

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

2024年3月  
(第2回訂正分)

## 株式会社アズパートナーズ

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売出価格等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2024年3月26日に関東財務局長に提出し、2024年3月27日にその届出の効力は生じております。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2024年2月29日付をもって提出した有価証券届出書及び2024年3月15日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集393,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し653,500株（引受人の買取引受による売出し517,000株・オーバーアロットメントによる売出し136,500株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、2024年3月26日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_\_ 罫を付し、ゴシック体で表記しております。

### 第一部【証券情報】

#### 第1【募集要項】

##### 1【新規発行株式】

###### <欄外注記の訂正>

2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記発行数のうち、**49,600株を**、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分等に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

## 2【募集の方法】

2024年3月26日に決定された引受価額(1,766.40円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格1,920円)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定された価格で行います。

### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄:「344,385,900」を「347,097,600」に訂正  
「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄:「344,385,900」を「347,097,600」に訂正

### <欄外注記の訂正>

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。

5. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

6. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(注) 5. の全文削除及び6. 7. の番号変更

## 3【募集の条件】

### (2)【ブックビルディング方式】

#### <欄内の数値の訂正>

「発行価格(円)」の欄:「未定(注)1.」を「1,920」に訂正

「引受価額(円)」の欄:「未定(注)1.」を「1,766.40」に訂正

「資本組入額(円)」の欄:「未定(注)3.」を「883.20」に訂正

「申込期間」の欄:

「自 2024年3月27日(水) 至 2024年4月1日(月)(注)4.」を「自 2024年3月27日(水) 至 2024年4月1日(月)」に訂正

「申込証拠金(円)」の欄:「未定(注)5.」を「1株につき1,920」に訂正

「払込期日」の欄:「2024年4月3日(水)(注)4.」を「2024年4月3日(水)」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたしました。その状況については、以下のとおりであります。

発行価格の決定に当たりましては、仮条件(1,890円~1,920円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。

当該ブックビルディングの状況につきましては、

①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。

②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。

③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限价格に集中していたこと。

以上が特徴でありました。

上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、1,920円と決定いたしました。

なお、引受価額は1,766.40円と決定いたしました。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格(1,920円)と会社法上の払込金額(1,606.50円)及び2024年3月26日に決定された引受価額(1,766.40円)とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は883.20円（増加する資本準備金の額の総額347,097,600円）と決定いたしました。
  4. 申込期間及び払込期日は上記の通り決定いたしました。株式受渡期日（上場（売買開始）日）は、2024年4月4日（木）の予定であります。  
本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取り扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
  5. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額（1株につき1,766.40円）は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
  7. 販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。（略）
- （注）8. の全文削除

#### 4 【株式の引受け】

##### <欄内の数値の訂正>

「引受けの条件」の欄：

2. 引受人は新株式払込金として、2024年4月3日までに払込取扱場所へ引受価額と同額（1株につき1,766.40円）を払込むことといたします。
3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額（1株につき153.60円）の総額は引受人の手取金となります。

##### <欄外注記の訂正>

1. 上記引受人と2024年3月26日に元引受契約を締結いたしました。
2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

（注）2. の全文削除及び3. の番号変更

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額（円）」の欄：「688,771,800」を「694,195,200」に訂正  
「差引手取概算額（円）」の欄：「678,771,800」を「684,195,200」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であります。

##### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額684,195千円については、「1 新規発行株式」の（注）4. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限241,113千円と合わせた、手取概算額合計上限925,308千円について、介護付きホーム等の新規開設に係る設備資金、運転資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

当社は、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」を導入し、科学的介護を実践する介護付きホーム等を展開することにより、超高齢社会と生産年齢人口の減少に伴う介護人材不足という社会課題を解決してまいります。オーナーからの賃借型のシニア事業所に加え、介護付きホーム等の不動産開発（シニア開発事業）事業も展開してまいります。

かかる方針の下、シニア事業及びシニア開発事業の更なる事業展開を加速するため、新規の介護付きホーム等にかかる設備資金として器具備品の購入及び建築費等、運転資金として開設初期の消耗品費等のために充当する予定です。

したがって、資金使途の具体的な内容及び充当予定時期は以下の通りであります。

##### ①設備資金

介護付きホーム等の新規開設における、①器具備品の購入に係る資金として、2025年3月期に41,000千円（アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥）、2026年3月期に45,000千円（アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町）、②介護付きホーム等の建築費等に係る資金の一部として、2025年3月期に140,000千円（アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥）を充当する予定であります。

## ②運転資金

介護付きホーム等の新規開設における、開設初期の消耗品等の購入に係る資金として、2025年3月期に195,000千円（アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥）、2026年3月期に395,000千円（アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町）を充当する予定であります。

## ③借入金返済資金

銀行からの借入金返済資金の一部として、2025年3月期に109,308千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2024年3月26日に決定された引受価額(1,766.40円)にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格1,920円）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「984,885,000」を「992,640,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「984,885,000」を「992,640,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

3. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3. に記載した振替機関と同一であります。

4. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

5. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

（注）3. 4. の全文削除及び5. 6. 7. の番号変更

### 2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

#### （2）【ブックビルディング方式】

##### <欄内の記載の訂正>

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）1.（注）2.」を「1,920」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注）2.」を「1,766.40」に訂正

「申込期間」の欄：

「自 2024年3月27日（水） 至 2024年4月1日（月）（注）3.」を「自 2024年3月27日（水） 至 2024年4月1日（月）」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）2.」を「1株につき1,920」に訂正

「元引受契約の内容」の欄：「未定（注）4.」を「（注）4.」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。

4. 引受人である野村證券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額（1株につき153.60円）の総額は引受人の手取金となります。

5. 上記引受人と2024年3月26日に元引受契約を締結いたしました。

### 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「260,032,500」を「262,080,000」に訂正  
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「260,032,500」を「262,080,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を 勘案した結果、野村証券株式会社が行う売出しであります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3. に記載した振替機関と同一であります。

（注）5. の全文削除及び6. の番号変更

### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### （2）【ブックビルディング方式】

##### <欄内の数値の訂正>

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）1. 」を「1,920」に訂正

「申込期間」の欄：

「自 2024年3月27日（水） 至 2024年4月1日（月）（注）2. 」を「自 2024年3月27日（水）  
至 2024年4月1日（月）」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）1. 」を「1株につき1,920」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により、2024年3月26日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

### 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

#### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である株式会社プレス（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2024年2月29日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 136,500株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき1,606.50円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	<u>増加する資本金の額 120,556,800円（1株につき金883.20円）</u> <u>増加する資本準備金の額 120,556,800円（1株につき金883.20円）</u>
(4)	払込期日	2024年5月7日（火）

（注） 割当価格は、2024年3月26日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額（1,766.40円）と同一であります。

また、主幹事会社は、2024年4月4日から2024年4月26日までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）に、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

（注）2. の全文及び1. の番号削除

### 3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日（当日を含む）後180日目の日までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れております。

### 4. 親引け先への販売について

#### (1) 親引け先の状況等

##### <欄内の記載の訂正>

「d. 親引けしようとする株式の数」の欄：

「未定（「第1 募集要項」における募集株式のうち、58,200株を上限として、発行価格等決定日に決定される予定。）」を「当社普通株式 49,600株」に訂正

#### (3) 販売条件に関する事項

販売価格は、2024年3月26日に決定された「第1 募集要項」における新規発行株式の発行価格(1,920円)と同一であります。

#### (4) 親引け後の大株主の状況

##### <欄内の数値の訂正>

「アズパートナーズ従業員持株会」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数（株）」の欄：「132,200」を「123,600」に訂正

「アズパートナーズ従業員持株会」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）」の欄：「3.78」を「3.53」に訂正

「計」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数（株）」の欄：

「2,549,700 (43,500)」を「2,541,100 (43,500)」に訂正

「計」の「本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）」の欄：「72.90 (1.24)」を「72.65 (1.24)」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、2024年2月29日現在の所有株式数及び株式（自己株式を除く。）の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引けを勘案した株式数及び割合になります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

2024年3月  
(第1回訂正分)

## 株式会社アズパートナーズ

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2024年3月15日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

### ○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2024年2月29日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集393,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2024年3月14日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し653,500株（引受人の買取引受による売出し517,000株・オーバーアロットメントによる売出し136,500株）の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、また、「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」に「4. 親引け先への販売について」を追加記載するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_\_ 罫を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

##### < 欄外注記の訂正 >

2. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記発行数のうち、58,200株（※）を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請しております。野村証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分等に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

※取得金額の上限として要請した金額を、仮条件の下限価格により除して算出した見込みの株式数（100株未満切り捨て）であります。

3. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

4. 上記とは別に、2024年2月29日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカーブ取引について」をご参照下さい。

(注) 2. の全文削除及び3. 4. 5. の番号変更

## 2【募集の方法】

2024年3月26日から2024年4月1日までの間のいずれの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は2024年3月14日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額（1,606.50円）以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。（略）

### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「341,674,200」を「344,385,900」に訂正  
「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「341,674,200」を「344,385,900」に訂正

### <欄外注記の訂正>

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。
5. 仮条件（1,890円～1,920円）の平均価格（1,905円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は748,665,000円となります。

## 3【募集の条件】

### (2)【ブックビルディング方式】

#### <欄内の数値の訂正>

「払込金額（円）」の欄：「未定（注）2.」を「1,606.50」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。  
仮条件は、1,890円以上1,920円以下の価格といたします。  
当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討して決定いたしました。  
発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、発行価格等決定日に引受価額と同時に決定する予定であります。  
需要の申込みの受け付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。
2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額（1,606.50円）及び発行価格等決定日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
7. 申込みに先立ち、2024年3月18日から2024年3月25日までの期間に引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、需要の申告期間は、2024年3月29日までの間のいずれかの日まで延長される場合があります。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。  
販売に当たっては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。  
引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
8. 引受価額が会社法上の払込金額（1,606.50円）を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。



#### 4 【株式の引受け】

##### <欄内の数値の訂正>

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「野村證券株式会社329,500、SMB C日興証券株式会社18,200、株式会社SBI証券18,200、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社9,100、岡三証券株式会社4,500、岩井コスモ証券株式会社4,500、むさし証券株式会社4,500、立花証券株式会社4,500」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 上記引受人と発行価格等決定日に元引受契約を締結する予定であります。
  2. 払込期日は、「3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)4.に記載のとおり、発行価格等決定日に応じて変動する場合があります。
  3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。
- (注) 1. の全文削除及び2. 3. 4. の番号変更

#### 5 【新規発行による手取金の使途】

##### (1) 【新規発行による手取金の額】

###### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「683,348,400」を「688,771,800」に訂正

「差引手取概算額(円)」の欄：「673,348,400」を「678,771,800」に訂正

###### <欄外注記の訂正>

1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件(1,890円~1,920円)の平均価格(1,905円)を基礎として算出した見込額であります。

##### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額678,771千円については、「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限239,229千円と合わせた、手取概算額合計上限918,001千円について、介護付きホーム等の新規開設に係る設備資金、運転資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

当社は、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」を導入し、科学的介護を実践する介護付きホーム等を展開することにより、超高齢社会と生産年齢人口の減少に伴う介護人材不足という社会課題を解決してまいります。オーナーからの賃借型のシニア事業所に加え、介護付きホーム等の不動産開発(シニア開発事業)事業も展開してまいります。

かかる方針の下、シニア事業及びシニア開発事業の更なる事業展開を加速するため、新規の介護付きホーム等にかかる設備資金として器具備品の購入及び建築費等、運転資金として開設初期の消耗品費等のために充当する予定です。

したがって、資金使途の具体的な内容及び充当予定時期は以下の通りであります。

###### ①設備資金

介護付きホーム等の新規開設における、①器具備品の購入に係る資金として、2025年3月期に41,000千円(アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥)、2026年3月期に45,000千円(アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町)、②介護付きホーム等の建築費等に係る資金の一部として、2025年3月期に140,000千円(アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥)を充当する予定であります。

###### ②運転資金

介護付きホーム等の新規開設における、開設初期の消耗品等の購入に係る資金として、2025年3月期に195,000千円(アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥)、2026年3月期に395,000千円(アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町)を充当する予定であります。

###### ③借入金返済資金

銀行からの借入金返済資金の一部として、2025年3月期に102,001千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「977,130,000」を「984,885,000」に訂正  
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「977,130,000」を「984,885,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

3. 売出価額の総額は、仮条件（1,890円～1,920円）の平均価格（1,905円）で算出した見込額であります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。

### 3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「257,985,000」を「260,032,500」に訂正  
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「257,985,000」を「260,032,500」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2024年2月29日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする第三者割当増資の決議を行っております。また、野村證券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
5. 売出価額の総額は、仮条件（1,890円～1,920円）の平均価格（1,905円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である株式会社プレス（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2024年2月29日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 136,500株
(2)	募集株式の払込金額	<u>1株につき1,606.50円</u>
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。（注） <u>1.</u>
(4)	払込期日	2024年5月7日（火）（注） <u>2.</u>

（注）1. 割当価格は、発行価格等決定日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

2. 払込期日は、発行価格等決定日に応じて変動する場合があります。具体的には以下のとおりです。

- ① 発行価格等決定日が2024年3月26日(火)の場合は、「2024年5月7日(火)」
- ② 発行価格等決定日が2024年3月27日(水)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ③ 発行価格等決定日が2024年3月28日(木)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ④ 発行価格等決定日が2024年3月29日(金)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ⑤ 発行価格等決定日が2024年4月1日(月)の場合は、「2024年5月8日(水)」

また、主幹事会社は、以下の期間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)に、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

- ① 発行価格等決定日が2024年3月26日(火)の場合は、「自2024年4月4日(木)至2024年4月26日(金)」
- ② 発行価格等決定日が2024年3月27日(水)の場合は、「自2024年4月5日(金)至2024年4月30日(火)」
- ③ 発行価格等決定日が2024年3月28日(木)の場合は、「自2024年4月8日(月)至2024年4月30日(火)」
- ④ 発行価格等決定日が2024年3月29日(金)の場合は、「自2024年4月9日(火)至2024年4月30日(火)」
- ⑤ 発行価格等決定日が2024年4月1日(月)の場合は、「自2024年4月10日(水)至2024年4月30日(火)」

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

(注) 1. の全文削除及び2. 3. の番号変更

### 3. ロックアップについて

(省略)

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日(当日を含む)後180日目の日までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れる予定であります。

### 4. 親引け先への販売について

#### (1) 親引け先の状況等

a. 親引け先の概要	アズパートナーズ従業員持株会(理事長 大田 雄山) 東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
b. 当社と親引け先との関係	当社の従業員持株会であります。
c. 親引け先の選定理由	従業員の福利厚生のためであります。
d. 親引けしようとする株式の数	未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、58,200株を上限として、発行価格等決定日に決定される予定。)
e. 株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f. 払込みに要する資金等の状況	当社は、払込みに要する資金として、従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。
g. 親引け先の実態	当社の従業員で構成する従業員持株会であります。

#### (2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3. ロックアップについて」をご参照下さい。

#### (3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格等決定日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の発行価格と同一となります。

## (4) 親引け後の大株主の状況

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式（自己株式を除く。） の総数に対する所有株式数の割合（%）	本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数（株）	本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社ブレス	東京都杉並区永福四丁目9番20号	1,350,000	43.49	1,250,000	35.74
MIRARTHホールディングス株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	600,000	19.33	517,000	14.78
植村 健志	東京都杉並区	455,000 (15,000)	14.66 (0.48)	177,000 (15,000)	5.06 (0.43)
伊藤 啓敏	埼玉県川口市	195,000 (15,000)	6.28 (0.48)	167,000 (15,000)	4.77 (0.43)
山本 皇自	埼玉県さいたま市南区	187,500 (7,500)	6.04 (0.24)	159,500 (7,500)	4.56 (0.21)
アズパートナーズ従業員持株会	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地	74,000	2.38	132,200	3.78
松尾 篤人	神奈川県川崎市中原区	57,000 (6,000)	1.84 (0.19)	57,000 (6,000)	1.63 (0.17)
吉田 健一	東京都練馬区	30,000	0.97	30,000	0.86
長谷部 裕樹	東京都渋谷区	15,000	0.48	15,000	0.43
若月 晃	神奈川県川崎市高津区	15,000	0.48	15,000	0.43
梅澤 康二	東京都渋谷区	15,000	0.48	15,000	0.43
小川 雅義	東京都世田谷区	15,000	0.48	15,000	0.43
計	二	3,008,500 (43,500)	96.91 (1.40)	2,549,700 (43,500)	72.90 (1.24)

- (注) 1. 所有株式数及び株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、2024年2月29日現在のものです。
2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、2024年2月29日現在の所有株式数及び株式（自己株式を除く。）の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け（58,200株として算出）を勘案した場合の株式数及び割合になります。
3. 株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
4. ( ) 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

(5) 株式併合等の予定の有無及び内容  
該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項  
該当事項はありません。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

2024年2月

暮らしを、共に。

as partners 

株式会社アズパートナーズ

1 この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式631,354千円（見込額）の募集及び株式977,130千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式257,985千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2024年2月29日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社アズパートナーズ

東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。  
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

## 1 経営の基本方針

### あらゆる方々の良きパートナーとして…

当社は、<暮らし>をひとつのテーマとし、「あらゆる方々の良きパートナーとして…」という思いから社名を「アズパートナーズ」と名付けました。

私たちアズパートナーズは、『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。超高齢社会や著しい介護人材不足等の社会課題に挑み、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してまいります。

#### <沿革>



#### <介護サービスの事業所拠点数・所在地>

介護付きホーム27カ所、デイサービス16カ所、ショートステイ4カ所となります。

人口が密集する国道16号線の内側を中心に、交通便利でスタッフと家族に配慮した拠点展開



※2024年1月31日現在



## 2 事業の内容

当社の事業セグメントは、シニア事業と不動産事業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、さらにデイサービス(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・生産性向上を強みにしております。

また、不動産事業は、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、介護付きホーム等の土地建物を自社開発するシニア開発事業、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を主たる事業としております。さらに、マンション等の賃貸を行う収益不動産事業を展開しております。

### シニア事業



事業名称

#### 介護付きホーム事業

内 容

介護付きホーム(介護付有料老人ホーム)の運営



事業名称

#### デイサービス事業

内 容

デイサービス(通所介護)の運営



事業名称

#### ショートステイ事業

内 容

ショートステイ(短期入所生活介護)の運営

※上記写真はイメージです。

### 不動産事業



事業名称

#### シニア開発事業

内 容

介護付きホーム等の不動産開発



事業名称

#### ソリューション事業

内 容

老朽化した集合住宅等の不動産の再生



事業名称

#### 収益不動産事業

内 容

マンション等の賃貸

### (シニア事業)

#### 介護付きホーム・デイサービスを中心に展開

特徴

01

#### 介護付きホーム(特定施設)

介護報酬が包括報酬のため運営の自由度が高く、参入障壁も高い  
当社の運営ホームは全て介護付きホーム(特定施設)

02

#### デイサービス

ホーム周辺のドミナント展開

大規模(定員40~60名)で効率的かつ高収益なデイサービスを展開

#### ①介護付きホーム事業

介護付きホームとは、介護保険法に基づく「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた有料老人ホーム(介護付有料老人ホーム)等を指します。介護付きホームは、他の有料老人ホームと異なり、介護報酬が固定額であるため、安定的な収益が見込みやすい事業です。また、介護付きホームは、自治体による指定が必要なため、運営実績のない事業者には高い参入障壁となります。

当社は、ご入居者の望む暮らしのために、ご入居者の人生歴・生活歴(ナラティブ)の深い情報収集及び整理(アセスメント)を行い、生活リハビリ等の自立支援のプロセスと掛け合わせ「夢を叶えるプロジェクト」という個別アクティビティサービスを全ての介護付きホームで提供しています。「夢を叶えるプロジェクト」は、介護付きホームに入居する以前には自立して行えていたことが心身機能の低下等による理由で自分自身の力では実現が難しくなったことを、介護サービス計画(ケアプラン)の目標に設定し、ご入居者とその家族、当社の従業員のチームが一体となって実現を目指していく個別アクティビティのことを言います。

## ② デイサービス事業

デイサービスとは、介護保険法に基づく「通所介護」の指定を受けたサービスを指し、居宅要介護者について、デイサービスセンターに通っていただき、入浴、排せつ、食事等の介護や日常生活上のお世話及び機能訓練を行うことと定義されています。

多くのデイサービスでは、日常的に家族による介護を受けている要介護者(特に認知症の症状のある方)を日中お預かりし、家族が休息の時間を得ること(レスパイトケア)が主な目的となっています。また、近年は、要支援者・軽度要介護者に対して、身体機能の維持・向上を図ることに特化した「機能訓練デイサービス」が急速に拡大しています。

当社は、上記サービスと差別化する戦略をとり、これらのサービスでは満たされない軽度要介護者の社会的な孤立感を解消し、お一人おひとりの個性に着眼し、やりたいことに取り組んでいただくデイサービスを提供しています。

## ③ ショートステイ事業

ショートステイとは、介護保険法に基づく「短期入所生活介護」の指定を受けたサービスを指し、居宅要介護者について、ショートステイ事業所に短期間入所していただき、入浴、排せつ、食事等の介護や日常生活上のお世話及び機能訓練を行うことと定義されています。

多くのショートステイは、日常的に家族による介護を受けている要介護者(特に認知症の症状のある方)を短期間泊まりでお預かりし、家族が休息の時間を得ること(レスパイトケア)が主な目的となっています。

当社は、デイサービスと同様に、要介護者の社会的な孤立感を解消し、お一人おひとりの個性に着眼し、やりたいことに取り組んでいただくショートステイを提供しております。

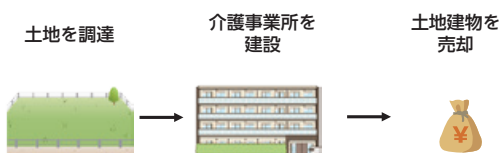
## (不動産事業)

### シニア開発事業とソリューション事業の2つを中心に展開

#### シニア開発事業

##### －介護付きホーム等の開発－

生産緑地、相続税対策などで所有されている土地を調達し、介護付きホーム等を開発



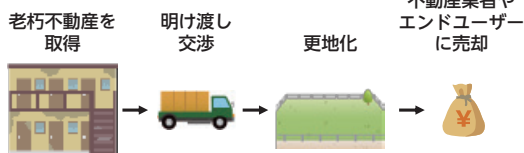
自社運営 **Aアズハイム**  
他社事業サポート

※自社運営は当社で介護付きホーム(Aアズハイム)を運営すること、他社事業サポートは他社がシニア事業を行うことをサポートする行為を指します。

#### ソリューション事業

##### －主として老朽化不動産の再生－

旧耐震基準等の経年劣化により老朽化した賃貸アパート・マンションなどの老朽不動産を価値ある不動産へ再生



### ①シニア開発事業

これまで介護付きホーム等を運営するシニア事業は、土地オーナーの相続税対策や有効活用を求める開発用地情報を得て、土地オーナーが建物を建て、当社が賃借する形で展開しておりました。

一方、2022年に開設した介護付きホーム「アズハイム三鷹」は、当社が老朽化不動産等の土地を仕入れ、当社負担で建物を建てる自社開発により、介護付きホームの開設に至っております。こうした自社開発の介護付きホームは、当社のこれまでの実績を前提とした物件として、不動産事業者、投資家（ヘルスケアリート）等への売却が可能となっており、当社として「シニア開発事業」と位置付けて推進しております。



アズハイム三鷹

### ②ソリューション事業

大震災が危惧される首都圏、特に東京23区内において耐震性能に劣る老朽化不動産の再開発を中心としたソリューション事業を展開しております。土地及び建物の老朽化不動産を取得後、既存入居者の移転交渉を進め、建物解体後は、主に不動産業者、エンドユーザー等に土地を売却しています。建物を建てず土地で売却することで、マーケットの急落等の価格変動リスクや、建築コスト上昇リスクを回避し、安定運営を図っております。

### ③収益不動産事業

土地及び賃貸マンションや事務所等の収益不動産を取得し、テナント・賃借人等へ賃貸する収益不動産事業も、物件情報を厳選しながら高い利回りが期待できる物件を中心に取り組んでおります。

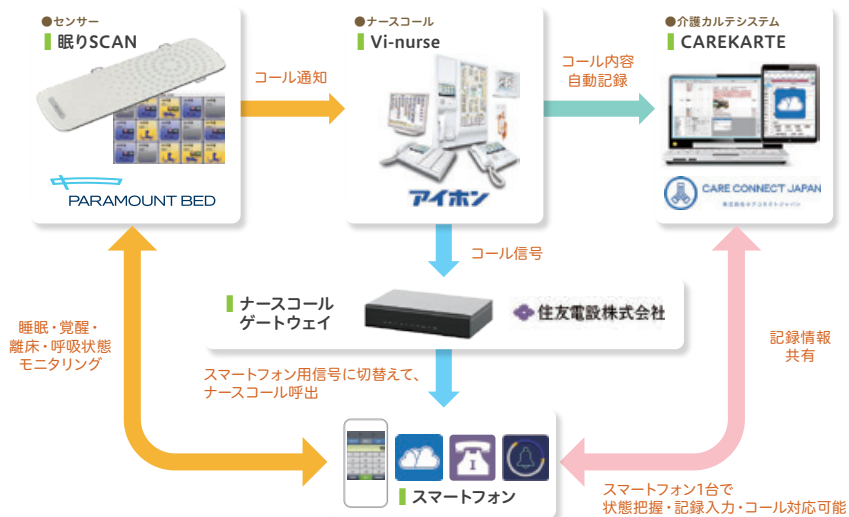
## 3 当社のサービスの強み

### (シニア事業)

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・生産性向上を強みにしております。

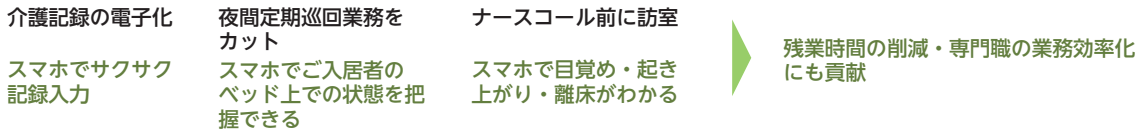
### 「EGAO link」の仕組み

スマホ1台で記録入力、コール、見守りの全てが可能システムを構築し、大幅な業務効率化を実現



※EGAO linkとは、パラマウントベッド株式会社・アイホン株式会社・株式会社ケアコネクタジャパン・住友電設株式会社と共同開発した、IoT/ICTプラットフォームであり、当社が運営する全ての介護付きホームに設置しています。EGAO linkは、ご入居者のベッド上の見守り・ナースコール対応・介護サービス提供の記録をスマートフォン上で対応することができるものです。

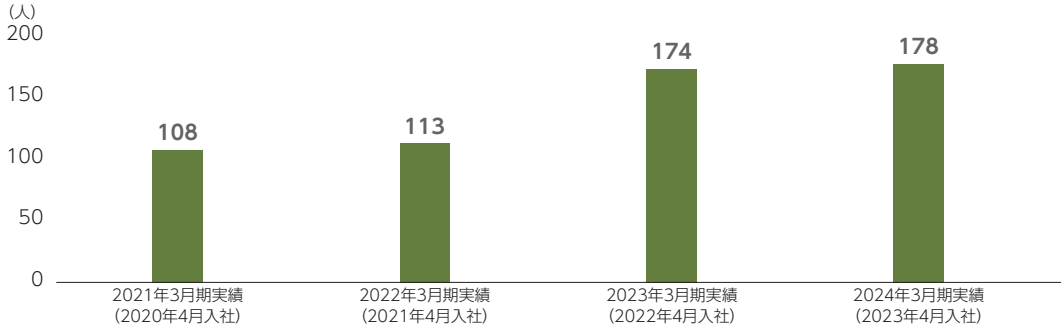
## EGAO link導入による効率化



### (新卒採用力)

当社のEGAO linkとそれにより創出された時間による夢を叶えるプロジェクトの取組み等により、学生に働きやすさや働きがいの魅力付けされ、人手不足の市場環境のなか新卒採用数を拡大

#### 新卒採用数



### (稼働率)

当社は直近3期については94%を超える稼働率を維持

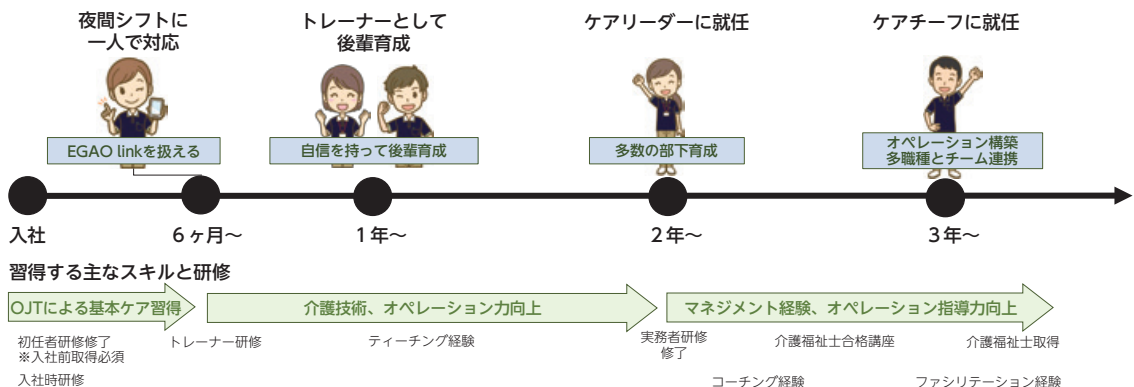
年度	稼働率
2022.3	94.7%
2023.3	94.3%
2024.3	94.4%

※1 稼働率は開設2年超の介護付きホームの数値  
 ※2 2024.3の数値は2023年12月までの実績値

## 体系的な育成プロセスで介護DX人材を創出

### 当社の中長期の成長、業界活性化を牽引できる人材の充実を図る

当社における「介護DX人材」の定義は、「データ+アセスメントで、要介護高齢者の課題を抽出することができ、EGAO link等のIoT活用に加え、科学的介護(Evidence Based Care:EBC)、自立支援介護メソッドを活用して、効率的・効果的なケアを展開できる人材」としています。



## 4 成長戦略

### (シニア事業)

#### ① 首都圏エリアでのドミナント戦略で出店を拡大

- 首都圏エリアでのドミナント戦略で地域での認知度を向上し、稼働率向上を目指す
- 介護付きホームは70～90室規模の大型ホームの新規開設を推進
- 介護付きホームは27/3期までの新規開設予定の7棟分は前提となる契約を締結済

#### ② デイサービス収益性改善と積極展開

- 介助の必要な方も利用(継続)してもらい、顧客単価(要介護度別介護報酬)を引き上げ
- ご利用者にもデイサービスの中で役割をもってもらい、運営に携わっていただく、ご利用者活躍型のデイサービス「共創型デイサービス」で継続利用を促進

#### 介護付きホーム開設実績・計画

	事業所名	総居室数	開設(予定)時期	シニア開発	デイ併設
23/3期	三鷹	93室	2022年5月	該当	
	城東公園	99室	2023年3月		
24/3期	品川	99室	2023年6月		
	大田中央	71室	2023年7月		
	神宮の杜	72室	2023年12月		
25/3期 予定	習志野	118室	2024年10月	該当	
	葛飾白鳥	75室	2025年1月	該当	該当
26/3期 予定	春日部	74室	2025年8月		該当
	入間	98室	2025年9月		
	国立	128室	2025年11月		
	足立六町	95室	2025年12月	該当	
27/3期 予定	所沢	96室	2026年5月	該当	

### (不動産事業)

#### シニア開発事業の拡大

- 年1棟から年2～3棟へ
- 自社運営に加え、他社事業サポートも拡大

### (EGAO linkを活用した介護業界を変革するチャレンジ)

#### 介護業界の課題は当社のビジネスチャンス

課題  
1

生産年齢人口減少に伴う  
他産業を含めた人材不足

課題  
2

介護業界において  
進まないテクノロジー活用

課題  
3

2024年度介護報酬改定において  
生産性向上推進体制加算の創設による  
国の介護事業所のDX化支援

課題  
4

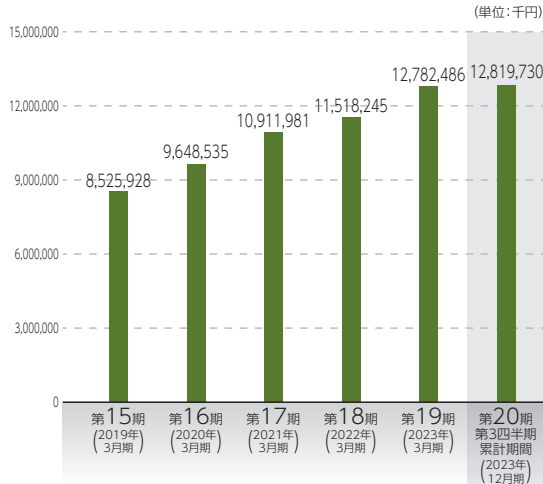
厚生労働省による介護業界に対する  
科学的介護情報システム (LIFE)  
活用促進

EGAO linkを軸とした  
介護業界でのDXコンサルティングの事業化を構想

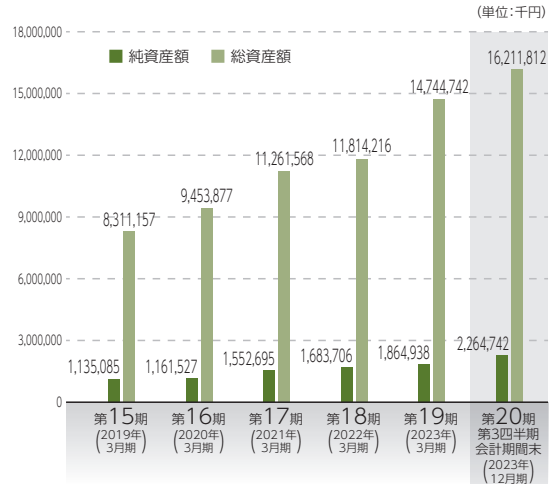
- ① EGAO link導入による効率化を介護業界に展開  
ベンダー企業と協働した普及活動
- ② 介護DX人材が介護事業者の課題解決を支援  
介護業界をリードできる人材を育成
- ③ 生成系AIを用いたケアプラン自動作成ツール等  
を活用した新しいシステム、アプリ等の開発

## 5 業績等の推移

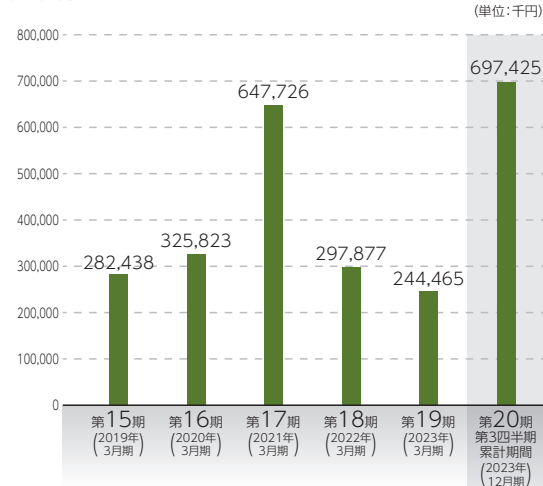
### 売上高



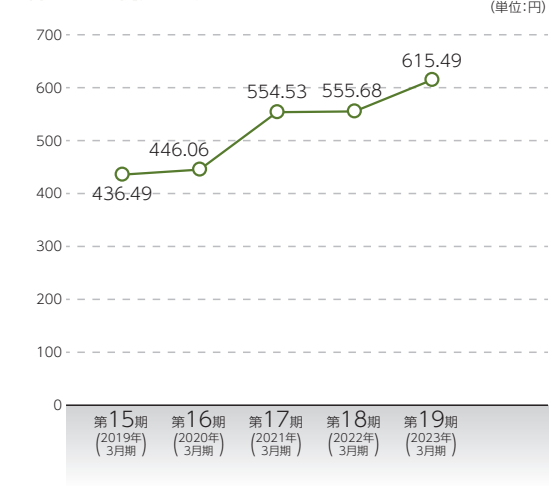
### 純資産額／総資産額



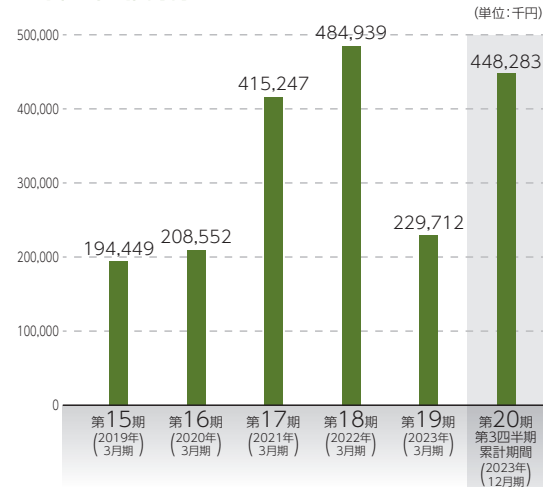
### 経常利益



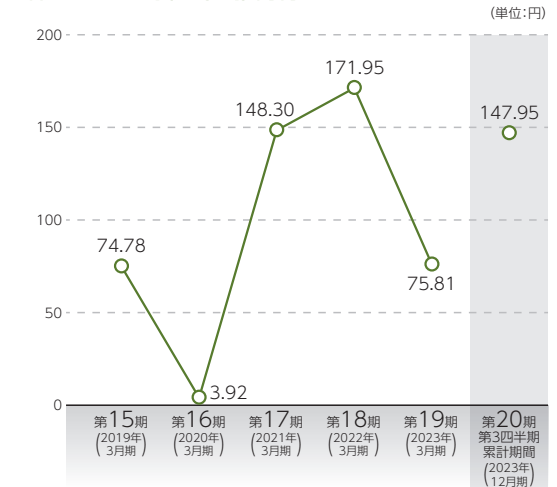
### 1株当たり純資産額



### 当期(四半期)純利益



### 1株当たり当期(四半期)純利益



- (注) 1. 当社は、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また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。上記では、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期、第19期及び第20期第3四半期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

# 目次

頁

表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	3
4. 株式の引受け	5
5. 新規発行による手取金の使途	6
第2 売出要項	7
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）	7
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）	9
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	10
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	11
募集又は売出しに関する特別記載事項	12
第二部 企業情報	14
第1 企業の概況	14
1. 主要な経営指標等の推移	14
2. 沿革	16
3. 事業の内容	17
4. 関係会社の状況	24
5. 従業員の状況	25
第2 事業の状況	26
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	26
2. サステナビリティに関する考え方及び取組み	34
3. 事業等のリスク	38
4. 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	45
5. 経営上の重要な契約等	52
6. 研究開発活動	53
第3 設備の状況	54
1. 設備投資等の概要	54
2. 主要な設備の状況	55
3. 設備の新設、除却等の計画	57
第4 提出会社の状況	58
1. 株式等の状況	58
2. 自己株式の取得等の状況	65
3. 配当政策	66
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	67

第5	経理の状況	80
1.	財務諸表等	81
(1)	財務諸表	81
(2)	主な資産及び負債の内容	139
(3)	その他	142
第6	提出会社の株式事務の概要	143
第7	提出会社の参考情報	144
1.	提出会社の親会社等の情報	144
2.	その他の参考情報	144
第四部	株式公開情報	145
第1	特別利害関係者等の株式等の移動状況	145
第2	第三者割当等の概況	146
1.	第三者割当等による株式等の発行の内容	146
2.	取得者の概況	148
3.	取得者の株式等の移動状況	150
第3	株主の状況	151
	[監査報告書]	153



## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年2月29日
【会社名】	株式会社アズパートナーズ
【英訳名】	As Partners CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
【電話番号】	03-5577-6510（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 上席執行役員 松尾 篤人
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地
【電話番号】	03-5577-6510（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 上席執行役員 松尾 篤人
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 631,354,500円 売出金額 （引受人の買取引受による売出し） ブックビルディング方式による売出し 977,130,000円 （オーバーアロットメントによる売出し） ブックビルディング方式による売出し 257,985,000円 （注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	393,000（注）2.	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。単元株式数は100株であります。

（注）1. 2024年2月29日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、仮条件決定日である2024年3月14日から2024年3月21日までの間のいずれかの日（以下「仮条件決定日」という。）に開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 当社は、野村証券株式会社に対し、上記発行数のうち、取得金額110,000千円に相当する株式数を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。

なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分等に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

5. 上記とは別に、2024年2月29日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

## 2【募集の方法】

2024年3月26日から2024年4月1日までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は仮条件決定日に開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いませ

ん。  
なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	393,000	631,354,500	341,674,200
計（総発行株式）	393,000	631,354,500	341,674,200

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受により募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2024年2月29日開催の取締役会決議に基づき、発行価格等決定日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,890円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は742,770,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入 額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込証拠 金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 2024年3月27日(水) 至 2024年4月1日(月) (注) 4.	未定 (注) 5.	2024年4月3日(水) (注) 4.

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、仮条件決定日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、発行価格等決定日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。なお、発行価格等決定日に決定される予定の発行価格は、ブックビルディングによる需要の状況等を踏まえ、仮条件決定日に決定される仮条件の範囲外の一定の範囲で決定される場合があります。また、訂正届出書により上場日程を変更した上で、上記仮条件とは異なる仮条件を再設定し、再度ブックビルディングを行った上で発行価格等を決定する場合があります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、仮条件決定日に開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び発行価格等決定日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2024年2月29日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、発行価格等決定日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込期間は、発行価格等決定日の翌営業日から4営業日の間、払込期日は申込期間最終日の2営業日後の日、株式受渡期日(上場(売買開始)日)は払込期日の翌営業日の予定であります。

具体的には発行価格等決定日に応じて、以下のとおりとなります。

	発行価格等決定日	申込期間	払込期日	株式受渡期日
①	2024年3月26日(火)	自2024年3月27日(水) 至2024年4月1日(月)	2024年4月3日(水)	2024年4月4日(木)
②	2024年3月27日(水)	自2024年3月28日(木) 至2024年4月2日(火)	2024年4月4日(木)	2024年4月5日(金)
③	2024年3月28日(木)	自2024年3月29日(金) 至2024年4月3日(水)	2024年4月5日(金)	2024年4月8日(月)
④	2024年3月29日(金)	自2024年4月1日(月) 至2024年4月4日(木)	2024年4月8日(月)	2024年4月9日(火)
⑤	2024年4月1日(月)	自2024年4月2日(火) 至2024年4月5日(金)	2024年4月9日(火)	2024年4月10日(水)

本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取り扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

5. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 申込みに先立ち、仮条件決定日に決定する期間に引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能です。
- 販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。
- 引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 神保町支店	東京都千代田区神田小川町三丁目12番

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

#### 4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	未定	1. 買取引受によります。 2. 引受人は新株式払込金として、払込期日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13		
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目13番14号		
計	—	393,000	—

- (注) 1. 仮条件決定日に開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
2. 上記引受人と発行価格等決定日に元引受契約を締結する予定であります。
3. 払込期日は、「3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)4.に記載のとおり、発行価格等決定日に応じて変動する場合があります。
4. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額 (円)	発行諸費用の概算額 (円)	差引手取概算額 (円)
683,348,400	10,000,000	673,348,400

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格 (1,890円) を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税 (以下「消費税等」という。) は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額673,348千円については、「1 新規発行株式」の(注) 5. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限237,346千円と合わせた、手取概算額合計上限910,694千円について、介護付きホーム等の新規開設に係る設備資金、運転資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

当社は、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」を導入し、科学的介護を実践する介護付きホーム等を展開することにより、超高齢社会と生産年齢人口の減少に伴う介護人材不足という社会課題を解決してまいります。オーナーからの賃借型のシニア事業所に加え、介護付きホーム等の不動産開発 (シニア開発事業) 事業も展開してまいります。

かかる方針の下、シニア事業及びシニア開発事業の更なる事業展開を加速するため、新規の介護付きホーム等にかかる設備資金として器具備品の購入及び建築費等、運転資金として開設初期の消耗品費等のために充当する予定です。

したがって、資金使途の具体的な内容及び充当予定時期は以下の通りであります。

#### ①設備資金

介護付きホーム等の新規開設における、①器具備品の購入に係る資金として、2025年3月期に41,000千円 (アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥)、2026年3月期に45,000千円 (アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町)、②介護付きホーム等の建築費等に係る資金の一部として、2025年3月期に140,000千円 (アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥) を充当する予定であります。

#### ②運転資金

介護付きホーム等の新規開設における、開設初期の消耗品等の購入に係る資金として、2025年3月期に195,000千円 (アズハイム習志野、アズハイム葛飾白鳥)、2026年3月期に395,000千円 (アズハイム春日部、アズハイム入間、アズハイム国立、アズハイム足立六町) を充当する予定であります。

#### ③借入金返済資金

銀行からの借入金返済資金の一部として、2025年3月期に94,694千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充當時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

- (注) ①設備資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照下さい。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

発行価格等決定日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	517,000	977,130,000	東京都杉並区 植村 健志 278,000株  東京都杉並区永福四丁目9番20号 株式会社プレス 100,000株  東京都千代田区丸の内一丁目8番2号 MIRARTHホールディングス株式会社 83,000株  埼玉県川口市 伊藤 啓敏 28,000株  埼玉県さいたま市南区 山本 皇自 28,000株
計(総売出株式)	—	517,000	977,130,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,890円）で算出した見込額であります。なお、発行価格等決定日に決定される予定の売出価格は、ブックビルディングによる需要の状況等を踏まえ、仮条件決定日に決定される仮条件の範囲外の一定の範囲で決定される場合があります。また、訂正届出書により上場日程を変更した上で、上記仮条件とは異なる仮条件を再設定し、再度ブックビルディングを行った上で発行価格等を決定する場合があります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容につ



いては、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

### (1) 【入札方式】

#### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 2024年 3月27日(水) 至 2024年 4月1日(月) (注) 3.	100	未定 (注) 2.	引受人の本店及 び全国各支店	東京都中央区日本橋一丁目 13番1号 野村證券株式会社	未定 (注) 4.

(注) 1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1. と同様であります。

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

3. 申込期間は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 4. と同様であります。

4. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 4. に記載の発行価格等決定日に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

5. 上記引受人と発行価格等決定日に元引受契約を締結する予定であります。

6. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取り扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

7. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

8. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

### 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	136,500	257,985,000	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村証券株式会社 136,500株
計(総売出株式)	—	136,500	257,985,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少又は中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の変更に伴って、本募集に係る発行数及び変更後の引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の合計数量に0.15を乗じた数を上限とする株式数に変更される可能性があります。  
オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2024年2月29日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする第三者割当増資の決議を行っております。また、野村証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,890円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）4. に記載した振替機関と同一であります。

#### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

##### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

##### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1.	自 2024年 3月27日(水) 至 2024年 4月1日(月) (注) 2.	100	未定 (注) 1.	野村証券株式 会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、発行価格等決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 申込期間は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 4. と同様であります。
3. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取り扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
4. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
5. 野村証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）(2) ブックビルディング方式」の（注）8. に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所スタンダード市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所スタンダード市場への上場を予定しております。

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である株式会社プレス（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2024年2月29日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 136,500株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。(注) 2.
(4)	払込期日	2024年5月7日(火) (注) 3.

(注) 1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、仮条件決定日に開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2. 割当価格は、発行価格等決定日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

3. 払込期日は、発行価格等決定日に応じて変動する場合があります。具体的には以下のとおりです。

- ① 発行価格等決定日が2024年3月26日(火)の場合は、「2024年5月7日(火)」
- ② 発行価格等決定日が2024年3月27日(水)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ③ 発行価格等決定日が2024年3月28日(木)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ④ 発行価格等決定日が2024年3月29日(金)の場合は、「2024年5月8日(水)」
- ⑤ 発行価格等決定日が2024年4月1日(月)の場合は、「2024年5月8日(水)」

また、主幹事会社は、以下の期間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)に、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

- ① 発行価格等決定日が2024年3月26日(火)の場合は、「自2024年4月4日(木)至2024年4月26日(金)」
- ② 発行価格等決定日が2024年3月27日(水)の場合は、「自2024年4月5日(金)至2024年4月30日(火)」
- ③ 発行価格等決定日が2024年3月28日(木)の場合は、「自2024年4月8日(月)至2024年4月30日(火)」
- ④ 発行価格等決定日が2024年3月29日(金)の場合は、「自2024年4月9日(火)至2024年4月30日(火)」
- ⑤ 発行価格等決定日が2024年4月1日(月)の場合は、「自2024年4月10日(水)至2024年4月30日(火)」

なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の変更に伴って、本募集に係る発行数及び変更後の引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の合計数量に0.15を乗じた数を上限とする株式数に変更される可能性があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、貸株人及び売出人である株式会社プレス、売出人である植村健志、MIRARTHホールディングス株式会社、伊藤啓敏及び山本皇自並びに当社株主である松尾篤人、吉田健一、長谷部裕樹、若月晃、梅澤康二、小川雅義、緒方克吉、伊藤華代、島田和一、宮田昇、小須田建三、尾野博宣及び宮田祐子は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）を行わない旨合意しております。

また、当社新株予約権者である中元亮介、清水祐樹及び長田洋は、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等を行わない旨合意しております。

加えて、当社株主であるアズパートナーズ従業員持株会は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等を行わない旨合意しております。

さらに、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、本募集、株式分割、ストック・オプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2024年2月29日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

## 第二部【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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	8,525,928	9,648,535	10,911,981	11,518,245	12,782,486
経常利益 (千円)	282,438	325,823	647,726	297,877	244,465
当期純利益 (千円)	194,449	208,552	415,247	484,939	229,712
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	40,000	40,000	40,000	122,800	122,800
発行済株式総数					
普通株式 (株)	520	560	560	60,600	60,600
A種株式	120	—	—	—	—
純資産額 (千円)	1,135,085	1,161,527	1,552,695	1,683,706	1,864,938
総資産額 (千円)	8,311,157	9,453,877	11,261,568	11,814,216	14,744,742
1株当たり純資産額 (円)	2,166,357.00	2,074,156.70	2,772,670.88	555.68	615.49
1株当たり配当額					
普通株式	9,000	43,000	81,000	800	800
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
A種株式	9,000	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	371,863.96	18,688.55	741,514.19	171.95	75.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	13.66	12.29	13.79	14.25	12.65
自己資本利益率 (%)	18.68	18.16	30.60	35.11	12.95
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	2.4	230.1	10.9	9.3	21.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△338,974	△745,177
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	928,445	△707,644
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△369,061	1,306,590
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	1,926,115	1,779,884
従業員数 (人)	514	549	639	680	721
(外、平均臨時雇用者数)	(644)	(745)	(817)	(812)	(742)

(注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る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. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関係会社を有していないため、記載しておりません。

3. 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、発行済株式総数は、3,030,000株となっております。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第15期、第16期及び第17期については、潜在株式が存在しないため、記載していません。また、第18期及び第19期については、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ませんので記載していません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載していません。
6. 第15期、第16期及び第17期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載していません。
7. 従業員数は受入出向者を含む就業人員であり、( )内に契約社員及びパート社員の期中平均人員数を外数で記載しております。
8. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
9. 当社は、2019年5月17日開催の臨時株主総会決議により、2019年5月24日付ですべてのA種株式を自己株式として取得し、同年6月11日開催の臨時株主総会及び臨時種類株主総会において、A種株式を普通株式に種類変更すると共に、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。また同年6月12日に、普通株式である自己株式120株のうち80株を消却すると共に、40株については役職員2名に対して自己株式の処分による割当を行っております。
10. 当社は2022年2月2日開催の取締役会決議に基づき、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また、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。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
11. 第18期及び第19期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、監査法人FRIQによる監査を受けております。  
なお、第15期、第16期及び第17期の数値については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人FRIQの監査を受けておりません。
12. 当社は、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また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。  
そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知『『新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)』の作成上の留意点について』(2012年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第15期、第16期及び第17期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、監査法人FRIQの監査を受けておりません。

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
1株当たり純資産額 (円)	436.49	446.06	554.53	555.68	615.49
1株当たり当期純利益 (円)	74.78	3.92	148.30	171.95	75.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額					
普通株式	1.8	8.6	16.2	16.0	16.0
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
A種株式	9,000	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)



## 2 【沿革】

当社は、2000年の介護保険制度導入及び将来のさらなる高齢者の増加を見据えたうえで高齢者の住まいのニーズが高まると考え、株式会社タカラレーベン（現：MIRARTHホールディングス株式会社）の出資を受け、発足いたしました。

2004年11月に東京都千代田区において設立して以降、首都圏においてシニア事業と不動産事業の二つの事業で着実に成長を遂げてまいりました。

当社設立以後、現在までの沿革は次のとおりであります。

年月	事項
2004年11月	株式会社タカラレーベンの子会社として、株式会社アズパートナーズを東京都千代田区内幸町に設立
2005年 8月	神奈川県横浜市に介護付きホーム「アズハイム横浜東寺尾」を開設（当社1棟目） 同一敷地内にデイサービスセンターを併設（当社1事業所目）
2006年 3月	業容拡大のため本社を東京都千代田区有楽町に移転
2008年 7月	株式会社ハートフルより、介護付きホーム事業を譲り受け、神奈川県横浜市に介護付きホーム「アズハイム横浜上大岡」を開設
2009年12月	収益不動産事業を開始
2010年 4月	理念や運営方針に共感するスタッフを集めるため、新卒採用を開始
2010年 7月	株式会社こころケアプランを吸収合併し、埼玉県さいたま市に介護付きホーム「アズハイム南浦和」を開設
2012年 4月	入居者の移転交渉を含むソリューション事業（老朽化不動産の再生事業）を本格的に開始（大田区池上1丁目案件）
2012年12月	東京都練馬区に当社初のショートステイ・デイサービスセンター併設業態の「アズハイムテラス練馬」を開設
2012年12月	業容拡大のため本社を東京都千代田区有楽町「東宝ツインタワービル」に移転
2013年 4月	神奈川県横浜市に介護付きホーム「アズハイム横浜いずみ中央」を開設（当社10棟目） 同一敷地内にデイサービスセンターを併設
2017年 3月	当社とベンダーで共同開発したIoT/ICTプラットフォームEGA0 linkを全ホームに導入開始
2017年11月	千葉県松戸市にデイサービスセンター「アズハイム新松戸」を開設（当社10事業所目）
2018年12月	国分土地建物株式会社より、2棟の介護付きホーム事業（土地及び建物を含む。）を譲り受け、千葉県市川市に介護付きホーム「アズハイム市川」「アズハイム市川アネックス」を開設
2020年 1月	業容拡大のため本社を東京都千代田区神田駿河台に移転
2020年 3月	神奈川県横浜市に介護付きホーム「アズハイム横浜戸塚」を開設（当社20棟目）
2020年 8月	EGA0 linkを当社が運営する全ての介護付きホームに導入完了
2020年12月	シニア開発事業（介護付きホーム等の不動産開発）に着手（アズハイム三鷹）
2022年 3月	シニア開発事業（介護付きホーム等の不動産開発）の2番目の物件に着手（アズハイム習志野）
2022年 5月	東京都三鷹市に当社初の自社開発物件である介護付きホーム「アズハイム三鷹」を開設
2023年10月	当社が運営する全ての介護付きホームへの自立支援介護メソッド導入を発表

設立当初は株式会社タカラレーベンの子会社でありましたが、その後、出資割合が徐々に低下し、本書提出日現在ではMIRARTHホールディングス株式会社の出資割合は19.8%となっております。

### 3【事業の内容】

当社は、<暮らし>をひとつのテーマとし、「あらゆる方々の良きパートナーとして…」という思いから社名を「アズパートナーズ」と名付けました。

「私たちアズパートナーズは、『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。」を私たちの使命（MISSION）に掲げて、事業を展開しております。

当社の事業セグメントは、シニア事業（第19期売上構成比84.5%）と不動産事業（第19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、さらにデイサービス（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「EGA link」による業務効率化や顧客満足度向上を強みにしております。

また、不動産事業は、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、介護付きホーム等の土地建物を自社開発するシニア開発事業と、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を主たる事業としております。さらに、賃貸マンションや事務所等の賃貸を行う収益不動産事業を展開しております。

なお、以下に示す区分は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項」に掲げる報告セグメントの区分と同一であります。

事業セグメント	事業名称	内容
シニア事業	介護付きホーム事業	介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）の運営
	デイサービス事業	デイサービス（通所介護）の運営
	ショートステイ事業	ショートステイ（短期入所生活介護）の運営
不動産事業	シニア開発事業	介護付きホーム等の不動産開発
	ソリューション事業	老朽化した集合住宅等の不動産の再生
	収益不動産事業	マンション等の賃貸

#### （1）当社の各事業の内容

##### （シニア事業）

シニア事業は、介護付きホーム・デイサービス・ショートステイの運営を通して、要介護・要支援認定を受けている介護ニーズのある高齢者の方々に介護サービスを提供しています。

当社は、超高齢社会・生産年齢人口減少に伴う介護人材の深刻な不足という社会課題解決に貢献することを目的として、業界の常識にとらわれず、様々な挑戦をしまいいりました。その中で実現したイノベーションを経て、成長と安定を高いレベルで獲得するノウハウを積み上げてきました。

特に介護付きホームにおいては、業界内でもサービスや労働環境、人材育成における差別化を定量的に可視化することが困難であることから、ブランド力がある最大手に優位性がありましたが、その中で当社は、2017年から、当社とベンダーで共同開発したIoT/ICTプラットフォーム「EGA link」を活用した業務効率化・生産性向上策を戦略的に取ることで、稼働率・サービス力・採用力で大きなインパクトを出すことができました。

##### ①介護付きホーム事業

介護付きホームとは、介護保険法に基づく「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた有料老人ホーム（介護付有料老人ホーム）等を指します。（従来「特定施設入居者生活介護」「介護付有料老人ホーム」と呼ばれていましたが、当社が中心となって事業者団体に働きかけ、一般消費者にもわかりやすい「介護付きホーム」という通称を使うようになりました。事業者団体の名称も「一般社団法人全国特定施設事業者協議会」から「一般社団法人全国介護付きホーム協会」に変更され、厚生労働省の資料においても「介護付きホーム」という通称が使われるようになりました。）

介護付きホームは、介護が必要なご入居者に対し、介護サービス計画（ケアプラン）に基づき、入浴、排せつ、食事等の介護や日常生活上のお世話、機能訓練及び療養上の世話（看護）を行うと定義されています。

当社は、この定義にとどまらず、ご入居者の「望む暮らし」・自己実現のために、ご入居者の人生歴・生活歴（ナラティブ）の深い情報収集・整理（アセスメント）を行い、生活リハビリ等の自立支援のプロセスと掛け合わせ「夢を叶えるプロジェクト」という個別アクティビティサービスを全ての介護付きホームで提供しています。

「夢を叶えるプロジェクト」は、介護付きホームに入居する以前には自立して行っていたが、その後の心身機能の低下等による理由で自分自身の力では実現が難しくなったことをまたできるようになりたい、といったご入居者のご希望を叶えることを、ただ日常生活上のサービスとして提供するのではなく介護サービス計画（ケアプラン）の目標に設定し、ご入居者とそのご家族、当社の従業員のチームが一体となって実現を目指していく個別アクティ

ビティのことを言います。当社は、当社とベンダーで共同開発した、ご入居者のベッド上の見守り・ナースコール対応・介護サービス提供の記録をスマートフォン上で対応することができるIoT/ICTプラットフォーム「EGAO link」の導入によって創出された時間を活かして、こうしたサービスを提供しております。

介護付きホームの利用料は、家賃、管理費、水光熱費及び食費と、国が一律で定める介護保険からの介護報酬（入居者はその1～3割を負担）をお支払いいただきます。当社では、家賃の全額を毎月お支払いいただく「月払い方式」と、家賃の全額又は一部を前払いする「入居一時金方式」を設けております。

価格帯としては、当社の「月払い方式」では月額利用料30万円台が中心となっており、「入居一時金方式」として家賃全額を前払いして月額利用料を20万円以下に抑える選択肢を設けています。例えば、アズハイム大泉学園の料金プランでは、「月払い方式」の月額利用料は354,000円、「入居一時金方式」の入居一時金10,500,000円、月額利用料179,000円となっております。

このような価格帯の商品であることから、中高所得者層を顧客層としております。

## ② デイサービス事業

デイサービスとは、介護保険法に基づく「通所介護」の指定を受けたサービスを指し、居宅要介護者について、デイサービスセンターに通っていただき、入浴、排せつ、食事等の介護や日常生活上のお世話、機能訓練を行うことと定義されています。

他の大手事業者を含む多くのデイサービスでは、日常的に家族による介護を受けている要介護者（特に認知症の症状のある方）を日中お預かりし、家族が休息の時間を得ること（レスパイトケア）が主な目的となっています。また、近年は、要支援者・軽度要介護者に対して、身体機能の維持・向上を図ることに特化した「機能訓練デイサービス」が急速に拡大しています。

当社は、上記のサービスと差別化する戦略をとり、これらのサービスでは満たされない、軽度要介護者の社会的な孤立感を解消し、お一人おひとりの個性に着目し、やりたいことに取り組んでいただくデイサービスを提供しております。

デイサービスの利用料は、食費750円、おやつ代100円と、国が一律定める介護保険からの介護報酬（利用者はその1～3割を負担）をお支払いいただきます。様々な所得階層の方が利用されています。

## ③ ショートステイ事業

ショートステイとは、介護保険法に基づく「短期入所生活介護」の指定を受けたサービスを指し、居宅要介護者について、ショートステイ事業所に短期間入所していただき、入浴、排せつ、食事等の介護や日常生活上のお世話及び機能訓練を行うことと定義されています。

多くのショートステイは、日常的に家族による介護を受けている要介護者（特に認知症の症状のある方）を短期間泊まりでお預かりし、家族が休息の時間を得ること（レスパイトケア）が主な目的となっています。

当社は、デイサービスと同様に、要介護者の社会的な孤立感を解消し、お一人おひとりの個性に着目し、やりたいことにも取り組んでいただくショートステイを提供しております。

ショートステイの利用料は、1日2,000円から3,000円の滞在費、食費（朝450円、昼750円、夜850円）と、国が一律定める介護保険からの介護報酬（利用者はその1～3割を負担）をお支払いいただきます。様々な所得階層の方が利用されています。

## (不動産事業)

不動産事業は、介護付きホーム等を自社開発するシニア開発事業、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や、賃貸マンションや事務所等の保有を行う収益不動産事業を展開しております。

### ① シニア開発事業

これまで介護付きホーム等を運営するシニア事業は、土地オーナーの相続税対策や有効活用を求める開発用地情報を得て、土地オーナーが建物を建て、当社が賃借する形で展開しておりました。

一方、2022年に開設した介護付きホーム「アズハイム三鷹」は、当社が老朽化不動産等の土地を仕入れ、当社負担で建物を建てる自社開発により、介護付きホームの開設に至っております。こうした自社開発の介護付きホームは、高齢化の更なる進展による需要が拡大する中、当社のこれまでの経験・実績に基づく立地・建物仕様と当社のこれまでの運営実績を前提とした物件として、不動産事業者、投資家（ヘルスケアリート）等への売却が可能となっており、当社として「シニア開発事業」として位置付けて推進しております。2024年3月期は2025年3月期に開設予定である「アズハイム習志野」「アズハイム葛飾白鳥」の着工を開始しております。（シニア開発事業の中で当社で介護付きホーム（アズハイム）を運営することを「自社運営」と呼びます。）

さらに、当社が土地を仕入れ、他社が運営する介護付きホーム等を開発したりアレンジしたりした上で、不動産事業者、投資家等に売却する「他社事業サポート」型のシニア開発事業も開始しています。

このように、当社のシニア開発と不動産事業それぞれのノウハウ、経験を活かしたシニア開発事業を推進してまいります。

## ②ソリューション事業

大震災が危惧される首都圏、特に東京23区内において耐震性能に劣る老朽化不動産の再開発を中心としたソリューション事業を展開しております。土地及び建物の老朽化不動産を取得後、既存入居者の移転交渉を進め、建物解体後は、主に不動産業者、エンドユーザー等に土地を売却しています。建物を建てず土地で売却することで、マーケットの急落等の価格変動リスクや、建築コスト上昇リスクを回避し、安定的な運営を図っています。アズハイム三鷹の例のように、老朽化不動産の再開発からシニア開発事業につながるケースもあります。

## ③収益不動産事業

土地及び賃貸マンションや事務所等の収益不動産を取得し、テナント・賃借人等へ賃貸する収益不動産事業も、物件情報を厳選しながら高い利回りが期待できる物件を中心に取り組んでおります。

今後の不動産事業については、これまで通りシニア開発事業、ソリューション事業、収益不動産事業の3本柱で事業を行っていく方針であり、長期的に当社の強みを発揮できるシニア開発事業（土地仕入から施設売却まで行う）を段階的に増やしていきたいと考えております。ソリューション事業については、今後の不動産市況を鑑み判断していく予定です。収益不動産事業については、これまで通り収益性・資産性が高い物件に厳選して取得検討を行っていきたいと考えております。

(2) 当社のシニア事業の事業所所在地と事業拠点数

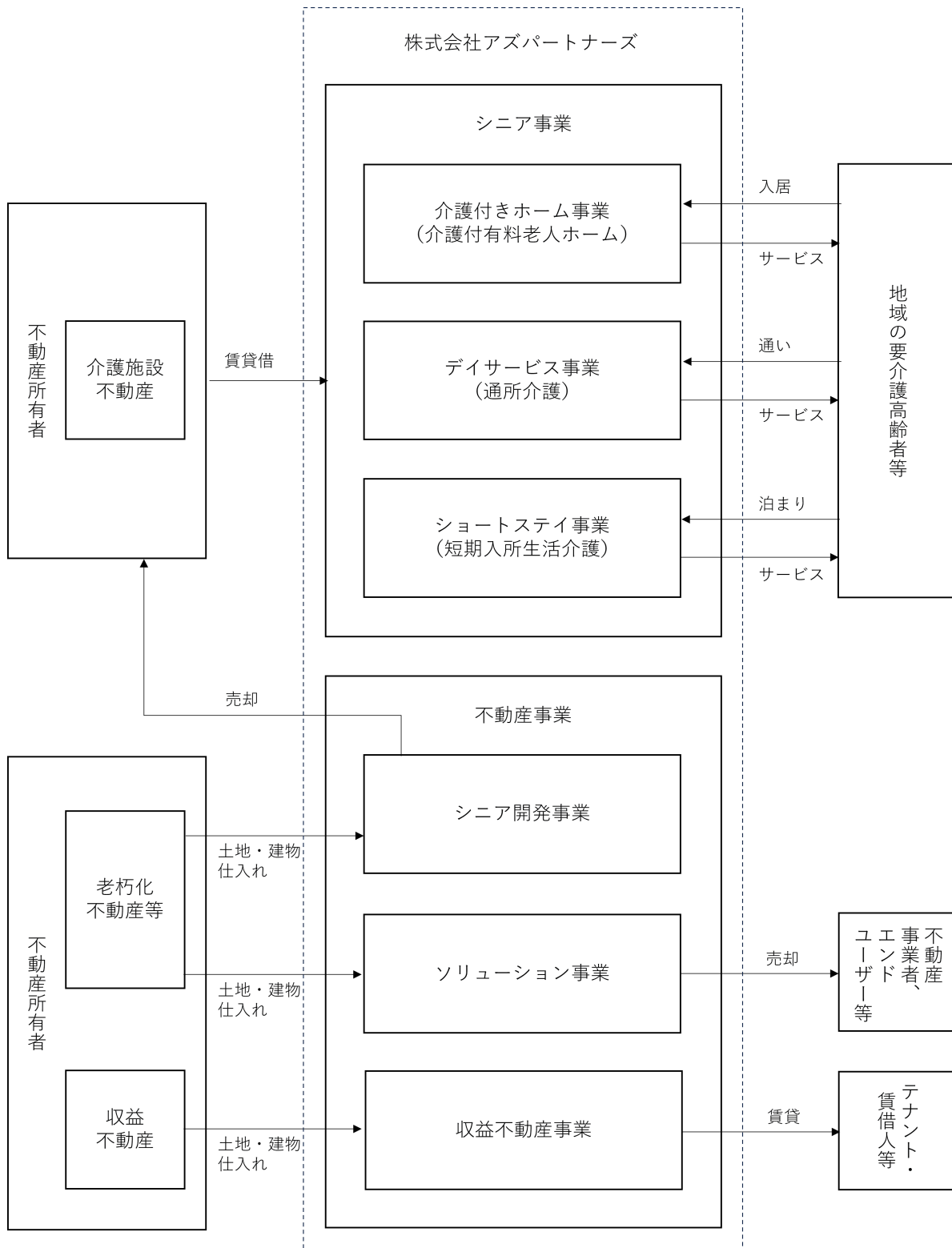
介護サービスの事業拠点数は、2024年1月31日現在において、介護付きホーム27事業所、デイサービス16事業所、ショートステイ4事業所となります。

当社では、主に首都圏エリアにおいて介護サービスのドミナント戦略をとっております。ドミナント展開によるメリットとして、主にご入居者・ご利用者の確保及び人材の確保・育成が挙げられます。介護付きホームの入居希望の場合、当社の複数のホームでの入居検討が可能となります。また、デイサービスやショートステイの利用者が介護付きホームに入居されることもあります。介護人材の確保の観点からは、地域に当社の事業が知られていることが従業員の採用に有利に働きます。また、新たな事業所を開設する場合や従業員のキャリアアップのためにも、近隣の事業所から人事異動を行うことが容易となります。さらに、中長期的に人口や世帯数が安定している地域が需給面でも望ましいと考えております。こうした観点から、当社としては首都圏エリア（人口が密集する国道16号線の内側が中心とし、交通利便性でスタッフやご入居者のご家族にも配慮）に事業所を展開しております。今後も各事業年度において介護付きホーム及びデイサービスを2～4事業所程度開設し、うち1～2事業所は自社で不動産を取得する自社開発とする方針であります。具体的には2025年3月期において介護付きホーム2事業所（うち1事業所はデイサービスの併設含む）の開設を予定しております。

事業所所在地		介護付きホーム	デイサービス	ショートステイ	小計	計
東京都	新宿区	1			1	21
	文京区	1			1	
	江東区	1			1	
	品川区	1			1	
	大田区	1			1	
	杉並区	1			1	
	板橋区		2	1	3	
	練馬区	3	1	1	5	
	江戸川区	1			1	
	三鷹市	1	1		2	
	府中市		1		1	
	町田市	1	1		2	
	狛江市		1		1	
神奈川県	横浜市	5	2		7	10
	川崎市	1			1	
	相模原市		1	1	2	
埼玉県	さいたま市	3	2	1	6	11
	川越市	2	1		3	
	越谷市		1		1	
	三郷市	1			1	

事業所所在地		介護付き ホーム	デイ サービス	ショート ステイ	小計	計
千葉県	千葉市	1			1	4
	市川市	2			2	
	松戸市		1		1	
茨城県	水戸市		1		1	1
合計		27	16	4	47	47

以上をまとめた当社の事業内容を示す事業系統図は次のとおりであります。



[用語解説]

用語	解説
EGA0 link	EGA0 linkとは、パラマウントベッド株式会社・アイホン株式会社・株式会社ケアコネクトジャパン・住友電設株式会社と共同開発した、IoT/ICTプラットフォームであり、当社が運営する全ての介護付きホームに設置しています。EGA0 linkは、ご入居者のベッド上の見守り・ナースコール対応・介護サービス提供の記録をスマートフォン上で対応することができるものです。
要介護	介護保険法に定義された、身体上又は精神上の障害があるために日常生活における基本的な動作の全部又は一部について常時介護を要する状態をいいます。
要支援	介護保険法に定義された、身体上若しくは精神上の障害があるために日常生活における基本的な動作の全部又は一部について常時介護を要する状態の軽減若しくは悪化の防止に特に資する支援を要すると見込まれ、又は身体上若しくは精神上の障害があるために日常生活を営むのに支障があると見込まれる状態をいいます。
要介護・要支援認定	介護保険の給付を受けるため、要介護者又は要支援者に該当すること及びその該当する要介護・要支援状態区分について、市町村が行う認定のことをいいます。
特定施設	特定施設とは、厚生労働省が定めた介護保険法の基準（人員基準・設置基準・運営基準）を満たすものとして都道府県や市区町村に届け出て、特定施設入居者生活介護の事業指定を受けた有料老人ホーム等のことをいいます。
特定施設入居者生活介護 (介護付きホーム)	特定施設入居者生活介護とは、特定施設に入居している要介護者を対象として行われる、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話のことであり、介護保険の対象となります。 特定施設入居者生活介護の指定を受けた事業所の通称を「介護付きホーム」といいます。 なお、介護付きホームは、他の有料老人ホームとは異なり、介護報酬が固定額であるため、事業者側から見ると安定的な収益が見込みやすい事業です。さらに、介護付きホームは、自治体による指定が必要なため、運営実績のない事業者には高い参入障壁となります。
一般社団法人 全国介護付きホーム協会	一般社団法人全国介護付きホーム協会とは、介護付きホームを運営する事業者を会員とする、行政との折衝、セミナーや研修の開催、情報提供及び地域活動を行う団体です。 2013年には当社代表取締役社長 兼 CEOの植村健志が理事に就任し（当時の名称は一般社団法人全国特定施設事業者協議会）、2015年からは副代表理事を務めております。
通所介護 (デイサービス)	通所介護は、当該デイサービスに通う利用者が可能な限りその居宅において、その有する能力に応じ、自立した日常生活を営むことができるよう生活機能の維持又は向上を目指し、必要な日常生活上の世話及び機能訓練を行うことにより、利用者の社会的孤立感の解消及び、心身の機能の維持並びに利用者の家族の身体及び精神的負担の軽減を図るサービスをいいます。 デイサービスでは利用者の自宅から施設までの送迎も行います。 通所介護サービスや当該サービスの指定を受けた事業所の通称を「デイサービス」といいます。
短期入所生活介護 (ショートステイ)	短期入所生活介護は、当該施設に宿泊している要支援・要介護認定を受けた利用者に対して、利用者がその居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活が営むことができるよう、利用者が短期間入所し、当該施設において入浴・排せつ・食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うサービスをいいます。 短期入所生活介護サービスや当該サービスの指定を受けた事業所の通称を「ショートステイ」といいます。
ドミナント戦略	特定の地域において集中的に事業所を展開する経営戦略を意味します。



#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

2024年1月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
835 (714)	32.5	3.9	4,240

セグメントの名称	従業員数（人）
シニア事業	756 (707)
不動産事業	12 (1)
報告セグメント計	768 (708)
全社（共通）	67 (6)
合計	835 (714)

(注) 1. 従業員数は受入出向者を含む就業人員であり、( ) 内に契約社員及びパート社員の最近1年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

4. 従業員数が前事業年度末に比べ114人増加したのは、新卒採用人数が2024年3月期実績（2023年4月入社）で178名増加したことによるものであります。

### (2) 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

### (3) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

最近事業年度					補足説明
管理職に占める女性労働者の割合 (%) (注) 1.	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注) 2.	労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1.			
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
40.0	28.6	78.4	90.4	87.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・対象年度：第19期事業年度（2022年4月1日～2023年3月31日）</li> <li>・対象：正社員及び正規雇用労働者（社外への出向者を除く）</li> <li>・賃金：通勤手当を除く課税総額</li> </ul>

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営の基本方針

当社は、「私たちアズパートナーズは、『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。」を企業理念として、超高齢社会や著しい介護人材不足等の社会課題に挑み、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してまいります。

介護サービス事業においては、「お客様（高齢者）第一主義の精神」を軸として、「精神的なサポート」、「安心・安全な暮らし」、「快適な住空間の提供」、「（お客様の）ご自分らしい生活」をサービス理念として掲げ、お客様が自身の暮らしに希望や想いをもち、豊かな暮らしを実現することを目指しております。

従業員行動規範は、「思いやり」、「謙虚かつ誠実」、「人の笑顔をつくる」、「自ら考え行動する」、「成長を楽しむ」、「信頼される」、「人を幸せにする」からなり、これらの実践を通して、従業員がやりがいを持ち、成長を実感しながら、「お客様が望む暮らしと一緒に共創」してまいります。

上記、企業理念、サービス理念、従業員行動規範に基づき事業を展開し、事業計画を堅実・着実に推進することにより、経営基盤が強化・成長するとともに、財務体質の安定に努め、社会に貢献いたします。

#### (2) 経営戦略

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す。

中核となるシニア事業の介護付きホーム事業は、超高齢社会の到来を迎え、「施設ではなく住まいでありたい」の想いで高齢者の「住まい」を提案してまいりました。そこで暮らすご入居者の良きパートナーとして支え続けるためには、スタッフの笑顔が基礎となるとの考えから、「EGAO link」を導入し、業務効率化と生産性向上を実現しています。この「EGAO link」を事業の核として、さらに生産性向上やデータに基づく根拠のある介護（科学的介護）を磨き、介護DXを推進してまいります。こうした強みを活かし、介護付きホームの大規模化による収益性向上を進めております。デイサービス事業は、他社と差別化した、在宅でお暮しの「ひとり」を感じている方の居場所としてのサービスを広げてまいります。高齢者の幸せを追求し、質の高いサービスを提供することにより、地域に評価され、稼働率向上につながるものと考えております。

シニア事業を支える人材は、「EGAO link」による働きやすさと働きがいを訴求し、当社の理念に共感する新卒採用の実績を積み重ねております。今後は、いわば「介護DX人材」として、当社の中核人材、さらには介護業界を変える人材として育成してまいります。

不動産事業では、安心・安全な街づくりに貢献すべく、老朽化した共同住宅を価値ある不動産に再生する提案を継続してまいります。さらに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開発（シニア開発）も広げてまいります。

これらの事業について、今後は業界全体を変えていく強い想いで、「EGAO link」の紹介、「介護DX人材」による他法人に対する介護DXコンサルティングや当社のノウハウをシステム・アプリ化する成長戦略・成長機会を描いております。またシニア開発事業も、当社が運営する形態（自社運営）、他社の事業をサポートする形態（他社事業サポート）の両面を広げてまいります。

このように、当社は、人口構造と社会環境の変化の中で、介護DXによりサステナブルな介護業界に変革する提案を続け、事業の継続性の観点から営業利益を重視して、持続的な成長を図ってまいります。

#### (3) 経営環境

##### ① 都市部における要介護高齢者の急速な増加に伴う介護サービスの需要拡大

当社のシニア事業の対象者である要介護高齢者の市場については、今後も拡大することが見込まれています。認知症高齢者の増加、世帯主が65歳以上の単独世帯や夫婦のみの世帯が増加していくこと、さらに都市部では75歳以上人口が急速に増加することが見込まれており、厚生労働省は、更なる介護サービスの基盤の整備が必要であると分析しています。（注1）

特に、当社の介護付きホームの入居者の中心となる85歳以上人口については、2035年頃まで急速な増加が見込まれています。（注2）

（注1）厚生労働省社会保障審議会介護保険部会（第92回）（令和4年3月24日）資料1「介護保険制度をめぐる最近の動向について」17ページ

（注2）厚生労働省社会保障審議会介護給付費分科会（第217回）（令和5年5月24日）資料1「介護分野の最近の動向」11ページ

② 介護付きホームの「総量規制」と他の高齢者向け住まいの増加

当社のシニア事業の中心となる介護付きホーム（特定施設入居者生活介護）については、2000年4月の介護保険制度において制度化されました。2006年4月より、地方自治体の介護保険事業（支援）計画に基づく「総量規制」が設けられ、多くの地方自治体では「公募制度」により新たな介護付きホームの選定を行っています。

一方、介護付きホーム（特定施設入居者生活介護）の指定を受けていない住宅型有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅については、総量規制の影響も受けないことから、引き続き事業所数が増加しております。

（注）

（注）厚生労働省社会保障審議会介護給付費分科会（第221回）（令和5年8月7日）資料4「特定施設入居者生活介護」10～13ページ

③ 生産年齢人口の急減に伴う介護労働市場の課題

一方、人口構造の推移を見ると、今後生産年齢人口は急減することが想定されており（注1）、他の産業を含めた人材不足が予測されております。都道府県が推計した介護職員の必要数を集計すると、2040年度には約280万人（2019年度と比較して69万人の増加）（注2）となっており、ますます介護人材の確保は困難になると見込まれています。

（注1）厚生労働省社会保障審議会介護保険部会（第92回）（令和4年3月24日）資料4「介護保険制度をめぐる最近の動向について」資料1 20ページ

（注2）同資料 22ページ

④ 科学的介護と生産性の向上の取組み

厚生労働省においては、「介護職員のやりがい・定着・キャリアアップにもつながる職場環境の改善に向けた先進的な取組を推進していくこと」、「具体的には、介護ロボットやICT等のテクノロジーやいわゆる介護助手の活用」などにより、「サービスの質の向上と業務負担の軽減を図ることが重要である」とされています。また、「介護現場において科学的介護の取組が進むよう2021年度介護報酬改定より開始されたLIFE（科学的介護情報システム）を活用した質の高い介護を進めていくことが必要である」（注）とされています。

（注）令和6年度介護報酬改定に関する審議報告（令和5年12月19日）

こうした中で、当社は、2017年にIoT/ICTプラットフォーム「EAGO link」を開発、導入開始し、2020年にはすべての介護付きホームに導入を完了しております。また、当社では「EAGO link」に蓄積されたデータを活用した根拠のある介護（科学的介護）を推進しています。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題等

① 事業展開エリア及び提供するサービス類型

都市部における高齢者人口や高齢者の単独世帯や夫婦のみ世帯の急速な増加を踏まえ、認知症ケアや身体介護を必要とする要介護高齢者が増加することが想定されます。これに伴い、高齢者の「暮らし」を支援する住まいや高齢者の自宅生活を支援する介護サービスの需要は大きく拡大しております。

このような状況の中、当社は首都圏を中心に、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス（通所介護）等を展開し、地域の介護ニーズに対応しております。

## 主なサービスの特徴

### a. 介護付きホーム（介護付有料老人ホーム） アズハイム

当社の介護付きホームは、要介護認定を受けた高齢者が入所する老人福祉施設等に見られるいわゆる「施設の」なイメージを払しょくし、不動産事業の強みを活かし、「施設ではなく、家（ホーム）でありたい」をコンセプトに開発・運営してまいりました。

地方自治体の介護保険事業（支援）計画に基づく「総量規制」により自由な展開が望めませんが、当社は包括的な介護で「終の棲家」を目指す介護付きホームにこだわって事業を展開しております。介護サービスが別契約となるサービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームは、これまでの人生や最期までの暮らしに寄り添ってほしいというニーズに合致しないと考えており、参入していません。

介護付きホームは、サービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームとは異なり、介護報酬が固定額であるため、事業者側からも安定的な収益が見込みやすい事業です。

介護付きホームの総量規制は参入障壁となっており、新たな事業所展開に当たっては地方自治体の「公募制度」に応募し、運営実績等の評価を受けて選定されることが必要であります。当社の不動産事業の強みを活かして地方自治体のニーズに合った介護付きホームの開設を提案しております。

（参考）一般社団法人全国介護付きホーム協会作成パンフレット「介護付きホームとは？」

## 介護付きホームは、「終の棲家」を目指します

### サ高住や住宅型との違いは？

#### 介護付きホーム

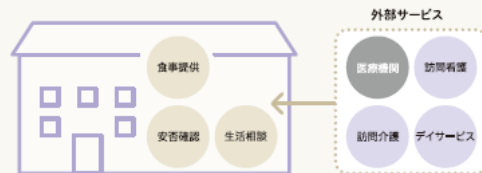
包括的な介護で「終の棲家」を目指します



- ホームのスタッフが介護サービスを行います
- ホームの看護職員が健康管理を行います
- 認知症になっても、重度になっても、最期まで支えることを目指します
- 介護保険の負担額は、介護度によって一定です

#### サービス付き高齢者向け住宅（サ高住） 住宅型有料老人ホーム（住宅型）

介護サービスは別契約です



- 介護サービスは外部サービスから選択し、別契約が必要です
- 介護保険の負担額は、ケアプランによって変動します
- 介護保険の限度を超えたサービスが必要な場合は、全額自己負担になることもあります

※サ高住にも一部、介護付きホームがあります。

#### まとめ

介護サービスが契約に含まれているか、外部サービスを別契約するかが大きな違いです。

介護付きホームでは、ホームのスタッフのチームケアによる介護サービスを提供し、最期までその人に寄り添い「終の棲家」を目指します。

## b. デイサービス（通所介護） アズハイムデイサービスセンター

当社では、地方自治体の介護保険事業（支援）計画にかかわらず展開できるデイサービスも展開しております。当社のデイサービスでは「想いが叶うデイサービス」をコンセプトに、軽度者に対して一日（7時間以上）、食事・入浴のサービスを含めた個別のニーズに合ったサービスを提供しております。他の大手事業者を含む多くのデイサービスでは重度者や認知症のある方をターゲットにしており、一方、軽度者をターゲットにした機能訓練デイサービスの事業所数が増えている中、当社のデイサービスは上記のサービスと差別化する戦略をとり、高い稼働率を保っています。

デイサービスの競争は激化していることから、当社がターゲットとしている比較のお元気な利用者1人ひとりの個別性に着眼してサービスを提供し続けることによりリピート率・稼働率を高める必要があります。また、居宅介護支援事業所のケアマネジャーに当社のデイサービスのサービスの質を理解していただき新たな利用者を紹介していただくことにより、高い稼働率を維持する必要があります。

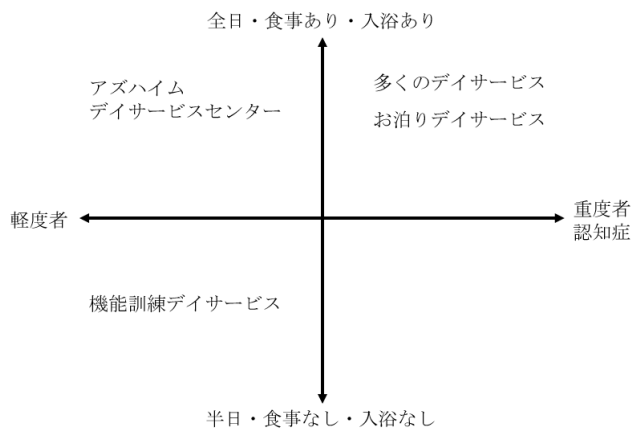
デイサービスの競争激化を踏まえ、以下の2点をさらに対処すべき課題と捉えています。

まずは、業務効率の向上です。少子高齢社会の進展により、人材の確保と育成を進めながら、高稼働を維持し、適正運営の継続が必要です。そのために、適切なシステム及び福祉機器の導入を進めます。これにより、業務効率が向上するだけでなく、介護度が重い利用者にも対応できることで、より長い期間ご利用いただくことができます。その結果、介護報酬増加による収益改善を図ります。

次に、サービスの磨き込みです。変化する顧客ニーズを捉え的確に対応することでお客様に選ばれるデイサービスとして進化が必要です。当社は、新たに「共創型サービス」として、単にケアサービスを提供するだけでなく、利用者が望む役割を担っていただくことで、利用者によりやりがいと自己肯定感を引き出し、当社のサービス理念である「豊かな暮らしを最期まで、自分らしく自分の力で」を推進します。

これらの取組みにより、「想いが叶うデイサービス」のさらなる進化により、より多くの方々に、長くサービスを提供できることを通じて収益の拡大につながると考えています。

（図表）当社のデイサービスセンターの位置づけ



## ② 介護人材の確保戦略

### a. IoT/ICTプラットフォーム「EGA0 link」による働きやすさ・働きがい

前述したとおり、介護労働市場は極めて深刻な状態にあります。当社においては、まず従業員の働きやすさと働きがいを実現するため、IoT/ICTプラットフォーム「EGA0 link」をベンダーと共に共同開発しました。これにより、従来は紙で処理をしていた介護記録をスマートフォンで簡単に記録入力ができ、スマートフォンでご入居者のベッド上での状態を把握できることから夜間定期巡回業務をカットすることができるようになりました。さらに、スマートフォンで目覚め・起き上がり・離床がわかることによりナースコールが鳴る前に訪室が可能となり、これらの結果として残業時間の削減や専門職の業務効率化、生産性向上にもつながりました。

「EGA0 link」の導入によって創出された時間を活かして、ご入居者の生活の質の向上に寄与するオペレーションを開発し、ご入居者の個別ニーズに対するサービス提供により従業員のニーズ「働きがい・心理的報酬」にもつなげております。

(図表) 「EGAO link」の仕組み



b. 新卒採用への重点化

また、当社は、「EGAO link」による業務効率化とサービスにおける戦略を梃にして、人材採用においても四大卒を中心とした新卒採用に重点化しております。就職活動を行っている学生に対して介護に対する価値観・認識を変えることに注力した差別化戦略を構築し、採用数を伸ばしてまいりました。新卒採用を中心とすることで、当社の理念や運営方針に賛同する従業員を確保することができ、人材定着率とサービスの質の向上の好循環が生まれております。

今後、さらなる生産年齢人口の減少に伴い、労働市場はますます厳しくなることから、従業員の働きがいの向上とそのアピールに力を入れてまいりたいと考えております。

c. 介護付きホームの大型化による効率的な運営

「EGAO link」を活用した介護の業務効率化・生産性の向上等により、介護付きホームの大型化が実現しております。従来は当社の介護付きホームの定員は60～70名程度でしたが、現在又は今後開設していく介護付きホームでは定員を90名～100名、あるいは100名以上の大型の事業所の開設を中心としていく予定です。

介護付きホームの主なコストは人件費になります。定員60～70名から定員90～100名あるいは100名以上の大型化によっても、「EGAO link」や後述の介護データをダッシュボードで確認できるBIツール等を活用することにより、ホーム長、ケアチーフ等の人数は変更なく、売上に占める人件費の比率が減少していきます。結果として、大型化に伴い利益率が高くなると考えております。

③ 介護DXの高度化

a. 当社の取組み

当社の介護DXは、2017年に「スマホ1台で記録入力、コール、見守りの全てが可能」となる、IoT/ICTプラットフォーム「EGAO link」リリースにより、ケアスタッフの業務効率化とケアの質向上が大きく進展しました。

「EGAO link」の活用によりスタッフの業務時間が削減され、それにより捻出した時間をサービス向上につなげることで稼働率が向上しています。また、「EGAO link」による介護業務の負担軽減（働きやすさ）と

「EGAO link」により創出された個別サービスの時間の充実（働きがい）の両面が就職活動中の学生に響き、2022年4月、2023年4月と170名を超える新卒スタッフの入社が実現しています。介護の現場にIoT/ICTを取り入れ、介護の業務を大きく変革し、従業員とご利用者を笑顔につながる介護DXを実現しています。

当社は「EGAO link」を介護付きホーム全27棟に導入すると共に、ご入居者を対象に「夢を叶えるプロジェクト」を企画して、業務負担軽減により創出された時間で多職種連携を通じてご入居者の「夢を叶える」ことを実現してきました。医療連携に関しては、EGAO linkの各種データをポリファーマシー（注）改善に活用しています。リハビリに関しては、理学療法士等がご入居者の日常生活動作（ADL）等を評価し、策定する個別機能訓練計画の下、ケアスタッフ等による生活リハビリ等を通じて、ご入居者の日常生活動作（ADL）を改善し、その成果（アウトカム）を測定、記録しています。このように、「EGAO link」等のデータに基づき、厚生労働省等が推進する科学的介護（Evidence Based Care : EBC）を実践しています。

（注）ポリファーマシーとは、多くの薬を服用しているために、副作用を起こしたり、薬を飲めなくなった

りしている状態のことを言います。単に服用する薬の数が多いことではないとされています。

2023年9月からは、「自立支援介護」のケアメソッドを、データに基づいた独自の科学的介護のケアメソッド（再現性のあるケア）に取り入れることで、より一層、総合的に進化させています。先進的なケアメソッドを、民間企業のみならず、社会福祉法人や医療法人の関係者にも紹介していきます。

また、当社で開発した生成系AIを用いたケアプラン自動作成ツールを活用することによりケアマネジャーのケアプラン作成業務を抜本的に削減することができるようになりました。ケアプランとは、ご入居者の望む暮らしを実現するために、課題を整理し、短期・長期の目標や、日々のケア内容と期間、スタッフの役割などをまとめたものです。このケアプランの前提となる心身の状態や本人・ご家族の希望などを入力することで、ケアプランの原案を自動作成できる仕組みを実現しています。2023年10月に、この仕組みについて特許を出願しております。

2023年12月には、介護データをダッシュボードで確認できるBIツールを開発しました。当社が開発したBIツールは、介護データのリアルタイムでの可視化を可能にし、これまで当社が「EGAO link」システムで蓄積してきた介護データをさらに有効活用します。このツールは、個人レベル、事業所レベル、法人レベルの3つの層から構成されており、各層でのデータ可視化により、直感的な現状把握、迅速な問題解決とプロセスの継続的な見直しが可能になります。このツールにより、ご入居者に必要なサービスの提供判断、事業所メンバー間のスキルや知識の即時共有、将来の人材配置など、様々なシーンでの情報収集と意思決定をリアルタイムでサポートすることができます。

#### b. 業界全体への取組み

介護業界では、介護ICTが部分的な導入に留まっている事業所、未導入の事業所が散見されます。今後の生産年齢人口縮小を踏まえると、より一層の担い手不足問題が顕在化します。私たちはパラマウントベッド株式会社を含む4社と協働して「EGAO link」を広めていく活動を推進しています。当社が運営する介護付きホームを見学いただくと、導入後の具体的なイメージを把握いただくことができると考えており、当社として積極的に当社の介護付きホーム見学をご案内しています。（その結果、見学いただいた介護事業者が「EGAO link」機器の全部又は一部の機器の導入に至った場合には、「EGAO link」ベンダー4社から手数料をいただくこととしております。）さらに、「EGAO link」を導入する介護事業者に対し、導入方法の指導、スタッフ向け研修等の支援も実施しております。今後、当社が開始した生成系AI活用のケアプラン自動作成ツールや介護データをダッシュボードで確認できるBIツールも用いて、介護業界でのDXコンサルティングの事業化を進めております。

このように、当社として介護事業者のDX化を支援することにより、要介護高齢者の増加と担い手不足の介護業界の課題解決を担っていきたいと考えております。

また、介護業界全体に介護DXを波及させていくためには、「介護DX人材」を持続的に輩出していく必要があります。

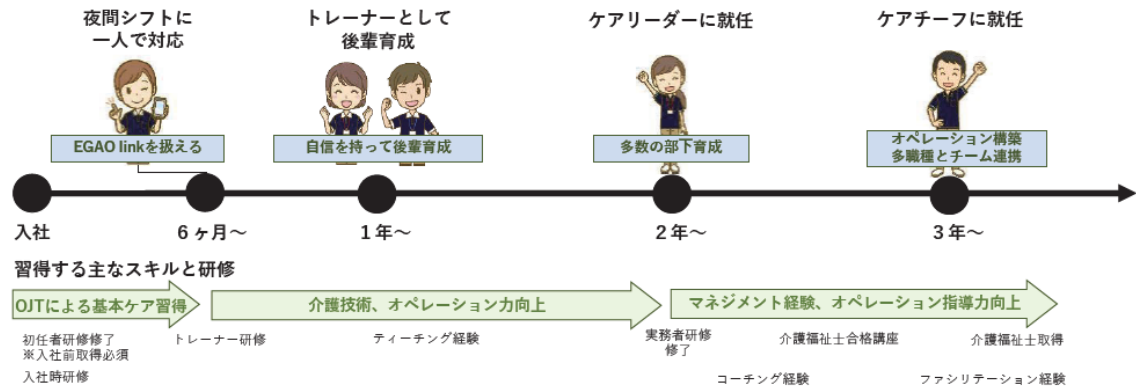
当社における「介護DX人材」の定義は、「データ+アセスメントで、要介護高齢者の課題を抽出することができ、EGAO link等のIoT活用に加え、科学的介護（Evidence Based Care：EBC）、自立支援介護メソッドを活用して、効率的・効果的なケアを展開できる人材」としています。当社の介護付きホームはIoT/ICT機器が標準装備され、「介護DX人材」を輩出する環境は整備されています。当社は「介護DX人材輩出企業」として、介護業界をリードする人材を輩出できるよう、育成していきます。

また、今後、2023年10月に特許を出願した特許を介護業界で展開していくには、特許を活用したシステム、アプリ等の開発が必要になると考えております。介護業界他社の介護DXを実現していくためのシステム、アプリ等を開発するため、他社との資本提携の選択肢等、共創的な協業関係の構築等を検討していく予定です。



## 体系的な育成プロセスで介護DX人材を創出

当社の中長期の成長、業界活性化を牽引できる人材の充実を図る



#### ④ 老朽化不動産の再生に向けた取組み

##### a. 市場規模の把握

東京都の推計によると、東京都内の昭和55年以前（旧耐震基準）のアパート、マンション等の共同住宅は、80万戸を超えております。（2020年3月末時点）（注）この中には、当社の取組み対象外の公営住宅、区分所有建物や、遠隔地エリアの戸数も含まれていますが、まだまだ都内には、多くの耐震性能に課題がある共同住宅が残されていると推測されます。旧耐震建物は、新築からすでに約40年が経過しており、仮に今後20年以内に半数が建替えられるとすると、年間2万戸の市場規模があると想定されます。当社の実績が、50～100戸程度の戸数であり、まだまだ成長の余地はあると考えられます。

（注）東京都耐震改修促進計画（2023年3月東京都）31ページ 表9住宅の耐震化の現状「新耐震基準」

##### b. 参入障壁による差別化

老朽化不動産の再生においては、既存入居者の移転交渉に伴うリスクを懸念し、大手不動産業者は、参入に消極的です。当社は、シニア事業を47事業所（2024年1月31日現在）運営しているという社会的な安心感、経営の安定に裏付けされた資金力（低金利で銀行融資が受けられる財務基盤）による差別化を図ることができていると考えております。また、各種土地の開発、販売に強い不動産事業者と組むことで物件購入者を事前に確保し、より優位な条件で不動産を調達し、販売在庫リスクも軽減する強みも有しております。

#### ⑤ 不動産事業における財務上の課題

当社における不動産事業は、シニア開発に伴う土地取得・建築、販売用不動産の仕入及び収益不動産の取得に伴う資金として、主として金融機関からの借入等に依存しております。そのため、金利動向の変動による金利負担の増加や、在庫の長期化、固定資産の増加により自己資本比率が減少する可能性があります。

よって、これらの財務上の課題に対処する観点から、シニア開発物件は開発後の売却を前提とし、販売用不動産においても在庫の早期回転を重視し、収益不動産の取得においても高値で売却可能な利回り水準の高い物件を取得することにより、適正な在庫・固定資産の水準と財務バランスの安定性を鑑みながら堅実かつ安定的な成長を達成することを意識してまいります。

#### (5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当社は、事業を展開する各地域において、介護サービスを必要としている多くの方々にお客様それぞれのニーズに合わせて介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス及びショートステイをご利用いただくという点から、また、売上・収益に直結する指標でもあることから、稼働率を重要指標としております。

なお、介護付きホームの稼働率は稼働室数÷総居室数、デイサービスの稼働率はのべ利用者数÷（定員数×稼働日数）、ショートステイの稼働率はのべ稼働室数÷（総居室数×日数）であります。

また、全社的にはシニア事業及び不動産事業を両輪として安定的に堅実に成長していくことが重要であると考えていることから、全社的な経営指標としては、営業利益としております。

稼働率及び営業利益については「4 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

（2）経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容 ⑤経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の分析について」に記載のとおりです。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(当社のサステナビリティ経営の基本方針)

当社は「私たちアズパートナーズは、『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。」を私たちの使命 (MISSION) としております。

この使命の遂行にあたり、サステナビリティを巡る諸課題への適切な対応が重要な経営課題であると認識し、多くのステークホルダーの皆さまとの協働を通じて、持続可能な社会の実現に貢献すると共に中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

### (1) サステナビリティ全般に関する考え方

#### ①ガバナンス

当社は、サステナビリティ経営推進のための重要事項を決定するため、サステナビリティ委員会を設置しております。

サステナビリティ委員会の構成は以下のとおりであります。

(構成員の氏名)

委員長	代表取締役社長	植村健志
	取締役	伊藤啓敏、松尾篤人、山本皇自
	執行役員	中元亮介
	経営管理部部長・経営企画室室長	長田洋

サステナビリティ委員会は、月に1回開催しております。

#### ②リスク管理

・当社はサステナビリティ経営推進に関わる対応を経営上の重要課題と認識し、サステナビリティ委員会を中心とするガバナンス体制を構築すると共に、取締役会による監督を行っております。

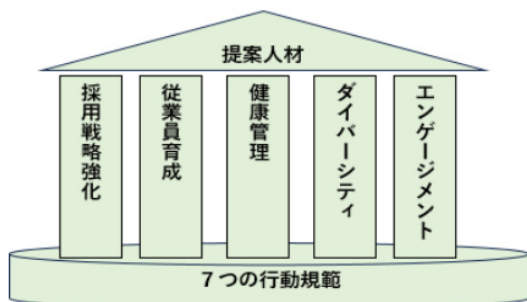
### (2) 人的資本・多様性に関する考え方

#### ①戦略

当社の使命 (MISSION) は、「世代を超えた暮らし提案型企業」を目指すことであり、ステークホルダーから選ばれ続けるためには、人材育成の方針を「提案人材 (自分事として捉え、提案・実行・解決できる人材)」として設定しています。

当社では、「提案人材」を育成するために、「私たちの行動規範」を基盤に、以下の5つの柱を中心に人材開発戦略を展開しています。5つの柱は「人材確保と採用戦略の強化」「従業員育成とキャリアチャレンジ制度」「健康管理と福利厚生の充実化」「ダイバーシティの推進」「エンゲージメントの向上」であり、従業員の満足度と成長が当社の成長に直結するよう、効果的な人的資本の投資に注力しています。

これら5つの柱に基づく施策により、シニア事業の強みである「個別アクティビティ (1対1サービス)」増加を通じて個性・自立支援に向けたケアが充実し、不動産事業では、垂直統合されたバリューチェーン (仕入-権利調整-販売) において、一貫通貫で「ソリューション営業」の実現に繋がっています。



#### ②人材確保と採用戦略の強化

当社は、新卒採用を重視しています。新卒者は、新たな視点とエネルギーをもたらし、当社の成長と革新に対する重要な推進力になっており、持続的な競争力を維持し、企業価値を向上させることが可能となっています。

そのため、新卒採用は、当社の長期的な人材開発戦略の中心的な要素であり、2020年以降、毎年100名以上の新卒採用を実施しています。

新卒採用では非福祉系専攻の学生が90%以上であり、異なる学問分野、地域、文化から来る多様な視点を持ち込むことで、創造性と革新性を高めています。特に、ベンダーと共同開発したICT・IoTプラットフォーム「EGAO link」等により最先端の取組みを継続・発展していくには、新卒者の柔軟な思考や発想が不可欠です。新卒者は、当社のビジョンとミッションに対して共感して入社しており、自身のキャリアを積極的に形成し、当社の成長に貢献することを期待しています。

指標	2021年3月期実績 (2020年4月入社)	2022年3月期実績 (2021年4月入社)	2023年3月期実績 (2022年4月入社)	2024年3月期実績 (2023年4月入社)
新卒採用人数	108人	113人	174人	178人

### ③従業員育成とキャリアチャレンジ制度

従業員の専門的な知識やスキルを持続的に向上させるために、研修プログラムの充実やキャリアチャレンジ制度の機会提供を行っています。

#### ・研修プログラム

新卒者を対象に入社後5年後まで行われるフォローアップ研修に加えて、毎月開催されるハイスタンダード研修では、法定項目内容に加えて、当社が強みとしている個別アクティビティの提案に役立てるための能力開発を行っています。

#### ・キャリアチャレンジ制度とキャリア相談窓口の設置

キャリアチャレンジ制度の目的は、従業員に成長とキャリア発展の機会を提供し、スキルや能力を向上させることです。社内の人材を適切な役割や責任に配置することで、従業員のモチベーションが高まり、組織全体のパフォーマンスが向上することを期待しています。

また、キャリア相談窓口を設置し、従業員が自身のキャリア目標や成長を相談し、適切なアドバイスやガイダンスを受ける機会を提供しています。従業員は自身のキャリアパスを考え、組織がそれを支援することで、従業員の成長や満足度の向上につなげています。

これに加え、年1回、キャリア意向調査を実施し、従業員の希望を踏まえた人事異動に役立てています。

### ④健康管理と福利厚生の充実化

従業員の健康管理とメンタルヘルスクエアを重視しています。定期的な健康チェックやインフルエンザワクチン接種の機会の提供に加えて、チャット型で医療相談ができる福利厚生制度も整備しています。

特に健康診断は各事業所へ健診カーや健診従事者を手配し、従業員が健康診断を受けやすい環境を提供し、従業員の健康の維持をサポートすることで、離職率の低下と生産性の向上を図っています。

### ⑤ダイバーシティの推進

当社では、社会的な不平等を解消し、機会均等を実現すべく、ダイバーシティを推進しています。

#### ・女性管理職割合と男女の賃金格差

当社のケアチーフ以上の女性管理職割合は40.0%（係長相当職：18.7%）、会社全体の男女の賃金格差は78.4%（75.7%）（「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出）です。当社は、性別に関係なく、個人の能力とポテンシャルを評価し、適正な報酬とキャリアパスを提供することを大切にしています。また、同じ役割であれば、男女で賃金の差はなく、男女の賃金格差は、主に勤続年数の長い社員に男性比率が高いこと、管理職に男性比率が高いことが要因です。

#### ・男性の育児休業取得率

男性の育児休業取得割合28.6%（17.1%）です。当社は、男性従業員が育児休業を取得することで、家庭と仕事の両立を実現し、より充実した人生を送ることができると考え、取得を奨励しています。

※（ ）内は「出典：令和4年度雇用均等基本調査（厚生労働省）」

指標	2023年3月 期実績	2023年 12月末実績	2025年3月 期目標
女性管理職比率 ※	40.0%	38.8%	40.0%以上
男女間賃金格差	78.4%	79.1%	78.4%以上
男性育児休業取得	28.6%	50.0%	33.0%以上

※ 主任相当職以上

### ⑥エンゲージメントの向上

当社は従業員のエンゲージメントと満足度を向上させることにも注力しています。

これまで説明した4つの柱に加えて、定期的に従業員のコンディションやエンゲージメントを確認するほか、従業員同士の関係性を深める施策を実施しています。

・従業員コンディション調査と1 on 1 面談

従業員コンディション調査では、従業員一人ひとりの仕事満足度・健康状態・人間関係の3つの項目について、従業員のコンディションの確認をするのと共に、従業員が部署内に相談できないことを直接、人事担当者へ相談できる仕組みを整えています。

また、私たちは、従業員一人ひとりとの定期的な面談（1 on 1 面談）を大切にしています。面談では、従業員の仕事満足度等に対する声を傾聴すると共に、従業員の目標達成のために、面談者がフォローする役割も担っています。従業員は自身の成長や仕事満足度等について話し合うことができ、個別のニーズに対応するための具体的なアクションを共有することも可能です。これにより、従業員は自身の価値を認められ、自己成長の意欲や組織への貢献意識が高まることに貢献しています。

全社や部署・事業所ごとの状態を把握するため、定期的なウェルビーイング調査や年1回のE S（従業員満足度）調査も実施しております。

・全社総会やサークル活動

組織の結束力を高める場として、社員全員が一堂に会し、共通の目標や価値観を共有します。総会では、優れた業績や貢献を称える機会となっており、成果についてお互いを讃え合う組織文化が醸成され、社員の結束力や忠誠心が高まることを期待しています。

また、従業員同士の多様な交流を深めるため、サークル活動の実施を推進しています。

(3) SDGsへの取組み

当社は、介護DXや科学的介護の推進に積極的に取り組み、お客様の望む暮らしの実現を目指しております。また、若手介護人材の育成にも力を入れており、少子高齢社会における持続的な介護サービスを提案しております。「あらゆる方々の良きパートナーとして…」という想いのもと、地域や社会全体の幸せのための社会課題にも向き合い、持続可能な開発目標（SDGs）の達成のために取り込んでまいります。

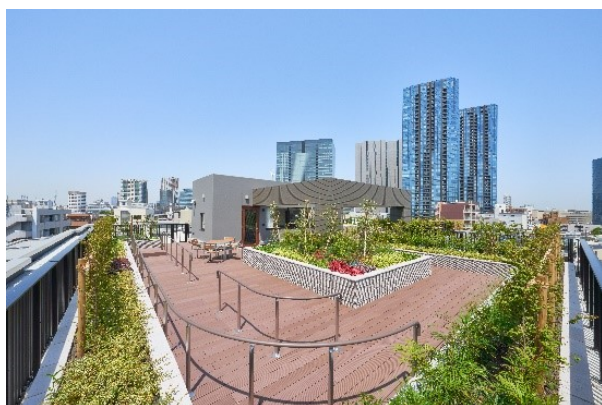
目指す姿		取組みの内容	SDGsのテーマ
少子高齢社会の持続可能性を提案	①介護DX、EGAO linkと科学的介護 ②若者に介護の魅力付け	<ul style="list-style-type: none"> <li>EGAO linkと科学的介護で新しい介護サービスを提案</li> <li>新卒社員を中心とした若手介護人材の育成により、少子高齢社会における持続可能な介護サービスの提供に寄与</li> </ul>	  
多様な人の幸せを提案 (DE&I)	①私たちのDE&Iとウェルビーイング ②お客様お一人おひとりの望む暮らし、想い、夢を叶えます	<ul style="list-style-type: none"> <li>社員が楽しく、ウェルビーイングな働きがいのある職場環境づくり</li> <li>介護サービスを通して、お客様お一人おひとりの望む暮らしの実現、最期までその人らしい暮らしをサポート</li> </ul>	  
サステナブルな街づくりを提案	①新耐震基準施行前の老朽化不動産再生 ②環境改善と気候変動へ備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>新耐震基準施行前の老朽化不動産再生（ソリューション事業）によって安全な街づくりに貢献</li> <li>屋上庭園付きの介護付きホームでお客様の居場所づくりと共に、環境改善へ取り組む</li> <li>LED化を進めることで、エネルギー効率の向上</li> </ul>	    

・EGA linkと科学的介護で新しい介護サービスを提案



・屋上庭園

左：アズハイム品川（2023年6月開設） 右：アズハイム大田中央（同7月開設）



### 3【事業等のリスク】

本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、経営者が当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

当社は、「リスク管理規程」に基づくリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の機能で、リスク管理の全社推進とリスク管理に必要な情報の共有化を図っております。体制・枠組みに関しては「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 ②企業統治の体制の概要 ト リスクマネジメント・コンプライアンス委員会」をご参照ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1)シニア事業について

##### ① 介護保険制度による影響

当社のシニア事業の介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）事業、デイサービス事業及びショートステイ事業は、介護保険法に基づき、指定居宅サービス事業者等の指定を受けて運営を行っており、同法に基づく介護報酬が売上高の大部分を占めます。こうしたことから、当社のシニア事業は、介護保険法の影響を強く受けることにより、次のようなリスクがあります。

a. 介護保険事業者に対する指導・指定取消し等の処分（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社の事業の中心となる介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）事業は、介護保険法に定める居宅サービスのうち「特定施設入居者生活介護」に関して、都道府県知事等より「指定居宅サービス事業者」の指定を受け、介護報酬の給付を受けております。「指定居宅サービス事業者」の指定を受けるには、「指定居宅サービス等の事業の人員、設置及び運営に関する基準」（介護保険法に基づく厚生労働省令）を満たしている必要があり、その基準に達しないことで、監督官庁より行政処分を受けた場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、デイサービス事業及びショートステイ事業においても、介護保険法に定める居宅サービスのうち「通所介護」及び「短期入所生活介護」において、都道府県知事等により「指定居宅サービス事業者」の指定を受けることが必要であり、各指定基準に達しないことで監督官庁より行政処分を受けた場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

特に、介護保険法に基づき介護保険事業所の指定が取り消された場合に、その原因となった不正行為に法人の組織的関与が確認された場合には、「連座制」が適用され、当該事業者は当該サービス類型の事業所の新規指定や指定更新を受けることができなくなるものとされています。

当社の介護付きホーム事業、デイサービス事業及びショートステイ事業は現在それらの基準をすべて満たしており、シニア事業部本社部門により人員、設備及び運営に関する基準や介護報酬のルールの遵守が徹底されています。さらに、内部監査室による内部監査により、それらの遵守状況を監査しております。

しかし、今後万が一、上記基準が満たせなくなった場合には、定められた介護報酬よりも減額される又は指定の一部効力を停止される等の可能性があります。そうした期間が長期間にわたる場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。さらに「連座制」が適用された場合には、当該サービス類型の事業所の新規指定及び指定更新を受けることができず、収益計画に甚大な影響を及ぼす可能性があります。

当社のシニア事業の各事業所が受けている指定は以下のとおりです。

許認可等の名称	所轄官庁等	許認可等の内容	有効期限	主な許認可取消事由
有料老人ホームの届出	厚生労働省	老人福祉法第29条第1項に基づく届出	なし	老人福祉法第29条第16項（事業の制限・停止命令）
特定施設入居者生活介護事業者の指定	厚生労働省	介護保険法第70条第1項に基づく居宅サービス事業者としての指定	6年間 （以後6年毎の更新）	介護保険法第77条第1項（指定取消等）
地域密着型特定施設入居者生活介護事業者の指定	厚生労働省	介護保険法第78条の2第1項に基づく地域密着型サービス事業者としての指定	6年間 （以後6年毎の更新）	介護保険法第78条の10第1項（指定取消等）

許認可等の名称	所轄官庁等	許認可等の内容	有効期限	主な許認可取消事由
通所介護事業者の指定	厚生労働省	介護保険法第70条第1項に基づく居宅サービス事業者としての指定	6年間 (以後6年毎の更新)	介護保険法第77条第1項(指定取消等)
短期入所生活介護事業者の指定	厚生労働省	介護保険法第70条第1項に基づく居宅サービス事業者としての指定	6年間 (以後6年毎の更新)	介護保険法第77条第1項(指定取消等)

※主な許認可取消事由の具体的事例

- ① 介護保険法令に基づく人員基準を満たすことができなくなったとき。
- ② 介護保険法令に基づく設備及び運営に関する基準に従って適正な事業運営をすることができなくなったとき。
- ③ 要介護者の人格尊重義務、法令遵守義務及び忠実職務遂行義務に違反したと認められるとき。
- ④ 介護保険費用の請求に関し不正があったとき。
- ⑤ 報告又は帳簿書類の提出若しくは提示命令に対する違反、又は虚偽報告をしたとき。

b. 介護保険制度の改正について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

2000年4月1日に施行された介護保険法は、3年毎に各都道府県・各市町村において介護保険事業計画の見直しが行われるほか、近年は3年毎に介護保険制度全般に関して検討が加えられ、その結果に基づき必要な介護保険法の改正等が行われています。

各サービスの給付単価を決定する介護報酬についても、3年毎に居宅サービスに要する平均的な費用の額を勘案して検証され改定が行われるほか、消費税財源等に基づく介護職員の処遇改善のための臨時改定が行われています。

また、昨今の人件費や物価の高騰等の状況に対し、介護報酬は価格転嫁が難しい公定価格であることから利益を圧迫する要因となり得ます。

当社は、介護保険制度改正・介護報酬改定の動きに対し、一般社団法人全国介護付きホーム協会の活動を通じて事業者の実情や意見を厚生労働省等に伝え、不利な改正がなされないよう働きかけるほか、最新情報を入手して早めの対策を講じることで利益計画に対する影響を軽減しております。

なお、2024年4月の介護報酬改定では、人件費の高騰等を踏まえ、介護職員の処遇改善分+0.98%、その他の改定率+0.61%の合計+1.59%の改定が実現しております。

また、介護付きホームは介護報酬以外の家賃、管理費等の利用料を徴収することができる、介護報酬の依存度が低いサービスです。当社は、実際に家賃、管理費等の値上げも実施し、収益を維持しております。

しかしながら、今後、介護保険制度の改正により介護保険の給付範囲が制限されたり、介護報酬改定により給付単価が引下げられる等、介護事業者に不利な改正がなされた場合や想定以上の人件費や物価の高騰等が生じた場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

② 競合について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

今後のさらなる高齢化に伴い介護サービスへのニーズの高まりが推測され、同業他社の事業拡大や異業種からの新規参入のスピードが加速されるものと考えられ、競合激化により、当社介護付きホームの入居率の低下につながることも懸念されます。

また、2006年4月1日の介護保険法改正より続いている介護付きホーム（特定施設入居者生活介護）の総量規制が緩和された場合、当社においては介護付きホームの新規開設が進めやすくなる利点がある反面、競合が激化し当社介護付きホームの入居率の低下につながることも懸念されます。

当社は、地域の介護付きホームの需給や地方自治体の介護保険事業計画を見据えながら出店するほか、「EGAO link」により創出された時間を活かした個別ケア等のサービスの充実や機動的な営業戦略により高い稼働率を維持しております。

しかしながら、当社が事業展開している地域において当社の想定以上に介護付きホームの新規開設が増加した場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

③ 特定事業への依存に関するリスク（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社の事業領域は介護業界のなかでも、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）及びデイサービス（通所介護）に集中しております。介護業界は高齢化に伴う市場ニーズの増大により、今後もさらなる需要拡大が見込まれておりますが、国の財政及び介護保険財政を踏まえた介護保険法改正等の様々な外部の影響を受けることとなりま



す。

当社は、介護付きホーム及びデイサービスは運営の自由度が高く、制度改正等の外部影響があっても、対応策を講じやすい制度であると考えております。

しかしながら、介護保険法の改正や介護報酬改定等によって、当社の想定以上の事業戦略からの転換を強いられた場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

④ 従業員の確保について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）や「通所介護」の指定を受けたデイサービスには、人員に関する基準（配置基準・資格要件）が定められております。また、少子高齢化の進展による生産年齢人口の減少により、労働力不足が懸念されています。

当社では、事業規模の拡大に伴い、人材の確保・育成に向けて、業務負担軽減のためのIT機器の積極的導入、新卒採用の重点化とともに、キャリアパスの明確化や活躍に見合う処遇改善などの人事制度の見直し、教育研修制度の充実などの取組みを行っております。

しかしながら、このような施策の効果が十分に得られず、従業員の採用、定着や配置が進まない場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 新規介護付きホームの開設について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は事業拡大にあたり、今後も計画的な介護付きホームの新規開設を進めていく所存ですが、2006年4月1日の介護保険法改正に伴って施設開設に対する総量規制が行われていることから、介護付きホームの新規開設に当たっては、各都道府県・各市町村の事業計画に従った公募に対して、応募し選定を受ける必要があります。

当社は各都道府県・各市町村の動向やニーズを適宜把握しておりますが、計画のとおりを選定を受けることができなかった場合、当社の事業計画遂行に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 有料老人ホームにおける土地・建物に関する契約について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社が運営する介護付きホームは、土地及び建物の賃貸借契約において20年以上の契約期間を定めております。

原則としてその期間は解約ができないことから、当社にとっては安定かつ継続的に土地及び建物を賃借し運営でき、地域社会との信頼関係を築き稼働率の維持を図ることにより、当初の事業計画を進捗させることができます。

しかしながら、想定以上の競合の参入等により入居率の低下等に伴い入居者との利用料金の見直しが必要になった場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす場合があります。

⑦ 差入保証金について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は介護付きホームの新規開設における賃借時に保証金を差入しております。差入保証金の残高は2023年3月31日現在721,483千円となっており、総資産に占める比率は4.9%であります。

当社は、新規開設の際の与信管理を徹底していますが、賃借先のその後の財政状態の悪化等によって、差入保証金の全部又は一部が回収できなくなった場合には、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ リース会計基準の改正について（発生可能性：高、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社の介護付きホーム等のシニア事業所の多くは、土地及び建物を賃借して運営しております。それらの賃貸借契約の内容について、オペレーティング・リース取引として判断していることから、貸借対照表上、オフバランスとして処理をしております。

しかしながら、リース会計基準等の変更によりオペレーティング・リース取引の対象資産・負債を貸借対照表上、オンバランス処理することが検討されており、本基準の変更により、対象資産・負債が貸借対照表に計上されるとともに、当社の自己資本比率が現状より低下する可能性があります。

なお、2023年3月31日現在の該当の賃貸借契約に係る未経過リース料の総額は26,452,751千円であります。

⑨ 自然災害について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社は、本書提出日現在、首都圏において事業を展開しておりますが、これらの地域において予測不能な地震、風水害等の自然災害が発生し、介護付きホームやデイサービスセンターに影響が生じ業務を停止せざるを得ない状況や、建物や設備が損傷しその修復に多大な費用が必要となった場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、事業所ごとに「BCP指針（事業継続計画）」を策定し、災害発生時にはお客様及びスタッフの生命や生活を保護及び維持するための業務を優先して、その他の業務は縮小又は休止し、継続的にサービス提供できる体制

を構築すること等を定めております。また、当該指針に基づき各事業所ごとに、定期的な教育・訓練を行っております。

⑩ シニア事業における事故対策・安全衛生管理について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社の事業は高齢者を対象としているため、ご入居者が介護付きホームで生活をし、ご利用者がデイサービスセンターを利用する中で、転倒事故、入浴中の事故、誤薬事故等の危険性があると考えております。また、感染症の拡大や食中毒が発生する可能性もあります。

当社は、本社及び事業所が一体となって実践的な教育研修を行うほか、事故発生時の再発防止策を徹底することにより介助中の事故を防止する対策を講じています。また、手洗い、消毒剤等での手指消毒の徹底やご入居者の健康状態の悪化の随時把握による感染症の拡大の予防、食事提供の外注先である厨房委託業者への衛生管理の徹底など、安全・健康管理に取り組んでおります。

しかしながら、万が一介助中の重大な事故や感染症の拡大、食中毒等が発生した場合には、当社の信用が低下するとともに、訴訟等で損害賠償請求を受けるおそれがあり、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 虐待防止への取組みとリスク（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

高齢者虐待防止法では、養介護施設従事者等による身体的虐待、介護・世話の放棄・放任等の高齢者虐待の防止に関する取組みを求められており、当社は役職員を対象とした研修やマニュアルの整備等により、いかなる虐待も防止するように努めております。

しかしながら、虐待や不適切な身体拘束が発生した場合には、法令による処罰、訴訟の提起、社会的信頼の失墜等により、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑫ 個人情報の保護について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社の事業を運営するにあたり、ご入居者、ご利用者、そのご家族等の重要な個人情報を取り扱っております。システム上の情報管理については、漏洩防止のため、ファイアウォールによる外部ネットワークからのアクセス遮断、ウイルス対策ソフトによる保護を実施しております。また、パソコンの端末には、起動時のパスワード管理を実施しており、第三者が容易に起動させることができない設定となっております。またスマートフォン等についても、モバイルデバイスマネジメントによる統合管理を行っています。紛失等があった際もシステム管理者が遠隔にて機器の操作を行えるよう対応しています。また、書類の管理については鍵付きのキャビネットでの保管を徹底しております。

以上の対策を厳重に講じておりますが、万が一システム等から情報が流出し、当社の信用が低下した場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 風評等の影響について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社の事業は、ご入居者、ご利用者やそのご家族のみならず、地域住民や居宅介護支援事業所等の取引先など様々な方々からの信頼のもとに成り立っています。従業員には経営理念やコンプライアンスを浸透させ、安定的かつ質の高いサービスを提供するよう指導、教育を行っております。

しかしながら、ご入居者・ご利用者の尊厳を損なう事件や従業員の不祥事等により、社内、社外を問わず当社に対して不利益な情報や風評が流れた場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 新型コロナウイルス感染症について（発生可能性：高、発生時期：現在、影響度：中）

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、営業活動の自粛や利用控え等により稼働が低調に推移した場合、想定どおりの収益が確保できず、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社ではスタッフの感染症予防に加え、ご入居者、ご利用者、ご家族等に対しましても、ワクチン接種、検温等の健康管理や事業所来訪時の手洗い、手指消毒等の徹底により、ご入居者・ご利用者の健康維持、事業所内での集団感染の予防に努めています。

しかし、万が一事業所内で集団感染が発生した場合には、当社の信用が低下するとともに、介護付きホームの新規入居受入れの停止やデイサービスセンターの営業停止等により稼働率が低下し、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産事業について

① 経済状況等の影響について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、建設価格動向及び税制等の経済状況の影響を受け

やすく、また土地相場下落や金融機関の融資動向の変化により、需要動向が悪化した場合、購入者が住宅用地の購入を控えることにより、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社としては、定期的に景気動向・不動産市況等の状況について各種経済指標等の動向を確認するとともに、金融機関や同業他社等から情報を収集することで、エリア・規模・物件特性等に応じたマーケット観を醸成し、臨機応変な計画の修正等の対応を行い、リスクの低減に努めております。物件取得に関しては、立地や価格に関して、売却想定価格等の出口を意識しつつ、より厳選した物件の取得を図ることでリスク低減に努めております。

② 法的規制について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社の不動産事業は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、借地借家法等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。これらの法的規制や条例等が新たに制定又は改定された場合には、新たな負担が発生し、当社の業績や事業展開に影響を与える必要があります。

当社では、各種業界団体への加盟等により、必要な情報を的確に収集するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を通じて、各種法令遵守体制の整備などを行っております。

③ 収益計上基準及び業績変動について（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は、物件をエンドユーザーや不動産会社に引渡しをした時点にて収益を認識しております。そのため、事業年度及び四半期ごとに業績を認識した場合、物件の引渡し時期に伴い、期ずれなどの業績偏重が生じる可能性があります。また、各物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、その他不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社では、取締役会等において各プロジェクトの進捗を確認することにより、期ずれなど業績に影響が及ぼさないよう確認しております。仮に不測の事態が発生する場合には、代替物件の販売計画を前倒す等の対応策を講じます。

④ 在庫リスクについて（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は、開発用地の仕入及び自社開発による介護付きホーム等の企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期売却を図っております。しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、介護付きホーム等の開発の遅延や土地在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。また、当社は「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2006年7月5日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) その他のリスクについて

① 法令遵守・コンプライアンス体制、内部管理体制に関するリスク（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：大）

当社の法令遵守・コンプライアンス体制については、事業に直接関係する法令のみならず、近年、SNSによるトラブルが問題になるなど、企業が求められる企業倫理は多岐にわたります。そのため、社会的責任のある企業として遵守すべき法令全般につき、当社の全役職員が法令等・倫理に基づいた行動をとるよう、コンプライアンス研修の継続的な取組みを実施しており、日常的にコンプライアンス意識と行動の徹底を図っております。また、内部通報制度を整備運用して内部の不正を抑止するよう努めております。しかしながら、コンプライアンス上の問題に直面した場合には、法令による処罰・訴訟の提起・社会的信頼の失墜等により、当社の業績や財務状況に影響を与える可能性があります。

また、当社の内部管理体制については、企業価値の持続的な増大を図るにはコーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であるとの認識のもと、業務の適正性及び財務報告の信頼性の確保、さらに健全な倫理観に基づく法令遵守の徹底が必要であると認識しております。その認識のもと、内部管理体制の一層の充実を図るべく、内部通報制度の運用や内部監査の実施、情報セキュリティ体制の構築等により、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおりますが、急速な事業拡大等により、十分な内部管理体制の構築が追いつかないという状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 資金調達について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は、物件の取得及び建築工事等の事業資金を自己資金だけでなく、金融機関からの借入金によって調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、介護業界若しくは不動産業界又は当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的に調達ができております。しかしながら、当社の財政状態が著しく悪化する等により

当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられないなど、資金調達に制約を受けた場合は、物件の取得や建築工事等の発注に支障をきたし、当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

③ 資金使途について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：小）

当社は東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う公募増資資金に関しまして、新規事業所の開発を含む設備投資、運転資金及び借入金の返済に充当する予定であります。しかしながら、新規事業の発足や経営環境の変化により、投資効果が期待のとおり成果を上げられない場合や、より投資効果が見込める使途等が生じた場合には、現時点の資金使途計画以外の使途に充当する可能性があり、そうした場合は当社の財政状態、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

④ 利益還元について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的に業績の成長に見合った成果を配当することを基本方針としております。今後も、事業計画に沿った利益を計上することを前提として財務体質の強化を図り、財政状態及び経営成績を勘案しながら、配当を実施してまいります。しかしながら、当社の業績が計画どおり進展しない場合等、当社の業績が悪化した場合には、継続的に配当を実施できない可能性があります。

⑤ 特定個人の大株主との関係について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：小）

当社の代表取締役社長 兼 CEOである植村健志は、当社の大株主であり、資産管理会社である株式会社プレスの所有株式数を含めると、本書提出日現在で発行済株式総数の59.1%の議決権を所有しております。同氏は、安定株主として引き続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求すると共に、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。また、当社と致しましても、同氏は安定株主であると認識しておりますが、将来的に何らかの事情により、大株主である同氏の株式が減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は取締役会、経営会議等による役員や幹部社員間の情報共有のみならず、これまでの経営方針・事業戦略の実績の蓄積、業務の標準化・マニュアル化等、当社の代表取締役社長 兼 CEOである植村健志に過度に依存しない経営体制の整備を進めております。しかし、当社の代表取締役社長 兼 CEOである植村健志は、当社の創業者として経営方針や事業戦略を牽引する重要な役割を担っており、当社の業務を継続することが困難になった場合には、当社の業績や将来の成長性に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：小）

当社は、当社の役員、従業員に対するインセンティブを目的として、ストック・オプションによる新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が行使された場合、既存株主が有する株式の価値及び議決権割合が一定程度希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材確保のために同様のインセンティブプランを継続して実施する可能性があります。優秀な人材確保は企業価値、株主価値の向上に寄与するものと見込まれ、本インセンティブプランの実施による希薄化の影響以上に株主の利益にも資するものと判断しており、また、希薄化規模は合理的であると考えております。さらに、新株予約権の行使により取得した株式が市場で売却された場合は、需給バランスに変動を生じ、適正な株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、本書提出日現在これらの新株予約権による潜在株式数は74,500株であり、発行済株式総数3,030,000株の2.5%に相当しております。

⑦ 固定資産の減損に係るリスク（発生可能性：中、発生時期：特定時期なし、影響度：中）

当社は「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。介護事業所等の新規開設時や不動産事業の収益事業における固定資産の取得時において、社内の開設基準に基づいた評価プロセスを経て意思決定を行うとともに、開設後においてもその実績が計画どおりであるかをモニタリングし、減損に関するリスクの低減に努めております。しかし今後、資産の利用状況及び資産から得られるキャッシュ・フローの状況等の悪化が継続し、減損処理が必要となった場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 有利子負債への依存度について（発生可能性：低、発生時期：特定時期なし、影響度：小）

当社は介護付きホームの新設に伴う設備投資資金及び不動産事業に係る投資資金を主として金融機関からの借入により調達しております。総資産に対する有利子負債残高の割合（有利子負債依存度）は次表のとおりであります。

このような状況の中、金融情勢の変化などにより計画どおりに資金調達ができず、計画的な介護付きホームの開設及び不動産事業に係る新規投資が困難となる場合や市場金利の上昇により資金調達コストが増加した場合には、当社の財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期 第3四半期
有利子負債残高（千円）	5,131,946	6,487,016	6,461,195
総資産残高（千円）	11,814,216	14,744,742	16,211,812
有利子負債依存度（%）	43.4	44.0	39.9

（注）1. 有利子負債残高は借入金、社債及びリース債務の合計であります。

2. 有利子負債依存度は、有利子負債残高を総資産残高で除した数値を記載しております。

#### 4【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】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### ①財政状態の状況

第19期事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

##### （資産）

流動資産は9,657,299千円となり、前事業年度末に比べて2,166,311千円の増加となりました。これは主に、当期純利益の留保による現金及び預金の増加160,711千円、2022年5月に介護付きホーム「アズハイム三鷹（93室）」を、2023年3月に介護付きホーム「アズハイム城東公園（99室）」を新たに開設したことに伴う売掛金の増加199,484千円、ソリューション事業で新たに10物件を仕入れたことによる販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加1,688,203千円によるものであります。

固定資産は5,087,442千円となり、前事業年度末に比べて764,214千円の増加となりました。これは主に、不動産事業部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650,094千円によるものであります。

この結果、当事業年度末における資産合計は14,744,742千円となり、前事業年度末と比べ2,930,526千円の増加となりました。

##### （負債）

流動負債合計は8,497,297千円となり、前事業年度末に比べて1,620,279千円の増加となりました。これは主に、販売用不動産の取得に充てるための短期借入金の増加181,940千円、会計方針の変更（収益認識に関する会計基準の適用）による契約負債の増加1,398,697千円によるものであります。

固定負債合計は4,382,506千円となり、前事業年度末に比べて1,129,014千円の増加となりました。これは主に、販売用不動産の取得に充てるための長期借入金の増加1,127,648千円によるものであります。

この結果、当事業年度末の負債合計は、12,879,803千円となり、前事業年度末と比べ2,749,294千円の増加となりました。

##### （純資産）

当事業年度末の純資産合計は、1,864,938千円となり、前事業年度末と比べ181,232千円の増加となりました。これは、当期純利益の計上による利益剰余金の増加229,712千円の方で、期末配当金の支払いによる利益剰余金の減少48,480千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は12.6%（前事業年度は14.3%）となりました。

第20期第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

##### （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による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。

## ②経営成績の状況

第19期事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当事業年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響は続いたものの、行動制限緩和などにより経済活動は正常化へと近づきました。一方で急激な為替相場の変動や世界的な原材料価格及びエネルギー価格の高騰などもあり、依然として先行き不透明な状況にあります。

介護業界におきましては、高齢化の進行に伴い高齢の単独世帯も増加していく中、介護サービスに対する需要が拡大することが見込まれています。一方で、同業他社の事業拡大や異業種からの新規参入により競争が激しさを増しています。加えて、介護業界全体として、少子高齢化の進展による生産年齢人口の減少により、人材を確保していくことが引き続き課題となっているなど、当業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。

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かりつつある状況です。

このような状況のもと、当社におけるシニア事業においては、介護付きホームとデイサービス・ショートステイを通じて、お客様の「望む暮らし」の実現に取り組みました。介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）ではICTの活用促進によるエビデンス・ベースド・ケアの理解を深め、アウトカム評価（定量的評価）の視点を中心に事業を進めてまいりました。介護職員等による「生活リハビリ」の提供によりADL（日常生活動作）の改善人数の増加もみられています。デイサービス・ショートステイにおきましても、「想いが叶うデイサービス・想いが叶うショートステイ」をコンセプトに、個別のニーズに合っ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。

不動産事業においては、収益不動産の賃料による安定収入を確保する動きとともに、老朽化不動産の再生を目的とした土地・建物の売買事業を中心に販売の収入がございました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

### a. シニア事業の売上高・売上原価

当事業年度は、2022年5月に介護付きホーム「アズハイム三鷹（93室）」を、2023年3月に介護付きホーム「アズハイム城東公園（99室）」を新たに開設いたしました。

当事業年度末における介護付きホームの事業所数は、東京都9事業所（練馬区大泉町、練馬区谷原、練馬区田柄、文京区白山、杉並区井草、町田市根岸町、江戸川区西一之江、三鷹市野崎、江東区東砂）、埼玉県6事業所（さいたま市桜区西堀、さいたま市緑区東浦和、さいたま市南区文蔵、川越市今福、川越市清水町、三郷市）、神奈川県6事業所（横浜市鶴見区東寺尾、横浜市南区別所、横浜市泉区和泉中央南、横浜市戸塚区汲沢、川崎市高津区野川、横浜市鶴見区駒岡）、千葉県3事業所（千葉市花見川区幕張、市川市須和田2事業所）の合計24事業所、居室数は1,613室となっております。

当事業年度末におけるデイサービスセンターの事業所数は、東京都7事業所（練馬区土支田、町田市、板橋区成増、板橋区赤塚、府中市、狛江市、三鷹市）、神奈川県3事業所（横浜市鶴見区東寺尾、横浜市泉区和泉中央南、相模原市中央区横山）、埼玉県4事業所（さいたま市桜区、川越市、越谷市、さいたま市南区）、千葉県1事業所（松戸市）、茨城県1事業所（水戸市）の合計16事業所、定員の合計は782名であり、ショートステイの事業所数は、東京都2事業所（練馬区土支田、板橋区成増）、神奈川県1事業所（相模原市中央区横山）、埼玉県1事業所（さいたま市南区）の合計4事業所、定員の合計は87名となっております。

また、介護付きホームにおける当事業年度の期中平均稼働率につきましては、開設2年超の既存22事業所では94.3%となり、全体24事業所90.3%となりました。デイサービスの期中平均稼働率は76.1%、ショートステイの期中平均稼働率は99.5%となっております。その結果、当事業年度のシニア事業売上高は10,797,064千円（前期比9.9%増）となりました。

その一方、新たに開設した介護付きホーム「アズハイム三鷹（93室）」「アズハイム城東公園（99室）」の開設経費、開設以降のランニングコストである人件費、地代家賃が増加したことにより、当事業年度のシニア事業売上原価は9,130,302千円（前期比8.8%増）、セグメント利益1,248,697千円（前期比20.8%増）となりました（セグメント間の内部取引を含む）。

### b. 不動産事業の売上高・売上原価

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7件（三鷹PJ、本所PJ、西片PJ、

白山P J、千石4丁目P J、中村橋P J、喜多見P J)、その他合計売上高1,742,688千円となっております。

また、収益不動産事業につきましては王子・三橋・東尾久・水戸(2物件)、木場、上池袋、東日本橋、A H三鷹(内部取引)にて、受取賃貸料369,133千円を計上しております。

以上の結果、当事業年度の不動産事業売上高は2,111,822千円(前期比24.3%増)、売上原価(各売却物件の原価等)1,626,458千円(前期比28.8%増)セグメント利益391,812千円(前期比12.2%増)となりました(セグメント間の内部取引を含む)。

c. 販売費及び一般管理費

本社管理部門の人件費、控除対象外消費税を含む公租公課、新卒採用に係る人材募集費、入居者の紹介に係る紹介手数料や集客強化のための広告宣伝費等の増加により販売費及び一般管理費は1,951,033千円(前期比19.6%増)となりました。

d. 営業外損益

営業外収益は、新型コロナウイルス感染症対応に対する補助金、介護職員処遇改善支援補助金、物価高騰支援金等の収入があり、109,442千円(前期比4.5%減)となりました。

営業外費用は借入に係る支払利息等により66,069千円(前期比15.3%増)となりました。

e. 特別損益

収益不動産事業の固定資産として保有していた上池袋P Jの固定資産の売却により、固定資産売却益97,830千円が発生しております。

以上の結果、当事業年度の当社全体の業績は売上高12,782,486千円(前期比11.0%増)、営業利益201,092千円(前期比16.4%減)、経常利益244,465千円(前期比17.9%減)、当期純利益229,712千円(前期比52.6%減)となりました。

第20期第3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、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、介護職員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かりつつある状況です。

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、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。

また、より良い人材の確保及び定着に向けて、国が新たに設けた介護職員処遇改善支援補助金を活用して、処遇改善を行うとともに、効果的かつ合理的な賃金制度を整備いたしました。

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。

a. シニア事業の売上高・売上原価

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。

その結果、シニア事業の当第3四半期累計期間の売上高は8,937,537千円となりました。

その一方、新たに開設した介護付きホーム「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」の開設経費、開設以降のランニングコストである人件費、都心の地価による地代家賃の増加により、当第3四半期累計期間のシニア事業売上原価は7,631,353千円、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)。

b. 不動産事業の売上高・売上原価

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PJ、上鷲宮PJ、高田馬場PJ、浮間PJ、赤羽西PJ、清水PJ)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。

以上の結果、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、売上原価(各売却物件の原価等)は2,918,397千円、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)。

c. 販売費及び一般管理費

本社管理部門の人件費、控除対象外消費税を含む公租公課、新卒採用に係る人材募集費、入居者の紹介に係る紹介手数料や集客強化のための広告宣伝費等により販売費及び一般管理費は1,727,224千円となりました。

d. 営業外損益

営業外収益は第3四半期累計期間までに新型コロナウイルス感染症対応に対する補助金、物価高騰支援金等の収入があり、95,302千円となりました。

営業外費用は借入に係る支払利息等により43,680千円となりました。

e. 特別損益

特別損益に計上する内容はございません。

この結果、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。

③キャッシュ・フローの状況

第19期事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当事業年度末における現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ146,231千円減少し、1,779,884千円となりました。

当事業年度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、745,177千円の支出(前事業年度は338,974千円の支出)となりました。これは主に、介護付きホームの新規拠点開設に伴う入居一時金に係る契約負債が1,398,697千円増加(前事業年度は236,458千円の増加)しましたが、税引前当期純利益が340,211千円と前期比506,117千円の減少となったこと及び販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得増加による棚卸資産の増加額が1,687,408千円(前事業年度は473,871千円)となったことによるものであります。

(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、707,644千円の支出（前事業年度は928,445千円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が、前事業年度は1,589,757千円ありましたが、当事業年度は収益不動産事業で固定資産として保有していた上池袋P Jの固定資産を売却したことによる427,667千円のみであったこと、及び、シニア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取得による支出が前事業年度の695,082千円に対して、当事業年度は1,106,936千円であったことによるものであります。

（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、1,306,590千円の収入（前事業年度は369,061千円の支出）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る際の金融機関からの借入れに伴う長期借入れによる収入が、前事業年度は568,000千円でありましたが、当事業年度は1,842,795千円であったこと、ソリューション事業における物件売却等に伴う長期借入金の返済が、前事業年度は1,434,927千円でありましたが、当事業年度は616,632千円であったことによるものであります。

④生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 受注実績

該当事項はありません。

c. 販売実績

第19期事業年度及び第20期第3四半期累計期間の販売実績は以下のとおりです。

セグメントの名称	第19期事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		第20期第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)
シニア事業	10,797,064	109.9	8,937,537
不動産事業	1,985,422	117.2	3,882,192
合計	12,782,486	111.0	12,819,730

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 最近2事業年度及び第20期第3四半期累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	第18期事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
東京都国民健康保険団体連合会	1,553,154	13.5
埼玉県国民健康保険団体連合会	1,210,900	10.5

相手先	第19期事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
東京都国民健康保険団体連合会	1,793,946	14.0
神奈川県国民健康保険団体連合会	1,283,185	10.0

相手先	第20期 第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
東京都国民健康保険団体連合会	1,601,886	12.5

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わ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き作成されております。この財務諸表の作成にあたって、当事業年度末における資産・負債及び当事業年度における収益・費用の報告数値並びに開示に影響を与える見積り及び仮定の設定を行っております。

当該見積り及び仮定の設定に際しては、過去の実績や状況に応じて、合理的と思われる要因等に基づき行っておりますが、見積り特有の不確実性により、実際の結果はこれら見積りと異なる場合があります。

詳細については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

②財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績の分析

第19期事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当事業年度の経営成績につきましては、売上高12,782,486千円 (前年度比11.0%増)、営業利益201,092千円 (前期比16.4%減)、経常利益244,465千円 (前期比17.9%減)、当期純利益229,712千円 (前期比52.6%減) となりました。

セグメントごとの経営成績等に関する分析につきましては、「第2 事業の状況 4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 ②経営成績の状況」に記載しております。

第20期第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

当第3四半期累計期間の経営成績につきましては、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。

セグメントごとの経営成績等に関する分析につきましては、「第2 事業の状況 4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 ②経営成績の状況」に記載しております。

b. 財政状態の分析

「4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 ①財政状態の状況」に記載しております。

③キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

a. キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 ③キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

b. 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社における資金需要の主なものは、介護施設等の新規開設に伴う設備投資資金及び運転資金であります。運転資金としては、介護施設等の運転資金や納税資金等であります。資金需要につきましては、主として内部留保資金及び営業活動によるキャッシュ・フロー、また金融機関からの借入金も併せて対応してまいります。

④経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「3 事業等のリスク」に含めて記載しております。

⑤経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等の分析について

当社は、事業を展開する各地域において、介護サービスを必要としている多くの方々にお客様それぞれのニーズに合わせて介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス及びショートステイをご利用いただくという点から、また、売上・収益に直結する指標でもあることから、稼働率を重要指標としております。

なお、介護付きホームの稼働率は稼働室数÷総居室数、デイサービスの稼働率はのべ利用者数÷（定員数×稼働日数）、ショートステイの稼働率はのべ稼働室数÷（総居室数×日数）であります。

第18期事業年度、第19期事業年度及び第20期第3四半期累計期間における稼働率の推移は次のとおりであります。

また、新規開設直後の介護付きホームの稼働率は低く、1年半から2年程度かけて稼働率95%達成を目指すことから、全事業所と開設2年以上の事業所とを分けて稼働率を算出しております。なお、デイサービス及びショートステイについては対象期間内に開設2年に満たない事業所が存在しないことから、開設2年以上の区分は省略しております。

介護付きホームについて、開設2年以上の事業所の稼働率は安定して稼働率94%を超えております。エリア別に見ると、競合との競争が激化している練馬区・杉並区等において稼働率の低下が見られ、第19期事業年度においては開設2年以上の事業所においても稼働率が90%を下回る事業所もあります。

介護付きホーム

	第18期事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	第19期事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)	第20期 第3四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)
期末総居室数(室)	1,421	1,613	1,855
期中平均稼働率(%)	89.2	90.3	85.5
開設2年以上の事業所の期末総居室数 (室)	1,248	1,421	1,421
開設2年以上の事業所の期中平均稼働率 (%)	94.7	94.3	94.4

デイサービス

	第18期事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	第19期事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)	第20期 第3四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)
定員数(人)	782	782	782
期中平均稼働率(%)	70.3	76.1	82.9

ショートステイ

	第18期事業年度 (自2021年4月1日 至2022年3月31日)	第19期事業年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)	第20期 第3四半期累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)
定員数(人)	87	87	87
期中平均稼働率(%)	94.6	99.5	105.5

また、全社的にはシニア事業と不動産事業を両輪として安定的に堅実に成長していくことが重要であると考えていることから、全社的な経営指標としては、営業利益としており、第19期事業年度における営業利益は201,092千円となりました。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第19期事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当事業年度において実施いたしました設備投資の総額は1,453,548千円であり、その主なものは、不動産事業における新規ホーム開設等に伴う土地取得80,474千円及び建物建設等（建設仮勘定含む）1,278,997千円であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

第20期第3四半期累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12月31日）

第3四半期累計期間において実施いたしました設備投資の総額は1,171,800千円であり、その主なものは、不動産事業における新規ホーム開設等に伴う土地取得514,402千円及び建物建設等（建設仮勘定含む）573,561千円であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

## 2 【主要な設備の状況】

2023年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額						従業員数 (人)	
			建物 (千円)	構築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース 資産 (千円)	差入 保証金 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社 (東京都千代田区)	本社	統括業務施設	53,953	—	—	397	68,758	27,544	150,654	108 (4)
アズハイム (東京都 18事業所)	シニア 事業	介護 事業所	6,676	1,962	—	453	247,812	34,212	291,118	247 (285)
アズハイム (埼玉県 11事業所)	シニア 事業	介護 事業所	420	1,351	—	340	155,910	11,308	169,331	144 (207)
アズハイム (神奈川県 10事業所)	シニア 事業	介護 事業所	1,360	980	—	368	186,772	32,903	222,384	166 (156)
アズハイム (千葉県 4事業所)	シニア 事業	介護 事業所	2,148	4,417	—	141	62,230	15,514	84,451	51 (73)
アズハイム (茨城県 1事業所)	シニア 事業	介護 事業所	—	—	—	—	—	824	824	5 (17)
不動産(東京都) (北区王子 他5 カ所)	不動産 事業	賃貸用 不動産	1,448,977	69,016	1,555,405 (4,723.90)	—	—	33,054	3,106,454	—
不動産(埼玉県) (さいたま市西区 三橋)	不動産 事業	賃貸用 不動産	17,325	0	—	—	—	20,660	37,985	—
不動産(千葉県) (習志野市栄)	不動産 事業	賃貸用 不動産	137,066	—	408,467 (6,623.66)	—	—	14,543	560,076	—
不動産(茨城県) (水戸市東原 他1 カ所)	不動産 事業	賃貸用 不動産	16,882	—	658 (2,753.48)	—	—	0	17,541	—

(注) 1. 帳簿価額には消費税等を含めておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、器具及び備品、ソフトウェア、借地権、無形固定資産(その他)、建設仮勘定の合計であります。

3. 現在休止中の重要な設備はありません。

4. 従業員数は受入出向者を含む就業人員であり、( )内に契約社員及びパート社員の年間の平均人員を外数で記載しております。

5. 上記の他、リース契約による主な賃借設備は、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	リース 期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (東京都千代田区)	本社	統括業務施設 (オペレーティング・リース)	3年	57,459	148,436
アズハイム (東京都 17事業所)	シニア事業	介護事業所 (オペレーティング・リース)	10年～ 30年	704,338	12,642,558
アズハイム (埼玉県 11事業所)	シニア事業	介護事業所 (オペレーティング・リース)	2年～ 31年	332,464	6,369,137
アズハイム (神奈川県 10事業所)	シニア事業	介護事業所 (オペレーティング・リース)	20年～ 32年	436,553	2,607,229
アズハイム (千葉県 4事業所)	シニア事業	介護事業所 (オペレーティング・リース)	20年～ 30年	134,233	4,538,354
不動産(東京都) (中央区東日本橋)	不動産事業	地上権 (オペレーティング・リース)	30年	1,416	25,724



事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	リース 期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
不動産 (埼玉県) (さいたま市西区三橋)	不動産事業	借地権 (オペレーティング・リース)	30年	6,527	121,311

### 3 【設備の新設、除却等の計画】 (2024年1月31日現在)

当社の設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定しております。

なお、重要な設備の新設、除却等は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設等

##### ① シニア事業

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着工予定 年月	完了予定 年月	開設予定 年月	完成後の増加能力	
		総額 (千円)	既支払額 (千円)					ホーム 居室数	デイ 定員数
アズハイム 習志野 (千葉県習 志野市)	介護付きホーム (器具備品等の 購入等)	12,000	-	増資資金	2023年 6月	2024年 9月	2024年 10月	118室	-
アズハイム 葛飾白鳥 (東京都葛 飾区)	介護付きホーム デイサービス (器具備品等の 購入等)	29,000	-	増資資金	2023年 9月	2024年 12月	2025年 1月	75室	40名
アズハイム 春日部 (埼玉県春 日部市)	介護付きホーム デイサービス (器具備品等の 購入等)	11,000	-	増資資金	2024年 5月	2025年 6月	2025年 8月	74室	60名
アズハイム 入間 (埼玉県入 間市)	介護付きホーム (器具備品等の 購入等)	11,000	-	増資資金	2024年 7月	2025年 7月	2025年 9月	98室	-
アズハイム 国立 (東京都国立 市)	介護付きホーム (器具備品等の 購入等)	12,000	-	増資資金	2024年 7月	2025年 9月	2025年 11月	128室	-
アズハイム 足立六町 (東京都足立 区)	介護付きホーム (器具備品等の 購入等)	11,000	-	増資資金	2024年 5月	2025年 9月	2025年 12月	95室	-
アズハイム 所沢 (埼玉県所沢 市)	介護付きホーム (器具備品等の 購入等)	11,000	-	借入金	2024年 8月	2026年 3月	2026年 5月	96室	-

##### ② 不動産事業

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着工予定 年月	完了予定 年月	開設予定 年月	完成後の増加能力	
		総額 (千円)	既支払額 (千円)					ホーム 居室数	デイ 定員数
アズハイム 習志野 (千葉県習 志野市)	介護付きホーム 土地建物等の購 入	1,990,000	809,065	増資資金 及び借入 金	2023年 6月	2024年 9月	2024年 10月	118室	-
アズハイム 葛飾白鳥 (東京都葛 飾区)	介護付きホーム デイサービス 土地建物等の購 入	1,773,000	571,720	増資資金 及び借入 金	2023年 9月	2024年 12月	2025年 1月	75室	40名
アズハイム 足立六町 (東京都足 立区)	介護付きホーム 借地権・建物等 の購入	2,755,000	32,603	借入金	2024年 5月	2025年 9月	2025年 12月	95室	-
アズハイム 所沢 (埼玉県所沢 市)	介護付きホーム 土地建物等の購 入	1,865,000	5,060	借入金	2024年 8月	2026年 3月	2026年 5月	96室	-

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【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	12,120,000
計	12,120,000

(注) 2023年10月24日開催の臨時取締役会決議により、2023年11月14日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は11,800,000株増加し、12,120,000株となっております。

##### ②【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	3,030,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。単元株式数は100株であります。
計	3,030,000	—	—

(注) 1. 2023年10月24日開催の臨時取締役会決議により、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。これにより2023年11月14日臨時株主総会決議において、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。

2. 2023年11月14日開催の臨時株主総会で定款変更が決議され、2023年11月14日付で単元株式を100株とする単元株制度を採用しております。

#### (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】

#### 第1回新株予約権

決議年月日	2022年3月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 当社使用人 20(注)6
新株予約権の数(個)※	1,490(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式1,490[74,500](注)1.2.5
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	36,000[720](注)3.5
新株予約権の行使期間※	自2024年6月1日至2032年2月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 36,000[720] 資本組入額 18,000[360](注)5

<p>新株予約権の行使の条件※</p>	<p>①新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を有していなければならない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合として取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>②当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。</p> <p>③新株予約権（会社が新株予約権者に対して付与する租税特別措置法第29条の2の規定を受ける他の新株予約権を含む）の行使に係る行使価額の年間（1月1日から12月31日まで）の合計額が1,200万円を超えないこと。</p> <p>④権利行使により取得した会社の普通株式は、会社が別途指定する証券会社（以下、「指定証券」という。）に開設される新株予約権者名義の振替口座簿への記載若しくは記録がされること。</p> <p>⑤新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。</p> <p>⑥新株予約権の譲渡、質入等の担保設定その他一切の処分は認めない。</p>
<p>新株予約権の譲渡に関する事項※</p>	<p>新株予約権を譲渡により取得する場合には、当社取締役会の承認を要する。</p>
<p>組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※</p>	<p>(注) 4</p>

※ 最近事業年度の末日（2023年3月31日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2024年1月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権の数

新株予約権1個につき目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、最近事業年度の末日現在は1株、提出日現在は50株とする。

2. 新株予約権の目的となる株式の種類

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。

なお、割当日後に当社が普通株式につき株式分割（株式無償割当を含む。株式分割の記載につき以下同じ）又は株式併合等を行う場合には、次の数式により付与株式数の調整を行うものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}$$

また、割当日後に、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換若しくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとする。

3. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの金額（以下「行使価額」という。）に新株予約権1個の株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、最近事業年度の末日は36,000円、提出日現在は720円とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割} \cdot \text{併合の比率}}$$

また、行使価額を下回る価額で株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（既発行の新株予約権の行使による場合を除く）には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当り払込金額}}{\text{調整前行使価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

（なお、上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株数」、「1株当り払込金額」を「1株当り処分金額」に読み替えるものとする。）

#### 4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

##### ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

##### ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

##### ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）1及び（注）2に準じて決定する。

##### ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）3で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

##### ⑤ 新株予約権を行使することができる期間

前記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、前記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

##### ⑥ 新株予約権の行使の条件

前記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

##### ⑦ 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

##### ⑧ 譲渡による新株予約権の取得の制限

本新株予約権は譲渡できないものとする。

##### ⑨ 新株予約権の取得事由

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

5. 2023年10月24日開催の取締役会決議により、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。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

6. 付与対象者の退職による権利の喪失と使用人のうち1名が2022年6月に取締役に就任したことにより、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役4名、当社使用人18名となっております。

②【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】  
該当事項はありません。

## (3) 【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)
2019年6月11日 (注) 1	普通株式 120 A種株式 △120	普通株式 640 A種株式 —	—	40,000	—	—
2019年6月12日 (注) 1	普通株式 △80	普通株式 560	—	40,000	—	—
2022年2月2日 (注) 2	普通株式 55,440	普通株式 56,000	—	40,000	—	—
2022年2月28日 (注) 3	普通株式 4,600	普通株式 60,600	82,800	122,800	82,800	82,800
2023年11月14日 (注) 4	普通株式 2,969,400	普通株式 3,030,000	—	122,800	—	82,800

(注) 1. 2019年5月17日開催の臨時株主総会決議により、2019年5月24日付ですべてのA種株式を自己株式として取得し、同年6月11日開催の臨時株主総会及び臨時種類株主総会において、A種株式を普通株式に種類変更するとともに、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。また同年6月12日に、普通株式である自己株式120株のうち80株を消却するとともに、40株については役職員2名に対して自己株式の処分による割当を行っております。

2. 株式分割 (1 : 100) による増加であります。

3. 有償第三者割当  
4,600株  
発行価格 36,000円  
資本組入額 18,000円  
主な割当先 アズパートナーズ従業員持株会、他12名。

4. 株式分割 (1 : 50) による増加であります。

## (4) 【所有者別状況】

2024年1月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満 株式の状 況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	—	2	—	—	17	19	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	19,500	—	—	10,800	30,300	—
所有株式数 の割合 (%)	—	—	—	64.36	—	—	35.64	100	—



## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2024年1月31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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,030,000	30,300	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	3,030,000	—	—
総株主の議決権	—	30,300	—

## ② 【自己株式等】

2024年1月31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 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】  
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】  
該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、企業体質の強化と将来の事業展開のために内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的に業績の成長に見合った成果を配当することを基本方針としております。

当社は、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

内部留保資金につきましては、当社の中長期経営計画に従って、経営基盤の強化、事業拡大のための設備投資及び人材の確保・育成等に充当していく予定です。

上記方針に基づき、剰余金の処分につきましては、当事業年度業績並びに今後の事業展開を勘案し、当社普通株式1株につき金800円といたしました。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年6月28日 定時株主総会決議	48,480	800

(注) 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。1株当たり配当額につきましては株式分割前の額を記載しております。

なお、当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

###### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「私たちアズパートナーズは、『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MISSION（私たちの使命）を全社で共有しております。

子供から高齢者まで各世代に対し良質なサービス提供や暮らしの提案を行い、あらゆる世代の人々の「幸せを追求し、幸せを実現させる」ことを目指し、社会に貢献できる企業でありたいと願っております。

そして当社は、コーポレート・ガバナンスに関し、経営上の最重要課題の一つと位置付け、すべてのステークホルダーの利益を重視しつつ、経営管理組織、体制を整備し、経営効率の向上、経営監視機能の強化、法令遵守の徹底に取り組んでおります。

###### ② 企業統治の体制の概要

当社は、監査役会設置会社制度を選択しております。経営上の重要事項の決定については、社外取締役を含む取締役会で行うことにより意思決定の透明性・健全性を確保することとし、さらに取締役会から独立した監査役及び監査役会が取締役会に対する監査機能を担うことで、より適切なガバナンス体制を構築できるものと考えております。当社の企業統治に関する機関・組織は次のとおりであります。

###### イ 株主総会

会社の最高意思決定機関として、毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に定時株主総会を開催しております。

###### ロ 取締役会

取締役会は、取締役6名（うち社外取締役2名）で構成しております。代表取締役社長が議長となり、原則毎月1回定例取締役会を開催しているほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、経営目標や経営戦略等の重要な事業戦略を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。

（構成員の氏名）

議長	代表取締役社長	植村健志
	取締役	伊藤啓敏、松尾篤人、山本皇自
	社外取締役	緒方克吉、伊藤華代
	監査役	奥田慶一
	社外監査役	森脇仁子、塩生朋子

###### ハ 監査役会

監査役会は、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名の計3名（うち社外監査役2名）で構成しております。常勤監査役が議長となり、原則毎月1回定例監査役会を開催しているほか、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。ガバナンスのあり方とその運用状況を監視するとともに、取締役の職務執行を含む日常活動の監査を行っております。また、株主総会や取締役会への出席や、監査役監査等を実施し、取締役の業務執行を監視できる体制となっております。さらに、内部監査室と連携し、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

（構成員の氏名）

議長	監査役	奥田慶一
	社外監査役	森脇仁子、塩生朋子

###### ニ 会計監査人

当社は、監査法人FRIQとの間で監査契約を締結し、適時適切な監査を受けております。会計監査人、監査役会と内部監査室と定期的な会合をもち、相互の監査結果などについて説明と報告を行い、監査品質の向上を図っております。

#### ホ 経営会議

経営会議は、常勤の取締役及び執行役員で構成しており、議長を社長とし、原則として月1回以上の開催としております。なお、常勤監査役である奥田慶一もオブザーバーとして出席しております。経営会議は、主に会社グループの業務執行方針の協議、業務執行状況の情報共有、月次報告、取締役会決議事項等の事前審議を行っております。

(構成員の氏名)

議長	代表取締役社長	植村健志
	取締役	伊藤啓敏、松尾篤人、山本皇自
	執行役員	中元亮介

#### へ 内部監査室

代表取締役社長直轄の内部監査室に、専任の担当者2名及び兼任の担当者2名を置き内部監査を実施しております。内部監査は、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会の承認を受けた内部監査計画に基づき実施し、内部監査結果は代表取締役社長及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に報告するほか、内部監査報告書の写しを監査役会に提出することとしております。

#### ト リスクマネジメント・コンプライアンス委員会

「リスク管理規程」に基づき、リスク管理の全社的推進とリスク管理に必要な情報の共有化を図るため、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置しております。リスクマネジメント・コンプライアンス委員会は、月に1回以上開催し、「リスク管理規程」、「コンプライアンス規程」及び「内部監査規程」に位置付けられた役割を果たすことにより、リスクマネジメントとコンプライアンスの向上を図ることとしております。なお、常勤監査役である奥田慶一もオブザーバーとして出席しております。

(構成員の氏名)

委員長	代表取締役社長	植村健志
	取締役	松尾篤人
	経営管理部部長・経営企画室室長	長田洋
	内部監査室上席チーフ	西村彰洋
	事案に関する部長	

#### チ 報酬委員会

当社は、取締役の報酬等に関する手続きの公正性、透明性、客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、社外取締役を主要な構成員とする任意の委員会として報酬委員会を設置しております。

(構成員の氏名)

委員長	代表取締役社長	植村健志
	社外取締役	緒方克吉
	社外取締役	伊藤華代

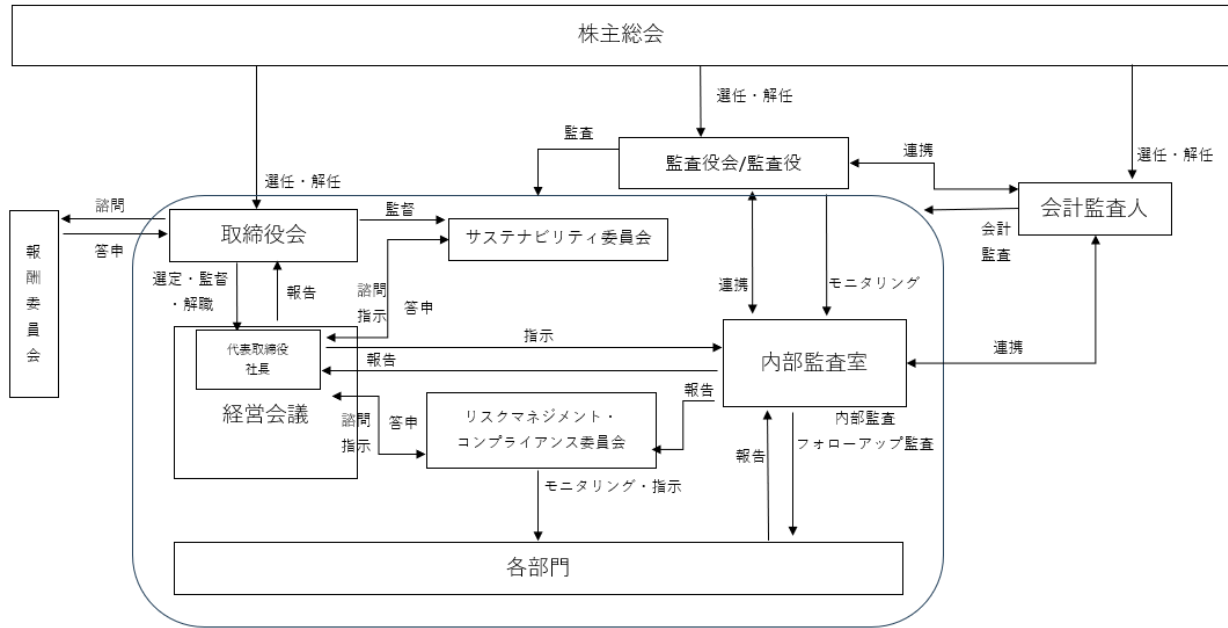
#### リ サステナビリティ委員会

当社はサステナビリティ経営推進のための重要事項を決定するため、サステナビリティ委員会を設置しております。サステナビリティ委員会は、月に1回以上開催し、人的資本・多様性に関する考え方及びSDGsへの取組みに関する協議を行っております。なお、常勤監査役である奥田慶一もオブザーバーとして出席しております。

(構成員の氏名)

委員長	代表取締役社長	植村健志
	取締役	伊藤啓敏、松尾篤人、山本皇自
	執行役員	中元亮介
	経営管理部部長・経営企画室室長	長田洋

当社のコーポレート・ガバナンス体制について図示すると次のとおりであります。



③ 当該体制を採用する理由

当社は、取締役会においては、社外取締役2名を選任して、より広い見地からの経営の意思決定の実施及び業務執行の監督機能の強化を図るとともに、監査役3名中の2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を確保しております。

また、コーポレート・ガバナンスにおいては、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外取締役2名及び社外監査役2名による監督・監査が実施されることにより、外部からの経営モニタリング機能が十分に機能する体制が整っていると考えております。

④ 取締役会の活動状況

最近事業年度において当社は取締役会を全14回（臨時取締役会含む。）開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

取締役会における具体的な検討内容は、最近事業年度につきましては新規事業所の開設及び開発、設備投資、中期経営計画、決算及び予算、株主総会、社内規程、内部統制、内部監査などに関する事項であります。

氏名	役職	出席状況
植村 健志	代表取締役社長 兼 CEO	14回/14回 (100%)
伊藤 啓敏	取締役 兼 専務執行役員	14回/14回 (100%)
松尾 篤人	取締役 兼 上席執行役員	12回/12回 (100%)
山本 皇自	取締役 兼 執行役員	14回/14回 (100%)
緒方 克吉	社外取締役	12回/12回 (100%)
伊藤 華代	社外取締役	12回/12回 (100%)

(注) 出席状況は取締役の在任期間中に開催された取締役会の回数を記載しております。

⑤ 任意の報酬委員会の活動状況

2023年5月設置のため、最近事業年度の開催実績はありません。

⑥ 企業統治に関するその他の事項

イ. 内部統制システム整備の状況

当社は、2022年6月17日の取締役会において、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、より適正かつ効率的な体制を構築するため、適宜見直しを行っております。

a. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・当社は、お客様を含めすべてのステークホルダーの皆様にお約束する「行動規範」を定めております。この「行動規範」を常に心がけ、遵守し、社会に貢献する企業であり続けることを徹底しております。
- ・当社は、取締役会を毎月1回以上開催し、重要事項の決定及び取締役の業務執行状況の監督等を行っております。

- ・リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの体制・仕組みづくりとコンプライアンス意識の啓発活動を行い、必要に応じて社長に対する助言を行うとともに、平素の業務執行全般にわたるコンプライアンス意識を高めるべく、役職員に対し教育等を実施しております。
  - ・取締役による法令等に抵触し又はその疑いのある職務執行についての相談、通報等に関し、公益通報者保護規程を適切に運用し、不正行為等の早期発見とその是正を図っております。
  - ・監査法人及び監査役による監査と別に、内部監査規程に基づき監査を実施しております。
- b. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ・当社は、法令及び文書管理規程に基づき、文書等の保存を行っております。
  - ・また、情報の管理については情報システム管理規程、個人情報保護については個人情報保護規程に基づき、適切に対応しております。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- 当社は、平時から全社横断的な情報交換と各部門の有するリスクの洗い出しを実施してリスクの軽減に取り組むとともに、有事においてはリスク管理規程に基づき、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置して危機管理にあたることとしております。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
- ・当社は、取締役会を毎月1回以上開催し、重要事項の決定及び取締役の業務執行状況の監督等を行っております。
  - ・また、業務の運営については、将来の事業環境を踏まえた中期経営計画及び各年度予算を立案し、全社的な目標を設定するとともに、各部門においてはその目標達成に向け具体策を立案し実行しております。
  - ・これら職務執行の適正性・効率性については、内部監査規程に基づき監査を実施しております。
- e. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- ・当社は、従業員がそれぞれの立場でコンプライアンスを自らの問題としてとらえ業務運営にあたるよう、教育の機会や日常のミーティング等を通じて指導しております。
  - ・従業員による法令等に抵触し又はその疑いのある職務執行についての相談、通報等に関し公益通報者保護規程を適切に運用し、不正行為等の早期発見とその是正を図っております。
  - ・これら職務執行の適正性・効率性については、内部監査規程に基づき監査を実施しております。
- f. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・当社は子会社を有していないため、該当事項はありません。
- g. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びに使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・当社では、監査役の判断により、当社の規模に鑑み、監査役の職務を補助すべき独立した使用人を設置しておりませんが、監査役が当該使用人の設置を求めたときは遅滞なく、監査役の業務補助のため補助使用人を置くこととしております。
  - ・専任でない補助使用人が監査役補助職務を担う場合には、監査役の当該補助使用人に対する指揮命令に関しては取締役以下当該補助使用人の属する組織の上長等の指揮命令を受けず、当該補助使用人の人事処分には監査役の同意を必要とすることとしております。
- h. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・当社取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令に従い、直ちに監査役に報告いたします。
  - ・また、常勤監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席することができるほか、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めことができることとしております。
- i. 財務報告の信頼性を確保するための体制
- ・財務報告の信頼性を確保し、金融商品取引法に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、関連諸規程を整備し、内部統制システムを構築しております。
  - ・内部統制システムの機能の適正性を継続的に評価し、必要に応じて是正することによって、金融商品取引法及び関連法令等の適合性を確保しております。
- j. 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
- ・「反社会的勢力対応規程」に基づき、市民社会の秩序・安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たないことを基本方針とし、反社会的勢力からの不当要求や働きかけに対しては、毅然と対応することによって、反社会的勢力を排除に取り組んでおります。
  - ・この基本方針と対応方針を徹底するために、反社会的勢力に対応する主管部署を経営企画室に定めるとともに、不当要求や働きかけがあったときは「反社会的勢力対応規程」に基づき直ちに統括部署に報告し組

織的に対応しております。

ロ. リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理体制の整備を図ることを目的として「リスク管理規程」及び「コンプライアンス規程」を施行しております。これらの規程に基づき、当社の事業活動におけるリスクマネジメント及びコンプライアンス体制の確立、浸透、定着という目的のため、代表取締役社長を委員長とするリスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置・開催しております。リスクマネジメント・コンプライアンス委員会は、月に1回以上開催し、リスク管理の全社的推進とリスク管理に必要な情報の共有化を図っております。

また、不測の事態における、連絡経路や責任者を選任するほか、必要に応じて弁護士、社会保険労務士等の専門家の助言を仰ぐなど鋭意リスク回避に努めております。

ハ. 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限定されます。

ニ. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役、監査役、執行役員、管理職であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約では、被保険者である役員等がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が負担することとなる損害が補填されることとなります。

ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。

ホ. 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

ヘ. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任に関する株主総会の決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。なお、取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

ト. 監査役の定数

当社の監査役は5名以内とする旨定款に定めております。

チ. 監査役の選任の決議要件

当社は、監査役の選任に関する株主総会の決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

リ. 取締役会で決議できる株主総会決議事項

（中間配当）

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める中間配当をすることができる旨を定款で定めております。これは、株主への安定的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

（自己株式の取得）

当社は、会社法第165条第2項の規定により取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己株式取得を目的とするものであります。

（取締役及び監査役の責任免除）

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項に規定する取締役



及び監査役（取締役及び監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

ヌ．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、定款に別段の定めがある場合を除き、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするためであります。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性6名 女性3名 (役員のうち女性の比率33%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 兼 CEO	植村 健志	1966年6月7日生	1989年4月 株式会社リクルートコスモス (現：株式会社コスモスイニシア) 入社 1999年8月 株式会社宝工務店 (現：MIRARTHホールディングス株式会社) 入社 2000年6月 同社取締役 2002年6月 同社常務取締役 2004年11月 当社設立 代表取締役 2015年6月 一般社団法人全国特定施設事業者協議会 (現：一般社団法人全国介護付きホーム協会) 副代表理事就任 (現任) 2017年6月 当社代表取締役社長 兼 CEO (現任)	(注) 6	1,790,000 (注) 9
取締役 兼 専務執行役員 (不動産事業部管掌)	伊藤 啓敏	1966年6月4日生	1989年4月 株式会社リクルートコスモス (現：株式会社コスモスイニシア) 入社 2008年4月 当社入社 不動産事業部部長 2008年6月 当社取締役 2017年6月 当社取締役 兼 専務執行役員 (現任)	(注) 6	180,000
取締役 兼 上席執行役員 (経営管理部管掌)	松尾 篤人	1973年10月25日生	2003年11月 株式会社モック入社 2007年4月 株式会社ロックストーン入社 2010年3月 当社入社 2017年4月 当社経営企画部 部長 2021年4月 当社執行役員 2022年6月 当社取締役 兼 上席執行役員 (現任)	(注) 6	51,000
取締役 兼 執行役員 (事業推進部管掌)	山本 皇自	1969年2月12日生	1991年4月 株式会社リクルートコスモス (現：株式会社コスモスイニシア) 入社 2000年9月 株式会社宝工務店 (現：MIRARTHホールディングス株式会社) 入社 2006年9月 当社入社 取締役 2018年6月 当社取締役 兼 執行役員 (現任)	(注) 6	180,000
取締役	緒方 克吉	1959年9月28日生	1982年4月 株式会社長谷川工務店 (現：株式会社長谷工コーポレーション) 入社 1990年10月 株式会社三輪設計事務所 (現：株式会社miwa) 入社 1991年6月 株式会社リクルートコスモス (現：株式会社コスモスイニシア) 入社 1992年4月 株式会社コスモスマリア転籍 2000年9月 同社大阪支店長 2005年6月 同社代表取締役社長 2019年6月 カツデンアーキテック株式会社 (現：株式会社カツデン) 常務取締役 2022年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 6	10,000
取締役	伊藤 華代 (注) 3	1970年11月26日生	1993年4月 株式会社フロムエーネオ (現：株式会社リクルート) 入社 2013年4月 株式会社フロムエーキャリア (現：株式会社リクルート) 出向 2015年4月 株式会社リクルートジョブズ (現：株式会社リクルート) 帰任 2017年6月 株式会社TRAY設立 代表取締役社長 (現任) 2022年6月 当社社外取締役 (現任)	(注) 6	10,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	奥田 慶一	1956年5月21日生	1980年4月 株式会社三和銀行（現：株式会社三菱UFJ銀行）入行 2009年9月 フジフーズ株式会社出向 2010年4月 同社入社 2012年6月 同社取締役 2014年2月 Fホールディングス株式会社 取締役 2018年7月 公益社団法人全国有料老人ホーム協会 入社 2022年6月 当社監査役（現任）	(注) 7	—
監査役	森脇 仁子 (注) 4	1964年9月24日生	1998年4月 税理士登録（東京税理士会） 2003年10月 税理士法人アイ・タックス設立 代表社員 2005年10月 有限会社アイ・タックスコンサルティング設立 代表取締役 2020年6月 公益財団法人久保教育文化財団理事 2021年9月 医療法人財団愛慈会監事（現任） 2021年10月 税理士法人アイ・タックスエグゼクティブアドバイザー（現任） 2022年6月 日本ギア工業株式会社社外監査役（現任） 2022年6月 当社社外監査役（現任） 2023年3月 全保連株式会社社外監査役（現任）	(注) 7	—
監査役	塩生 朋子 (注) 5	1975年6月20日生	1999年4月 厚生省（現：厚生労働省）入省 2009年12月 弁護士登録（第二東京弁護士会） 2010年1月 四谷共同法律事務所入所（現任） 2015年6月 パルシステム共済生活協同組合連合会 員外監事 2021年6月 東映株式会社社外監査役 2022年6月 当社社外監査役（現任） 2022年6月 東映株式会社社外取締役（監査等委員）（現任） 2023年6月 パルシステム生活協同組合連合会員外監事（現任）	(注) 7	—
計					2,221,000

- (注) 1. 取締役 緒方 克吉及び伊藤 華代は、社外取締役であります。
2. 監査役 森脇 仁子及び塩生 朋子は、社外監査役であります。
3. 取締役 伊藤 華代の戸籍上の氏名は、大町 華代であります。
4. 監査役 森脇 仁子の戸籍上の氏名は、河井 仁子であります。
5. 監査役 塩生 朋子の戸籍上の氏名は、美坂 朋子であります。
6. 取締役の任期は、2023年11月14日開催の臨時株主総会終結の時から選任後2年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
7. 監査役の任期は、2023年11月14日開催の臨時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
8. 当社は、業務執行体制を強化し、事業を円滑かつ合理的に行うために執行役員制度を導入しております。本書提出日現在、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員として、シニア事業部部長 中元 亮介を含む合計4名で構成されております。
9. 代表取締役社長 兼 CEO植村健志の所有株式数は、同氏の資産管理会社株式会社プレスが保有する株式数を含めて表示しております。

② 社外役員の状況

当社は、社外取締役として緒方克吉及び伊藤華代の2名が就任しております。

各氏は企業経営における豊富な経験と高い見識を有しており、当社の経営に有効な意見表明及び経営陣に対する指導・監督に加え、コンプライアンス及び企業価値向上の観点からの経営モニタリングを行っております。各氏ともに当社の普通株式を10,000株保有しておりますが、上記以外に当社との間にその他、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。現に一般株主との利益相反が生じるおそれがないだけでなく、将来においても生じるおそれがないことから、社外取締役として適任であると判断しております。

また、社外監査役として森脇仁子及び塩生朋子の2名が就任しております。

森脇仁子は税理士として財務・会計について、塩生朋子は弁護士として行政・法務全般について、豊富な知識・経験と十分な能力を有しており、適切な企業統治の観点から取締役の業務執行の妥当性及び適法性を確保するために必要な助言等を行っております。各氏ともに、当社との間に人的関係、資本的关系又は関係取引その他利害関係がなく、また現に一般株主との利益相反が生じるおそれがないだけでなく、将来においても生じるおそれがないことから、社外監査役として適任であると判断しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会を通じ内部統制部門である内部監査室からの報告を受けて連携しており、それぞれ内部統制に対する監督機能、監査・監督機能を果たしております。

内部監査は、当社が定める「内部監査規程」に基づき会社の組織、制度及び業務が経営方針及び諸規程に準拠し、効率的に運用されているかを検証、評価及び助言することにより、不正、誤謬の未然防止、正確な管理情報の提供、財産の保全、業務活動の改善向上を図り、経営効率の増進に資する事を目的としております。

内部監査担当者は監査役による監査との調整を行い、監査業務の効率性と質の向上を図っております。

監査役は、内部監査担当(内部監査室)より、それぞれ監査計画を事前に受領するとともに、定例会議を開催し、監査方針及び監査結果にかかる意見交換を行うことにより連携を図っております。

また、監査役、内部監査及び会計監査人との三様監査にかかる定期的な情報連携を実施し、監査全体としての充実を図っております。

### (3) 【監査の状況】

#### ① 監査役監査の状況

監査役会については3名の監査役（うち社外監査役2名）で構成されており、原則として月1回開催しております。各監査役は、監査役会の定めた監査の方針、監査の方法及び各監査役の役割分担等に基づき、取締役会への出席、重要会議体へのオブザーバー参加、現地実査、業務や財産の状況の調査を通じ、取締役の職務執行を監査しております。

また、内部監査室と必要な連携をとり、会計監査の有効性、効率性を高めております。

なお、常勤監査役の奥田慶一は金融機関の経験、民間企業における取締役の経験等により企業経営における豊富な知識・経験を有しております。社外監査役の森脇仁子は税理士として財務・会計に関する専門的な知見を有しており、塩生朋子は弁護士としての実務を通じて培われた豊富な経験と高い見識を有しております。

最近事業年度は監査役会を10回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
奥田 慶一	10回	10回
森脇 仁子		10回
塩生 朋子		10回

監査役会の主な検討内容は、監査方針及び監査計画の策定、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の評価と再任適否の決定、会計監査人報酬等に関する同意判断、監査報告に関する事項等であります。

#### ② 内部監査の状況

内部監査につきましては、代表取締役社長直属の内部監査室が担当し、専任の担当者2名及び兼任の担当者2名が内部監査業務を実施しております。年間の「内部監査実施計画書」に則り、現地実査を実施し、「チェックリスト」による確認を行っております。また、監査終了後は、総合所見及び指摘事項を記載した「内部監査報告書」を作成し、代表取締役社長及びリスクマネジメント・コンプライアンス委員会に報告しております。

リスクマネジメント・コンプライアンス委員会は内部監査報告書に基づき、被監査部門に対して「内部監査改善指示書」を通達し、改善が必要な事項について改善指示を行っております。被監査部門は改善指摘事項に対し、内部監査改善報告書を提出します。内部監査室は改善報告書に記載されている改善実施状況について、フォローアップ監査によりチェックします。

また、内部監査の実効性を高めるため、内部監査室担当者がリスクマネジメント・コンプライアンス委員会の構成メンバーとして出席しているほか、監査役と連携、情報共有を行い、内部監査に有用な情報を得る機会を確保しております。

#### ③ 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

監査法人 F R I Q

##### b. 継続監査期間

2年間

##### c. 業務を執行した公認会計士

業務執行社員 外山 千加良

業務執行社員 石川 浩平

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士5名及びその他業務従事者4名であります。

##### e. 監査法人の選定方法と理由

当社は、日本監査役協会の「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に記載された基準を参考に会計監査人を選定しております。特に品質管理、独立性、専門性を重視し、総合的な判断により選定することとしております。監査法人 F R I Q については、十分な品質管理体制と独立性及び専門性を有し、当社の会計監査が適切かつ妥当に行われることを確保する体制を備えているものと判断しております。

なお、当社の監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役全員の同意によって会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任を議案として株主総会に提出することとしております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人について、事前の監査計画、監査方法、監査時間及び監査実態体制の妥当性を評価基準として、評価を行っております。なお、当社の会計監査人である監査法人FRIQにつきましては、会計監査人としての独立性及び専門性を有し、当社の事業を理解し、監査の品質確保が可能であると評価しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

	最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
提出会社	10,000	2,000	16,000	—
計	10,000	2,000	16,000	—

最近事業年度の前事業年度における非監査業務の内容は、株式上場を前提とした課題抽出のための調査であります。

b. 監査公認会計士等の同一のネットワークに対する報酬 (a. を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査業務に係る人員数、監査日数等を勘案し、監査法人と協議の上、適正と判断される報酬額を監査役会の同意を得たうえで決定しております。

e. 監査役会が監査公認会計士等の報酬に同意した理由

取締役が提案した会計監査人に対する報酬に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査契約の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬の見積りの算出根拠等が適切であるかについて必要な検証を行い、審議した結果、これらについて妥当であると判断したためであります。

#### (4) 【役員の報酬等】

##### ① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、取締役の報酬額については、株主総会が決定した報酬等総額の限度内において、取締役会にて設けられた報酬委員会において個別報酬額の妥当性及び報酬制度体系の妥当性を審議し決定することとしております。報酬委員会は(1)②に記載のとおり、取締役の報酬等に関する手続きの公正性、透明性、客観性を強化するため、代表取締役社長と社外取締役2名で構成しております。監査役の報酬額については、株主総会が決定した報酬等総額の限度内において監査役会の協議により決定しております。なお、当社は役員の報酬等において業績連動報酬制度は採用していません。

当社の取締役及び監査役の報酬額は、2022年6月28日開催の定時株主総会において、取締役の報酬総額は年間330百万円(使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。決議日時点での取締役の員数は6名)以内とし、監査役の報酬総額は年間30百万円以内(決議日時点では監査役の員数は3名)と決議されております。

取締役の報酬額は、報酬委員会において、担当職務、各期の業績、貢献度に応じて、その妥当性を審議し、決定しております。また、監査役の報酬額は、常勤、非常勤の別、監査業務の分担の状況等を総合的に勘案して、監査役会にて協議の上、決定しております。

##### ② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	役員等の種類別の総額(千円)		対象となる役員 の員数(名)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	71,700	71,700	—	4
監査役 (社外監査役を除く)	5,000	5,000	—	1
社外役員	4,000	4,000	—	4

##### ③ 役員ごとの報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載していません。

##### ④ 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額(千円)	対象となる役員の員数(人)	内容
31,226	3	使用人としての給与及び賞与であります。

(5) 【株式の保有状況】  
該当事項はありません。



## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

- (1) 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、前事業年度（2021年4月1日から2022年3月31日まで）及び当事業年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の財務諸表について、監査法人FRIQにより監査を受けております。
- (2) 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3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人FRIQにより四半期レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。

### 4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握するために、専門的な情報を有する団体等が主催する研修・セミナーへの積極的な参加や専門図書による情報収集を行っております。また、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、社内規程やマニュアルの整備を行っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,855,351	4,016,063
売掛金	1,500,479	1,699,964
販売用不動産	—	※1 1,728,847
仕掛販売用不動産	※1 1,916,280	※1 1,875,636
貯蔵品	6,132	5,337
前渡金	22,229	72,425
前払費用	147,908	201,031
その他	43,416	60,734
貸倒引当金	△810	△2,740
流動資産合計	7,490,988	9,657,299
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 522,289	※1 1,684,811
構築物（純額）	10,704	77,728
車両運搬具（純額）	0	0
器具及び備品（純額）	84,061	73,796
土地	※1 2,162,456	※1 1,964,530
リース資産（純額）	4,545	1,702
建設仮勘定	382,960	14,543
有形固定資産合計	※4 3,167,017	※4 3,817,112
無形固定資産		
借地権	53,613	53,613
ソフトウェア	44,080	42,790
その他	6,444	5,821
無形固定資産合計	104,138	102,225
投資その他の資産		
出資金	270	270
差入保証金	697,450	721,483
長期前払費用	42,203	107,200
繰延税金資産	281,088	316,255
その他	31,060	22,894
投資その他の資産合計	1,052,071	1,168,104
固定資産合計	4,323,227	5,087,442
資産合計	11,814,216	14,744,742

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	368,753	310,209
短期借入金	※1 1,876,200	※1 2,058,140
1年内償還予定の社債	50,000	50,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※3 315,252	※1,※3 413,766
リース債務	3,032	1,838
未払金	330,670	357,618
未払費用	368,493	364,462
未払法人税等	70,346	100,788
契約負債	3,201,223	4,599,920
前受金	12,097	14,038
預り金	63,841	18,546
前受収益	273	273
賞与引当金	157,926	194,666
その他	58,906	13,027
流動負債合計	6,877,018	8,497,297
固定負債		
社債	70,000	20,000
長期借入金	※1,※2,※3 2,815,624	※1,※2,※3 3,943,272
リース債務	1,838	—
長期前受収益	2,465	2,192
その他	363,562	417,041
固定負債合計	3,253,491	4,382,506
負債合計	10,130,509	12,879,803
純資産の部		
株主資本		
資本金	122,800	122,800
資本剰余金		
資本準備金	82,800	82,800
資本剰余金合計	82,800	82,800
利益剰余金		
利益準備金	11,768	11,768
その他利益剰余金		
特別償却準備金	※5 6,017	※5 3,016
繰越利益剰余金	1,460,320	1,644,553
利益剰余金合計	1,478,106	1,659,338
株主資本合計	1,683,706	1,864,938
純資産合計	1,683,706	1,864,938
負債純資産合計	11,814,216	14,744,742

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

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	5,215,860
売掛金	1,898,407
販売用不動産	558,777
仕掛販売用不動産	1,851,896
貯蔵品	7,245
その他	340,996
貸倒引当金	△2,740
流動資産合計	9,870,443
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	592,380
土地	1,844,136
信託建物（純額）	1,059,907
信託土地	634,796
建設仮勘定	571,030
その他（純額）	182,959
有形固定資産合計	4,885,211
無形固定資産	96,679
投資その他の資産	1,359,478
固定資産合計	6,341,369
資産合計	16,211,812
負債の部	
流動負債	
買掛金	385,813
短期借入金	1,833,467
1年内償還予定の社債	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1,002,949
未払法人税等	219,586
契約負債	5,175,635
賞与引当金	92,774
その他	1,171,030
流動負債合計	9,901,256
固定負債	
社債	10,000
長期借入金	3,594,320
その他	441,492
固定負債合計	4,045,813
負債合計	13,947,070
純資産の部	
株主資本	
資本金	122,800
資本剰余金	82,800
利益剰余金	2,059,142
株主資本合計	2,264,742
純資産合計	2,264,742
負債純資産合計	16,211,812

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	※1 11,518,245	※1 12,782,486
売上原価	9,646,244	10,630,360
売上総利益	1,872,001	2,152,126
販売費及び一般管理費	※2 1,631,369	※2 1,951,033
営業利益	240,631	201,092
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	4,444	1,446
受取手数料	44,996	—
保険解約返戻金	43,419	—
助成金等収入	16,680	93,242
その他	5,005	14,753
営業外収益合計	114,546	109,442
営業外費用		
支払利息	56,656	64,520
その他	642	1,548
営業外費用合計	57,299	66,069
経常利益	297,877	244,465
特別利益		
固定資産売却益	※3 555,901	※3 97,830
特別利益合計	555,901	97,830
特別損失		
減損損失	※4 7,450	※4 2,084
特別損失合計	7,450	2,084
税引前当期純利益	846,328	340,211
法人税、住民税及び事業税	137,677	145,666
法人税等調整額	223,711	△35,167
法人税等合計	361,389	110,499
当期純利益	484,939	229,712

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. シニア事業原価					
I 労務費	※1	4,696,331	48.7	4,966,406	46.7
II 地代家賃		1,461,978	15.2	1,514,636	14.2
III 外注委託費		1,039,583	10.8	1,113,369	10.5
IV その他経費	※2	1,185,443	12.2	1,409,490	13.3
シニア事業原価計		8,383,337	86.9	9,003,902	84.7
2. 不動産事業原価					
I 販売用不動産原価	※3	1,170,917	12.1	1,478,089	13.9
II その他不動産経費		91,989	1.0	148,368	1.4
不動産事業原価計		1,262,907	13.1	1,626,458	15.3
売上原価合計		9,646,244	100.0	10,630,360	100.0

※1 労務費の主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
給与手当	3,438,479 千円	3,680,052 千円
法定福利費	510,435	559,006

※2 その他経費の主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
水道光熱費	317,381 千円	430,506 千円
介護衛生品費	259,186	263,598
消耗品費	131,303	251,328

※3 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

## 【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【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備 金	資本剰余 金合計		その他利益剰余金	利益剰余 金合計			
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	40,000	—	—	7,232	9,017	1,496,445	1,512,695	1,552,695	1,552,695
会計方針の変更による 累積的影響額						△474,168	△474,168	△474,168	△474,168
会計方針の変更を反映 した当期首残高	40,000	—	—	7,232	9,017	1,022,277	1,038,526	1,078,526	1,078,526
当期変動額									
新株の発行	82,800	82,800	82,800					165,600	165,600
剰余金の配当						△45,360	△45,360	△45,360	△45,360
剰余金の配当に 伴う利益準備金 の積立て				4,536		△4,536	—	—	—
特別償却準備金の取 崩					△3,000	3,000	—	—	—
当期純利益						484,939	484,939	484,939	484,939
当期変動額合計	82,800	82,800	82,800	4,536	△3,000	438,043	439,579	605,179	605,179
当期末残高	122,800	82,800	82,800	11,768	6,017	1,460,320	1,478,106	1,683,706	1,683,706

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備 金	利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備 金	資本剰余 金合計		その他利益剰余金	利益剰余 金合計			
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	122,800	82,800	82,800	11,768	6,017	1,460,320	1,478,106	1,683,706	1,683,706
当期変動額									
新株の発行									—
剰余金の配当						△48,480	△48,480	△48,480	△48,480
剰余金の配当に 伴う利益準備金 の積立て									—
特別償却準備金の取 崩					△3,000	3,000	—	—	—
当期純利益						229,712	229,712	229,712	229,712
当期変動額合計	—	—	—	—	△3,000	184,232	181,232	181,232	181,232
当期末残高	122,800	82,800	82,800	11,768	3,016	1,644,553	1,659,338	1,864,938	1,864,938



## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	846,328	340,211
減価償却費	120,825	147,332
減損損失	7,450	2,084
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	19	1,929
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△44,705	36,740
受取利息及び受取配当金	△4,444	△1,446
支払利息	56,656	64,520
固定資産売却損益 (△は益)	△555,901	△97,830
固定資産除却損	—	745
信託預金の増減額 (△は増加)	△306,501	△307,242
売上債権の増減額 (△は増加)	△62,629	△199,484
前受金の増減額 (△は減少)	△1,465	1,941
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△473,871	△1,687,408
前渡金の増減額 (△は増加)	△11,594	△50,196
前払費用の増減額 (△は増加)	19,678	△53,790
長期前払費用の増減額 (△は増加)	15,280	△64,997
仕入債務の増減額 (△は減少)	104,990	△58,544
契約負債の増減額 (△は減少)	236,458	1,398,697
未払金の増減額 (△は減少)	△133,435	19,240
未払費用の増減額 (△は減少)	38,628	△4,019
預り金の増減額 (△は減少)	48,520	△45,294
その他の増減額	57,467	△9,306
小計	△42,244	△566,119
利息及び配当金の受取額	2,838	30
利息の支払額	△57,277	△63,863
法人税等の支払額	△242,290	△115,224
営業活動によるキャッシュ・フロー	△338,974	△745,177
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	△695,082	△1,106,936
有形固定資産の売却による収入	1,589,757	427,667
無形固定資産の取得による支出	△26,017	△11,779
差入保証金の差入による支出	△19,665	△38,738
差入保証金の戻入による収入	12,178	13,689
貸付金の回収による収入	23,672	—
保険積立金の積立による支出	△3,436	—
保険積立金の解約による収入	56,040	—
定期預金の預入による支出	△9,002	△7,451
定期預金の解約による収入	—	15,904
投資活動によるキャッシュ・フロー	928,445	△707,644
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	1,769,000	1,630,300
短期借入金の返済による支出	△1,333,472	△1,448,360
社債の償還による支出	△50,000	△50,000
長期借入れによる収入	568,000	1,842,795
長期借入金の返済による支出	△1,434,927	△616,632
リース債務の返済による支出	△7,901	△3,032
株式の発行による収入	165,600	—
配当金の支払額	△45,360	△48,480
財務活動によるキャッシュ・フロー	△369,061	1,306,590
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	220,409	△146,231
現金及び現金同等物の期首残高	1,705,706	1,926,115
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,926,115	※ 1,779,884

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

### 1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)を採用しております。

#### (2) 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)によっております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～47年

構築物 6年～20年

車両運搬具 2年

器具及び備品 3年～15年

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

シニア事業における顧客との契約は、当社が介護付きホーム(介護付有料老人ホーム)、デイサービス、ショートステイのための施設運営を行い、顧客に対して介護サービスを提供することであり、これらの契約における当社の履行義務は、契約期間にわたり継続的に介護サービスを提供することであり、当該履行義務は、通常、契約期間にわたり介護サービスを提供するにつれて充足されるものであるため、その収益は当該履行義務が充足される期間において、契約に定められた金額に基づき経過期間に対応する金額を各月に計上しております。

不動産事業に属する不動産販売事業における顧客との契約は、当社が所有する不動産を顧客に引き渡すことであり、当社の履行義務は、通常、不動産の引き渡し時において充足されるものであるため、その収益は引き渡し時点で、契約に定められた金額に基づき計上しております。

不動産事業に属する不動産賃貸事業においては、「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)に基づき収益を計上しております。

## 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資からなっております。

## 6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税のうち固定資産に係るものは投資その他の資産の長期前払費用に計上し5年間で均等償却し、それ以外に係るものは事業年度の費用として処理しております。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

### 1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）によりしております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～47年

構築物 10年～20年

車両運搬具 2年

器具及び備品 3年～15年

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

シニア事業における顧客との契約は、当社が介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス、ショートステイのための施設運営を行い、顧客に対して介護サービスを提供することであり、これらの契約における当社の履行義務は、契約期間にわたり継続的に介護サービスを提供することであり、当該履行義務は、通常、契約期間にわたり介護サービスを提供するにつれて充足されるものであるため、その

収益は当該履行義務が充足される期間において、契約に定められた金額に基づき経過期間に対応する金額を各月に計上しております。

不動産事業に属する不動産販売事業における顧客との契約は、当社が所有する不動産を顧客に引き渡すことであり、当社の履行義務は、通常、不動産の引き渡し時において充足されるものであるため、その収益は引き渡し時点で、契約に定められた金額に基づき計上しております。

不動産事業に属する不動産賃貸事業においては、「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）に基づき収益を計上しております。

#### 5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資からなっております。

#### 6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税のうち固定資産に係るものは投資その他の資産の長期前払費用に計上し5年間で均等償却し、それ以外に係るものは事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(シニア事業に係る固定資産の減損)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

シニア事業に係る有形固定資産	168,062千円
シニア事業に係る無形固定資産	23,580千円
減損損失	7,450千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

①当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

当社のシニア事業に係る減損の要否の判定単位は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム等のサービス拠点としております。

減損の兆候があるホーム等のサービス拠点については減損損失の認識の判定を行い、各ホーム等のサービス拠点における割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上しております。

②当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

減損損失の認識に当たり使用する割引前将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、事業計画を基礎としております。その事業計画には各ホームの稼働率の改善及び顧客単価等の推移に関する仮定を含んでおります。当該見積りには、介護保険制度に関連した外部環境に関する情報や当社の内部情報(稼働率の実績や単価実績など)を用いており、資産グループの現在の使用状況や合理的な事業計画等を考慮しております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積り及び仮定について、将来の不確実な経済状況等の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度において追加の減損損失(特別損失)が発生する可能性があります。

(販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産	—
仕掛販売用不動産	1,916,280千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産(以下、「販売用不動産」)の評価においては、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって貸借対照表価額とし、収益性の低下により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

②当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りにおいては、不動産市況や個別物件ごとの近隣地域における販売状況等を勘案して売価を見積り、個々の物件の状況に応じて見積った追加販売コストを主要な仮定として算定を行っております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積り及び仮定について不動産市況や近隣状況等の変化により見直しが必要になった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(シニア事業に係る固定資産の減損)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

シニア事業に係る有形固定資産	87,831千円
シニア事業に係る無形固定資産	28,017千円
減損損失	2,084千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

①当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

当社のシニア事業に係る減損の要否の判定単位は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム等のサービス拠点としております。

減損の兆候があるホーム等のサービス拠点については減損損失の認識の判定を行い、各ホーム等

のサービス拠点における割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上しております。

②当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

減損損失の認識に当たり使用する割引前将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、事業計画を基礎としております。その事業計画には各ホームの稼働率の改善及び顧客単価等の推移に関する仮定を含んでおります。当該見積りには、介護保険制度に関連した外部環境に関する情報や当社の内部情報（稼働率の実績や単価実績など）を用いており、資産グループの現在の使用状況や合理的な事業計画等を考慮しております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積り及び仮定について、将来の不確実な経済状況等の変動等により見直しが必要となった場合、翌事業年度において追加の減損損失（特別損失）が発生する可能性があります。

(販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

販売用不動産	1,728,847千円
仕掛販売用不動産	1,875,636千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産（以下、「販売用不動産」）の評価においては、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、取得原価をもって貸借対照表価額とし、収益性の低下により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

②当事業年度の財務諸表に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りにおいては、不動産市況や個別物件ごとの近隣地域における販売状況等を勘案して売価を見積り、個々の物件の状況に応じて見積った追加販売コストを主要な仮定として算定を行っております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積り及び仮定について不動産市況や近隣状況等の変化により見直しが必要になった場合、翌事業年度において、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

(会計方針の変更)

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、シニア事業における入居介護サービスについて、従来、入居一時預り金額の一部を利用開始月に一括で収益認識し、残額を契約に基づく期間にわたり均等に収益認識する方法によっておりましたが、入居一時預り金額を平均入居期間にわたり均等に収益認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の期首残高が474,168千円減少しております。

また、従来の方法に比べて、当事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ78,395千円減少しております。

また、当事業年度の1株当たり純資産額は△7,824円57銭減少し、1株当たり当期純利益は△1,389円92銭減少しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において「流動負債」の「前受金」に含めて表示しておりました入居一時預り金の未償却残高及び販売用不動産の手付金は、当事業年度より「契約負債」として独立科目で表示することといたしました。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当事業年度に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当事業年度において、有形固定資産42,225千円を、保有目的の変更により、仕掛販売用不動産に振替しております。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 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 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
販売用不動産	—千円	709,658千円
仕掛販売用不動産	1,757,239	1,593,805
建物	423,853	1,441,463
土地	2,161,797	1,888,254
計	4,342,891	5,633,181

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
短期借入金	1,783,000千円	1,912,300千円
1年内返済予定の長期借入金	68,059	232,745
長期借入金	2,410,402	3,563,411
計	4,261,461	5,708,457

※2 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、シニア事業の開発プロジェクト資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,770,000千円	2,092,000千円
借入実行残高	1,161,744	343,180
差引額	2,608,255	1,748,820

### ※3 財務制限条項

前事業年度（2022年3月31日）

(1) 貸出コミットメント（契約総額1,850,000千円、当期末実行残高300,000千円（すべて長期借入金））について、株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2023年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2023年3月期以降の決算期における経常損益を損失としないようにすること

(2) 長期借入金549,862千円（うち、1年内返済予定の長期借入金25,188千円）について、その引受人である株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

各事業年度末日の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

各事業年度の決算期における経常損益が2期連続して損失としないようにすること

③各年度決算期の各四半期における対象不動産プロジェクトからの賃料収入の月別平均金額を2,750千円以上にすること

(3) 当座貸越（契約総額1,770,000千円、当期末実行残高861,744千円（すべて長期借入金））について、株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに該当した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①インタレストカバレッジレシオが1以下の場合

②2期連続当期赤字の場合

③債務超過の場合

④その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

当事業年度（2023年3月31日）

(1) 貸出コミットメント（契約総額1,850,000千円、当期末実行残高312,540千円（すべて長期借入金））について、株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は以下のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

2023年3月期以降の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

2023年3月期以降の決算期における経常損益を損失としないようにすること

(2) 長期借入金524,674千円（うち、1年内返済予定の長期借入金25,188千円）について、その引受人である株式会社りそな銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに抵触した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

①純資産維持条項

各事業年度末日の決算期の末日における純資産を前年同期比75%以上に維持すること

②利益維持条項

各事業年度の決算期における経常損益が2期連続して損失としないようにすること

③各年度決算期の各四半期における対象不動産プロジェクトからの賃料収入の月別平均金額を2,750千円以上にすること

(3) 長期借入金1,711,000千円（うち、1年内返済予定の長期借入金177,000千円）について、その引



受人である株式会社三井住友銀行との間で、財務制限条項が付されており、当該条項は次のとおりであります。これに該当した場合、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ① インタレストカバレッジレシオが1以下の場合
- ② 2期連続当期赤字の場合
- ③ 債務超過の場合
- ④ その他取引条件の見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合

※4 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	753,913千円	862,396千円

※5 特別償却準備金

前事業年度 (2022年3月31日)

特別償却準備金は、租税特別措置法に基づいて計上したものであります。

当事業年度 (2023年3月31日)

特別償却準備金は、租税特別措置法に基づいて計上したものであります。

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度11%、当事業年度11%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度89%、当事業年度89%であります。

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。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
給料及び手当	425,135千円	468,609千円
賞与手当及び賞与引当金繰入額	75,084	69,136
人材募集費	175,686	240,614
減価償却費	15,476	15,806
租税公課	371,927	436,901

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

前事業年度の固定資産売却益は、千葉県市川市須和田に所在するシニア事業所の土地建物等の売却によるもの553,264千円、茨城県水戸市南町に所在する不動産事業の収益物件であるテナントビルの土地建物等の売却によるもの2,636千円であります。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当事業年度の固定資産売却益は、東京都豊島区上池袋に所在する不動産事業の収益物件である賃貸マンションの土地建物等の売却によるもの97,830千円であります。

※4 減損損失

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(1) 減損損失を認識した資産及び減損損失の金額

用途	場所	種類	金額
ホーム拠点	埼玉県三郷市、他1拠点	建物	512千円
		構築物	2,059
		器具及び備品	3,721
		ソフトウエア	975
デイサービス拠点	東京都練馬区、他1拠点	建物	64
		器具及び備品	116
合計			7,450

(2) 減損損失の認識に至った経緯

当初想定していた収益が見込めなくなったため、上記の資産グループについて減損損失を認識しております。

(3) 資産のグルーピングの方法

当社は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム拠点及びデイサービス拠点を単位として事業用資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、備忘価額により評価しております。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（1）減損損失を認識した資産及び減損損失の金額

用途	場所	種類	金額
デイサービス拠点	東京都板橋区、他2拠点	ソフトウェア	2,084千円
合計			2,084

（2）減損損失の認識に至った経緯

当初想定していた収益が見込めなくなったため、上記の資産グループについて減損損失を認識しております。

（3）資産のグルーピングの方法

当社は、原則として、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各ホーム拠点及びデイサービス拠点を単位として事業用資産のグルーピングを行っております。

（4）回収可能価額の算定方法

事業用資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、備忘価額により評価しております。

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1.2	560	60,040	—	60,600
合計	560	60,040	—	60,600
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注)1. 当社は、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加60,040株は、株式分割によるものが55,440株であり、有償第三者割当増資によるものが4,600株であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	2022年ストック・オプション(第1回新株予約権)	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—

(注)第1回新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3. 配当に関する事項

## (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
2021年6月10日 定時株主総会	普通株式	45,360	81,000	2021年3月31日	2021年6月10日

(注)2022年2月2日付で普通株式1株につき100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) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	48,480	利益剰余金	800	2022年3月31日	2022年6月28日

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	60,600	—	—	60,600
合計	60,600	—	—	60,600
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

（注）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が、上記の事項は当該株式分割前の株式数を記載しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	2022年ストック・オプション（第1回新株予約権）	—	—	—	—	—	—
	合計	—	—	—	—	—	—

（注）第1回新株予約権については、権利行使期間の初日が到来していません。

3. 配当に関する事項

(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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	48,480	800	2022年3月31日	2022年6月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	48,480	利益剰余金	800	2023年3月31日	2023年6月28日

（注）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が、上記の事項は当該株式分割前の株式数を記載しております。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金及び預金	3,855,351千円	4,016,063千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△37,241	△36,941
信託預金	△1,891,994	△2,199,237
現金及び現金同等物	1,926,115	1,779,884

(リース取引関係)

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

シニア事業拠点における設備 (エアコン、ツール、業務システムライセンス等) であります。

②リース資産の減価償却の方法

「注記事項 (重要な会計方針) 2. 固定資産の減価償却の方法 (3) リース資産」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 千円)

	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内	440,752
1年超	4,169,972
合計	4,610,725

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

該当事項はありません。

当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

シニア事業拠点における設備 (エアコン、ツール、業務システムライセンス等) であります。

②リース資産の減価償却の方法

「注記事項 (重要な会計方針) 2. 固定資産の減価償却の方法 (3) リース資産」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 千円)

	当事業年度 (2023年3月31日)
1年内	440,752
1年超	3,729,220
合計	4,169,972

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

該当事項はありません。



(金融商品関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

資金調達については、販売用及び開発用の不動産物件の取得に必要な資金は販売計画及び開発計画に照らして、また、運転資金については資金繰計画に照らして、それぞれ主に銀行借入により調達しております。また、資金運用については、短期的又は安全性の高い預金等に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。ほとんどの売掛金は短期に決済されるものであり、販売管理規程に従い、販売担当部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、滞留等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金は、主としてホームの賃貸借契約に基づき、支出した敷金であり、退去時において返還されるものであります。預入先の信用リスクに関しては、預入先の信用状況を把握した上で賃貸借契約を結ぶこととしておりますので、信用リスクは僅少であります。

営業債務である買掛金並びに未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

社債及び借入金は、主に不動産の取得と開発に係る資金調達や短期の運転資金を目的としたものであり、必要に応じて借入れを行っております。借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、資金繰計画の定期的な見直し、金利状況の把握等により、リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目については、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
差入保証金	697,450	639,841	△57,609
資産計	697,450	639,841	△57,609
社債	70,000	69,204	△795
長期借入金	2,815,624	2,819,618	3,994
負債計	2,885,624	2,888,822	3,198

(注)現金は注記を省略しており、預金、売掛金、買掛金、未払金、1年内償還予定の社債、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金は、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	1,958,326	—	—	—
売掛金	1,500,479	—	—	—
差入保証金	12,050	42,640	19,172	4,297
合計	3,470,856	42,640	19,172	4,297

(\*1) 預金のうち信託預金については、満期が定められておらず償還予定額が明らかでないため、償還予

定額には含めておりません。

(\*2) 差入保証金については、償還予定が確定しているもののみ記載しており、償還期日を明確に把握できないものについては、償還予定額には含めておりません。

(注) 2. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債 (1年内償還 予定の社債を 含む)	50,000	50,000	20,000	—	—	—
短期借入金	1,876,200	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済 予定の長期借 入金を含む)	315,252	409,603	396,169	378,925	327,847	1,303,079
リース債務 (1年内を含 む)	3,032	1,838	—	—	—	—
合計	2,244,484	461,441	416,169	378,925	327,847	1,303,079

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入保証金	—	639,841	—	639,841
資産計	—	639,841	—	639,841
社債	—	69,204	—	69,204
長期借入金	—	2,819,618	—	2,819,618
負債計	—	2,888,822	—	2,888,822

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

差入保証金

その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債及び長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、

新規と同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。これらについては、レベル2の時価に分類しております。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

資金調達については、販売用及び開発用の不動産物件の取得に必要な資金は販売計画及び開発計画に照らして、また、運転資金については資金繰計画に照らして、それぞれ主に銀行借入により調達しております。また、資金運用については、短期的又は安全性の高い預金等に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。ほとんどの売掛金は短期に決済されるものであり、販売管理規程に従い、販売担当部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、滞留等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

差入保証金は、主としてホームの賃貸借契約に基づき、支出した敷金であり、退去時において返還されるものであります。預入先の信用リスクに関しては、預入先の信用状況を把握した上で賃貸借契約を結ぶこととしておりますので、信用リスクは僅少であります。

営業債務である買掛金並びに未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

社債及び借入金は、主に不動産の取得と開発に係る資金調達や短期の運転資金を目的としたものであり、必要に応じて借入れを行っております。借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、資金繰計画の定期的な見直し、金利状況の把握等により、リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目については、記載を省略しております。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
差入保証金	721,483	640,550	△80,933
資産計	721,483	640,550	△80,933
社債	20,000	19,782	△217
長期借入金	3,943,272	4,005,227	61,955
負債計	3,963,272	4,025,010	61,738

(注)現金は注記を省略しており、預金、売掛金、買掛金、未払金、1年内償還予定の社債、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金は、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	1,811,664	—	—	—
売掛金	1,699,964	—	—	—
差入保証金	12,050	30,590	19,172	5,741
合計	3,523,680	30,590	19,172	5,741

(\*1) 預金のうち金銭の信託については、満期が定められておらず償還予定額が明らかでないため、償還予定額には含めておりません。

(\*2) 差入保証金については、償還予定が確定しているもののみ記載しており、償還期日を明確に把握できないものについては、償還予定額には含めておりません。

(注) 2. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債 (1年内償還 予定の社債を 含む)	50,000	20,000	—	—	—	—
短期借入金	2,058,140	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済 予定の長期借 入金を含む)	413,766	1,229,458	386,651	335,573	332,033	1,659,555
リース債務 (1年内を含 む)	1,838	—	—	—	—	—
合計	2,523,744	1,249,458	386,651	335,573	332,033	1,659,555

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

#### (2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (千円)			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
差入保証金	—	640,550	—	640,550
資産計	—	640,550	—	640,550
社債	—	19,782	—	19,782
長期借入金	—	4,005,227	—	4,005,227
負債計	—	4,025,010	—	4,025,010

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

#### 差入保証金

その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 社債及び長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似

していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。これらについては、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、19,449千円であります。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、20,029千円であります。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
販売費及び一般管理費の株式報酬費	—

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	2022年ストック・オプション (第1回新株予約権)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 20名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 75,000株
付与日	2022年3月31日
権利確定条件	第4 提出会社の状況 1株式等の状況(2) 新株予約権等の状況 ①ストックオプション制度 の内容に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2024年6月1日 至 2032年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2023年11月14日付株式分割(普通株式1株につき50株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2022年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、2023年11月14日に普通株式1株を50株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

① スtock・オプションの数

	2022年ストック・オプション (第1回新株予約権)
権利確定前 (株)	
前事業年度末	—
付与	75,000
失効	—
権利確定	—
未確定残	75,000
権利確定後 (株)	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—



② 単価情報

		2022年ストック・オプション (第1回新株予約権)
権利行使価格	(円)	720
行使時平均株価	(円)	—
付与日における公正な評価単価	(円)	—

(注) 2023年11月14日付株式分割(普通株式1株につき50株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

なお、当該本源的価値を算定する基礎となる株式評価方法は当時における直近の第三者割当増資の発行価格を参考に算定した評価額に基づく単位当たりの本源的価値の見積りによっています。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

一千円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

一千円

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

（単位：千円）

	当事業年度 （自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
販売費及び一般管理費の株式報酬費	—

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	2022年ストック・オプション （第1回新株予約権）
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社使用人 20名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 75,000株
付与日	2022年3月31日
権利確定条件	第4 提出会社の状況 1株式等の状況（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に記載のとおりであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2024年6月1日 至 2032年2月29日

（注）株式数に換算して記載しております。なお、2023年11月14日付株式分割（普通株式1株につき50株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2023年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、2023年11月14日に普通株式1株を50株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

① ストック・オプションの数

	2022年ストック・オプション （第1回新株予約権）
権利確定前 （株）	
前事業年度末	75,000
付与	—
失効	△500
権利確定	—
未確定残	74,500
権利確定後 （株）	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

	2022年ストック・オプション (第1回新株予約権)
権利行使価格 (円)	720
行使時平均株価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

(注) 2023年11月14日付株式分割(普通株式1株につき50株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

なお、当該本源的価値を算定する基礎となる株式評価方法は当時における直近の第三者割当増資の発行価格を参考に算定した評価額に基づく単位当たりの本源的価値の見積りによっています。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

一千円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

一千円

(税効果会計関係)

前事業年度 (2022年3月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	8,343千円
賞与引当金	48,357
契約負債	134,333
減損損失	15,127
未払金	71,733
その他	6,003
繰延税金資産合計	283,898
繰延税金負債	
特別償却準備金	△2,655
その他	△154
繰延税金負債合計	△2,810
繰延税金資産の純額	281,088

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (2022年3月31日)
法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.4
住民税均等割	0.8
税率変更による影響	6.8
その他	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.7

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2022年2月28日に行われた第三者割当増資の結果、資本金が増加したことにより、外形標準課税が適用されることになりました。

これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、2022年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については34.6%から30.6%に変更しております。

なお、この税率変更により繰延税金資産の金額が36,444千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

当事業年度（2023年3月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2023年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	10,259千円
賞与引当金	59,606
契約負債	157,578
減価償却超過額	11,915
未払金	66,945
その他	11,964
繰延税金資産 小計	318,269
評価性引当額	△839
繰延税金資産 合計	317,429
繰延税金負債	
特別償却準備金	△1,089
その他	△85
繰延税金負債合計	△1,174
繰延税金資産の純額	316,255

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9
住民税均等割	2.3
税額控除	△6.9
留保金課税	4.3
その他	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.5

(資産除去債務関係)

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上がないもの

当社は、本社建物等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃貸借契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

資産除去債務のうち貸借対照表に計上がないもの

当社は、本社建物等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

なお、賃借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該不動産賃貸借契約に係る敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)や駐車場(土地を含む。)を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は143,099千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	1,885,397
期中増減額	△174,154
期末残高	1,711,242
期末時価	2,201,223

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度増減額の減少額は、不動産事業部の収益物件であるテナントビルの売却による減少(△140,983千円)、減価償却費による減少額(△33,171千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、固定資産税評価額等に基づいて自社で算定した価額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)によっております。

当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用のオフィスビルや商業施設(土地を含む。)、駐車場(土地を含む。)を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は94,365千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、売却による売却益は97,830千円(特別利益に計上)であります。

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	1,711,242
期中増減額	△146,512
期末残高	1,564,730
期末時価	2,597,326

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸用不動産の取得(212,993千円)であり、主な減少額は賃貸用不動産の処分(△329,836千円)、減価償却費による減少額(△29,668千円)であります。
3. 当事業年度末の時価は、固定資産税評価額等に基づいて自社で算定した価額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)によっております。

(収益認識関係)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 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	7,795,852	—	7,795,852
デイサービス及びショートステイ	2,019,887	—	2,019,887
不動産販売	—	1,458,959	1,458,959
その他	8,456	—	8,456
計	9,824,196	1,458,959	11,283,156

(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	2,613	1,458,959	1,461,573
一定期間にわたり移転される財又はサービス	9,821,582	—	9,821,582
計	9,824,196	1,458,959	11,283,156

(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	9,824,196	1,458,959	11,283,156
その他の収益	—	235,088	235,088
外部顧客への売上高	9,824,196	1,694,048	11,518,245

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(重要な会計方針)」に記載のとおりであります。



3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産、契約負債の期首残高及び期末残高は次のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度末 (2022年3月31日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	
売掛金 (注1)	1,437,850
合計	1,437,850
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	
売掛金 (注1)	1,500,479
合計	1,500,479

契約負債 (期首残高) (注2)	2,964,765
契約負債 (期末残高) (注2)	3,201,223

(注) 1. 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権は、通常30日から60日で決済されます。約束した対価の金額に重大な金融要素は含まれておりません。

2. 契約負債

契約負債は、主に介護付きホームの入居一時金及び販売用不動産の手付金であり、顧客との契約条件により受領した前受金であります。契約負債は収益認識に伴って、取り崩されます。

当事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債の残高に含まれていた額は908,823千円であります。

3. 当事業年度において、過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

4. 残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務の残存期間別の残高は次のとおりであります。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(単位：千円)

	当事業年度末 (2022年3月31日)
1年以内	1,018,859
1年超2年以内	851,372
2年超3年以内	686,098
3年超4年以内	451,525
4年超	193,367
合計	3,201,223

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 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	8,597,682	—	8,597,682
デイサービス及びショートステイ	2,190,248	—	2,190,248
不動産販売	—	1,742,688	1,742,688
その他	9,134	—	9,134
計	10,797,064	1,742,688	12,539,752

(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	3,471	1,742,688	1,746,159
一定期間にわたり移転される財又はサービス	10,793,593	—	10,793,593
計	10,797,064	1,742,688	12,539,752

(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	10,797,064	1,742,688	12,539,752
その他の収益	—	242,733	242,733
外部顧客への売上高	10,797,064	1,985,422	12,782,486

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項（重要な会計方針）」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産、契約負債の期首残高及び期末残高は次のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度末 (2023年3月31日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	
売掛金 (注1)	1,500,479
合計	1,500,479
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	
売掛金 (注1)	1,699,964
合計	1,699,964

契約負債 (期首残高) (注2)	3,201,223
契約負債 (期末残高) (注2)	4,599,920

(注) 1. 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権は、通常30日から60日で決済されます。約束した対価の金額に重大な金融要素は含まれておりません。

2. 契約負債

契約負債は、主に介護付きホームの入居一時金及び販売用不動産の手付金であり、顧客との契約条件により受領した前受金であります。契約負債は収益認識に伴って、取り崩されます。当事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債の残高に含まれていた額は1,015,359千円であります。

3. 当事業年度において、過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

4. 残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務の残存期間別の残高は次のとおりであります。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(単位：千円)

	当事業年度末 (2023年3月31日)
1年以内	2,213,441
1年超2年以内	943,619
2年超3年以内	740,085
3年超4年以内	494,954
4年超	207,819
合計	4,599,920

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社にシニア事業部と不動産事業部を置き、提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社はこれら2事業を報告セグメントとしております。

シニア事業は、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス、ショートステイの運営を行っております。

不動産事業は、介護付きホーム等の開発、老朽不動産の再生、収益不動産保有・販売などを行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	シニア事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,824,196	1,694,048	11,518,245	—	11,518,245
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	5,400	5,400	△5,400	—
計	9,824,196	1,699,448	11,523,645	△5,400	11,518,245
セグメント利益	1,034,050	349,112	1,383,162	△1,142,531	240,631
セグメント資産	5,394,920	4,975,842	10,370,763	1,443,452	11,814,216
セグメント負債	4,821,820	4,459,057	9,280,878	849,631	10,130,509
その他の項目					
減価償却費	72,177	33,171	105,348	15,476	120,825
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	70,522	617,545	688,068	23,850	711,918

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(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) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。

(3) セグメント負債の調整額は、各セグメントに配分していない全社負債であります。全社負債の主なものは管理部門に係る負債であります。

(4) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各セグメントに配分していない全社有形固定資産及び無形固定資産で、主に管理部門に係る資産であります。

2. セグメント利益の合計額は、財務諸表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）等に基づく収益等が含まれております。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社にシニア事業部と不動産事業部を置き、提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社はこれら2事業を報告セグメントとしております。

シニア事業は、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス及びショートステイの運営を行っております。

不動産事業は、介護付きホーム等の開発、老朽不動産の再生、収益不動産保有・販売などを行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目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・2	財務諸表 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	10,797,064	1,985,422	12,782,486	—	12,782,486
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	126,400	126,400	△126,400	—
計	10,797,064	2,111,822	12,908,886	△126,400	12,782,486
セグメント利益	1,248,697	391,812	1,640,510	△1,439,418	201,092
セグメント資産	5,856,895	7,566,679	13,423,574	1,321,168	14,744,742
セグメント負債	4,974,092	7,166,392	12,140,485	739,318	12,879,803
その他の項目					
減価償却費	47,702	83,823	131,525	15,806	147,332
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	30,557	1,073,288	1,103,845	21,876	1,125,722

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (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) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。
  - (3) セグメント負債の調整額は、各セグメントに配分していない全社負債であります。全社負債の主なものは管理部門に係る負債であります。
  - (4) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各セグメントに配分していない全社有形固定資産及び無形固定資産で、主に管理部門に係る資産であります。
2. セグメント利益の合計額は、財務諸表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）等に基づく収益等が含まれております。

【関連情報】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報及び顧客との契約から生じる収益を分解した情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京都国民健康保険団体連合会	1,553,154	シニア事業
埼玉県国民健康保険団体連合会	1,210,900	シニア事業

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報及び顧客との契約から生じる収益を分解した情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京都国民健康保険団体連合会	1,793,946	シニア事業
神奈川県国民健康保険団体連合会	1,283,185	シニア事業

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	シニア事業	不動産事業	全社・消去	合計
減損損失	7,450	－	－	7,450

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	シニア事業	不動産事業	全社・消去	合計
減損損失	2,084	－	－	2,084

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

関連当事者との取引

(ア)財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)	
役員及び主要株主	植村健志	—	—	当社代表取締役社長兼CEO	(被所有) 直接14.5 間接44.6		資金の貸付	貸付資金の回収	21,000	—	—
							貸付金利息の受取	貸付利息の受取	192	—	—
							債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	1,813,539	—	—

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

貸付利率は市場金利等を勘案し、合理的に決定しております。

2. 当社は銀行借入に対して、当社代表取締役社長植村健志より債務保証を受けております。取引金額については、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

関連当事者との取引

(ア)財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主要株主	植村健志	—	—	当社代表取締役社長兼CEO	(被所有) 直接14.5 間接44.6	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	1,179,651	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は銀行借入に対して、当社代表取締役社長植村健志より債務保証を受けております。取引金額については、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払いは行っておりません。



## (1株当たり情報)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	555.68円
1株当たり当期純利益	171.95円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当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ませんので、記載しておりません。

2. 当社は、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また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。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益(千円)	484,939
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	484,939
普通株式の期中平均株式数(株)	2,820,164
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数1,500個)。</p> <p>なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (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」に記載のとおりであります。</p>

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	615.49円
1株当たり当期純利益	75.81円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当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ませんので、記載しておりません。

2. 当社は、2022年2月2日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。また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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益(千円)	229,712
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	229,712
普通株式の期中平均株式数(株)	3,030,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>新株予約権1種類(新株予約権の数1,490個)。</p> <p>なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (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」に記載のとおりであります。</p>

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

株式分割及び定款の一部変更

当社は、2023年10月24日開催の取締役会決議に基づき、2023年11月14日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2023年11月14日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき50株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	60,600株
今回の分割により増加する株式数	2,969,400株
株式分割後の発行済株式総数	3,030,000株
株式分割後の発行可能株式総数	12,120,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2023年11月14日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づく取締役会の決議により、2023年11月14日をもって、当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更いたしました。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更部分を示しております。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は <u>320,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は12,120,000株とする。

4. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

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。

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

当第3四半期累計期間  
(自2023年4月1日  
至2023年12月31日)

減価償却費 118,899千円

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間（自2023年4月1日 至2023年12月31日）

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	48,480	800	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金

(注) 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。「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。なお、当該分割を考慮した場合の1株当たり配当額は16円となります。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

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	四半期 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	8,937,537	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

(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は、以下のとおりであります。

	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株当たり四半期純利益	147円95銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	448,283
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益(千円)	448,283
普通株式の期中平均株式数(株)	3,030,000
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、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 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ませんので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株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

該当事項はありません。

【債券】

該当事項はありません。

【その他】

総資産の100分の1以下であるため、財務諸表等規則124条の規定により記載を省略しております。



【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高(千円)
有形固定資産							
建物	806,654	1,295,895	63,175	2,039,374	354,562	82,637	1,684,811
構築物	38,170	74,641	767	112,045	34,316	7,131	77,728
車両運搬具	1,992	—	564	1,427	1,427	—	0
器具及び備品	455,588	24,988	6,097	474,479	400,682	35,038	73,796
土地	2,162,456	80,474	278,400	1,964,530	—	—	1,964,530
リース資産	73,109	—	—	73,109	71,407	2,843	1,702
建設仮勘定	382,960	14,543	382,960	14,543	—	—	14,543
有形固定資産計	3,920,931	1,490,543	731,965	4,679,509	862,396	127,651	3,817,112
無形固定資産							
借地権	53,613	—	—	53,613	—	—	53,613
ソフトウェア	107,739	18,139	8,403 (2,084)	117,475	74,684	16,599	42,790
その他	9,300	—	—	9,300	3,478	623	5,821
無形固定資産計	170,653	18,139	8,403 (2,084)	180,389	78,163	17,222	102,225
長期前払費用	84,256	486,466	396,131	174,591	67,391	25,337	107,200

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

シニア事業部

	当期増加額(取得価額) (千円)		当期減少額(取得価額) (千円)	
器具及び備品	アズハイム三鷹	6,094	アズハイム三鷹	—
	アズハイム城東公園	13,340	アズハイム城東公園	—
ソフトウェア	アズハイム三鷹	2,150	アズハイム三鷹	—
	アズハイム城東公園	2,150	アズハイム城東公園	—

不動産事業部

	当期増加額(取得価額) (千円)		当期減少額(取得価額) (千円)	
土地	アズハイム三鷹	284	アズハイム三鷹	—
	アズハイム習志野	4,572	アズハイム習志野	—
	新柏P J	75,617	新柏P J	—
	上池袋P J	—	上池袋P J	278,400
建物	アズハイム三鷹	1,127,079	アズハイム三鷹	—
	新柏P J	137,375	新柏P J	—
	上池袋P J	—	上池袋P J	62,737
構築物	アズハイム三鷹	74,641	アズハイム三鷹	—
	上池袋P J	—	上池袋P J	767
器具及び備品	上池袋P J	—	上池袋P J	787
建設仮勘定	習志野P J	14,543	建物等への科目振替	382,960

2. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
りそな銀行 私募債	2018年12月10日	60,000	30,000 (30,000)	0.47	—	2023年12月8日
りそな銀行 私募債	2020年2月25日	60,000	40,000 (20,000)	0.35	—	2025年2月25日
合計	—	120,000	70,000 (50,000)	—	—	—

- (注) 1. ( ) 内書きは、1年以内の償還予定額であります。  
2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
50,000	20,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,876,200	2,058,140	0.8	—
1年以内に返済予定の長期借入金	315,252	413,766	0.9	—
1年以内に返済予定のリース債務	3,032	1,838	—	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	2,815,624	3,943,272	0.9	2024年～2044年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	1,838	—	—	—
合計	5,011,947	6,417,017	—	—

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
3. 長期借入金の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,229,458	386,651	335,573	332,033

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	810	1,929	—	—	2,740
賞与引当金	157,926	194,666	157,926	—	194,666

【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約における敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## ① 流動資産

## イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	5,160
預金	
当座預金	176
普通預金	1,757,526
信託預金	2,199,237
定期預金	39,560
積立預金	14,402
小計	4,010,902
合計	4,016,063

## ロ. 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
利用顧客 (個人)	882,658
国民健康保険団体連合会	815,198
その他	2,107
合計	1,699,964

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
1,500,479	10,024,296	9,824,811	1,699,964	85.2	58

## ハ. 販売用不動産

区分	土地 (㎡)	建物 (㎡)	金額 (千円)
1棟マンション	3,480	3,653	1,728,847
合計	3,480	3,653	1,728,847

ニ. 仕掛販売用不動産

区分	土地 (㎡)	建物 (㎡)	金額 (千円)
1 棟マンション	2,826	2,640	1,763,008
その他	2,679	3,276	112,628
合計	5,506	5,917	1,875,636

ホ. 貯蔵品

区分	金額 (千円)
介護用品	2,763
制服	2,164
商品券	410
合計	5,337

② 流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額 (千円)
イフスコヘルスケア株式会社	78,931
株式会社グリーンヘルスケアサービス	39,745
東京リネンサービス株式会社	34,320
東京電力ホールディングス	19,789
水道局	16,947
その他	120,476
合計	310,209

ロ. 契約負債

相手先	金額 (千円)
一般顧客 (入居者個人)	3,463,920
川口土木建築工業株式会社	920,000
株式会社リンク・トラスト	216,000
合計	4,599,920

ハ. 短期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社三菱UFJ銀行	724,000
株式会社千葉銀行	601,100
株式会社武蔵野銀行	476,000
株式会社きらぼし銀行	138,000
巣鴨信用金庫	62,000
その他	57,040
合計	2,058,140

ニ. 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	189,000
株式会社りそな銀行	55,176
巢鴨信用金庫	48,701
株式会社武蔵野銀行	40,044
株式会社三菱UFJ銀行	19,992
その他	60,853
合計	413,766

③ 固定負債

イ. 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社三井住友銀行	1,534,000
株式会社りそな銀行	897,072
巢鴨信用金庫	622,593
株式会社群馬銀行	432,000
株式会社東京スター銀行	250,000
その他	207,607
合計	3,943,272

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日、毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店（注）1
買取手数料	無料（注）2
公告掲載方法	電子公告に掲載する方法といたします。ただし、事故その他やむを得ない事由により、電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。 公告掲載URLは以下のとおりであります。 <a href="https://www.as-partners.co.jp">https://www.as-partners.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

- （注）1. 当社株式は、東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。
3. 当社の単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。
- ・会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - ・会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - ・株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第四部【株式公開情報】

### 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株) (注) 5	価格(単価) (円) (注) 4・5	移動理由
2022年 3月14日	植村健志	東京都杉並区	特別利害関係者等(当社の代表取締役、大株主上位10名)	株式会社ブレス 代表取締役 植村健志	東京都杉並区永福四丁目9番20号	特別利害関係者等(当社の代表取締役により総株主の議決権の過半数を所有されている会社、大株主上位10名)	1,350,000	972,000,000 (720)	資産管理会社への譲渡
2022年 6月28日	アズパートナーズ従業員持株会理事 長大田雄山	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地	特別利害関係者等(大株主上位10名)	松尾篤人	神奈川県川崎市中原区	特別利害関係者等(当社の取締役)	1,000	-	取締役就任に伴う持株会からの退会

(注) 1. 当社は、東京証券取引所スタンダード市場への上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」という。）が定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第266条の規定に基づき、特別利害関係者等が、基準事業年度（「新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）」に経理の状況として財務諸表等が記載される最近事業年度をいう。以下同じ。）の末日から起算して2年前の日（2021年4月1日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡（上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第204条第1項第4号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）」に記載することとされております。

2. 当社は、同施行規則第267条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社、当該会社の関係会社並びにその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る）並びにその役員、人的関係会社及び資本的関係会社

4. 移動価格は、直近の第三者割当価格を参考に、当事者間で協議の上決定した価格であります。直近の第三者割当価格の決定方法は、「第2 第三者割当等の概況 1 第三者割当等による株式等の発行の内容」に記載のとおりであります。

5. 2023年10月24日開催の取締役会決議に基づき、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、上記「移動株数」及び「価格（単価）」は当該株式分割後の「移動株数」及び「価格（単価）」を記載しております。

## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式	新株予約権
発行年月日	2022年2月28日	2022年3月31日
種類	普通株式	第1回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	230,000株	普通株式 75,000株
発行価格	720円 (※1)	720円 (※1)
資本組入額	360円	360円
発行価額の総額	165,600,000円	54,000,000円
資本組入額の総額	82,800,000円	27,000,000円
発行方法	第三者割当	2022年3月29日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストック・オプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—	—

(※1) 発行価格は、インカム・アプローチ(フリー・キャッシュ・フロー法)及びマーケット・アプローチ(類似上場企業法)を併用する方法によって算出しており、ネット・アセット・アプローチにより算出した価格も参考にしながら、総合的に勘案して決定しております。

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)の定める規則等並びにその期間については、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第268条の規定において、新規上場申請者が、基準事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。)には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (2) 同取引所の定める同施行規則第272条の規定において、新規上場申請者が、基準事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (3) 新規上場申請者が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (4) 当社の場合、基準事業年度の末日は、2023年3月31日であります。

2. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

	新株予約権
行使時の払込金額	1株につき720円
行使期間	自 2024年6月1日 至 2032年2月29日
行使の条件及び新株予約権の譲渡に関する事項	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

3. 2023年10月24日開催の取締役会決議により、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、上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は、当該株式分割後の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。

## 2【取得者の概況】

株式

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社との関係
アズパートナーズ従業員持株会 理事長大田雄山	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地	従業員持株会	75,000	54,000,000 (720)	当社の従業員持株会
吉田 健一	東京都練馬区	会社役員	30,000	21,600,000 (720)	当社の取引先
長谷部 裕樹	東京都渋谷区	会社役員	15,000	10,800,000 (720)	当社の取引先
若月 晃	神奈川県川崎市高津区	会社役員	15,000	10,800,000 (720)	当社の取引先
梅澤 康二	東京都渋谷区	弁護士	15,000	10,800,000 (720)	当社の顧問弁護士
小川 雅義	東京都世田谷区	会社役員	15,000	10,800,000 (720)	当社の取引先
緒方 克吉	神奈川県横浜市磯子区	会社役員	10,000	7,200,000 (720)	当社の取引先
伊藤 華代	埼玉県上尾市	会社役員	10,000	7,200,000 (720)	当社の取引先
島田 和一	東京都足立区	会社役員	10,000	7,200,000 (720)	特別利害関係者等 (資本的関係会社の役員)
宮田 昇	神奈川県茅ヶ崎市	会社役員	10,000	7,200,000 (720)	当社の取引先
小須田 建三	東京都渋谷区	会社役員	10,000	7,200,000 (720)	当社の取引先
尾野 博宣	神奈川県横浜市鶴見区	会社員	10,000	7,200,000 (720)	当社の取引先
宮田 祐子	神奈川県茅ヶ崎市	無職	5,000	3,600,000 (720)	当社の取引先の配偶者

- (注) 1. 緒方克吉は2022年6月28日付で当社社外取締役を選任されております。  
 2. 伊藤華代は2022年6月28日付で当社社外取締役を選任されております。  
 3. 2023年10月24日開催の取締役会決議により、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、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は株式分割後の「割当株数」及び「価格(単価)」で記載しております。

新株予約権

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社との関係
植村 健志	東京都杉並区	会社役員	15,000	10,800,000 (720)	特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)
伊藤 啓敏	埼玉県川口市	会社役員	15,000	10,800,000 (720)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
山本 皇自	埼玉県さいたま市南区	会社役員	7,500	5,400,000 (720)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
松尾 篤人	神奈川県川崎市中原区	会社員	6,000	4,320,000 (720)	当社の従業員
中元 亮介	埼玉県川口市	会社員	5,000	3,600,000 (720)	当社の従業員
清水 祐樹	東京都世田谷区	会社員	4,000	2,880,000 (720)	当社の従業員
可知 雅子	東京都大田区	会社員	3,500	2,520,000 (720)	当社の従業員
西川 義久	神奈川県川崎市宮前区	会社員	2,500	1,800,000 (720)	当社の従業員
伊藤 晃政	神奈川県相模原市中央区	会社員	2,500	1,800,000 (720)	当社の従業員
長田 洋	東京都板橋区	会社員	2,500	1,800,000 (720)	当社の従業員
松元 政美	埼玉県新座市	会社員	1,500	1,080,000 (720)	当社の従業員
皆川 隆弘	神奈川県大和市	会社員	1,500	1,080,000 (720)	当社の従業員
砂金 洋介	埼玉県さいたま市浦和区	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
阿部 恭子	埼玉県鴻巣市	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
亀田 悠介	神奈川県横浜市金沢区	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
岡崎 勝	千葉県船橋市	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
申 瞳	東京都荒川区	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
八木 温子	神奈川県横浜市青葉区	会社員	1,000	720,000 (720)	当社の従業員
藤井 亜希夫	神奈川県横浜市港南区	会社員	500	360,000 (720)	当社の従業員
小塚 恵美	埼玉県さいたま市浦和区	会社員	500	360,000 (720)	当社の従業員
大田 雄山	東京都墨田区	会社員	500	360,000 (720)	当社の従業員
松原 優子	東京都新宿区	会社員	500	360,000 (720)	当社の従業員

- (注) 1. 退職等の理由により権利の喪失をした者につきましては、記載しておりません。
2. 2023年10月24日開催の取締役会決議により、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、上記「割当株数」及び「価格（単価）」は株式分割後の「割当株数」及び「価格（単価）」で記載しております。
3. 松尾篤人は2022年6月28日付で当社取締役に選任されております。

### 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

### 第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式 (自己株式を除く。) の総数に対する所有株式数の割合 (%)
株式会社プレス(注)1①、③	東京都杉並区永福四丁目9番20号	1,350,000	43.49
MIRARTHホールディングス株式会社(注)1①、⑤	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	600,000	19.33
植村 健志(注)1①、②	東京都杉並区	455,000 (15,000)	14.66 (0.48)
伊藤 啓敏(注)1①、④	埼玉県川口市	195,000 (15,000)	6.28 (0.48)
山本 皇自(注)1①、④	埼玉県さいたま市南区	187,500 (7,500)	6.04 (0.24)
アズパートナーズ従業員持株会(注)1①	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地	74,000	2.38
松尾 篤人(注)1①、④	神奈川県川崎市中原区	57,000 (6,000)	1.84 (0.19)
吉田 健一(注)1①	東京都練馬区	30,000	0.97
長谷部 裕樹(注)1①	東京都渋谷区	15,000	0.48
若月 晃(注)1①	神奈川県川崎市高津区	15,000	0.48
梅澤 康二(注)1①	東京都渋谷区	15,000	0.48
小川 雅義(注)1①	東京都世田谷区	15,000	0.48
緒方 克吉(注)1④	神奈川県横浜市磯子区	10,000	0.32
伊藤 華代(注)1④	埼玉県上尾市	10,000	0.32
島田 和一(注)1⑥	東京都足立区	10,000	0.32
宮田 昇	神奈川県茅ヶ崎市	10,000	0.32
小須田 建三	東京都渋谷区	10,000	0.32
尾野 博宣	神奈川県横浜市鶴見区	10,000	0.32
宮田 祐子	神奈川県茅ヶ崎市	5,000	0.16
中元 亮介(注)1⑦	埼玉県川口市	5,000 (5,000)	0.16 (0.16)
清水 祐樹(注)1⑦	東京都世田谷区	4,000 (4,000)	0.13 (0.13)
可知 雅子(注)1⑦	東京都大田区	3,500 (3,500)	0.11 (0.11)
西川 義久(注)1⑦	神奈川県川崎市宮前区	2,500 (2,500)	0.08 (0.08)
伊藤 晃政(注)1⑦	神奈川県相模原市中央区	2,500 (2,500)	0.08 (0.08)
長田 洋(注)1⑦	東京都板橋区	2,500 (2,500)	0.08 (0.08)
松元 政美(注)1⑦	埼玉県新座市	1,500 (1,500)	0.05 (0.05)
皆川 隆弘(注)1⑦	神奈川県大和市	1,500 (1,500)	0.05 (0.05)



氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式 (自己株式を除く。) の総数に対する所有株式数の割合 (%)
所有株式数1,000株の株主 6 名		6,000 (6,000)	0.19 (0.19)
所有株式数500株の株主 4 名		2,000 (2,000)	0.06 (0.06)
計	—	3,104,500 (74,500)	100.00 (2.40)

(注) 1. 「氏名又は名称」欄の注記の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

- ①特別利害関係者等 (大株主上位10名)
  - ②特別利害関係者等 (当社の代表取締役)
  - ③特別利害関係者等 (役員等により総株主等の議決権の過半数が所有されている会社)
  - ④特別利害関係者等 (当社の取締役)
  - ⑤特別利害関係者等 (当社の資本的関係会社)
  - ⑥特別利害関係者等 (当社の資本的関係会社の役員)
  - ⑦当社の従業員
2. 株式 (自己株式を除く。) の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
3. ( ) 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

2024年2月21日

株式会社アズパートナーズ

取締役会 御中

監査法人 F R I Q

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 外山 千加良  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石川 浩平  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アズパートナーズの2021年4月1日から2022年3月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アズパートナーズの2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券届出書 第二部【企業情報】に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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企業会計の基準に準拠して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。

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。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

2024年2月21日

株式会社アズパートナーズ

取締役会 御中

監査法人 F R I Q

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 外山 千加良  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石川 浩平  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アズパートナーズの2022年4月1日から2023年3月31日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アズパートナーズの2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券届出書 第二部【企業情報】に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 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企業会計の基準に準拠して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。

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。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

2024年2月21日

株式会社アズパートナーズ

取締役会 御中

監査法人 F R I Q

東京都千代田区

指定社員 公認会計士 外山 千加良  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 石川 浩平  
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」に掲げられている株式会社アズパートナーズの2023年4月1日から2024年3月31日までの第20期事業年度の第3四半期会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アズパートナーズの2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。

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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。

