



2024年4月4日

各位

会社名 株式会社アズパートナーズ  
代表者名 代表取締役社長兼CEO 植村 健志  
(コード番号：160A 東証スタンダード市場)  
問合せ先 取締役兼上席執行役員 松尾 篤人  
(TEL. 03-5577-6510)

### 東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、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いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

当社の2024年3月期（2023年4月1日～2024年3月31日）及び2025年3月期（2024年4月1日～2025年3月31日）の業績予想は以下のとおりであります。また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

【個別】

(単位：百万円、%)

項目	2025年3月期 (予想)			2024年3月期 (予想)			2024年3月期 第3四半期累計期間 (実績)		2023年3月期 (実績)	
	対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	
売上高	17,842	100.0	4.2	17,116	100.0	33.9	12,819	100.0	12,782	100.0
営業利益	1,280	7.2	70.9	748	4.4	272.4	645	5.0	201	1.6
経常利益	1,229	6.9	53.2	802	4.7	228.3	697	5.4	244	1.9
当期（四半期） 純利益	803	4.5	58.6	506	3.0	120.5	448	3.5	229	1.8
1株当たり当期 (四半期)純利益	234円82銭			167円15銭			147円95銭		75円81銭	
1株当たり配当金	45円79銭			33円99銭			—		800円00銭	

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりません。
2. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っており、これにより発行済株式総数は2,969,400株増加し、3,030,000株となっております。2023年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期（四半期）純利益を算定しております。なお、1株当たり配当金につきましては、当該株式分割前の配当金の額を記載しており、株式分割を考慮した場合の2023年3月期の配当金は16円となります。
3. 2023年3月期（実績）、2024年3月期第3四半期累計期間（実績）及び2024年3月期（予想）の1株当たり当期（四半期）純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。
4. 2025年3月期（予想）の1株当たり当期純利益は、公募株式数（393,000株）を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分（最大136,500株）は考慮しておりません。

## 【2024年3月期業績予想の前提条件】

### 1. 当社全体の見通し

当社は、「あらゆる方々の良きパートナーとして…」 「『世代を超えた暮らし提案型企業』として、あらゆる世代の方々の幸せを追求し、私たちに関わる全ての人々が幸せになることを目指します。」という企業理念を掲げ、あらゆる世代が希望と幸せに溢れる持続可能な社会づくりに貢献する事業を展開してまいりました。

当社の事業セグメントは、シニア事業（23/3期売上構成比84.5%）と不動産事業（23/3期売上構成比15.5%）で形成されております。

シニア事業は、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）の運営を主たる事業とし、デイサービス（通所介護）事業及びショートステイ（短期入所生活介護）事業を展開しております。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、現役世代の減少に伴い、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。このような状況のなか、当社の介護付きホームでは、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」による業務効率化・生産性向上と、創出された時間を活用した個別ケアや蓄積されたデータに基づく科学的介護による顧客満足度の向上を強みにしております。当社のデイサービス事業及びショートステイ事業では、「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元に、地域の居宅介護支援事業所に対して当社のサービスの説明を重ねることにより、独自の競争優位性を築き、稼働を高めてまいりました。また、当社の企業理念や運営方針に賛同する人材を確保するため、新卒採用に重点化し、「EGAO link」による働きやすさと働きがいアピールすることにより、170名を超える新卒採用を実現しています。

不動産事業は、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。このような状況のなか当社では、介護現場で培った運営ノウハウや長年の不動産ビジネスで蓄積した専門的知識や人脈をフル活用し、相続対策や有効活用のための介護付きホーム等の不動産開発を行うシニア開発事業、老朽化した集合住宅等の不動産の再生を行うソリューション事業及び賃貸マンションや事務所等の収益不動産を保有し賃貸する収益不動産事業を展開しております。

2024年3月期は、シニア事業では、都心部における高価格帯の3事業所の介護付きホームを開設するほか、入居者の自立支援に向けた科学的介護の取組みにも力を入れました。不動産事業部では、ソリューション事業の収益力向上に努めつつ、シニア開発事業で1物件の販売と来期以降に向けた自社開発案件の介護付きホーム2物件の着工を開始いたしました。

以上の結果、2024年3月期は、売上高17,116百万円（前期比33.9%増）、営業利益748百万円（前期比272.4%増）、経常利益802百万円（前期比228.3%増）、当期純利益506百万円（前期比120.5%増）を見込んでおります。

なお、当社における2024年3月期の業績予想については、2023年4月から2024年1月までの実績に2024年2月以降の予測を足し合わせて算出しており、2024年2月22日に開催した取締役会で決議を経たものであります。

### 2. 業績予想の前提条件

#### (1) 売上高

当社全体の売上高は、2024年3月期第3四半期累計期間で12,819百万円となりました。また、2024年3月期通期の売上高は17,116百万円（前期比33.9%増）を見込んでおります。

以下は各事業セグメントにおける前提条件です。

#### 〈シニア事業〉

シニア事業の売上高は、介護付きホームに係る売上高、デイサービス（通所介護）及びショートステイ（短期入所生活介護）に係る売上高で構成されております。

介護付きホームに係る売上高の顧客単価は、以下の項目で構成されております。この顧客単価の実績平均単価（2023年10月～12月の実績単価）に想定顧客数を乗じることで売上高を算出しております。

	入居者が支払う料金	介護保険からの給付
入居時費用	入居一時金（家賃を前払いする場合） 入居時から60ヶ月で償却します。	—
月額利用料	家賃、管理費、水光熱費及び食費	—
毎月の介護費用	国が定める介護報酬の1割（一定所得者は2割又は3割）	国が定める介護報酬の9割（一定所得者は8割又は7割）

デイサービス（通所介護）及びショートステイ（短期入所生活介護）に係る売上高の顧客単価は、以下の項目で構成されております。この顧客単価の実績平均単価（2023年10月～12月の実績単価）にのべ利用者数を乗じることで売上高を算出しております。

	利用者が支払う料金	介護保険からの給付
利用料	デイサービス：食費、おやつ代 ショートステイ：滞在費、食費	—
介護費用	国が定める介護報酬の1割（一定所得者は2割又は3割）	国が定める介護報酬の9割（一定所得者は8割又は7割）

介護付きホームの想定顧客数並びにデイサービス及びショートステイののべ利用者数は居室数・定員数に稼働率を乗じた数として算定しております。

当第3四半期累計期間における、介護付きホームの運営状況につきましては、2023年6月に「アズハイム品川」、7月に「アズハイム大田中央」、12月に「アズハイム神宮の杜」の新規開設があり、運営する介護付きホーム数の合計は27事業所（前年同期23事業所）、居室数は1,855室（前年同期1,514室）となりました。介護付きホームの期中平均稼働率につきましては、開設2期目を経過した既存介護付きホームにおいて94.4%（前年同期94.2%）となっております。デイサービスは16事業所（前年同期16事業所）、定員は合計782名（前年同期782名）であり、ショートステイは4事業所（前年同期4事業所）、定員は合計87名（前年同期87名）であります。デイサービスの期中平均稼働率につきましては、82.9%（前年同期74.7%）、ショートステイの期中平均稼働率につきましては、105.5%（前年同期99.8%）となっております。

以上の結果、シニア事業の当第3四半期累計期間において介護付きホームが3事業所増加したこと及び介護付きホーム、デイサービス及びショートステイにおいて稼働率が上昇したことにより売上高は8,937百万円となり、通期においては、上記の売上予測の策定方法に基づき、シニア事業の売上高は12,041百万円（前期比11.5%増）を見込んでおります。

#### 〈不動産事業〉

不動産事業の売上高は、シニア開発事業、ソリューション事業及び収益不動産事業に係る売上で構成されております。

ソリューション事業は、プロジェクト（以下「PJ」という。）ごとに利益計画及び業界の市場、売却可能になるまでの期間を考慮した販売計画を作成し、それらに基づいた売却金額及び収益不動産の保有に伴う賃貸収益を計上しております。

当第3四半期累計期間におけるシニア開発事業においては、土地建物販売1件（上鷲宮PJ）を、ソリューション事業においては、土地建物販売5件（西蒲田PJ、高田馬場PJ、浮間PJ、赤羽西PJ、清水PJ）を計上しております。結果、当第3四半期累計期間における不動産事業の売上高は3,985百万円となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

シニア開発事業は、当社で不動産開発した介護付きホーム等の不動産事業者、投資家（ヘルスケアリート）等への売却金額を計上しております。2023年6月30日に介護付きホーム「アズハイム三鷹」について土地建物を信託受益権化し、2025年3月期に予定している売却のための準備を進めておりますが、第4四半期において売上計上されるものではありません。

第4四半期におけるソリューション事業の販売用不動産の売却は、5件の売却を計画しており、これらの売上計上を見込んでおります。

収益不動産事業の収益不動産の保有に伴う賃貸収益は、2024年3月までに新たな収益不動産の仕入れ及び売却は計画していないため、前期の実績が継続される前提で金額を策定しております。

通期においては、上記の販売計画を考慮した結果、シニア開発事業による売上が発生したこと及びソリューション事業において販売件数が1件増加したこと、かつ各物件の売却金額が前年と比較して高い金額となったため不動産事業の売上高は5,212百万円（前期比146.8%増）を見込んでおります（セグメント間の内部取引を含む）。

#### （2）売上原価、売上総利益

当社全体の2024年3月期第3四半期累計期間の売上原価は10,446百万円、売上総利益は2,373百万円となりました。また、2024年3月期通期の売上原価は14,038百万円（前期比32.1%増）、売上総利益は3,078百万円（前期比43.0%増）を見込んでおります。

以下は各セグメント事業における前提条件です。

#### 〈シニア事業〉

第3四半期累計期間におけるシニア事業の売上原価は7,631百万円となりました。これは、2023年6月に「アズハイム品川」、2023年7月に「アズハイム大田中央」、2023年12月に「アズハイム神宮の杜」を開設したことに伴

う開設経費、開設以降の運営経費である人件費、地代家賃等が新たに発生したことによるものです。

シニア事業の売上原価は、これまでの実績金額をベースとしつつ、新規開設や新卒採用などを踏まえた人員計画や水道光熱費及び事業所の備品といった稼働率と相関関係があるものに関しては想定している稼働率の影響を勘案したうえで金額を策定しているほか、修繕費等発生が見込まれるものについては修繕計画に基づき金額を策定しております。

通期においては、上記の実績及び計画を考慮した結果、シニア事業の売上原価は10,232百万円（前期比12.1%増）を見込んでおります（セグメント間の内部取引を含む）。

#### （不動産事業）

不動産事業の売上原価は、シニア開発事業及びソリューション事業に係る原価並びに収益不動産事業に係る原価で構成されております。

シニア開発事業及びソリューション事業は、P J ごとに原価明細及び業界の市場、売却可能になるまでの期間を考慮した販売計画を作成し、それらに基づいた販売用不動産の原価を計上しております。収益不動産事業は、収益不動産の保有に伴う管理費を計上しております。

第3四半期累計期間の不動産事業の売上原価は2,918百万円となりました。これは主にシニア開発事業の売却1件及び販売用不動産の売却5件の原価によるものであります。

販売用不動産の売却は、第4四半期において5件の売却を計画しており、これら原価の計上を見込んでおります。収益不動産の保有に関しては、2024年3月までに新たな収益不動産の仕入れ及び売却は計画していないため最近の実績が継続される前提で金額を策定しております。

シニア開発事業は、介護付きホームの自社開発案件に係る原価が計上されますが、第4四半期において売却が予定されているものではありません。

通期においては、上記の販売計画等を考慮した結果、不動産事業の売上原価は3,943百万円（前期比142.4%増）を見込んでおります。

#### （3）販売費及び一般管理費、営業利益

2024年3月期第3四半期累計期間の販売費及び一般管理費は1,727百万円となり、主要なものは人件費、公租公課、販売経費等であり、営業利益は645百万円となりました。

販売費及び一般管理費は、実績値を基準としながら、シニア事業の運営部門、不動産事業部及び管理部門の人件費や、公租公課（控除対象外消費税等）、販売経費等について、計画に基づいて策定しております。

この結果、2024年3月期通期の販売費及び一般管理費は2,329百万円（前期比19.4%増）、営業利益は748百万円（前期比272.4%増）を見込んでおります。

#### （4）営業外収益・費用、経常利益

営業外収益の主なものは、新型コロナウイルス感染症対応に対する補助金や、物価高騰対策支援金等があります。

地方自治体等からの補助金・助成金は、内容、要件・基準、時期が直前に判明することから、確実に受給できる見込みがあるものを計上しており、2024年3月期通期の営業外収益は123百万円（前期比13.1%増）を見込んでおります。

営業外費用は主に支払利息であります。第4四半期は借入金の総額及び金利の動向を踏まえた計画を策定し、2024年3月期通期の営業外費用は70百万円（前期比6.0%増）を見込んでおります。

この結果、経常利益は802百万円（前期比228.3%増）を見込んでおります。

#### （5）特別損益、当期（四半期）純利益

第3四半期累計期間において特別利益、特別損失の計上はなく、第3四半期累計期間の四半期純利益は448百万円となりました。通期においても特別利益、特別損失は発生しない見込みです。

この結果、2024年3月期通期の当期純利益は506百万円（前期比120.5%増）を見込んでおります。

## 【2025年3月期業績予想の前提条件】

### 1. 当社全体の見直し

2025年3月期の計画は、2024年3月期と同じく、計画策定時点（2024年1月）で見込まれる案件を基に、各項目で売上を積み上げて策定しております。

なお、当社における2025年3月期の業績予想については、2024年2月2日に開催した取締役会で決議を経たものであります。

### 2. 業績予想の前提条件

#### (1) 売上高

2025年3月期通期の売上高は17,842百万円（前期比4.2%増）を見込んでおります。

以下は各事業セグメントにおける前提条件です。

##### 〈シニア事業〉

2024年3月期と同様の算定方法を採用しております。売上高は介護付きホームでは新規事業所を2事業所開設することにより期末に運営する介護付きホームは29事業所（前年同期27事業所）、居室数は2,048室（前年同期1,855室）を見込んでおります。また、期中平均稼働率は89.3%（前期着地予測85.7%）を計画しており、稼働率の増加に比例して月額利用料、介護保険収入等の増加も合わせて見込んでおります。

デイサービスについては、新規事業所を1事業所開設するとともに、引き続き販売促進活動により稼働率を高めるとともに、一部介助が必要なご利用者も継続して利用いただけるような取り組みを実施することで顧客単価の増加を計画しております。期末に運営するデイサービスは17事業所（前年同期16事業所）、定員数は822名（前年同期782名）、ショートステイは4事業所（前年同期4事業所）、定員は合計87名（前年同期87名）であります。期中平均稼働率はデイサービスが85.3%（前期着地予測82.8%）、ショートステイは110.4%（前期着地予測106.2%）を計画しております。

以上の結果、シニア事業の売上高は13,658百万円（前期比13.4%増）を計画しております。

##### 〈不動産事業〉

2024年3月期と同様の算定方法を採用しております。ソリューション事業について売却物件数が前期10件から3件へ減少する予定ですが、シニア開発事業について「アズハイム三鷹」の売却等を見込んでおります。

以上の結果、不動産事業の売上高は4,345百万円（前期比16.6%減）を計画しております（セグメント間の内部取引を含む）。

#### (2) 売上原価、売上総利益

2025年3月期通期の売上原価は13,769百万円（前期比1.9%減）、売上総利益は4,073百万円（前期比32.3%増）を見込んでおります。

以下は各事業セグメントにおける前提条件です。

##### 〈シニア事業〉

2024年3月期と同様の算定方法を採用しております。新規事業所を介護付きホーム2事業所及びデイサービス1事業所開設することにより、開設経費のほか、人件費、地代家賃等の増加を見込んでおります。

上記の計画を考慮した結果、シニア事業の売上原価は11,302百万円（前期比10.5%増）を見込んでおります（セグメント間の内部取引を含む）。

##### 〈不動産事業〉

売却物件等の原価を予算に組み込んでおり、2,628百万円（前期比33.3%減）を計画しております。

#### (3) 販売費及び一般管理費、営業利益

2025年3月期通期の販売費及び一般管理費は2,793百万円（前期比19.9%増）、営業利益は1,280百万円（前期比70.9%増）を見込んでおります。

販売費及び一般管理費は2024年3月期と同様、実績値を基準としながら、シニア事業の運営部門、不動産事業部及び管理部門の人員計画に基づいた人件費、公租公課（控除対象外消費税等）、販売経費、創立20周年記念に関する経費等について、計画に基づいて策定しております。

#### (4) 営業外収益・費用、経常利益

営業外収益につきましては、令和5年度補正予算で創設された介護職員処遇改善支援補助金等を見込んでおります。

が、新型コロナウイルス感染症対応に対する補助金や物価高騰対策支援金は見込んでおりません。その結果、営業外収益は27百万円（前期比78.0%減）を計画しております。

営業外費用につきましては、主に借入にかかる支払利息に加え、新規上場に伴う上場関連費用と株式交付費を計上しております。2025年3月期は、営業外費用は77百万円（前期比11.3%増）を計画しております。

この結果、経常利益は1,229百万円（前期比53.2%増）を見込んでおります。

(5) 特別損益、当期純利益

特別利益及び損失は、発生を見込んでおりません。

以上の結果、2025年3月期の当期純利益は803百万円（前期比58.6%増）を見込んでおります。

**【業績予想に関するご留意事項】**

本資料に記載されている業績予想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ことを判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合がございます。

以上

## 2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年4月4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  
四半期報告書提出予定日 - 配当支払開始予定日 -  
四半期決算補足説明資料作成の有無: 無  
四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2024年3月期第3四半期の業績 (2023年4月1日~2023年12月31日)

## (1) 経営成績 (累計)

(％表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期第3四半期	12,819	-	645	-	697	-	448	-
2023年3月期第3四半期	-	-	-	-	-	-	-	-

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期第3四半期	147.95	-
2023年3月期第3四半期	-	-

- (注) 1. 当社は、2023年3月期第3四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2023年3月期第3四半期の数値及び2024年3月期第3四半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、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益を算定しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できないため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	百万円	百万円	%
2024年3月期第3四半期	16,211	2,264	1,864	1,864	14.0
2023年3月期	14,744	1,864	1,864	1,864	12.6

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 2,264百万円 2023年3月期 1,864百万円

## 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
2023年3月期	-	0.00	-	800.00	800.00
2024年3月期	-	0.00	-	-	-
2024年3月期(予想)	-	-	-	33.99	33.99

- (注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無
2. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っており、2023年3月期については、当該株式分割前の配当金の額を記載しております。なお、株式分割を考慮した場合の2023年3月期の配当金は16円となります。

## 3. 2024年3月期の業績予想 (2023年4月1日~2024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	17,116	33.9	748	272.4	802	228.3	506	120.5	167.15

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

2. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。2024年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。



※ 注記事項

(1) 四半期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）	2024年3月期3Q	3,030,000株	2023年3月期	3,030,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	－株	2023年3月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	3,030,000株	2023年3月期3Q	－株

- (注) 1. 当社は、2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。2023年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。
2. 当社は、2023年3月期第3四半期については四半期財務諸表を作成していないため、期中平均株式数を記載しておりません。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
第3四半期累計期間 .....	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	6
(継続企業の前提に関する注記) .....	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	6
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	6
(会計方針の変更) .....	6
(会計上の見積りの変更) .....	6
(セグメント情報等) .....	6
(収益認識関係) .....	7
3. その他 .....	8
継続企業の前提に関する重要事象等 .....	8
重要な後発事象 .....	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、当社は、前第3四半期累計期間については、四半期財務諸表を作成していないため、前四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

### (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の社会経済活動への影響が薄まり、景気は緩やかな回復基調が維持されたものの、国際情勢は不安さを増し、エネルギー価格や原材料価格の高止まりや為替の円安基調等の影響による消費者物価の高騰もあり、依然として先行き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、業界における雇用情勢については、2023年9月の有効求人倍率は3.96倍（全国平均・常用（パート含む））と全職種平均の1.18倍を倍以上に上回り、介護人材の確保は引き続き課題となっております。（出典元：厚生労働省「一般職業紹介状況（令和5年9月分）について」令和5年10月31日公表）

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けつつある状況です。

このような状況のなか、当社は、『世代を超えた暮らし提案型企業』として、あらゆる世代の方々の幸せを追求し、私達に関わる全ての人々が幸せになることを目指します。」という企業理念を掲げ、顧客の「望む暮らし」の実現に向けて取り組んでまいりました。

介護付きホーム事業では、当社とベンダーで共同開発したIoT/ICTプラットフォームである「EGA0 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、エビデンス・ベースド・ケアの理解を深め、アウトカム評価（定量的評価）の視点を念頭におき事業を進めてまいりました。

デイサービス事業及びショートステイ事業では、「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元に、地域の居宅支援事業所に対して当社のサービスの説明を重ねることにより、独自の競争優位性を築き、稼働を高めてまいりました。

不動産事業につきましては、当第3四半期累計期間において、収益不動産の賃料による安定収入に加え、3つのプロジェクトの土地建物販売による収入がありました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### <シニア事業>

当第3四半期累計期間における、介護付きホームの運営状況につきましては、2023年6月に「アズハイム品川（99室）」、7月に「アズハイム大田中央（71室）」、12月に「アズハイム神宮の杜（72室）」の新規開設があり、運営する介護付きホームの事業所数の合計は27事業所、居室数は1,855室となりました。介護付きホームの期中平均稼働率につきましては、開設2期目を経過した当社既存介護付きホームにおいて94.4%となっております。デイサービスは16事業所、定員は合計782名であり、ショートステイは4事業所、定員は合計87名であります。デイサービスの期中平均稼働率につきましては、82.9%、ショートステイの期中平均稼働率につきましては、105.5%となっております。

この結果、シニア事業の当第3四半期累計期間の売上高は8,937,537千円、セグメント利益は899,745千円となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

#### <不動産事業>

当第3四半期累計期間における、シニア開発事業及びソリューション事業においては、土地建物販売6件（西蒲田P J、上鷺宮P J、高田馬場P J、浮間P J、赤羽西P J、清水P J）合計売上高3,701,370千円を計上しております。また、収益不動産事業につきましては、受取賃貸料283,872千円を計上しております。

この結果、当第3四半期累計期間における不動産事業の売上高は3,985,242千円、セグメント利益は987,599千円となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

以上の結果、当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高12,819,730千円、営業利益645,804千円、経常利益697,425千円、四半期純利益448,283千円となりました。

## （2）財政状態に関する説明

### （資産）

流動資産は、9,870,443千円となり、前事業年度末に比べて213,143千円の増加となりました。これは主に、6件の土地建物を販売したことにより、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少1,193,810千円と現金及び預金の増加1,199,797千円によるものであります。

固定資産は、6,341,369千円となり、前事業年度末に比べて1,253,926千円の増加となりました。これは主に、「アズハイム品川」、「アズハイム大田中央」、「アズハイム神宮の杜」の新規3拠点開設等に伴う初期の設備投資及び不動産事業における新規ホーム開設等のための土地取得及び建物建設等に伴う有形固定資産の増加1,068,098千円によるものです。また、シニア開発事業において2023年6月30日に介護付きホーム「アズハイム三鷹」について土地建物を信託受益権化したことに伴い信託建物1,059,907千円、信託土地634,796千円を計上しております。

この結果、当第3四半期会計期間末における資産合計は、16,211,812千円となり、前事業年度末に比べて1,467,070千円の増加となりました。

### （負債）

流動負債は、9,901,256千円となり、前事業年度末に比べて1,403,959千円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の取得等に伴う1年内返済予定の長期借入金の増加589,182千円及び「アズハイム品川」、「アズハイム大田中央」、「アズハイム神宮の杜」の新規3拠点開設等に伴う契約負債の増加575,715千円によるものであります。

固定負債は、4,045,813千円となり、前事業年度末に比べて336,692千円の減少となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の売却等に伴う長期借入金の減少348,952千円によるものであります。

この結果、当第3四半期会計期間末における負債合計は、13,947,070千円となり、前事業年度末に比べて1,067,266千円の増加となりました。

### （純資産）

純資産合計は、2,264,742千円となり、前事業年度末に比べて399,803千円の増加となりました。これは、前事業年度に係る期末配当金の支払い48,480千円と四半期純利益の計上448,283千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は14.0%となりました。

## （3）業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の業績予想については、本日公表いたしました「東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。

なお、当該業績予想については、本日現在において入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づき作成したものであり、実際の業績等は、様々な要因により異なる結果となる可能性があります。

## 2. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,016,063	5,215,860
売掛金	1,699,964	1,898,407
販売用不動産	1,728,847	558,777
仕掛販売用不動産	1,875,636	1,851,896
貯蔵品	5,337	7,245
その他	334,191	340,996
貸倒引当金	△2,740	△2,740
流動資産合計	9,657,299	9,870,443
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,684,811	592,380
土地	1,964,530	1,844,136
信託建物（純額）	—	1,059,907
信託土地	—	634,796
建設仮勘定	14,543	571,030
その他（純額）	153,227	182,959
有形固定資産合計	3,817,112	4,885,211
無形固定資産	102,225	96,679
投資その他の資産	1,168,104	1,359,478
固定資産合計	5,087,442	6,341,369
資産合計	14,744,742	16,211,812
負債の部		
流動負債		
買掛金	310,209	385,813
短期借入金	2,058,140	1,833,467
1年内償還予定の社債	50,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	413,766	1,002,949
未払法人税等	100,788	219,586
契約負債	4,599,920	5,175,635
賞与引当金	194,666	92,774
その他	769,806	1,171,030
流動負債合計	8,497,297	9,901,256
固定負債		
社債	20,000	10,000
長期借入金	3,943,272	3,594,320
その他	419,233	441,492
固定負債合計	4,382,506	4,045,813
負債合計	12,879,803	13,947,070
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,800	122,800
資本剰余金	82,800	82,800
利益剰余金	1,659,338	2,059,142
株主資本合計	1,864,938	2,264,742
純資産合計	1,864,938	2,264,742
負債純資産合計	14,744,742	16,211,812

(2) 四半期損益計算書  
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	12,819,730
売上原価	10,446,701
売上総利益	2,373,028
販売費及び一般管理費	1,727,224
営業利益	645,804
営業外収益	
受取利息及び受取配当金	961
助成金等収入	79,028
その他	15,312
営業外収益合計	95,302
営業外費用	
支払利息	40,395
上場関連費用	3,000
その他	285
営業外費用合計	43,680
経常利益	697,425
税引前四半期純利益	697,425
法人税、住民税及び事業税	273,017
法人税等調整額	△23,875
法人税等合計	249,141
四半期純利益	448,283

## (3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

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】

当第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期 損益計算書 計上額
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,937,537	3,882,192	12,819,730	—	12,819,730
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	103,050	103,050	△103,050	—
計	8,937,537	3,985,242	12,922,780	△103,050	12,819,730
セグメント利益	899,745	987,599	1,887,345	△1,241,541	645,804

(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、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。

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）等に基づく収益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)

当第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

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。

(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	7,151,273	—	7,151,273
デイサービス及びショートステイ	1,779,269	—	1,779,269
不動産販売	—	3,701,370	3,701,370
その他	2,643	—	2,643
計	8,933,186	3,701,370	12,634,556

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。

(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	2,643	3,701,370	3,704,013
一定期間にわたり移転される財又はサービス	8,930,543	—	8,930,543
計	8,933,186	3,701,370	12,634,556

3. 各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。なお、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）に基づく不動産賃貸収入等であります。

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	シニア事業	不動産事業	
顧客との契約から生じる収益	8,933,186	3,701,370	12,634,556
その他の収益	4,350	180,822	185,173
外部顧客への売上高	8,937,537	3,882,192	12,819,730



### 3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

重要な後発事象

（固定資産から販売用不動産への保有目的の変更）

当社は、2024年2月2日に開催の取締役会において、下記の通り固定資産から販売用不動産へ保有目的の変更の決議をいたしました。

(1) 保有目的の変更理由

当社の不動産事業において、以下の自社開発の介護付きホームの売却契約が確定しており、かつ来期業績計画に織り込むこととしたため、固定資産として保有している自社開発の介護付きホームを販売用不動産に振替えることとしました。

(2) 保有目的を変更する固定資産の概要

アズハイム三鷹（東京都三鷹市）

(3) 保有目的変更年月日

2024年2月2日

(4) 振替価額について

振替価額については、帳簿価額を予定しております。

(5) 業績に与える影響額

本保有目的変更は、翌会計年度の2025年3月期の業績計画に織り込む予定であります。