



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年2月7日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3467 URL <https://about.agr-urban.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之 (TEL) 03-6258-0071
 四半期報告書提出予定日 2023年2月10日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第3四半期の業績 (2022年4月1日~2022年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	17,111	36.8	1,335	30.7	1,186	36.9	821	36.4
2022年3月期第3四半期	12,505	△6.5	1,022	70.2	867	80.8	602	82.3
	1株当たり 四半期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益					
	円 銭		円 銭					
2023年3月期第3四半期	142.99		142.61					
2022年3月期第3四半期	105.14		104.65					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第3四半期	20,571	5,099	24.8
2022年3月期	19,491	4,705	24.1

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 5,099百万円 2022年3月期 4,705百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年3月期	—	0.00	—	75.00	75.00
2023年3月期	—	0.00	—		
2023年3月期(予想)				78.00	78.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年3月期の業績予想 (2022年4月1日~2023年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	27,562	16.0	2,372	5.4	2,098	2.8	1,447	2.6	252.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2023年3月期3Q	5,754,000株	2022年3月期	5,743,200株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2023年3月期3Q	303株	2022年3月期	303株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2023年3月期3Q	5,746,959株	2022年3月期3Q	5,728,947株
------------	------------	------------	------------

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績予想等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページの「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

四半期決算補足説明資料は、2023年2月7日(火)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ(<https://about.agr-urban.co.jp/>)にも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
3. 補足情報	8
(1) 生産、受注及び販売の状況	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の第8波が到来する中でも、行動制限の緩和等により経済活動に回復の兆しが見られましたが、ウクライナ問題の激化・長期化による資源・エネルギー価格の高騰、日米の金利政策に起因する急激な円安進行など、景気の先行きには依然として不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、2021年に生じた「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材需給の逼迫による価格高騰、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱、良質な事業用地を巡る競争の激化、職人の高齢化、物価高騰による消費マインドへの影響などネガティブ要因はあるものの、低金利融資の継続や省エネ住宅を対象とした補助金・税制優遇策、在宅勤務の浸透など、ライフスタイルの多様化による消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は前事業年度に引き続き堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、コア事業である戸建販売事業におきましては、引き続き良質な事業用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、SNSを積極的に活用するなど自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、主に投資家向けの収益マンションの建設・販売及びマンション等の建設を目的とする事業用地の販売を手掛けるアセットソリューション事業におきましては、希少性の高い都心部における用地情報の収集に注力するとともに、戸建販売事業で培ったデザイン性の高い商品企画に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高17,111,170千円(前年同期比36.8%増)、売上総利益2,877,119千円(同27.7%増)、営業利益1,335,859千円(同30.7%増)、経常利益1,186,710千円(同36.9%増)、四半期純利益821,761千円(同36.4%増)となりました。

セグメント別の業績を示しますと、次のとおりであります。

なお、前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅191棟、戸建用地14区画、その他3棟(注文住宅3棟)の引渡しなどにより、売上高13,877,655千円(前年同期比15.8%増)、経常利益1,206,706千円(前年同期比4.0%減)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	191	11,954,641	+14.1
戸建用地	14	1,837,155	+32.0
その他	3	85,859	△26.3
合計	208	13,877,655	+15.8

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、投資家向け収益マンション3棟、マンション等の建設を目的とする事業用地4区画の引渡しなどにより、売上高3,233,514千円(前年同期比517.4%増)、経常利益411,661千円(前年同期比11499.1%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	3	1,207,511	—
マンション等事業用地	4	2,022,476	+290.6
その他	—	3,527	△40.6
合計	7	3,233,514	+517.4

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における総資産は20,571,829千円となり、前事業年度末と比較して1,080,248千円・5.5%増加いたしました。

流動資産は20,248,080千円となり、前事業年度末と比較して1,050,495千円・5.5%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,627,262千円減少した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が2,623,407千円増加したことによるものであります。

固定資産は323,748千円となり、前事業年度末と比較して29,752千円・10.1%増加いたしました。これは主に、吉祥寺支店と新宿本店の移転等に伴い有形固定資産が55,580千円増加した一方、繰延税金資産が25,010千円減少したことによるものであります。

流動負債は10,699,412千円となり、前事業年度末と比較して1,230,155千円・13.0%増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより短期借入金が2,060,210千円、1年内返済予定の長期借入金が392,335千円それぞれ増加した一方、工事未払金が775,489千円、未払法人税等が477,233千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は4,772,981千円となり、前事業年度末と比較して543,714千円・10.2%減少いたしました。これは主に、長期借入金が491,534千円減少したことによるものであります。

純資産は5,099,436千円となり、前事業年度末と比較して393,807千円・8.4%増加いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当430,717千円を実施した一方、四半期純利益821,761千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の24.1%から24.8%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2022年5月6日の「2022年3月期 決算短信(非連結)」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,012,610	4,385,347
売掛金	26,731	224
完成工事未収入金	3,369	10,108
販売用不動産	744,685	2,709,435
仕掛販売用不動産	12,067,031	12,725,166
未成工事支出金	69	592
前渡金	234,242	328,417
前払費用	35,378	23,250
未収還付法人税等	6,947	—
その他	66,518	65,537
流動資産合計	19,197,585	20,248,080
固定資産		
有形固定資産	58,781	114,361
無形固定資産	14,628	10,992
投資その他の資産	220,585	198,395
固定資産合計	293,995	323,748
資産合計	19,491,581	20,571,829

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,754,720	979,231
短期借入金	2,515,390	4,575,600
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	4,167,803	4,560,138
リース債務	6,388	9,141
未払金	164,869	62,539
未払費用	50,081	43,196
未払法人税等	501,525	24,292
未払配当金	344	789
前受金	81,725	167,544
前受収益	269	420
未成工事受入金	9,563	274
賞与引当金	78,603	54,558
完成工事補償引当金	21,002	20,431
その他	16,968	101,255
流動負債合計	9,469,257	10,699,412
固定負債		
社債	160,000	80,000
長期借入金	5,116,833	4,625,299
リース債務	14,491	19,485
その他	25,371	48,196
固定負債合計	5,316,695	4,772,981
負債合計	14,785,952	15,472,393
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,335	390,717
資本剰余金	349,335	350,717
利益剰余金	3,967,136	4,358,180
自己株式	△179	△179
株主資本合計	4,705,628	5,099,436
純資産合計	4,705,628	5,099,436
負債純資産合計	19,491,581	20,571,829

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)
売上高	12,505,264	17,111,170
売上原価	10,252,737	14,234,051
売上総利益	2,252,527	2,877,119
販売費及び一般管理費	1,230,073	1,541,259
営業利益	1,022,453	1,335,859
営業外収益		
受取利息	22	27
受取配当金	82	86
受取手数料	2,581	4,080
不動産取得税還付金	4,375	4,810
違約金収入	3,000	12,000
その他	4,283	4,552
営業外収益合計	14,345	25,556
営業外費用		
支払利息	157,625	166,443
融資手数料	9,440	3,230
その他	2,575	5,032
営業外費用合計	169,640	174,705
経常利益	867,158	1,186,710
税引前四半期純利益	867,158	1,186,710
法人税、住民税及び事業税	248,908	339,938
法人税等調整額	15,920	25,010
法人税等合計	264,829	364,948
四半期純利益	602,328	821,761

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。

① 生産実績

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	220	14,633,521	+15.2
戸建用地	14	1,837,155	+32.0
その他	5	85,559	△26.6
戸建販売事業 計	239	16,556,235	+16.5
収益マンション	3	1,207,511	—
マンション等事業用地	4	2,022,476	+290.6
その他	—	3,527	△39.7
アセットソリューション事業 計	7	3,233,514	+517.6
合計	246	19,789,750	+34.3

(注) 当第3四半期累計期間中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

② 受注実績

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	26	1,817,312	203	12,850,554	38	2,713,224
戸建用地	2	248,800	19	2,013,555	7	425,200
その他	3	52,906	2	56,815	2	23,863
戸建販売事業 計	31	2,119,018	224	14,920,924	47	3,162,287
収益マンション	—	—	5	3,613,232	2	2,405,721
マンション等事業用地	1	381,000	4	2,251,476	1	610,000
その他	—	—	—	3,527	—	—
アセットソリューション事業 計	1	381,000	9	5,868,236	3	3,015,721
合計	32	2,500,018	233	20,789,160	50	6,178,008

③ 販売実績

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	191	11,954,641	+14.1
戸建用地	14	1,837,155	+32.0
その他	3	85,859	△26.3
戸建販売事業 計	208	13,877,655	+15.8
収益マンション	3	1,207,511	—
マンション等事業用地	4	2,022,476	+290.6
その他	—	3,527	△40.6
アセットソリューション事業 計	7	3,233,514	+517.4
合計	215	17,111,170	+36.8