



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月5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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年6月30日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	4,971	—	226	—	159	—	106	—
2024年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 106百万円(—%) 2024年3月期第1四半期 106百万円(—%)

	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
2025年3月期第1四半期	18.50	—
2024年3月期第1四半期	—	—

(注) 2024年3月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、2024年3月期第1四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2025年3月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	25,948	—	5,754	—	22.2	—
2024年3月期	25,037	—	5,993	—	23.9	—

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 5,754百万円 2024年3月期 5,993百万円

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
2024年3月期	—	0.00	—	60.00	60.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	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. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	30,860	11.8	2,269	40.9	1,868	44.6	1,270	45.4	220.76

(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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 — 社(社名) 、除外 — 社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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

(4) 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)

2025年3月期1Q	5,754,000株	2024年3月期	5,754,000株
2025年3月期1Q	303株	2024年3月期	303株
2025年3月期1Q	5,753,697株	2024年3月期1Q	5,753,697株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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)連結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)

決算補足説明資料は、2024年8月5日(月)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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
3. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	9

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

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結累計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などにより経済活動の正常化が進みましたが、地政学リスクの高まりや世界的な物価高騰、急激な為替変動など、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。

当社グループの属する不動産業界におきましては、前期においてコロナ特需の一服感から住宅市況に停滞感が見られたものの、足元では特に利便性・希少性の高い立地において需要の回復が見られ、事業用地価格や建材・住設機器等の高止まり、金利の先高観など懸念材料はあるものの、マーケットは徐々に持ち直しつつあります。

このような事業環境のもと、コア事業であるハウジング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。

更に、新たな施策として2024年4月に「営業部」を新設し、これまで4つの拠点それぞれに配置していた営業部門を一つに集約いたしました。これにより、販売エリアを問わず「全社の物件を一つの営業部で販売する」体制を構築、人的リソースや指揮命令系統、価格決定プロセス、広告展開などを集約し、更なる業務の効率化や販売力の強化、ひいては用地仕入れにおける競争力の向上に取り組んでまいりました。

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、ハウジング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。

前連結会計年度に子会社化したハウスバード株式会社が展開する、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングを行う宿泊事業におきましては、当社の持つ不動産情報網や地域金融機関との紐帯を活用し、新規顧客の開拓に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高4,971,770千円、売上総利益816,701千円、営業利益226,740千円、経常利益159,450千円、親会社株主に帰属する四半期純利益106,449千円となりました。

なお、当社グループは、2024年3月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、前第1四半期連結累計期間との比較・分析の記載は行っておりません。

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。

(ハウジング事業)

ハウジング事業においては、自社ブランドである「アグレンシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅45棟、戸建用地1区画、その他1棟（注文住宅1棟の他、少額リフォーム工事等を含む）の引渡しなどにより、売上高3,364,563千円、経常利益222,455千円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)
戸建住宅	45	3,243,365
戸建用地	1	79,049
その他	1	42,148
合計	47	3,364,563

(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2棟、マンション用地1区画の引渡しなどにより、売上高1,566,177千円、経常利益141,656千円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)
収益マンション	2	1,100,223
マンション用地	1	459,319
その他	—	6,634
合計	3	1,566,177

(宿泊事業)

宿泊事業においては、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングなどにより、売上高41,029千円、経常損失6,794千円を計上いたしました。

なお、内容別の件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数	売上高(千円)
コンサルティング	1	28,647
その他	—	12,382
合計	1	41,029

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債、純資産別の財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して911,245千円増加し、25,948,436千円となりました。これは、現金及び預金が1,664,232千円減少した一方で、販売用不動産が1,017,612千円、仕掛販売用不動産が1,358,174千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末と比較して1,150,017千円増加し、20,193,537千円となりました。これは、長期借入金が556,112千円、工事未払金が234,778千円それぞれ減少した一方で、短期借入金1,016,500千円、1年内返済予定の長期借入金950,600千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して238,772千円減少し、5,754,898千円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が106,449千円増加した一方で、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当により利益剰余金が345,221千円減少したことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2024年5月13日の「2024年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想数値と変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,247,740	4,583,508
売掛金	31,939	31,988
完成工事未収入金	5,927	26,977
販売用不動産	1,385,163	2,402,776
仕掛販売用不動産	16,228,464	17,586,639
未成工事支出金	515	2,858
前渡金	239,601	348,995
前払費用	35,453	41,423
未収還付法人税等	—	13,309
未収消費税等	15,581	70,138
その他	26,580	5,538
流動資産合計	24,216,967	25,114,152
固定資産		
有形固定資産	151,785	148,506
無形固定資産		
のれん	461,283	448,103
その他	8,757	9,102
無形固定資産合計	470,041	457,206
投資その他の資産	198,396	228,570
固定資産合計	820,223	834,283
資産合計	25,037,190	25,948,436
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,336,601	1,101,822
短期借入金	5,723,000	6,739,500
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	6,788,048	7,738,648
リース債務	9,096	8,186
未払金	151,311	91,638
未払費用	50,796	50,481
未払法人税等	153,163	41,417
未払配当金	1,243	11,611
前受金	77,034	244,180
未成工事受入金	2,050	—
賞与引当金	104,279	66,174
完成工事補償引当金	13,840	15,865
その他	45,925	88,247
流動負債合計	14,556,392	16,297,774
固定負債		
社債	260,000	230,000
長期借入金	4,190,539	3,634,427
リース債務	8,326	6,956
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	25,575	21,694
固定負債合計	4,487,127	3,895,763
負債合計	19,043,520	20,193,537

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	390,717	390,717
資本剰余金	350,717	350,717
利益剰余金	5,252,414	5,013,642
自己株式	△179	△179
株主資本合計	5,993,670	5,754,898
純資産合計	5,993,670	5,754,898
負債純資産合計	25,037,190	25,948,436

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	4,971,770
売上原価	4,155,068
売上総利益	816,701
販売費及び一般管理費	589,961
営業利益	226,740
営業外収益	
受取利息	0
受取配当金	20
受取手数料	4,744
その他	1,237
営業外収益合計	6,003
営業外費用	
支払利息	69,895
融資手数料	359
その他	3,038
営業外費用合計	73,292
経常利益	159,450
税金等調整前四半期純利益	159,450
法人税、住民税及び事業税	34,629
法人税等調整額	18,371
法人税等合計	53,001
四半期純利益	106,449
親会社株主に帰属する四半期純利益	106,449

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間
(自 2024年4月1日
至 2024年6月30日)

四半期純利益	106,449
四半期包括利益	106,449
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	106,449

(3) 四半期連結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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ハウジング 事業	アセット ソリューション 事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,364,563	1,566,177	41,029	4,971,770	—	4,971,770
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,364,563	1,566,177	41,029	4,971,770	—	4,971,770
セグメント利益又は損失(△)	222,455	141,656	△6,794	357,318	△197,867	159,450

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△197,867千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	5,987千円
のれんの償却額	13,179千円

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30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)
戸建住宅	61	4,566,268
戸建用地	1	79,049
その他	1	42,148
ハウジング事業 計	63	4,687,466
収益マンション	2	1,100,223
マンション用地	1	459,319
その他	—	6,634
アセットソリューション事業 計	3	1,566,177
合計	66	6,253,643

(注) 1. 当第1四半期連結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. 当社グループのセグメントのうち「宿泊事業」は、生産実績を定義することが困難であるため上記生産実績を記載しておりません。

② 受注実績

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30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	13	898,977	75	5,864,137	43	3,519,749
戸建用地	1	76,500	1	73,549	1	71,000
その他	3	42,538	1	31,014	3	31,405
ハウジング事業 計	17	1,018,016	77	5,968,701	47	3,622,154
収益マンション	2	1,100,000	3	1,961,800	3	1,961,576
マンション用地	—	—	1	459,319	—	—
その他	—	—	—	6,634	—	—
アセットソリューション事業 計	2	1,100,000	4	2,427,754	3	1,961,576
コンサルティング	13	87,390	—	△3,482	12	55,260
その他	—	—	—	12,382	—	—
宿泊事業 計	13	87,390	—	8,899	12	55,260
合計	32	2,205,406	81	8,405,355	62	5,638,992

③ 販売実績

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30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)
戸建住宅	45	3,243,365
戸建用地	1	79,049
その他	1	42,148
ハウジング事業 計	47	3,364,563
収益マンション	2	1,100,223
マンション用地	1	459,319
その他	—	6,634
アセットソリューション事業 計	3	1,566,177
コンサルティング	1	28,647
その他	—	12,382
宿泊事業 計	1	41,029
合計	51	4,971,770