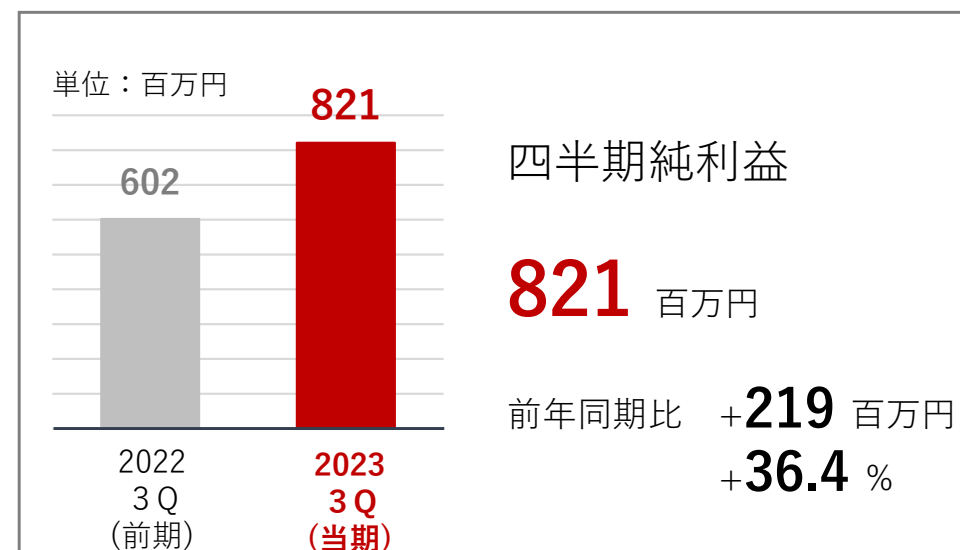
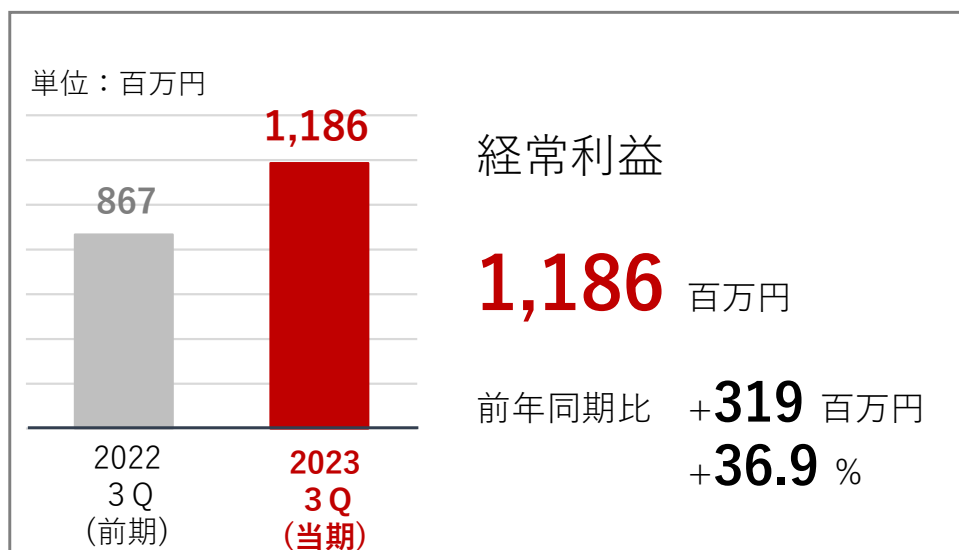
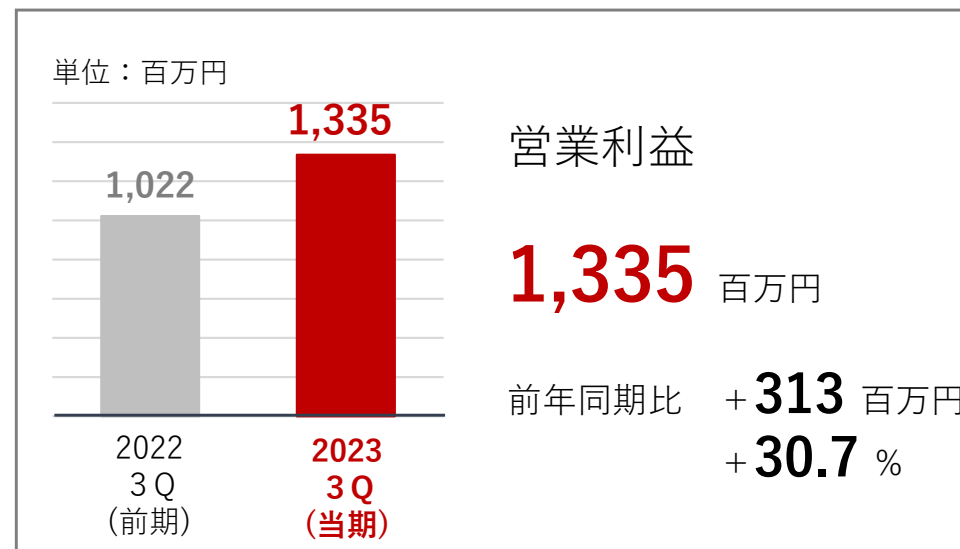
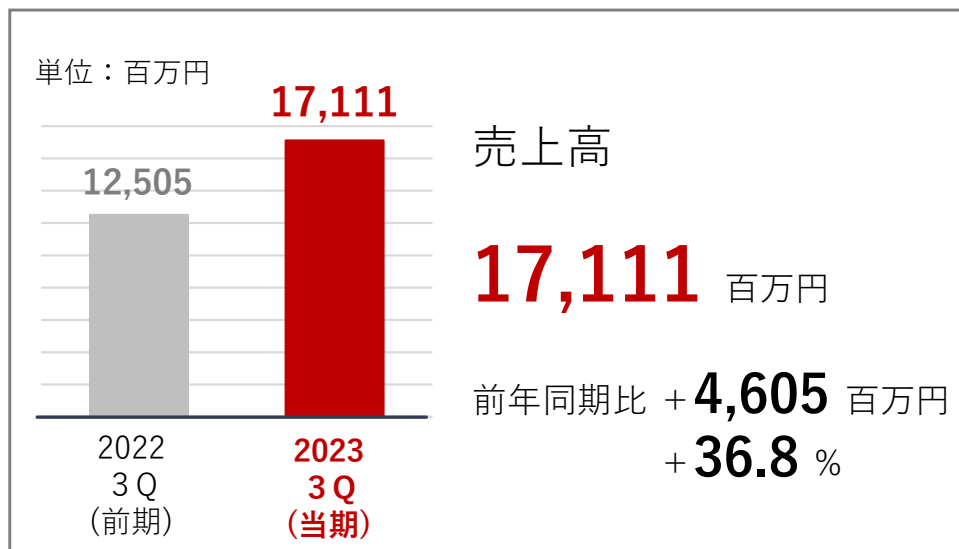
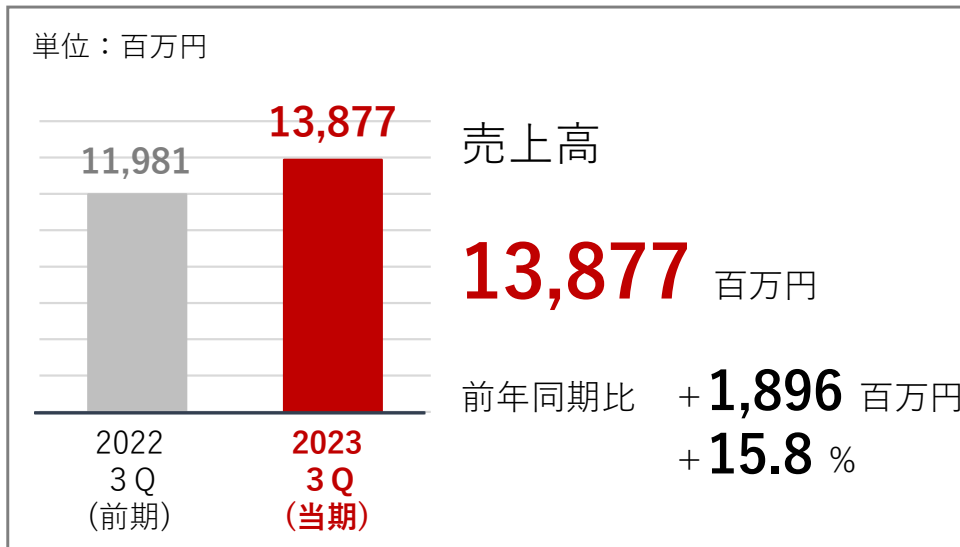


2023年3月期第3四半期
決算補足説明資料

2023年2月7日

2023年3月期第3四半期 業績ハイライト ~損益計算書~

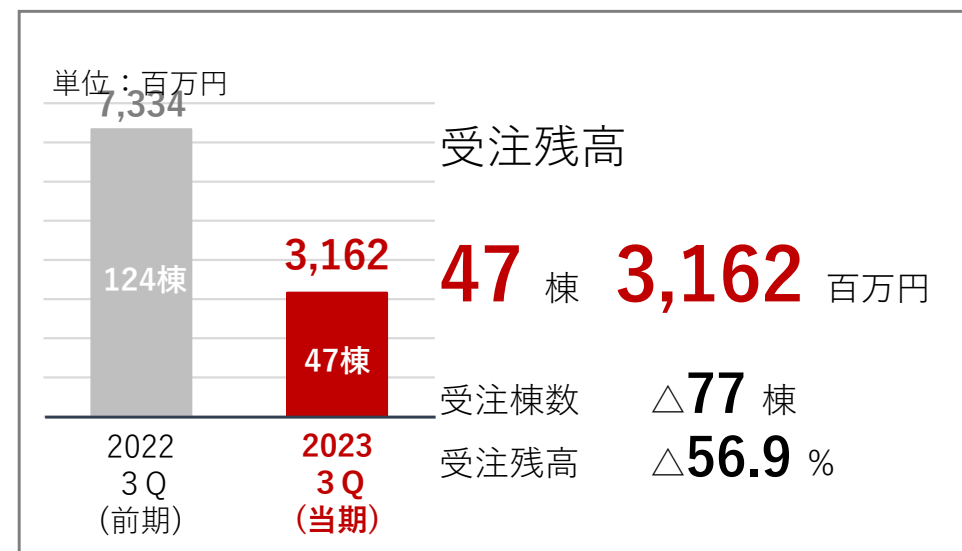
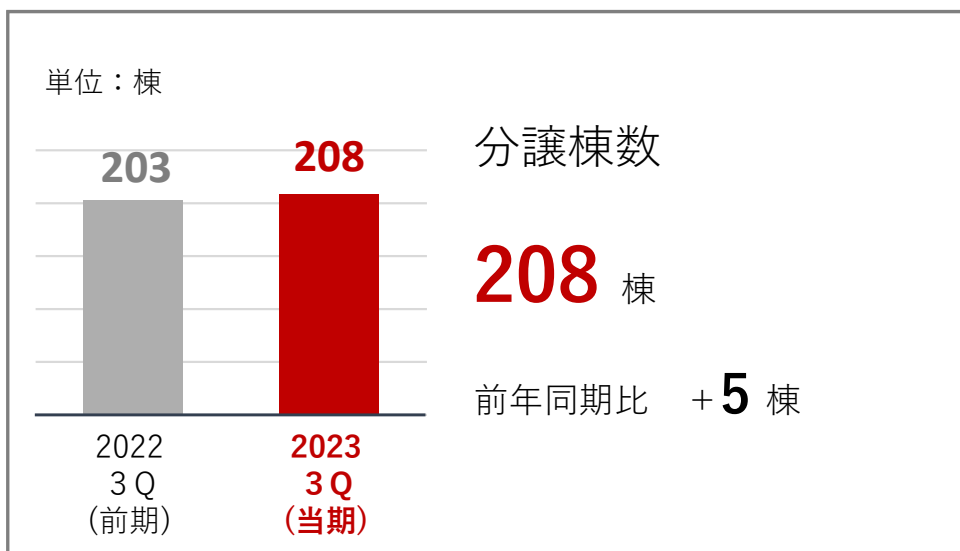


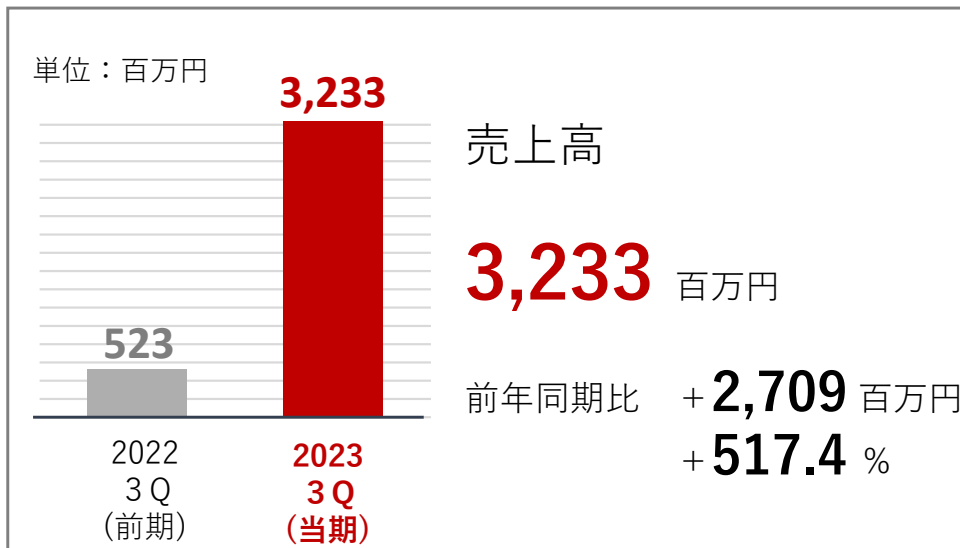


戸建販売は売上高・売上棟数ともに前年同期比で増加

コロナ需要が一服したことにより受注残高は例年並みの水準に減少

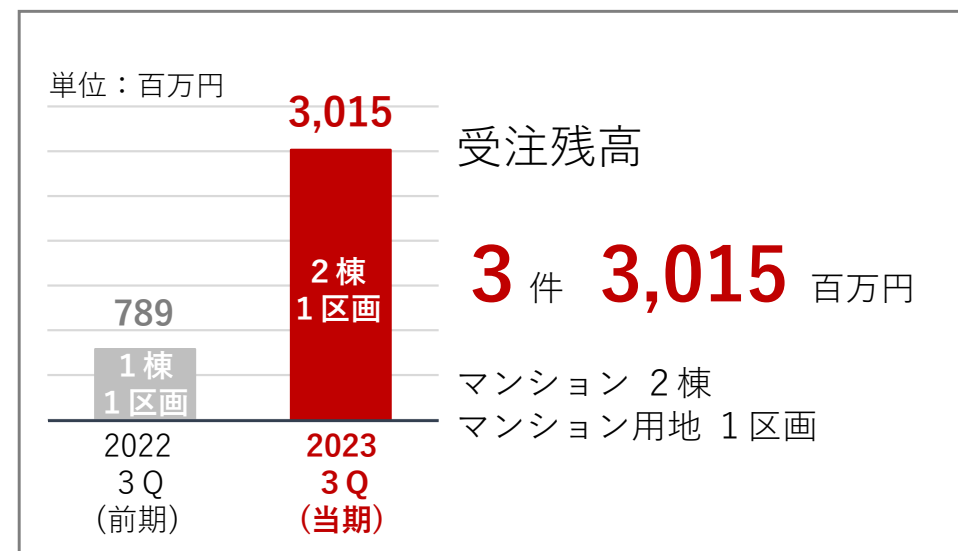
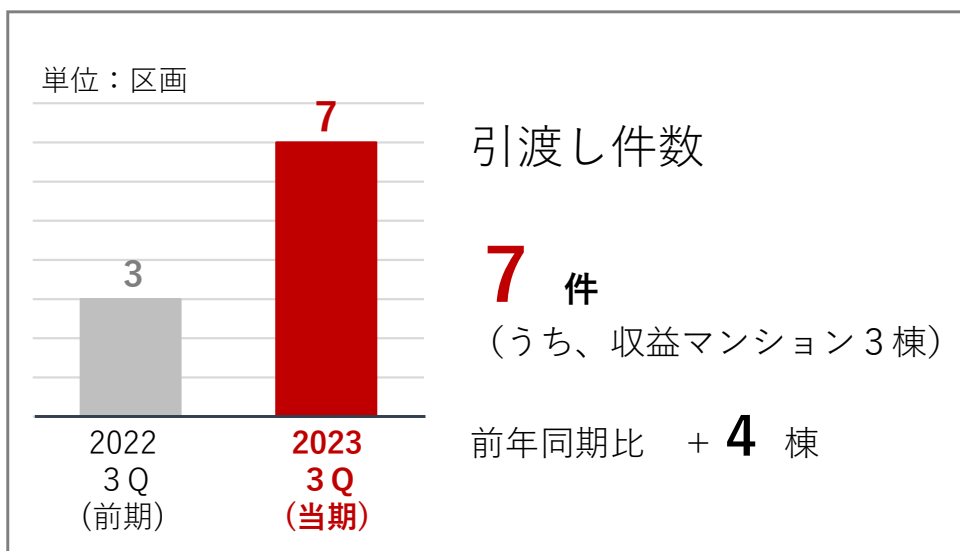
資材等の価格高騰の影響により売上総利益率は1.8pt低下





収益マンションPJは
新宿中井、板橋富士見町・目黒中目黒
の3棟引渡し

世田谷奥沢(収益マンション)、目黒三田
(収益マンション)、世田谷尾山台(マン
ション用地)PJが契約済み



2023年3月期第3四半期 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 3Q		2023/3期 3Q		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	1,230	100.0%	1,541	100.0%	+ 311	+ 25.3%
（内訳） 広告宣伝費	101	8.3%	97	6.3%	△4	△4.1%
販売手数料	75	6.2%	204	13.3%	+ 128	+ 169.2%
人件費	555	45.1%	623	40.4%	+ 67	+ 12.2%
租税公課	208	17.0%	275	17.9%	+ 66	+ 31.8%
その他	287	23.4%	340	22.1%	+ 52	+ 18.3%

- 売上高販管費比率は2022/3期第3四半期の9.8%から**9.0%**と減少
- SNS等を活用した効率的な広告宣伝活動により広告宣伝費は前年比で若干の減少、
販売手数料はアセットソリューション事業の物件引渡し増加によるもの
- 人件費の増加は、人員増によるもの（2021/12末 102名 ⇒ 2022/12末 111名 **+ 9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3四半期 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 3Q		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%	20,248	98.4%	+1,050	+5.5%
現金及び預金	6,012	30.8%	4,385	21.3%	△1,627	△27.1%
販売用不動産	744	3.8%	2,709	13.2%	+1,964	+263.8%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	12,067	61.9%	12,725	61.8%	+658	+5.5%
その他	373	2.0%	427	2.1%	+54	+14.6%
固定資産	293	1.5%	323	1.6%	+29	+10.1%
資産合計	19,491	100.0%	20,571	100.0%	+1,080	+5.5%

《2023年2月7日時点》

●販売用不動産（完成物件）は前期末の16棟から45棟と増加（+29棟、うち37棟は契約済）

●来期（2024/3期）以降の**仕入準備高は約300億円**で推移（売上換算後、完売ベース、前年同期は約227億円の準備高）

※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

	2022/3期		2023/3期 3Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	14,785	75.9%	15,472	75.2%	+686	+4.6%
流動負債	9,469	48.6%	10,699	52.0%	+1,230	+13.0%
固定負債	5,316	27.3%	4,772	23.2%	△543	△10.2%
純資産	4,705	24.1%	5,099	24.8%	+393	+8.4%
株主資本	4,705	24.1%	5,099	24.8%	+393	+8.4%
負債純資産合計	19,491	100.0%	20,571	100.0%	+1,080	+5.5%

●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 ⇒ 2022/12末 13,941百万円 +1,881百万円)

●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821百万円によるもの

●利益剰余金の増加による株主資本の積み上げにより、自己資本比率は前期末の24.1%から**24.8%に改善**

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) ・ 全棟で「ZEH相当の断熱性能及び省エネ水準」ヒトに、環境に配慮した住宅を供給 ・ 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 (2023年2月7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	390百万円			
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	126名			
発行済株式総数	5,754,000株			
株主総数	9,667名 (2022年9月30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。