

【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】 近畿財務局長

【提出日】 2025年11月14日

【中間会計期間】 第49期中(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

【会社名】 アズマハウス株式会社

【英訳名】 AZUMA HOUSE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 東 行男

【本店の所在の場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 真川 幸範

【最寄りの連絡場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 真川 幸範

【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48期 中間連結会計期間	第49期 中間連結会計期間	第48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)	6,685,227	5,073,479	13,279,293
経常利益 (千円)	653,848	380,154	1,152,338
親会社株主に帰属する 中間（当期）純利益 (千円)	445,706	238,113	765,328
中間包括利益又は包括利益 (千円)	445,706	238,113	765,328
純資産額 (千円)	16,891,462	17,167,442	17,070,206
総資産額 (千円)	32,159,087	31,735,783	31,739,466
1株当たり中間（当期）純利益 (円)	55.37	29.58	95.07
潜在株式調整後 1株当たり中間（当期）純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	52.5	54.1	53.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,250,274	277,774	2,714,317
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	622,631	330,660	1,440,747
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	560,632	119,586	1,295,107
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	3,523,271	3,262,251	3,434,724

- (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（当社及び当社の関係会社）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。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

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】

文中における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におけるわが国経済は、物価上昇や原材料価格の高止まりが続く中、個人消費や企業の設備投資は堅調に推移し、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、地政学リスクの高まり、欧米の高い金利水準の継続や中国経済の減速による下振れリスクに加え、米国の政策動向などにより依然として先行きが不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、建設資材の高騰による建築工事費や造成工事費の上昇が続いたほか、政策金利引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等により消費に慎重な動きがみられました。当社グループ事業に与える影響についても注視が必要であります。

当社グループの不動産・建設事業においては、造成工事や建築工事の進捗状況および受注規模などの影響により、当中間連結会計期間の売上高は前年同期に比べ減少しました。建築コストにつきましては、建築原材料の価格高騰の影響を受けておりますが、販売価格の見直し及び建築原価の管理を行いました。また、住宅取得支援策に支えられる中、子育て世代の獲得を中心にお客様ニーズを追求し、新規受注の獲得及び利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、当社グループが保有する自社物件及び管理物件の安定的な収益を維持しております。建築事業のメリットを活かし、賃貸住宅の建築をはじめ、利便性及び快適性を向上させ、入居者の募集を行い、管理物件においても高い入居率を確保し、安定的な収益を継続させるための提案をオーナー様一人ひとりと行うことで管理サービスの充実を図り利益確保に努めてまいりました。

資産活用事業につきましては、当中間連結会計期間の売上高は、前年同期に比べ減少しました。不動産賃貸事業とのセグメント間シナジー効果とさまざまな情報チャネルを活用して、安定的な賃貸経営の事業提案を行うとともに賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用だけでなく、資産運用の最適を追求してまいりました。

ホテル事業につきましては、当中間連結会計期間の売上高は、前年同期に比べ増加しました。ホテル・飲食部門におきましても、エネルギー価格及び原材料価格の高止まりにより、物価上昇の影響が続いております。ホテル施設の改装や増床及びシステムの変更によるDX化を行い、収益力の向上と効率性を高めることに注力しました。

その結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高は5,073百万円（前中間連結会計期間比24.1%減）、経常利益は380百万円（前中間連結会計期間比41.9%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は238百万円（前中間連結会計期間比46.6%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前中間連結会計 期間比(%)	内容
不動産・建設事業	2,490,562	60.6	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 (分譲土地89区画、建売分譲住宅56棟、売建分譲住宅6棟、注文住宅4棟、中古住宅15棟)
不動産賃貸事業	2,007,960	102.8	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,243戸、管理物件15,009戸)
資産活用事業	183,853	83.0	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅5棟)
ホテル事業	371,793	100.4	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	21,986	70.5	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	5,076,156	75.9	
セグメント間取引	2,677	94.7	
連結財務諸表の売上高	5,073,479	75.9	

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

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

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

不動産・建設事業

不動産・建設事業は、分譲土地89件、建物66件、中古住宅15件の販売を行いました。その結果、売上高は2,490百万円(前中間連結会計期間比60.6%)、セグメント損失は69百万円(前中間連結会計期間はセグメント利益203百万円)となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、自社物件2,243戸、管理物件15,009戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,007百万円(前中間連結会計期間比102.8%)、セグメント利益は623百万円(前中間連結会計期間比105.7%)となりました。

資産活用事業

資産活用事業は、賃貸住宅5件の販売を行いました。その結果、売上高は183百万円(前中間連結会計期間比83.0%)、セグメント利益は5百万円(前中間連結会計期間比46.0%)となりました。

ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は371百万円(前中間連結会計期間比100.4%)、セグメント利益は25百万円(前中間連結会計期間比46.6%)となりました。

その他

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は21百万円(前中間連結会計期間比70.5%)、セグメント利益は0百万円(前中間連結会計期間比2.4%)となりました。

(2) 財政状態の分析

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ3百万円減少し、31,735百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ55百万円増加し、8,612百万円となりました。これは主として、未完成工事支出金の増加141百万円、販売用不動産の増加34百万円、現金及び預金の減少76百万円及びその他の流動資産の減少43百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ59百万円減少し、23,123百万円となりました。これは主として、土地の増加93百万円及び建物及び構築物（純額）の減少145百万円を反映したものであります。

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ100百万円減少し、14,568百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ293百万円増加し、3,730百万円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金の増加190百万円、短期借入金の増加170百万円、その他の流動負債の増加82百万円、工事未払金の減少108百万円及び未払法人税等の減少54百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ394百万円減少し、10,837百万円となりました。これは主として、長期借入金の減少373百万円を反映したものであります。

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ97百万円増加し、17,167百万円となりました。これは主として、当中間連結会計期間に支払う配当金計上による繰越利益剰余金140百万円の減少及び親会社株主に帰属する中間純利益238百万円を計上したためであります。自己資本比率は54.1%（前連結会計年度末は53.8%）となりました。

(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。)は、前連結会計年度末に比べ172百万円減少し、3,262百万円となりました。また、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、277百万円の収入（前中間連結会計期間は1,250百万円の収入）となりました。主な増加要因は、税金等調整前中間純利益370百万円、非資金取引である減価償却費246百万円及び前受金の増加額83百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額170百万円、棚卸資産の増加額165百万円、仕入債務の減少額110百万円及び利息の支払額101百万円であります。

(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、330百万円の支出（前中間連結会計期間は622百万円の支出）となりました。主な減少要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の取得による支出225百万円及び定期預金の預入による支出95百万円であります。

(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、119百万円の支出（前中間連結会計期間は560百万円の支出）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入1,218百万円及び短期借入金の純増加額170百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,337百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(6) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、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。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設等のうち、当中間連結会計期間に完了したものは、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資総額 (千円)	完了年月
西小二里店舗 (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸テナント	131,583	2025年7月

当中間連結会計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金 調達 方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
クラウンハイツ次郎丸 (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸テナン ト/居住用	130,228	295	借入	2025年11月	2026年2月

3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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	10,000,000
計	10,000,000

【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14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	8,063,400	8,063,400	東京証券取引所 スタンダード市場	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。
計	8,063,400	8,063,400		

(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	-	8,063,400	-	596,763	-	528,963

(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 (千株)	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(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	2,910	36.15
東 優子	和歌山県和歌山市	1,240	15.40
スリーエースコーポレーション 株式会社	和歌山県和歌山市木広町 3 丁目 1	420	5.22
山本 知宏	神奈川県横浜市青葉区	241	3.00
東 さゆり	和歌山県和歌山市	240	2.98
東 祐子	和歌山県和歌山市	240	2.98
アズマハウス社員持株会	和歌山県和歌山市黒田 1 丁目 2 - 1 7	222	2.76
吉田 忠義	千葉県千葉市花見川区	70	0.88
徳田 芳和	香川県高松市	70	0.87
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内 2 丁目 7 - 3 東京 ビルディング	69	0.86
計		5,724	71.11

(注) 上記の他、当社は自己株式13千株を保有しております。

(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 13,200		権利内容に何ら限定のない当社に おける標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,041,500	80,415	同上
単元未満株式	普通株式 8,700		
発行済株式総数	8,063,400		
総株主の議決権		80,415	

【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) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	13,200	-	13,200	0.2
計		13,200	-	13,200	0.2

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当中間会計期間における役員の異動はありません。

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、PwC Japan有限責任監査法人により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	4,549,418	4,472,945
売掛金	40,899	39,286
販売用不動産	2,635,066	2,669,510
未成工事支出金	794,347	935,801
貯蔵品	11,373	10,950
その他	528,862	485,019
貸倒引当金	2,654	754
流動資産合計	8,557,315	8,612,759
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,558,413	7,412,547
土地	14,720,091	14,813,864
その他（純額）	231,761	256,445
有形固定資産合計	22,510,265	22,482,856
無形固定資産		
のれん	229,310	210,690
その他	44,838	44,085
無形固定資産合計	274,148	254,775
投資その他の資産	397,736	385,391
固定資産合計	23,182,151	23,123,024
資産合計	31,739,466	31,735,783

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,933	16,677
工事未払金	454,292	346,005
短期借入金	259,900	430,732
1 年内償還予定の社債	40,000	40,000
1 年内返済予定の長期借入金	1,611,419	1,802,389
未払法人税等	182,056	127,772
賞与引当金	74,578	89,145
その他	795,627	877,686
流動負債合計	3,436,808	3,730,409
固定負債		
社債	310,000	290,000
長期借入金	10,325,276	9,951,783
資産除去債務	74,535	75,349
繰延税金負債	10,049	9,966
その他	512,589	510,832
固定負債合計	11,232,451	10,837,931
負債合計	14,669,259	14,568,341
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	15,946,156	16,043,392
自己株式	9,598	9,598
株主資本合計	17,070,206	17,167,442
純資産合計	17,070,206	17,167,442
負債純資産合計	31,739,466	31,735,783

(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	6,685,227	5,073,479
売上原価	4,374,682	3,068,067
売上総利益	2,310,544	2,005,412
販売費及び一般管理費	¹ 1,623,453	¹ 1,582,119
営業利益	687,091	423,292
営業外収益		
受取利息	121	768
受取配当金	29	29
受取手数料	30,331	31,237
受取賃貸料	7,092	5,047
解約金収入	8,492	11,289
受取補助金	791	857
その他	15,439	14,684
営業外収益合計	62,298	63,914
営業外費用		
支払利息	85,270	102,435
その他	10,270	4,616
営業外費用合計	95,541	107,052
経常利益	653,848	380,154
特別損失		
固定資産除却損	197	9,535
特別損失合計	197	9,535
税金等調整前中間純利益	653,651	370,619
法人税、住民税及び事業税	199,046	119,059
法人税等調整額	8,898	13,445
法人税等合計	207,944	132,505
中間純利益	445,706	238,113
親会社株主に帰属する中間純利益	445,706	238,113

【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	445,706	238,113
中間包括利益	445,706	238,113
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	445,706	238,113
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

(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	653,651	370,619
減価償却費	231,471	246,638
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額 (は減少)	1,155	1,899
受取利息及び受取配当金	150	797
支払利息	85,270	102,435
棚卸資産の増減額 (は増加)	703,806	165,729
仕入債務の増減額 (は減少)	176,020	110,543
賞与引当金の増減額 (は減少)	13,526	14,567
前受金の増減額 (は減少)	364	83,248
前払金の増減額 (は増加)	24,475	9,815
固定資産除却損	197	9,535
その他	34,749	7,478
小計	1,591,118	549,401
利息及び配当金の受取額	150	797
利息の支払額	95,283	101,808
法人税等の支払額	245,711	170,615
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,250,274	277,774
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	691,450	225,979
定期預金の預入による支出	603	95,999
定期預金の払戻による収入	71,000	-
その他	1,578	8,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	622,631	330,660
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	140,869	140,902
長期借入れによる収入	531,750	1,218,900
長期借入金の返済による支出	1,975,302	1,337,888
短期借入金の純増減額 (は減少)	1,054,600	170,832
社債の償還による支出	20,000	20,000
その他	10,811	10,527
財務活動によるキャッシュ・フロー	560,632	119,586
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	67,010	172,473
現金及び現金同等物の期首残高	3,456,261	3,434,724
現金及び現金同等物の中間期末残高	¹ 3,523,271	¹ 3,262,251

【注記事項】

(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)
役員報酬	76,938千円	74,700千円
給料及び手当	535,346 "	538,617 "
広告宣伝費	97,024 "	95,900 "
貸倒引当金繰入額	1,251 "	1,789 "
減価償却費	38,978 "	41,974 "
賞与引当金繰入額	100,258 "	101,788 "

(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	4,631,863千円	4,472,945千円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,108,591 "	1,210,693 "
現金及び現金同等物	3,523,271千円	3,262,251千円

(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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年 6月27日 定時株主総会	普通株式	140,877	17.50	2024年 3月31日	2024年 6月28日	利益剰余金

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

(決議)	株式の種類	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	配当の原資
2024年11月14日 取締役会	普通株式	140,877	17.50	2024年 9月30日	2024年12月 6日	利益剰余金

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	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年 6月26日 定時株主総会	普通株式	140,877	17.50	2025年 3月31日	2025年 6月27日	利益剰余金

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

(決議)	株式の種類	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	配当の原資
2025年11月14日 取締役会	普通株式	140,877	17.50	2025年 9月30日	2025年12月 5日	利益剰余金

(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)

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					その他 (注) 2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,108,975	1,953,420	221,464	370,174	6,654,035	31,191	6,685,227
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,024	765	-	22	2,812	14	2,827
計	4,111,000	1,954,186	221,464	370,196	6,656,848	31,206	6,688,055
セグメント利益	203,545	589,933	12,107	54,544	860,131	6,744	866,876

(注) 1. セグメント利益は、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. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	860,131
「その他」の区分の利益	6,744
全社費用(注)	213,028
セグメント間取引	-
中間連結損益計算書の経常利益	653,848

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

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. 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					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,999	659	-	-	2,659	17	2,677
計	2,490,562	2,007,960	183,853	371,793	5,054,169	21,986	5,076,156
セグメント利益 又は損失()	69,871	623,422	5,574	25,436	584,562	160	584,722

(注)1. 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. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	584,562
「その他」の区分の利益	160
全社費用(注)	204,568
セグメント間取引	-
中間連結損益計算書の経常利益	380,154

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

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

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					その他 (注) 1	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・ リフォームの請負を 含む)	4,032,125	273,576	221,464	-	4,527,166	-	4,527,166
売買仲介	52,269	-	-	-	52,269	8,885	61,155
賃貸仲介	-	102,325	-	-	102,325	2,506	104,831
賃貸管理	-	153,005	-	-	153,005	12,185	165,191
室料売上	-	-	-	258,421	258,421	-	258,421
飲食売上	-	-	-	111,752	111,752	-	111,752
その他	24,580	202,271	-	-	226,852	3,301	230,153
顧客との契約から 生じる収益	4,108,975	731,179	221,464	370,174	5,431,794	26,878	5,458,673
その他の収益(注) 2	-	1,222,240	-	-	1,222,240	4,313	1,226,554
外部顧客への売上高	4,108,975	1,953,420	221,464	370,174	6,654,035	31,191	6,685,227

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	資産活用 事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・ リフォームの請負を 含む)	2,406,400	251,378	183,253	-	2,841,032	-	2,841,032
売買仲介	60,917	-	600	-	61,517	1,017	62,534
賃貸仲介	-	98,102	-	-	98,102	1,967	100,069
賃貸管理	-	152,910	-	-	152,910	11,901	164,812
室料売上	-	-	-	267,194	267,194	-	267,194
飲食売上	-	-	-	104,598	104,598	-	104,598
その他	21,245	216,862	-	-	238,108	2,769	240,878
顧客との契約から 生じる収益	2,488,562	719,254	183,853	371,793	3,763,464	17,656	3,781,120
その他の収益(注) 2	-	1,288,045	-	-	1,288,045	4,313	1,292,359
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益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	55円37銭	29円58銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	445,706	238,113
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(千円)	445,706	238,113
普通株式の期中平均株式数(株)	8,050,166	8,050,166

(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】

第49期（2025年4月1日から2026年3月31日）中間配当について、2025年11月14日開催の取締役会において、2025年9月30日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

（１）配当金の総額	140,877千円
（２）１株当たりの金額	17円50銭
（３）支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2025年12月５日

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

アズマハウス株式会社
取締役会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人
京都事務所

指定有限責任社員 公認会計士 静 山 な つ み
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山 下 大 輔
業務執行社員

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ズマハウス株式会社の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、アズマハウス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。