

【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14日
【中間会計期間】	第22期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	株式会社アズパートナーズ
【英訳名】	As Partners CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
【電話番号】	03-5577-6510（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 常務執行役員 松尾 篤人
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
【電話番号】	03-5577-6510（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 常務執行役員 松尾 篤人
【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21期 中間会計期間	第22期 中間会計期間	第21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)	10,587,732	13,610,167	17,917,807
経常利益 (千円)	1,328,309	1,603,181	1,350,348
中間(当期)純利益 (千円)	904,090	1,092,101	956,657
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	589,016	599,243	593,516
発行済株式総数 (株)	3,563,500	3,580,400	3,576,000
純資産額 (千円)	4,101,410	5,071,233	4,162,977
総資産額 (千円)	18,130,453	21,150,837	21,407,641
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	256.30	305.26	269.74
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	253.00	302.06	266.57
1株当たり配当額 (円)	-	-	55
自己資本比率 (%)	22.6	24.0	19.4
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	2,202,383	4,132,934	775,634
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	2,384,800	1,955,702	4,645,942
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	1,303,693	2,025,570	4,457,529
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	4,019,170	3,636,774	3,485,113

- (注) 1. 当社は中間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、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。
3. 当社は、2024年4月4日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、第21期中間会計期間及び第21期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は、新規上場日から第21期中間会計期間及び第21期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動也没有ありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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、当中間会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態の状況

(資産)

総資産は、21,150,837千円となり、前事業年度末と比べ256,803千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金の増加136,650千円、売掛金の増加144,351千円、有形固定資産の増加1,909,577千円及び仕掛販売用不動産の増加164,920千円の一方で、販売用不動産の減少2,590,108千円によるものであります。

(負債)

負債合計は、16,079,604千円となり、前事業年度末と比べ1,165,059千円の減少となりました。これは主に、短期借入金の増加867,000千円、未払法人税等の増加522,569千円、買掛金の増加231,397千円の一方で、長期借入金の減少2,734,759千円によるものであります。

(純資産)

純資産合計は、5,071,233千円となり、前事業年度末と比べ908,256千円の増加となりました。これは主に、利益剰余金の増加895,421千円、譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による資本金の増加5,726千円及び資本剰余金の増加5,726千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は24.0%(前事業年度は19.4%)となりました。

(2) 経営成績の状況

当中間会計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境が改善する下で、景気は緩やかな回復が続いております。一方で、物価上昇の継続により実質所得が目減りし、個人消費には一定の抑制が見られます。また、国際情勢の不安定化や米国の通商政策の動向についても、引き続き注意する必要があります。こうした背景から、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

介護業界におきましては、高齢化の進行、特に高齢者単独世帯や認知症高齢者の増加に伴い、引き続き都市部を中心に介護サービスのニーズは拡大する一方、生産年齢人口の減少により、人材確保が厳しさを増しており、業界全体の課題となっています。このような状況の中で、国は、事業者を支援するため、令和6年度介護報酬改定における介護付きホーム等のプラス改定に続き、さらに経営の改善及び従業員の処遇改善につながる補助金を創設する方針です。

不動産業界におきましては、全国の公示・路線価格が「住宅・商業・工場」と全用途で4年連続上昇、特に三大都市圏での伸び率が顕著と報告されております。また、円安による影響がインバウンド事業の回復のみならず日本国内不動産への海外資本流入を活発化させております。一方、金利上昇による融資コスト増加や収まる兆しの見えない建築コストの高騰が、今後、個人向け住宅や投資用不動産の購買力へどのような影響を及ぼすのか動向に注意する必要があります。

当社は、「世代を超えた暮らし提案型企業」を使命として、超高齢社会、生産年齢人口の減少などの社会環境の中で、あらゆる方々の「暮らし」の課題解決、幸せの追求に取り組んでまいりました。中核となるシニア事業においては、ご入居者・ご利用者の「望む暮らし」の実現に取り組んでおります。

介護付きホーム(介護付有料老人ホーム)では、当社とベンダーで共同開発したIoT/ICTプラットフォーム「EGAOLink®」の活用促進により、業務の効率化を図るとともに、創出された時間でご入居者お一人おひとりの個別ケアを追求してまいりました。また、自立支援に向けたエビデンス・ベースド・ケアの理解を深め、実践を積み重ねてまいりました。デイサービス・ショートステイにおきましては、「想いが叶うデイサービス」「想いが叶うショートステイ」のサービスコンセプトのもと、個別のニーズに即したサービスを展開していくことで高い稼働率を保っています。

不動産事業につきましては、シニア事業運営の強みを活かし介護付きホーム等の超高齢社会に求められる価値ある不動産を開発するほか、安心・安全な街づくりに貢献すべく老朽化した共同住宅等を価値ある不動産に再生する事業を継続しております。

セグメントごとの活動状況は以下のとおりです。

シニア事業

当中間会計期間末における介護付きホームの事業所数は、東京都13事業所、埼玉県7事業所、神奈川県6事業所、千葉県4事業所の合計30事業所、デイサービスセンターの事業所数は、東京都8事業所、神奈川県3事業所、埼玉県4事業所、千葉県1事業所、茨城県1事業所の合計17事業所、ショートステイの事業所数は、東京都2事業所、神奈川県1事業所、埼玉県1事業所の合計4事業所となっております。

また、介護付きホームにおける期中平均稼働率につきましては、開設2年超の既存26事業所では93.8%となり、全体30事業所で90.6%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は86.7%、ショートステイの期中平均稼働率は106.5%となっております。

以上の結果、当中間会計期間のシニア事業売上高は7,562,523千円（前年同期比13.1%増）、セグメント利益は913,119千円（前年同期比26.8%増）となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

不動産事業

シニア開発事業及びソリューション事業において、土地建物販売（等々力P J、祖師谷P J、新柏P J、アズハイム習志野P J、アズハイム葛飾白鳥P J）にて売上高5,909,037千円を計上しております。

特に、シニア開発事業において、2025年4月28日に自社開発による介護付きホーム「アズハイム習志野」、「アズハイム葛飾白鳥」（ともに土地・建物）の売却を予定どおり実施致しました。なお、当社を賃借人とする本物件についての賃貸借契約を締結しており、引き続き当社が介護付きホーム「アズハイム習志野」、「アズハイム葛飾白鳥」の運営を行ってまいります。

また、収益不動産事業につきましては王子、三橋、水戸、東尾久、木場、東日本橋、新柏、アズハイム習志野（内部取引）、アズハイム葛飾白鳥（内部取引）、アズハイム東浦和（内部取引）にて、受取賃貸料182,000千円を計上しております（セグメント間の内部取引を含む）。

以上の結果、当中間会計期間の不動産事業売上高は6,091,038千円（前年同期比52.9%増）、セグメント利益は1,553,961千円（前年同期比4.6%増）となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

以上の結果、当中間会計期間の当社全体の経営成績は売上高13,610,167千円（前年同期比28.5%増）、営業利益1,528,036千円（前年同期比17.3%増）、経常利益1,603,181千円（前年同期比20.7%増）、中間純利益1,092,101千円（前年同期比20.8%増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当中間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151,660千円増加し、3,636,774千円となりました。当中間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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、4,132,934千円の収入（前中間会計期間は2,202,383千円の収入）となりました。

これは主に、税引前中間純利益1,603,181千円と販売用不動産及び仕掛販売用不動産の売却等による棚卸資産の減少額2,406,153千円となり資金を得られた一方で、介護付きホームの入居一時金の償却等に伴う契約負債の減少190,628千円、法人税等の支払額87,524千円があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,955,702千円の支出（前中間会計期間は2,384,800千円の支出）となりました。

これは主に、シニア事業による有形固定資産の取得による支出1,854,116千円等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、2,025,570千円の支出（前中間会計期間は1,303,693千円の収入）となりました。

これは主に、ソリューション事業で新たに物件を仕入れる際の金融機関からの借入れに伴う短期借入れによる収入1,206,000千円、長期借入れによる収入1,395,000千円、ソリューション事業における物件売却等に伴う短期借入金返済による支出339,000千円、長期借入金の返済による支出4,090,890千円及び配当金の支払196,680千円によるものです。

(4) 経営方針・経営戦略等

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

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

当中間会計期間において、不動産事業における売上高が著しく増加しました。詳細は「(2) 経営成績の状況」をご参照ください。

3【重要な契約等】

当社は当中間会計期間において下記のとおり、財務上の特約のある特殊当座貸越を締結しております。

契約締結先	契約金額 (千円)	契約締結日	契約期限	金利	担保 内容	財務制限条項 ()
株式会社三井住友銀行	170,000	2025年 6月10日	2025年 12月1日	基準金利 + スプレッド	なし	要件 1 . 2 . 3 . 4
株式会社三井住友銀行	720,000	2025年 8月27日	2026年 8月27日	基準金利 + スプレッド	当社保有 の土地	要件 1 . 2 . 3 . 4

各当座貸越契約に付された財務制限条項の特約要件は下記のとおりであります。

要件1．インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

要件2．2期連続当期赤字の場合

要件3．債務超過の場合

要件4．その他取引条件を必要と認める客観的な事由が生じた場合

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	12,120,000
計	12,120,000

【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	3,580,400	3,580,400	東京証券取引所 スタンダード市場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	3,580,400	3,580,400	-	-

(注)1. 2025年6月25日付の取締役会決議により、譲渡制限付株式報酬として2025年7月24日付で普通株式4,400株を割当てております。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

当中間会計期間において発行した新株予約権は次のとおりであります。

決議年月日	2025年6月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社使用人 14
新株予約権の数(個)	142 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式14,200(注)1.2.5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,591(注)3
新株予約権の行使期間	自 2027年7月25日 至 2035年6月24日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,591 資本組入額 1,296(注)4

新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合として取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。</p> <p>新株予約権（会社が新株予約権者に対して付与する租税特別措置法第29条の2の規定を受ける他の新株予約権を含む）の行使に係る行使価額の年間（1月1日から12月31日まで）の合計額が1,200万円を超えないこと。</p> <p>権利行使により取得した会社の普通株式は、会社が別途指定する証券会社（以下、「指定証券」という。）に開設される新株予約権者名義の振替口座簿への記載もしくは記録がされること。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。</p> <p>新株予約権の譲渡、質入等の担保設定その他一切の処分は認めない。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得する場合には、当社取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）6

新株予約権の発行時（2025年7月24日）における内容を記載しております。

（注）1．新株予約権の数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1当たりの目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。

2．新株予約権の目的となる株式の種類

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。

なお、割当日後に当社が普通株式につき株式分割（株式無償割当を含む。株式分割の記載につき以下同じ）又は株式併合等を行う場合には、次の数式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割・株式併合の比率

また、割当日後に、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行なう場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとする。

3．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの金額（以下「行使価額」という。）に新株予約権1個の株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（以下、「終値」という。）の平均値に1を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、その金額が割当日の終値（当日に終値がない場合は、それに先立つ直近の取引日の終値）を下回る場合は、割当日の終値とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

1

調整後行使価額＝調整前行使価額×

分割・併合の比率

また、行使価額を下回る価額で株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（既発行の新株予約権の行使による場合を除く）には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる１円未満の端数は切り上げる。

$$\begin{array}{l} \text{調整後} \quad \text{調整前} \\ \text{行使価額} = \text{行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \end{array}$$

（なお、上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株数」、「１株当り払込金額」を「１株当り処分金額」に読み替えるものとする。）

4．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

5．新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権者に交付する株式の数に１株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

6．組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）１及び（注）２に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）３で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

前記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、前記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

前記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

本新株予約権は譲渡できないものとする。

新株予約権の取得事由

a．新株予約権者が行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

b. 新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は無償で新株予約権を取得することができます。

【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7月24日(注)1	4,400	3,580,400	5,726	599,243	5,726	559,243

(注)1. 2025年7月24日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行によるものであります。

発行価格 : 1株につき 2,603円

資本組入額 : 1株につき 1,301.50円

割当先 : 取締役4名、取締役を兼務しない執行役員3名、従業員2名

(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 (%)
株式会社プレス	東京都杉並区永福4丁目 9 - 20	1,250,000	34.91
MIRARTHホールディングス 株式会社	東京都千代田区丸の内 1 丁目 8 - 2 鉄 鋼ビルディング16階	517,000	14.43
植村 健志	東京都杉並区	162,600	4.54
伊藤 啓敏	埼玉県川口市	152,600	4.26
山本 皇自	埼玉県さいたま市南区	152,600	4.26
アズパートナーズ従業員持株会	東京都千代田区神田駿河台 2 丁目 2 番 地 御茶ノ水杏雲ビル11階	122,746	3.42
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社 (信託口)	東京都港区赤坂 1 丁目8番1号 赤坂イン ターシティAIR	83,000	2.31
楽天証券株式会社	東京都港区南青山 2 丁目 6 番21号	77,000	2.15
NOMURA PB NOMINEE S LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE , LONDO N , EC4R 3 AB , UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋 1 丁目 1 3 - 1)	74,200	2.07
松尾 篤人	神奈川県川崎市中原区	51,600	1.44
計	-	2,643,346	73.79

(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)	-	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,574,700	35,747	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 5,700	-	-
発行済株式総数	3,580,400	-	-
総株主の議決権	-	35,747	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」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、財務諸表等規則第1編及び第3編の規定により第1種中間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）に係る中間財務諸表について、監査法人FRIQによる期中レビューを受けております。

3．中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1 【中間財務諸表】

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 3 月31日)	当中間会計期間 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,855,982	6,992,633
売掛金	2,152,574	2,296,926
販売用不動産	4,220,690	1,630,581
仕掛販売用不動産	2,519,587	2,684,508
貯蔵品	7,522	7,576
その他	598,231	359,418
貸倒引当金	1,934	1,934
流動資産合計	16,352,654	13,969,709
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	593,856	608,275
土地	2,449,912	3,199,837
建設仮勘定	538,754	1,633,267
その他（純額）	124,056	174,776
有形固定資産合計	3,706,579	5,616,156
無形固定資産	82,483	78,454
投資その他の資産	1,265,923	1,486,516
固定資産合計	5,054,986	7,181,128
資産合計	21,407,641	21,150,837
負債の部		
流動負債		
買掛金	406,658	638,056
短期借入金	1,130,068	1,997,068
1年内返済予定の長期借入金	916,814	955,683
未払法人税等	140,854	663,423
契約負債	5,225,828	5,035,199
賞与引当金	206,995	230,093
その他	906,958	973,585
流動負債合計	8,934,178	10,493,109
固定負債		
長期借入金	7,262,855	4,528,096
その他	1,047,630	1,058,398
固定負債合計	8,310,485	5,586,494
負債合計	17,244,663	16,079,604
純資産の部		
株主資本		
資本金	593,516	599,243
資本剰余金	553,516	559,243
利益剰余金	3,015,943	3,911,365
株主資本合計	4,162,977	5,069,852
新株予約権	-	1,381
純資産合計	4,162,977	5,071,233
負債純資産合計	21,407,641	21,150,837

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	10,587,732	13,610,167
売上原価	8,013,705	10,851,168
売上総利益	2,574,026	2,758,999
販売費及び一般管理費	1,271,019	1,230,962
営業利益	1,303,007	1,528,036
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	774	5,286
助成金等収入	71,534	88,794
その他	7,393	28,921
営業外収益合計	79,703	123,001
営業外費用		
支払利息	39,597	47,214
上場関連費用	8,000	-
株式交付費	6,788	374
その他	14	267
営業外費用合計	54,400	47,856
経常利益	1,328,309	1,603,181
税引前中間純利益	1,328,309	1,603,181
法人税、住民税及び事業税	336,568	610,093
法人税等調整額	87,650	99,013
法人税等合計	424,219	511,079
中間純利益	904,090	1,092,101

(3) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間会計期間 (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		
税引前中間純利益	1,328,309	1,603,181
減価償却費	92,519	76,439
株式報酬費用	-	2,335
賞与引当金の増減額 (は減少)	28,488	23,097
受取利息及び受取配当金	774	5,286
助成金等収入	71,534	88,794
支払利息	39,597	47,214
株式交付費	6,788	374
上場関連費用	8,000	-
信託預金の増減額 (は増加)	387,825	4,984
売上債権の増減額 (は増加)	171,775	144,351
前受金の増減額 (は減少)	183	9,927
棚卸資産の増減額 (は増加)	1,859,053	2,406,153
前渡金の増減額 (は増加)	36,663	3,500
前払費用の増減額 (は増加)	34,504	248,491
長期前払費用の増減額 (は増加)	94,057	7,606
仕入債務の増減額 (は減少)	32,292	231,397
契約負債の増減額 (は減少)	311,500	190,628
未払金の増減額 (は減少)	22,155	85,842
未払費用の増減額 (は減少)	1,824	28,378
預り金の増減額 (は減少)	43,425	9,888
その他の増減額	192,234	6,160
小計	2,415,072	4,102,935
利息及び配当金の受取額	239	5,543
助成金等の受取額	121,535	155,197
利息の支払額	39,396	43,218
法人税等の支払額	295,067	87,524
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,202,383	4,132,934
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	2,346,400	1,854,116
無形固定資産の取得による支出	187	2,480
差入保証金の差入による支出	44,000	146,300
差入保証金の戻入による収入	8,887	37,169
定期預金の預入による支出	3,100	-
定期預金の解約による収入	-	10,024
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,384,800	1,955,702
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	861,900	1,206,000
短期借入金の返済による支出	823,468	339,000
社債の償還による支出	10,000	-
長期借入れによる収入	2,146,210	1,395,000
長期借入金の返済による支出	1,673,453	4,090,890
配当金の支払額	115,140	196,680
新株式の発行による収入	925,645	-
上場関連費用の支出	8,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,303,693	2,025,570
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	1,121,277	151,660
現金及び現金同等物の期首残高	2,897,892	3,485,113
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,019,170	3,636,774

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年 3 月31日)	当中間会計期間 (2025年 9 月30日)
販売用不動産	4,093,053千円	719,552千円
仕掛販売用不動産	2,021,216	1,956,268
建物	421,802	409,418
土地	2,449,253	3,199,178
計	8,985,326	6,284,418

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年 3 月31日)	当中間会計期間 (2025年 9 月30日)
短期借入金	1,006,000千円	1,890,000千円
1 年内返済予定の長期借入金	794,564	867,333
長期借入金	7,044,267	4,345,094
計	8,844,832	7,102,427

(中間損益計算書関係)

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。

	前中間会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
給料及び手当	283,911千円	299,605千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	47,805	40,270
減価償却費	8,194	8,368
租税公課	304,035	251,870

(中間キャッシュ・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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
現金及び預金	7,219,766千円	6,992,633千円
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	41,943	56,831
信託預金	3,158,653	3,299,027
現金及び現金同等物	4,019,170	3,636,774

(株主資本等関係)

前中間会計期間(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28日 定時株主総会	普通株式	115,140	38.00	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会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2024年 4月 4日に東京証券取引所スタンダード市場に株式上場いたしました。この株式上場にあたり、2024年 4月 3日を払込期日とする一般募集による新株式の発行及び2024年 5月 7日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行った第三者割当による新株式の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ462,796千円増加しております。

この結果、当中間会計期間における新株予約権の行使による新株式の発行を含めて、当中間会計期間末の資本金は589,016千円、資本剰余金は549,016千円となりました。

当中間会計期間(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25日 定時株主総会	普通株式	196,680	55.00	2025年 3月31日	2025年 6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当中間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会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(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			調整額 (注) 1	中間 損益計算書 計上額 (注) 2
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	6,684,387	3,903,344	10,587,732	-	10,587,732
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	80,500	80,500	80,500	-
計	6,684,387	3,983,844	10,668,232	80,500	10,587,732
セグメント利益	720,363	1,485,183	2,205,546	902,539	1,303,007

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益の合計額は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年 3月30日)等に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

2. 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 損益計算書 計上額 (注) 2
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,562,523	6,047,644	13,610,167	-	13,610,167
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	43,393	43,393	43,393	-
計	7,562,523	6,091,038	13,653,561	43,393	13,610,167
セグメント利益	913,119	1,553,961	2,467,081	939,044	1,528,036

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益の合計額は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年 3月30日)等に基づく不動産賃貸収入等が含まれております。

2. 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)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(1) 財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

前中間会計期間(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
	シニア事業	不動産事業	
介護付きホーム	5,449,940	-	5,449,940
デイサービス及びショートステイ	1,230,364	-	1,230,364
不動産販売	-	3,786,753	3,786,753
その他	1,323	-	1,323
顧客との契約から生じる収益	6,681,628	3,786,753	10,468,381
その他の収益(注)	2,759	116,590	119,350
外部顧客への売上高	6,684,387	3,903,344	10,587,732

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に基づく不動産賃貸収入等であります。

当中間会計期間(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
	シニア事業	不動産事業	
介護付きホーム	6,206,841	-	6,206,841
デイサービス及びショートステイ	1,347,882	-	1,347,882
不動産販売	-	5,909,037	5,909,037
その他	4,895	-	4,895
顧客との契約から生じる収益	7,559,619	5,909,037	13,468,657
その他の収益(注)	2,903	138,606	141,510
外部顧客への売上高	7,562,523	6,047,644	13,610,167

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に基づく不動産賃貸収入等であります。

(2) 収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

前中間会計期間 (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
	シニア事業	不動産事業	
一時点で移転される財又はサービス	1,323	3,786,753	3,788,077
一定期間にわたり移転される財又はサービス	6,680,304	-	6,680,304
顧客との契約から生じる収益	6,681,628	3,786,753	10,468,381
その他の収益 (注)	2,759	116,590	119,350
外部顧客への売上高	6,684,387	3,903,344	10,587,732

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年 3 月30日) 等に基づく不動産賃貸収入等であります。

当中間会計期間 (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
	シニア事業	不動産事業	
一時点で移転される財又はサービス	4,895	5,909,037	5,913,933
一定期間にわたり移転される財又はサービス	7,554,723	-	7,554,723
顧客との契約から生じる収益	7,559,619	5,909,037	13,468,657
その他の収益 (注)	2,903	138,606	141,510
外部顧客への売上高	7,562,523	6,047,644	13,610,167

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年 3 月30日) 等に基づく不動産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、潜在株式調整後 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。

	前中間会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
(1) 1 株当たり中間純利益	256円30銭	305円26銭
(算定上の基礎)		
中間純利益 (千円)	904,090	1,092,101
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益 (千円)	904,090	1,092,101
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,527,492	3,577,659
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	253円00銭	302円06銭
(算定上の基礎)		
中間純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	46,035	37,800
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益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	-	2025年 6 月25日開催取締役会決議による第 2 回新株予約権新株予約権の数142個 (普通株式14,200株)

(注) 当社は、2024年 4 月 4 日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、前中間会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益は、新規上場日から、前中間会計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月14日

株式会社アズパートナーズ
取締役会 御中

監査法人 F R I Q
東京都千代田区

指 定 社 員 公認会計士 石川 浩平
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 笠原 寿敦
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」に掲げられている株式会社アズパートナーズの2025年4月1日から2026年3月31日までの第22期事業年度の中間会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・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、株式会社アズパートナーズの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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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. X B R L データは期中レビューの対象に含まれていません。