



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年11月13日

上場会社名 株式会社アズパートナーズ 上場取引所 東
コード番号 160A URL <https://www.as-partners.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 兼 CEO (氏名) 植村 健志
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 兼 上席執行役員 (氏名) 松尾 篤人 TEL 03-5577-6510
半期報告書提出予定日 2024年11月13日 配当支払開始予定日 -
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（機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	10,587	-	1,303	-	1,328	-	904	-
2024年3月期中間期	-	-	-	-	-	-	-	-

	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
2025年3月期中間期	256.30	253.00
2024年3月期中間期	-	-

- (注) 1. 2024年3月期中間期において中間財務諸表を作成していないため、2024年3月期中間期の数値及び対前年中間期増減率並びに2025年3月期中間期の対前年中間期増減率については記載しておりません。
2. 当社は、2024年4月4日付で東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、2025年3月期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、新規上場日から2025年3月期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。また、第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在したものの、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	18,130	4,101	22.6
2024年3月期	15,952	2,380	14.9

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 4,101百万円 2024年3月期 2,380百万円

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
2024年3月期	-	0.00	-	38.00	38.00
2025年3月期	-	0.00	-	-	-
2025年3月期（予想）	-	-	-	45.79	45.79

(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. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025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		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	17,842	4.0	1,280	58.9	1,229	42.0	803	42.5	226.03

(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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(2) 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

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2025年3月期中間期	3,563,500株	2024年3月期	3,030,000株
2025年3月期中間期	一株	2024年3月期	一株
2025年3月期中間期	3,527,492株	2024年3月期中間期	一株

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績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P. 3「1. 経営成績等の概況（4）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	5
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(中間貸借対照表に関する注記)	8
(中間損益計算書に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

（1）当中間期の経営成績の概況

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緩やかな回復が続いております。一方で、中東地域における紛争等の不安定な国際情勢や円安基調等の影響による継続的な物価上昇には引き続き注意する必要があります。

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、令和5年度補正予算による介護職員処遇改善支援補助金の創設や令和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より、事業者を支援しています。

不動産業界におきましては、顧客ニーズの多様化、低金利環境等の下支えにより、分譲住宅は堅調な販売動向となりました。また、賃貸オフィスについても、集約や縮小の動きによる空室率上昇傾向に歯止めがかかりつつある状況です。

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「EGAO link®」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に、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。

①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12事業所、埼玉県6事業所、神奈川県6事業所、千葉県3事業所の合計27事業所、デイサービスセンターの事業所数は、東京都7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16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23事業所では94.4%となり、全体27事業所で90.2%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は86.1%、ショートステイの期中平均稼働率は103.7%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6,684,387千円、セグメント利益は720,363千円となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

②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（新宿PJ、南大塚PJ、堀ノ内PJ、アズハイム三鷹PJ）及び仲介（上鷺宮PJ）にて売上高3,786,753千円を計上しております。

特に、シニア開発事業において、2024年9月25日に自社開発による介護付きホーム「アズハイム三鷹」（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「アズハイム三鷹」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、アズハイム三鷹（内部取引）、アズハイム習志野（内部取引）にて、受取賃貸料197,090千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3,983,844千円、セグメント利益は1,485,183千円となりました（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10,587,732千円、営業利益1,303,007千円、経常利益1,328,309千円、中間純利益904,090千円となりました。

（2）当中間期の財政状態の概況

（資産）

総資産は、18,130,453千円となり、前事業年度末と比べ2,178,071千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,512,204千円、売掛金の増加171,775千円、有形固定資産の増加2,299,032千円の方で、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少1,886,866千円によるものであります。

（負債）

負債合計は、14,029,042千円となり、前事業年度末と比べ456,687千円の増加となりました。これは主に、長期借入金の増加675,147千円によるものであります。

（純資産）

純資産合計は、4,101,410千円となり、前事業年度末と比べ1,721,384千円の増加となりました。これは主に、新規上場に伴う増資及び新株予約権の行使による資本金の増加466,216千円及び資本剰余金の増加466,216千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は22.6%（前事業年度は14.9%）となりました。

（3）当中間期のキャッシュ・フローの概況

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1,121,277千円増加し、4,019,170千円となりました。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、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1,328,309千円と販売用不動産及び仕掛販売用不動産の売却による棚卸資産の減少額1,859,053千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311,500千円、法人税等の支払額295,067千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、2,384,800千円の支出となりました。

これは主に、シニア開発事業による有形固定資産の取得による支出2,346,400千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、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861,900千円、長期借入れによる収入2,146,210千円、シニア開発事業及び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の返済による支出823,468千円、長期借入金の返済による支出1,673,453千円によるものです。

（4）業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点の業績予想は、2024年5月14日に公表いたしました業績予想から変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,707,562	7,219,766
売掛金	1,919,763	2,091,539
販売用不動産	※ 2,244,084	230,666
仕掛販売用不動産	※ 1,099,832	※ 1,226,384
貯蔵品	5,718	6,633
その他	390,647	437,144
貸倒引当金	△3,044	△3,044
流動資産合計	11,364,565	11,209,090
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※ 619,619	※ 2,349,034
土地	※ 1,847,482	※ 2,153,678
建設仮勘定	575,311	828,411
その他（純額）	111,001	121,321
有形固定資産合計	3,153,413	5,452,446
無形固定資産	92,604	86,507
投資その他の資産	1,341,797	1,382,408
固定資産合計	4,587,816	6,921,363
資産合計	15,952,381	18,130,453
負債の部		
流動負債		
買掛金	376,479	408,771
短期借入金	※ 485,068	※ 523,500
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 1,664,980	※ 1,462,589
未払法人税等	336,357	377,858
契約負債	5,264,324	4,952,823
賞与引当金	189,358	217,847
その他	804,465	901,036
流動負債合計	9,141,033	8,854,427
固定負債		
長期借入金	※ 3,486,410	※ 4,161,557
その他	944,911	1,013,057
固定負債合計	4,431,321	5,174,615
負債合計	13,572,355	14,029,042
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,800	589,016
資本剰余金	82,800	549,016
利益剰余金	2,174,426	2,963,377
株主資本合計	2,380,026	4,101,410
純資産合計	2,380,026	4,101,410
負債純資産合計	15,952,381	18,130,453

（2）中間損益計算書

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）
売上高	10,587,732
売上原価	8,013,705
売上総利益	2,574,026
販売費及び一般管理費	※ 1,271,019
営業利益	1,303,007
営業外収益	
受取利息及び受取配当金	774
助成金等収入	71,534
その他	7,393
営業外収益合計	79,703
営業外費用	
支払利息	39,597
上場関連費用	8,000
株式交付費	6,788
その他	14
営業外費用合計	54,400
経常利益	1,328,309
税引前中間純利益	1,328,309
法人税、住民税及び事業税	336,568
法人税等調整額	87,650
法人税等合計	424,219
中間純利益	904,090

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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
減価償却費	92,519
賞与引当金の増減額 (△は減少)	28,488
受取利息及び受取配当金	△774
助成金等収入	△71,534
支払利息	39,597
株式交付費	6,788
上場関連費用	8,000
信託預金の増減額 (△は増加)	△387,825
売上債権の増減額 (△は増加)	△171,775
前受金の増減額 (△は減少)	183
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,859,053
前渡金の増減額 (△は増加)	△36,663
前払費用の増減額 (△は増加)	△34,504
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△94,057
仕入債務の増減額 (△は減少)	32,292
契約負債の増減額 (△は減少)	△311,500
未払金の増減額 (△は減少)	△22,155
未払費用の増減額 (△は減少)	1,824
預り金の増減額 (△は減少)	△43,425
その他の増減額	192,234
小計	2,415,072
利息及び配当金の受取額	239
助成金等の受取額	121,535
利息の支払額	△39,396
法人税等の支払額	△295,067
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,202,383
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
無形固定資産の取得による支出	△187
差入保証金の差入による支出	△44,000
差入保証金の戻入による収入	8,887
定期預金の預入による支出	△3,100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,384,800
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
短期借入金の返済による支出	△823,468
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
長期借入金の返済による支出	△1,673,453
配当金の支払額	△115,140
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
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,121,277
現金及び現金同等物の期首残高	2,897,892
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,019,170

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当中間会計期間 (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。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

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。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（中間貸借対照表に関する注記）

※ 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 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
販売用不動産	2,244,084千円	—千円
仕掛販売用不動産	840,978	863,802
建物	501,563	1,470,531
土地	1,846,823	2,153,020
計	5,433,450	4,487,354

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
短期借入金	290,000千円	355,900千円
1年内返済予定の長期借入金	1,488,487	1,309,699
長期借入金	3,163,522	3,539,205
計	4,942,009	5,204,805

（中間損益計算書に関する注記）

※ 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。

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