【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2026年11月13日
【中間会計期間】	第50期中(自　2026年４月１日　至　2026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49期 中間連結会計期間	第50期 中間連結会計期間	第49期
会計期間		自 2025年４月１日 至 2025年９月30日	自 2026年４月１日 至 2026年９月30日	自 2025年４月１日 至 2026年３月31日
売上高	(千円)	5,073,479	5,480,963	11,622,373
経常利益	(千円)	380,154	500,926	917,602
親会社株主に帰属する 中間（当期）純利益	(千円)	238,113	312,638	504,571
中間包括利益又は包括利益	(千円)	238,113	312,638	504,571
純資産額	(千円)	17,167,442	17,464,783	17,293,022
総資産額	(千円)	31,735,783	32,319,356	32,056,360
１株当たり中間（当期）純利益	(円)	29.58	38.84	62.68
潜在株式調整後 １株当たり中間（当期）純利益	(円)	―	―	―
自己資本比率	(%)	54.1	54.0	53.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	277,774	450,643	1,393,737
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△330,660	△807,395	△1,080,174
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△119,586	△40,621	△259,399
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(千円)	3,262,251	3,091,513	3,488,888

（注）１．当社は中間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．潜在株式調整後１株当たり中間（当期）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】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、当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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費を中心に緩やかな持ち直しの動きがみられたものの、物価上昇や原材料価格の高止まりが継続いたしました。さらに、地政学リスクの高まりや欧米における高金利水準の長期化など、企業を取り巻く経営環境は厳しい状況が続いており、依然として先行きは不透明な状況で推移しております。

当社グループの不動産・建設事業においては、建設資材の高騰に伴う建築・造成工事費の上昇が継続したほか、政策金利の引き上げに伴う住宅ローン金利の上昇懸念等から、購買行動に慎重な動きがみられました。建築原材料の価格高騰に対しては、販売価格の適正化および建築原価の徹底した管理を進めてまいりました。収益向上の一つとして、建設請負工事の共同事業協定の新規契約を締結し、利益確保にも努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、当社グループの基盤事業として安定的な収益構造を維持すべく、家賃収入の増加に注力いたしました。建築事業の強みを活かした賃貸住宅の建築をはじめ、利便性および快適性の向上を図ることで、管理物件において高い入居率を維持しております。また、オーナー様一人ひとりのニーズに応じた安定経営の提案を行うなど、管理サービスの充実と利益の確保に努めてまいりました。

資産活用事業につきましては、不動産賃貸事業とのセグメント間シナジーの創出や、多様な情報チャネルの活用により、安定的な賃貸経営の事業提案を推進いたしました。あわせて、賃貸収益物件の販売にも注力し、土地の有効活用に留まらず、資産運用の最適化を追求してまいりました。

ホテル事業につきましては、エネルギー価格や原材料価格の高止まりによる物価上昇の影響が続きました。これらに伴うコスト増加に対応するため、適正な価格設定と快適性の向上を両立させ、収益の確保を実践してまいりました。

その結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高は5,480百万円（前中間連結会計期間比8.0%増）、経常利益は500百万円（前中間連結会計期間比31.8%増）、親会社株主に帰属する中間純利益は312百万円（前中間連結会計期間比31.3%増）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)	前中間連結会計期間比(%)	内容
不動産・建設事業	2,786,925	111.9	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 （分譲土地86区画、建売分譲住宅28棟、売建分譲住宅９棟、注文住宅８棟、中古住宅９棟）
不動産賃貸事業	2,061,240	102.7	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 （自社物件2,305戸、管理物件15,025戸）
資産活用事業	252,472	137.3	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３棟、賃貸中古住宅２棟）
ホテル事業	350,811	94.4	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他（注３）	31,449	143.0	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計（注１）	5,482,899	108.0	―
セグメント間取引	△1,936	72.3	―
連結財務諸表の売上高	5,480,963	108.0	―

（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。

セグメント間取引については含めて記載しております。

① 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、分譲土地86件、建物45件、中古住宅９件の販売を行いました。その結果、売上高は2,786百万円（前中間連結会計期間比111.9%）、セグメント利益は111百万円（前中間連結会計期間はセグメント損失69百万円）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、自社物件2,305戸、管理物件15,025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2,061百万円（前中間連結会計期間比102.7%）、セグメント利益は582百万円（前中間連結会計期間比93.4%）となりました。

③ 資産活用事業

資産活用事業は、賃貸住宅３件、賃貸中古住宅２件の販売を行いました。その結果、売上高は252百万円（前中間連結会計期間比137.3%）、セグメント利益は７百万円（前中間連結会計期間比142.7%）となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業は、３箇所のビジネスホテル、２箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は350百万円（前中間連結会計期間比94.4%）、セグメント利益は33百万円（前中間連結会計期間比130.6%）となりました。

⑤ 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31百万円（前中間連結会計期間比143.0%）、セグメント利益は９百万円（前中間連結会計期間はセグメント利益０百万円）となりました。

（２）財政状態の分析

当中間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262百万円増加し、32,319百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ356百万円減少し、8,424百万円となりました。これは主として、その他の流動資産の増加11百万円、現金及び預金の減少522百万円及び未成工事支出金の減少109百万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619百万円増加し、23,894百万円となりました。これは主として、その他の有形固定資産（純額）の増加557百万円、土地の増加195百万円及び建物及び構築物（純額）の減少97百万円を反映したものであります。

当中間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91百万円増加し、14,854百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ539百万円増加し、4,484百万円となりました。これは主として、短期借入金の増加368百万円、１年内償還予定の社債の増加250百万円、その他の流動負債の増加76百万円、未払法人税等の増加62百万円、工事未払金の減少169百万円及び１年内返済予定の長期借入金の減少58百万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447百万円減少し、10,370百万円となりました。これは主として、社債の減少270百万円及び長期借入金の減少170百万円を反映したものであります。

当中間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171百万円増加し、17,464百万円となりました。これは主として、当中間連結会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中間純利益312百万円を計上したためであります。自己資本比率は54.0%（前連結会計年度末は53.9%）となりました。

（３）キャッシュ・フローの状況

当中間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397百万円減少し、3,091百万円となりました。また、当中間連結会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)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、450百万円の収入（前中間連結会計期間は277百万円の収入）となりました。主な増加要因は、税金等調整前中間純利益473百万円、非資金取引である減価償却費255百万円及び棚卸資産の減少額135百万円であります。主な減少要因は、売上債権の増加額240百万円、仕入債務の減少額171百万円、利息の支払額123百万円、法人税等の支払額89百万円及び前払金の増加額29百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、807百万円の支出（前中間連結会計期間は330百万円の支出）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130百万円であります。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929百万円及び定期預金の預入による支出５百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、40百万円の支出（前中間連結会計期間は119百万円の支出）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入1,384百万円及び短期借入金の純増加額368百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出1,619百万円、配当金の支払額140百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

（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

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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、当中間連結会計期間に完了したものは、ありません。

当中間連結会計期間において、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
太田 （和歌山県和歌山市）	不動産賃貸事業	賃貸テナント	1,165,589	302,714	借入	2027年１月	2028年２月

３ 【重要な契約等】

該当事項はありません。

第３ 【提出会社の状況】

１ 【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株)(2026年９月30日)	提出日現在発行数(株)(2026年11月13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】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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)
2026年４月１日～2026年９月30日	―	8,063,400	―	596,763	―	528,963

（５）【大株主の状況】

2026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	236	2.94
吉田　忠義	千葉県千葉市花見川区	80	1.00
徳田　芳和	香川県高松市	68	0.84
ＪＰモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内２丁目７－３　東京ビルディング	61	0.76
計	―	5,738	71.28

（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】

①　【発行済株式】

2026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 8,041,600	80,416	同上
単元未満株式	普通株式 8,600	―	―
発行済株式総数	8,063,400	―	―
総株主の議決権	―	80,416	―

② 【自己株式等】

2026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、当中間会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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間(2026年４月１日から2026年９月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

（1）【中間連結貸借対照表】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,739,751	4,216,758
売掛金及び契約資産	330,539	570,947
販売用不動産	2,751,504	2,770,840
未成工事支出金	630,138	520,509
貯蔵品	9,820	14,835
その他	320,155	331,714
貸倒引当金	△1,120	△956
流動資産合計	8,780,790	8,424,649
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,546,931	7,449,231
土地	14,948,199	15,143,420
その他（純額）	268,164	825,760
有形固定資産合計	22,763,295	23,418,411
無形固定資産		
のれん	192,070	173,450
その他	42,307	40,277
無形固定資産合計	234,377	213,728
投資その他の資産	277,897	262,567
固定資産合計	23,275,570	23,894,707
資産合計	32,056,360	32,319,356

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	15,774	13,985
工事未払金	445,835	275,928
短期借入金	481,432	849,900
１年内償還予定の社債	40,000	290,000
１年内返済予定の長期借入金	1,909,771	1,851,386
未払法人税等	100,001	162,676
賞与引当金	73,513	84,723
その他	878,783	955,710
流動負債合計	3,945,111	4,484,311
固定負債		
社債	270,000	-
長期借入金	9,897,039	9,726,385
資産除去債務	125,057	126,673
繰延税金負債	9,492	9,492
その他	516,637	507,710
固定負債合計	10,818,226	10,370,262
負債合計	14,763,338	14,854,573
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	16,168,972	16,340,732
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	17,293,022	17,464,783
純資産合計	17,293,022	17,464,783
負債純資産合計	32,056,360	32,319,356

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年４月１日 至 2026年９月30日)
売上高	5,073,479	5,480,963
売上原価	3,068,067	3,349,159
売上総利益	2,005,412	2,131,803
販売費及び一般管理費	※1 1,582,119	※1 1,558,916
営業利益	423,292	572,887
営業外収益		
受取利息	768	2,512
受取配当金	29	29
受取手数料	31,237	28,517
受取賃貸料	5,047	6,518
解約金収入	11,289	5,222
受取補助金	857	116
その他	14,684	10,303
営業外収益合計	63,914	53,219
営業外費用		
支払利息	102,435	121,626
その他	4,616	3,553
営業外費用合計	107,052	125,180
経常利益	380,154	500,926
特別損失		
固定資産除却損	9,535	4,504
契約解除違約金	-	22,727
特別損失合計	9,535	27,232
税金等調整前中間純利益	370,619	473,694
法人税、住民税及び事業税	119,059	149,145
法人税等調整額	13,445	11,910
法人税等合計	132,505	161,056
中間純利益	238,113	312,638
親会社株主に帰属する中間純利益	238,113	312,638

【中間連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 （自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）
中間純利益	238,113	312,638
中間包括利益	238,113	312,638
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	238,113	312,638
非支配株主に係る中間包括利益	-	-

（３）【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前中間連結会計期間 (自 2025年４月１日 至 2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (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		
税金等調整前中間純利益	370,619	473,694
減価償却費	246,638	255,127
のれん償却額	18,619	18,619
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△1,899	△163
受取利息及び受取配当金	△797	△2,541
支払利息	102,435	121,626
棚卸資産の増減額（△は増加）	△165,729	135,149
仕入債務の増減額（△は減少）	△110,543	△171,695
賞与引当金の増減額（△は減少）	14,567	11,210
前受金の増減額（△は減少）	83,248	△17,251
前払金の増減額（△は増加）	△9,815	△29,416
固定資産除却損	9,535	4,504
売上債権の増減額（△は増加）	42,988	△240,407
その他	△50,467	95,716
小計	549,401	654,174
利息及び配当金の受取額	797	2,541
利息の支払額	△101,808	△123,541
法人税等の支払額	△170,615	△89,141
法人税等の還付額	-	6,610
営業活動によるキャッシュ・フロー	277,774	450,643
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	△225,979	△929,661
定期預金の預入による支出	△95,999	△5,183
定期預金の払戻による収入	-	130,801
その他	△8,682	△3,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	△330,660	△807,395
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△140,902	△140,915
長期借入れによる収入	1,218,900	1,384,200
長期借入金の返済による支出	△1,337,888	△1,619,819
短期借入金の純増減額（△は減少）	170,832	368,468
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
その他	△10,527	△12,554
財務活動によるキャッシュ・フロー	△119,586	△40,621
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△172,473	△397,374
現金及び現金同等物の期首残高	3,434,724	3,488,888
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 3,262,251	※1 3,091,513

【注記事項】

(表示方法の変更)

(中間連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動資産」に独立掲記しておりました「売掛金」、「流動資産」の「その他」に含めておりました「完成工事未収入金」及び「未収入金」は、収益認識基準との整合性を図り、より明確な情報を提供するために、当中間連結会計期間より「売掛金及び契約資産」として掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「売掛金」に表示していた41,629千円、「その他」に表示していた609,065千円は、「売掛金及び契約資産」330,539千円、「その他」320,155千円として組み替えております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「売上債権の増減額（△は増加）」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前中間連結会計期間の中間連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△7,478千円は、「売上債権の増減額（△は増加）」42,988千円、「その他」△50,467千円として組み替えております。

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
役員報酬	74,700千円	74,700千円
給料及び手当	538,617 〃	492,696 〃
広告宣伝費	95,900 〃	88,299 〃
貸倒引当金繰入額	△1,789 〃	△131 〃
減価償却費	41,974 〃	44,712 〃
賞与引当金繰入額	101,788 〃	99,511 〃
支払手数料	169,920 〃	196,479 〃

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※１　現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
現金及び預金	4,472,945千円	4,216,758千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△1,210,693 〃	△1,125,244 〃
現金及び現金同等物	3,262,251千円	3,091,513千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025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
2025年６月26日定時株主総会	普通株式	140,877	17.50	2025年３月31日	2025年６月27日	利益剰余金

２．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年11月14日取締役会	普通株式	140,877	17.50	2025年９月30日	2025年12月５日	利益剰余金

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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
2026年６月26日定時株主総会	普通株式	140,877	17.50	2026年３月31日	2026年６月29日	利益剰余金

２．基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2026年11月13日取締役会	普通株式	140,877	17.50	2026年９月30日	2026年12月４日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(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					その他(注)２	合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	資産活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,999	659	―	―	2,659	17	2,677
計	2,490,562	2,007,960	183,853	371,793	5,054,169	21,986	5,076,156
セグメント利益又は損失（△）	△69,871	623,422	5,574	25,436	584,562	160	584,722

（注）１．セグメント利益又は損失（△）は、中間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中間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	584,562
「その他」の区分の利益	160
全社費用(注)	△204,568
セグメント間取引	―
中間連結損益計算書の経常利益	380,154

（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。

当中間連結会計期間(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					その他(注)２	合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	資産活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,785,004	2,061,240	252,472	350,811	5,449,528	31,434	5,480,963
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,921	―	―	―	1,921	14	1,936
計	2,786,925	2,061,240	252,472	350,811	5,451,450	31,449	5,482,899
セグメント利益	111,433	582,509	7,954	33,213	735,110	9,927	745,038

（注）１．セグメント利益は、中間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中間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	735,110
「その他」の区分の利益	9,927
全社費用(注)	△244,111
セグメント間取引	―
中間連結損益計算書の経常利益	500,926

（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

前中間連結会計期間(自　2025年４月１日　至　2025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	資産活用事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	2,406,400	251,378	183,253	－	2,841,032	－	2,841,032
売買仲介	60,917	－	600	－	61,517	1,017	62,534
賃貸仲介	－	98,102	－	－	98,102	1,967	100,069
賃貸管理	－	152,910	－	－	152,910	11,901	164,812
室料売上	－	－	－	267,194	267,194	－	267,194
飲食売上	－	－	－	104,598	104,598	－	104,598
その他	21,245	216,862	－	－	238,108	2,769	240,878
顧客との契約から生じる収益	2,488,562	719,254	183,853	371,793	3,763,464	17,656	3,781,120
その他の収益（注）２	－	1,288,045	－	－	1,288,045	4,313	1,292,359
外部顧客への売上高	2,488,562	2,007,300	183,853	371,793	5,051,510	21,969	5,073,479

（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。

当中間連結会計期間(自　2026年４月１日　至　2026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	資産活用事業	ホテル事業	計		
不動産売買(新築・リフォームの請負を含む)	2,703,556	249,329	249,555	－	3,202,441	－	3,202,441
売買仲介	58,393	－	2,916	－	61,309	－	61,309
賃貸仲介	－	92,518	－	－	92,518	1,653	94,172
賃貸管理	－	157,712	－	－	157,712	12,006	169,718
室料売上	－	－	－	287,434	287,434	－	287,434
飲食売上	－	－	－	63,376	63,376	－	63,376
その他	23,054	231,377	－	－	254,432	12,713	267,145
顧客との契約から生じる収益	2,785,004	730,938	252,472	350,811	4,119,226	26,372	4,145,599
その他の収益（注）２	－	1,330,302	－	－	1,330,302	5,061	1,335,364
外部顧客への売上高	2,785,004	2,061,240	252,472	350,811	5,449,528	31,434	5,480,963

（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株当たり中間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	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
１株当たり中間純利益	29円58銭	38円84銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	238,113	312,638
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中間純利益(千円)	238,113	312,638
普通株式の期中平均株式数(株)	8,050,166	8,050,166

（注）潜在株式調整後１株当たり中間純利益については、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)

(子会社株式の譲渡)

当社は、2026年10月26日開催の取締役会において、連結子会社である興國不動産株式会社の全株式を株式会社三好不動産へ譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。これに伴い、同社は第３四半期連結会計期間より当社の連結から除外されます。

１．株式売却の目的

アズマハウス株式会社と興國不動産株式会社との将来の事業の健全性を考えて、全株式の譲渡を行うことが最善の選択であると判断したためであります。

２．売却する相手先の名称

株式会社三好不動産

３．売却の時期

2026年10月29日

４．当該子会社の概要

①　名称　　興國不動産株式会社

②　事業内容　　不動産及び賃貸管理業

５．譲渡価格

240百万円

６．当該譲渡に伴う損益に与える影響

2027年３月期連結業績の連結損益に与える影響は軽微と考えておりますが、今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

2 【その他】

第50期（2026年４月１日から2027年３月31日）中間配当について、2026年11月13日開催の取締役会において、2026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	**2026年12月４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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月12日

アズマハウス株式会社
取 締 役 会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人
京都事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 田 村 透

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 山 下 大 輔

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2026年4月1日から2027年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年4月1日から2026年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2026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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２．XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。