



株式会社青山財産ネットワークス
2018年12月期 第3四半期
決算説明資料

2018年11月6日

連結業績ハイライト

6期連続増収増益に向け計画通りに進行中

単位:百万円	2017年度 第3四半期	2018年度 第3四半期	対前年 同期比	2018年度 通期予想	進捗率
営業収益	9,993	11,970	19.8%	17,500	68.4%
(営業収入)	3,869	3,769	▲2.6%	5,500	68.5%
(不動産売上高)	6,124	8,201	33.9%	12,000	68.3%
営業利益	762	704	▲7.6%	1,210	58.2%
経常利益	695	616	▲11.4%	1,100	56.1%
純利益	654	480	▲26.6%	880	54.6%

営業収益の区分別業績

営業収益は、財産コンサルティング収益、不動産取引収益、サブリース収益、その他収益に区分
【財産コンサルティング収益】

個人財産コンサルティング収益(資産家を対象とする財産承継・財産運用コンサルティング)と法人コンサルティング収益(企業経営者を対象とする事業承継コンサルティング及びその他の法人を対象とするコンサルティング)に大別されます。

【不動産取引収益】P5不動産取引収益の内訳に記載

【サブリース収益】

賃料保証型「ADVANTAGE CLUB」から得られる賃料収入。2013年より実績配当型「ADVANTAGE CLUB」へ変更しており、賃料保証型の解散によりサブリース収益は減少しております。

単位:百万円	2016年度 第3四半期	2017年度 第3四半期	対前年 同期比	2018年度 第3四半期	対前年 同期比
財産コンサルティング収益	2,350	3,008	28.0%	2,943	▲2.2%
(個人財産コンサルティング収益)	1,561	1,723	10.4%	1,752	1.7%
(法人コンサルティング収益)	789	1,285	62.8%	1,190	▲7.4%
不動産取引収益	5,316	6,124	15.2%	8,201	33.9%
サブリース収益	831	817	▲1.7%	790	▲3.3%
その他収益	36	42	16.4%	35	▲16.8%
合計	8,535	9,993	17.1%	11,970	19.8%

個人財産コンサルティング収益

- ・都内の金融機関との連携により、お客様数が大幅に増加し、相談事案は引き続き増加し、前年同期比に比べ倍増しております。
- ・お客様が保有する不動産の収益性の向上や組替（売却および購入）に関するコンサルティング事案の増加により前年同期比で1.7%の増加となりました。

単位:百万円	2016年度 第3四半期	2017年度 第3四半期	対前年 同期比	2018年度 第3四半期	対前年 同期比
個人財産コンサルティング 収益	1,561	1,723	10.4%	1,752	1.7%

法人コンサルティング収益の内訳

【事業承継コンサルティング】

・事業承継コンサルティングにおいても金融機関との連携により顧客数および相談事案は大幅に増加しておりますが、前第3四半期の収益に寄与した事業承継ファンドの投資回収は、当期においては第4四半期に回収を計画しております。

【法人向け不動産活用コンサルティング】

・法人の不動産購入・売却ニーズは引き続き旺盛に推移しております。

【オペレーティングリース事業】

・当第3四半期においては1件の組成にとどまりましたが、第4四半期において新たな組成を計画しております。

【その他法人コンサルティング】

その他法人コンサルティングの中で大きな比重を占める収益として、地方創生に係るアセットマネジメント報酬を引き続き計上しております。また、海外運用に係るコンサルティング報酬を大きく計上することができました。結果として前年同期比で増加しております。

単位:百万円	2016年度 第3四半期	2017年度 第3四半期	対前年 同期比	2018年度 第3四半期	対前年 同期比
事業承継コンサルティング	393	579	47.4%	474	▲18.1%
法人向け不動産活用コンサルティング	136	231	69.9%	213	▲7.6%
オペレーティングリース事業		110	—	48	▲56.5%
その他法人コンサルティング	260	363	39.8%	454	24.7%
合計	789	1,285	62.8%	1,190	▲7.4%

不動産取引収益の内訳

- ・当社はお客様への財産コンサルティングの一環として、販売目的として不動産を仕入れ、不動産に関する商品の開発を行いお客様へ提供しております。
- ・当期は「ADVANTAGE CLUB」の組成80億円を目指しております。当第3四半期においてはおよそ36億円の組成にとどまりましたが、第4四半期においては、10月29日に開示しました通り、「ADVANTAGE CLUB八重洲中央通り」の組成を完了しております。
- ・さらには複数の不動産コンサルティング商品の販売を計画しております。

単位:百万円	2016年度 第3四半期	2017年度 第3四半期	2018年度 第3四半期
ADVANTAGE CLUB	1,284	2,579	3,681
不動産コンサルティング商品	3,699	3,226	4,465
海外不動産コンサルティング商品	241	296	—
その他※	90	22	54
合計	5,316	6,124	8,201

※販売用不動産を所有している間に生じる賃料収入等をその他に計上しております

PLハイライト

(単位:百万円)	2017年度 第3四半期	2018年度 第3四半期	増減
営業収益	9,993	11,970	19.8%
営業総利益	2,186	2,335	6.8%
営業総利益率	21.9%	19.5%	
販売費及び一般管理費	1,424	1,631	14.5%
営業利益	762	704	▲7.6%
営業利益率	7.6%	5.9%	
営業外収益	14	31	117.0%
営業外費用	81	119	47.1%
経常利益	695	616	▲11.4%
経常利益率	7.0%	5.2%	
税金等調整前純利益	691	616	▲10.9%
法人税、住民税及び事業税	133	153	15.6%
法人税等調整額	▲95	▲17	—
法人税等合計	37	136	260.4%
四半期純利益	654	480	▲26.6%
四半期純利益率	6.5%	4.0%	

- ①当第3四半期は販管費の増加分を吸収できずに減益となりました。
②営業収益における不動産取引収益が大幅に増加したため営業利益率が悪化しました。

BSハイライト

(単位:百万円) 2017年度 2018年度
期末 第3四半期 増減額

<資産の部>			
	2017年度 期末	2018年度 第3四半期	増減額
流動資産	9,431	12,187	2,755
現金及び預金	5,386	4,606	▲780
売掛金	331	375	44
販売用不動産	2,771	6,281	3,509 ①
その他のたな卸資産	4	3	▲1
未収還付消費税等	—	194	194
繰延税金資産	291	308	16
その他	724	497	▲227
貸倒引当金	▲79	▲79	0
固定資産	3,155	3,363	207
有形固定資産	203	200	▲2
無形固定資産	215	147	▲67
投資その他の資産	2,736	3,015	278 ②
資産合計	12,587	15,550	2,963

- ①販売用不動産を取得したため増加
- ②政策保有株式および事業承継ファンドへの投資
- ③販売用不動産の仕入に伴う借入による増加

<負債の部>			
	2017年度 期末	2018年度 第2四半期	増減額
流動負債	4,774	6,810	2,035
借入および社債	3,502	5,474	1,971 ③
その他	1,272	1,336	63
固定負債	4,188	4,734	545
借入および社債	2,851	3,102	251
その他	1,337	1,631	293
負債合計	8,963	11,544	2,580
<純資産の部>			
株主資本	3,241	3,344	103
資本金	1,088	1,088	—
資本剰余金	795	795	—
利益剰余金	1,703	1,807	103
自己株式	▲346	▲346	0
その他の包括利益累計額	374	653	278
その他有価証券評価差額金	397	672	275
為替換算調整勘定	▲22	▲19	3
新株予約権	8	8	—
純資産合計	3,624	4,006	382
負債純資産合計	12,587	15,550	2,963

当第3四半期までのトピックス 「ADVANTAGE CLUB」の組成実績

名称 : ADVANTAGE CLUB青山一丁目
組成日 : 2018年3月16日
組成総額 : 22.4億円



名称 : ADVANTAGE CLUB四谷二丁目
組成日 : 2018年5月22日
組成総額 : 14.8億円



第4四半期のトピックス

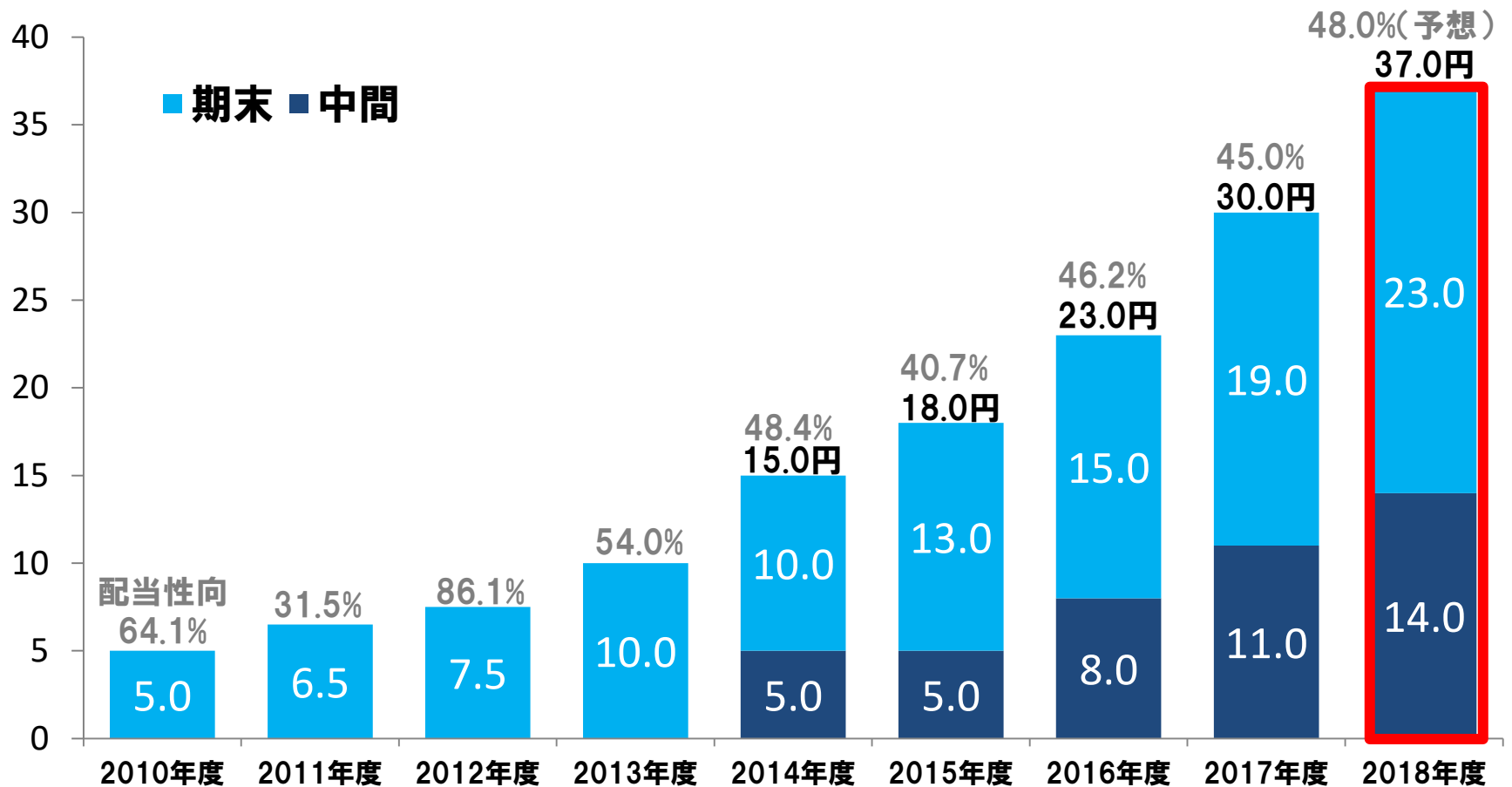
「ADVANTAGE CLUB」の組成

名称 : ADVANTAGE CLUB八重洲中央通り
組成日 : 2018年10月29日
組成総額 : 28億円



配当

期末配当予想を21円から2円増額し23円に修正
1株当たりの年間配当は従来予想の35円から37円に増額





**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。