

2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月3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3四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年12月31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3四半期	19,603	37.7	1,508	374.0	1,299	—	886	—
2024年3月期第3四半期	14,235	—	318	—	93	—	48	—

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 886百万円(—%) 2024年3月期第3四半期 48百万円(—%)

	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3四半期	154.09	—
2024年3月期第3四半期	8.50	—

(注) 1. 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3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 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	%
2025年3月期第3四半期	33,021	6,535	19.8
2024年3月期	25,037	5,993	23.9

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 6,535百万円 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	—	0.00	—	—	—
2025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. 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 ー 社(社名) 、除外 ー 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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

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

※ 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 : 無
監査法人によるレビュー

※ 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4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)

四半期決算補足説明資料は、2025年2月3日(月)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	8
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
3. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

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3四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3四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等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3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高19,603,673千円(前年同期比37.7%増)、売上総利益3,421,955千円(同77.7%増)、営業利益1,508,425千円(同374.0%増)、経常利益1,299,664千円(同1,296.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益886,579千円(同1,713.4%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、「宿泊事業」は前第4四半期連結会計期間より新たに報告セグメントとして追加したため、前年同期比(%)は記載しておりません。

(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「アグレシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅194棟、戸建用地16区画、その他3棟(注文住宅3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16,959,377千円(前年同期比24.6%増)、経常利益1,721,154千円(同197.2%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(%)
戸建住宅	194	15,132,590	+26.3
戸建用地	16	1,733,210	+11.4
その他	3	93,576	+31.4
合計	213	16,959,377	+24.6

(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4棟、マンション用地等2区画の引渡しなどにより、売上高2,560,978千円(前年同期比307.4%増)、経常利益213,742千円(同144.4%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	4	2,041,351	—
マンション用地等	2	479,184	△23.0
その他	—	40,443	+542.4
合計	6	2,560,978	+307.4

(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87,125千円、経常損失9,252千円を計上いたしました。

内容	件数	売上高(千円)	前年同期比(%)
コンサルティング	5	58,421	—
その他	—	28,703	—
合計	5	87,125	—

(注) 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。

(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3四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7,984,431千円増加し、33,021,621千円となりました。これは、現金及び預金が562,507千円減少した一方で、販売用不動産が2,316,669千円、仕掛販売用不動産が6,206,131千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3四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7,443,073千円増加し、26,486,593千円となりました。これは、短期借入金が3,277,200千円、1年内返済予定の長期借入金が2,582,960千円、長期借入金が1,352,304千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3四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541,357千円増加し、6,535,028千円となりました。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886,579千円増加した一方、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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,247,740	5,685,233
売掛金	31,939	3,342
完成工事未収入金	5,927	12,715
販売用不動産	1,385,163	3,701,832
仕掛販売用不動産	16,228,464	22,434,595
未成工事支出金	515	3,512
前渡金	239,601	352,771
前払費用	35,453	52,385
未収消費税等	15,581	21,011
その他	26,580	7,910
流動資産合計	24,216,967	32,275,311
固定資産		
有形固定資産	151,785	126,740
無形固定資産		
のれん	461,283	421,744
その他	8,757	6,123
無形固定資産合計	470,041	427,868
投資その他の資産	198,396	191,701
固定資産合計	820,223	746,309
資産合計	25,037,190	33,021,621
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,336,601	1,479,557
短期借入金	5,723,000	9,000,200
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	9,371,008
リース債務	9,096	5,485
未払金	151,311	74,474
未払費用	50,796	52,795
未払法人税等	153,163	202,699
未払消費税等	—	4,219
未払配当金	1,243	365
前受金	77,034	281,238
未成工事受入金	2,050	28,886
賞与引当金	104,279	59,802
完成工事補償引当金	13,840	20,059
その他	45,925	59,829
流動負債合計	14,556,392	20,740,620
固定負債		
社債	260,000	180,000
長期借入金	4,190,539	5,542,843
リース債務	8,326	5,053
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	25,575	15,389
固定負債合計	4,487,127	5,745,972
負債合計	19,043,520	26,486,593

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31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	5,793,772
自己株式	△179	△179
株主資本合計	5,993,670	6,535,028
純資産合計	5,993,670	6,535,028
負債純資産合計	25,037,190	33,021,621

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	14,235,736	19,603,673
売上原価	12,309,707	16,181,717
売上総利益	1,926,028	3,421,955
販売費及び一般管理費	1,607,794	1,913,530
営業利益	318,233	1,508,425
営業外収益		
受取利息	24	444
受取配当金	116	89
固定資産売却益	—	39,505
その他	16,019	21,449
営業外収益合計	16,160	61,488
営業外費用		
支払利息	212,062	236,305
融資手数料	21,362	3,656
その他	7,888	30,288
営業外費用合計	241,312	270,250
経常利益	93,082	1,299,664
税金等調整前四半期純利益	93,082	1,299,664
法人税、住民税及び事業税	3,294	397,687
法人税等調整額	40,896	15,396
法人税等合計	44,190	413,084
四半期純利益	48,891	886,579
親会社株主に帰属する四半期純利益	48,891	886,579

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	48,891	886,579
四半期包括利益	48,891	886,579
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	48,891	886,579

(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 前第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	13,607,089	628,647	—	14,235,736	—	14,235,736
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	13,607,089	628,647	—	14,235,736	—	14,235,736
セグメント利益	579,150	87,449	—	666,599	△573,517	93,082

(注) 1. セグメント利益の調整額△573,517千円は、各報告セグメントに配分していない当社の管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益は、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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年12月31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 (注3)	計		
売上高						
外部顧客への売上高	16,959,377	2,558,970	85,325	19,603,673	—	19,603,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,007	1,800	3,807	△3,807	—
計	16,959,377	2,560,978	87,125	19,607,481	△3,807	19,603,673
セグメント利益又は損失(△)	1,721,154	213,742	△9,252	1,925,643	△625,979	1,299,664

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△625,979千円は、各報告セグメントに配分していない当社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。

3. 前連結会計年度において、報告セグメント「宿泊事業」を新たに追加しており、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	17,556 千円	17,927 千円
のれんの償却額	－ 千円	39,538 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3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	226	17,470,748	+28.8
戸建用地	16	1,733,210	+11.4
その他	3	93,576	+31.4
ハウジング事業 計	245	19,297,535	+27.0
収益マンション	4	2,041,351	+0.1
マンション用地等	2	479,184	△23.0
その他	—	40,443	+542.4
アセットソリューション事業 計	6	2,560,978	△4.0
合計	251	21,858,514	+22.4

(注) 1. 当第3四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3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	13	898,977	237	18,647,905	56	4,414,292
戸建用地	1	76,500	24	2,277,948	9	621,238
その他	3	42,538	3	97,189	3	46,151
ハウジング事業 計	17	1,018,016	264	21,023,043	68	5,081,682
収益マンション	2	1,100,000	6	2,951,099	4	2,009,748
マンション用地等	—	—	2	479,184	—	—
その他	—	—	1	71,079	1	30,635
アセットソリューション事業 計	2	1,100,000	9	3,501,363	5	2,040,384
コンサルティング	13	87,390	1	△2,226	9	26,742
その他	—	—	—	28,703	—	—
宿泊事業 計	13	87,390	1	26,476	9	26,742
合計	32	2,205,406	274	24,550,883	82	7,148,809

(注) コンサルティングの期中受注高の内訳は、新規受注高2件・合計20,400千円と、契約解約1件及び契約金額減少・合計22,626千円であります。

③ 販売実績

当第3四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	194	15,132,590	+26.3
戸建用地	16	1,733,210	+11.4
その他	3	93,576	+31.4
ハウジング事業 計	213	16,959,377	+24.6
収益マンション	4	2,041,351	—
マンション用地等	2	479,184	△23.0
その他	—	40,443	+542.4
アセットソリューション事業 計	6	2,560,978	+307.4
コンサルティング	5	58,421	—
その他	—	28,703	—
宿泊事業 計	5	87,125	—
合計	224	19,607,481	+37.7

(注) 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。