



平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月10日

上場会社名 株式会社 青山財産ネットワークス

上場取引所 東

コード番号 8929 URL http://www.azn.co.jp/

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 蓮見 正純

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 水島 慶和 TEL 03-6439-5800

四半期報告書提出予定日 平成29年5月10日 配当支払開始予定日 ー

四半期決算補足説明資料作成の有無： 無

四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第1四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第1四半期	2,947	△19.1	382	55.3	338	88.2	259	63.3
28年12月期第1四半期	3,644	26.8	246	144.6	179	66.0	158	85.6

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 263百万円 (50.0%) 28年12月期第1四半期 175百万円 (70.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第1四半期	21.88	21.81
28年12月期第1四半期	13.50	13.42

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年12月期第1四半期	9,958	3,090	30.9	270.91
28年12月期	9,258	3,329	35.8	279.72

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 3,075百万円 28年12月期 3,318百万円

(注) 当社は、平成29年2月7日開催の取締役会決議に基づき、自己株式550,000株の取得を行いました。この結果、平成29年12月期第1四半期において自己株式が346百万円増加し、純資産が減少しております

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	ー	8.00	ー	15.00	23.00
29年12月期	ー	ー	ー	ー	ー
29年12月期（予想）	ー	11.00	ー	17.00	28.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期（累計）は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	6,723	△2.7	600	41.4	545	77.4	452	45.5	38.10
通期	14,800	2.6	820	9.1	730	16.2	680	15.8	57.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

連結業績予想の修正については、本日（平成29年5月10日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年12月期1Q	11,904,000株	28年12月期	11,864,100株
② 期末自己株式数	29年12月期1Q	550,000株	28年12月期	ー株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期1Q	11,863,483株	28年12月期1Q	11,773,046株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値とは異なる場合があります。

上記予想に関する事項は、添付資料 P.3 「(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府及び日銀による各種政策を背景に、企業収益や雇用と所得環境が改善しましたが、景気は踊り場にある状態が継続しております。更に昨年の英国のEU離脱問題や米国大統領選後の反グローバリズムの流れ等従来の政治経済の枠組みを変える動きが相次いで起こり、先行きは依然として不透明な状況が続いております。当社グループにとって影響の大きい不動産業界においては、東京都内をはじめとする都市部と地方都市との、土地価額の二極化が顕著に表れており、特に都心5区の収益不動産市場においては、購入需要が非常に高まっております。

人が幸せになるためには、「財・体・心」の三つの要素が充実し、かつバランスが取れていることが必要であります。当社グループは、その中の「財」、すなわち経済的基盤の部分を支え、多くの方の幸せに貢献していくため、個人財産の承継、運用、管理のコンサルティングと、企業の事業承継コンサルティング、そして個人財産の3分の2を占める不動産の有効活用、購入、売却等の不動産ソリューションなどの財産コンサルティングを、「財産は幸せな人生を送るための土台である。」という考え方にに基づき行ってまいりました。

人口減少や、進行する団塊世代の高齢化など、社会環境についても大きな変化を迎えており、今後20年は続くと予想される事業承継と財産運用、相続対策のニーズを的確にとらえるべく、私たちはお客様に寄り添い、より良い方向に導くお手伝いができるよう、総合財産コンサルティング事業に取り組んでまいりました。

当社グループは、「100年後もあなたのベストパートナー」を企業理念に掲げ、専門知識を身に付け、人間力を養い、いつでもお客様の期待に応えられる行動力を身に付け、独立系総合財産コンサルティング会社として、お客様に満足していただけるグループになれるよう、グループ一丸となって邁進してまいります。

当第1四半期連結累計期間におきましては、財産コンサルティング事業の一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図るべく当社が手掛けております不動産特定共同事業法に基づく、不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」を1件組成いたしました。今回の「神田靖国通り任意組合」の組成に関しましては、募集口数135口に対しまして、300口を超えるお申込みをいただき、大変ご好評いただいております。今後も、当社は資産価値の高い都市部の不動産を多くの方に購入していただけるように「ADVANTAGE CLUB」の提供を行ってまいります。

また、当社と株式会社新生銀行のグループ会社である新生インベストメント&ファイナンス株式会社と平成28年1月29日に設立いたしました合弁会社「新生青山パートナーズ株式会社」において組成した事業承継に悩まれている企業への事業承継ファンドの第一号案件の投資回収が、当第1四半期連結累計期間に完了し、現在は第二号ファンドの投資が進行しております。今後も中堅・中小企業の事業承継問題に対して、多くの企業オーナーに最適な解決策を提供することで、事業承継の課題解決に貢献できるよう努めてまいります。

さらに、当社による地方創生第1号案件の「小松駅南ブロック複合施設建設事業」は、平成29年2月23日に国土交通省より民間都市再生整備事業計画の認定がなされ、2月27日には一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)から匿名組合出資の実行を受けております。また、複合施設の建設も10月末の竣工に向けて、順調に進行しております。地方都市を中心とした駅前再開発事業や市街地再開発事業のニーズは高まっております。当社では、社会貢献の一環として地域経済発展に寄与すべく、地方創生事業に積極的に取り組んでまいります。

当第1四半期連結累計期間における営業収益は、主力である財産コンサルティング収益が前年同四半期比82.5%の増収と牽引したものの、不動産取引収益が前年同四半期比48.5%減少し、合計で2,947百万円(前年同四半期比19.1%減)、営業利益は382百万円(前年同四半期比55.3%増)、経常利益は338百万円(前年同四半期比88.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては、法人税、住民税及び事業税49百万円、法人税等調整額を26百万円計上したこと等により259百万円(前年同四半期比63.3%増)となりました。

当社グループは、財産コンサルティング事業のみの単一セグメントであります。当第1四半期連結累計期間における営業収益の区分別業績は次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (平成28年12月期)		当第1四半期連結累計期間 (平成29年12月期)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
財産コンサルティング収益	711	19.5	1,297	44.0
不動産取引収益	2,619	71.9	1,348	45.8
サブリース収益	298	8.2	291	9.9
その他収益	15	0.4	9	0.3
合計	3,644	100.0	2,947	100.0

① 財産コンサルティング収益

財産コンサルティングは、資産家を対象とする個人財産コンサルティングと法人を対象とする企業の事業承継コンサルティングに大別されます。

当第1四半期連結累計期間における財産コンサルティング収益におきましては、1,297百万円(前年同四半期比82.5%増)を計上いたしました。

② 不動産取引収益

不動産取引収益は、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べく当社が手掛けております不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」を1件組成したこと等により1,348百万円(前年同四半期比48.5%減)の計上となりました。

③ サブリース収益

サブリース収益は、291百万円(前年同四半期比2.1%減)を計上いたしました。

④ その他収益

その他収益は、全国ネットワーク会費などにより9百万円(前年同四半期比39.0%減)の計上となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、前連結会計年度末と比べ総資産は699百万円の増加、負債は938百万円の増加、純資産は239百万円の減少となりました。

資産の主な変動要因は、現金及び預金の減少287百万円、販売用不動産の増加982百万円、平成28年1月29日付けで設立いたしました合弁会社「新生青山パートナーズ株式会社」が運営する事業承継に悩みを抱える中堅・中小企業を支援するためのファンドへの出資の回収等による投資有価証券の減少258百万円などです。

負債の主な変動要因は、販売用不動産の仕入れ資金の借入の実施等による有利子負債の増加1,106百万円、未払金の減少256百万円などです。

純資産の主な変動要因は、自己株式取得による減少346百万円、利益剰余金の増加81百万円、その他有価証券評価差額金の増加23百万円などです。

これらの結果、自己資本比率は30.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成29年2月7日に公表いたしました連結業績予想のうち、平成29年12月期第2四半期(累計)(平成29年1月1日～平成29年6月30日)の連結業績予想を修正しております。詳細につきましては、平成29年5月10日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、通期の連結業績予想については修正していません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,350,016	5,062,759
売掛金	145,237	426,622
販売用不動産	234,799	1,217,243
その他のたな卸資産	3,090	4,299
繰延税金資産	260,588	235,162
その他	729,516	697,966
貸倒引当金	△91,246	△79,626
流動資産合計	6,632,002	7,564,428
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	80,231	128,583
土地	1,406	1,406
その他(純額)	51,482	57,694
有形固定資産合計	133,120	187,684
無形固定資産		
のれん	141,927	121,652
ソフトウェア	165,091	159,310
その他	2,330	2,309
無形固定資産合計	309,349	283,272
投資その他の資産		
投資有価証券	1,836,661	1,578,446
関係会社株式	29,671	31,651
繰延税金資産	1,329	1,127
その他	316,487	311,949
投資その他の資産合計	2,184,150	1,923,174
固定資産合計	2,626,621	2,394,130
資産合計	9,258,623	9,958,559

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	78,171	83,257
短期借入金	200,000	1,040,000
1年内返済予定の長期借入金	761,877	817,400
1年内償還予定の社債	320,000	364,000
未払法人税等	134,337	43,870
未払金	517,329	260,585
賞与引当金	—	286,450
その他	509,421	339,659
流動負債合計	2,521,137	3,235,223
固定負債		
社債	910,000	1,026,000
長期借入金	1,359,460	1,410,110
長期預り敷金保証金	971,214	1,018,070
長期未払金	43,017	43,017
退職給付に係る負債	18,878	18,883
繰延税金負債	105,174	116,530
固定負債合計	3,407,744	3,632,611
負債合計	5,928,881	6,867,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,066,156	1,075,307
資本剰余金	772,235	781,386
利益剰余金	1,238,803	1,320,441
自己株式	—	△346,500
株主資本合計	3,077,196	2,830,636
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	245,578	269,412
為替換算調整勘定	△4,201	△24,095
その他の包括利益累計額合計	241,376	245,317
新株予約権	11,169	14,770
純資産合計	3,329,742	3,090,724
負債純資産合計	9,258,623	9,958,559

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
営業収益		
営業収入	1,024,638	1,599,056
不動産売上高	2,619,662	1,348,940
営業収益合計	3,644,301	2,947,997
営業原価		
営業原価	598,333	779,625
不動産売上原価	2,384,991	1,294,626
営業原価合計	2,983,325	2,074,251
営業総利益	660,975	873,746
販売費及び一般管理費	414,669	491,161
営業利益	246,306	382,585
営業外収益		
受取利息	329	742
受取配当金	954	954
その他	1,965	2,917
営業外収益合計	3,248	4,614
営業外費用		
支払利息	14,924	14,709
支払手数料	29,454	396
社債発行費	5,592	4,110
為替差損	17,872	26,655
その他	1,913	2,885
営業外費用合計	69,758	48,757
経常利益	179,796	338,441
特別損失		
有形固定資産除却損	1,639	—
ゴルフ会員権評価損	—	3,120
特別損失合計	1,639	3,120
税金等調整前四半期純利益	178,156	335,321
法人税、住民税及び事業税	40,528	49,256
法人税等調整額	△21,312	26,465
法人税等合計	19,216	75,722
四半期純利益	158,939	259,599
親会社株主に帰属する四半期純利益	158,939	259,599

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	158,939	259,599
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17,244	23,834
為替換算調整勘定	△450	△19,893
その他の包括利益合計	16,794	3,941
四半期包括利益	175,734	263,540
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	175,734	263,540
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成29年2月7日開催の取締役会決議に基づき、自己株式550,000株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が346,500千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が346,500千円となっております。

(重要な後発事象)

(連結子会社間の合併及び存続会社の商号変更について)

当社は、平成29年5月10日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社日本資産総研、株式会社日本資産総研の子会社である株式会社日本資産総研コンサルタント及び株式会社日本資産総研ワークスの合併及び存続会社の商号を変更することを決議いたしました。

(イ) 合併の目的

株式会社日本資産総研と株式会社日本資産総研コンサルタント及び株式会社日本資産総研ワークスは当社の連結子会社であり、当社を中心とする企業集団の中において重複する事業を統合し経営資源の集中を図ることにより、当該事業の経営効率化と顧客サービスの向上を図ることを目的として合併するものであります。

(ロ) 合併の概要

①合併の日程

合併決議取締役会	平成29年5月10日
合併契約締結日	平成29年5月10日
合併承認臨時株主総会	平成29年5月26日（予定）
合併期日	平成29年6月30日

②合併の方式

株式会社日本資産総研コンサルタントを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社日本資産総研及び株式会社日本資産総研ワークスは解散いたします。

③合併に係る割当の内容

当社100%出資の子会社・孫会社間の合併のため、合併比率の取り決めはありません。ただし、株式会社日本資産総研コンサルタントは、本合併に伴い株式会社日本資産総研から自己株式200株を承継するため、その全てを合併による新株式の発行に代えて、株式会社日本資産総研の株主である当社に移転いたします。

④実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、「共通支配下の取引」として会計処理を行う予定であります。

(ハ) 存続会社の商号変更

①新商号 株式会社日本資産総研

②商号変更日 平成29年6月30日