

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2023年11月14日
【四半期会計期間】	第47期第2四半期(自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
【会社名】	アズマハウス株式会社
【英訳名】	AZUMA HOUSE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 東 行男
【本店の所在の場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 真川 幸範
【最寄りの連絡場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 真川 幸範
【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46期 第2四半期 連結累計期間	第47期 第2四半期 連結累計期間	第46期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (千円)	6,441,304	5,957,328	14,163,106
経常利益 (千円)	542,339	425,977	1,151,184
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	367,334	289,656	723,941
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	348,857	400,110	761,327
純資産額 (千円)	15,818,544	16,411,315	16,142,920
総資産額 (千円)	30,837,124	31,798,480	30,878,306
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	45.80	36.01	90.30
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	45.73	-	90.22
自己資本比率 (%)	51.3	51.6	52.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	180,877	251,532	1,293,675
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	510,701	655,953	903,577
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	757,551	638,564	1,166,807
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,829,444	2,871,187	3,140,109

回次	第46期 第2四半期 連結会計期間	第47期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	19.47	17.99

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 第47期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又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】

文中における将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、物価上昇は一時的な落ち着きが見え始めたものの資材原価は高止まりした状況が続きました。また、円安による為替相場は、国内外の景気に影響を与え、消費マインドの低下など依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業である住宅市場においても国内の新設住宅着工戸数は、戸建住宅については、減少傾向にあるものの賃貸住宅については、増加傾向にあるなど全体としては底堅い状況が続いております。

このような事業環境のなか、当社グループの不動産・建設事業においては、お客様ニーズと品質の維持・向上を徹底的に整理し、建物仕様・建材を見直し、建築コストの削減に努めるとともにお客様にご満足いただける住宅を提供するよう努めてまいりましたが、当第2四半期の売上高は、前年同期に比べ減少しました。

不動産賃貸事業においては、管理サービスの充実を推進し、新規物件の獲得に努めるとともに既存オーナー様に対して、間取り・設備等のリノベーションの提案を積極的に行い資産価値を向上させ、入居率の改善を図り収益の増加を図ってまいりました。

土地有効活用事業においては、セグメント間シナジー効果を高め、総合不動産会社であるメリットを活かし、フレキシブルな販売活動を行いました。

ホテル事業においては、円安の為替状況を受け、訪日外国人の増加により、宿泊事業は好調に推移しております。また、飲食事業については、食材原価の高騰を受けているものの品質の確保と商品バリエーションを拡大するなどを行い業績及び利益の確保を行いました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高は5,957百万円（前年同期比7.5%減）、経常利益は425百万円（前年同期比21.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は289百万円（前年同期比21.1%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	3,762,466	88.4	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、不動産仲介、保険代理業 (土地分譲111区画、分譲住宅販売70棟、売建分譲住宅9棟、注文住宅7棟、中古住宅販売17棟)
不動産賃貸事業	1,498,092	103.8	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件1,960戸、管理物件14,719戸)
土地有効活用事業	370,829	79.0	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売7棟、賃貸中古住宅販売6棟)
ホテル事業	375,821	110.9	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	44,305	148.4	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	6,051,515	92.5	
セグメント間取引	94,186	96.4	
連結財務諸表の売上高	5,957,328	92.5	

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲111件、建物86件、中古住宅17件の販売を行いました。その結果、売上高は3,762百万円(前年同期比88.4%)、セグメント利益は10百万円(前年同期比6.2%)となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、自社物件1,960戸、管理物件14,719戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は1,498百万円(前年同期比103.8%)、セグメント利益は475百万円(前年同期比98.5%)となりました。

#### 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、賃貸住宅7件、賃貸中古住宅6件の販売を行いました。その結果、売上高は370百万円(前年同期比79.0%)、セグメント利益は39百万円(前年同期比89.5%)となりました。

#### ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は375百万円(前年同期比110.9%)、セグメント利益は60百万円(前年同期比301.6%)となりました。

#### その他

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は44百万円(前年同期比148.4%)、セグメント利益は15百万円(前年同期比345.3%)となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ920百万円増加し、31,798百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ381百万円増加し、10,507百万円となりました。これは主として、販売用不動産の増加567百万円、未成工事支出金の増加105百万円、その他の流動資産の増加24百万円及び現金及び預金の減少310百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ538百万円増加し、21,291百万円となりました。これは主として、建物及び構築物（純額）の増加334百万円、投資その他の資産の増加115百万円、土地の増加55百万円、その他の有形固定資産（純額）の増加43百万円及びのれんの減少18百万円を反映したものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ651百万円増加し、15,387百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ191百万円増加し、3,821百万円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金の増加234百万円、短期借入金の増加85百万円、賞与引当金の増加15百万円、工事未払金の減少64百万円、未払法人税等の減少52百万円及びその他の流動負債の減少25百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ459百万円増加し、11,565百万円となりました。これは主として、長期借入金の増加428百万円、その他の固定負債の増加50百万円及び社債の減少20百万円を反映したものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ268百万円増加し、16,411百万円となりました。これは主として、当第2四半期連結累計期間に支払う配当金計上による繰越利益剰余金140百万円の減少及び親会社株主に帰属する四半期純利益289百万円を計上したためであります。自己資本比率は51.6%（前連結会計年度末は52.3%）となりました。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結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、前連結会計年度末に比べ268百万円減少し、2,871百万円となりました。また、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況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)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、251百万円の支出（前年同期は180百万円の収入）となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益425百万円、非資金取引である減価償却費212百万円、支払利息78百万円及びのれん償却額18百万円であります。主な減少要因は、棚卸資産の増加額581百万円、法人税等の支払額190百万円、利息の支払額69百万円、仕入債務の減少額66百万円及び前払金の増加額20百万円であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、655百万円の支出（前年同期は510百万円の支出）となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入50百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の取得による支出693百万円及び定期預金の預入による支出8百万円であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、638百万円の収入（前年同期は757百万円の支出）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入2,244百万円及び短期借入金の純増加額85百万円あります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,532百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円あります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(6) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であった主要な設備の新設等のうち、当第2四半期連結累計期間に完了したものは、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資総額 (千円)	資金調達 方法	完了年月
鷹匠町6丁目店舗 (老人ホーム) (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸テナント	320,997	借入	2023年7月 (引渡日)
田辺市稲成町 (老人ホーム) (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸テナント	231,777	借入	2023年8月 (引渡日)

当第2四半期連結累計期間において、新たに確定した主要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了
田中町(賃貸マンション) (和歌山県和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸 マンション	834,624	129,642	借入	未定	未定

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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	10,000,000
計	10,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023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	8,063,400	8,063,400	東京証券取引所 スタンダード市場	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。
計	8,063,400	8,063,400		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【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)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	-	8,063,400	-	596,763	-	528,963

## (5) 【大株主の状況】

2023年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	2,910	36.15
東 優子	和歌山県和歌山市	1,240	15.40
スリーエースコーポレーション 株式会社	和歌山県和歌山市木広町3丁目1	420	5.22
山本 知宏	神奈川県横浜市青葉区	241	3.00
東 さゆり	和歌山県和歌山市	240	2.98
東 祐子	和歌山県和歌山市	240	2.98
アズマハウス社員持株会	和歌山県和歌山市黒田1丁目2-17	188	2.34
鈴木 良一	愛知県豊橋市	135	1.68
吉田 忠義	千葉県千葉市花見川区	75	0.94
徳田 芳和	香川県高松市	70	0.87
計		5,760	71.56

(注) 上記の他、当社は自己株式13千株を保有しております。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2023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)	(自己保有株式) 普通株式 13,200		権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,044,600	80,446	同上
単元未満株式	普通株式 5,600		
発行済株式総数	8,063,400		
総株主の議決権		80,446	

## 【自己株式等】

2023年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	13,200	-	13,200	0.2
計		13,200	-	13,200	0.2

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 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、第2四半期連結会計期間(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、PwC京都監査法人により四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,426,991	4,116,774
売掛金	36,476	34,266
販売用不動産	3,984,487	4,551,676
未成工事支出金	1,208,389	1,313,699
貯蔵品	12,282	10,375
その他	458,915	483,004
貸倒引当金	2,501	2,787
流動資産合計	10,125,039	10,507,009
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	5,796,443	6,130,761
土地	13,527,491	13,583,360
その他（純額）	292,609	335,931
有形固定資産合計	19,616,544	20,050,053
<b>無形固定資産</b>		
のれん	303,789	285,169
その他	44,138	52,229
無形固定資産合計	347,928	337,399
投資その他の資産	788,794	904,018
固定資産合計	20,753,266	21,291,471
資産合計	30,878,306	31,798,480

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	18,696	17,068
工事未払金	518,230	453,628
短期借入金	262,900	348,400
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	1,790,332	2,024,860
未払法人税等	206,153	153,554
賞与引当金	70,668	86,554
その他	723,096	697,925
流動負債合計	3,630,077	3,821,990
固定負債		
社債	390,000	370,000
長期借入金	10,137,668	10,566,459
資産除去債務	78,028	78,852
繰延税金負債	17,043	16,306
その他	482,567	533,555
固定負債合計	11,105,308	11,565,174
負債合計	14,735,385	15,387,165
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,637	536,885
利益剰余金	14,947,059	15,096,048
自己株式	18,302	9,598
株主資本合計	16,062,157	16,220,098
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	80,762	191,216
その他の包括利益累計額合計	80,762	191,216
純資産合計	16,142,920	16,411,315
負債純資産合計	30,878,306	31,798,480

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
売上高	6,441,304	5,957,328
売上原価	4,194,766	3,827,370
売上総利益	2,246,538	2,129,957
販売費及び一般管理費	1 1,690,759	1 1,686,791
営業利益	555,778	443,166
営業外収益		
受取利息	134	116
受取配当金	6,332	7,055
受取手数料	30,724	30,804
受取賃貸料	6,512	8,108
解約金収入	10,412	4,291
受取補助金	8,135	2,770
その他	11,675	13,972
営業外収益合計	73,926	67,119
営業外費用		
支払利息	79,957	78,808
その他	7,407	5,500
営業外費用合計	87,365	84,308
経常利益	542,339	425,977
特別利益		
固定資産売却益	161	-
特別利益合計	161	-
特別損失		
固定資産除却損	0	770
特別損失合計	0	770
税金等調整前四半期純利益	542,501	425,206
法人税、住民税及び事業税	182,115	141,461
法人税等調整額	6,948	5,911
法人税等合計	175,167	135,550
四半期純利益	367,334	289,656
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	367,334	289,656

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年9月30日)
四半期純利益	367,334	289,656
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,476	110,453
その他の包括利益合計	18,476	110,453
四半期包括利益	348,857	400,110
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	348,857	400,110
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	542,501	425,206
減価償却費	210,896	212,948
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額(は減少)	92	285
受取利息及び受取配当金	6,467	7,171
支払利息	79,957	78,808
棚卸資産の増減額(は増加)	214,309	581,262
仕入債務の増減額(は減少)	2,012	66,230
賞与引当金の増減額(は減少)	18,565	15,886
前受金の増減額(は減少)	65,695	18,190
前払金の増減額(は増加)	6,734	20,232
固定資産除却損	0	770
固定資産売却損益(は益)	161	-
その他	260,921	94,816
小計	463,030	1,001
利息及び配当金の受取額	6,467	7,171
利息の支払額	79,114	69,140
法人税等の支払額	209,506	190,565
営業活動によるキャッシュ・フロー	180,877	251,532
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	495,235	693,105
有形固定資産の売却による収入	161	-
定期預金の預入による支出	20,603	8,704
定期預金の払戻による収入	-	50,000
保険積立金の積立による支出	399	-
保険積立金の解約による収入	6,008	-
その他	632	4,144
投資活動によるキャッシュ・フロー	510,701	655,953
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	281,360	140,914
長期借入れによる収入	1,631,050	2,244,900
長期借入金の返済による支出	1,370,837	1,532,080
短期借入金の純増減額(は減少)	880,051	85,500
社債の発行による収入	200,000	-
社債の償還による支出	-	20,000
自己株式の取得による支出	49,932	-
自己株式の処分による収入	-	8,952
その他	6,420	7,792
財務活動によるキャッシュ・フロー	757,551	638,564
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,087,375	268,921
現金及び現金同等物の期首残高	3,916,819	3,140,109
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 2,829,444	1 2,871,187

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

1 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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
役員報酬	75,000千円	76,938千円
給料及び手当	557,690 "	548,535 "
広告宣伝費	108,663 "	104,314 "
貸倒引当金繰入額	92 "	1,214 "
減価償却費	42,386 "	41,124 "
賞与引当金繰入額	102,363 "	100,905 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金	3,965,722千円	4,116,774千円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,136,278 "	1,245,586 "
現金及び現金同等物	2,829,444千円	2,871,187千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	281,195	70.00	2022年3月31日	2022年6月29日	利益剰余金

(注) 2022年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2022年10月21日 取締役会	普通株式	139,433	17.50	2022年9月30日	2022年12月8日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2022年8月10日開催の取締役会決議に基づき、自己株式66,500株の取得を行ったことで、当第2四半期連結累計期間において自己株式が49,932千円増加しました。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	140,667	17.50	2023年3月31日	2023年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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
2023年11月14日 取締役会	普通株式	140,877	17.50	2023年9月30日	2023年12月8日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2023年6月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式12,000株の処分を行ったことで、当第2四半期連結累計期間において自己株式が8,952千円減少しました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,220,191	1,382,754	469,575	338,927	6,411,449	29,854	6,441,304
セグメント間の内部 売上高又は振替高	37,322	60,352	-	-	97,675	-	97,675
計	4,257,514	1,443,107	469,575	338,927	6,509,125	29,854	6,538,980
セグメント利益	170,738	483,052	44,445	20,017	718,253	4,526	722,780

(注)1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容  
 (差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	718,253
「その他」の区分の利益	4,526
全社費用(注)	180,440
セグメント間取引	-
四半期連結損益計算書の経常利益	542,339

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 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。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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					その他 (注)2	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	3,731,335	1,435,127	370,829	375,821	5,913,114	44,213	5,957,328
セグメント間の内部 売上高又は振替高	31,130	62,964	-	-	94,095	91	94,186
計	3,762,466	1,498,092	370,829	375,821	6,007,210	44,305	6,051,515
セグメント利益	10,624	475,894	39,765	60,376	586,661	15,630	602,291

(注)1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容  
 (差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	586,661
「その他」の区分の利益	15,630
全社費用(注)	176,364
セグメント間取引	50
四半期連結損益計算書の経常利益	425,977

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3. 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)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	4,028,860	-	469,575	-	4,498,436	-	4,498,436
売買仲介	39,129	-	-	-	39,129	4,281	43,410
賃貸仲介	-	104,778	-	-	104,778	2,345	107,123
賃貸管理	-	138,832	-	-	138,832	12,648	151,481
室料売上	-	-	-	226,696	226,696	-	226,696
飲食売上	-	-	-	112,231	112,231	-	112,231
その他	150,092	76,422	-	-	226,515	6,266	232,781
顧客との契約から生じる 収益	4,218,083	320,033	469,575	338,927	5,346,621	25,541	5,372,162
その他の収益(注)2	2,108	1,062,720	-	-	1,064,828	4,313	1,069,142
外部顧客への売上高	4,220,191	1,382,754	469,575	338,927	6,411,449	29,854	6,441,304

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計
	不動産・ 建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	3,549,965	-	370,829	-	3,920,795	-	3,920,795
売買仲介	47,499	-	-	-	47,499	23,064	70,563
賃貸仲介	-	103,797	-	-	103,797	1,447	105,244
賃貸管理	-	137,317	-	-	137,317	12,465	149,782
室料売上	-	-	-	260,006	260,006	-	260,006
飲食売上	-	-	-	115,814	115,814	-	115,814
その他	131,381	102,013	-	-	233,394	2,654	236,049
顧客との契約から生じる 収益	3,728,845	343,128	370,829	375,821	4,818,625	39,632	4,858,257
その他の収益(注)2	2,490	1,091,999	-	-	1,094,489	4,581	1,099,071
外部顧客への売上高	3,731,335	1,435,127	370,829	375,821	5,913,114	44,213	5,957,328

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	45円80銭	36円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	367,334	289,656
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	367,334	289,656
普通株式の期中平均株式数(株)	8,019,701	8,043,308
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	45円73銭	-
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	13,453	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

第47期（2023年4月1日から2024年3月31日）中間配当について、2023年11月14日開催の取締役会において、2023年9月30日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

（1）配当金の総額	140,877千円
（2）1株当たりの金額	17円50銭
（3）支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2023年12月8日

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年11月13日

アズマハウス株式会社  
取締役会 御中

PwC 京都監査法人  
京都事務所

指定社員 公認会計士 田 口 真 樹  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 山 下 大 輔  
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」に掲げられているアズマハウス株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2023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第2四半期連結累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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期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に従って、会社及び連結子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。

### 四半期連結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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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四半期連結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。

四半期連結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四半期連結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四半期連結財務諸表の作成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。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結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四半期レビューの基準に従って、四半期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四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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、四半期レビュー報告書において四半期連結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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結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、四半期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。
- ・ 四半期連結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四半期連結財務諸表の作成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四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結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。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期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

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。