



株式会社青山財産ネットワークス
2019年12月期 第1四半期
決算説明資料

2019年5月8日

連結業績ハイライト

7期連続増収増益に向け計画通りに進行中

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	増減率	通期 業績予想	業績予想に 対する進捗率
売上高	4,347	2,984	▲31.4%	20,000	14.9%
売上原価	3,616	2,123	▲41.3%	-	-
売上総利益	730	860	17.8%	-	-
販売費・一般管理費	528	550	4.2%	-	-
営業利益	202	310	53.5%	1,600	19.4%
経常利益	146	280	91.6%	1,500	18.7%
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	85	307	259.9%	1,250	24.6%

売上高の区分別業績

当第1四半期連結累計期間より区分別業績を見直し、売上高を財産コンサルティング収益と不動産取引収益に区分を変更しております。

【財産コンサルティング収益】

個人資産家への財産承継コンサルティング、企業オーナーへの事業承継コンサルティング、独自の商品を開発してお客様の財産運用・管理のコンサルティング行った際の収益等を財産コンサルティング収益に計上しております。

【不動産取引収益】

財産コンサルティングの一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、不動産を仕入れ、不動産に関連した商品の開発を行い当社顧客等への販売を行った際の収益を不動産取引収益に計上しております。また、一部賃料収入も併せて計上しております。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	増減率
財産コンサルティング収益	915	1,329	45.3%
不動産取引収益	3,431	1,654	▲51.8%
合計	4,347	2,984	▲31.4%

財産コンサルティング収益の内訳

当第1四半期連結累計期間より財産コンサルティング収益の内訳を変更しており、財産承継コンサルティング収益、事業承継コンサルティング収益、商品組成等による収益、その他収益に区分しております。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	増減率
財産承継コンサルティング収益	435	674	54.9%
事業承継コンサルティング収益	226	364	61.3%
商品組成等による収益	241	275	14.1%
その他収益	12	14	20.1%
合計	915	1,329	45.3%

財産承継コンサルティング収益

【財産承継コンサルティング収益】

個人資産家に対して相続対策、保有不動産の有効活用、広大地活用、不動産の購入・売却に関するコンサルティングを行っております。

都内の金融機関との連携により顧客数・相談事案は増加しております。また、不動産市況が好況なことから遊休不動産の売却に関するコンサルティング事案が増加しております。また、千葉県を中心とした首都圏で展開している連結子会社 株式会社日本資産総研の業績が堅調に推移し収益に貢献しました。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	前年同期比 増減率
財産承継コンサルティング収益	435	674	54.9%
合計	435	674	54.9%

事業承継コンサルティング収益

【事業承継コンサルティング収益】

企業オーナーへの事業承継コンサルティング(後継者決定支援、組織再編・財務改善・成長戦略支援、
転廃業支援、M&A後の財産承継支援等)、M&A支援、事業承継ファンドを活用したコンサルティング
による収益を計上しております。

当第1四半期連結会計期間においては、大型案件の成約により収益が堅調に推移しました。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	前年同期比 増減率
事業承継コンサルティング収益	226	364	61.3%
合計	226	364	61.3%

商品組成等による収益

【商品組成等による収益】

独自の商品を開発してお客様の財産運用及び財産管理のコンサルティングによる収益を計上しております。当社の主力商品は以下の通りです。

- ・ ADVANTAGE CLUB及び任意組合の組成時の事務手数料、運営管理のAM・PM報酬等を計上しております。
- ・ オペレーティングリース商品の提供による収益を計上しております。
- ・ その他は地方創生プロジェクトから得られるAM報酬等、海外での運用商品等を開発して提供した際に得られる収益を計上しております。当第1四半期連結会計期間においては、米国での不動産商品がEXITしたこと、また、インドネシアでの案件を組成したことにより収益が堅調に推移しました。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	前年同期比 増減率
ADVANTAGE CLUB及び 任意組合の運営・管理	163	98	▲39.5%
オペレーティングリース	25	25	▲0.6%
その他	53	151	186.4%
合計	241	275	14.1%

不動産取引収益の内訳

【不動産取引収益】

- ・ ADVANTAGE CLUBは組成額80億円を計画しております。
- ・ 不動産コンサルティング商品(ADVANTAGE CLUB以外の任意組合及び1棟での提供)及び海外不動産コンサルティング商品の提供で40億円を計画しております。
- ・ その他につきましては、2012年までに組成した賃料保証型のADVANTAGE CLUBから得られるサブリース賃料収入及び販売用不動産を所有している間に生じる賃料収入を計上しております。

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	前年同期比 増減率
ADVANTAGE CLUB	2,221	—	—
不動産コンサルティング商品	999	1,395	39.6%
その他	210	259	23.3%
合計	3,431	1,654	▲51.8%

財産コンサルティング収益と 不動産取引収益の売上高総利益

■財産コンサルティング収益

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期
売上高	915	1,329
売上原価	486	679
売上総利益	428	649
売上総利益率	46.8%	48.9%

■不動産取引収益

単位:百万円	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期
売上高	3,431	1,654
売上原価	3,126	1,443
売上総利益	305	211
売上総利益率	8.9%	12.8%

PLハイライト

(単位:百万円)	2018年度 第1四半期	2019年度 第1四半期	増減率	
売上高	4,347	2,984	▲31.4%	
売上原価	3,616	2,123	▲41.3%	
売上総利益	730	860	17.8%	
売上総利益率	16.8%	28.8%		
販売費及び一般管理費	528	550	4.2%	
営業利益	202	310	53.5%	
営業利益率	4.7%	10.4%	①	
営業外収益	6	12	84.8%	
営業外費用	62	42	▲32.0%	
経常利益	146	280	91.6%	
経常利益率	3.4%	9.4%		
税金等調整前純利益	146	280	91.6%	
法人税、住民税及び事業税	18	57	211.3%	
法人税等調整額	42	▲83	—	
法人税等合計	61	▲26	—	②
当期純利益	85	307	259.9%	
当期純利益率	2.0%	10.3%		

- ①売上高における財産コンサルティング収益が大幅に増加したため営業利益率が改善しました。
- ②繰延税金資産の積み増しにより法人税等が減少しております。年度では繰越欠損金の利用等により、法人税等の負担率は概ね15%～20%と見込んでおります。

BSハイライト

(単位:百万円)	2018年度	2019年度 第1四半期	増減額
<資産の部>			
流動資産	9,565	11,226	1,661
現金及び預金	4,197	6,259	2,062
売掛金	410	566	155
販売用不動産	4,052	3,814	▲237
その他のたな卸資産	3	3	0
未収還付消費税等	124	-	▲124
その他	847	652	▲195
貸倒引当金	▲70	▲70	0
固定資産	2,788	3,648	860
有形固定資産	195	188	▲6
無形固定資産	154	183	29
投資その他の資産	2,438	3,276	837
資産合計	12,353	14,875	2,521

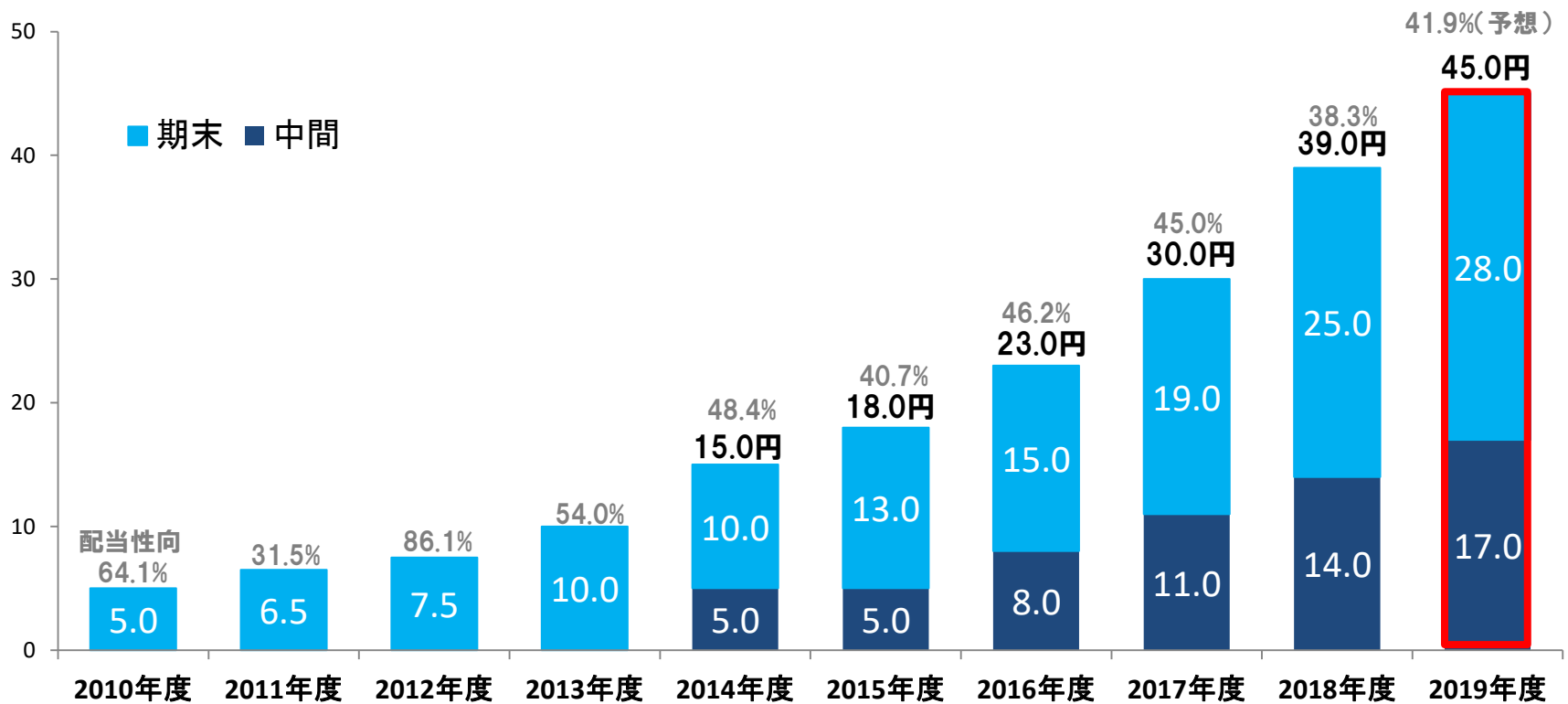
	2018年度	2019年度 第1四半期	増減額
<負債の部>			
流動負債	3,032	3,769	737
借入および社債	1,531	2,347	816
その他	1,500	1,421	▲79
固定負債	4,803	5,896	1,093
借入および社債	3,419	4,509	1,089
その他	1,383	1,386	3
負債合計	7,835	9,665	1,830
<純資産の部>			
株主資本	4,027	4,827	799
資本金	1,088	1,088	-
資本剰余金	795	1,250	455
利益剰余金	2,490	2,488	▲1
自己株式	▲346	0	346
その他の包括利益累計額	482	350	▲132
その他有価証券評価差額金	513	386	▲127
為替換算調整勘定	▲30	▲35	▲5
新株予約権	8	31	23
純資産合計	4,518	5,209	691

①有利子負債による調達および自己株の処分により現金及び預金が増加しております。

②自己株の処分により資本剰余金が増加しております。

配当

当期は中間17円、期末28円を予定しております



配当政策・資本政策

当社の配当政策の考え方

- ・安定的・継続的に配当性向50%水準を維持すること
 - ・持続的に増配をしていくこと
 - ・株主優待内容の随時見直し
 - ・株主との対話により当社の株主資本コストを7～8%と想定し、株主資本コスト相当額を配当として還元すること。なお、DOEは同水準以上で推移しております。
- 上記の配当政策の考え方を基本にしつつ、配当額は成長分野への投資、財務体質強化等を勘案して決定しております。

※ROEの目標は明示は致しませんが、利益率の増大にてROEの向上を図る所存です。

	2016年度	2017年度	2018年度	3ヶ年平均
ROE	18.9%	22.2%	28.6%	23.2%
配当性向	46.2%	45.0%	38.3%	43.2%
DOE	8.8%	10.1%	11.0%	10.0%



Aoyama
Zaisan
Networks

**株式会社青山財産ネットワークス
経営管理本部**

TEL 03-6439-5824 FAX 03-6439-5850

当社のIR情報は、以下のURLをご参照ください。

<http://www.azn.co.jp/ir>

本資料における業績予想及び将来の予測等に関する記述は、現時点で入手された情報に基づき判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。従いまして、実際の業績は、様々な要因によりこれからの業績予想とは異なることがありますことをご承知おきください。