

株式会社 **アズ企画設計**

2027年2月期第1四半期 決算補足説明資料

2026 / 7 / 8 株式会社アズ企画設計

証券番号 3490



INDEX

01

エグゼクティブサマリー

P.3

02

2027年2月期第1四半期決算概況

P.4

03

長期事業戦略

P.14

業績予想・株主還元

P.19

会社概要

P.22

過去最高業績を大幅更新。売上高・営業利益ともに前年同期比**100%超**

第1四半期決算概要

売上高 **4,426**

↑ 前年同期比
+ **101.1%**

営業利益 **530**

↑ 前年同期比
+ **175.7%**

トピックス※

- ① 前期から戦略的に繰り越した物件の売却に成功
- ② 新中計発表
- ③ 新株予約権発行

売上高・営業利益の前年同期比

売上高

YoY + **101.1%**

2,200

4,426

営業利益

YoY + **175.7%**

192

530

業績予想に対する1Q進捗状況

売上高

28.6%

営業利益

42.5%

※ 新中計・新株予約権の詳細は、7月8日開示の適時開示資料をご参照ください。

INDEX

01

2027年2月期第1四半期決算概況

売上高、各段階利益において、前年同期比で大幅に向上。

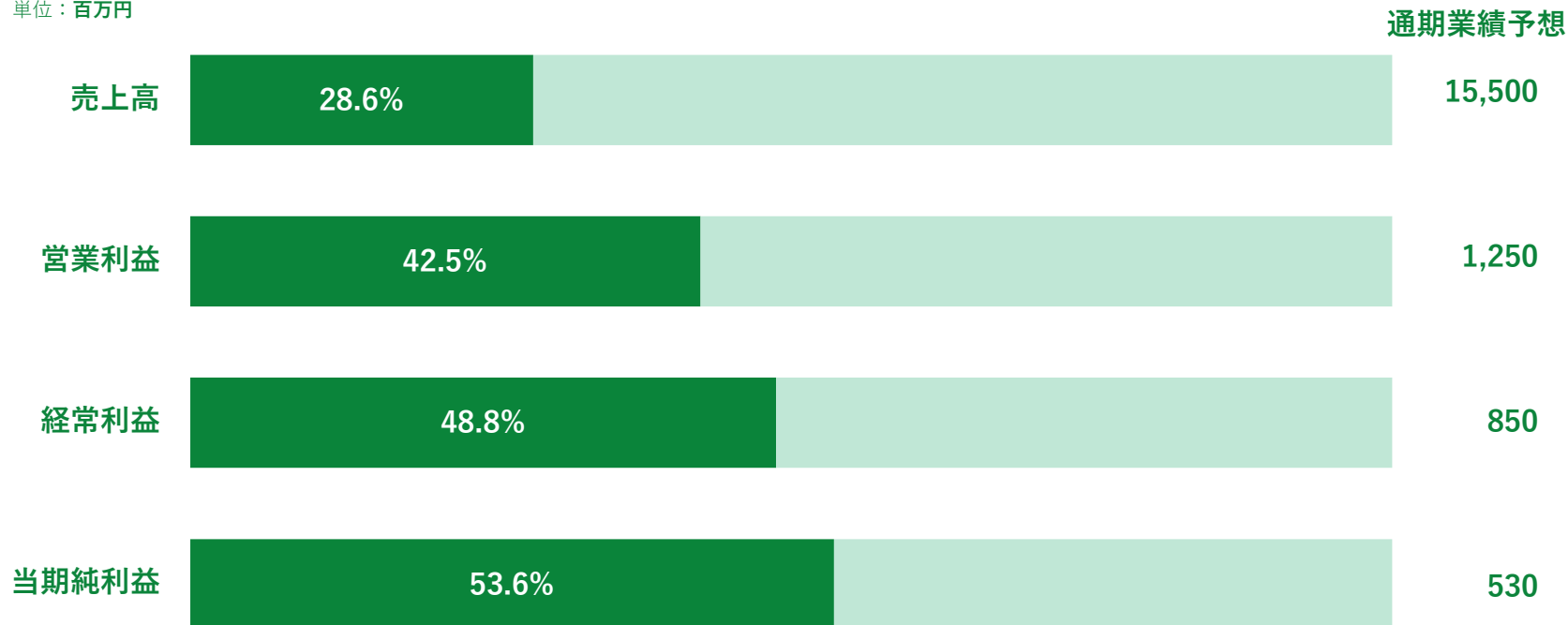
1Qとして過去最高業績を達成、当期純利益の通期進捗率は1Q時点で既に **53.6%**

(単位：百万円)	26.2 1Q実績 (連結)	27.2 1Q実績 (連結)	前期比	27.2公表計画 (連結)	進捗率
売上高	2,200	4,426	+101.1%	15,500	28.6%
営業利益	192	530	+175.7%	1,250	42.5%
経常利益	111	414	+272.9%	850	48.8%
当期純利益	62	284	+352.6%	530	53.6%
営業利益率	8.7%	12.0%	+3.2%	8.1%	—

期ズレ物件を高利益で販売できたことにより1Qにおいては利益率が向上した。

営業利益は42.5%、当期純利益は53.6%の進捗。引き続き通期業績の達成に向けて取り組みを進める。

単位：百万円



主力事業である不動産販売事業が全体を牽引。

大幅な増収増益の要因となった。

(単位：百万円)	26.2 1Q実績 (前期)	27.2 1Q実績 (今期)	前期比
売上高	2,200	4,426	101.1%
不動産 販売事業	1,952	4,200	115.2%
不動産 賃貸事業	190	154	△19.3%
不動産 管理事業	57	71	24.5%
セグメント利益	192	530	175.7%
不動産 販売事業	203	564	177.2%
不動産 賃貸事業	34	7	△78.2%
不動産 管理事業	19	29	49.4%
調整額※	(65)	(70)	—

業績^{ワケ}好調の理由

2倍以上

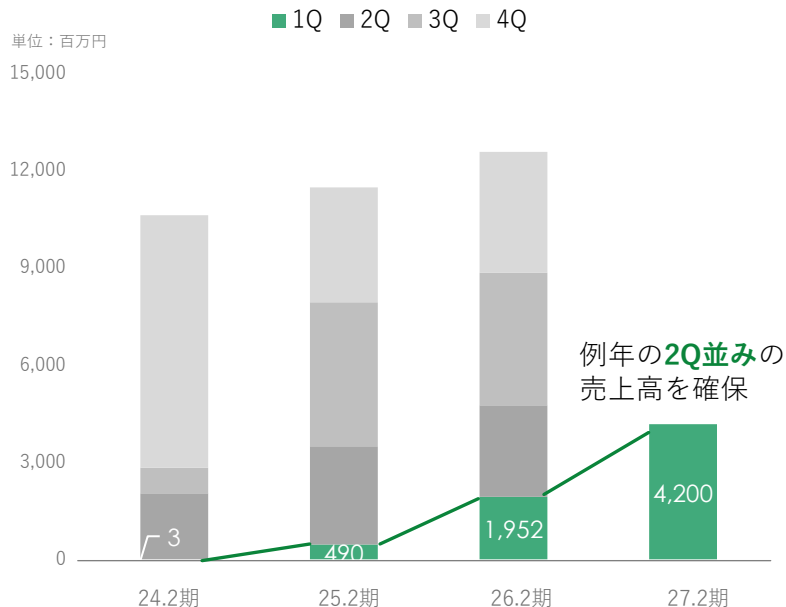
販売用不動産において
前期から繰り越した
物件が高利益で1Qに
取引完了。

2倍以上

当初より設定していた
想定利益を下回らないよ
う、販売時期を焦らず、
販売活動を行った。

1Q時点での過去最高を大幅に上回る業績を達成。今後、さらなる業績の拡大を見込む。

不動産販売事業：売上高 四半期推移



2027.2 1Q 売上高構成比

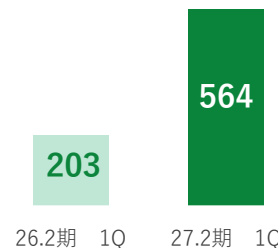


不動産販売事業

94.9%

4,200百万円

2027.2 1Q セグメント利益



前年同期比

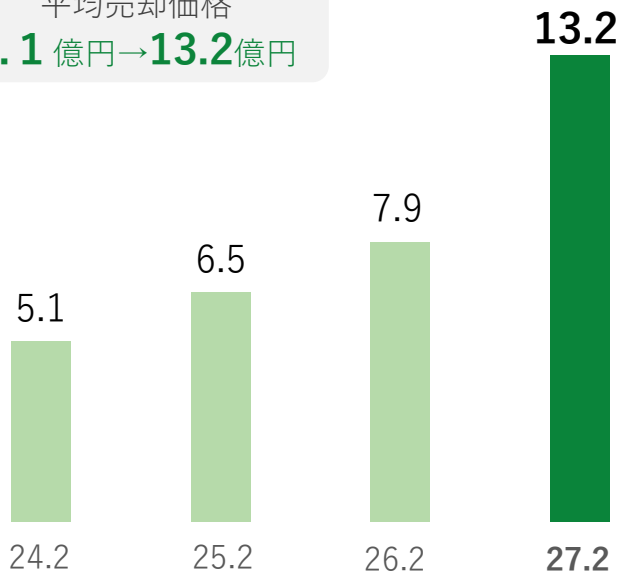
+177.2%

複数の大型物件の売却に成功し、好調な業績を牽引。2Q以降、区分の販売にも注力する。

物件の大型化

一棟収益ビルの
平均売却価格

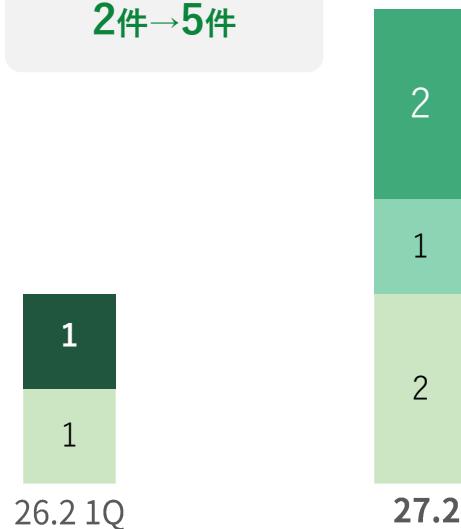
5.1 億円 → **13.2** 億円



1Q販売物件

取扱件数
2件 → **5件**

- その他
- 区分レジ
- 区分事務所
- 1棟レジ
- 1棟事務所



大規模修繕工事と賃料アップを計画的に実施。

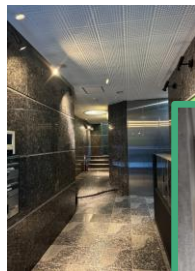
before



after



before



after



担当者より

“エントランスを含む1階のファザード工事を実施し、空室部分をセットアップオフィスとしてバリューアップも行いました。都心中心部の好立地にあり、地方富裕層・インバウンド層から多くの内見をいただきました。”

販売用不動産在庫は100億円をキープし、2Q以降の販売に十分な量を確保。

自己資本比率は24%で、財務の健全性にも目を配る。

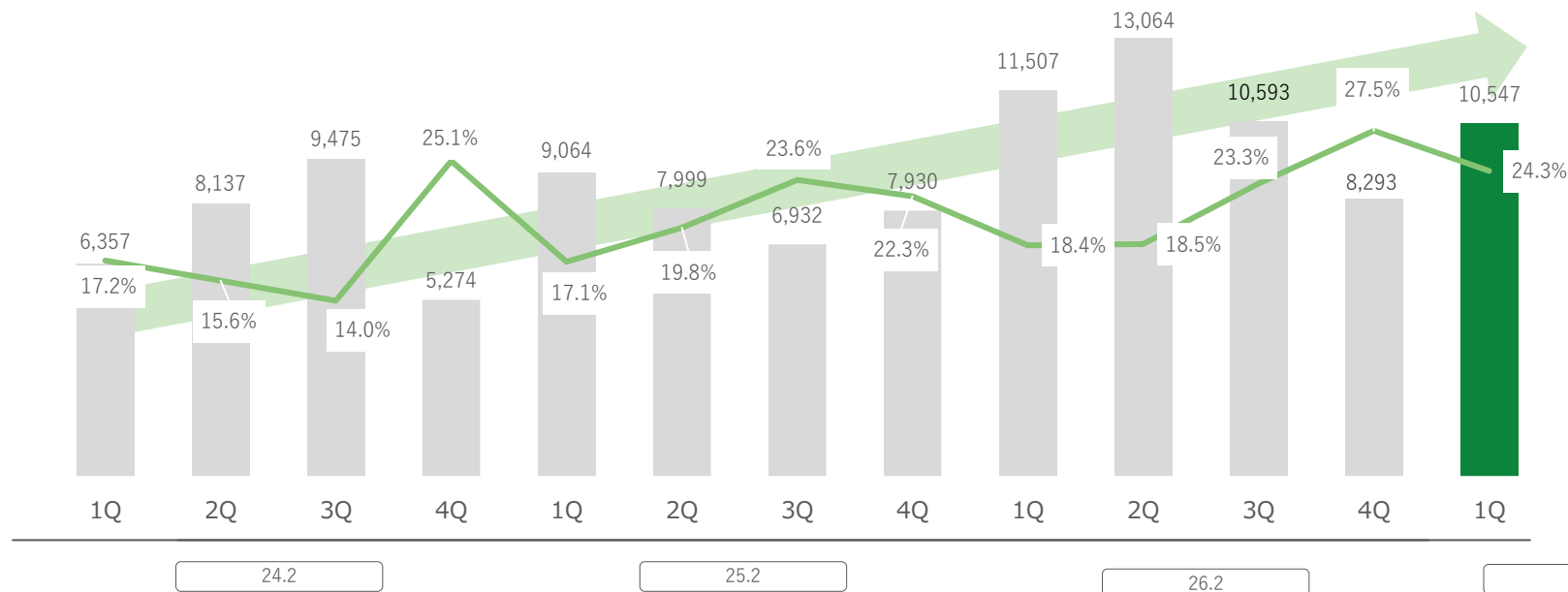
販売用不動産 在庫残高推移

※ 仕掛販売用不動産を含む

(単位：百万円)

在庫残高

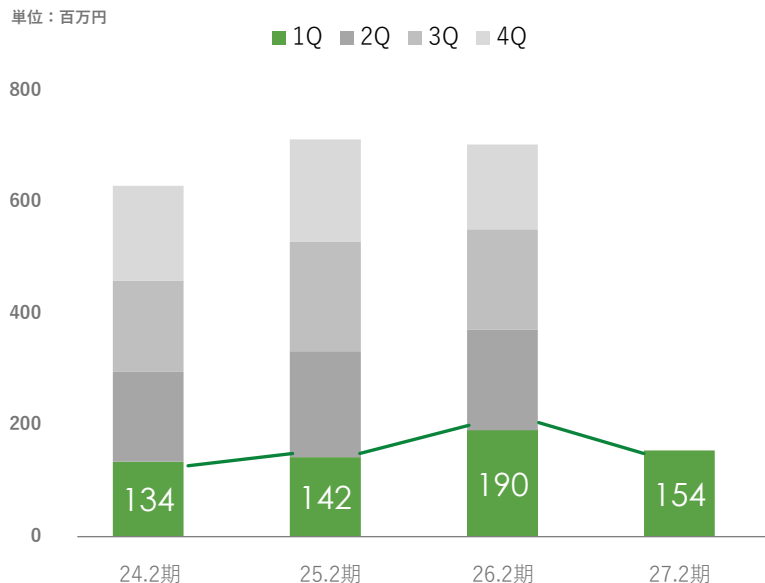
自己資本比率



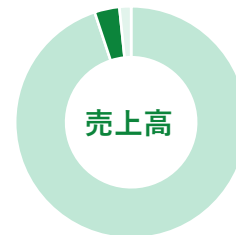
取り扱い物件の多様化戦略に伴い、1棟収益ビルの賃料収入が減少。

その影響により、減収減益となった。

不動産賃貸事業：売上高 四半期推移



2027.2 1Q 売上高構成比

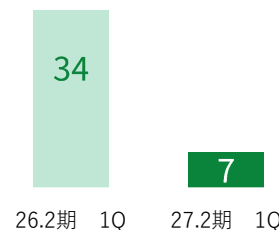


不動産賃貸事業

3.5%

154百万円

2027.2 1Q セグメント利益

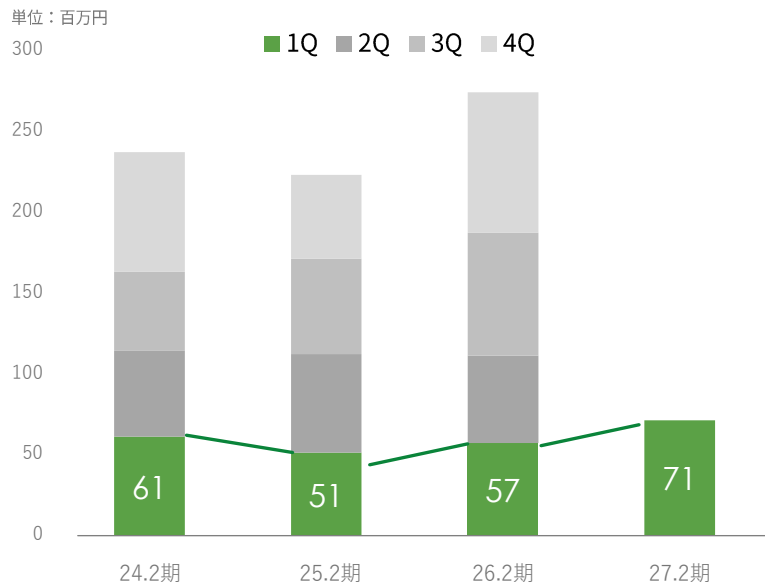


前年同期比

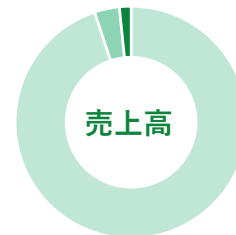
△78.2%

富士ホームが寄与し、前期から増収増益傾向が続く。管理戸数の増加による成長を目指す。

不動産管理事業：売上高 四半期推移



2027.2 1Q 売上高構成比

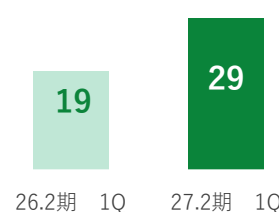


不動産管理事業

1.6%

71百万円

2027.2 1Q セグメント利益



前年同期比

+49.4%

INDEX



02

長期事業戦略

本中計においても引き続き事業成長に向けて大きく3つの事業戦略に取り組む

新 中期経営計画 (2027年2月期～2029年2月期)

事業戦略① 営業利益成長

内部成長充実

保有不動産の収益性向上。
賃料適正化や付加価値工事

ストック拡充

高稼働率物件の賃料獲得

業務提携/M&A

連携先の戦略的拡充

事業戦略② 社外との連携

事業戦略③ 販売事業の規模拡大

価格帯の向上(大型化)

- ・ 取扱価格帯を5億円以上に
- ・ 10～20億円規模の不動産の取扱い拡充

商品種別の多様化

- ・ 事業用不動産の取扱いを増やす
(併せて、居住用も取り扱う)
- ・ 不動産開発や実需区分マンションなどの
取組みで種別増

事業基盤の強化

① 購入資金の充実

② 仕入れ販売方法の確立

(新規) 商品多様化 中小型物件の取扱い

子会社の富士ホームにおいて
新たな領域での収益源の確保

9月に城東支社を開設し人材拡充を行い、収益不動産販売事業の本格的な稼働を開始する。

また、城東地区の業務体制の効率化も図る。

城東地区「三本の矢」戦略

新拠点開設



城東支社（田原町駅徒歩2分）。
城東エリアのグループシナジー創出の拠点

人材拡充

① 仕入れ・販売体制の強化

本社から城東支社へ営業社員の派遣

② 業務効率化

埼玉エリアのスタッフ合流に伴う
業務体制の効率化・管理品質の向上

③ ノウハウの共有

収益性向上を目的とした本社・
支社間の情報共有と生産性向上

収益不動産事業の強化

① 不動産販売事業を開始

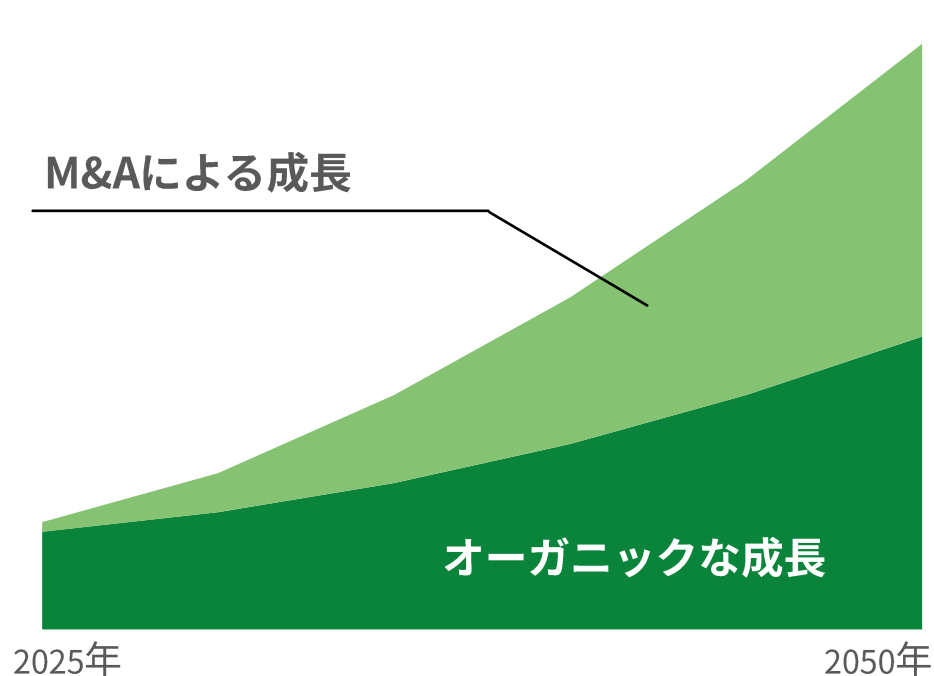
富士ホームにおいて
10億円以下の物件の販売を強化

② グループシナジー創出

本社（10億円超）と城東新拠点での
物件相互補完によるグループシナジー
創出の基盤

戦略的業務提携・M&Aに注力しアズグループ全体としての成長を目指す。

アズグループの成長イメージ



M&A 重点領域

賃貸・管理

AM、BM、オーナー管理、PM
※第1号案件：富士ホーム完全子会社化

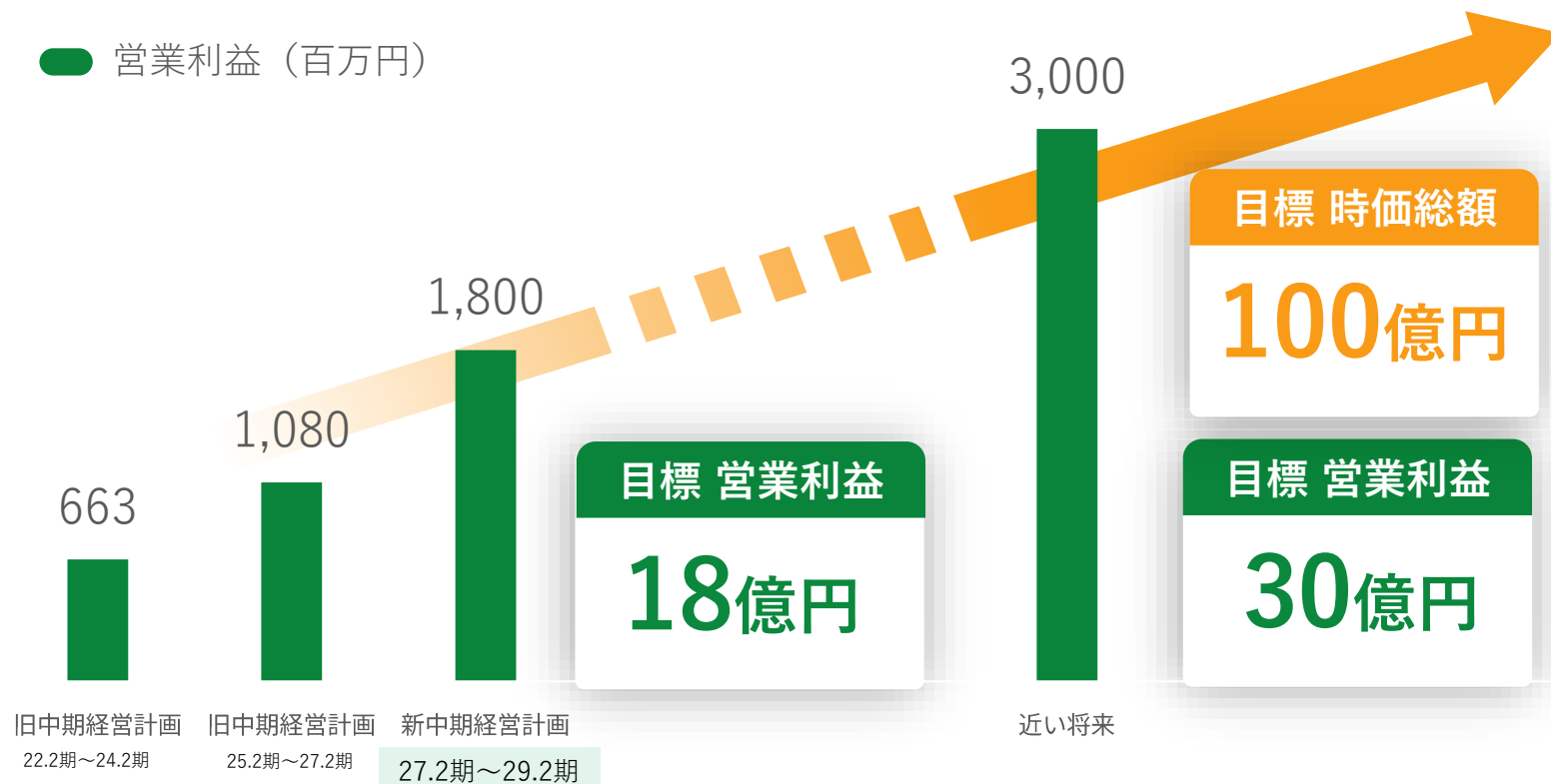
流通・再生

資金調達、仕入れ、
バリューアップ、販売

業務改善

AI/DX 業務効率化

営業利益を重要指標とし、近い将来の時価総額100億円を目指す



※ 詳細は、2026年7月8日発表の新中期経営計画発表資料をご参照ください。

INDEX

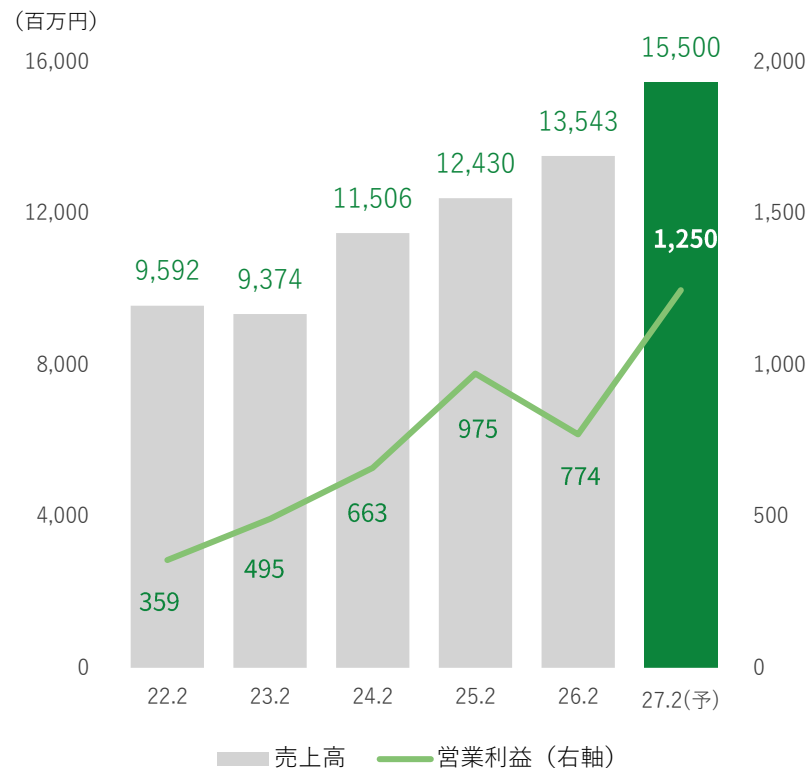


03

業績予想・株主還元

業績予想に変更なし。大型物件の売却を加味し、増収増益を見込む。

(単位：百万円)	26.2 実績 (前期)	27.2 予想	前期比
売上高	13,543	15,500	14.4%
営業利益	774	1,250	61.4%
経常利益	468	850	81.6%
当期純利益	294	530	79.8%



配当と優待の利回りを足した**総合利回り：3.93～4.64%※**。年間配当金も**1株当たり30円**を予定

引き続き積極的な株主還元を実施。株主の皆様とともに企業価値のさらなる向上を目指す。

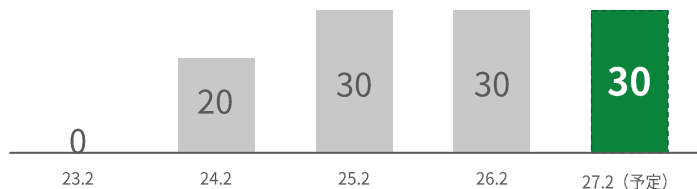
総合利回りシミュレーション

2026年3月31日の
終値2,800円の場合

配当金		株主優待					総合利回り ①+②
配当予想	①配当利回り	保有株式数	中間 (8月末)	期末 (2月末)	合 計	②優待利回り	
30	1.07%	100株	4,000	4,000	8,000	2.86%	3.93%
		200株	9,000	9,000	18,000	3.21%	4.29%
		300株	15,000	15,000	30,000	3.57%	4.64%

1株当たり年間配当金

(単位：円)



株主優待

QUOカード

8,000円～30,000円／年

(注)

- 総合利回りは、半年以上の継続保有という条件を満たし、年2回株主優待を受けた100株、200株、300株保有の株主様を対象に試算しています。それ以外の保有期間・保有株式数は本試算の対象外です。
- 半年以上の継続保有とは、8月末および2月末の当社株主名簿に同一株主番号で2回連続して100株以上の保有が記載または記録されている株主様をいいます。
- 本試算において、1株当たり年間配当金は30円として算出しています。



当社IRサイト

[\(リンク\)](#)



会社紹介

[\(リンク\)](#)

社 名	株式会社 アズ企画設計
所在地	東京本社：東京都千代田区丸の内1-6-2 新丸の内センタービルディング17階 埼玉本店：埼玉県川口市戸塚2-12-20
設 立	1989年4月26日
証券コード	3490 （2018年3月29日上場）
従業員数	68名（2026年 2 月末現在。単体、出向者を除く）
役 員	松本 俊人 恵 実幸 小尾 誠 大森 雄輝 磯 聖子 大山 亨 松原 有里枝 飯塚 健

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メール配信サービス

IRやプレスリリースを当社が公表した際、メールにてリアルタイムで内容を受け取ることができます。
下記URLより是非ご登録下さい。

<https://www.azplan.co.jp/irinfo/irmaildelivery/>



IRスケジュール

2Qと本決算発表の際には決算説明会を実施（説明会はオンラインで個人投資家向けにも開放）

