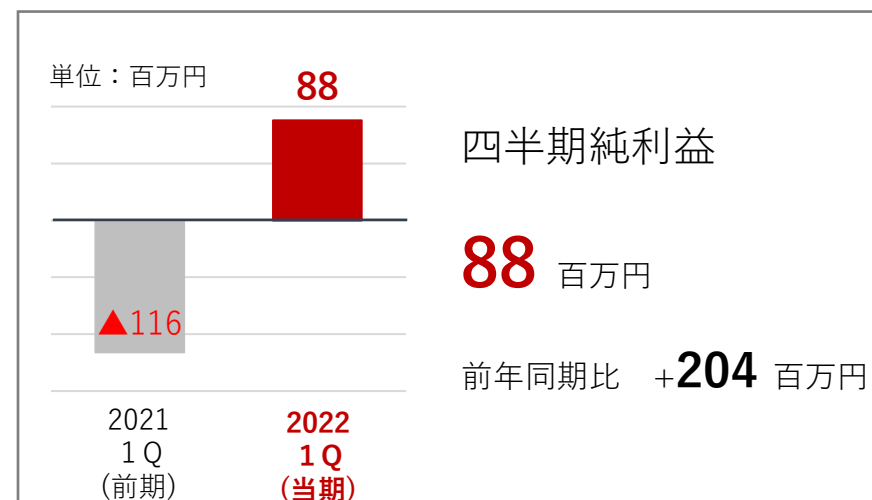
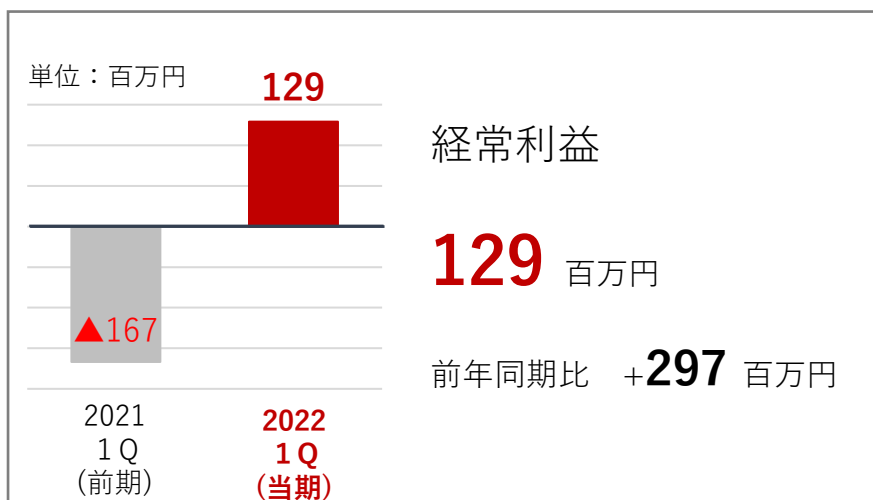
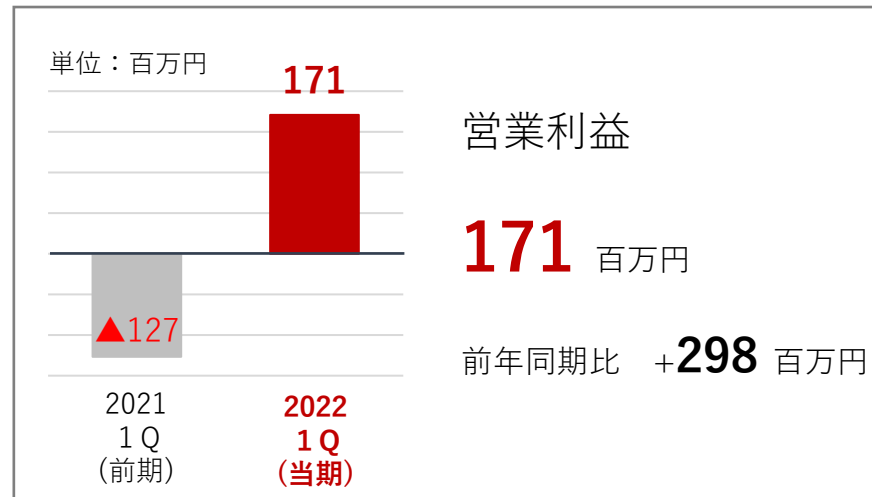
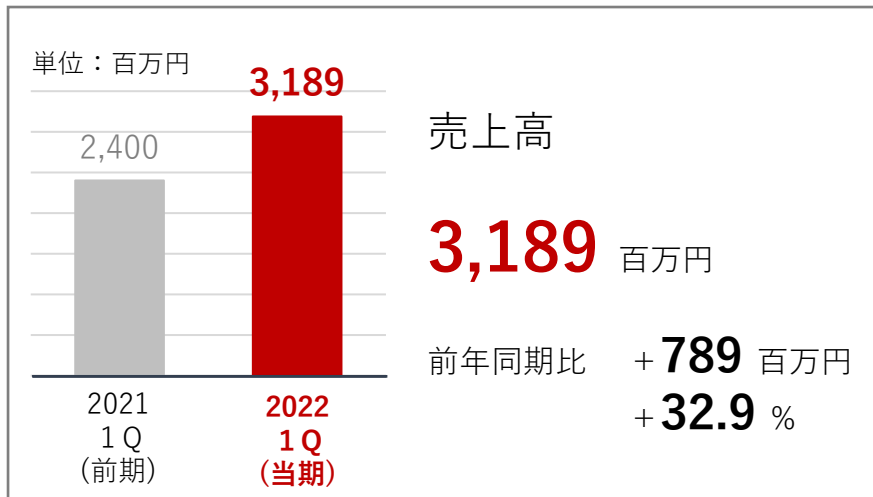
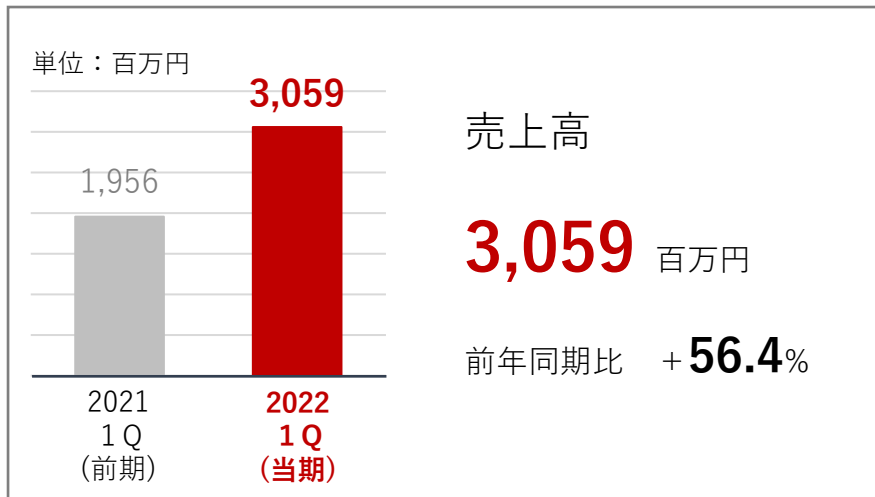


2022年3月期第1四半期
決算補足説明資料

2021年8月2日

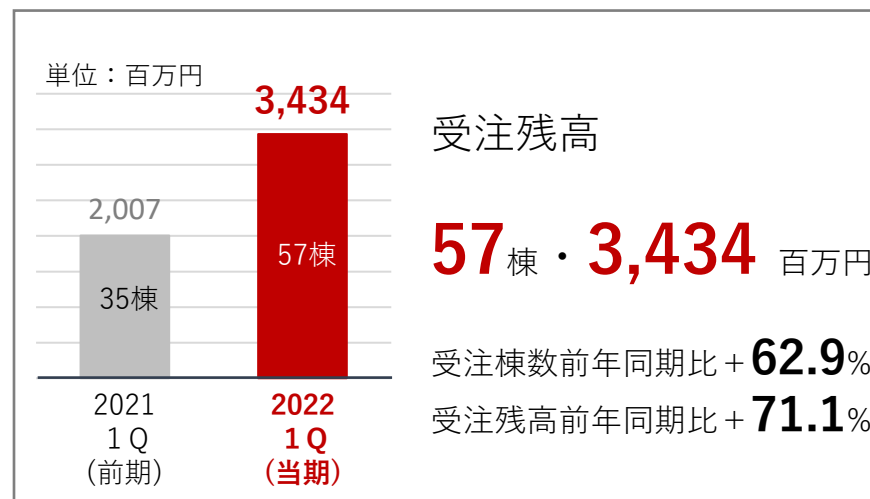
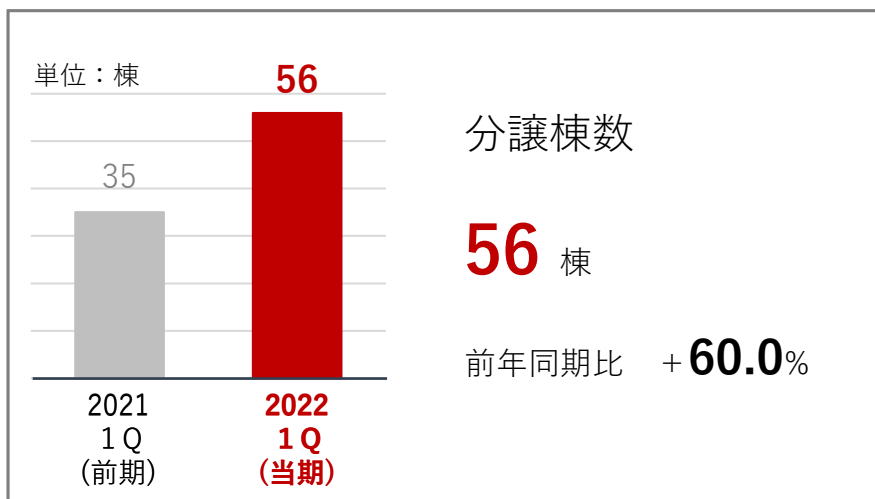


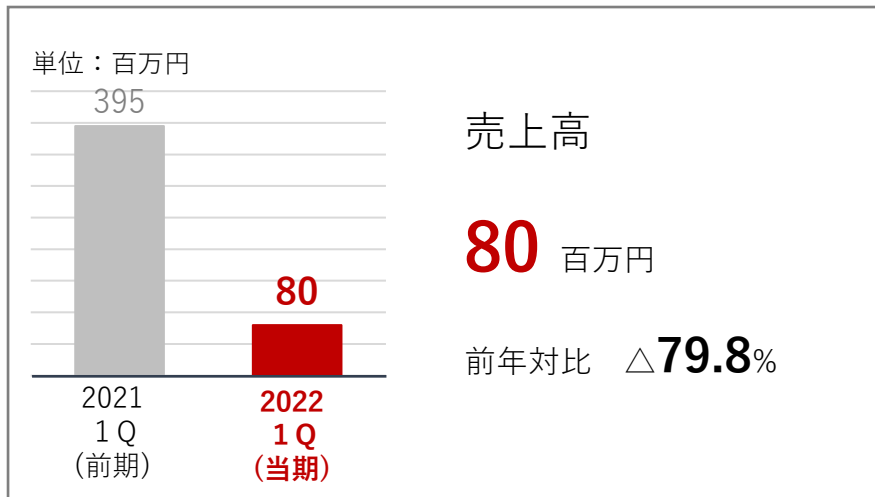


戸建販売は前期に引き続き堅調に推移

ウッドショックにより一部物件で納材遅延が見られるが、影響は限定的

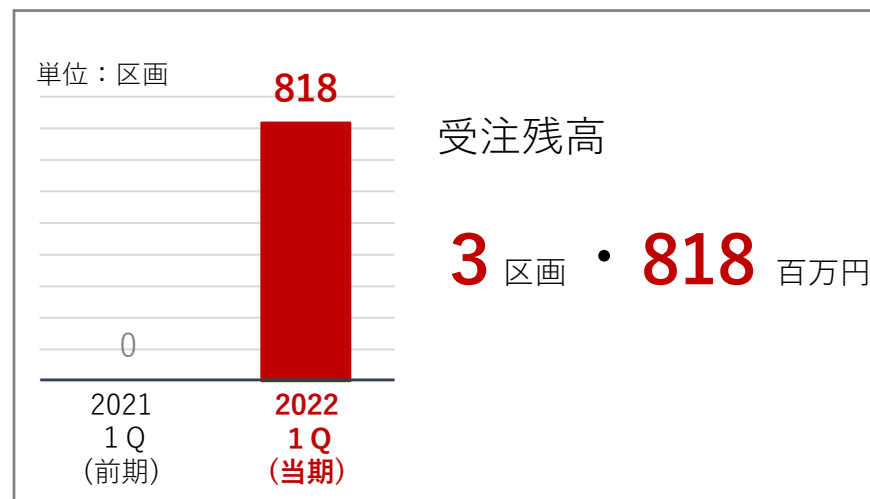
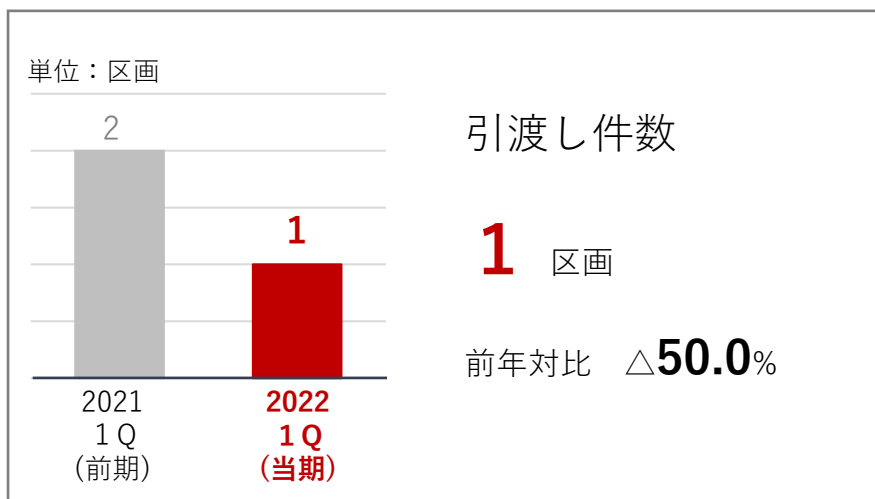
今期販売予定物件に対する木材の手当ては概ね完了





1 棟売り賃貸マンション「代々木公園PJ」「新宿中井PJ」の建築がスタート

目黒三田、目黒中目黒、品川大井などの1 棟売り賃貸マンションPJも着工に向け順調に進捗



単位：百万円

	2021/3期 1Q		2022/3期 1Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
販売費及び一般管理費	373	100.0%	404	100.0%	+31	+8.3%
（内訳）広告宣伝費	40	10.9%	33	8.2%	△7	△18.8%
販売手数料	23	6.3%	16	4.0%	△7	△31.0%
人件費	159	42.6%	185	45.8%	+26	+16.4%
租税公課	63	17.0%	59	14.6%	△4	△6.9%
その他	86	23.2%	110	27.4%	+24	+28.2%

- 売上高販管費比率は2021/3期第1四半期の15.6%から**12.7%**に改善
- 引渡棟数・売上高ともに前年同期比で増加するも、SNS等を活用した効率的な広告宣伝活動及び自社販売物件の増加により、販売費(広告宣伝費+販売手数料)は減少
- 人件費の増加は、人員増によるもの(21/6末93名⇒22/6末110名 **+17名**)
- その他の費目については業容拡大に伴う増加

単位：百万円

	2021/3期		2022/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
流動資産	13,726	98.3%	14,667	98.6%	+941	+6.9%
現金及び預金	4,571	32.8%	3,544	23.8%	△1,026	△22.5%
販売用不動産	240	1.7%	984	6.6%	+744	+309.7%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	8,604	61.6%	9,779	65.8%	+1,175	+13.7%
その他	310	2.2%	358	2.4%	+48	+15.5%
固定資産	232	1.7%	211	1.4%	△21	△9.3%
資産合計	13,959	100.0%	14,879	100.0%	+919	+6.6%

≪2021年8月2日時点≫

●販売用不動産（完成物件）は前期末の7棟から23棟と増加（+16棟、うち15棟は契約済）

●今期（2022/3期）以降の**仕入準備高は約354億円**で推移（売上換算後、完売ベース、前年同期は約237億円の準備高）

※仕入準備高とは、事業用地の仕入高を、現時点で想定している販売価格（売上高）に換算した金額

単位：百万円

	2021/3期		2022/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	10,438	74.8%	11,502	77.3%	+1,063	+10.2%
流動負債	5,107	36.6%	6,720	45.2%	+1,612	+31.6%
固定負債	5,330	38.2%	4,782	32.1%	△548	△10.3%
純資産	3,521	25.2%	3,377	22.7%	△144	△4.1%
株主資本	3,521	25.2%	3,377	22.7%	△144	△4.1%
負債純資産合計	13,959	100.0%	14,879	100.0%	+919	+6.6%

- 負債の増加は、順調な用地仕入れに伴う有利子負債の増加によるもの
(2021/3末 8,651百万円 ⇒ 2021/6末 10,068百万円 +1,416百万円)
- 純資産の減少は、前期基準の配当金支払△239百万円及び四半期純利益88百万円によるもの
- バランスシートの拡大により、自己資本比率は前期末の25.2%から**22.7%**に低下



物件サイトとコーポレートサイトを分離

UI・UXの向上を（お客様にとって、より探しやすく、分かりやすく）

物件サイトは2021年10月、コーポレートサイトは2022年1月公開予定



当社の取り組み事例

- ・ 自社一貫体制による**メンテナンスフリー住宅の推進** + **長期延長保証(最大20年)**
- ・ 安心して長く住める、確かな家づくり(優れた耐震性能・構造計算の全棟実施)
- ・ すべての戸建住宅で「**認定低炭素住宅**」取得へ
- ・ **次世代省エネ基準**の家づくり(遮熱Low-E複層ガラス、LED照明・ガス床暖房等)
- ・ 電気自動車 (EV・PHV) の**充電用屋外コンセントを全棟に設置**
- ・ 年齢や性別、国籍などによって偏りのない働き方への取り組み

年間配当金は、前期実績 + 2円の44円予想

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期末	合計
2022年3月期 予想 (2021年5月6日公表)	円 銭 0.00	円 銭 44.00	円 銭 44.00
2021年3月期 実績	0.00	42.00	42.00

- 現在及び今後の事業収益をベースに、内部留保を確保しつつ、安定配当の継続を基本方針とする。
当期純利益の30%を配当額の目途（配当性向30%）
- 今期（2022年3月期）の配当は、1株当たり年間配当金44円（期末配当金44円）を計画
- 株主優待制度：毎年3月31日を基準日として当社株式100株（1単元）以上の株主様1名につき1,000円分のクオカードを贈呈

会社概要 (2021年8月2日現在)

会社名	アグレ都市デザイン株式会社 (Agratio urban design Inc.)			
設立	2009年4月1日			
資本金	387百万円			
所在地	東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル31階			
役員構成	代表取締役 常務取締役 常務取締役 常務取締役 取締役 取締役 取締役	大林 竜一 平井 浩之 唐川 範久 伊藤 一也 阿多 賢一 柿原 宏之 野村 公二	取締役 常勤監査役 監査役 監査役 監査役	佐々木 榮茂 (社外) 菅原 宏之 (社外) 吉原 三千雄 (社外) 野枝 春夫 (社外) 長谷川 陽一郎 (社外) 中野 明安 (社外)
役職員数	109名			
発行済株式総数	5,733,600株			
株主総数	10,435名 (2021年3月31日現在)			

記載情報について

- ・ 提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。
資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることご承知おきください。
- ・ 本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的なIR情報を提供することであり、投資勧誘を目的としたものではありません。
投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。
- ・ 掲載情報については、細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を使用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても当社は一切責任を負うものではありません。