

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月13日
【中間会計期間】	第17期中(自 2025年4月1日 至 2025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16期 中間連結会計期間	第17期 中間連結会計期間	第16期
会計期間	自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日	自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日	自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日
売上高 (千円)	13,479,679	16,248,055	30,743,637
経常利益 (千円)	916,020	1,282,137	2,247,576
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	624,269	874,824	1,580,177
中間包括利益又は包括利益 (千円)	624,269	874,824	1,580,177
純資産額 (千円)	6,272,718	7,551,095	7,228,625
総資産額 (千円)	27,607,060	34,302,995	33,288,776
1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	108.50	152.05	274.64
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	22.7	22.0	21.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,453,442	1,782,296	4,555,549
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,843	3,618	37,902
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,871,874	555,104	5,441,216
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	5,656,329	5,940,499	7,171,310

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、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】

当中間連結会計期間において、当社グループ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】

当中間連結会計期間において、当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、当中間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。

(1) 業績の状況

当中間連結会計期間(2025年4月1日～2025年9月30日)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復などにより経済活動の正常化が進みましたが、米国の関税問題による物価上昇懸念、急激な為替変動など、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。

当社グループの属する不動産業界におきましては、特に利便性・希少性の高い立地において需要の回復が見られ、事業用地や建材・住設機器等の価格の高止まり、金利の先高観など懸念材料はあるものの、マーケットは堅調に推移しております。

このような事業環境のもと、コア事業であるハウジング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。

更に、2024年4月に「営業部」を新設し、これまで4つの拠点それぞれに配置していた営業部門を一つに集約いたしました。これにより、販売エリアを問わず「全社の物件を一つの営業部で販売する」体制を構築、人的リソースや指揮命令系統、価格決定プロセス、広告展開などを集約し、更なる業務の効率化や販売力の強化、ひいては用地仕入れにおける競争力の向上に取り組んでまいりました。

また、主に投資家向けの収益マンション・収益アパートの建設・販売及びマンション用地等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、ハウジング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。

2023年11月に子会社化したハウスバード株式会社が展開する、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングを行う宿泊事業におきましては、当社の持つ不動産情報網や地域金融機関との紐帯を活用し、新規顧客の開拓に注力してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高16,248,055千円(前年同期比20.5%増)、売上総利益2,963,699千円(同27.3%増)、営業利益1,478,081千円(同36.7%増)、経常利益1,282,137千円(同40.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益874,824千円(同40.1%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。

(ハウジング事業)

ハウジング事業においては、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159棟、戸建用地8区画、その他(注文住宅1棟の他、少額リフォーム工事等を含む)の引渡しなどにより、売上高12,936,346千円(前年同期比18.6%増)、経常利益1,363,038千円(同26.6%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	159	12,068,679	+22.4
戸建用地	8	833,515	14.8
その他	1	34,152	47.9
合計	168	12,936,346	+18.6

(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4棟、収益アパート1棟の引渡しなどに

より、売上高3,226,950千円(前年同期比28.3%増)、経常利益418,204千円(同47.7%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	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	-
マンション用地等	-	-	100.0
その他	1	6,997	53.8
合計	6	3,226,950	+28.3

(宿泊事業)

宿泊事業においては、空き家や空き別荘等を活用した宿泊施設の開業及び運営コンサルティングなどにより、売上高は100,983千円(前年同期比65.7%増)となりましたが、コンサルティング契約の受注が想定を下回ったため、31,965千円の経常損失(前年同期は29,659千円の経常損失)を計上いたしました。

なお、内容別の件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数	売上高(千円)	前年同期比(%)
コンサルティング	8	77,534	+63.4
その他	-	23,448	+73.5
合計	8	100,983	+65.7

(注) 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。

(2) 財政状態の分析

資産、負債、純資産別の財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して1,014,218千円増加し、34,302,995千円となりました。これは、現金及び預金が1,230,810千円、販売用不動産が534,696千円それぞれ減少した一方、仕掛販売用不動産が2,737,356千円増加したことが主な要因であります。

(負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末と比較して691,749千円増加し、26,751,900千円となりました。これは、未払金が145,202千円、未払法人税等が121,613千円それぞれ減少した一方、短期借入金が670,350千円、1年内返済予定の長期借入金が279,520千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して322,469千円増加し、7,551,095千円となりました。これは、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が874,824千円増加した一方、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当により利益剰余金が552,354千円減少したことが主な要因であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結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。)の残高は、5,940,499千円となりました。当中間連結会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)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは1,782,296千円の資金の減少となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益1,282,137千円を計上した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が2,202,267千円増加したことや、法人税等の支払額485,987千円、利息の支払額215,109千円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)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは3,618千円の資金の減少となりました。これは主に、敷金保証金の返還による収入が27,272千円あった一方、敷金保証金の差入による支出が28,250千円あったことに

よるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは555,104千円の資金の増加となりました。これは主に、短期借入金の純増額670,350千円、長期借入れによる収入が6,661,000千円あった一方、長期借入金の返済による支出6,164,624千円、配当金の支払額552,111千円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

当中間連結会計期間において、当社グループ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

当中間連結会計期間において、当社グループは業容の拡大に伴い主にハウジング事業において従業員が14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

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	157	12,127,225	+5.5
戸建用地	8	833,515	14.8
その他	1	34,152	47.9
ハウジング事業 計	166	12,994,892	+3.7
収益マンション	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	-
マンション用地等	-	-	100.0
その他	1	6,997	46.7
アセットソリューション事業 計	6	3,226,950	+28.4
宿泊施設分譲	2	158,798	-
宿泊事業 計	2	158,798	-
合計	174	16,380,641	+8.8

(注) 1. 当中間連結会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. 当社グループのセグメントのうち「宿泊事業」に係るコンサルティング業務等については、生産実績を定義することが困難であるため上記生産実績を記載しておりません。

受注実績

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	31	2,366,357	184	14,123,803	56	4,421,481
戸建用地	2	132,638	13	1,068,676	7	367,800
その他	1	11,250	-	22,901	-	-
ハウジング事業 計	34	2,510,246	197	15,215,382	63	4,789,281
収益マンション	2	1,907,630	3	1,527,688	1	329,252
収益アパート	-	-	3	313,003	2	199,116
マンション用地等	-	-	-	-	-	-
その他	1	1,082	-	5,915	-	-
アセットソリューション事業 計	3	1,908,712	6	1,846,607	3	528,368
コンサルティング	7	36,741	12	99,992	11	59,198
その他	-	-	-	23,448	-	-
宿泊施設分譲	-	-	2	158,696	2	158,696
宿泊事業 計	7	36,741	14	282,137	13	217,895
合計	44	4,455,699	217	17,344,127	79	5,535,546

(注) コンサルティングには、グループ間の取引も含まれており、期中受注高には2件17,500千円、期末受注高には2件9,000千円が含まれております。

販売実績

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	159	12,068,679	+22.4
戸建用地	8	833,515	14.8
その他	1	34,152	47.9
ハウジング事業 計	168	12,936,346	+18.6
収益マンション	4	3,106,066	+52.2
収益アパート	1	113,886	-
マンション用地等	-	-	100.0
その他	1	6,997	53.8
アセットソリューション事業 計	6	3,226,950	+28.3
コンサルティング	8	77,534	+63.4
その他	-	23,448	+73.5
宿泊事業 計	8	100,983	+65.7
合計	182	16,264,280	+20.6

(注) 1. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

2. 各セグメントの売上高の金額は、外部顧客への売上高に加え、セグメント間の内部売上高も含めた金額としています。

3 【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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年11月13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	-	-

(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)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	5,754,000	-	390,717	-	350,717

(5) 【大株主の状況】

2025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
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
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
アグレ都市デザイン従業員持株会	東京都新宿区西新宿 2 - 6 - 1	64,400	1.12
三好 秀樹	東京都町田市	48,000	0.83
伊藤 武憲	神奈川県相模原市緑区	33,900	0.59
計	-	3,001,300	52.16

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 5,739,500	57,395	-
単元未満株式	普通株式 14,200	-	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	-	57,395	-

【自己株式等】

2025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	0.01
計	-	300	-	300	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間(2025年4月1日から2025年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人の期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,171,310	5,940,499
売掛金	26,399	12,677
完成工事未収入金	22,777	1,842
販売用不動産	3,861,314	3,326,618
仕掛販売用不動産	21,010,211	23,747,568
未成工事支出金	3,987	3,594
前渡金	339,106	466,266
前払費用	60,458	66,415
未収還付法人税等	1,728	-
未収消費税等	-	182
その他	3,125	6,283
流動資産合計	32,500,419	33,571,948
固定資産		
有形固定資産	128,785	124,690
無形固定資産		
のれん	408,565	373,420
その他	5,440	4,342
無形固定資産合計	414,006	377,762
投資その他の資産	245,565	228,593
固定資産合計	788,357	731,046
資産合計	33,288,776	34,302,995
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,839,624	1,777,224
短期借入金	6,981,850	7,652,200
1年内償還予定の社債	80,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	1 8,829,728	1 9,109,248
リース債務	4,135	2,855
未払金	239,144	93,942
未払費用	55,172	42,004
未払法人税等	536,180	414,567
未払消費税等	29,893	18,822
未払配当金	278	522
前受金	143,098	191,652
未成工事受入金	4,641	-
賞与引当金	126,950	152,377
完成工事補償引当金	22,489	26,006
その他	76,730	26,688
流動負債合計	18,969,919	19,568,111
固定負債		
社債	180,000	150,000
長期借入金	1 6,803,541	1 7,020,397
リース債務	4,191	2,884
繰延税金負債	2,686	2,686
その他	99,813	7,821
固定負債合計	7,090,231	7,183,788
負債合計	26,060,150	26,751,900

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
純資産の部		
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	6,487,369	6,809,839
自己株式	179	179
株主資本合計	7,228,625	7,551,095
純資産合計	7,228,625	7,551,095
負債純資産合計	33,288,776	34,302,995

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	13,479,679	16,248,055
売上原価	11,150,848	13,284,356
売上総利益	2,328,831	2,963,699
販売費及び一般管理費	¹ 1,247,788	¹ 1,485,618
営業利益	1,081,042	1,478,081
営業外収益		
受取利息	415	5,908
受取配当金	89	87
受取手数料	7,420	10,475
不動産取得税還付金	965	4,046
補助金収入	-	3,746
固定資産税清算金	2,892	-
その他	673	3,127
営業外収益合計	12,455	27,391
営業外費用		
支払利息	146,364	216,817
融資手数料	1,156	3,505
その他	29,958	3,013
営業外費用合計	177,478	223,335
経常利益	916,020	1,282,137
税金等調整前中間純利益	916,020	1,282,137
法人税、住民税及び事業税	317,341	390,272
法人税等調整額	25,590	17,040
法人税等合計	291,750	407,312
中間純利益	624,269	874,824
親会社株主に帰属する中間純利益	624,269	874,824

【中間連結包括利益計算書】

	(単位：千円)	
	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純利益	624,269	874,824
中間包括利益	624,269	874,824
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	624,269	874,824

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	916,020	1,282,137
減価償却費	11,983	9,446
のれん償却額	26,359	35,145
賞与引当金の増減額 (は減少)	25,937	25,426
完成工事補償引当金の増減額 (は減少)	9,980	3,516
受取利息及び受取配当金	504	5,995
支払利息	146,364	216,817
売上債権の増減額 (は増加)	22,162	34,656
棚卸資産の増減額 (は増加)	2,924,956	2,202,267
前渡金の増減額 (は増加)	264,556	127,160
仕入債務の増減額 (は減少)	153,127	62,400
未払金の増減額 (は減少)	76,790	138,396
前受金の増減額 (は減少)	98,083	48,554
未成工事受入金の増減額 (は減少)	472	4,641
前払費用の増減額 (は増加)	10,109	7,036
長期前払費用の増減額 (は増加)	1,569	582
未払又は未収消費税等の増減額	13,862	11,253
その他	13,647	184,318
小計	2,171,840	1,087,187
利息及び配当金の受取額	498	5,988
利息の支払額	158,301	215,109
法人税等の支払額	123,798	485,987
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,453,442	1,782,296
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	-	2,466
有形固定資産の取得による支出	2,547	2,707
敷金保証金の返還による収入	65,215	27,272
敷金保証金の差入による支出	70,111	28,250
その他	2,400	2,400
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,843	3,618
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (は減少)	730,700	670,350
長期借入れによる収入	6,107,000	6,661,000
長期借入金の返済による支出	4,556,794	6,164,624
社債の償還による支出	50,000	50,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	4,784	2,587
割賦未払金の返済による支出	9,364	6,923
配当金の支払額	344,883	552,111
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,871,874	555,104
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	591,411	1,230,810
現金及び現金同等物の期首残高	6,247,740	7,171,310
現金及び現金同等物の中間期末残高	1 5,656,329	1 5,940,499

【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。

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

当中間連結会計期間より、連結子会社であるハウスパード株式会社の決算日を4月30日から3月31日に変更し連結決算日と同一としております。この決算期変更に伴い、当中間連結会計期間は2025年2月1日から2025年9月30日までの8ヶ月間を連結しております。

なお、この変更による当中間連結会計期間に与える影響は軽微であります。

(中間連結貸借対照表関係)

- 1 当社は足元の資金繰りの安定化を行うため取引金融機関とローン契約等を締結しており、以下の契約について財務制限条項が付されております。

(1) シンジケートローン契約(2024年9月26日締結)

契約に付されている財務制限条項は以下のとおりであります。

借入人は、2025年3月期以降の各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期の末日または2024年3月に終了した決算期の末日における連結の貸借対照表における純資産の部の金額のいずれか大きい方の75%の金額以上に維持することを確約する。

借入人は、2025年3月期以降の各年度の決算期の末日における連結の損益計算書における経常損益について2期連続して損失としないことを確約する。

借入残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
シンジケートローン借入残高	810,000千円	720,000千円

(中間連結損益計算書関係)

- 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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
給料手当	289,849千円	314,105千円
賞与引当金繰入額	104,788 "	123,226 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金	5,656,329千円	5,940,499千円
現金及び現金同等物	5,656,329千円	5,940,499千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年 4 月 1 日 至 2024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
2024年 6 月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	345,221	60.00	2024年 3 月31日	2024年 6 月26日

2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年 4 月 1 日 至 2025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
2025年 6 月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	552,354	96.00	2025年 3 月31日	2025年 6 月26日

2．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結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。

前中間連結会計期間(自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	ハウジング事業	アセットソリューション事業	宿泊事業	
戸建住宅	9,861,347	-	-	9,861,347
戸建用地	977,998	-	-	977,998
収益マンション	-	2,041,351	-	2,041,351
収益アパート	-	-	-	-
マンション用地	-	459,319	-	459,319
注文住宅	46,874	-	-	46,874
法人建築請負	-	-	-	-
リフォーム	17,109	-	-	17,109
不動産仲介	-	-	-	-
業務受託収入	-	-	-	-
コンサルタント収入	-	-	47,447	47,447
顧客との契約から認識した収益	10,903,329	2,500,670	47,447	13,451,447
その他の収益	1,580	13,139	13,513	28,232
合計	10,904,909	2,513,809	60,960	13,479,679

当中間連結会計期間(自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	ハウジング事業	アセットソリューション事業	宿泊事業	
戸建住宅	12,068,679	-	-	12,068,679
戸建用地	833,515	-	-	833,515
収益マンション	-	3,106,066	-	3,106,066
収益アパート	-	113,886	-	113,886
マンション用地	-	-	-	-
注文住宅	14,231	1,082	-	15,313
法人建築請負	-	-	-	-
リフォーム	19,474	1,413	-	20,887
不動産仲介	-	-	-	-
業務受託収入	-	-	-	-
コンサルタント収入	-	-	69,034	69,034
顧客との契約から認識した収益	12,935,900	3,222,448	69,034	16,227,383
その他の収益	445	4,377	15,848	20,672
合計	12,936,346	3,226,825	84,883	16,248,055

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年 4月 1日 至 2024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	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ハウジング 事業	アセット ソリューション 事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,904,909	2,513,809	60,960	13,479,679	-	13,479,679
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,007	-	2,007	2,007	-
計	10,904,909	2,515,817	60,960	13,481,687	2,007	13,479,679
セグメント利益又は損失()	1,076,775	283,106	29,659	1,330,222	414,202	916,020

(注) 1 . セグメント利益又は損失()の調整額 414,202千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの
管理部門に係る費用であります。

2 . セグメント利益又は損失()は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 2025年 4月 1日 至 2025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	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	ハウジング 事業	アセット ソリューション 事業	宿泊事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	12,936,346	3,226,825	84,883	16,248,055	-	16,248,055
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	125	16,100	16,225	16,225	-
計	12,936,346	3,226,950	100,983	16,264,280	16,225	16,248,055
セグメント利益又は損失()	1,363,038	418,204	31,965	1,749,277	467,140	1,282,137

(注) 1 . セグメント利益又は損失()の調整額 467,140千円は、各報告セグメントに配分していない当社グループの
管理部門に係る費用であります。

2 . セグメント利益又は損失()は、中間連結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 株当たり中間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	前中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4月 1日 至 2025年 9月30日)
1 株当たり中間純利益金額	108円50銭	152円05銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益金額(千円)	624,269	874,824
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益金額(千円)	624,269	874,824
普通株式の期中平均株式数(株)	5,753,697	5,753,697

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月13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 佐藤 秀明

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鵜飼 豊一

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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アグレ都市デザイン株式会社及び連結子会社の2025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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

中間連結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企業会計の基準に準拠して中間連結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中間連結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。

中間連結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中間連結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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間連結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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結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、期中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。

- ・ 中間連結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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結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。

- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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

会社及び連結子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．上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。