

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年7月11日
【四半期会計期間】	第35期第1四半期（自 2023年3月1日 至 2023年5月31日）
【会社名】	株式会社アズ企画設計
【英訳名】	Azplanning Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長執行役員 松本 俊人
【本店の所在の場所】	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号 (同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。)
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田2-8-4山田ビル3F（東京本社）
【電話番号】	03-5297-3500（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員管理部長 小尾 誠
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 第1四半期累計期間	第35期 第1四半期累計期間	第34期
会計期間	自2022年3月1日 至2022年5月31日	自2023年3月1日 至2023年5月31日	自2022年3月1日 至2023年2月28日
売上高 (千円)	379,940	198,564	9,374,746
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	210,032	233,210	349,065
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 ( ) (千円)	144,785	159,579	493,412
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	171,232	209,748	171,232
発行済株式総数 (株)	957,500	1,004,000	957,500
純資産額 (千円)	837,289	1,714,289	1,474,623
総資産額 (千円)	6,157,195	9,957,401	9,073,767
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額 ( ) (円)	151.22	163.25	515.35
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	160.36	512.68
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.6	17.2	16.3

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

3. 第34期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間（2023年3月1日～2023年5月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対する各種制限が緩和され始めたことから、社会活動が徐々に正常化し、緩やかに回復しつつあります。一方で、ウクライナ情勢の長期化に伴うエネルギーや原材料価格の高騰、欧米における金融不安、国内では物価高や日本銀行による金融緩和の縮小懸念などもあり、先行きの不透明感は増しており、引き続き経済動向に注意する必要があります。

当社の属する不動産業界においては、金融緩和が継続していることや円安を背景に、国内・海外投資家の国内不動産への投資マインドは向上しており需要は底堅く推移しております。但し、前述の金融緩和の縮小などは不動産市場に大きな影響を与える可能性がありますので、引き続き注視が必要な状況です。

このような事業環境下におきまして当社は、一棟マンションを中心としつつも、一棟オフィスやプレミアムマンション（高級区分マンション）、区分オフィスなど多様な物件種別の取扱いを目指して積極的に仕入営業を進めました。主要事業である不動産販売事業においては、当事業年度で販売するための収益不動産の取得が進みました。また、不動産賃貸事業において保有していた岩手県内のホテル3棟の譲渡が完了しております。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績として、売上高は198,564千円（前年同期比47.7%減）、営業損失は183,124千円（前年同四半期は営業損失181,625千円）、経常損失は233,210千円（前年同四半期は経常損失210,032千円）、四半期純利益は159,579千円（前年同四半期は四半期純損失144,785千円）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、主に中古物件を購入しリノベーションやリーシング（賃貸募集業務）を行い、付加価値を高めたうえで不動産投資家への販売をしております。当第1四半期累計期間は、販売件数は0件となりましたが、在庫の積み増しに注力し、販売用不動産残高は前事業年度末の3,335,889千円から1,769,194千円増加し、5,105,083千円、仕掛販売用不動産残高は前事業年度末の1,209,835千円から43,000千円増加し、1,252,835千円となりました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は3,413千円（前年同期比98.5%減）、セグメント損失は104,387千円（前年同四半期はセグメント損失121,128千円）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、従来より安定的に収益を上げている貸しコンテナ、コインパーキング、事業用・居住用サブリースに加え、不動産販売事業において取得した販売用不動産賃料収入等の獲得にも努めてまいりました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は134,022千円（前年同期比26.8%増）、セグメント損失は21,750千円（前年同四半期はセグメント損失23,897千円）となりました。

#### (不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、既存顧客に対する管理サービスの向上に努めるとともに、安定収入を増やすべく、新たに販売した不動産の管理受託にも取り組んでまいりました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は61,128千円（前年同期比30.8%増）、セグメント利益は2,662千円（前年同期比69.9%減）となりました。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は9,187,705千円となり、前事業年度末に比べ892,920千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,769,194千円増加したものの、現金及び預金が973,029千円減少したことによるものであります。固定資産は769,696千円となり、前事業年度末に比べ9,286千円減少いたしました。これは主に、敷金が67,106千円増加したものの、繰延税金資産が59,737千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、9,957,401千円となり、前事業年度末に比べ883,634千円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は3,436,825千円となり、前事業年度末に比べ870,463千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が1,287,013千円増加したことによるものであります。固定負債は4,806,287千円となり、前事業年度末に比べ226,494千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が190,733千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、8,243,112千円となり、前事業年度末に比べ643,968千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は1,714,289千円となり、前事業年度末に比べ239,665千円増加いたしました。これは主に、新株予約権の行使により資本金が38,515千円、資本剰余金38,515千円増加したことと、四半期純利益を159,579千円計上したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は17.2%（前事業年度末は16.3%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、当社の経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,200,000
計	3,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2023年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年7月11日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,004,000	1,024,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株で あります。
計	1,004,000	1,024,000	-	-

(注) 第1四半期会計期間末現在発行数から提出日現在発行数の増加は新株予約権の行使によるものです。また、「提出日現在発行数」欄には2023年7月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

当第1四半期会計期間において発行した新株予約権は、以下のとおりであります。

a. 第3回新株予約権

決議年月日	2023年3月8日
新株予約権の数(個)	1,575(注2)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式157,500(注2)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注4)
新株予約権の行使期間	自 2023年3月27日 至 2026年3月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注8)
新株予約権の行使の条件	(注11)
新株予約権の譲渡に関する事項	(注10)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注12)

新株予約権の発行時(2023年3月24日)における内容を記載しております。

(注)1. 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。

2. 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質

- (1) 本第3回新株予約権の目的となる株式の種類及び総数は、当社普通株式157,500株(本第3回新株予約権1個あたりの目的である株式の数は100株)で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額が修正されても変化しない。ただし、下記(注3)に記載のとおり、調整されることがある。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本第3回新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。
- (2) 当社が決定する下記(注5)の条件により、行使価額は、本第3回新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下、「修正日」という。)の直前取引日の株式会社東京証券取引所(以下、「東京証券取引所」という。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値)の90%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下、「修正日価額」という。)が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該修正日の翌日以降、当該修正日価額に修正される。なお、「取引日」とは、東京証券取引所において売買立会が行われる日をいう。
- (3) 行使の際に上記(2)に記載の条件に該当する都度、各修正日の前取引日において、修正される。
- (4) 行使価額は1,000円(ただし、下記(注6)による調整を受ける。)(以下、「下限行使価額」という。)を下回らないものとする。上記(2)記載の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回る場合、行使価額は下限行使価額とする。
- (5) 割当株式数の上限は157,500株とする。ただし、下記(注3)に記載のとおり、調整される場合がある。
- (6) 本第3回新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限(上記(4)に記載の行使価額の下限にて本第3回新株予約権が全て行使された場合の資金調達額)は、本第3回新株予約権の発行価額の総額2,609,775円に下限行使価額である1,000円で本第3回新株予約権が全部行使された場合の157,500,000円を合算した金額。ただし、本第3回新株予約権は行使されない可能性がある。
- (7) 本第3回新株予約権には、2024年3月27日以降、当社取締役会の決議により、本第3回新株予約権の全部又は一部を取得することを可能とする条項が設けられている(詳細については下記(注9)参照。)

3. 新株予約権の目的となる株式の数

- (1) 本第3回新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本第3回新株予約権1個の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を「交付」という。)する数は100株(以下、「割当株式数」という。)とする。本第3回新株予約権の目的である株式の総数は、割当株式数に本第3回新株予約権の総数を乗じた数として157,500株とする。ただし、下記(2)から(4)により割当株式数が調整される場合には、本第3回新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
- (2) 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合(以下、「株式分割等」と総称する。)を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。  
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率
- (3) 当社が下記(注6)の規定に従って行使価額の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとし、現金等による調整は行わない。

なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、下記（注6）に定める行使価額調整式における調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

(4)調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る下記（注6）(2)及び(5)による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

(5)割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本第3回新株予約権を有する者（以下、「本第3回新株予約権者」という。）に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。ただし、下記（注6）(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

#### 4. 新株予約権の行使時の払込金額

(1)各本第3回新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、各本第3回新株予約権の行使に際して出資される財産の本第3回新株予約権1個当たりの価額は、下記(2)に定める行使価額に割当株式数を乗じた額とする。

(2)本第3回新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの価額（以下、「行使価額」という。）は、当初1,640円（発行決議日の前取引日の終値）とする。ただし、行使価額は下記（注5）、（注6）に定める修正及び調整を受ける。

#### 5. 行使価額の修正

(1)当社は、資金調達のため必要と判断した場合、当社取締役会の決議により、本第3回新株予約権を行使価額修正型の新株予約権に転換することができ、かかる転換権の行使後は下記(2)に従い本第3回新株予約権に係る行使価額の修正を行うことができるものとする。

(2)行使価額は、上記(1)の効力発生日以後、修正日の修正日価額が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該修正日の翌日以降、当該修正日価額に修正される。ただし、修正日にかかる修正後の行使価額が下限行使価額（下記（注6）の規定を準用して調整される。）を下回ることとなる場合には行使価額は下限行使価額とする。

#### 6. 行使価額の調整

(1)当社は、本第3回新株予約権の発行後、下記(2)に掲げる各事由により当社の発行済普通株式の総数に変更が生じる場合又は変更が生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

(2)行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（ただし、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とする譲渡制限付株式報酬として株式を発行又は処分する場合、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換、株式交付又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

下記(4) に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記(4) に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(無償割当ての場合を含む。ただし、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とするストック・オプションを発行する場合を除く。)

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。ただし、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに下記(4) に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記(2) から までの場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記(2) から にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本第3回新株予約権の行使請求をした本第3回新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を追加的に交付する。この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとし、現金等による調整は行わない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

(3)行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日(ただし、上記(2) の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記(2) の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含めないものとする。

(5)上記(2)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本第3回新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換、株式交付又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(6)上記(2)の規定にかかわらず、上記(2)に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が上記(注5)に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、上記(2)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額(上記(注2)(4)に定義する。)については、かかる調整を行うものとする。

(7)行使価額の調整を行うとき(下限行使価額が調整されるときを含む。)は、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本第3回新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額(調整後の下限行使価額を含む。)及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。ただし、上記(2) に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

7. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式発行価額の総額

260,909,775円

全ての本第3回新株予約権が当初の行使価額で行使されたと仮定して算出された金額であり、上記（注5）、（注6）により、行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。また、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合、新株予約権の割当てを受けた者がその権利を喪失した場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、当該金額は減少する。

8. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格

本第3回新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本第3回新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本第3回新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、上記（注3）記載の本第3回新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本第3回新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

9. 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、2024年3月27日以降、本第3回新株予約権者に対し会社法第273条及び第274条の規定に従って15取引日前までに通知した上で、当社取締役会で定める取得日に、本第3回新株予約権1個当たりの払込金額と同額で、本第3回新株予約権者の保有する本第3回新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。本第3回新株予約権の発行要項の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本第3回新株予約権者に対する本第3回新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本第3回新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。

10. 新株予約権の譲渡に関する事項

(1) 当社と本第3回新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する本買受契約書において、当社取締役会による承認がない限り、本第3回新株予約権を第三者に譲渡しない旨の制限を付すものとする。

(2) 割当予定先は、当社の取締役会の承認決議を経て本第3回新株予約権を他の者に譲渡する場合には、割当予定先の本契約上の地位及びこれに基づく権利義務も共に当該譲受人に対し譲渡するものとする。この場合、各当事者は、かかる譲渡に必要な措置を採るものとし、かかる譲渡以後、本買受契約中の「割当予定先」は当該譲受人の名称と読み替えられるものとする。本項に基づく割当予定先の義務は、当該譲受人及び本第3回新株予約権のその後の全ての譲受人に承継されるものとする。

11. 新株予約権の行使の条件

本第3回新株予約権の一部行使はできない。

12. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、株式移転完全子会社となる株式移転、又は株式交付完全親会社の完全子会社となる株式交付（以下、「組織再編成行為」と総称する。）を行う場合は、当該組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社、株式移転設立完全親会社又は株式交付完全親会社（以下、「再編当事会社」と総称する。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付することができる。

(1) 新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数を基に、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。

(2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

(3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

(4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。

- (5)新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、当該新株予約権の取得事由、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券の発行、新たに交付される新株予約権の行使の条件  
本新株予約権の発行要項に準じて、組織再編成行為に際して決定する。

b. 第4回新株予約権

決議年月日	2023年3月8日
新株予約権の数(個)	775(注2)
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式77,500(注2)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注4)
新株予約権の行使期間	自 2023年3月27日 至 2026年3月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注8)
新株予約権の行使の条件	(注11)
新株予約権の譲渡に関する事項	(注10)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注12)

新株予約権の発行時(2023年3月24日)における内容を記載しております。

(注) 1. 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。

2. 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質

- (1) 本第4回新株予約権の目的となる株式の種類及び総数は、当社普通株式77,500株(本第4回新株予約権1個あたりの目的である株式の数は100株)で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額が修正されても変化しない。ただし、下記(注3)に記載のとおり、調整されることがある。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本第4回新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。
- (2) 当社が決定する下記(注5)の条件により、行使価額は、本第4回新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下、「修正日」という。)の直前取引日の株式会社東京証券取引所(以下、「東京証券取引所」という。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値)の90%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下、「修正日価額」という。)が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該修正日の翌日以降、当該修正日価額に修正される。なお、「取引日」とは、東京証券取引所において売買立会が行われる日をいう。
- (3) 行使の際に上記(2)に記載の条件に該当する都度、各修正日の前取引日において、修正される。
- (4) 行使価額は1,000円(ただし、下記(注6)による調整を受ける。)(以下、「下限行使価額」という。)を下回らないものとする。上記(2)記載の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回る場合、行使価額は下限行使価額とする。
- (5) 割当株式数の上限は77,500株とする。ただし、下記(注3)に記載のとおり、調整される場合がある。
- (6) 本第4回新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限(上記(4)に記載の行使価額の下限にて本第4回新株予約権が全て行使された場合の資金調達額)は、本第4回新株予約権の発行価額の総額1,299,675円に下限行使価額である1,000円で本第3回新株予約権が全部行使された場合の77,500,000円を合算した金額。ただし、本第4回新株予約権は行使されない可能性がある。
- (7) 本第4回新株予約権には、本第4回新株予約権と同時に割当予定先に対して割り当てるために発行する本第3回新株予約権の全数が行使された日又は当社が取得若しくは買入れした日以降、当社取締役会の決議により、本第4回新株予約権の全部又は一部を取得することを可能とする条項が設けられている(詳細については下記(注9)参照。)

3. 新株予約権の目的となる株式の数

- (1) 本第4回新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本第4回新株予約権1個の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を「交付」という。)する数は100株(以下、「割当株式数」という。)とする。本第4回新株予約権の目的である株式の総数は、割当株式数に本第4回新株予約権の総数を乗じた数として77,500株とする。ただし、下記(2)から(4)により割当株式数が調整される場合には、本第4回新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
- (2) 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合(以下、「株式分割等」と総称する。)を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。  
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率

- (3)当社が下記(注6)の規定に従って行使価額の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとし、現金等による調整は行わない。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、下記(注6)に定める行使価額調整式における調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (4)調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る下記(注6)(2)及び(5)による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。
- (5)割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本第4回新株予約権を有する者(以下、「本第4回新株予約権者」という。)に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。ただし、下記(注6)(2)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

#### 4. 新株予約権の行使時の払込金額

- (1)各本第4回新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、各本第4回新株予約権の行使に際して出資される財産の本第4回新株予約権1個当たりの価額は、下記(2)に定める行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
- (2)本第4回新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの価額(以下、「行使価額」という。)は、当初1,800円とする。ただし、行使価額は下記(注5)、(注6)に定める修正及び調整を受ける。

#### 5. 行使価額の修正

- (1)当社は、資金調達のため必要と判断した場合、当社取締役会の決議により、本第4回新株予約権を行使価額修正型の新株予約権に転換することができ、かかる転換権の行使後は下記(2)に従い本第4回新株予約権に係る行使価額の修正を行うことができるものとする。
- (2)行使価額は、上記(1)の効力発生日以後、修正日の修正日価額が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該修正日の翌日以降、当該修正日価額に修正される。ただし、修正日にかかる修正後の行使価額が下限行使価額(下記(注6)の規定を準用して調整される。)を下回ることとなる場合には行使価額は下限行使価額とする。

#### 6. 行使価額の調整

- (1)当社は、本第4回新株予約権の発行後、下記(2)に掲げる各事由により当社の発行済普通株式の総数に変更が生じる場合又は変更が生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

- (2)行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(ただし、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とする譲渡制限付株式報酬として株式を発行又は処分する場合、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換、株式交付又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

下記(4) に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記(4) に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(無償割当ての場合を含む。ただし、当社の役員及び従業員並びに当社子会社の役員及び従業員を対象とするストック・オプションを発行する場合を除く。)

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用する。ただし、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに下記(4) に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記(2) から までの場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記(2) から にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本第4回新株予約権の行使請求をした本第4回新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を追加的に交付する。この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとし、現金等による調整は行わない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

(3)行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日(ただし、上記(2) の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除く。)の東京証券取引所における当社普通株式の終値の単純平均値とする。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとする。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記(2) の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

(5)上記(2)の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本第4回新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換、株式交付又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(6)上記(2)の規定にかかわらず、上記(2)に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が上記(注5)に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、上記(2)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額(上記(注2)(4)に定義する。)については、かかる調整を行うものとする。

(7)行使価額の調整を行うとき(下限行使価額が調整されるときを含む。)は、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本第4回新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額(調整後の下限行使価額を含む。)及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。ただし、上記(2) に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

7. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式発行価額の総額

140,799,675円

全ての本第4回新株予約権が当初の行使価額で行使されたと仮定して算出された金額であり、上記(注5)、(注6)により、行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。また、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合、新株予約権の割当てを受けた者がその権利を喪失した場合及び当社が取得した新株予約権を売却した場合には、当該金額は減少する。

8. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額

(1)新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格

本第4回新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本第4回新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本第4回新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、上記(注3)記載の本第4回新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。

(2)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本第4回新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

9. 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本第4回新株予約権と同時に割り当て予定先に対して割り当てるために発行する本第3回新株予約権の全数が行使された日又は当社が取得もしくは買入れた日以降、本第4回新株予約権者に対し会社法第273条及び第274条の規定に従って15取引日前までに通知した上で、当社取締役会で定める取得日に、本第4回新株予約権1個当たりの払込金額と同額で、本第4回新株予約権者の保有する本第4回新株予約権の全部又は一部を取得することができる。一部取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。本第4回新株予約権の発行要項の他のいかなる規定にもかかわらず、当社による本第4回新株予約権者に対する本第4回新株予約権の取得の通知は、かかる取得に関して本第4回新株予約権者が得たいかなる情報も、金融商品取引法第166条第2項に定める未公表の重要事実を構成しないよう、当社が当該取得について開示をしない限り効力を有しないものとする。

10. 新株予約権の譲渡に関する事項

(1)当社と本第4回新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する本買受契約書において、当社取締役会による承認がない限り、本第4回新株予約権を第三者に譲渡しない旨の制限を付すものとする。

(2)割当予定先は、当社の取締役会の承認決議を経て本第4回新株予約権を他の者に譲渡する場合には、割当予定先の本契約上の地位及びこれに基づく権利義務も共に当該譲受人に対し譲渡するものとする。この場合、各当事者は、かかる譲渡に必要な措置を採るものとし、かかる譲渡以後、本買受契約中の「割当予定先」は当該譲受人の名称と読み替えられるものとする。本項に基づく割当予定先の義務は、当該譲受人及び本第4回新株予約権のその後の全ての譲受人に承継されるものとする。

11. 新株予約権の行使の条件

本第4回新株予約権の一部行使はできない。

12. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、株式移転完全子会社となる株式移転、又は株式交付完全親会社の完全子会社となる株式交付(以下、「組織再編成行為」と総称する。)を行う場合は、当該組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社、株式移転設立完全親会社又は株式交付完全親会社(以下、「再編当事会社」と総称する。)は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付することができる。

(1)新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数を基に、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。

(2)新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

(3)新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。

(4)新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。

(5)新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、当該新株予約権の取得事由、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券の発行、新たに交付される新株予約権の行使の条件

本新株予約権の発行要項に準じて、組織再編成行為に際して決定する。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

当第1四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり行使されております。

	第1四半期会計期間 (2023年3月1日から 2023年5月31日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	465
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	46,500
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,640
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	76,260
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	465
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	46,500
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1,640
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	76,260

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2023年3月1日～ 2023年5月31日	46,500	1,004,000	38,515	209,748	38,515	189,748

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2023年6月1日から2023年6月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が20,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ16,565千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2023年2月28日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2023年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 956,700	9,567	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	957,500	-	-
総株主の議決権	-	9,567	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式67株が含まれております。

【自己株式等】

2023年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社アズ企画設計	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（2023年3月1日から2023年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（2023年3月1日から2023年5月31日まで）に係る四半期財務諸表について、RSM清和監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

## 1【四半期財務諸表】

## (1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2023年5月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,559,875	2,586,846
売掛金	19,516	20,169
販売用不動産	3,335,889	5,105,083
仕掛販売用不動産	1,209,835	1,252,835
仕掛品	4	740
貯蔵品	2,813	2,961
その他	169,375	221,673
貸倒引当金	2,525	2,603
<b>流動資産合計</b>	<b>8,294,785</b>	<b>9,187,705</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	854,228	622,959
減価償却累計額	383,685	165,737
建物(純額)	470,542	457,221
その他	94,512	72,546
減価償却累計額	76,473	54,820
その他(純額)	18,039	17,725
<b>有形固定資産合計</b>	<b>488,582</b>	<b>474,947</b>
無形固定資産	3,286	3,044
投資その他の資産	287,114	291,703
<b>固定資産合計</b>	<b>778,982</b>	<b>769,696</b>
<b>資産合計</b>	<b>9,073,767</b>	<b>9,957,401</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2023年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	50,698	12,496
短期借入金	887,086	2,174,100
1年内返済予定の長期借入金	552,048	726,289
未払法人税等	20,491	3,109
賞与引当金	15,211	30,422
株主優待引当金	5,137	236
資産除去債務	31,137	19,980
その他	1,004,551	470,189
流動負債合計	2,566,362	3,436,825
固定負債		
社債	251,000	197,000
長期借入金	4,662,182	4,471,448
資産除去債務	37,190	32,250
その他	82,409	105,588
固定負債合計	5,032,782	4,806,287
負債合計	7,599,144	8,243,112
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	171,232	209,748
資本剰余金	329,952	368,468
利益剰余金	973,645	1,133,224
自己株式	207	290
株主資本合計	1,474,623	1,711,150
新株予約権	-	3,138
純資産合計	1,474,623	1,714,289
負債純資産合計	9,073,767	9,957,401

( 2 ) 【四半期損益計算書】  
【第1四半期累計期間】

( 単位：千円 )

	前第1四半期累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
売上高	379,940	198,564
売上原価	316,130	146,889
売上総利益	63,810	51,675
販売費及び一般管理費	245,436	234,799
営業損失( )	181,625	183,124
営業外収益		
受取利息	3	4
受取配当金	15	-
受取手数料	402	438
その他	214	380
営業外収益合計	635	823
営業外費用		
支払利息	9,530	19,442
社債利息	574	521
支払手数料	17,932	29,656
その他	1,004	1,288
営業外費用合計	29,041	50,909
経常損失( )	210,032	233,210
特別利益		
固定資産売却益	-	452,725
特別利益合計	-	452,725
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失( )	210,032	219,514
法人税、住民税及び事業税	222	197
法人税等調整額	65,468	59,737
法人税等合計	65,246	59,935
四半期純利益又は四半期純損失( )	144,785	159,579

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、この会計方針の変更による四半期財務諸表への影響はありません。

(四半期貸借対照表関係)

当社においては、運転資金や販売用不動産購入の効率的な調達を行うため取引銀行3行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく四半期会計期間末における当座貸越契約及びコミットメントラインに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2023年5月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	800,000千円	1,700,000千円
借入実行残高	230,000	986,000
差引額	570,000	714,000

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・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。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
減価償却費	5,072千円	14,746千円

(株主資本等関係)

当第1四半期累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)

株主資本の金額の著しい変動

当社は、2023年3月24日付発行の第3回新株予約権の行使に伴う新株の発行による払込みを受け、資本金及び資本剰余金がそれぞれ38,515千円増加しております。

この結果、当第1四半期会計期間末において、資本金が209,748千円、資本剰余金が368,468千円になっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)

1. 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	四半期損益計 算書計上額 (注)2
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	227,536	105,656	46,747	379,940	-	379,940
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	227,536	105,656	46,747	379,940	-	379,940
セグメント利益又は損失( )	121,128	23,897	8,842	136,183	45,442	181,625

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 45,442千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門にかかる費用であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当第1四半期累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)

1. 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	四半期損益計 算書計上額 (注)2
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,413	134,022	61,128	198,564	-	198,564
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	3,413	134,022	61,128	198,564	-	198,564
セグメント利益又は損失( )	104,387	21,750	2,662	123,474	59,649	183,124

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 59,649千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門にかかる費用であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第1四半期累計期間(自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	
収益不動産売買	201,578	-	-	201,578
その他	25,957	18,861	46,747	91,566
顧客との契約から生じる収益	227,536	18,861	46,747	293,145
その他の収益	-	86,795	-	86,795
外部顧客への売上高	227,536	105,656	46,747	379,940

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等であります。

当第1四半期累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	
収益不動産売買	739	-	-	739
その他	2,674	25,086	61,128	88,889
顧客との契約から生じる収益	3,413	25,086	61,128	89,628
その他の収益	-	108,936	-	108,936
外部顧客への売上高	3,413	134,022	61,128	198,564

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	151円22銭	163円25銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)	144,785	159,579
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(千円)	144,785	159,579
普通株式の期中平均株式数(株)	957,433	977,545
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	160円36銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	17,565
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 前第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年7月11日

株式会社アズ企画設計  
取締役会 御中

RSM清和監査法人  
東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小菅 義郎

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤本 亮

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アズ企画設計の2023年3月1日から2024年2月29日までの第35期事業年度の第1四半期会計期間（2023年3月1日から2023年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（2023年3月1日から2023年5月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アズ企画設計の2023年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。