

# 株式会社 **アズ企画設計**



## 2022年2月期 第1四半期 決算補足説明資料

2021年7月13日



# **1. 2022年2月期 第1四半期 決算概要**

# 2022年2月期 第1四半期 決算概要（1）

## 損益計算書

(単位：百万円)	20.2_1Q	21.2_1Q	22.2_1Q	(増減率)
売上高	1,394	1,245	<b>428</b>	(△65.6%)
①不動産販売事業	1,178	1,032	<b>226</b>	(△78.1%)
②不動産賃貸事業	181	172	<b>136</b>	(△20.9%)
③不動産管理事業	33	39	<b>65</b>	(+65.9%)
営業利益	△74	△85	△ <b>163</b>	—
①不動産販売事業	△35	5	△ <b>58</b>	—
②不動産賃貸事業	19	△34	△ <b>39</b>	—
③不動産管理事業	10	9	<b>0</b>	(△92.8%)
調整額（※1）	△68	△64	△ <b>66</b>	—
経常利益	△88	△95	△ <b>176</b>	—
当期純利益	△89	△68	△ <b>122</b>	—

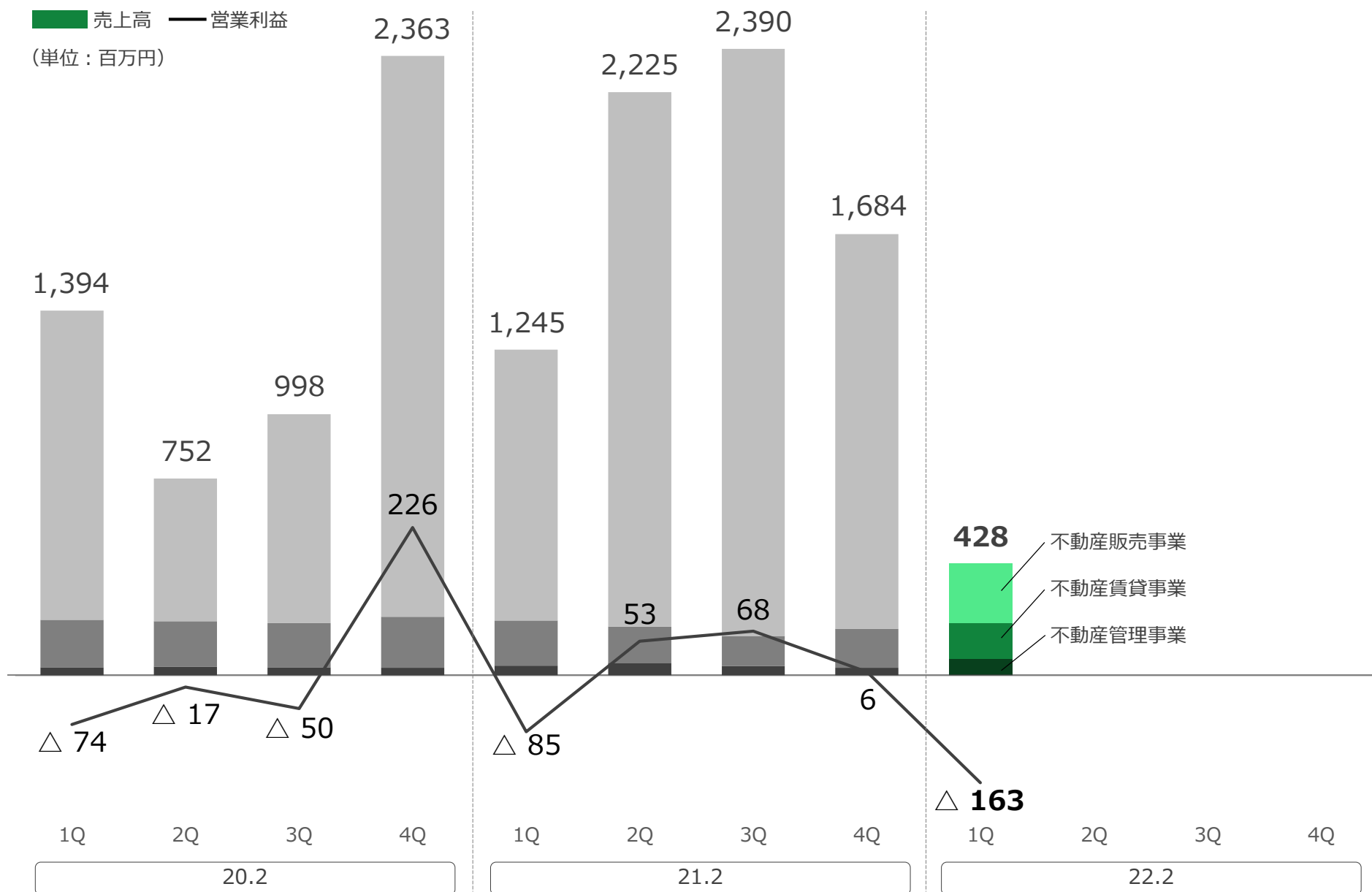
※1 各報告セグメントに配分していない全社費用

# 2022年2月期 第1四半期 決算概要（2）

## 四半期毎推移

■ 売上高 — 営業利益

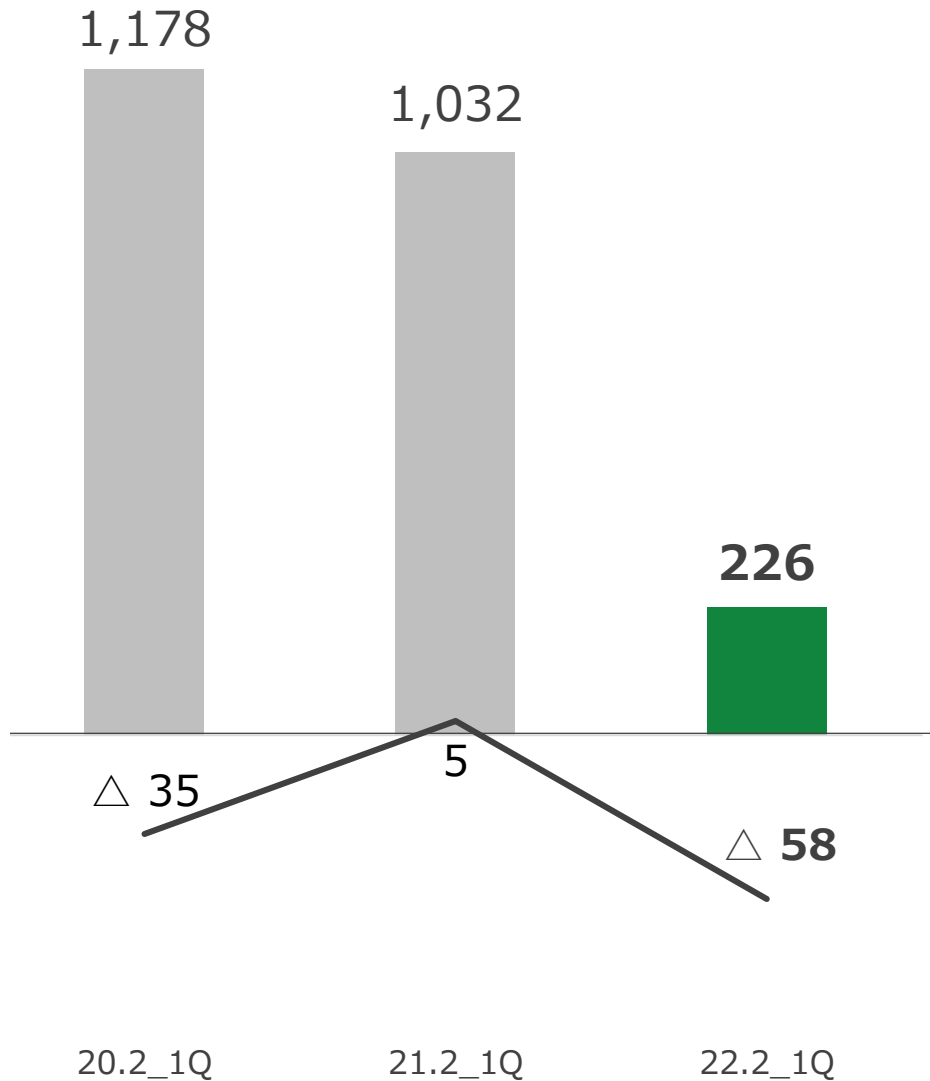
(単位：百万円)



## 実績推移

■ 不動産販売事業売上高    — 不動産販売事業営業利益

（単位：百万円）

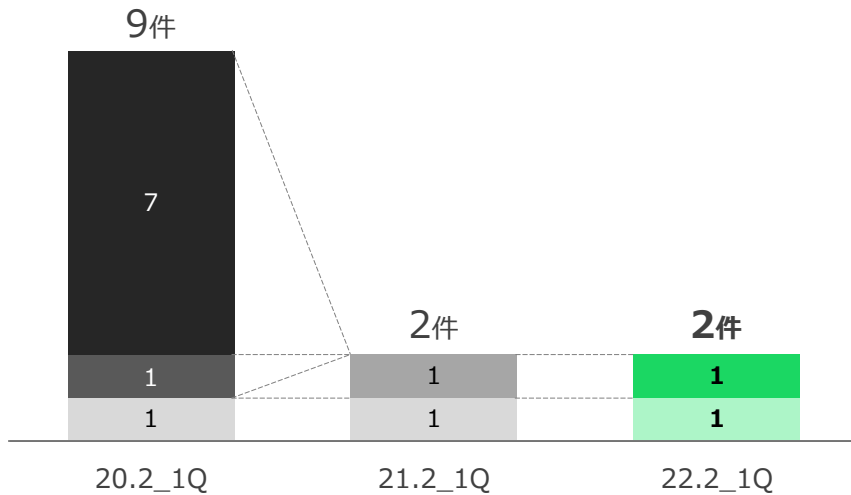
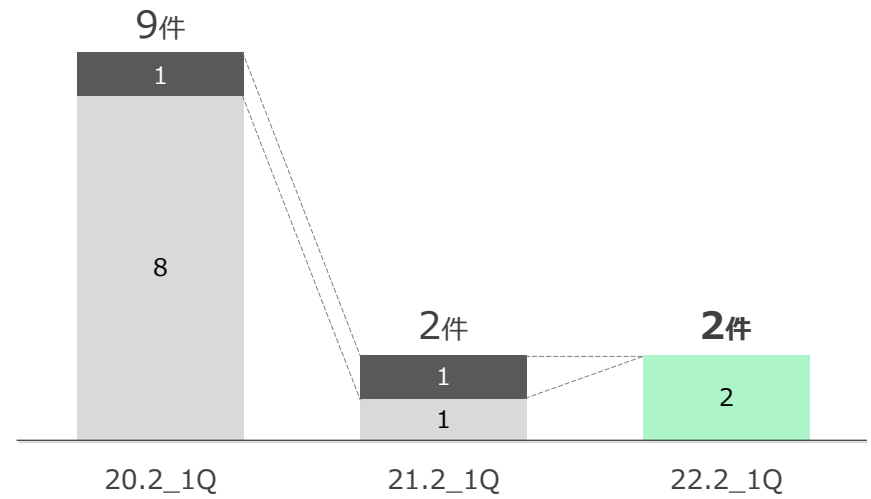
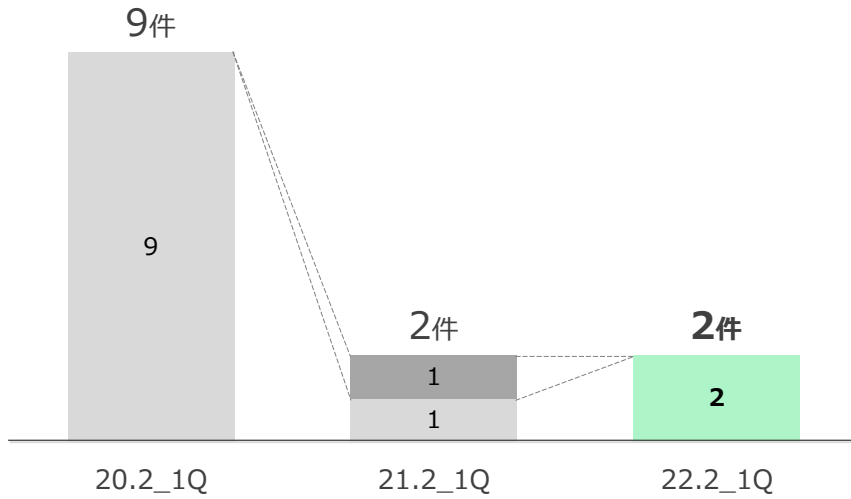
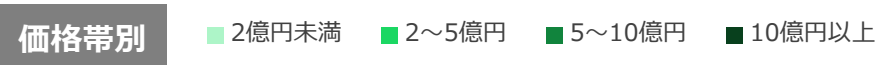


## 減収減益

- ・ 1Q売却想定の大規模物件の売却が2Qにズレ込んだことで、売上・利益共に前年同期を大幅に下回りました。
- ・ 一方で、積極的に仕入営業を進めることができ、在庫を増やすことができました。

# 2022年2月期 第1四半期 不動産販売事業の状況（2）

## 収益不動産販売実績

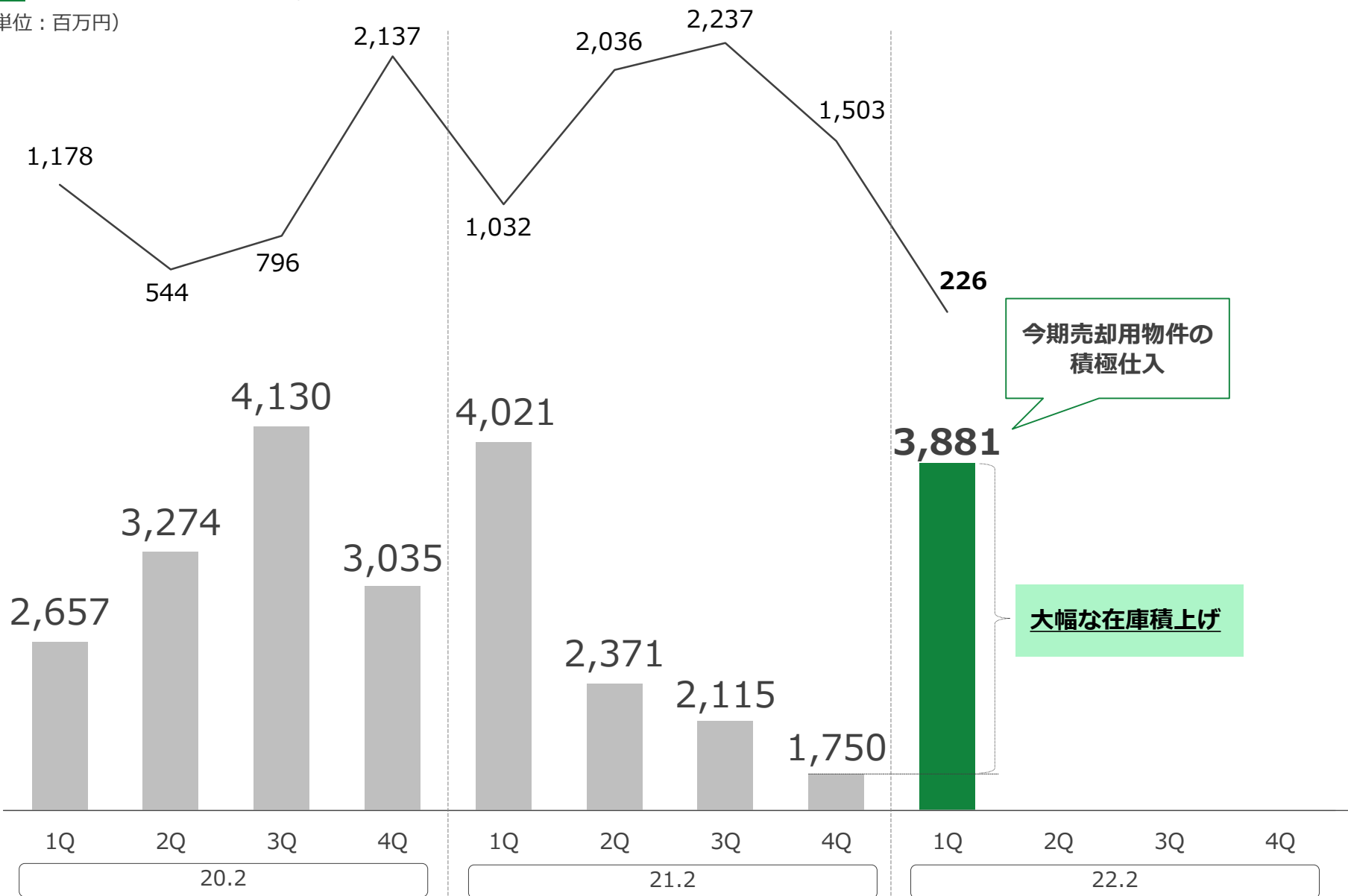


# 2022年2月期 第1四半期 不動産販売事業の状況（3）

## 販売用不動産の在庫残高推移

■ 在庫残高 — 不動産販売事業売上高

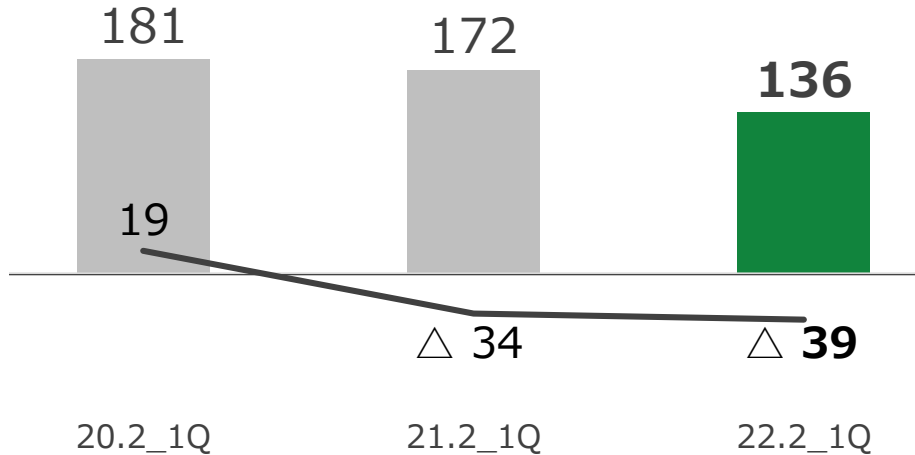
(単位：百万円)



## 賃貸事業 実績推移

■ 不動産賃貸事業売上高 — 不動産賃貸事業営業利益

(単位：百万円)



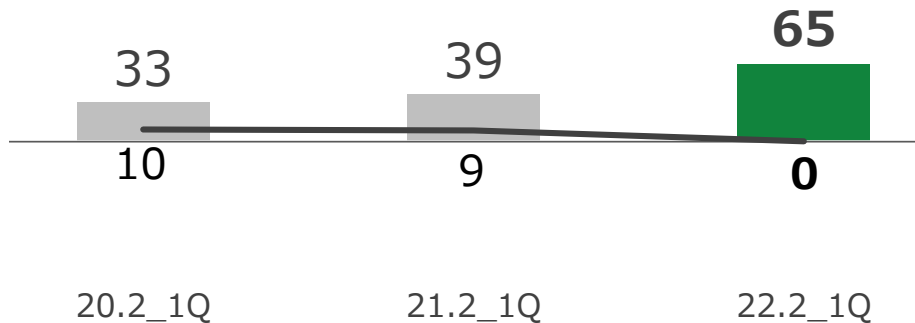
## 減収減益

- ・ 宿泊施設が稼働を落としたことで、売上・利益共に、前年同期を下回りました。
- ・ 一方で、サブリース物件の空室状況が改善し、その部門においては売上・利益共に前年同期を上回っております。

## 管理事業 実績推移

■ 不動産管理事業売上高 — 不動産管理事業営業利益

(単位：百万円)



## 増収減益

- ・ 前期より着工していた大型リフォームの完了・売上計上により、大幅に売上が増加いたしました。
- ・ 一方で、原価率の上昇と、販管費の増大に伴い、利益は前年同期を下回りました。



# 2022年2月期 第1四半期 B/Sサマリー

(単位: 百万円)	21.2	22.2_1Q	(増減)		21.2	22.2_1Q	(増減)
流動資産	4,273	<b>5,894</b>	(+1,621)	流動負債	1,029	<b>1,459</b>	(+ 429)
現金及び預金	2,384	<b>1,860</b>	(△ 523)	短期借入金	190	<b>621</b>	(+ 431)
販売用不動産	1,750	<b>3,881</b>	(+2,130)				
固定資産	1,198	<b>1,238</b>	(+ 40)	固定負債	2,934	<b>4,289</b>	(+1,354)
				社債	342	<b>378</b>	(+ 36)
				長期借入金	2,487	<b>3,790</b>	(+1,303)
				<b>【負債合計】</b>	<b>3,964</b>	<b>5,748</b>	(+1,784)
				<b>【純資産合計】</b>	<b>1,507</b>	<b>1,384</b>	(△ 122)
<b>【資産合計】</b>	<b>5,471</b>	<b>7,133</b>	(+1,661)	<b>【負債・純資産合計】</b>	<b>5,471</b>	<b>7,133</b>	(+1,661)
自己資本比率	27.5%	<b>19.4%</b>	(△8.1%)	1株当たり純資産(円)	1,584.92	<b>1,455.93</b>	(△128.99)

## 2. 2022年2月期 業績予想

## 損益計算書

(単位：百万円)	21.2 実績	22.2 予想	22.2_1Q実績	(進捗率)
売上高	7,544	9,491	428	(4.5%)
①不動産販売事業	6,809	8,658	226	(2.6%)
②不動産賃貸事業	575	688	136	(19.8%)
③不動産管理事業	159	144	65	(45.5%)
営業利益	43	231	△163	—
①不動産販売事業	331	429	△58	—
②不動産賃貸事業	△99	△30	△39	—
③不動産管理事業	39	48	0	(1.4%)
調整額 (※1)	△228	△215	△66	—
経常利益	1	162	△176	—
当期純利益	10	112	△122	—

※1 各報告セグメントに配分していない全社費用

## 基本方針

自己資本比率30%以上で 配当実施を検討します。但し、当社は財務基盤も盤石とまでは言えないため、引き続き当面は**内部留保**とさせていただきます。

## 株主優待制度

毎年2月末の株主の皆様を対象に「株主優待制度」をご案内しております。

100株で2,000ポイント(2,000円相当)の優待が受けられます

詳細は、「アズ企画設計 プレミアム株主優待制度」に掲載しております。

<https://azplan.premium-yutaiclub.jp/>



アズ企画設計プレミアム優待倶楽部  
1,000種類以上の優待商品からポイントと交換！

 →  株主優待ポイントに応じた商品への交換ができます

優待商品の一例をご紹介します

※写真はイメージです。また、優待商品は変更になる場合がございます。

**20,000 point ~ (1,000株~) の対象優待商品例**

			
<ロシクン> 塩梅チローストビーフ&ローズラム	<ヒタカクフト> ミニパンセット	ポイルタリ(切二部) 1.4kg	角海産コシヒカリ 10kg×2袋

**15,000 point ~ (800株~999株) の対象優待商品例**

			
<ケルヒャー> 高圧洗浄機 K2 クラシック カーキ セット 3800×2950 (数量20個)	<茶器・煎茶缶類> 茶器セット4種 4種	和漢漢方製成粉 5kg×3袋	美天牛刺身コース・パワースキ焼き用 計800g

**12,000 point ~ (700株~799株) の対象優待商品例**

			
<イダンスク> 赤コーロ対手鍋15cm タリレッド	イバムニューダン ザ・ホワイト 赤ワイト K02A-WH	<焼肉用肉> 鶏すき焼き・しゃぶしゃぶ用 300g	おでずのり(中)に炭・おでずおにぎり用 計1.5kg

### 3. 会社情報

当社は『空室のない元気な街を創る』を企業理念として、東京、埼玉、神奈川、千葉の1都3県を中心に、不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業の3つの不動産ビジネスを展開しています。AからZまで幅広くあらゆるニーズに対応できる会社という想いが、社名の「アズ」に込められています。

## <会社概要>

社名	株式会社アズ企画設計
所在地	東京本社：東京都千代田区内神田2-8-4 山田ビル2・3階 本店：埼玉県川口市戸塚2-12-20 横浜営業所：(現)神奈川県横浜市西区北幸2-9-30 [21/8/2移転予定] 横浜西口加藤ビル405号室 (新)神奈川県横浜市中区尾上町3-43 横浜パークサイド関内3B号室
創業	1989年4月
代表者	松本 俊人
資本金	170,608,800円(2021年2月末現在)
発行済株式総数	951,000株(2021年2月末現在)
上場日	2018年3月29日
市場	東証JASDAQスタンダード (証券コード：3490)
決算月	2月
企業理念	空室のない元気な街を創る
ホームページ	<a href="https://www.azplan.co.jp/">https://www.azplan.co.jp/</a>

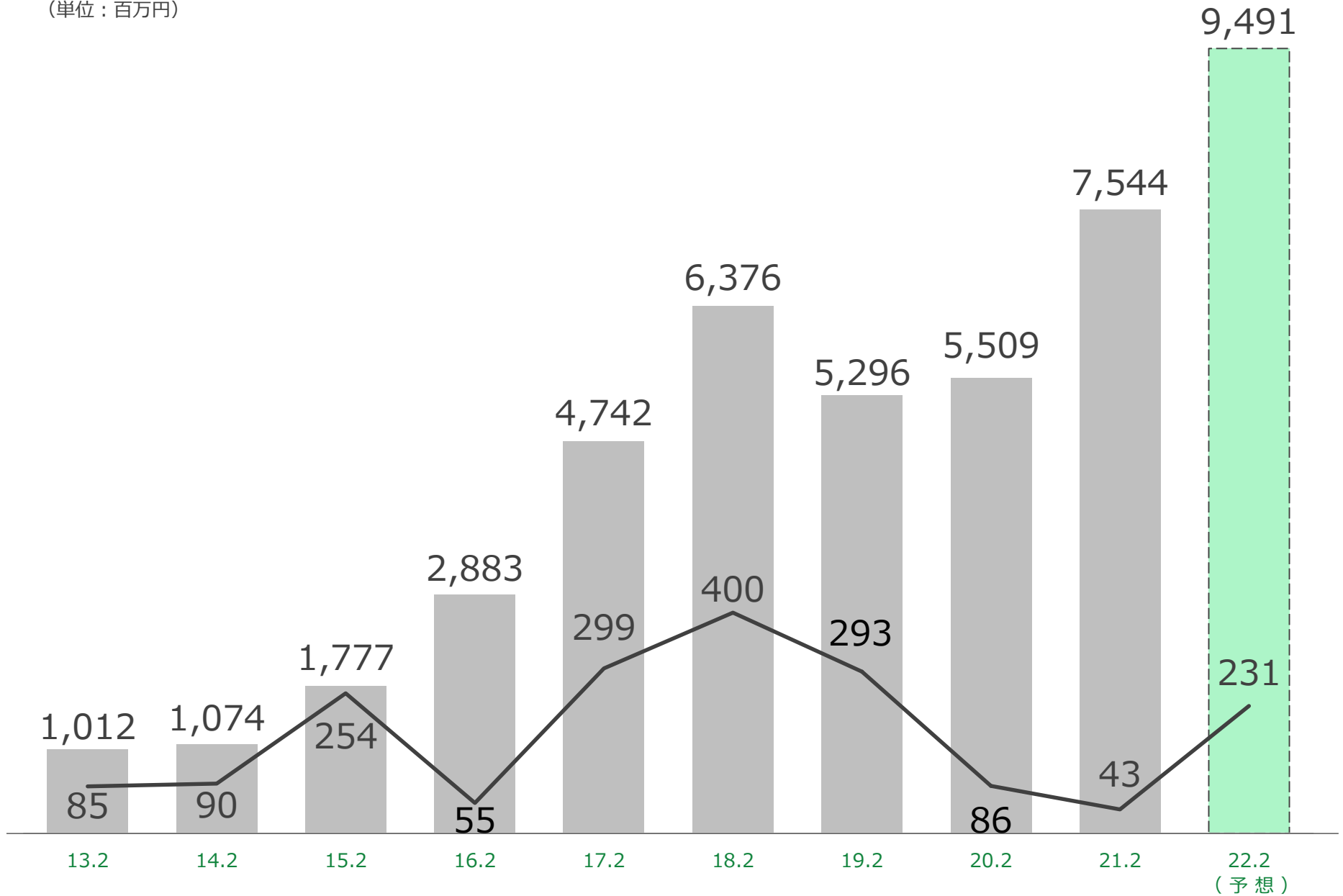
## <会社沿革>

1993年	9月	宅地建物取引業免許(埼玉県知事)取得 不動産賃貸事業・不動産管理事業を開始
1995年	4月	本店所在地を埼玉県川口市東川口に移転
2004年	3月	不動産販売事業を開始
2014年	11月	ビジネスホテルの運営を開始
2015年	1月	本店所在地を埼玉県川口市戸塚に移転
	3月	東京支社を東京都千代田区内神田に開設 宅地建物取引業免許(国土交通大臣)を取得
2018年	3月	東京証券取引所JASDAQスタンダード市場に上場
2019年	11月	民泊施設の運営を開始
2020年	1月	横浜営業所を神奈川県横浜市西区北幸に開設
	3月	東京支社を東京本社とし、本社を本店に名称変更
	9月	不動産特定共同事業許可を取得 (金融庁長官・国土交通大臣)
	12月	第二種金融商品取引業の登録(関東財務局長)

# 業績推移

売上高 営業利益

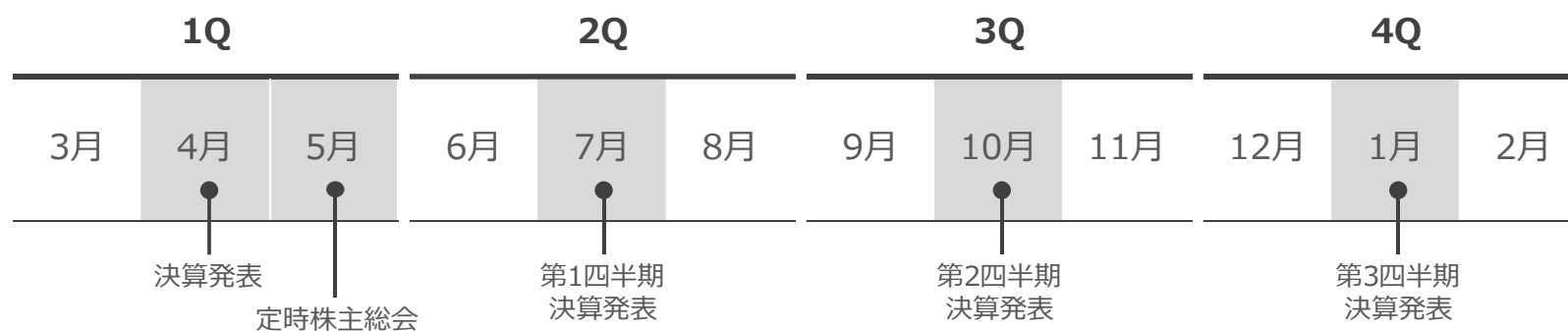
(単位：百万円)



本資料は、投資判断の参考となる情報の提供を目的としたものであり、投資の勧誘を目的としたものではありません。実際の投資に際しては、ご自身の判断と責任において行われますようお願いいたします。なお、本資料にて開示されているデータや将来予測は、本資料の発表日現在の判断や入手可能な情報に基づき、当社が判断した内容であり、潜在的リスクおよび不確実性が含まれております。これらの目標や予想の達成および将来の業績を証するものではありません。これらの情報は、今後予告なしに変更されることがあります。本資料公表時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続きは完了しておりません。本資料の掲載情報に基づく利用者の判断又は行動の結果生じたいかなる損害についても、当社は一切責任を負いません。いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

## IRスケジュール&お問い合わせ先

### 年間スケジュール



株式会社アズ企画設計 管理部

コーポレートサイトIR情報：<https://www.azplan.co.jp/irinfo>

IRについてのお問い合わせ：<https://www.azplan.co.jp/contact/>