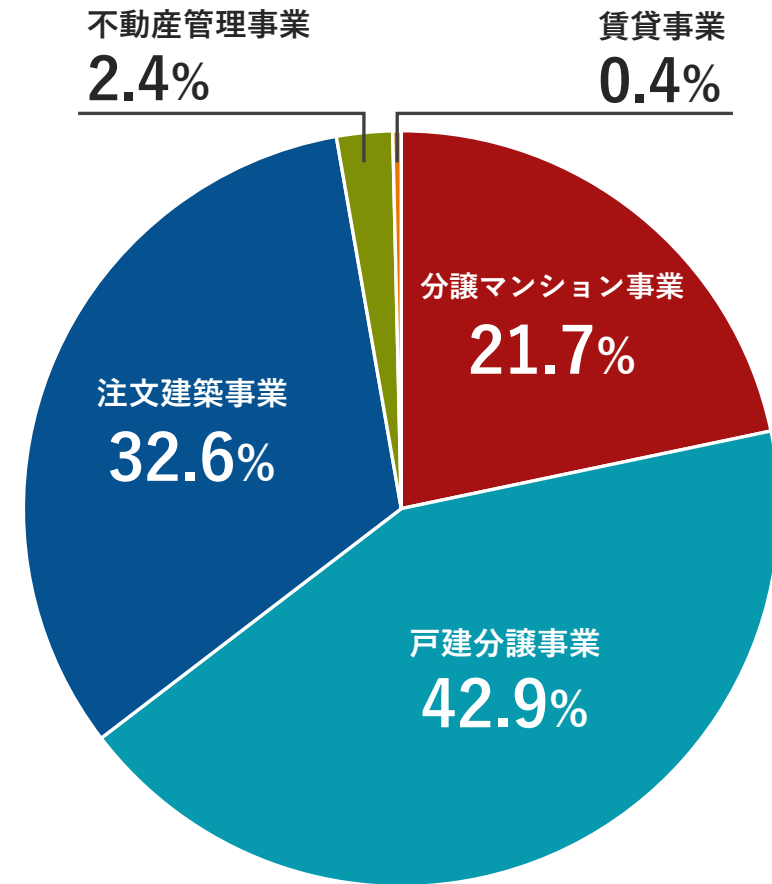
# 2024年3月期 事業セグメント別売上高

**SUMMARY**

- ✓ TAKI HOUSE・川崎ハウジングの好調な業績により「戸建分譲事業」の売上高が大きく増加
- ✓ 「分譲マンション事業」は販売戸数が4割増、「注文建築事業」は中規模物件の施工増加により増収

単位：百万円

事業名	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績
■ 分譲マンション事業	4,671	6,421
■ 戸建分譲事業	9,155	12,691
■ 注文建築事業	8,596	9,656
■ 不動産管理事業	918	707
■ 賃貸事業	93	107



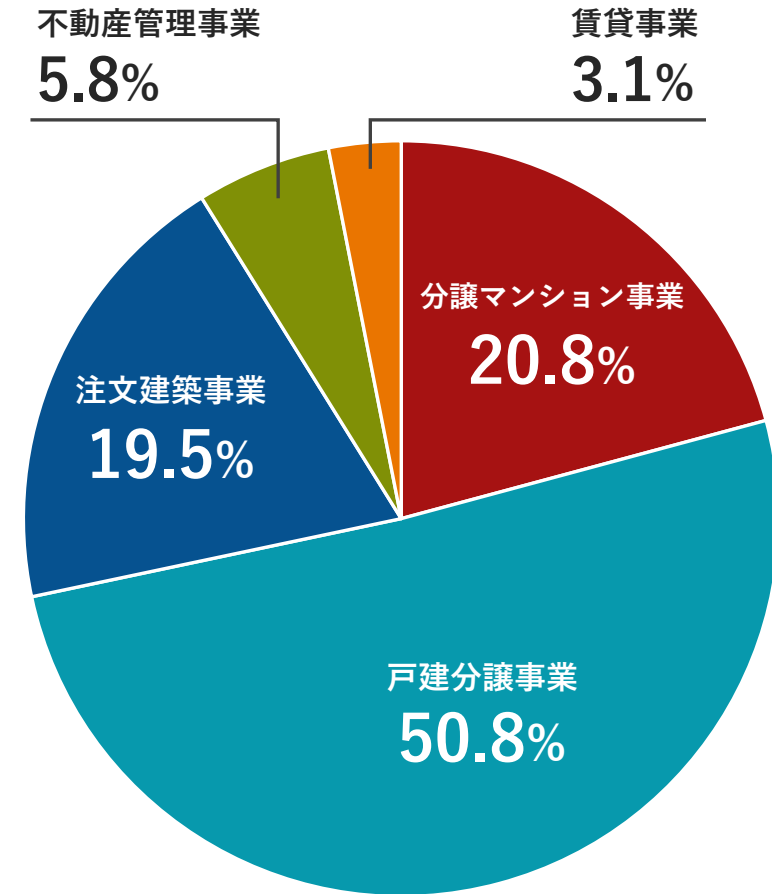
# 2024年3月期 事業セグメント別営業利益

**SUMMARY**

- ✓ 建設請負工事において、建築資材や労務費値上り分の追加工事金額に転嫁が厳しく「注文建築事業」のセグメント利益が減少
- ✓ 「戸建分譲事業」では販売価格への転嫁が進み増益を達成！

単位：百万円

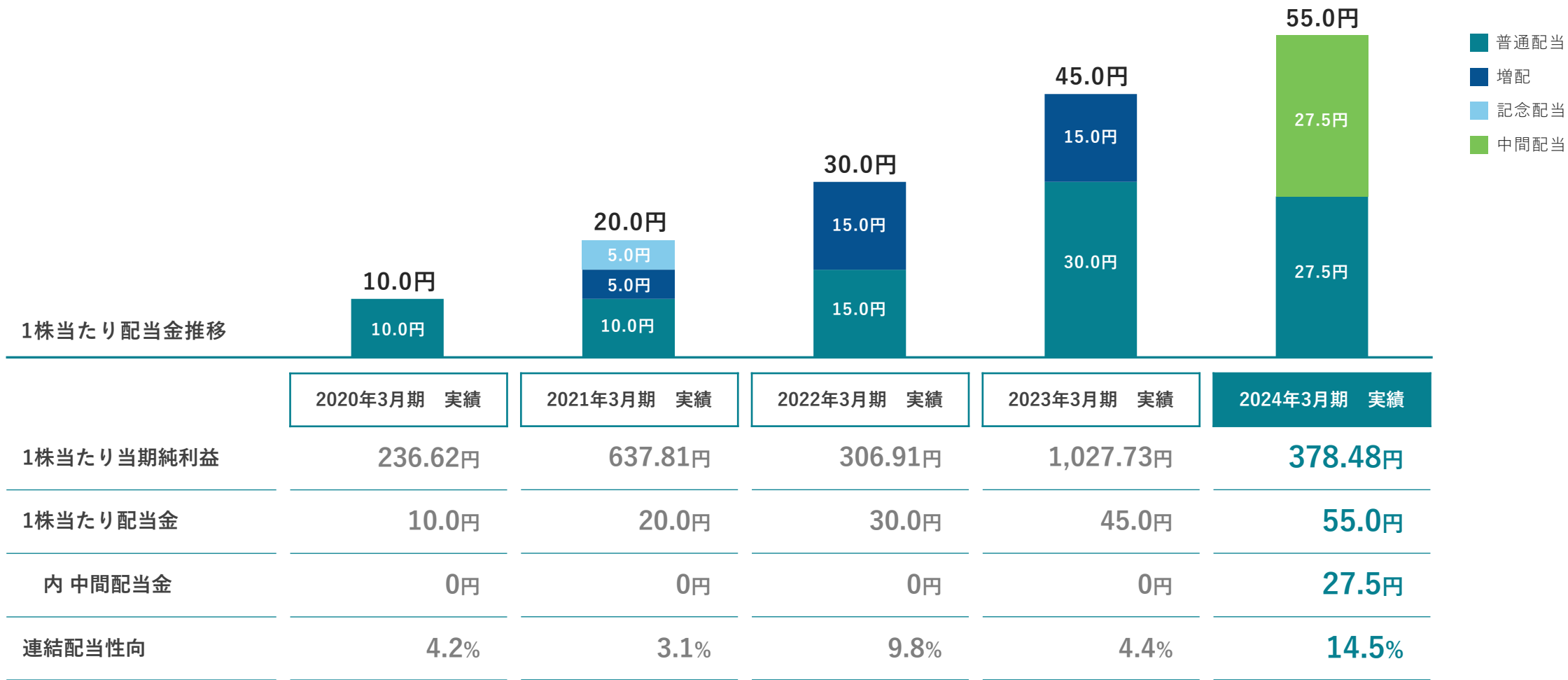
事業名	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績
■ 分譲マンション事業	393	491
■ 戸建分譲事業	846	1,200
■ 注文建築事業	535	459
■ 不動産管理事業	121	136
■ 賃貸事業	57	73



# 2024年3月期 株主還元

SUMMARY

- ✓ グループ全体で好調な業績を維持したことにより、2023年9月末に「中間配当」を初めて実施
- ✓ 2021年3月期／2023年3月期は、負ののれんにより連結配当性向は一時的に減少しているが、継続的に増加傾向



## 2. 2024年3月期 主な取組み



# 2024年3月期 分譲マンション事業

## SUMMARY

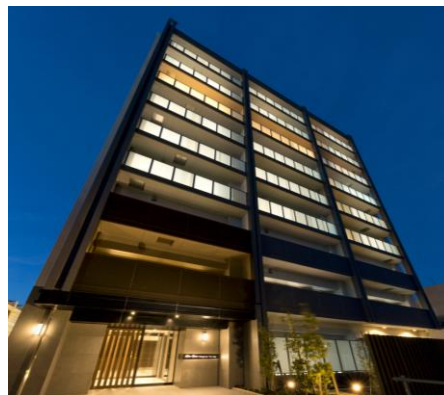
- ✓ 新築分譲マンション「モアグレース赤池」総戸数44戸が順調に完売
- ✓ 新たに4棟の新築分譲マンションの分譲開始（愛知県一宮市・岐阜市エリアの新築分譲マンション 3棟/101戸 の販売が好調に推移）

### モアグレース赤池 [愛知県日進市]

**SOLD OUT**



### モアグレース西岐阜駅ザ・カーサ [岐阜県岐阜市]



好評販売中

### モアグレース一宮新生 [愛知県一宮市]



好評販売中



## 2024年3月期 戸建分譲事業

### SUMMARY

✓ TAKI HOUSEにて神奈川県川崎市・横浜市・西東京エリアで99戸供給（※前期102戸供給。前期比▲3戸）

✓ 川崎ハウジングが通期分計上され、年間販売棟数228戸で着地

### ブランピュールシリーズ [TAKI HOUSE]



### トレステージシリーズ [川崎ハウジング]





## 2024年3月期 注文建築事業

### SUMMARY

- ✓ 自動車関連施設を中心に、商業ビルや収益物件、公共施設の工事を竣工、引渡しが完了
- ✓ 東京・名古屋・大阪における商業ビルや賃貸マンション等の建替需要や設備投資案件が旺盛

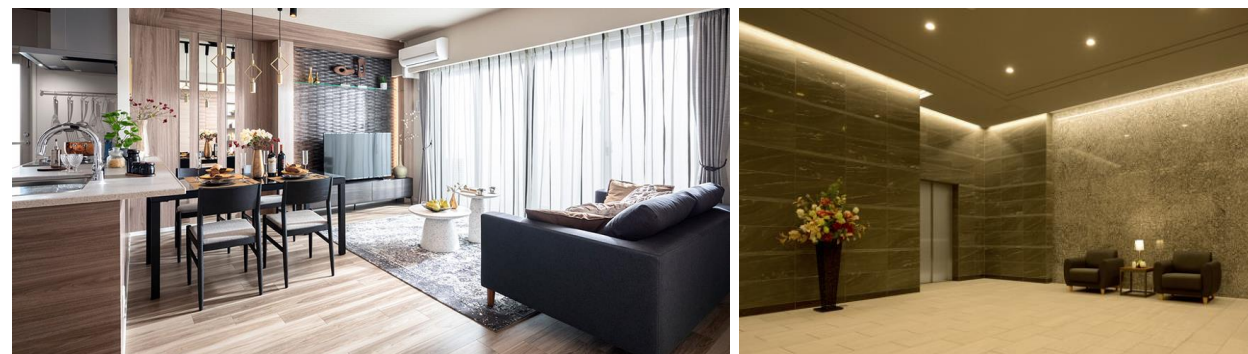
### 【(仮称)浅草1丁目計画新築工事】 [収益物件／東京都台東区]



### 【モアグレース高蔵寺フォレストフォート】 [分譲マンション／愛知県春日井市]



### 【ベルノカーラ 名古屋緑店】 [自動車関連施設／名古屋市緑区]





# 2024年3月期 IRに関する取組み

## SUMMARY

- ✓ 2023年11月、名古屋市中区にある栄ガスホールにて行われたIRセミナーに参加
- ✓ 約180名の個人投資家に向け、グループの事業紹介や今後の成長戦略、株主還元等についてご説明

## ■ 内容

2023年11月25日(土)、ラジオNIKKEIが主催する個人投資家向けの会社説明会に参加。当社代表取締役社長 長谷川よりグループの事業紹介、成長戦略として今後の展望やM&Aの方針、株主還元等についてご説明。

## ■ 開催概要

イベント名	ラジオNIKKEI主催 個人投資家向け説明会〈名古屋〉	
開催日時	2023年11月25日(土) 12:30~16:05	
プログラム	第1部 12:35~13:20	株式会社LAホールディングス
	第2部 13:25~14:10	当社
	第3部 14:15~15:00	住江織物株式会社
	第4部 15:15~16:05	マーケットアナリスト 藤本誠之氏 株式講演会
会場	栄ガスビル 栄ガスホール	
参加数	184名	





# 2024年3月期 PRに関する取組み [戦略的業務提携]

## SUMMARY

- ✓ 商業施設のDX化を目的とした集客装置や業務の効率化、防犯性能の向上など施設利用者の利便性を高めた観光商業開発事業を推進中
- ✓ DX+建築による「地方創生協働プロジェクト」を目的に、岐阜県・山梨県にて検討中

### ■ 内容

2023年10月20日(金)、  
株式会社シブタニ(代表取締役社長：石橋 芳男)、  
株式会社ワイヤードパッケージ(代表取締役社長：山口 真)の3社で  
AI認証システムを活用した商業施設等のDX推進を目的とし、業務提携締結。

### ■ 導入予定

観光商業開発を目的とした「地方創生プロジェクト」への企画開発を検討

- 例1. 顔認証で受付やチェックイン・チェックアウト、お会計までスムーズに完了
- 例2. 防犯カメラとAI認証システムを連動させたセキュリティ対策



※画像はイメージです

### ■ 検討中内容

岐阜県郡上市・山梨県富士河口湖町にて地場企業との協働創生プロジェクトを検討中。

※画像はイメージです



### 3. 2025年3月期 業績予想



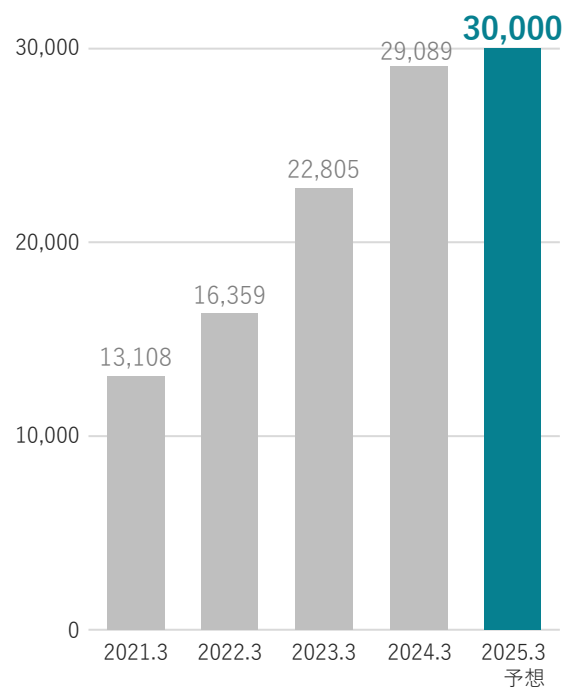
# 2025年3月期 通期業績予想

SUMMARY

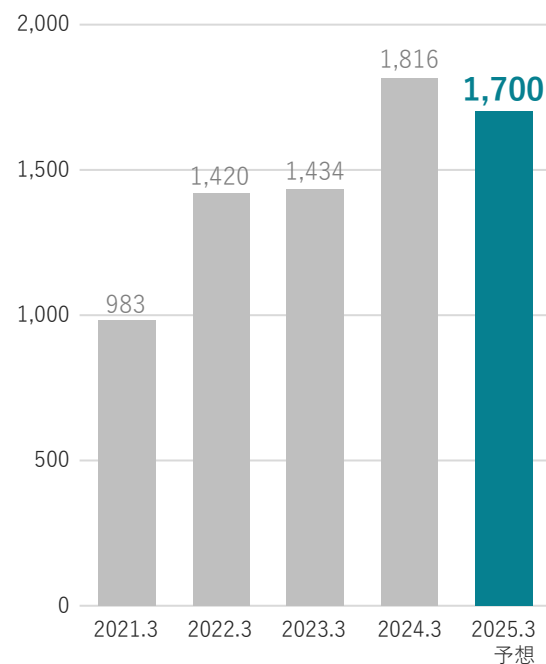
- ✓ 住宅市場動向や金利動向を見据え、2025年3月期は保守的な業績予想
- ✓ 働き方改革推進の為、人的資本や新規採用活動、設備投資、IR活動等を積極的に行うことで販管費の増加を予想

単位：百万円

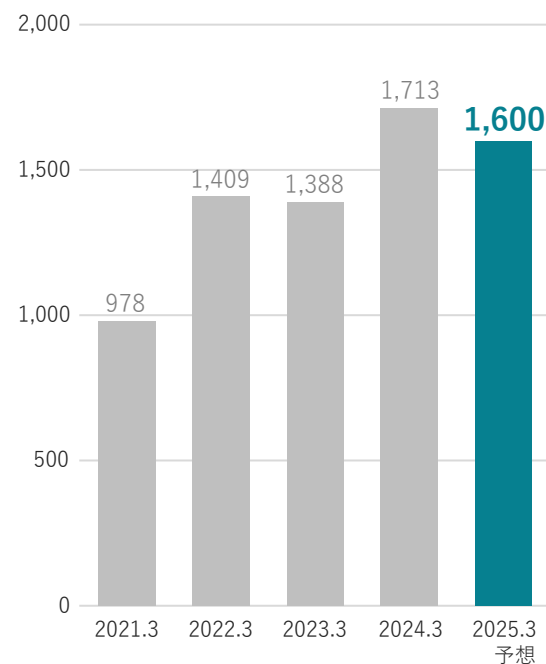
売上高（連結）



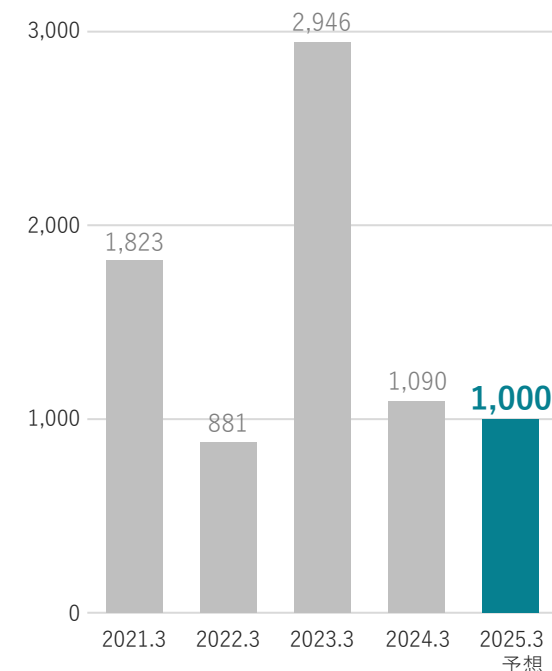
営業利益（連結）



経常利益（連結）



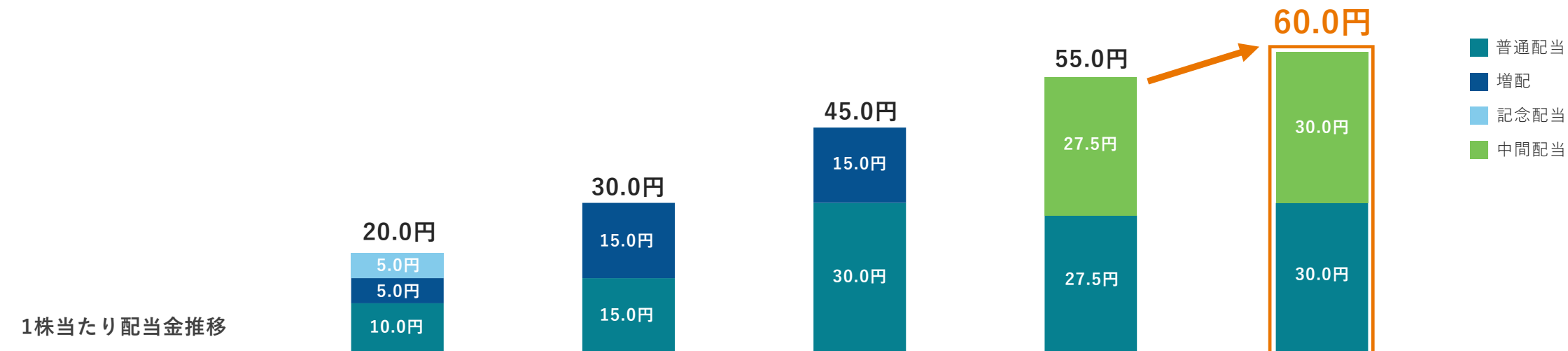
当期純利益（連結）



# 2025年3月期 配当政策

SUMMARY

- ✓ 2025年3月期は5円の増配
- ✓ 今後も連結業績やM&Aの動向を勘案し、積極的に利益還元を進める予定



	2021年3月期 実績	2022年3月期 実績	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績	2025年3月期 予想
1株当たり当期純利益	637.81円	306.91円	1,027.73円	378.48円	347.07円
1株当たり配当金	20.0円	30.0円	45.0円	55.0円	60.0円
内 中間配当金	0円	0円	0円	27.5円	30.0円
配当性向	3.1%	9.8%	4.4%	14.5%	17.3%



# 2025年3月期 現在進行中のプロジェクト

## 川崎ハウジング

半導体工場バブルに沸く熊本エリアに次いで、近接エリアの久留米支店を強化

**POINT**

- ★久留米支店を移転。現況年間50棟→80棟超の供給に向けた設備投資
- ★ショールーム機能を持たせた新店舗にて、用地仕入れ時の早期商談及び販売環境を形成

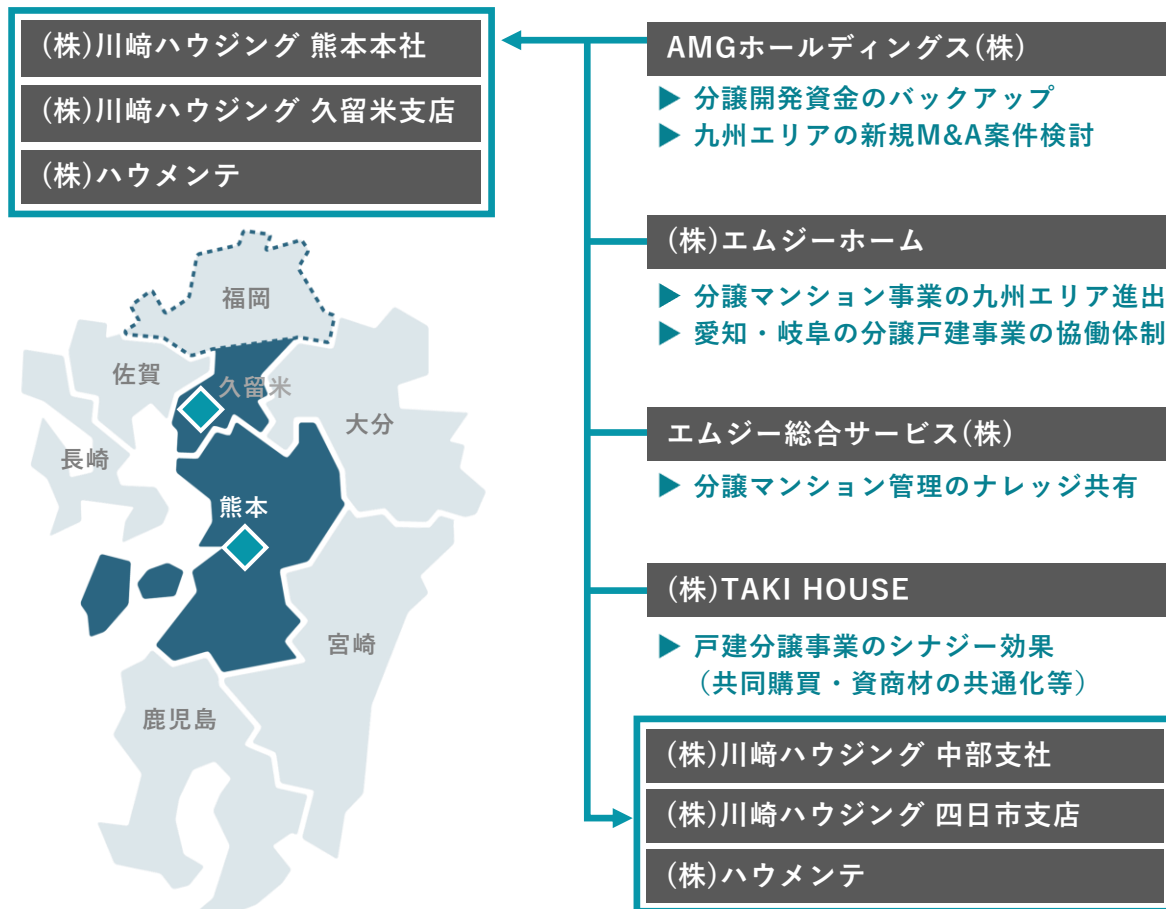
### 川崎ハウジング 久留米支店 移転計画が進行中

2024年9月上旬 移転オープン予定  
 販売棟数 年間80棟超を目指した、ショールーム併設型オフィスの工事が進行中



### AMGグループ各社との連携強化

九州エリアにおける事業領域の拡大を目指した協働体制を構築中



# 2025年3月期 現在進行中のプロジェクト

## エムジーホーム

九州エリアに「モアグレース」ブランド進出を検討中。

九州エリア(熊本・久留米)に基盤を持つ川崎ハウジングと分譲マンション用地情報を共有し、相乗効果のあるマンション・プロジェクトを進行中

**POINT**

- ★将来的な住宅需要の減退を見据え、相乗効果の高い戸建とマンション開発販売の協働プロジェクトを検討中
- ★グループ間で各分野のノウハウを結集し、戸建分譲住宅＋分譲マンション開発販売の二刀流を目指す

### グループ間における協働事業体制のスキーム

① 熊本・福岡エリアの市場調査

川崎ハウジング 営業部

② 熊本・福岡エリアの用地情報取得

川崎ハウジング 用地部

③ 分譲マンション開発地の適正判断

エムジーホーム 用地部

④ ボリュームチェック & プラン作成

アーキッシュギャラリー 設計部

⑤ 事業計画（収支管理表）の作成

エムジーホーム 建築部

⑥ 用地の取得

エムジーホーム

⑦ 設計

アーキッシュギャラリー 設計部

⑧ 建設会社の選定

エムジーホーム 建築部

⑨ 着工

⑩ 販売開始（販売代理業務）

川崎ハウジング 営業部



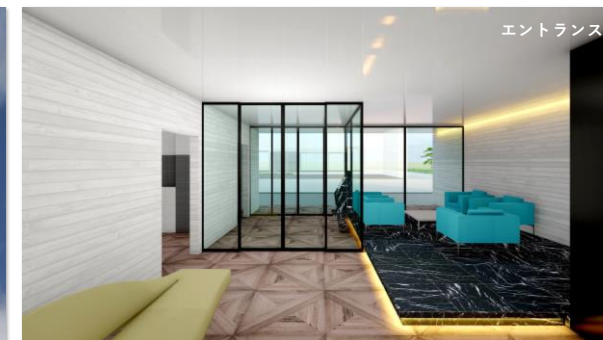
## アーキッシュギャラリー

賃貸マンション販売プロジェクトが現在進行中

名古屋駅西エリアにて、鉄筋コンクリート造・地上11階／全60戸の賃貸マンションを自社設計施工にて建設中。※2026年3月期に一棟販売予定



外観イメージ



エントランス



計画地

亀島駅

名古屋駅

太閤通駅



## 4. 成長戦略



# 事業規模拡大に向けた体制整備

POINT

- ✓ 各事業会社にて働き方改革を推進！労働環境の整備や人的・設備投資を積極的に実行
- ✓ 社員の離職率防止を図ると共に、建設技術者・技能労働者の育成に注力
- ✓ 各社の体制を整えることで業務効率化＝生産性の向上により、今後の収益伸長を想定

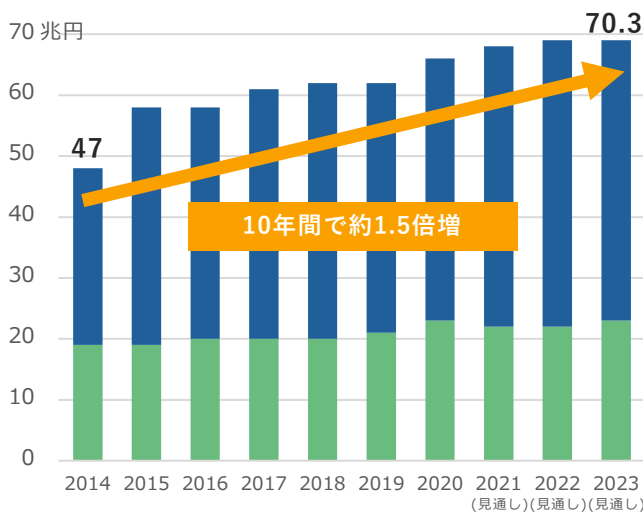
## ■ 建設業界の現状

- ▶ 建設業界は、民間・公共ともに大規模修繕や新規の案件相談、見積依頼が旺盛。更に災害対策や地方の人口減少対策によるための投資は活発化している。
- ▶ 一方で、建設技術者・技能労働者の不足や高齢化、若年層の離職率が高いことも要因となり、建設業就労者数は減少。今後更に減少していくと予想される状態。

### 国内の建設投資額の推移

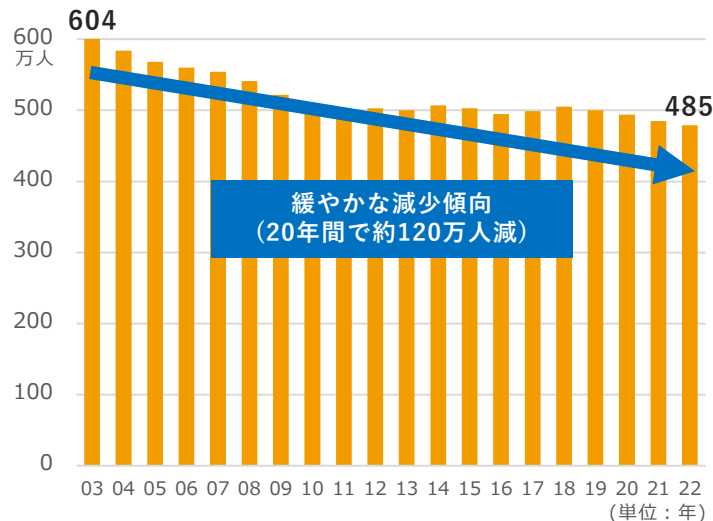
(出典：令和5年8月8日 国土交通省)

■ 民間投資  
■ 政府投資



### 国内の建設業就労者数の推移

(出典：令和5年1月31日 総務省統計局)



## ■ 建設業界が抱える課題と具体的な施策案

建設業界が抱える課題	→ 現状と具体的な施策案
建設技術者・技能労働者の人材不足と高齢化	→ 若年層世代の雇用と育成
労働環境問題 (働き方改革)	→ 週休二日制を実現する工期設定等
若年層の離職率	→ 適性な労働時間の設定や能力の評価
人件費・建築資材の高騰	→ 価格転嫁を可能とした受注体制構築
建設DXの導入と推進	→ AI・ICT活用による業務効率化



## 事業規模拡大に向けた環境整備

### ■当社グループの取組

- ▶ 2025年3月期は、設備投資や労働環境の整備等を積極的に推進していくことに注力し、今後における各社の事業領域拡大や収益伸長を目指す！！
- ▶ 現有社員へ資格取得に向けた環境整備や新規建設技術者・技能労働者の人材採用に重点を置き、今後豊富な建設工事量に備える

### AI・IoT/ICT機器の導入

- ・ 原価管理や工程管理のデジタル化  
作業内容や進捗状況が見える化し、常に情報共有  
▶ 業務効率化や生産性の向上に寄与
- ・ 3Dデータから課題や懸念点の洗い出し  
事前に想定される危険性や作業内容の確認が可能  
▶ 作業ミスの軽減で工期短縮に寄与  
▶ 現場の安全確保に貢献



### 労働環境の改善

- ・ ワークライフバランスの実現  
重視される賃上げや休日確保等の積極的推進  
▶ 休める・働きやすい環境の整備
- ・ AI技術等の導入で作業時間の短縮  
作業の自動化を進め過重労働の解消に努める  
▶ 業務効率化で残業時間の短縮



### 人財育成

- ・ デジタル技術を活用した知識・技術の継承  
データ化・見える化することで知識を蓄積・継承  
▶ 知識や技量の偏りを無くす
- ・ 資格取得支援制度の充実  
有資格者を増やし建設技術者・技能労働者層を増強  
▶ 企業の信用度UP



# 事業規模拡大に向けたM&A戦略

## ■業界問題や課題点を逆利用するM&A戦略

- ▶ 取り巻く業界問題を「命題」として捉え、今後のM&A戦略を策定
- ▶ グループ・シナジーを発揮する地域における建設請負業態を注視！



### 今後の建設業界の優位性

- ・高まる建設需要に対し、新規工事の発注依頼は旺盛な状況が続く
- ・特に「施工」単価は益々高まり、建設会社は案件を選べる立場となる
- ・社内の建設技術者・技能労働者や工事系協力業者は、貴重且つ希少な

### 建設系企業のM&Aメリット

- ・地方の建設会社は社歴が長く、地場での認知度と信用性が高い
- ・建設系は設備投資や有利子負債が少なく、安定的な受注先を有している
- ・地方創生や観光商業開発事業における協働体制が可能

### AMGグループ参画のメリット

- ・上場企業のグループとして与信向上と人材獲得が有利
- ・グループ内の建設会社と技術系人材の流動化による効率的な受注体制
- ・建設技術の共有化や建設資材の共同購買による原価低減が可能

## AMGグループにおける建設請負会社



### 株式会社アーキッシュギャラリー

創業：2000年3月  
拠点：東京 名古屋 大阪

得意とする建設物

商業店舗・テナントビル・集合賃貸住宅  
自動車関連施設・高級注文住宅 等



### 株式会社高垣組

創業：1947年6月  
拠点：郡上 岐阜 名古屋

得意とする建設物

分譲/賃貸マンション・ビル・医療・福祉  
教育文化施設・道路・河川等の土木工事

【規模】 2社合計売上高 100億円程度（各社50億円超の総合建設会社）

【建築】 長期間工事を主とする大手ゼネコンと比べ、工事期間は半年～2年弱の短工期の請負工事が中心

【特長】 ① 現場監督者の建築知識を共有化し、若年層社員への育成と資格取得への社内環境を形成中（社員個々のブランド化促進）

② 多彩な建築物により、施工経験が蓄積可能  
若年層社員の早期技術習得や知識の蓄積可能な体制構築

③ 地域ごとの強固な建設技術者・技能労働者の協力体制を維持  
また共に次代を担う若年層の育成に注力

【環境】 上場企業グループとして、コンプライアンス遵守や働き方改革の推進

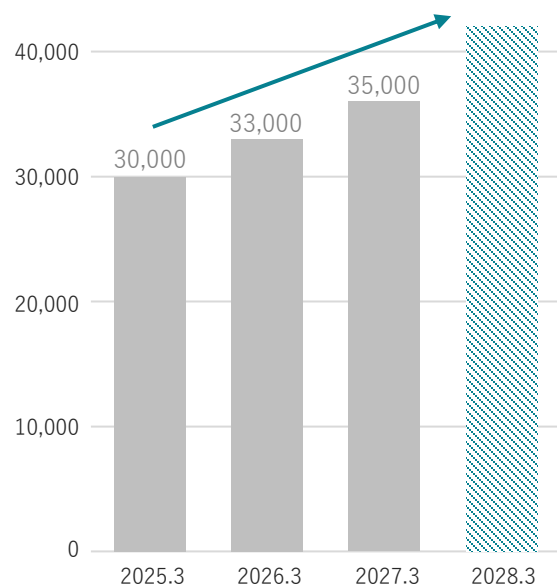
## 事業規模拡大に向けた中期計画

## SUMMARY

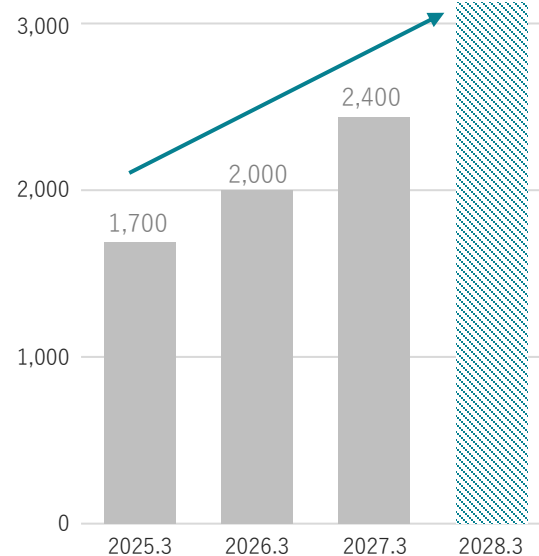
- ✓ グループ各社で働き方改革を推進し人的資源を蓄え、次期以降への安定的な伸張を目論む
- ✓ グループ各社の事業領域の拡大を図ると共に、相乗効果を発揮するM&A戦略の実現により、営業利益30億円超を目指す！

単位：百万円

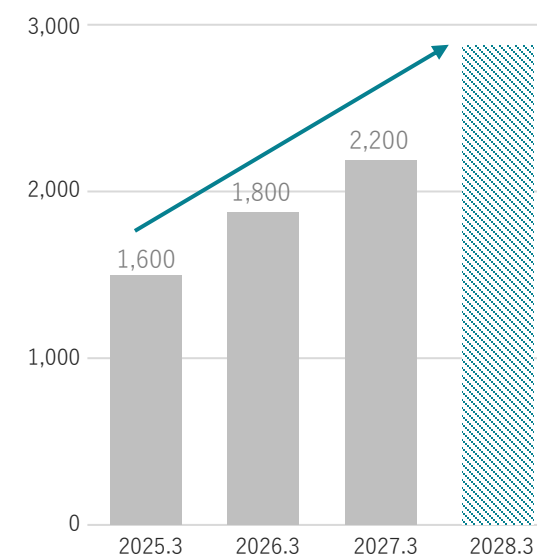
売上高（連結）



営業利益（連結）



経常利益（連結）



# INFORMATION

## お問合せ先

---

お問合せフォーム <https://www.amg-hd.co.jp/contact/>

コーポレートサイト <https://www.amg-hd.co.jp/>





# NOTES

## 本資料に関する注意事項

---

本資料は当社及び当社グループの企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。当社グループ会社も、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら保証するものではありません。

本資料に記載された今後の見通し、計画数値、戦略等の将来に関する記述がありますが、資料作成時点における当社の判断及び仮定に基づいており、様々な要因の変化により、将来の業績や結果とは大きく異なる可能性があります。なお、これらの将来に関する記述は、その実現、達成を保証するものではなく、今後予告なしに変更することがあります。

