



2026年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年11月14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 常務執行役員 （氏名）松尾 篤人 TEL 03-5577-6510
半期報告書提出予定日 2025年11月14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. 2026年3月期第2四半期（中間期）の業績（2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	13,610	28.5	1,528	17.3	1,603	20.7	1,092	20.8
2025年3月期中間期	10,587	—	1,303	—	1,328	—	904	—

	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
2026年3月期中間期	305.26	302.06
2025年3月期中間期	256.30	253.00

- （注）1. 2024年3月期中間期において四半期財務諸表を作成していないため、2025年3月期中間期の対前年同四半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。

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年3月期中間期	21,150	5,071	24.0
2025年3月期	21,407	4,162	19.4

（参考）自己資本 2026年3月期中間期 5,069百万円 2025年3月期 4,162百万円

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
2025年3月期	—	0.00	—	55.00	55.00
2026年3月期	—	0.00			
2026年3月期（予想）			—	65.00	65.00

（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. 2026年3月期の業績予想（2025年4月1日～2026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	23,863	33.2	1,460	11.9	1,508	11.7	1,065	11.3	297.62

（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）	2026年3月期中間期	3,580,400株	2025年3月期	3,576,000株
② 期末自己株式数	2026年3月期中間期	一株	2025年3月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2026年3月期中間期	3,577,659株	2025年3月期中間期	3,527,492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. 4「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、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「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）。

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（等々力PJ、祖師谷PJ、新柏PJ、アズハイム習志野PJ、アズハイム葛飾白鳥PJ）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。

（2）当中間期の財政状態の概況

（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。

（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金の返済による支出339,000千円、長期借入金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）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、2025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 (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

(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】

Ⅰ 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。

Ⅱ 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。

（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。

（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 (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。

	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