

## 2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年2月5日  
東

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所  
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  
四半期報告書提出予定日 2024年2月8日 配当支払開始予定日  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第3四半期の連結業績(2023年4月1日~2023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	％
2024年3月期第3四半期	14,235	—	318	—	93	—	48	—
2023年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 48百万円(—%) 2023年3月期第3四半期 ー百万円(—%)

	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
2024年3月期第3四半期	8.50	—	—	—
2023年3月期第3四半期	—	—	—	—

(注) 2024年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2023年3月期第3四半期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。

## (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	％	％	％
2024年3月期第3四半期	27,450	—	5,169	—	18.8	—
2023年3月期	—	—	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 5,169百万円 2023年3月期 ー百万円

(注) 2024年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2023年3月期第3四半期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。

## 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
2023年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期	—	0.00	—	78.00	78.00
2024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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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	30,250	—	2,424	—	2,122	—	1,464	—	254.59	—

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

- 業績予想については、2月5日に公表いたしました「連結決算への移行及び連結業績予想に関するお知らせ」をご参照下さい。
- 当社は2023年3月期において連結財務諸表を作成していないため、対前期増減率を記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
新規 社(社名) 、除外 社(社名)  
期中における重要な子会社の異動に関する注記

(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  
四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(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)

2024年3月期3Q	5,754,000株	2023年3月期	5,754,000株
2024年3月期3Q	303株	2023年3月期	303株
2024年3月期3Q	5,753,697株	2023年3月期3Q	5,746,959株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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)

四半期決算補足説明資料は、2024年2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)	9
(企業結合関係)	9
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、当四半期連結会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。

なお、当社は、2023年11月21日付でハウスパード株式会社の全株式を取得したことに伴い、当第3四半連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しております。よって前年同四半期との比較を行っておりません。またみなし取得日を2023年10月31日としているため、当第3四半期連結会計期間においては貸借対照表のみ連結しており、同社の業績は含まれておりません。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の沈静化による行動制限の緩和・撤廃により経済活動に回復の兆しが見られましたが、地政学リスクの高まりや世界的な物価高騰、それに対する金融引き締めによる諸外国の景気下振れリスクなど、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。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や省エネ住宅を対象とした補助金・税制優遇策、在宅勤務の浸透に伴うライフスタイルの多様化による消費者の住宅に対する関心の高まりなどが見られた一方で、実質賃金が伸び悩む中、事業用地価格や建材・住設機器価格の上昇による住宅価格の高騰により、コロナ特需で活況を呈していた住宅市況に一服感が見られました。

このような事業環境のもと、コア事業である戸建販売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。

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等の建設を目的とする事業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、戸建販売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。

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14,235,736千円、売上総利益1,926,028千円、営業利益318,233千円、経常利益93,082千円、親会社株主に帰属する四半期純利益48,891千円となりました。

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。

#### (戸建販売事業)

戸建販売事業においては、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183棟、戸建用地15区画、その他1棟(注文住宅1棟)の引渡しなどにより、売上高13,607,089千円、経常利益579,150千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	183	11,980,090
戸建用地	15	1,555,764
その他	1	71,233
合計	199	13,607,089

#### (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、マンション等の建設を目的とする事業用地2区画の引渡しなどにより、売上高628,647千円、経常利益87,449千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	—	—
マンション等事業用地	2	622,351
その他	—	6,295
合計	2	628,647

(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す。

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産は27,450,507千円となりました。主な内訳は、現金及び預金4,280,584千円、販売用不動産4,436,893千円、仕掛販売用不動産17,093,853千円であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債は、22,281,230千円となりました。主な内訳は、工事未払金1,877,291千円、短期借入金9,215,700千円、1年内返済予定の長期借入金6,827,708千円、長期借入金3,517,691千円であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、5,169,276千円となりました。主な内訳は、資本金390,717千円、資本剰余金350,717千円、利益剰余金4,428,020千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、2024年2月5日公表の「連結決算への移行に伴う連結業績予想の公表に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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)

当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)	
<b>資産の部</b>	
流動資産	
現金及び預金	4,280,584
売掛金	9,803
完成工事未収入金	661
販売用不動産	4,436,893
仕掛販売用不動産	17,093,853
未成工事支出金	393
前渡金	358,071
前払費用	35,420
未収消費税等	136,813
その他	299,254
流動資産合計	26,651,751
固定資産	
有形固定資産	156,641
無形固定資産	484,621
投資その他の資産	157,493
固定資産合計	798,756
資産合計	27,450,507
<b>負債の部</b>	
流動負債	
工事未払金	1,877,291
短期借入金	9,215,700
1年内償還予定の社債	100,000
1年内返済予定の長期借入金	6,827,708
リース債務	9,151
未払金	71,637
未払費用	47,186
未払法人税等	6,846
未払配当金	1,262
前受金	156,834
前受収益	1,066
未成工事受入金	5,469
賞与引当金	57,879
完成工事補償引当金	14,732
その他	47,692
流動負債合計	18,440,459
固定負債	
社債	280,000
長期借入金	3,517,691
リース債務	10,539
繰延税金負債	2,686
その他	29,854
固定負債合計	3,840,771
負債合計	22,281,230

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(2023年12月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	390,717
資本剰余金	350,717
利益剰余金	4,428,020
自己株式	△179
株主資本合計	5,169,276
純資産合計	5,169,276
負債純資産合計	27,450,507

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	14,235,736
売上原価	12,309,707
売上総利益	1,926,028
販売費及び一般管理費	1,607,794
営業利益	318,233
営業外収益	
受取利息	24
受取配当金	116
受取手数料	5,185
違約金収入	5,200
その他	5,634
営業外収益合計	16,160
営業外費用	
支払利息	212,062
融資手数料	21,362
その他	7,888
営業外費用合計	241,312
経常利益	93,082
税金等調整前四半期純利益	93,082
法人税、住民税及び事業税	3,294
法人税等調整額	40,896
法人税等合計	44,190
四半期純利益	48,891
親会社株主に帰属する四半期純利益	48,891



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)

当第3四半期連結累計期間  
(自 2023年4月1日  
至 2023年12月31日)

四半期純利益	48,891
四半期包括利益	48,891
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	48,891

(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。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	ハウスバード株式会社
事業の内容	空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業支援コンサルティング事業 宿泊施設の運営管理事業等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、中期経営計画「AGR VISION 2025」において3つの成長戦略の一つにM&Aによる成長を掲げており、戸建販売事業、アセットソリューション事業に続く新たな事業領域への参入を検討してまいりました。

ハウスバード株式会社は、「人間らしい価値観「知性・感性・優しさ、そして自由な心を取り戻せる場所」を日本中に溢れさせる」というミッションのもと「1日から貸せる家」をコンセプトに、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業支援コンサルティング及び宿泊施設の運営管理（以下、「宿泊事業」）を全国に展開しております。

今般の株式取得により、当社の持つ不動産データベース及び不動産仲介会社との紐帯による空き家や空き別荘等の不動産情報網の拡大、また、戸建販売事業で培った設計・施工技術を融合することで、ハウスバード株式会社の「宿泊事業」のさらなる進化・成長に貢献するものと考えております。

(3) 企業結合日

2023年11月21日（株式取得日）

2023年10月31日（みなし取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したことによるものであります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

当第3四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、当第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書には被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	560,000千円
取得原価		560,000千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等	34,020千円
-----------	----------

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

474,463千円

(2) 発生原因

主として今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

9年間にわたる均等償却

### 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 2023年4月1日 至 2023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)
戸建住宅	203	13,566,651
戸建用地	15	1,555,764
その他	2	71,233
戸建販売事業 計	220	15,193,649
収益マンション	1	2,040,000
マンション等事業用地	2	622,351
その他	—	6,295
アセットソリューション事業 計	3	2,668,647
コンサルティング	—	—
宿泊施設開業支援事業 計	—	—
合計	223	17,862,297

(注) 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 受注実績

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)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	10	735,457	219	14,354,201	46	3,109,568
戸建用地	1	34,610	17	1,952,954	3	431,800
その他	1	20,635	1	68,142	1	17,544
戸建販売事業 計	12	790,703	237	16,375,298	50	3,558,912
収益マンション	1	2,040,000	1	301,516	2	2,341,516
マンション等事業用地	1	610,000	2	304,351	1	292,000
その他	—	—	—	6,295	—	—
アセットソリューション事業 計	2	2,650,000	3	612,163	3	2,633,516
コンサルティング	—	—	—	—	12	117,757
宿泊施設開業支援事業 計	—	—	—	—	12	117,757
合計	14	3,440,703	240	16,987,462	65	6,310,186

##### ③ 販売実績

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)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	183	11,980,090
戸建用地	15	1,555,764
その他	1	71,233
戸建販売事業 計	199	13,607,089
マンション	—	—
マンション等事業用地	2	622,351
その他	—	6,295
アセットソリューション事業 計	2	628,647
コンサルティング	—	—
宿泊施設開業支援事業 計	—	—
合計	201	14,235,736