

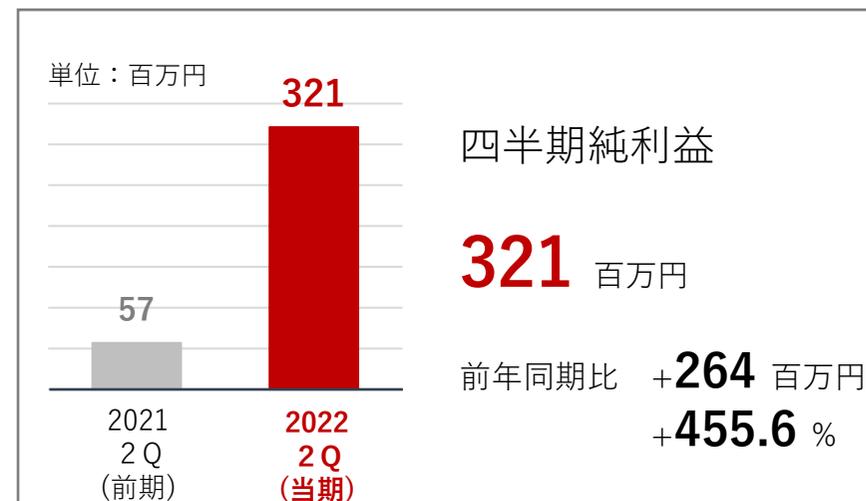
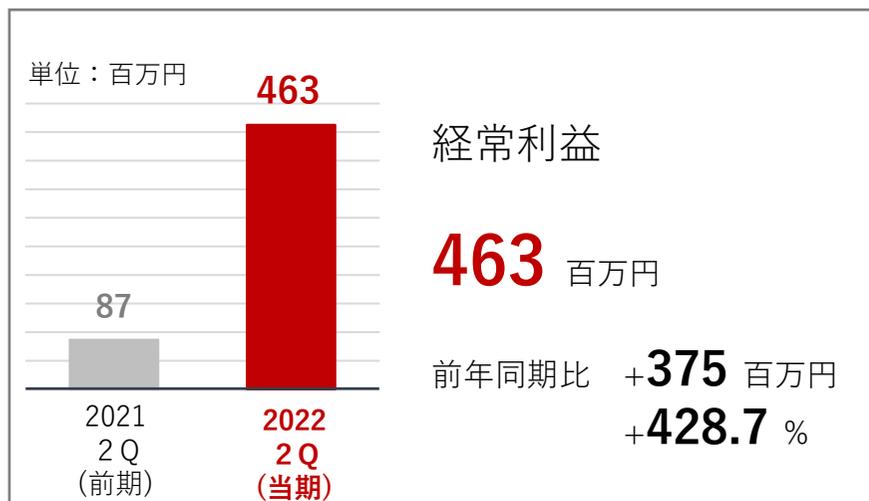
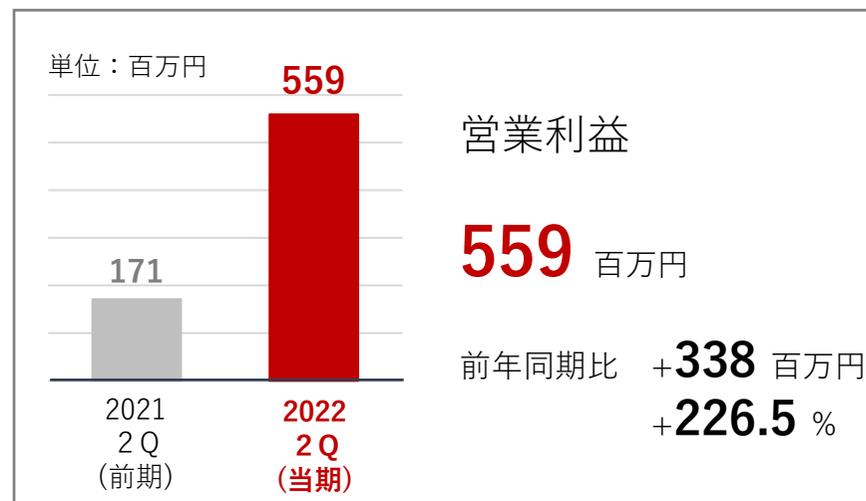
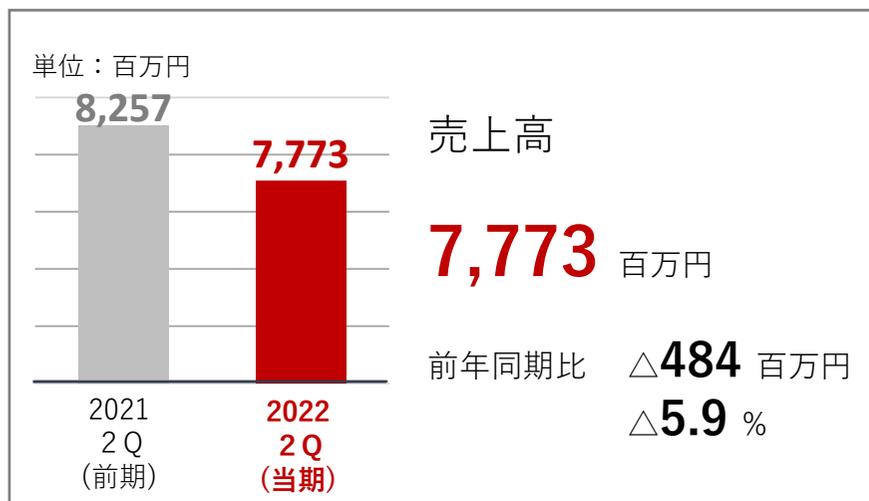
2022年3月期第2四半期
決算補足説明資料

2021年11月1日

決算概要



2022年3月期第2四半期 業績ハイライト ~損益計算書~



決算概要



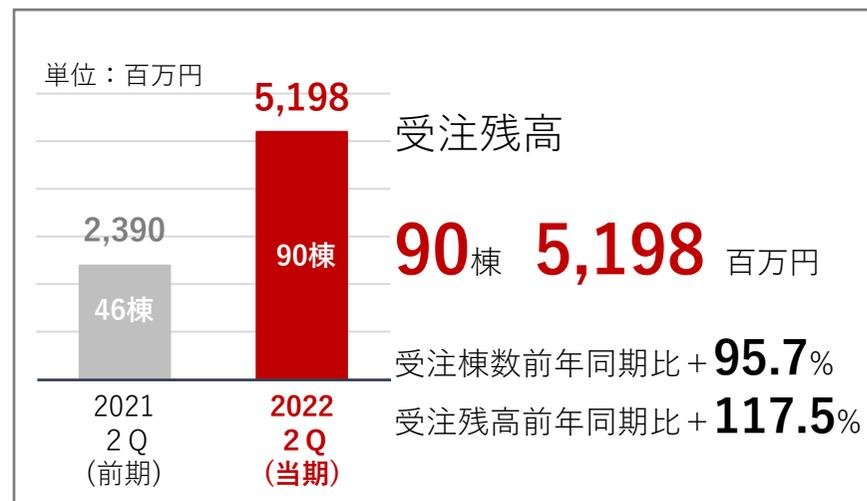
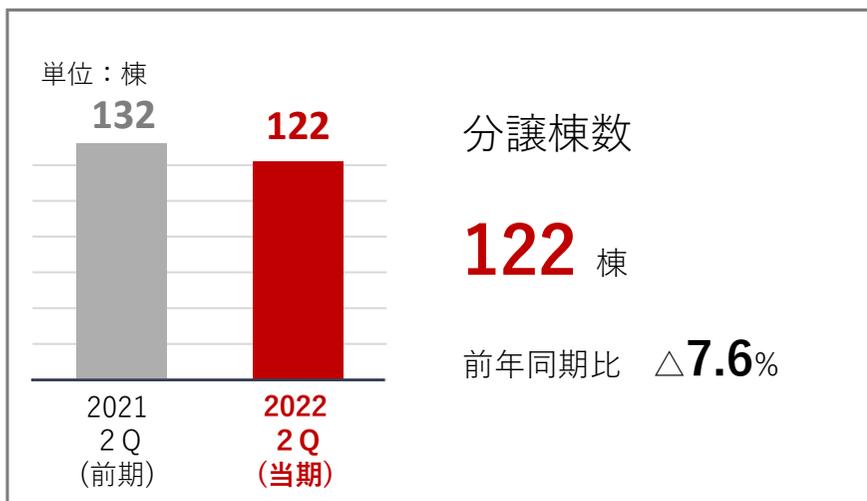
2022年3月期第2四半期 事業別ハイライト ～戸建販売事業(戸建・宅地分譲)～



戸建販売は前期に引き続き堅調に推移、受注残高は大幅に伸長

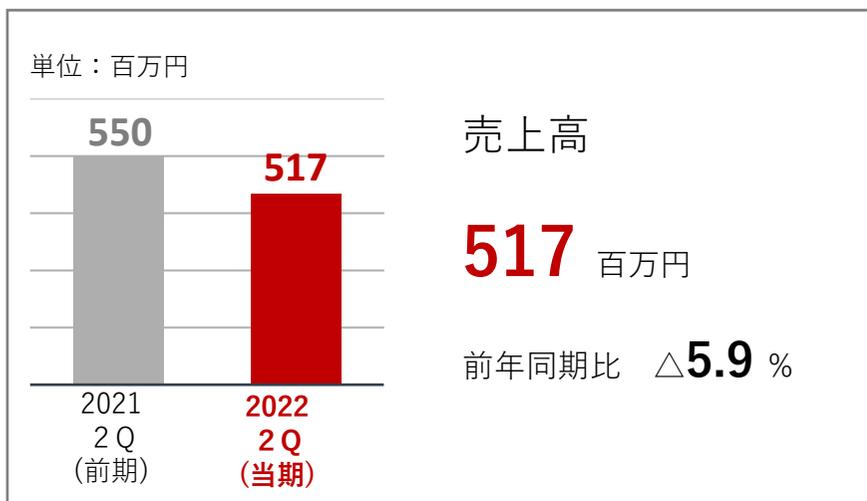
ウッドショックによる納材遅延により一部物件の引渡しに3Qにずれ込むが、足元は収束に向かう

売上総利益率は前年同期の11.7%から17.7%に大幅に改善



決算概要

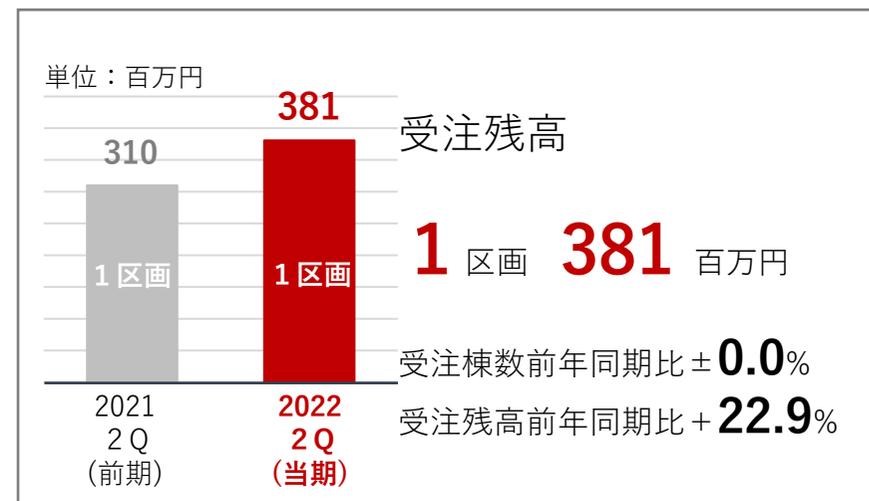
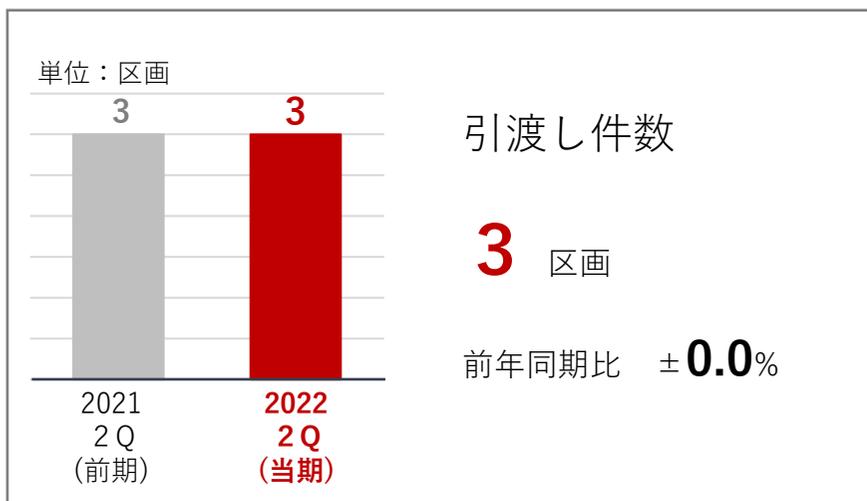
2022年3月期第2四半期 事業別ハイライト ～アセットソリューション事業～



アセットで初の1棟売り賃貸マンションPJ「代々木公園PJ」は、10月に販売契約完了※（22年3月末引渡し予定）

※10月の契約締結分のため下記受注残高には含まれていない

目黒中目黒、四谷三丁目などの1棟売り賃貸マンションPJも来期引渡しに向け順調に進捗中



決算概要

2022年3月期第2四半期 業績ハイライト ～販管費及び一般管理費～



単位：百万円

	2021/3期 2Q		2022/3期 2Q		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	821	100.0%	817	100.0%	△3	△0.4%
（内訳）広告宣伝費	106	13.0%	71	8.7%	△35	△33.3%
販売手数料	77	9.4%	46	5.6%	△31	△40.4%
人件費	318	38.7%	368	45.1%	+50	+15.9%
租税公課	134	16.4%	135	16.6%	+0	+0.5%
その他	184	22.5%	196	24.0%	+11	+6.5%

- 売上高販管費比率は2021/3期第2四半期の9.9%から**10.5%**とほぼ同水準で推移
- 引渡棟数・売上高ともに前年同期比で減少するも、SNS等を活用した効率的な広告宣伝活動及び自社販売比率の向上により、販売費（広告宣伝費＋販売手数料）は大きく減少
- 人件費の増加は、人員増によるもの（20/9末94名⇒21/9末109名 **+15名**）
- その他の費目については業容拡大に伴う増加

決算概要

2022年3月期第2四半期 業績ハイライト ～貸借対照表（資産）～



単位：百万円

	2021/3期		2022/3期 2Q		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%	18,932	98.8%	+5,205	+37.9%
現金及び預金	4,571	32.8%	3,451	18.0%	△1,120	△24.5%
販売用不動産	240	1.7%	1,038	5.4%	+798	+332.3%
仕掛販売用不動産 (未成工事支出金含む)	8,604	61.6%	14,085	73.5%	+5,480	+63.7%
その他	310	2.2%	356	1.9%	+46	+14.9%
固定資産	232	1.7%	225	1.2%	△7	△3.3%
資産合計	13,959	100.0%	19,157	100.0%	+5,197	+37.2%

≪2021年11月1日時点≫

●販売用不動産（完成物件）は前期末の7棟から24棟と増加（+17棟、うち10棟は契約済）

●今期（2022/3期）以降の**仕入準備高は約427億円**で推移（売上換算後、完売ベース、前年同期は約308億円の準備高）

※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

決算概要



2022年3月期第2四半期 業績ハイライト ～貸借対照表（負債・純資産）～

単位：百万円

	2021/3期		2022/3期 2Q		増減	
	実績	構成比	実績	構成比	金額	増減比
負債	10,438	74.8%	15,545	81.1%	+5,106	+48.9%
流動負債	5,107	36.6%	8,480	44.3%	+3,372	+66.0%
固定負債	5,330	38.2%	7,064	36.8%	+1,734	+32.5%
純資産	3,521	25.2%	3,612	18.9%	+91	+2.6%
株主資本	3,521	25.2%	3,612	18.9%	+91	+2.6%
負債純資産合計	13,959	100.0%	19,157	100.0%	+5,197	+37.2%

- 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 ⇒ 2021/9末 13,733百万円 +5,081百万円)
- 純資産の増加は、前期基準の配当金支払△239百万円及び四半期純利益321百万円によるもの
- 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**18.9%**に低下

決算概要

2022年3月期第2四半期 キャッシュ・フロー計算書



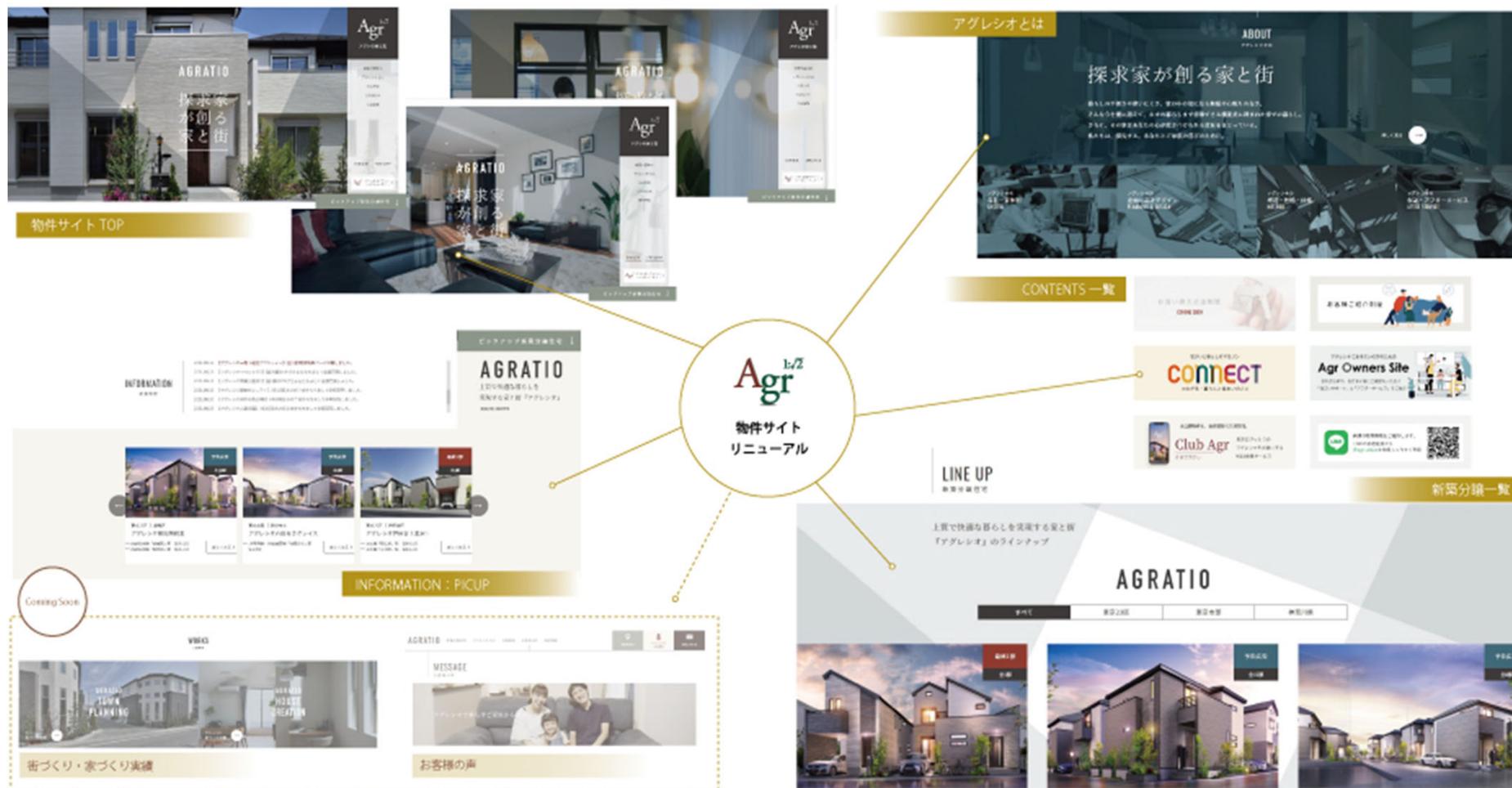
単位：百万円

	2021/3期 2Q	2022/3期 2Q	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	359	△5,945	△6,305
投資活動によるキャッシュ・フロー	△0	△13	△12
財務活動によるキャッシュ・フロー	620	4,838	+4,217
現金及び現金同等物の増減額	979	△1,121	△2,100
現金及び現金同等物の期首残高	2,401	4,564	+2,163
現金及び現金同等物の期末残高	3,381	3,443	+62

- 営業活動による資金の減少：税引前四半期純利益463百万円及びたな卸資産の増加6,279百万円が要因
 - 投資活動による資金の減少：支店等の開設に伴う有形固定資産の取得による支出が要因
 - 財務活動による資金の増加：有利子負債の増加5,081百万円及び配当金の支払239百万円が要因
- ※好調な販売状況を受け、戸建用地・投資用マンション用地とも積極的な仕入活動を展開中

Appendix

物件サイトリニューアル、コーポレートサイトは12月にリニューアル予定



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）

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 	

株主還元



年間配当金は、当初 44円から53円（+ 9円）へ配当予想を修正

基準期	年間配当金		
	第2Q末	期末	合計
2022年3月期 修正予想 (2021年9月17日公表)	円 銭 0.00	円 銭 53.00	円 銭 53.00 (当初予想 44円+ 9円)
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53円（期末配当金53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11月1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 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	113名			
発行済株式総数	5,733,600株			
株主総数	8,290名 (2021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。