

【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2月10日

【四半期会計期間】 第14期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31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3四半期累計期間 | 第14期 第3四半期累計期間 | 第13期 |
|------------------------------|------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | | 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日 | 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日 | 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日 |
| 売上高 | (千円) | 12,505,264 | 17,111,170 | 23,763,786 |
| 経常利益 | (千円) | 867,158 | 1,186,710 | 2,040,363 |
| 四半期(当期)純利益 | (千円) | 602,328 | 821,761 | 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 | 390,717 | 389,335 |
| 発行済株式総数 | (株) | 5,733,600 | 5,754,000 | 5,743,200 |
| 純資産額 | (千円) | 3,892,739 | 5,099,436 | 4,705,628 |
| 総資産額 | (千円) | 21,980,906 | 20,571,829 | 19,491,581 |
| 1株当たり四半期 (当期)純利益金額 | (円) | 105.14 | 142.99 | 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) | 104.65 | 142.61 | 245.20 |
| 1株当たり配当額 | (円) | - | - | 75.00 |
| 自己資本比率 | (%) | 17.7 | 24.8 | 24.1 |

| 回次 | | 第13期 第3四半期会計期間 | 第14期 第3四半期会計期間 |
|---------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間 | | 自 2021年10月1日 至 2021年12月31日 | 自 2022年10月1日 至 2022年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 | (円) | 48.90 | 46.44 |

(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いません。

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いません。

2 【事業の内容】

当第3四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3四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3四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8波が到来する中でも、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3四半期累計期間の経営成績は、売上高17,111,170千円(前年同期比36.8%増)、売上総利益2,877,119千円(同27.7%増)、営業利益1,335,859千円(同30.7%増)、経常利益1,186,710千円(同36.9%増)、四半期純利益821,761千円(同36.4%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191棟、戸建用地14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13,877,655千円(前年同期比15.8%増)、経常利益1,206,706千円(前年同期比4.0%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 | 191 | 11,954,641 | +14.1 |
| 戸建用地 | 14 | 1,837,155 | +32.0 |
| その他 | 3 | 85,859 | 26.3 |
| 合計 | 208 | 13,877,655 | +15.8 |

(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3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3,233,514千円(前年同期比517.4%増)、経常利益411,661千円(前年同期比11499.1%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 | 3 | 1,207,511 | - |
| マンション等事業用地 | 4 | 2,022,476 | +290.6 |
| その他 | - | 3,527 | 40.6 |
| 合計 | 7 | 3,233,514 | +517.4 |

(2) 財政状態の分析

当第3四半期会計期間末における総資産は20,571,829千円となり、前事業年度末と比較して1,080,248千円・5.5%増加いたしました。

流動資産は20,248,080千円となり、前事業年度末と比較して1,050,495千円・5.5%増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,627,262千円減少した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が2,623,407千円増加したことによるものであります。

固定資産は323,748千円となり、前事業年度末と比較して29,752千円・10.1%増加いたしました。これは主に、吉祥寺支店と新宿本店の移転等に伴い有形固定資産が55,580千円増加した一方、繰延税金資産が25,010千円減少したことによるものであります。

流動負債は10,699,412千円となり、前事業年度末と比較して1,230,155千円・13.0%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2,060,210千円、1年内返済予定の長期借入金392,335千円それぞれ増加した一方、工事未払金が775,489千円、未払法人税等が477,233千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4,772,981千円となり、前事業年度末と比較して543,714千円・10.2%減少いたしました。これは主に、長期借入金491,534千円減少したことによるものであります。

純資産は5,099,436千円となり、前事業年度末と比較して393,807千円・8.4%増加いたしました。これは主に、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821,761千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24.8%となりました。

(3) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第3四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

当第3四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10名増加しております。

(6) 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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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) | 前年同期比(%) |
|-----------------|----------|------------|----------|
| 戸建住宅 | 220 | 14,633,521 | +15.2 |
| 戸建用地 | 14 | 1,837,155 | +32.0 |
| その他 | 5 | 85,559 | 26.6 |
| 戸建販売事業 計 | 239 | 16,556,235 | +16.5 |
| 収益マンション | 3 | 1,207,511 | - |
| マンション等事業用地 | 4 | 2,022,476 | +290.6 |
| その他 | - | 3,527 | 39.7 |
| アセットソリューション事業 計 | 7 | 3,233,514 | +517.6 |
| 合計 | 246 | 19,789,750 | +34.3 |

(注) 当第3四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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 | 26 | 1,817,312 | 203 | 12,850,554 | 38 | 2,713,224 |
| 戸建用地 | 2 | 248,800 | 19 | 2,013,555 | 7 | 425,200 |
| その他 | 3 | 52,906 | 2 | 56,815 | 2 | 23,863 |
| 戸建販売事業 計 | 31 | 2,119,018 | 224 | 14,920,924 | 47 | 3,162,287 |
| 収益マンション | - | - | 5 | 3,613,232 | 2 | 2,405,721 |
| マンション等事業用地 | 1 | 381,000 | 4 | 2,251,476 | 1 | 610,000 |
| その他 | - | - | - | 3,527 | - | - |
| アセットソリューション事業 計 | 1 | 381,000 | 9 | 5,868,236 | 3 | 3,015,721 |
| 合計 | 32 | 2,500,018 | 233 | 20,789,160 | 50 | 6,178,008 |

販売実績

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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) | 前年同期比(%) |
|-----------------|----------|------------|----------|
| 戸建住宅 | 191 | 11,954,641 | +14.1 |
| 戸建用地 | 14 | 1,837,155 | +32.0 |
| その他 | 3 | 85,859 | 26.3 |
| 戸建販売事業 計 | 208 | 13,877,655 | +15.8 |
| 収益マンション | 3 | 1,207,511 | - |
| マンション等事業用地 | 4 | 2,022,476 | +290.6 |
| その他 | - | 3,527 | 40.6 |
| アセットソリューション事業 計 | 7 | 3,233,514 | +517.4 |
| 合計 | 215 | 17,111,170 | +36.8 |

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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年12月31日) | 提出日現在 発行数(株) (2023年2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 | 5,754,000 | 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 | 5,754,000 | 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) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 2022年10月1日～ 2022年12月31日 (注) | 7,800 | 5,754,000 | 831 | 390,717 | 831 | 350,717 |

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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】

【発行済株式】

2022年12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) | (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 | - |

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」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(2022年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

2022年12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(%) |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (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3四半期会計期間(2022年10月1日から2022年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2022年4月1日から2022年12月31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3四半期会計期間 (2022年12月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 6,012,610 | 4,385,347 |
| 売掛金 | 26,731 | 224 |
| 完成工事未収入金 | 3,369 | 10,108 |
| 販売用不動産 | 744,685 | 2,709,435 |
| 仕掛販売用不動産 | 12,067,031 | 12,725,166 |
| 未成工事支出金 | 69 | 592 |
| 前渡金 | 234,242 | 328,417 |
| 前払費用 | 35,378 | 23,250 |
| 未収還付法人税等 | 6,947 | - |
| その他 | 66,518 | 65,537 |
| 流動資産合計 | 19,197,585 | 20,248,080 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 58,781 | 114,361 |
| 無形固定資産 | 14,628 | 10,992 |
| 投資その他の資産 | 220,585 | 198,395 |
| 固定資産合計 | 293,995 | 323,748 |
| 資産合計 | 19,491,581 | 20,571,829 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2022年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (2022年12月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 1,754,720 | 979,231 |
| 短期借入金 | 2,515,390 | 4,575,600 |
| 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 | 4,560,138 |
| リース債務 | 6,388 | 9,141 |
| 未払金 | 164,869 | 62,539 |
| 未払費用 | 50,081 | 43,196 |
| 未払法人税等 | 501,525 | 24,292 |
| 未払配当金 | 344 | 789 |
| 前受金 | 81,725 | 167,544 |
| 前受収益 | 269 | 420 |
| 未成工事受入金 | 9,563 | 274 |
| 賞与引当金 | 78,603 | 54,558 |
| 完成工事補償引当金 | 21,002 | 20,431 |
| その他 | 16,968 | 101,255 |
| 流動負債合計 | 9,469,257 | 10,699,412 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 160,000 | 80,000 |
| 長期借入金 | 5,116,833 | 4,625,299 |
| リース債務 | 14,491 | 19,485 |
| その他 | 25,371 | 48,196 |
| 固定負債合計 | 5,316,695 | 4,772,981 |
| 負債合計 | 14,785,952 | 15,472,393 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 389,335 | 390,717 |
| 資本剰余金 | 349,335 | 350,717 |
| 利益剰余金 | 3,967,136 | 4,358,180 |
| 自己株式 | 179 | 179 |
| 株主資本合計 | 4,705,628 | 5,099,436 |
| 純資産合計 | 4,705,628 | 5,099,436 |
| 負債純資産合計 | 19,491,581 | 20,571,829 |

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

| | 前第3四半期累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日) | 当第3四半期累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | 12,505,264 | 17,111,170 |
| 売上原価 | 10,252,737 | 14,234,051 |
| 売上総利益 | 2,252,527 | 2,877,119 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,230,073 | 1,541,259 |
| 営業利益 | 1,022,453 | 1,335,859 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 22 | 27 |
| 受取配当金 | 82 | 86 |
| 受取手数料 | 2,581 | 4,080 |
| 不動産取得税還付金 | 4,375 | 4,810 |
| 違約金収入 | 3,000 | 12,000 |
| その他 | 4,283 | 4,552 |
| 営業外収益合計 | 14,345 | 25,556 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 157,625 | 166,443 |
| 融資手数料 | 9,440 | 3,230 |
| その他 | 2,575 | 5,032 |
| 営業外費用合計 | 169,640 | 174,705 |
| 経常利益 | 867,158 | 1,186,710 |
| 税引前四半期純利益 | 867,158 | 1,186,710 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 248,908 | 339,938 |
| 法人税等調整額 | 15,920 | 25,010 |
| 法人税等合計 | 264,829 | 364,948 |
| 四半期純利益 | 602,328 | 821,761 |

【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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四半期累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 20,638千円 | 43,338千円 |

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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3四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3四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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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3四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3四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3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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 | 10,473,602 | - | 10,473,602 |
| 戸建用地 | 1,391,464 | - | 1,391,464 |
| マンション等事業用地 | - | 517,748 | 517,748 |
| 注文住宅 | 83,340 | - | 83,340 |
| 法人建築請負 | 14,030 | - | 14,030 |
| リフォーム | 16,468 | - | 16,468 |
| 不動産仲介 | 909 | - | 909 |
| 顧客との契約から認識した収益 | 11,979,814 | 517,748 | 12,497,563 |
| その他の収益 | 1,760 | 5,940 | 7,700 |
| 合計 | 11,981,574 | 523,689 | 12,505,264 |

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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 | 11,954,641 | - | 11,954,641 |
| 戸建用地 | 1,837,155 | - | 1,837,155 |
| 収益マンション | - | 1,207,511 | 1,207,511 |
| マンション等事業用地 | - | 2,022,476 | 2,022,476 |
| 注文住宅 | 65,195 | - | 65,195 |
| リフォーム | 16,504 | - | 16,504 |
| 不動産仲介 | 3,859 | - | 3,859 |
| 業務委託収入 | 300 | - | 300 |
| 顧客との契約から認識した収益 | 13,877,655 | 3,229,987 | 17,107,643 |
| その他の収益 | - | 3,527 | 3,527 |
| 合計 | 13,877,655 | 3,233,514 | 17,111,170 |

(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3四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3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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 | 11,981,574 | 523,689 | 12,505,264 | - | 12,505,264 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | - | - | - | - | - |
| 計 | 11,981,574 | 523,689 | 12,505,264 | - | 12,505,264 |
| セグメント利益 | 1,256,846 | 3,549 | 1,260,395 | 393,237 | 867,158 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 393,237千円は、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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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 | 13,877,655 | 3,233,514 | 17,111,170 | - | 17,111,170 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | - | - | - | - | - |
| 計 | 13,877,655 | 3,233,514 | 17,111,170 | - | 17,111,170 |
| セグメント利益 | 1,206,706 | 411,661 | 1,618,368 | 431,658 | 1,186,710 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 431,658千円は、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3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益金額 | 105円14銭 | 142円99銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益金額(千円) | 602,328 | 821,761 |
| 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) | 602,328 | 821,761 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 5,728,947 | 5,746,959 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | 104円65銭 | 142円61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) | 26,791 | 15,249 |
| (うち新株予約権(株)) | (26,791) | (15,249) |
| 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

2023年2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3四半期会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2022年4月1日から2022年12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、アグレ都市デザイン株式会社の2022年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。
- ・ 継続企業的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。