2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月９日

上 場 会 社 名　　アグレ都市デザイン株式会社　　上場取引所　東
コ ー ド 番 号　　3467　　URL　https://about.agr-urban.co.jp/
代　　表　　者　（役職名）　代表取締役社長　　（氏名）　大林　竜一
問合せ先責任者　（役職名）　取締役経営管理部長　（氏名）　柿原　宏之　　(TEL) 03-6258-0071

半期報告書提出予定日　　2026年11月12日　　配当支払開始予定日　　ー
決算補足説明資料作成の有無　　：有
決算説明会開催の有無　　：有　（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績(累計)

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年３月期中間期	20,046	23.4	2,152	45.7	1,778	38.7	1,403	60.5
2026年３月期中間期	16,248	20.5	1,478	36.7	1,282	40.0	874	40.1

（注）包括利益　　2027年３月期中間期　　1,403百万円（　60.5%）　　2026年３月期中間期　　874百万円（　40.1%）

	１株当たり中間純利益	潜在株式調整後１株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2027年３月期中間期	243.98	ー
2026年３月期中間期	152.05	ー

（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）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年３月期中間期	54,236	9,332	17.2
2026年３月期	38,583	8,607	22.3

（参考）自己資本　　2027年３月期中間期　　9,332百万円　　2026年３月期　　8,607百万円

２．配当の状況

	年間配当金				
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年３月期	ー	0.00	ー	118.00	118.00
2027年３月期	ー	0.00			
2027年３月期(予想)			ー	140.00	140.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	47,457	28.4	4,062	23.8	3,312	19.0	2,294	18.8	398.73

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更　　：　有

新規　２　社（社名）株式会社ホーユーコーポレーション、株式会社多摩建設、除外　―　社（社名）

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用　　：　無

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　　：　無

②　①以外の会計方針の変更　　：　無

③　会計上の見積りの変更　　：　無

④　修正再表示　　：　無

（４）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	2027年３月期中間期	5,754,000株	2026年３月期	5,754,000株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	303株	2026年３月期	303株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	5,753,697株	2026年３月期中間期	5,753,697株

※　第２四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績予想等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料４ページの「１．当中間決算に関する定性的情報（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご参照下さい。

（決算補足説明資料の入手方法について）

決算補足説明資料は、2026年11月９日（月）にTDnetで開示するとともに、当社ホームページにも掲載いたします。

○添付資料の目次

１．当中間決算に関する定性的情報 …… 2
（１）経営成績に関する説明 …… 2
（２）財政状態に関する説明 …… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 4
２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 5
（１）中間連結貸借対照表 …… 5
（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 7
（３）中間連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）中間連結財務諸表に関する注記事項 …… 10
（継続企業の前提に関する注記） …… 10
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 10
（表示方法の変更） …… 10
（セグメント情報等の注記） …… 10
（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 11
（企業結合等関係） …… 11
（重要な後発事象） …… 12
３．補足情報 …… 14
（１）生産、受注及び販売の状況 …… 14

１．当中間決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する説明

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。

当中間連結会計期間(2026年４月１日～2026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、円安の進行と昨今の中東情勢による地政学的リスクの高まりによる物価高騰懸念により、景気の先行きには不透明感が漂っております。特に、中東情勢による影響につきましては、資材不足により建築現場がストップするような状況ではありませんが、引き続き注視していく必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、利便性・希少性の高い立地の物件については依然として旺盛な需要があるものの、事業用地や建材・住宅機器価格・人件費の高止まりの影響により、優勝劣敗の構図が鮮明になりつつあります。

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。

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。

2026年４月に子会社化した株式会社ホーユーコーポレーション及び株式会社多摩建設は、東京多摩地区を中心に新築ファミリーマンション「ベルジュール」シリーズの分譲事業を展開しており、当連結会計年度中に分譲マンション３棟の竣工・引渡しを行うべく販売活動に注力してまいりましたが、当該マンションの竣工・引渡し時期が３棟とも第３四半期以降となる予定であり、当連結会計年度の業績への本格的な貢献は第３四半期以降となる見込みであります。

なお、今般の上記２社の企業結合におきましては、みなし取得日を2026年６月30日としていることから、中間連結損益計算書に含まれる当該２社の業績は、2026年７月１日から2026年９月30日までの３ヶ月間の業績となっております。

この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高20,046,054千円(前年同期比23.4％増)、売上総利益3,978,012千円(同34.2％増)、営業利益2,152,985千円(同45.7％増)、経常利益1,778,129千円(同38.7％増)、親会社株主に帰属する中間純利益1,403,761千円(同60.5％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166棟、戸建用地13区画、その他(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16,109,438千円(前年同期比24.5％増)、経常利益2,013,146千円(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(％)
戸建住宅	166	14,384,056	+19.2
戸建用地	13	1,684,846	+102.1
その他	―	40,535	+18.7
合計	179	16,109,438	+24.5

(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、マンション用地等８区画の引渡しなどにより、売上高3,825,970千円(前年同期比18.6%増)、経常利益475,064千円(同13.6%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(%)
収益マンション	4	1,847,888	△40.5
収益アパート	1	197,348	+73.3
マンション用地等	8	1,752,674	―
その他	―	28,058	+301.0
合計	13	3,825,970	+18.6

(マンション事業)

2026年４月に子会社化した株式会社ホーユーコーポレーション及び株式会社多摩建設が展開しているマンション事業においては、当連結会計年度中に分譲マンション３棟の竣工・引渡しをすべく販売活動に注力してまいりましたが、当該マンションの竣工・引渡し時期が３棟とも第３四半期以降となる予定であり、当連結会計年度の業績への本格的な貢献は第３四半期以降となる見込みであります。

このため、当中間連結会計期間のマンション事業につきましては、保有賃貸不動産の賃料収入を中心に売上高41,372千円、経常損失109,298千円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(%)
マンション分譲	―	―	―
その他	―	41,372	―
合計	―	41,372	―

(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69,273千円(前年同期比18.4%減)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、13,167千円の経常損失(前年同期は41,389千円の経常損失)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	3	57,186	△17.2
その他	―	12,086	△23.7
合計	3	69,273	△18.4

(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おります。

（２）財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(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15,653,919千円増加し、54,236,975千円となりました。これは、仕掛販売用不動産が9,719,628千円、有形固定資産が2,869,972千円、販売用不動産が1,326,795千円それぞれ増加したことが主な要因であります。このうち、２社の新規連結に伴い、仕掛販売用不動産が6,373,503千円、有形固定資産が2,888,966千円、保険積立金が1,054,517千円それぞれ増加しております。

(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14,929,094千円増加し、44,904,955千円となりました。これは、長期借入金が10,985,971千円、１年内返済予定の長期借入金が5,773,600千円それぞれ増加したことが主な要因であります。このうち、２社の新規連結に伴い、長期借入金が4,238,133千円、１年内返済予定の長期借入金が2,910,576千円それぞれ増加しております。

(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724,825千円増加し、9,332,020千円となりました。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1,403,761千円増加した一方、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678,936千円減少したことが主な要因であります。

②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、7,662,888千円となりました。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5,410,663千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2,027,601千円を計上した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が5,492,650千円増加したことや、仕入債務の支払額1,070,684千円、法人税の支払額473,740千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2,593,411千円の資金の減少となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が2,586,901千円、敷金保証金の差入による支出が20,354千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7,798,220千円の資金の増加となりました。これは主に長期借入れによる収入が17,981,700千円あった一方、長期借入金の返済による支出7,715,030千円、短期借入金の純減額1,752,400千円、配当金の支払額678,446千円によるものであります。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2026年５月12日の「2026年３月期　決算短信」で公表いたしました通期の業績予想数値と変更はありません。

２．中間連結財務諸表及び主な注記

（１）中間連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,868,742	7,803,839
売掛金	38,421	26,695
完成工事未収入金	2,235	4,397
販売用不動産	3,570,197	4,896,993
仕掛販売用不動産	25,725,519	35,445,148
未成工事支出金	2,574	868
前渡金	536,555	654,397
前払費用	63,918	98,952
未収還付法人税等	－	1,969
未収消費税等	703	13,551
その他	15,266	130,902
流動資産合計	37,824,136	49,077,715
固定資産		
有形固定資産		
土地	38,608	2,447,403
その他	98,160	559,337
有形固定資産合計	136,769	3,006,741
無形固定資産		
のれん	347,060	320,701
その他	3,868	3,990
無形固定資産合計	350,929	324,692
投資その他の資産		
保険積立金	7,200	1,062,517
その他	264,020	765,309
投資その他の資産合計	271,220	1,827,826
固定資産合計	758,919	5,159,260
資産合計	38,583,056	54,236,975

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2026年３月31日）	当中間連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,584,244	1,513,560
短期借入金	6,877,500	5,125,100
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	10,914,248	16,687,848
リース債務	4,768	4,799
未払金	268,068	118,235
未払費用	62,972	46,628
未払法人税等	531,779	659,900
未払消費税等	58,740	21,005
未払配当金	449	939
前受金	150,713	589,344
未成工事受入金	297	－
賞与引当金	159,973	169,165
完成工事補償引当金	28,356	25,327
その他	79,168	67,023
流動負債合計	21,781,281	25,088,878
固定負債		
社債	120,000	90,000
長期借入金	8,053,773	19,039,744
役員退職慰労引当金	－	87,744
退職給付に係る負債	－	44,499
リース債務	9,897	7,489
繰延税金負債	2,686	445,901
預り敷金	－	96,088
その他	8,223	4,609
固定負債合計	8,194,579	19,816,077
負債合計	29,975,860	44,904,955
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	7,865,939	8,590,764
自己株式	△179	△179
株主資本合計	8,607,195	9,332,020
純資産合計	8,607,195	9,332,020
負債純資産合計	38,583,056	54,236,975

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
売上高	16,248,055	20,046,054
売上原価	13,284,356	16,068,041
売上総利益	2,963,699	3,978,012
販売費及び一般管理費	1,485,618	1,825,027
営業利益	1,478,081	2,152,985
営業外収益		
受取利息	5,908	9,970
受取配当金	87	1,993
受取手数料	10,475	15,973
不動産取得税還付金	4,046	9,276
補助金収入	3,746	－
違約金収入	－	5,000
その他	3,127	3,689
営業外収益合計	27,391	45,903
営業外費用		
支払利息	216,817	413,359
融資手数料	3,505	2,902
その他	3,013	4,496
営業外費用合計	223,335	420,758
経常利益	1,282,137	1,778,129
特別利益		
負ののれん発生益	－	249,471
特別利益合計	－	249,471
税金等調整前中間純利益	1,282,137	2,027,601
法人税、住民税及び事業税	390,272	622,551
法人税等調整額	17,040	1,289
法人税等合計	407,312	623,840
中間純利益	874,824	1,403,761
親会社株主に帰属する中間純利益	874,824	1,403,761

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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
中間純利益	874,824	1,403,761
中間包括利益	874,824	1,403,761
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	874,824	1,403,761

（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 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026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	1,282,137	2,027,601
減価償却費	9,446	23,045
のれん償却額	35,145	26,359
負ののれん発生益	－	△249,471
賞与引当金の増減額（△は減少）	25,426	△1,417
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	3,516	△3,029
受取利息及び受取配当金	△5,995	△11,963
支払利息	216,817	413,359
売上債権の増減額（△は増加）	34,656	9,565
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,202,267	△5,492,650
前渡金の増減額（△は増加）	△127,160	△13,559
仕入債務の増減額（△は減少）	△62,400	△1,070,684
未払金の増減額（△は減少）	△138,396	△165,205
前受金の増減額（△は減少）	48,554	143,801
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△4,641	△297
前払費用の増減額（△は増加）	△7,036	△20,573
長期前払費用の増減額（△は増加）	582	△22,642
未払又は未収消費税等の増減額	△11,253	△51,162
その他	△184,318	△63,110
小計	△1,087,187	△4,522,034
利息及び配当金の受取額	5,988	11,968
利息の支払額	△215,109	△426,856
法人税等の支払額	△485,987	△473,740
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,782,296	△5,410,663
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	△2,707	△652
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	－	△2,586,901
敷金保証金の返還による収入	27,272	14,545
敷金保証金の差入による支出	△28,250	△20,354
その他	△2,400	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,618	△2,593,411
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）	670,350	△1,752,400
長期借入れによる収入	6,661,000	17,981,700
長期借入金の返済による支出	△6,164,624	△7,715,030
社債の償還による支出	△50,000	△30,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,587	△2,376
割賦未払金の返済による支出	△6,923	△5,225
配当金の支払額	△552,111	△678,446
財務活動によるキャッシュ・フロー	555,104	7,798,220
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,230,810	△205,854
現金及び現金同等物の期首残高	7,171,310	7,868,742
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,940,499	7,662,888

（４）中間連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

（連結貸借対照表関係）

前中間連結会計年度において、有形固定資産に含めていた「土地」は、有形固定資産の総額の100分の10を超えたため、当中間連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計年度の連結貸借対照表において、固定資産に表示していた136,769千円は、「土地」38,608千円、「その他」98,160千円として組み替えております。

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025年９月30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	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	マンション事業	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	－	－	125	△125	－
計	12,936,346	3,226,950	－	84,883	16,248,180	△125	16,248,055
セグメント利益又は損失(△)	1,363,038	418,204	－	△41,389	1,739,853	△457,716	1,282,137

（注）１．セグメント利益又は損失(△)の調整額△457,716千円は、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。

Ⅱ　当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026年９月30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	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	マンション事業	宿泊事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	16,109,438	3,825,970	41,372	69,273	20,046,054	－	20,046,054
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－	－
計	16,109,438	3,825,970	41,372	69,273	20,046,054	－	20,046,054
セグメント利益又は損失(△)	2,013,146	475,064	△109,298	△13,167	2,365,744	△587,614	1,778,129

（注）１．セグメント利益又は損失(△)の調整額△587,614千円は、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。

２．報告セグメントの変更などに関する事項

当中間連結会計期間より、報告セグメントの区分方法を一部変更しており、株式会社ホーユーコーポレーション、株式会社多摩建設が展開している新築ファミリーマンション「ベルジュール」シリーズの分譲事業をマンション事業として区分しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

３．報告セグメントごとの資産に関する情報

（子会社の取得による資産の著しい増加）

当第１四半期連結会計期間において、株式会社ホーユーコーポレーション、株式会社多摩建設の全株式を取得し連結の範囲に含め「マンション事業」を新たに追加しております。これにより、前連結会計年度末に比べ「マンション事業」のセグメント資産が12,296,308千円増加しております。

４．報告セグメントごとののれん等に関する情報

（重要な負ののれん発生益）

当第１四半期連結会計期間において、株式会社ホーユーコーポレーション、株式会社多摩建設の全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「マンション事業」セグメントにおいて、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は249,471千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益又は損失(△)には含まれておりません。

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金	5,940,499千円	7,803,839千円
預入期間が３ヶ月を超える定期預金	－　〃	△140,951　〃
現金及び現金同等物	5,940,499千円	7,662,888千円

（企業結合等関係）

（取得による企業結合）

当社は、2026年２月13日開催の取締役会において、株式会社ホーユーコーポレーションの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2026年４月１日付で株式取得の手続きを完了しております。

１.企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の概要

名称	株式会社ホーユーコーポレーション
所在地	東京都武蔵野市中町一丁目23番１号
代表者の役職・氏名	代表取締役　菅原美賀里(嶋津美賀里)
事業内容	不動産賃貸業
資本金	30,000千円
設立年月日	1972年４月27日
当該会社の連結子会社の名称	株式会社多摩建設

(2) 企業結合を行った主な理由

同社は、同社の100%子会社である株式会社多摩建設において、多摩地区を中心としたファミリーマンションの分譲事業を行っており、ハウジング事業において戸建住宅及び戸建用地の販売を行っております当社グループに迎え入れることにより、双方の事業用地情報の補完、戸建住宅を志向されるお客様、ファミリーマンションを志

向されるお客様双方に対し商品を提供できる体制の構築が可能となることで、持続的な成長と企業価値の更なる向上を目指し、株式取得に至ったものです。

(3) 企業結合日

2026年４月１日(株式取得日)

2026年６月30日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

２.中間連結会計期間に係る中間連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

本企業結合のみなし取得日を2026年６月30日としていることから、中間連結損益計算書には被取得企業の2026年７月１日から2026年９月30日までの業績が含まれております。

３.被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	3,901,192千円
取得原価		3,901,192千円

４.主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等　8,780千円

５．発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 発生した負ののれん発生益の金額

249,471千円

なお、当第１四半期連結会計期間末において、取得原価の配分が完了しておらず、暫定的な会計処理を行っておりましたが、当中間連結会計期間末に取得原価の配分が確定しております。この暫定的な会計処理の確定に伴い、負ののれん発生益の金額が219,511千円増加しております。

(2) 発生原因

被取得企業の企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として処理しております。

(重要な後発事象)

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2026年７月17日開催の取締役会において、当社を存続会社、当社の連結子会社である株式会社ホーユーコーポレーション(以下、ホーユー社)を消滅会社とする吸収合併(以下、本合併)を行うことを決議し、2026年10月１日付で吸収合併を行っております。

１.取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

(存続会社)

結合企業の名称　アグレ都市デザイン株式会社

事業の内容　ハウジング事業、アセットソリューション事業、宿泊事業

(消滅会社)

被結合企業の名称　株式会社ホーユーコーポレーション

事業の内容　不動産賃貸業

(2) 企業結合日

2026年10月１日

(3) 企業結合の法的形式
当社を存続会社、ホーユー社を消滅会社とする吸収合併
(4) 結合後企業の名称
アグレ都市デザイン株式会社
(5) その他取引の概要に関する事項
当社は、当社の完全子会社であるホーユー社を吸収合併すること、及びそれに伴いホーユー社の完全子会社である株式会社多摩建設を当社の完全子会社とすることで、組織及び事業の合理化、当社グループ全体で保有する経営資源の効率化に資すると判断し、本合併を行いました。
なお、本合併は、当社においては会社法第796条第２項に規定する簡易合併に、ホーユー社においては会社法第784条第１項に規定する略式合併であるため、いずれも合併契約に関する株主総会の承認手続きを経ずに行っております。

３．補足情報

（１）生産、受注及び販売の状況

①　生産実績

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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	188	16,574,925	+36.7
戸建用地	13	1,684,846	+102.1
その他	―	40,535	+18.7
ハウジング事業　計	201	18,300,307	+40.8
収益マンション	2	1,453,405	△53.2
収益アパート	1	118,408	+4.0
マンション用地等	8	1,752,674	―
その他	―	28,058	+301.0
アセットソリューション事業　計	11	3,352,547	+3.9
マンション分譲	―	―	―
その他	―	41,372	―
マンション事業　計	―	41,372	―
その他	―	240	―
宿泊事業　計	―	240	△99.8
合計	212	21,694,467	+32.4

(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。
３．マンション事業につきましては2026年11月～12月に竣工・引渡しを予定している為、第３四半期の業績より寄与する予定です。

②　受注実績

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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	34	2,560,959	187	16,479,556	55	4,656,460
戸建用地	6	621,940	10	1,377,886	3	314,980
その他	2	43,707	△1	6,233	1	9,405
ハウジング事業　計	42	3,226,606	196	17,863,676	59	4,980,845
収益マンション	1	11,711	3	1,836,177	―	―
収益アパート	1	197,116	5	615,865	5	615,633
マンション用地等	―	―	8	1,752,674	―	―
その他	―	―	―	28,058	―	―
アセットソリューション事業　計	2	208,828	16	4,232,775	5	615,633
マンション分譲	―	―	―	―	72	5,423,491
その他	―	―	―	41,372	―	―
マンション事業　計	―	―	―	41,372	72	5,423,491
コンサルティング	12	71,068	6	41,025	15	54,907
その他	―	―	―	12,086	―	―
宿泊事業　計	12	71,068	6	53,112	15	54,907
合計	56	3,506,503	218	22,190,936	151	11,074,877

③ 販売実績

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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	166	14,384,056	+19.2
戸建用地	13	1,684,846	+102.1
その他	―	40,535	+18.7
ハウジング事業　計	179	16,109,438	+24.5
収益マンション	4	1,847,888	△40.5
収益アパート	1	197,348	+73.3
マンション用地等	8	1,752,674	―
その他	―	28,058	+301.0
アセットソリューション事業　計	13	3,825,970	+18.6
マンション分譲	―	―	―
その他	―	41,372	―
マンション事業　計	―	41,372	―
コンサルティング	3	57,186	△17.2
その他	―	12,086	△23.7
宿泊事業　計	3	69,273	△18.4
合計	195	20,046,054	+23.4

(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．当連結会計年度中に分譲マンション３棟の竣工・引渡しをすべく販売活動に注力してまいりましたが、当該マンションの竣工・引渡し時期が３棟とも第３四半期以降となる予定であり、当連結会計年度の業績への本格的な貢献は第３四半期以降となる見込みであります。