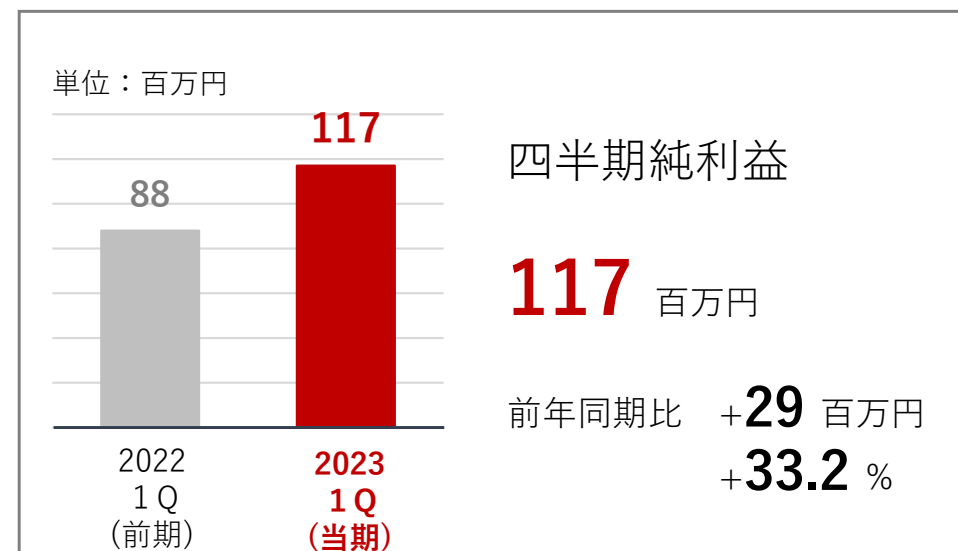
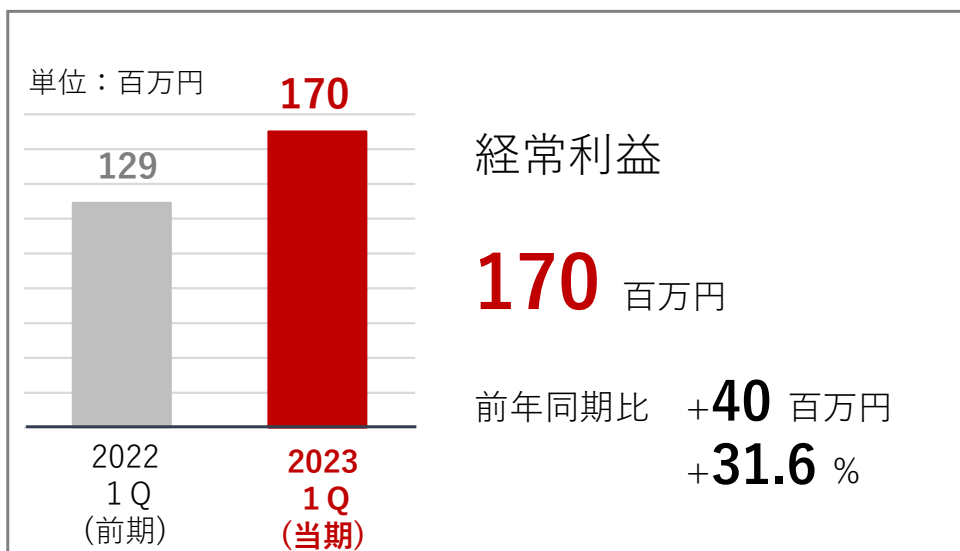
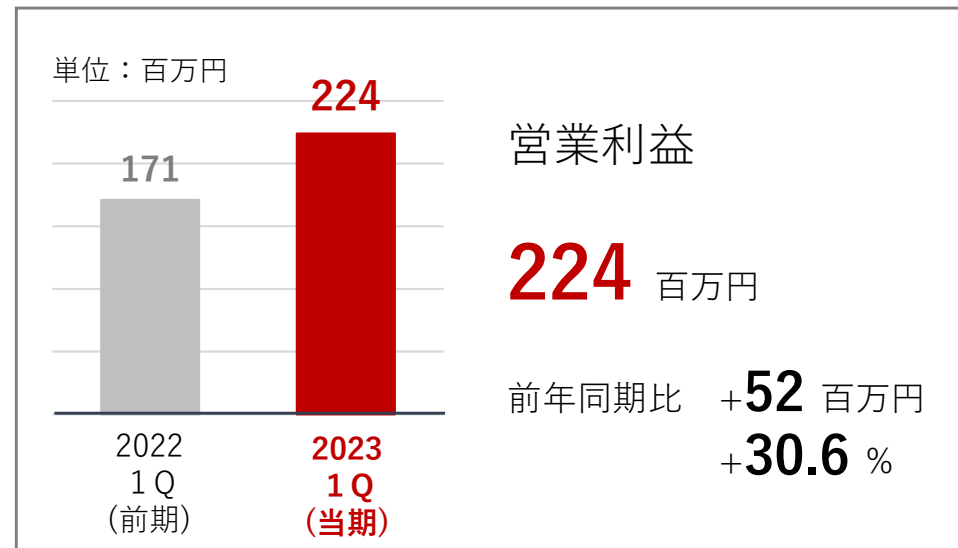
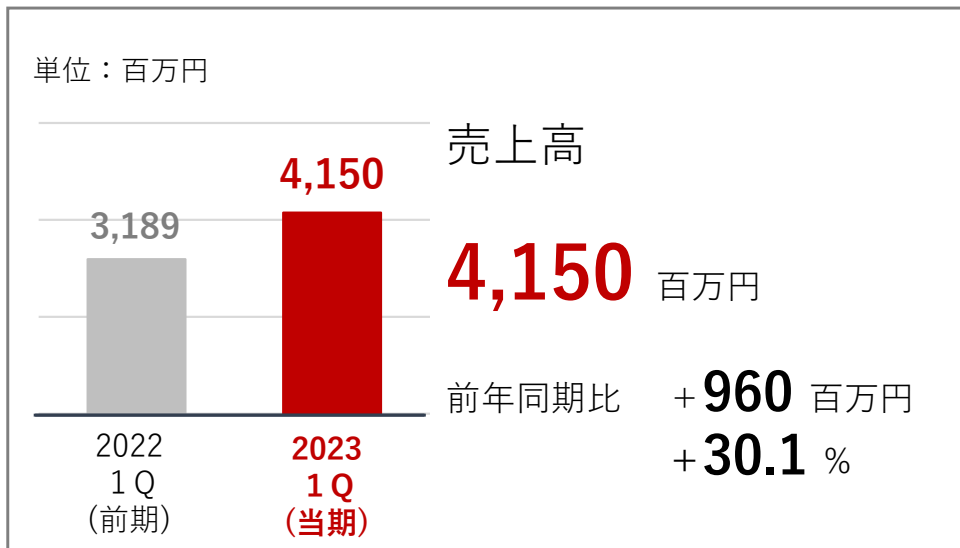


2023年3月期 第1四半期

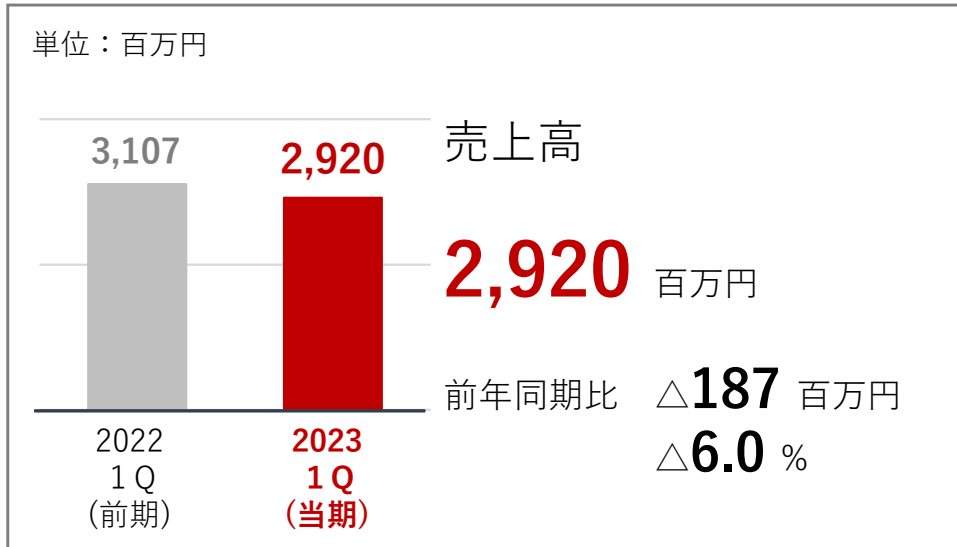
決算補足説明資料

2022年8月5日

2023年3月期第1四半期 業績ハイライト ~損益計算書~



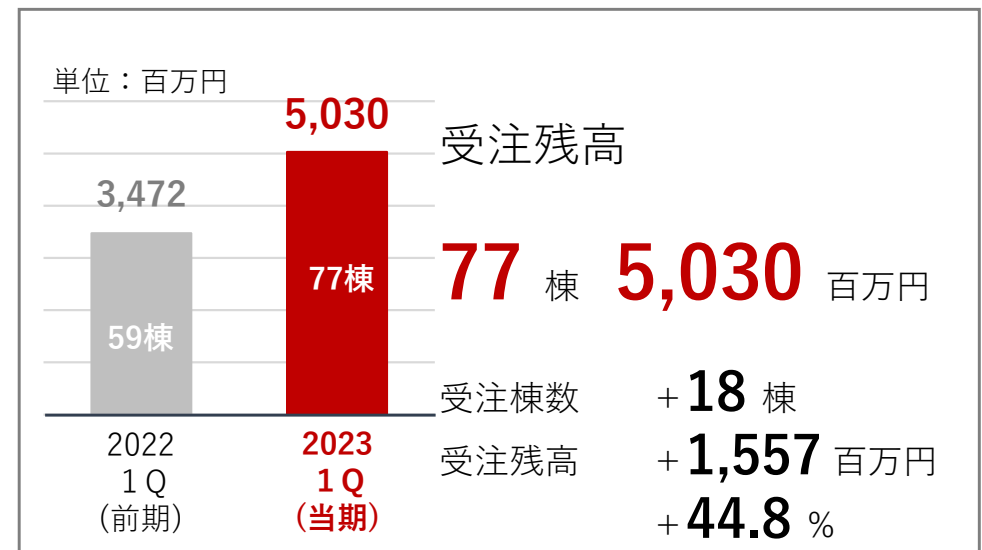
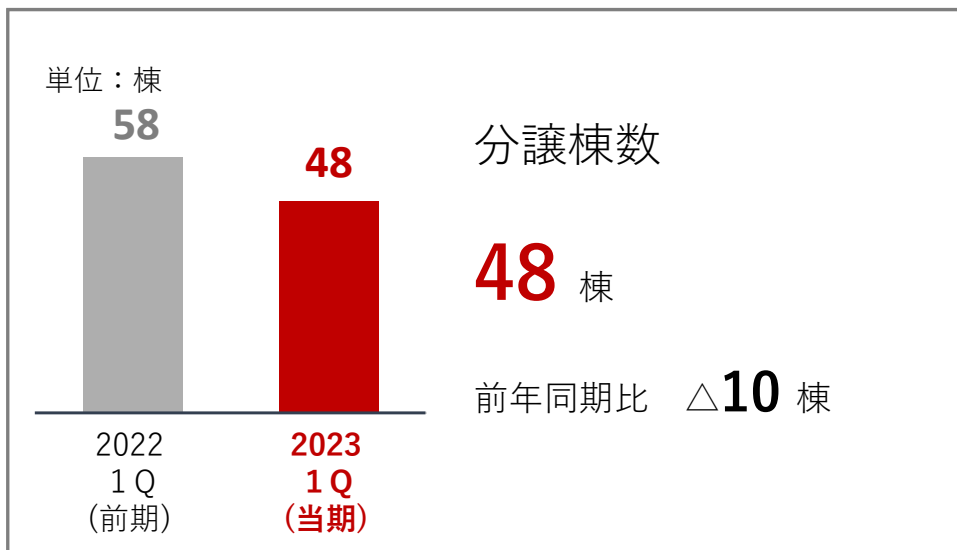
2023年3月期第1四半期 セグメント別ハイライト ~戸建販売事業~



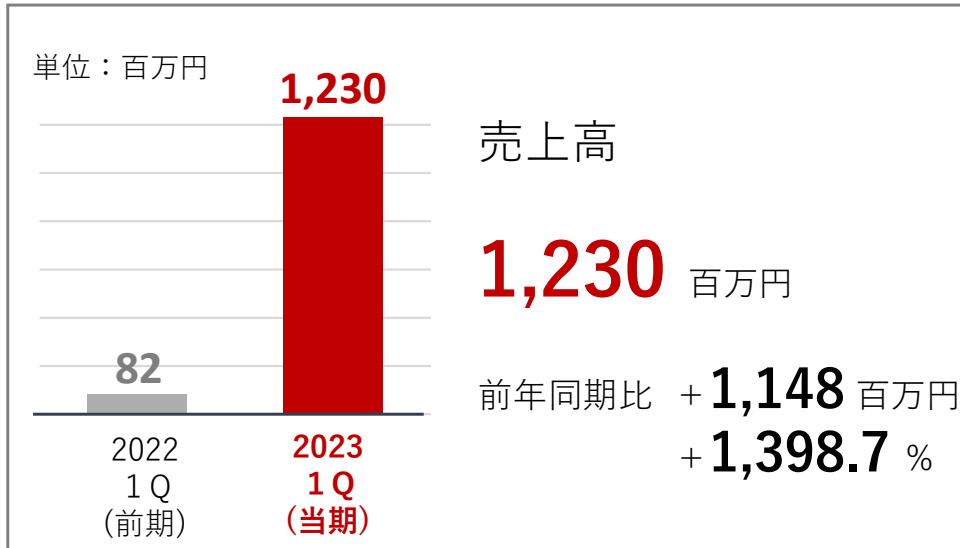
戸建販売は前期に引き続き堅調に推移

売上棟数・売上高ともに前年同期比でマイナスだが、受注残高は大幅に増加

第15期を含む仕入準備高は約300億円と順調に推移



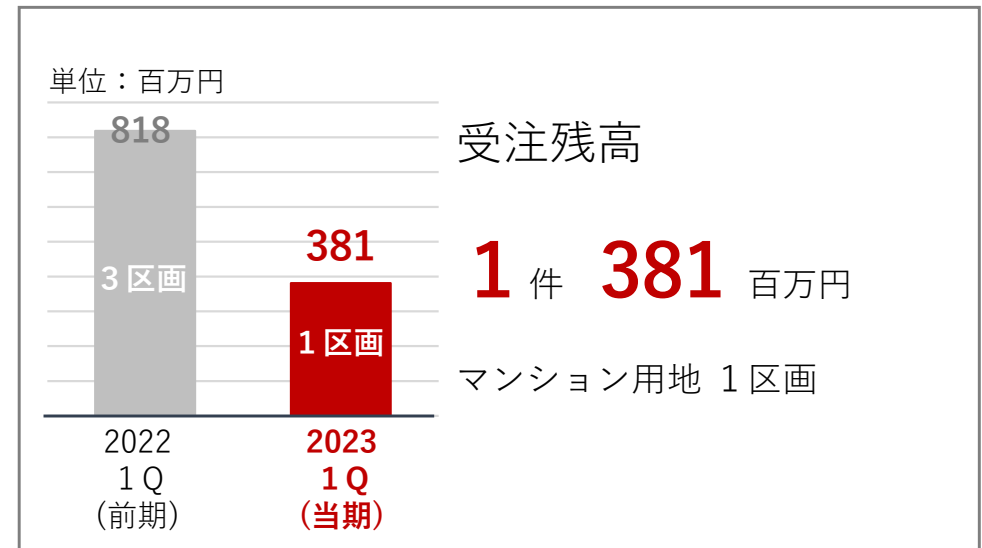
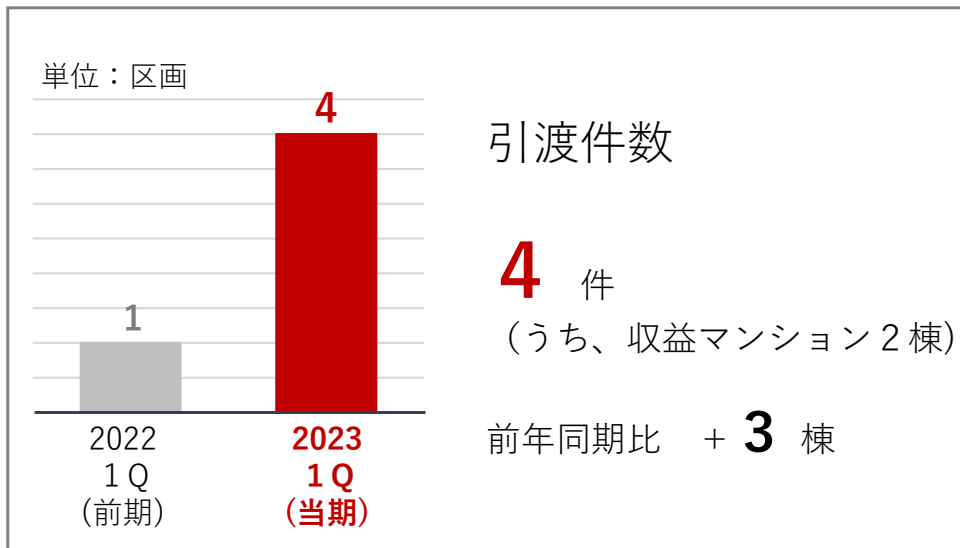
2023年3月期第1四半期 セグメント別ハイライト ~アセットソリューション事業~



収益マンションPJは
新宿中井、板橋富士見町の2棟引渡し

目黒中目黒、品川大井、新宿荒木町PJなど
順調に着工・建築中

四谷三丁目(徒歩7分)、目黒(徒歩8分)、
目白(徒歩6分)PJも順調に進捗



2023年3月期第1四半期 業績ハイライト ～販管費及び一般管理費～

単位：百万円

	2022/3期 1Q		2023/3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	404	100.0%	490	100.0%	+85	+21.2%
（内訳） 広告宣伝費	33	8.2%	27	5.5%	△5	△18.0%
販売手数料	16	4.0%	63	12.9%	+46	+288.0%
人件費	185	45.8%	206	42.2%	+21	+11.7%
租税公課	59	14.6%	79	16.2%	+20	+34.7%
その他	110	27.4%	113	23.2%	+2	+2.6%

- 売上高販管費比率は2022/3期第1四半期の12.7%から**11.8%**と改善
- YouTubeやInstagramといったSNSを活用した広告宣伝活動により、広告宣伝費はわずかに減少
- アセットソリューション事業における収益マンション2棟の引渡しにより販売手数料は大きく増加
- 人件費の増加は、人員増によるもの（2021/6末 110名 ⇒ 2022/6末 121名 **+11名**）
- その他の費目については業容拡大に伴う増加

2023年3月期第1四半期 業績ハイライト ～貸借対照表（資産）～

単位：百万円

	2022/3期		2023/3期 1Q		増 減	
	実 績	構成比	実 績	構成比	金 額	増減比
流動資産	19,197	98.5%	19,321	98.8%	+123	+0.6%
現金及び預金	6,012	30.8%	4,295	22.0%	△1,717	△28.6%
販売用不動産	744	3.8%	1,767	9.0%	+1,022	+137.3%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	12,067	61.9%	12,832	65.6%	+765	+6.3%
その他	373	2.0%	426	2.2%	+52	+14.2%
固定資産	293	1.5%	235	1.2%	△58	△19.9%
資産合計	19,491	100.0%	19,556	100.0%	+65	+0.3%

≪2022年8月5日時点≫

●販売用不動産（完成物件）は前期末の16棟から32棟と増加（+16棟、うち27棟は契約済）

●今期（2023/3期）以降の**仕入準備高は約380億円**で推移（売上換算後、完売ベース）

※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

2023年3月期第1四半期 業績ハイライト ～貸借対照表（負債・純資産）～

単位：百万円

	2022/3期		2023/3期 1Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	14,785	75.9%	15,163	77.5%	+377	+2.6%
流動負債	9,469	48.6%	10,007	51.2%	+538	+5.7%
固定負債	5,316	27.3%	5,155	26.3%	△160	△3.0%
純資産	4,705	24.1%	4,393	22.5%	△312	△6.6%
株主資本	4,705	24.1%	4,393	22.5%	△312	△6.6%
負債純資産合計	19,491	100.0%	19,556	100.0%	+65	+0.3%

●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

(2022/3末 12,060百万円 ⇒ 2022/6末 13,408百万円 +1,348百万円)

●純資産の増加は、主に前期基準の配当金支払△430百万円及び四半期純利益117百万円によるもの

●バランスシートの拡大により、自己資本比率は前期末の24.1%から**22.5%**に低下

配当政策

安定配当の継続を基本方針として、当期純利益の30%を配当額の目途（配当性向30%）

	2021年 3月期	2022年 3月期	2023年 3月期
1株当たり当期純利益（円）	137.44	246.29	252.10
1株当たり配当金（円）	42	75	78
配当性向（%）	30.6	30.5	30.9

株主優待

目的：当社株式の魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に保有していただくこと

対象：毎年3月31日時点の当社株主名簿に記載もしくは記録された1単元以上保有の株主様

基準日時点での保有株数	株主優待特典
100株（1単元）以上保有の株主様	Quoカード（1,000円）

サステナビリティの推進

2022年3月に**サステナビリティ委員会**を設置
重要課題の設定、サステナビリティ経営の更なる推進

ESG	取り組み事例	関連するSDGs
Environment 環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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) ・ 従来の省エネ基準を上回る「認定低炭素住宅」基準に全戸建住宅が適合 ・ 電気自動車（EV・PHV）の充電用屋外コンセントを全棟に設置 	   
Social 社会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） ・ 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 	  
Governance ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンプライアンス委員会の定期開催、外部直通の内部通報（ホットライン）設置 	 

会社概要 (2022年 8 月 5 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	389百万円			
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 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	121名			
発行済株式総数	5,746,200株			
株主総数	10,714名 (2022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。