



2022年4月8日

各 位

会社名 株式会社アズ企画設計
代表者名 代表取締役社長 松本 俊人
(コード番号：3490 東証スタンダード市場)
問合せ先 専務取締役管理部長 小尾 誠
(TEL 048-298-1720)

特別損失(減損損失)の計上及び通期業績予想と実績値の差異に関するお知らせ

当社は、2022年2月期において特別損失を計上するとともに、2021年4月13日に公表いたしました2022年2月期(2021年3月1日～2022年2月28日)の通期業績予想と実績値に差異が生じる見通しとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 特別損失の計上について

従前より公表していた東北ホテルの移転計画を一部見直し、より良い選択を時間をかけて行う方針としたため、会計上保守的な観点から、各ホテルと不動産賃貸事業の回収可能価額の低下した物件について、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき減損処理を行い、742百万円を2022年2月期の特別損失として計上することといたしました。

2. 2022年2月期 通期業績予想と実績値の差異について(2021年3月1日～2022年2月28日)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想 (A)	百万円 9,491	百万円 231	百万円 162	百万円 112	円 銭 118.53
実績値 (B)	9,592	359	303	△530	△557.35
増減額 (B - A)	+101	+127	+141	△643	
増減率 (%)	+1.1%	+55.2%	+87.4%	—	
(ご参考)前期実績 (2021年2月期)	7,544	43	1	10	10.92

3. 差異の理由

当社は、主力の不動産販売事業で取扱物件の価格帯向上による富裕顧客層取込みの営業戦略や、強みであるリーシングやリノベーションなどによるバリューアップを確実に遂行してきました。その結果、売上高は過去最高で、利益も大幅に伸ばし、かつ利益率も向上したため、営業利益は 359 百万円、経常利益は 303 百万円となり、通期業績予想から上振れました。

一方、上記 1. 特別損失の内容のとおり、固定資産の減損損失 742 百万円を計上した結果、当期純損失は 530 百万円となり、通期業績予想から下振れました。

※本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

以 上

■ 減損損失の計上に関する概要

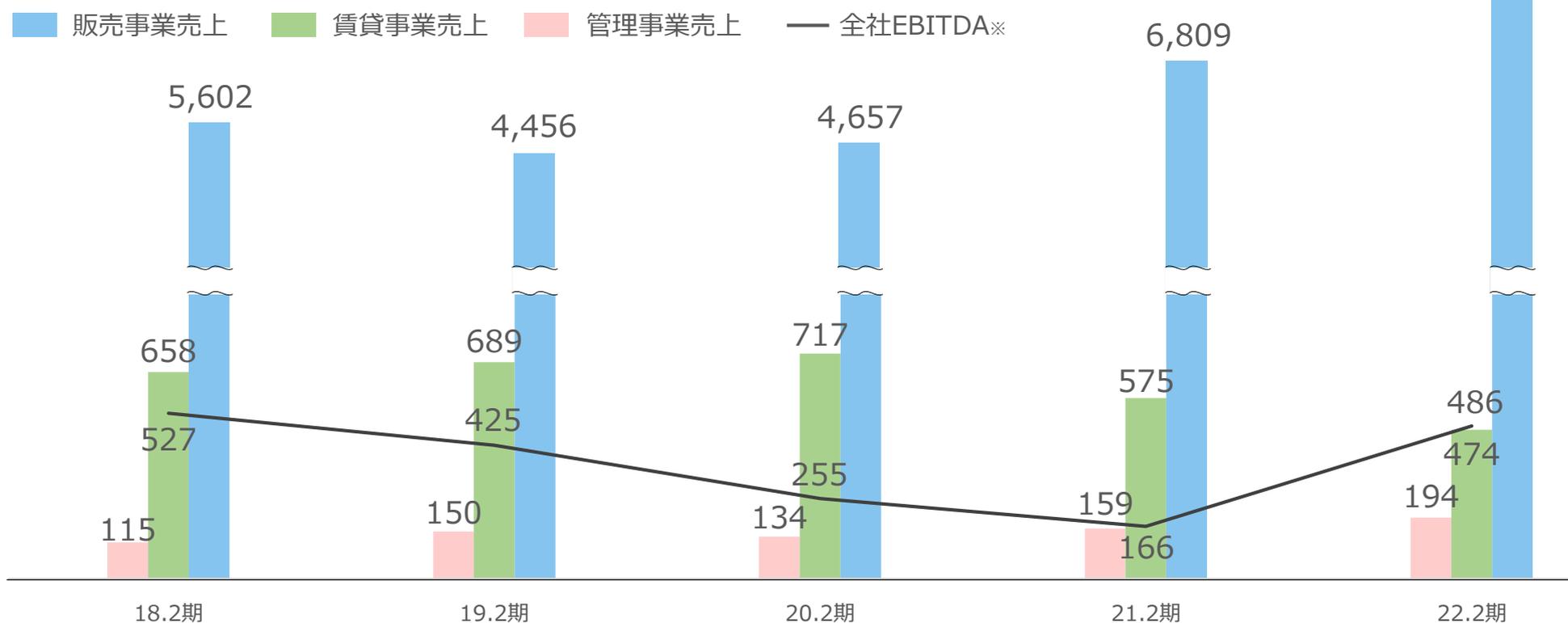
復興作業員向けの宿泊施設として十分な役目を果たした東北ホテルについて、22.2期で減損処理をし、23.2期以降で再利用の検討を進める

- 建物のフレキシブルな特性を活かした、移設やトレーラーハウスへの換装など、多くの選択肢の中から時間をかけてより良い選択をするために減損処理を実施
- さらに、固定資産の大部分を占める東北ホテルの減損処理により、B/Sはスリムに、P/Lは23.2期以降のコストを軽減する

- ・本業の販売事業への集中で、売上・利益のさらなる拡充を目指す
- ・会計上保守的に減損処理をすることで、利益体質への変革
さらに、ホテルの再活用により新たな収益の獲得を目指す

- ・ **主要事業である販売事業の実績は良好で拡大基調**
 - 販売事業の売上高は2年連続で過去最高を更新しており、利益水準も向上
- ・ **管理事業も管理受託の獲得が進み、安定的に実績を積上げている**
- ・ **唯一、賃貸事業のみが**宿泊事業領域で実績・環境ともに不調****

■ 5カ年推移



※ 営業利益+減価償却費+売上原価内の減価償却費

東北ホテルの構想と進捗状況（詳細はP4～P5に記載）

施設名	構想	状況	今後の展開
南三陸 ※1 ※2	1階 ・コールセンターとして転用し、 地域雇用への貢献を目指す	・コールセンターとして稼働中	—————
	2・3階 ・移設し、志津川高校の寮として 転用し、町の活性化の援助をする	・町の要請に応える形で 連携・支援をしている	・23年3月オープンを目指す
高田竹駒 ※2			
釜石鵜住居 ※2 ※3	・3施設を福島県へ移設し、 復興作業員向け施設として 現地の運営会社へ貸出す	運営委託を 予定していた会社との 契約を見直すことに	より多くの選択肢 の中から再検討し、 将来的な収益化を 目指す
大槌 ※2			



**移設計画を見直すことにした高田竹駒、釜石鵜住居、大槌の3施設について、当初の目的である復興支援がひと区切りした
ものとして、22.2期で減損損失を計上**

- ※1 21年2月1日に南三陸町と地域活性化に向けた協定を締結
- ※2 4施設とも21年8月末でビジネスホテルとしての運営を終了
- ※3 21年12月～22年7月は復興作業員向け施設として貸出中

【構想テーマ】 ～再利用(分割・移設)可能な建物を利用して、 東北を含めた各地に元気を注ぎます！～

- 震災から10年が経過し、各施設が当初の役割を遂行した一方で、当社は各施設を再活用することで、地域活性化への貢献が可能と考えており、再活用について企画・検討してきた

1 旧：アイルーム南三陸 1階部分

➔ コールセンターとして転用し、地元雇用創出へ貢献

2 旧：アイルーム南三陸 2・3階部分

➔ 南三陸町の地域活性化事業の一部として、志津川高校※の寮として移転・再活用(23.3竣工予定)

なお、南三陸町とは2022年2月1日付けで地域活性化を目的とした協定を締結



▲ 2022年2月1日 協定締結式の様子
(左から南三陸町町長 佐藤仁氏、当社代表 松本俊人)

- ・地域の役に立てる方法で建物を転用
- ・同時に、その需要により収益の発生する物件に変更

※ 魅力向上策として、23年度より南三陸高校へ名称変更、全国から学生を受け入れ予定

【構想テーマ】 ～再利用(分割・移設)可能な建物を利用して、 東北を含めた各地に元気を注ぎます！～

- 震災から10年が経過し、各施設が当初の役割を遂行した一方で、当社は各施設を再活用することで、地域活性化への貢献が可能と考えており、再活用について企画・検討してきた

3 旧：アイルーム高田竹駒・釜石鶴住居・大槌

➔ 復興支援という目的は達成し、22.2期で減損処理
現在は、下記のような再活用の方法を検討中

- ①北上 : 多くの工業団地を抱え、特に半導体関連産業、自動車関連産業等の盛んなビジネス需要への貢献
- ②福島 : 復興作業員向け施設の不足解決や、観光需要等
その他 別の形で需要のある地域への宿泊施設提供
- ③現地での賃貸ニーズへの貢献、
移設しアパートへ転換することで、移設先での賃貸ニーズへの貢献
- ④トレーラーハウスへのコンバージョンにより、販売/貸出しの両面から新たな事業として収益を創出



※『モジュール工法』の利用により、モジュールへの分解後、各パーツを移動させて再組立てするため、通常の工期よりも短く建設できるほか、資材の再利用もできるため、環境に優しく、また現地のニーズに合わせて形も変更可能