2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月12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　https://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）執行役員　コーポレートファイナンス統括部　統括部長		（氏名）石川 精一	ＴＥＬ　03-6439-5800
配当支払開始予定日	ー			

決算補足説明資料作成の有無：　有

決算説明会開催の有無　　：　無

（百万円未満切捨て）

１．2026年12月期第３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026年９月30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	%
2026年12月期第３四半期	16,713	△51.0	2,178	△39.5	2,120	△39.2	1,419	△42.0
2025年12月期第３四半期	34,119	6.9	3,598	49.2	3,488	46.3	2,445	44.8

（注）包括利益　2026年12月期第３四半期 1,781百万円（△32.4%）　2025年12月期第３四半期 2,637百万円（54.2%）

	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
2026年12月期第３四半期	59.10	59.06
2025年12月期第３四半期	102.08	101.93

（注）前連結会計年度末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年12月期第３四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

（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
2026年12月期第３四半期	29,954	12,264	40.8	507.42
2025年12月期	26,278	11,712	44.4	486.24

（参考）自己資本　2026年12月期第３四半期　12,211百万円　2025年12月期　11,659百万円

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
2025年12月期	ー	20.00	ー	33.00	53.00
2026年12月期	ー	23.00	ー		
2026年12月期（予想）				35.00	58.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：　無

３．2026年12月期の連結業績予想（2026年１月１日～2026年12月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	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
通期	28,720	△31.3	4,000	3.7	3,850	2.5	2,650	△3.6	110.12

（注1）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：　無

（注2）「１株当たり当期純利益」の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2026年９月30日現在の発行済株式数（自己株式数を除く）を使用しております。

注記事項

（１）当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更： 無

新規　　－社　（社名）　－　　除外　　－社　　（社名）　－

（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）	2026年12月期３Ｑ	25,132,259株	2025年12月期	25,123,859株
② 期末自己株式数	2026年12月期３Ｑ	1,067,021株	2025年12月期	1,145,250株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期３Ｑ	24,015,605株	2025年12月期３Ｑ	23,956,225株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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５頁「１．当四半期決算に関する定性的情報（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 …… 5
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 5
２．四半期連結財務諸表及び主な注記 …… 6
（１）四半期連結貸借対照表 …… 6
（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 …… 8
四半期連結損益計算書 …… 8
四半期連結包括利益計算書 …… 9
（３）四半期連結財務諸表に関する注記事項 …… 10
（セグメント情報等の注記） …… 10
（企業結合等関係に関する注記） …… 10
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 10
（継続企業の前提に関する注記） …… 10
（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 10

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

前連結会計年度末において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年12月期第３四半期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

当社グループの当第３四半期連結累計期間の経営成績は、売上高16,713百万円（前年同期比51.0％減）、営業利益2,178百万円（同39.5％減）、経常利益2,120百万円（同39.2％減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,419百万円（同42.0％減）となりました。

通期業績に対する当第３四半期連結累計期間の進捗は上記の通りですが、複数の大型案件の成約が第４四半期連結会計期間に集中していることから、各段階利益は通期業績予想を達成する見込みです。

当連結会計年度の業績につきまして、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの販売額の減少に伴い、売上高は前連結会計年度を下回る見込みであるものの、財産コンサルティングが堅調に推移していることから、営業利益は前連結会計年度を上回る見込みです。

また、当社グループは、お客様のニーズの変化を成長機会と捉え、既存サービスの強化と新サービスの創出を両輪とする「サービス戦略」を推進しております。既存サービスにつきましては、2026年下期より一棟収益不動産向けのアセットマネジメント／プロパティマネジメントサービスの提供を開始したほか、土地有効活用や、財務改善・成長支援を含む事業承継コンサルティングを強化しております。新サービスにつきましては、株式会社青山フィナンシャルサービスにおいて投資助言・代理業の登録取得に向けた準備を進めており、2027年上期を目途に有価証券運用のアドバイザリーサービスを開始する予定です。これらの施策は2027年12月期以降の業績への寄与を見込んでおり、中長期的な収益基盤の強化を図ってまいります。

さらには、事業承継ファンド事業のさらなる成長を目指し、霞ヶ関キャピタル株式会社との間で合弁会社を設立することを決定しました。事業承継ファンドを通じて事業承継における課題と所有不動産における課題を一体に支援してまいります。

財産コンサルティング売上につきましては、8,373百万円（前年同期は8,821百万円）となりました。個人資産家向けの財産承継コンサルティングにつきましては、一棟収益不動産の購入コンサルティングや土地有効活用コンサルティングが堅調に推移したこと、お客様の資産額の増加に伴い成約単価が上昇したことにより、前年同期を上回りましたが、一方で、企業オーナー向けの事業承継コンサルティングにつきましては、複数の大型案件の成約が第４四半期連結会計期間に集中していることにより、前年同期を下回りました。その結果、財産コンサルティング売上全体として前年同期を下回りました。

当第３四半期連結会計期間末の総合財産コンサルティングサービスを提供させていただいているお客様数につきましては、金融機関や会計事務所などのパートナーから数多くのご紹介をいただき、前連結会計年度末から279名増加し3,846名となりました。有力地方銀行並びに地域を代表する会計事務所などのパートナーと連携し営業体制を強化する目的から、岡山、北陸（富山）、静岡に拠点を開設しました。名古屋や仙台などの主要都市においても拠点を開設する準備を進めており、全国の富裕層のお客様へ当社サービスを提供する体制の拡充を図っております。

また、昨年11月に相続・事業承継にお悩みの経営者向けの書籍『社長、その決断が会社と家族の未来を変えます』を発刊し、お客様やパートナーとの面談において活用することにより、お客様のご紹介件数や受託の増加につながっております。今後は個別のセミナーでも活用していき、さらなるお客様数の増加を目指しております。

増大するお客様のニーズに対応するために、コンサルタント人員の増加に加えて、ＤＸ・ＡＩを活用した生産性の向上を中期経営計画に掲げております。財産分析や資料作成などの社内業務をＡＩに代替させることにより、コンサルタントが本来注力すべきであるお客様との面談時間及び面談回数を増加させてまいります。提案回数の増加と質の向上により成約率向上を図ってまいります。さらには、若手コンサルタントがより多くの面談を経験できること、ベテランコンサルタントからのフィードバック機会が増加することにより、育成期間の短縮をＡＩ活用により実現してまいります。

不動産取引売上につきましては、8,340百万円（前年同期は25,298百万円）となりました。ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの販売が7,285百万円（前年同期は24,061百万円）と前年同期を下回ったことから、不動産取引売上全体としても前年同期を下回りました。

当連結会計年度においては、年初より全国4,000名超のＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢをご購入いただいているお客様及び200社超のパートナーの方々へ税制改正の影響について説明しご不安解消に努めてまいりました。４月ごろからＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの販売の正常化を目指しておりましたが、税制改正の内容が確定するのが11月以降になるため、当第３四半期連結累計期間においては販売が低調に推移しました。

一方、従来よりＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢをご購入いただいていた方々からの一棟収益不動産の購入ニーズが高まっていることから、一棟収益不動産の購入コンサルティングを強化しております。

ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢにつきましては、通達が公表され改正内容が明確になり次第、再度、お客様ならびにパートナーの方々へ説明してまいります。改正内容及び過去の運用実績を丁寧に説明し、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの魅力をご理解いただき、販売を促進してまいります。

なお、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢにつきましては、2002年の提供開始から41物件の運用実績（平均運用期間約９年）がございますが、運営期間中の分配金に運営終了時の物件売却益を加えて計算した単年度利回りは平均6.14%となり大変好評を頂いております。当第３四半期連結累計期間に運用を終了した物件についても平均7.1%と高利回りを維持しております。単年度利回りは６％を目標としており、今後もお客様の財産運用に資する商品のみを提供してまいります。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期	前年同期比	2026年12月期 修正後通期 業績予想	修正後業績 予想に対す る進捗率	2025年12月期 通期実績
売上高	34,119	16,713	△51.0%	28,720	58.2%	41,785
売上総利益	6,855	5,343	△22.1%	8,800	60.7%	8,501
販売費及び 一般管理費	3,256	3,164	△2.8%	4,800	65.9%	4,642
営業利益	3,598	2,178	△39.5%	4,000	54.5%	3,858
経常利益	3,488	2,120	△39.2%	3,850	55.1%	3,756
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	2,445	1,419	△42.0%	2,650	53.6%	2,750

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。売上高の区分別業績は次のとおりであります。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期
財産コンサルティング	8,821	8,373
不動産取引	25,298	8,340
合計	34,119	16,713

① 財産コンサルティング

当社グループは個人資産家及び企業オーナーに対して財産承継及び事業承継コンサルティングを提供しております。また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も手掛ける総合財産コンサルティングファームです。

財産コンサルティングの売上高の内訳は次の通りであります。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期
財産承継	4,513	5,219
事業承継	1,961	1,147
事業承継ファンド	654	260
商品組成等	1,691	1,744
合計	8,821	8,373

財産承継につきましては、個人資産家に対して相続の事前・事後対策、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などから得られる売上を計上しております。当第３四半期連結累計期間においては、一棟収益不動産の購入コンサルティングや土地有効活用コンサルティングが堅調に推移したこと、お客様の資産額の増加に伴い成約単価が上昇したことから売上高は増加しております。

事業承継につきましては、企業オーナーに対して後継者決定支援、組織再編・財務改善・成長戦略支援、転廃業支援、M＆A後の財産承継支援やM＆A支援などから得られる売上を計上しております。当第３四半期連結累計期間においては、複数の大型案件の成約が第４四半期連結会計期間に集中していることから売上高は減少しております。

事業承継ファンドにつきましては、前連結会計年度までは事業承継に含めておりましたが、当連結会計年度より別掲しております。事業承継ファンドは投資から回収まで１年程度を要しますが、前年の投資が少なかったことから売上高は減少しております。

商品組成等につきましては、当第３四半期連結累計期間においては、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの組成額が減少し組成時の手数料が減少したものの、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢの解散による手数料を計上したことや期中の管理報酬が増加したことから、売上高は増加しております。

以上の結果、財産コンサルティングの売上高は8,373百万円（前年同期比5.1%減）となりました。また、財産コンサルティングの売上高、売上原価及び売上総利益は下表の通りです。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期
売上高	8,821	8,373
売上原価	4,482	3,949
売上総利益	4,338	4,423

② 不動産取引

当社グループ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ております。

不動産取引の売上高の内訳は次の通りであります。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期
ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢ	24,061	7,285
その他不動産取引	1,236	1,054
合計	25,298	8,340

ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢにつきましては、当第３四半期連結累計期間においては２物件の販売により7,285百万円の売上を計上いたしました。

その他不動産取引につきましては、ＡＤＶＡＮＴＡＧＥ　ＣＬＵＢ以外の不動産の提供や不動産保有時の賃料収入等を計上しております。

以上の結果、不動産取引の売上高は8,340百万円（前年同期比67.0％減）となりました。また、不動産取引の売上高、売上原価及び売上総利益は下表の通りです。

（単位：百万円）

	2025年12月期 第3四半期	2026年12月期 第3四半期
売上高	25,298	8,340
売上原価	22,781	7,419
売上総利益	2,516	920

（２）財政状態に関する説明

（資産）

流動資産は21,596百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,027百万円の増加となりました。これは、現金及び預金が1,236百万円減少し、販売用不動産が3,087百万円増加したことなどによります。

固定資産は8,357百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,648百万円の増加となりました。これは、投資有価証券が1,879百万円増加したことなどによります。

これらにより、資産合計は29,954百万円となり、前連結会計年度末に比べて3,676百万円の増加となりました。

（負債）

流動負債は8,116百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,056百万円の増加となりました。これは、短期借入金が1,800百万円増加したことなどによります。

固定負債は9,573百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,067百万円の増加となりました。これは、長期借入金が854百万円増加したことなどによります。

これらにより、負債合計は17,690百万円となり、前連結会計年度末に比べて3,123百万円の増加となりました。

（純資産）

純資産合計は12,264百万円となり、前連結会計年度末に比べて552百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益により1,419百万円増加し、配当金の支払いにより1,344百万円減少したことなどによります。

これらにより自己資本比率は40.8％（前連結会計年度末は44.4％）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、2026年８月７日の「業績予想の修正に関するお知らせ」で公表しました連結業績予想に変更はありません。

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：百万円）

	前連結会計年度 （2025年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,099	12,862
売掛金	798	1,074
販売用不動産	4,163	7,251
その他の棚卸資産	6	4
その他	502	404
貸倒引当金	△2	△0
流動資産合計	19,568	21,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	258	284
土地	1	1
その他（純額）	68	70
有形固定資産合計	327	355
無形固定資産		
のれん	1,164	1,067
契約関連無形資産	2,336	2,233
ソフトウエア	104	240
その他	19	17
無形固定資産合計	3,624	3,559
投資その他の資産		
投資有価証券	2,106	3,985
関係会社株式	39	39
繰延税金資産	243	57
その他	367	360
投資その他の資産合計	2,757	4,443
固定資産合計	6,709	8,357
資産合計	26,278	29,954

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （2025年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （2026年９月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	296	221
短期借入金	100	1,900
１年内返済予定の長期借入金	2,216	2,271
１年内償還予定の社債	20	20
未払金	1,907	667
未払法人税等	505	180
賞与引当金	―	945
その他	1,014	1,910
流動負債合計	6,060	8,116
固定負債		
社債	50	30
長期借入金	3,826	4,680
長期預り敷金保証金	3,767	4,004
長期未払金	41	39
繰延税金負債	818	818
その他	1	―
固定負債合計	8,505	9,573
負債合計	14,566	17,690
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,271	1,276
資本剰余金	2,094	2,074
利益剰余金	9,714	9,788
自己株式	△1,954	△1,820
株主資本合計	11,126	11,318
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	591	945
為替換算調整勘定	△58	△52
その他の包括利益累計額合計	532	892
新株予約権	22	19
非支配株主持分	31	33
純資産合計	11,712	12,264
負債純資産合計	26,278	29,954

（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）

（単位：百万円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
売上高	34,119	16,713
売上原価	27,264	11,369
売上総利益	6,855	5,343
販売費及び一般管理費	3,256	3,164
営業利益	3,598	2,178
営業外収益		
受取利息	24	36
受取配当金	10	13
匿名組合投資利益	20	27
その他	17	48
営業外収益合計	73	126
営業外費用		
支払利息	112	118
支払手数料	34	22
為替差損	34	20
その他	3	23
営業外費用合計	184	185
経常利益	3,488	2,120
特別損失		
固定資産除却損	3	3
固定資産売却損	－	1
特別損失合計	3	4
税金等調整前四半期純利益	3,485	2,115
法人税、住民税及び事業税	1,161	669
法人税等調整額	△152	23
法人税等合計	1,008	692
四半期純利益	2,476	1,422
非支配株主に帰属する四半期純利益	30	3
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,445	1,419

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
四半期純利益	2,476	1,422
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	153	353
為替換算調整勘定	7	5
その他の包括利益合計	161	359
四半期包括利益	2,637	1,781
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,606	1,778
非支配株主に係る四半期包括利益	30	3

（３）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第３四半期連結累計期間（自　2025年１月１日　至　2025年９月30日）

当社グループは、財産コンサルティングに特化したサービスを提供する企業集団として、個人資産家及び企業オーナーの財産承継、事業承継、財産運用等のコンサルティングを手掛けており、財産コンサルティング事業という単一の事業セグメントであるため、記載を省略しております。

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　2026年１月１日　至　2026年９月30日）

当社グループは、財産コンサルティングに特化したサービスを提供する企業集団として、個人資産家及び企業オーナーの財産承継、事業承継、財産運用等のコンサルティングを手掛けており、財産コンサルティング事業という単一の事業セグメントであるため、記載を省略しております。

（企業結合等関係に関する注記）

企業結合に係る暫定的な会計処理の確定

2024年12月17日に実施した株式取得及び2024年12月25日に実施した株式交換（みなし取得日2024年12月31日）により行われた株式会社チェスター及びその子会社１社（株式会社アーバンクレスト）、株式会社チェスターライフパートナー及び株式会社チェスターコンサルティングとの企業結合について、前第３四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っておりましたが、前連結会計年度末に確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第３四半期連結累計期間の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の当初配分額について重要な見直しが反映されております。

なお、前第３四半期連結累計期間の連結損益計算書の販売費及び一般管理費が12百万円増加し、法人税等調整額が46百万円減少した結果、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ12百万円減少し、親会社株主に帰属する四半期純利益が34百万円増加しております。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

（譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分）

当社は、2026年５月15日開催の取締役会の決議に基づき、2026年６月10日付けで、譲渡制限付株式報酬としての自己株式78,229株の処分を行っております。この結果、当第３四半期連結累計期間において、資本剰余金が25百万円増加、自己株式が133百万円減少し、当第３四半期連結会計期間末において資本剰余金が2,074百万円、自己株式が1,820百万円となっております。

（新株予約権の権利行使による新株発行）

当社は、当第３四半期連結累計期間において、新株予約権の権利行使に伴い、資本金が５百万円、資本剰余金が５百万円増加しております。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第３四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第３四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
減価償却費	269百万円	163百万円
のれんの償却額	98百万円	97百万円

（注）前連結会計年度末において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、減価償却費及びのれんの償却額は、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。