

【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11月9日

【四半期会計期間】 第15期第2四半期(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)

【会社名】 アグレ都市デザイン株式会社

【英訳名】 Agratio urban design Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 大林 竜一

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

【電話番号】 03-6258-0035(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

【電話番号】 03-6258-0071

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理部長 柿原 宏之

【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14期 第2四半期累計期間	第15期 第2四半期累計期間	第14期
会計期間		自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高	(千円)	11,321,468	8,480,012	25,849,649
経常利益	(千円)	799,981	3,891	1,871,106
四半期(当期)純利益	(千円)	554,627	354	1,291,498
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)	-	-	-
資本金	(千円)	389,886	390,717	390,717
発行済株式総数	(株)	5,746,200	5,754,000	5,754,000
純資産額	(千円)	4,830,640	5,120,740	5,569,173
総資産額	(千円)	19,701,165	25,805,263	23,099,803
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	96.55	0.06	224.66
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額	(円)	96.26	-	224.49
1株当たり配当額	(円)	-	-	78.00
自己資本比率	(%)	24.5	19.8	24.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,267,023	4,937,333	2,689,331
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	3,935	7,055	52,056
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	181,213	3,394,893	2,696,591
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	4,922,864	4,432,428	5,967,813

回次		第14期 第2四半期会計期間	第15期 第2四半期会計期間
会計期間		自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	76.10	19.70

(注) 1. 当社は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15期第2四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 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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当社が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期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。

このような中、アセットソリューション事業において、工期遅延により収益マンション1棟の引渡しが第3四半期以降にずれ込んだことや、戸建販売事業において、用地価格が高い時期に仕入れた物件について商品(完成在庫)の早期入れ替えを図るべく価格改定や値引き販売を実施したことにより、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高8,480,012千円(前年同期比25.1%減)、売上総利益1,158,903千円(同39.6%減)、営業利益142,603千円(同84.2%減)、経常利益3,891千円(同99.5%減)、四半期純利益354千円(同99.9%減)と大幅な減収減益となりました。

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「アグレスイオ・シリーズ」を中心に戸建住宅108棟、戸建用地8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7,852,059千円(前年同期比10.2%減)、経常利益205,791千円(同72.6%減)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	108	7,030,526	11.7
戸建用地	8	769,001	+8.0
その他	1	52,531	20.8
合計	117	7,852,059	10.2

## (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627,953千円(前年同期比75.6%減)、経常利益155,839千円(同52.8%減)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	-	-	-
マンション等事業用地	2	622,351	69.2
その他	-	5,601	+75.2
合計	2	627,953	75.6

## (2) 財政状態の分析

当第2四半期会計期間末における総資産は25,805,263千円となり、前事業年度末と比較して2,705,459千円・11.7%増加いたしました。

流動資産は25,499,515千円となり、前事業年度末と比較して2,727,396千円・12.0%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,538,234千円減少した一方、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより、棚卸資産が4,235,484千円増加したことによるものであります。

固定資産は305,747千円となり、前事業年度末と比較して21,936千円・6.7%減少いたしました。これは主に、吉祥寺支店の移転に伴う敷金の返還等により差入敷金保証金が7,505千円、繰延税金資産が3,003千円それぞれ減少したことによるものであります。

流動負債は16,792,675千円となり、前事業年度末と比較して3,232,961千円・23.8%増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより短期借入金が2,825,150千円、1年内返済予定の長期借入金が1,126,622千円それぞれ増加した一方、工事未払金が395,708千円、未払法人税等が249,040千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は3,891,848千円となり、前事業年度末と比較して79,068千円・2.0%減少いたしました。これは主に、長期借入金が45,204千円減少したことによるものであります。

純資産は5,120,740千円となり、前事業年度末と比較して448,433千円・8.1%減少いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当448,788千円を実施したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の24.1%から19.8%となりました。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ1,535,384千円減少し、4,432,428千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは4,937,333千円の資金の減少(前年同期は1,267,023千円の資金の減少)となりました。これは主に、棚卸資産が4,235,484千円増加したことによるものであります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは7,055千円の資金の増加(前年同期は3,935千円の資金の減少)となりました。これは主に、吉祥寺支店の移転等に伴う敷金保証金の返還による収入6,221千円によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは3,394,893千円の資金の増加(前年同期は181,213千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が3,113,082千円あった一方、短期借入金の純増額2,825,150千円及び長期借入れによる収入が4,194,500千円あったことによるものであります。

## (4) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社が対処すべき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。

(6) 従業員数

当第2四半期累計期間において、当社は業容の拡大に伴い主に戸建販売事業において従業員が11名増加しております。

(7) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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)	前年同期比(%)
戸建住宅	105	7,155,622	6.3
戸建用地	8	769,001	+8.0
その他	1	52,531	20.8
戸建販売事業 計	114	7,977,156	5.2
収益マンション	-	-	-
マンション等事業用地	2	622,351	69.2
その他	-	5,601	+75.2
アセットソリューション事業 計	2	627,953	75.6
合計	116	8,605,109	21.7

(注) 当第2四半期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。

受注実績

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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	10	735,457	128	8,394,554	30	2,099,485
戸建用地	1	34,610	11	1,108,791	4	374,400
その他	1	20,635	-	31,896	-	-
戸建販売事業 計	12	790,703	139	9,535,241	34	2,473,885
収益マンション	1	2,040,000	-	-	1	2,040,000
マンション等事業用地	1	610,000	1	12,351	-	-
その他	-	-	-	5,601	-	-
アセットソリューション事業 計	2	2,650,000	1	17,953	1	2,040,000
合計	14	3,440,703	140	9,553,194	35	4,513,885

販売実績

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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)	前年同期比(%)
戸建住宅	108	7,030,526	11.7
戸建用地	8	769,001	+8.0
その他	1	52,531	20.8
戸建販売事業 計	117	7,852,059	10.2
収益マンション	-	-	-
マンション等事業用地	2	622,351	69.2
その他	-	5,601	+75.2
アセットソリューション事業 計	2	627,953	75.6
合計	119	8,480,012	25.1

### 3 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 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	13,800,000
計	13,800,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年11月9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	5,754,000	5,754,000	東京証券取引所 (スタンダード市場)	単元株式数は100株であります。
計	5,754,000	5,754,000	-	-

(注) 2023年10月20日をもって、当社株式は東京証券取引所プライム市場から同取引所スタンダード市場に市場変更しております。

##### (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】

該当事項はありません。

##### (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】

該当事項はありません。

##### (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7月1日～ 2023年9月30日	-	5,754,000	-	390,717	-	350,717

(5) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
大林 竜一	東京都世田谷区	2,340,000	40.67
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2 - 1 1 - 3	215,000	3.74
平井 浩之	東京都足立区	120,000	2.09
五郎川 隆	神奈川県横浜市緑区	95,000	1.65
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1 - 6 - 1	83,305	1.45
伊藤 一也	東京都小金井市	75,000	1.30
阿多 賢一	東京都国分寺市	75,000	1.30
唐川 範久	東京都新宿区	75,000	1.30
柿原 宏之	東京都練馬区	75,000	1.30
BNP PARIBAS ARBITRAGE SNC (常任代理人 BNPパリバ証券株 式会社)	160 - 162 BOULEVARD MAC DONALD,75019 PARIS,FRANCE (東京都千代田区丸の内1 - 9 - 1)	57,500	1.00
計	-	3,210,805	55.80

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年9月30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)	(自己保有株式) 普通株式 300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,744,600	57,446	-
単元未満株式	普通株式 9,100	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	5,754,000	-	-
総株主の議決権	-	57,446	-

【自己株式等】

2023年9月30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(%)
(自己保有株式) アグレ都市デザイン 株式会社	東京都新宿区西新宿2 - 6 - 1	300	-	300	0.0
計	-	300	-	300	0.0

## 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2四半期会計期間(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の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

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を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3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	5,970,663	4,432,428
売掛金	13,593	585
完成工事未収入金	546	1,205
販売用不動産	1,398,984	1,475,252
仕掛販売用不動産	15,066,048	19,222,541
未成工事支出金	271	2,994
前渡金	281,286	280,797
前払費用	34,987	37,409
その他	5,737	46,301
流動資産合計	22,772,119	25,499,515
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	109,122	99,697
無形固定資産	9,862	9,640
投資その他の資産	208,699	196,410
固定資産合計	327,684	305,747
資産合計	23,099,803	25,805,263

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	1,603,609	1,207,900
短期借入金	6,410,600	9,235,750
1年内償還予定の社債	100,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	4,788,786	5,915,408
リース債務	8,994	9,305
未払金	132,697	65,261
未払費用	42,639	41,289
未払法人税等	259,878	10,838
未払消費税等	1,614	-
未払配当金	553	1,287
前受金	58,027	86,299
前受収益	278	-
未成工事受入金	133	-
賞与引当金	92,081	110,302
完成工事補償引当金	18,001	14,519
その他	41,818	24,513
流動負債合計	13,559,713	16,792,675
固定負債		
社債	60,000	40,000
長期借入金	3,850,197	3,804,993
リース債務	17,216	12,638
その他	43,503	34,216
固定負債合計	3,970,917	3,891,848
負債合計	17,530,630	20,684,523
<b>純資産の部</b>		
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	4,827,917	4,379,484
自己株式	179	179
株主資本合計	5,569,173	5,120,740
純資産合計	5,569,173	5,120,740
負債純資産合計	23,099,803	25,805,263

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
売上高	11,321,468	8,480,012
売上原価	9,403,033	7,321,109
売上総利益	1,918,435	1,158,903
販売費及び一般管理費	1 1,017,705	1 1,016,299
営業利益	900,729	142,603
営業外収益		
受取利息	26	24
受取配当金	86	116
受取手数料	2,640	1,633
その他	14,997	4,417
営業外収益合計	17,750	6,190
営業外費用		
支払利息	112,005	136,114
融資手数料	3,230	8,064
その他	3,262	724
営業外費用合計	118,498	144,903
経常利益	799,981	3,891
税引前四半期純利益	799,981	3,891
法人税、住民税及び事業税	233,636	532
法人税等調整額	11,717	3,003
法人税等合計	245,353	3,536
四半期純利益	554,627	354

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	799,981	3,891
減価償却費	31,897	11,700
賞与引当金の増減額(は減少)	23,643	18,220
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	556	3,481
受取利息及び受取配当金	112	140
支払利息	112,005	136,114
売上債権の増減額(は増加)	38,906	12,349
棚卸資産の増減額(は増加)	1,297,799	4,235,484
前渡金の増減額(は増加)	25,413	489
仕入債務の増減額(は減少)	261,884	395,708
未払金の増減額(は減少)	112,661	66,949
前受金の増減額(は減少)	58,588	22,443
未成工事受入金の増減額(は減少)	21,399	133
前払費用の増減額(は増加)	1,010	4,760
長期前払費用の増減額(は増加)	3,031	400
未払又は未収消費税等の増減額	10,586	33,753
その他	22,000	60,719
小計	690,321	4,596,321
利息及び配当金の受取額	410	141
利息の支払額	113,200	130,637
法人税等の支払額	463,912	210,515
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,267,023	4,937,333
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の払戻による収入	-	3,000
定期積金の預入による支出	300	150
有形固定資産の売却による収入	710	1,624
有形固定資産の取得による支出	3,917	2,547
敷金保証金の返還による収入	476	6,221
敷金保証金の差入による支出	905	1,063
その他	-	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,935	7,055
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,254,500	2,825,150
長期借入れによる収入	4,030,600	4,194,500
長期借入金の返済による支出	4,613,595	3,113,082
社債の償還による支出	50,000	50,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,101	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3,175	4,266
割賦未払金の返済による支出	7,989	9,353
配当金の支払額	430,228	448,054
財務活動によるキャッシュ・フロー	181,213	3,394,893
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,089,745	1,535,384
現金及び現金同等物の期首残高	6,012,610	5,967,813
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 4,922,864	1 4,432,428

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
給料手当	192,845千円	246,033千円
賞与引当金繰入額	83,852 "	91,125 "

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金	4,925,414千円	4,432,428千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・ 定期積金	2,550 "	- "
現金及び現金同等物	4,922,864千円	4,432,428千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	430,717	75.00	2022年3月31日	2022年6月27日

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	448,788	78.00	2023年3月31日	2023年6月28日

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(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は、以下のとおりであります。

前第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	戸建販売事業	アセットソリューション事業	
戸建住宅	7,964,903	-	7,964,903
戸建用地	712,203	-	712,203
収益マンション	-	552,363	552,363
マンション等事業用地	-	2,022,476	2,022,476
注文住宅	55,531	-	55,531
リフォーム	10,793	-	10,793
不動産仲介	-	-	-
顧客との契約から認識した収益	8,743,432	2,574,839	11,318,271
その他の収益	-	3,197	3,197
合計	8,743,432	2,578,036	11,321,468

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	戸建販売事業	アセットソリューション事業	
戸建住宅	7,030,526	-	7,030,526
戸建用地	769,001	-	769,001
収益マンション	-	-	-
マンション等事業用地	-	622,351	622,351
注文住宅	20,635	-	20,635
リフォーム	29,988	-	29,988
不動産仲介	1,279	4,545	5,825
顧客との契約から認識した収益	7,851,431	626,897	8,478,329
その他の収益	628	1,055	1,683
合計	7,852,059	627,953	8,480,012

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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 損益計算書 計上額(注2)
	戸建販売事業	アセットソ リューション事 業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,743,432	2,578,036	11,321,468	-	11,321,468
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	8,743,432	2,578,036	11,321,468	-	11,321,468
セグメント利益	751,395	330,180	1,081,575	281,594	799,981

(注) 1. セグメント利益の調整額 281,594千円は、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、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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 損益計算書 計上額(注2)
	戸建販売事業	アセットソ リューション事 業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,852,059	627,953	8,480,012	-	8,480,012
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	7,852,059	627,953	8,480,012	-	8,480,012
セグメント利益	205,791	155,839	361,631	357,740	3,891

(注) 1. セグメント利益の調整額 357,740千円は、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、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後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。

項目	前第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	96円55銭	0円06銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	554,627	354
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(千円)	554,627	354
普通株式の期中平均株式数(株)	5,744,552	5,753,697
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	96円26銭	- 銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	17,318	-
(うち新株予約権(株))	(17,318)	(-)
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) 1 . 当第2四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 【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11月9日

アグレ都市デザイン株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石 田 勝 也

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉 田 靖 史

### 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」に掲げられているアグレ都市デザイン株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第15期事業年度の第2四半期会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年4月1日から2023年9月30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、四半期キャッシュ・フロー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、アグレ都市デザイン株式会社の2023年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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並びに監査役及び監査役会の責任

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、継続企業的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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。