2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026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 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　　2026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）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の業績（2026年４月１日～2026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	%
2027年３月期中間期	15,561	14.2	1,103	△28.7	1,250	△22.0	830	△23.9
2026年３月期中間期	13,629	28.6	1,547	18.1	1,603	20.7	1,092	20.8

	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	231.41	229.53
2026年３月期中間期	305.26	302.06

（注）当中間会計期間より表示方法の変更を行ったことにより、前中間会計期間に係る売上高および営業利益については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。また、これらの対前年中間期増減率についても、同様の表示方法に基づき算定しております。

（２）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年３月期中間期	22,903	5,764	25.1
2026年３月期	24,361	5,171	21.2

（参考）自己資本　2027年３月期中間期　5,757百万円　2026年３月期　5,167百万円

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	－	0.00	－	70.00	70.00
2027年３月期	－	0.00			
2027年３月期（予想）			－	80.00	80.00

（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		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	27,941	17.9	1,677	7.1	1,778	10.1	1,307	10.4	364.44

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は年次での業績管理を行っているため、業績予想につきましては通期のみの記載となります。また、当中間会計期間に表示方法の変更を行ったことにより、上記予想値に対する対前期増減率については、2026年３月期に当該表示方法の変更を適用したと仮定して算定した増減率を記載しております。

※　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）	2027年３月期中間期	3,593,000株	2026年３月期	3,587,400株
②　期末自己株式数	2027年３月期中間期	400株	2026年３月期	―株
③　期中平均株式数（中間期）	2027年３月期中間期	3,589,376株	2026年３月期中間期	3,577,659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
（表示方法の変更） …… 7
（セグメント情報等の注記） …… 8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 9
（継続企業の前提に関する注記） …… 9
（中間貸借対照表に関する注記） …… 10
（中間損益計算書に関する注記） …… 10

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おります。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、さらに令和７年度補正予算や令和８年度臨時介護報酬改定により、介護分野の職員の処遇改善を支援しています。

不動産業界におきましては、首都圏新築マンションの平均価格が上半期として初めて1億円を超えるなど、都心部を中心に価格上昇傾向が続きました。また、基準地価も5年連続で上昇し、東京都の住宅地が12年ぶりに都道府県別で全国1位の上昇率となったほか、インバウンド需要を背景にリゾート地でも大きく上昇いたしました。都心から郊外への波及がみられる一方、地方都市では伸びが鈍化しております。他方、建築費の高騰に加え、日本銀行の追加利上げに伴う住宅ローン金利の上昇が購買意欲に与える影響が懸念されるなど、先行きについては引き続き注視が必要な状況にあります。

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、個別のニーズに即した多様なサービスを提供するとともに、ご利用者の意欲・能力を活かし当社スタッフと一緒にサービスを運営していただくこと（共創型サービス）に取り組む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16事業所、埼玉県９事業所、神奈川県６事業所、千葉県４事業所の合計35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４事業所、埼玉県６事業所、千葉県１事業所、茨城県１事業所の合計20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27事業所では93.5%となり、全体35事業所で83.4%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は79.4%、ショートステイの期中平均稼働率は107.3%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8,729,220千円（前年同期比15.1%増）、セグメント利益は883,603千円（前年同期比5.2%減）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（アズハイム足立六町ＰＪ、北沢ＰＪ、雑司が谷ＰＪ、アズハイム所沢ＰＪ、東中野ＰＪ、中野ＰＪ）にて売上高6,687,454千円を計上しております。
特に、シニア開発事業において介護付きホーム「アズハイム足立六町」、「アズハイム所沢」（ともに土地・建物）の売却を予定どおり実施いたしました。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居住用マンションや事務所等の賃貸収入、自社開発による介護付きホームの内部取引等により、受取賃貸料144,904千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6,931,235千円（前年同期比13.8%増）、セグメント利益は1,229,859千円（前年同期比20.9%減）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15,561,579千円（前年同期比14.2%増）、営業利

益1,103,159千円（前年同期比28.7%減）、経常利益1,250,132千円（前年同期比22.0%減）、中間純利益830,624千円（前年同期比23.9%減）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、22,903,253千円となり、前事業年度末と比べ1,458,324千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金の増加645,004千円、売掛金の増加320,891千円、有形固定資産の増加369,836千円及び仕掛販売用不動産の増加208,440千円の一方で、販売用不動産の減少3,202,302千円によるものであります。

（負債）

負債合計は、17,139,002千円となり、前事業年度末と比べ2,050,926千円の減少となりました。これは主に、短期借入金の増加1,191,360千円、契約負債の増加628,862千円の一方で、1年内返済予定の長期借入金の減少3,436,089千円及び長期借入金の減少1,005,581千円によるものであります。

（純資産）

純資産合計は、5,764,250千円となり、前事業年度末と比べ592,601千円の増加となりました。これは主に、利益剰余金の増加579,506千円、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5,409千円及び資本剰余金の増加5,409千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は25.1%（前事業年度は21.2%）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169,922千円増加し、3,302,756千円となりました。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、3,942,167千円の収入（前中間会計期間は4,132,934千円の収入）となりました。

これは主に、税引前中間純利益1,250,132千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2,938,206千円となり資金が増加した一方で、介護付きホームの入居者増加による信託預金の増加額475,082千円及び法人税等の支払額415,784千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、266,717千円の支出（前中間会計期間は1,955,702千円の支出）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161,379千円及び差入保証金の差入による支出99,006千円によるものです。

（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、3,505,527千円の支出（前中間会計期間は2,025,570千円の支出）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2,636,000千円、長期借入れによる収入1,128,000千円、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の返済による支出1,444,640千円、長期借入金の返済による支出5,569,671千円及び配当金の支払251,118千円によるものです。

（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、2026年５月15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 （2026年３月31日）	当中間会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,071,656	4,716,660
売掛金	2,429,305	2,750,196
販売用不動産	4,374,051	1,171,748
仕掛販売用不動産	3,785,918	3,994,359
貯蔵品	8,078	9,431
その他	648,880	682,714
貸倒引当金	△2,377	△2,377
流動資産合計	15,315,513	13,322,733
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	454,964	468,180
土地	3,417,476	3,460,657
建設仮勘定	365,100	664,513
その他（純額）	190,310	204,336
有形固定資産合計	4,427,851	4,797,688
無形固定資産	82,464	85,201
投資その他の資産		
長期預金	3,000,000	3,000,000
その他	1,535,747	1,697,629
投資その他の資産合計	4,535,747	4,697,629
固定資産合計	9,046,064	9,580,519
資産合計	24,361,577	22,903,253
負債の部		
流動負債		
買掛金	532,096	526,931
短期借入金	1,600,668	2,792,028
１年内返済予定の長期借入金	5,250,415	1,814,325
未払法人税等	466,959	549,509
契約負債	5,587,156	6,216,018
賞与引当金	230,434	259,032
その他	956,011	1,340,685
流動負債合計	14,623,743	13,498,531
固定負債		
長期借入金	3,250,474	2,244,893
その他	1,315,711	1,395,577
固定負債合計	4,566,185	3,640,471
負債合計	19,189,928	17,139,002
純資産の部		
株主資本		
資本金	601,763	607,173
資本剰余金	561,763	567,173
利益剰余金	4,003,978	4,583,485
株主資本合計	5,167,505	5,757,831
新株予約権	4,143	6,418
純資産合計	5,171,648	5,764,250
負債純資産合計	24,361,577	22,903,253

（２）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
売上高	13,629,152	15,561,579
売上原価	10,851,168	12,961,810
売上総利益	2,777,984	2,599,768
販売費及び一般管理費	1,230,962	1,496,609
営業利益	1,547,021	1,103,159
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	5,286	5,678
助成金等収入	88,794	228,086
その他	9,936	7,711
営業外収益合計	104,016	241,475
営業外費用		
支払利息	47,214	93,686
株式交付費	374	－
その他	267	815
営業外費用合計	47,856	94,502
経常利益	1,603,181	1,250,132
税引前中間純利益	1,603,181	1,250,132
法人税、住民税及び事業税	610,093	498,334
法人税等調整額	△99,013	△78,826
法人税等合計	511,079	419,508
中間純利益	1,092,101	830,624

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間会計期間 （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		
税引前中間純利益	1,603,181	1,250,132
減価償却費	76,439	127,591
株式報酬費用	2,335	5,028
賞与引当金の増減額（△は減少）	23,097	28,597
受取利息及び受取配当金	△5,286	△5,678
助成金等収入	△88,794	△228,086
支払利息	47,214	93,686
株式交付費	374	－
信託預金の増減額（△は増加）	4,984	△475,082
売上債権の増減額（△は増加）	△144,351	△320,891
前受金の増減額（△は減少）	9,927	△16,623
棚卸資産の増減額（△は増加）	2,406,153	2,938,206
前渡金の増減額（△は増加）	△3,500	△39,325
前払費用の増減額（△は増加）	248,491	115,397
長期前払費用の増減額（△は増加）	△7,606	17,898
仕入債務の増減額（△は減少）	231,397	△5,164
契約負債の増減額（△は減少）	△190,628	628,862
未払金の増減額（△は減少）	△85,842	△1,011
未払費用の増減額（△は減少）	△28,378	40,970
預り金の増減額（△は減少）	9,888	11,991
その他の増減額	△6,160	48,054
小計	4,102,935	4,214,555
利息及び配当金の受取額	5,543	5,444
助成金等の受取額	155,197	233,540
利息の支払額	△43,218	△95,588
法人税等の支払額	△87,524	△415,784
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,132,934	3,942,167
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	△1,854,116	△161,379
無形固定資産の取得による支出	△2,480	△7,872
差入保証金の差入による支出	△146,300	△99,006
差入保証金の戻入による収入	37,169	1,541
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	△1,955,702	△266,717
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	1,206,000	2,636,000
短期借入金の返済による支出	△339,000	△1,444,640
長期借入れによる収入	1,395,000	1,128,000
長期借入金の返済による支出	△4,090,890	△5,569,671
配当金の支払額	△196,680	△251,118
リース負債の返済による支出	－	△4,098
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,025,570	△3,505,527
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	151,660	169,922
現金及び現金同等物の期首残高	3,485,113	3,132,834
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,636,774	3,302,756

（４）中間財務諸表に関する注記事項

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前中間会計期間において「営業外収益」の「その他」に含めておりました「受取手数料」については、当社における介護DXのノウハウを通じて協業会社の営業協力をしたことへの対価として受領するものであり、今後、介護DXコンサル含めた介護DX事業のさらなる拡大及び重要性の増加を契機として、その収益の性質及び表示方法を検討した結果、当該報酬は当社の事業活動に伴い発生するものであり、通常の営業活動に伴う収益として表示することが経営成績をより適切に反映すると判断し、当中間会計期間においては「売上高」に含めております。

この表示方法の変更を反映させるため、前中間会計期間の中間財務諸表の組替えを行っております。この結果、前中間会計期間の中間損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた28,921千円は、「売上高」18,984千円、「その他」9,936千円として組替えております。

（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	7,581,508	6,047,644	13,629,152	－	13,629,152
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	43,393	43,393	△43,393	－
計	7,581,508	6,091,038	13,672,546	△43,393	13,629,152
セグメント利益	932,104	1,553,961	2,486,066	△939,044	1,547,021

（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。

４．当中間会計期間より表示方法の変更を行ったことにより、前中間会計期間に係る「外部顧客への売上高」および「セグメント利益」については、当該変更を反映した組替え後の数値を記載しております。

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　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	8,729,220	6,832,359	15,561,579	－	15,561,579
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	98,876	98,876	△98,876	－
計	8,729,220	6,931,235	15,660,455	△98,876	15,561,579
セグメント利益	883,603	1,229,859	2,113,463	△1,010,304	1,103,159

（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 （2026年３月31日）	当中間会計期間 （2026年９月30日）
販売用不動産	3,253,132千円	534,650千円
仕掛販売用不動産	3,029,773	2,696,487
建物	259,000	248,646
土地	3,416,818	3,459,999
計	9,958,725	6,939,783

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 （2026年３月31日）	当中間会計期間 （2026年９月30日）
短期借入金	1,476,000千円	2,574,000千円
１年内返済予定の長期借入金	4,984,243	1,743,153
長期借入金	3,103,058	2,133,063
計	9,563,301	6,450,216

（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　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
給料及び手当	299,605千円	311,563千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	40,270	55,024
減価償却費	8,368	5,695
租税公課	251,870	299,750