

【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】	2022年11月10日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022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13期 第 2 四半期累計期間	第14期 第 2 四半期累計期間	第13期
会計期間	自 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日	自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日	自 2021年 4 月 1 日 至 2022年 3 月31日
売上高 (千円)	7,773,237	11,321,468	23,763,786
経常利益 (千円)	463,471	799,981	2,040,363
四半期(当期)純利益 (千円)	321,969	554,627	1,411,695
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	387,574	389,886	389,335
発行済株式総数 (株)	5,733,600	5,746,200	5,743,200
純資産額 (千円)	3,612,421	4,830,640	4,705,628
総資産額 (千円)	19,157,646	19,701,165	19,491,581
1 株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	56.22	96.55	246.29
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	55.96	96.26	245.20
1 株当たり配当額 (円)	-	-	75.00
自己資本比率 (%)	18.9	24.5	24.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,945,405	1,267,023	1,645,160
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,827	3,935	64,490
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,838,125	181,213	3,157,609
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	3,443,543	4,922,864	6,012,610

回次	第13期 第 2 四半期会計期間	第14期 第 2 四半期会計期間
会計期間	自 2021年 7 月 1 日 至 2021年 9 月30日	自 2022年 7 月 1 日 至 2022年 9 月30日
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	40.79	76.10

(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。

## 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。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による当社の事業等への影響は、今後、新型コロナウイルス感染症の収束時期やその他の状況の経過により、当社の財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### 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第7波がピークアウトし、行動制限の緩和等により経済活動に回復の兆しが見られましたが、ウクライナ問題の激化・長期化による資源・エネルギー価格の高騰、日米の金利政策に起因する急激な円安進行など、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、2021年に生じた「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材需給の逼迫による価格高騰、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱、良質な事業用地を巡る競争の激化、職人の高齢化、物価高騰による消費マインドへの影響などネガティブ要因はあるものの、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、在宅勤務の浸透など、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が追い風となり、住宅需要は前事業年度に引き続き堅調に推移いたしました。

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2四半期累計期間の経営成績は、売上高11,321,468千円(前年同期比45.6%増)、売上総利益1,918,435千円(同39.3%増)、営業利益900,729千円(同60.9%増)、経常利益799,981千円(同72.6%増)、四半期純利益554,627千円(同72.3%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、前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

#### (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125棟、戸建用地9区画、その他3棟(注文住宅3棟)の引渡しなどにより、売上高8,743,432千円(前年同期比20.6%増)、経常利益751,395千円(同9.5%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	125	7,964,903	+23.5
戸建用地	9	712,203	+0.7
その他	3	66,324	29.9
合計	137	8,743,432	+20.6

## (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2棟、マンション等の建設を目的とする事業用地4区画の引渡しなどにより、売上高2,578,036千円(前年同期比394.1%増)、経常利益330,180千円(前年同期比838.5%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	2	552,363	-
マンション等事業用地	4	2,022,476	+ 290.6
その他	-	3,197	19.9
合計	6	2,578,036	+ 394.1

## (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19,701,165千円となり、前事業年度末と比較して209,583千円・1.1%増加いたしました。

流動資産は19,416,100千円となり、前事業年度末と比較して218,514千円・1.1%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,087,195千円減少した一方、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1,297,799千円増加したことによるものであります。

固定資産は285,065千円となり、前事業年度末と比較して8,930千円・3.0%減少いたしました。これは主に、吉祥寺支店の移転等に伴い有形固定資産が19,081千円増加した一方、繰延税金資産が11,717千円、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11,423千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10,024,792千円となり、前事業年度末と比較して555,535千円・5.9%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1,254,500千円増加した一方、工事未払金が261,884千円、未払法人税等が247,904千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4,845,732千円となり、前事業年度末と比較して470,962千円・8.9%減少いたしました。これは主に、長期借入金が440,832千円減少したことによるものであります。

純資産は4,830,640千円となり、前事業年度末と比較して125,011千円・2.7%増加いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当430,717千円を実施した一方、四半期純利益554,627千円を計上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24.5%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1,089,745千円減少し、4,922,864千円となりました。

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1,267,023千円の資金の減少(前年同期は5,945,405千円の資金の減少)となりました。これは主に、棚卸資産が1,297,799千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3,935千円の資金の減少(前年同期は13,827千円の資金の減少)となりました。これは主に、吉祥寺支店の移転等に伴う有形固定資産の取得による支出3,917千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181,213千円の資金の増加(前年同期は4,838,125千円の資金の増加)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4,613,595千円あった一方、短期借入金の純増額1,254,500千円及び長期借入れによる収入が4,030,600千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13名増加しております。

## (7) 生産、受注及び販売の実績

前事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。

## 生産実績

当第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	148	7,638,621	+4.5
戸建用地	9	712,203	+0.7
その他	3	66,324	29.9
戸建販売事業 計	160	8,417,150	+3.7
収益マンション	2	552,363	-
マンション等事業用地	4	2,022,476	+290.6
その他	-	3,197	19.9
アセットソリューション事業 計	6	2,578,036	+394.1
合計	166	10,995,186	+27.3

(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 2022年4月1日 至 2022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	26	1,817,312	141	8,726,880	42	2,579,288
戸建用地	2	248,800	10	1,217,763	3	754,360
その他	3	52,906	2	46,945	2	33,527
戸建販売事業 計	31	2,119,018	151	9,991,590	47	3,367,175
収益マンション	-	-	3	1,207,373	1	655,010
マンション等事業用地	1	381,000	3	1,641,476	-	-
その他	-	-	-	3,197	-	-
アセットソリューション事業 計	1	381,000	6	2,852,046	1	655,010
合計	32	2,500,018	159	12,843,636	48	4,022,186

## 販売実績

当第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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	125	7,964,903	+23.5
戸建用地	9	712,203	+0.7
その他	3	66,324	29.9
戸建販売事業 計	137	8,743,432	+20.6
収益マンション	2	552,363	-
マンション等事業用地	4	2,022,476	+290.6
その他	-	3,197	19.9
アセットソリューション事業 計	6	2,578,036	+394.1
合計	143	11,321,468	+45.6

### 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) (2022年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年11月10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	5,746,200	5,754,000	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数は100株であります。
計	5,746,200	5,754,000	-	-

(注) 1. 2022年10月1日から2022年10月31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7,800株増加しております。

2. 提出日現在発行数には、2022年11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】

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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	-	5,746,200	-	389,886	-	349,886

## (5) 【大株主の状況】

2022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	40.72
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	274,900	4.78
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	80,741	1.41
伊藤 一也	東京都小金井市	75,000	1.31
阿多 賢一	東京都国分寺市	75,000	1.31
唐川 範久	東京都新宿区	75,000	1.31
柿原 宏之	東京都練馬区	75,000	1.31
JP JPMSE LUX RE CREDIT SUISSE AG SINGAPORE EQ CO (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	PARADEPLATZ 8, ZURICH, SWITZERLAND, CH- 8070 (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1 )	63,900	1.11
計	-	3,274,541	56.99

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2022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 5,738,900	57,389	-
単元未満株式	普通株式 7,000	-	1 単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	5,746,200	-	-
総株主の議決権	-	57,389	-

## 【自己株式等】

2022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(2022年7月1日から2022年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,012,610	4,925,414
売掛金	26,731	1,976
完成工事未収入金	3,369	1,507
販売用不動産	744,685	2,216,706
仕掛販売用不動産	12,067,031	11,892,640
未成工事支出金	69	239
前渡金	234,242	259,655
前払費用	35,378	39,638
未収還付法人税等	6,947	-
その他	66,518	78,322
流動資産合計	19,197,585	19,416,100
固定資産		
有形固定資産	58,781	77,863
無形固定資産	14,628	11,937
投資その他の資産	220,585	195,264
固定資産合計	293,995	285,065
資産合計	19,491,581	19,701,165

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年 3 月31日)	当第 2 四半期会計期間 (2022年 9 月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	1,754,720	1,492,835
短期借入金	2,515,390	3,769,890
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	4,167,803	4,025,640
リース債務	6,388	6,465
未払金	164,869	58,659
未払費用	50,081	34,967
未払法人税等	501,525	253,621
未払配当金	344	833
前受金	81,725	140,313
前受収益	269	567
未成工事受入金	9,563	453
賞与引当金	78,603	102,246
完成工事補償引当金	21,002	21,558
その他	16,968	16,739
流動負債合計	9,469,257	10,024,792
<b>固定負債</b>		
社債	160,000	110,000
長期借入金	5,116,833	4,676,001
リース債務	14,491	11,239
その他	25,371	48,492
固定負債合計	5,316,695	4,845,732
負債合計	14,785,952	14,870,525
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	389,335	389,886
資本剰余金	349,335	349,886
利益剰余金	3,967,136	4,091,046
自己株式	179	179
株主資本合計	4,705,628	4,830,640
純資産合計	4,705,628	4,830,640
負債純資産合計	19,491,581	19,701,165

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	7,773,237	11,321,468
売上原価	6,395,750	9,403,033
売上総利益	1,377,487	1,918,435
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 817,536	<sup>1</sup> 1,017,705
営業利益	559,950	900,729
営業外収益		
受取利息	22	26
受取配当金	82	86
受取手数料	1,549	2,640
不動産取得税還付金	2,189	2,153
違約金収入	-	10,354
その他	1,020	2,489
営業外収益合計	4,865	17,750
営業外費用		
支払利息	91,863	112,005
融資手数料	7,800	3,230
その他	1,681	3,262
営業外費用合計	101,345	118,498
経常利益	463,471	799,981
税引前四半期純利益	463,471	799,981
法人税、住民税及び事業税	135,718	233,636
法人税等調整額	5,782	11,717
法人税等合計	141,501	245,353
四半期純利益	321,969	554,627

## (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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022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	463,471	799,981
減価償却費	14,769	31,897
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	20,341	23,643
完成工事補償引当金の増減額 ( は減少 )	2,658	556
受取利息及び受取配当金	105	112
支払利息	91,863	112,005
売上債権の増減額 ( は増加 )	17,438	38,906
棚卸資産の増減額 ( は増加 )	6,279,460	1,297,799
前渡金の増減額 ( は増加 )	43,516	25,413
仕入債務の増減額 ( は減少 )	229,218	261,884
未払金の増減額 ( は減少 )	108,816	112,661
前受金の増減額 ( は減少 )	150,790	58,588
未成工事受入金の増減額 ( は減少 )	10,037	21,399
前払費用の増減額 ( は増加 )	2,725	1,010
長期前払費用の増減額 ( は増加 )	1,695	3,031
未払又は未収消費税等の増減額	171,410	10,586
その他	13,962	22,000
小計	5,568,814	690,321
利息及び配当金の受取額	701	410
利息の支払額	98,318	113,200
法人税等の支払額	278,974	463,912
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,945,405	1,267,023
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の預入による支出	1,200	300
有形固定資産の売却による収入	710	710
有形固定資産の取得による支出	15,834	3,917
敷金保証金の返還による収入	2,879	476
敷金保証金の差入による支出	383	905
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,827	3,935
<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 )	1,059,900	1,254,500
長期借入れによる収入	6,391,300	4,030,600
長期借入金の返済による支出	2,289,671	4,613,595
社債の償還による支出	80,000	50,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	7,090	1,101
ファイナンス・リース債務の返済による支出	3,214	3,175
割賦未払金の返済による支出	8,003	7,989
配当金の支払額	239,276	430,228
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,838,125	181,213
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	1,121,108	1,089,745
現金及び現金同等物の期首残高	4,564,651	6,012,610
現金及び現金同等物の四半期末残高	<sup>1</sup> 3,443,543	<sup>1</sup> 4,922,864



【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。

(追加情報)

四半期財務諸表作成時までの新型コロナウイルス感染症の状況を考慮し、前事業年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載しております新型コロナウイルス感染症の影響について見直しを行った結果、新型コロナウイルス感染症の今後の拡がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
給料手当	179,430千円	192,845千円
賞与引当金繰入額	74,418 "	83,852 "

(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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
現金及び預金	3,451,143千円	4,925,414千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金・ 定期積金	7,600 "	2,550 "
現金及び現金同等物	3,443,543千円	4,922,864千円

(株主資本等関係)

前第 2 四半期累計期間(自 2021年 4 月 1 日 至 2021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
2021年 6 月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	239,439	42.00	2021年 3 月31日	2021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。

当第 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。

(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 2021年4月1日 至 2021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	6,449,637	-	6,449,637
戸建用地	707,276	-	707,276
マンション等事業用地	-	517,748	517,748
注文住宅	70,885	-	70,885
法人建築請負	14,030	-	14,030
リフォーム	6,999	-	6,999
不動産仲介	909	-	909
顧客との契約から認識した収益	7,249,738	517,748	7,767,487
その他の収益	1,760	3,990	5,750
合計	7,251,498	521,739	7,773,237

当第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
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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

報告セグメントの変更等に関する事項

従来、量的基準より判断して、当社の報告セグメントは「戸建関連事業」のみとなるため、セグメント情報の記載を省略しておりましたが、前事業年度において、量的な重要性が増したため、報告セグメントを従来の単一セグメントから、「戸建販売事業」、「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。

以下の前第2四半期累計期間のセグメント情報は、当該変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを表示しております。

前第2四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	7,251,498	521,739	7,773,237	-	7,773,237
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	7,251,498	521,739	7,773,237	-	7,773,237
セグメント利益	686,290	35,181	721,472	258,001	463,471

(注) 1. セグメント利益の調整額 258,001千円は、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 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。

( 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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	56円22銭	96円55銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	321,969	554,627
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)	321,969	554,627
普通株式の期中平均株式数(株)	5,726,759	5,744,552
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	55円96銭	96円26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)	26,870	17,318
(うち新株予約権(株))	( 26,870)	( 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	-	-

## 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

2022年11月10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2022年4月1日から2023年3月31日までの第14期事業年度の第2四半期会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2022年4月1日から2022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2022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．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。