



**株式会社青山財産ネットワークス**  
**2018年12月期 第2四半期**  
**決算説明資料**

**2018年8月7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2四半期	2018年度 第2四半期	対前年 同期比	2018年度 通期予想	進捗率
営業収益	7,000	7,693	9.9%	17,500	44.0%
(営業収入)	2,845	2,813	▲1.1%	5,500	51.2%
(不動産売上高)	4,155	4,879	17.4%	12,000	40.7%
営業総利益	1,690	1,796	6.3%	—	—
販売費・一般管理費	989	1,077	8.9%	—	—
営業利益	701	719	2.6%	1,210	59.4%
経常利益	645	658	2.0%	1,100	59.9%
純利益	538	401	▲25.5%	880	45.6%

# 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2四半期	2017年度 第2四半期	対前年 同期比	2018年度 第2四半期	対前年 同期比
財産コンサルティング収益	1,536	2,260	47.1%	2,268	0.4%
(個人財産コンサルティング収益)	1,032	1,172	13.6%	1,292	10.2%
(法人コンサルティング収益)	504	1,087	115.8%	976	▲10.2%
不動産取引収益	4,786	4,155	▲13.2%	4,879	17.4%
サブリース収益	563	557	▲1.1%	521	▲6.3%
その他収益	26	27	4.2%	23	▲16.5%
合計	6,912	7,000	1.3%	7,693	9.9%

# 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、相談事案は概ね倍増しております。
- ・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10.2%に増加となりました。

単位:百万円	2016年度 第2四半期	2017年度 第2四半期	対前年 同期比	2018年度 第2四半期	対前年 同期比
個人財産コンサルティング 収益	1,032	1,172	13.6%	1,292	10.2%

# 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】

- ・前上期に収益に寄与した事業承継ファンドは、当期においては下期に回収を計画をしております。
- ・当上期においてはM&Aの成約件数と報酬が大きく増加しております。

## 【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】

- ・当上期においては1件の組成にとどまりましたが、下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2四半期	2017年度 第2四半期	対前年 同期比	2018年度 第2四半期	対前年 同期比
事業承継コンサルティング	297	511	72.1%	429	▲16.0%
法人向け不動産活用コンサルティング	85	177	107.6%	165	▲6.6%
オペレーティングリース事業	—	86	—	40	▲52.5%
その他法人コンサルティング	121	312	157.7%	340	8.7%
合計	504	1,087	115.8%	976	▲10.2%

# 不動産取引収益の内訳

- ・当期の主要課題である「ADVANTAGE CLUB」の組成80億円に向けて順調なスタートをきることができ、年間計画達成に向けて順調に進んでおります。
- ・また、下期においては、7月31日に開示した「資金の借入に関するお知らせ」にてご報告した通り、「ADVANTAGE CLUB」用の仕入が決定しております。
- ・さらには複数の不動産コンサルティング商品の販売が計画しております。

単位:百万円	2016年度 第2四半期	2017年度 第2四半期	2018年度 第2四半期
ADVANTAGE CLUB	1,284	1,335	3,681
不動産コンサルティング商品	3,195	2,637	1,171
海外不動産コンサルティング商品	245	163	—
その他※	60	18	27
合計	4,786	4,155	4,879

※販売用不動産を所有している間に生じる賃料収入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2四半期	2018年度 第2四半期	増減
営業収益	7,000	7,693	9.9%
営業総利益	1,690	1,796	6.3%
<b>営業総利益率</b>	<b>24.1%</b>	<b>23.3%</b>	
販売費及び一般管理費	989	1,077	8.9%
営業利益	701	719	2.6%
<b>営業利益率</b>	<b>10.0%</b>	<b>9.3%</b>	
営業外収益	13	27	106.4%
営業外費用	68	87	27.8%
経常利益	645	658	2.0%
<b>経常利益率</b>	<b>9.2%</b>	<b>8.6%</b>	
税金等調整前純利益	643	658	2.4%
法人税、住民税及び事業税	104	123	18.2%
法人税等調整額	0	133	-
法人税等合計	104	257	147.5%
四半期純利益	538	401	▲25.5%
<b>四半期純利益率</b>	<b>7.7%</b>	<b>5.2%</b>	

- ①不動産取引収益の利益率が改善し、販管費の増加分を吸収したため本業の利益(営業利益・経常利益)は増加しました。なお、財産コンサルティング収益の利益率は前年同期比で同水準を維持しております。
- ②一時的な繰延税金資産の減少により大幅に法人税等調整額を計上しておりますが、通期において法人税等調整額が減少する見込みです。

# BSハイライト

(単位:百万円)	2017年度 期末	2018年度 第2四半期	増減額
<b>&lt;資産の部&gt;</b>			
流動資産	9,431	7,455	▲1,976
現金及び預金	5,386	6,178	791
売掛金	331	490	159
販売用不動産	2,771	60	▲2,711 ①
その他のたな卸資産	4	3	▲1
繰延税金資産	291	156	▲135
その他	724	645	▲79
貸倒引当金	▲79	▲79	0
固定資産	3,155	3,470	314
有形固定資産	203	207	4
無形固定資産	215	154	▲61
投資その他の資産	2,736	3,108	371 ②
資産合計	12,587	10,925	▲1,662

- ①販売用不動産を売却したため減少
- ②政策保有株式および事業承継ファンドへの投資
- ③販売用不動産の売却に伴う返済による減少

	2017年度 期末	2018年度 第2四半期	増減額
<b>&lt;負債の部&gt;</b>			
流動負債	4,774	2,596	▲2,178
借入および社債	3,502	1,383	▲2,118 ③
その他	1,272	1,212	▲60
固定負債	4,188	4,230	41
借入および社債	2,851	2,715	▲135
その他	1,337	1,514	177
負債合計	8,963	6,826	▲2,137
<b>&lt;純資産の部&gt;</b>			
株主資本	3,241	3,425	184
資本金	1,088	1,088	—
資本剰余金	795	795	—
利益剰余金	1,703	1,888	184
自己株式	▲346	▲346	0
その他の包括利益累計額	374	664	290
その他有価証券評価差額金	397	696	299
為替換算調整勘定	▲22	▲32	▲9
新株予約権	8	8	—
純資産合計	3,624	4,098	474
負債純資産合計	12,587	10,925	▲1,662



# 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

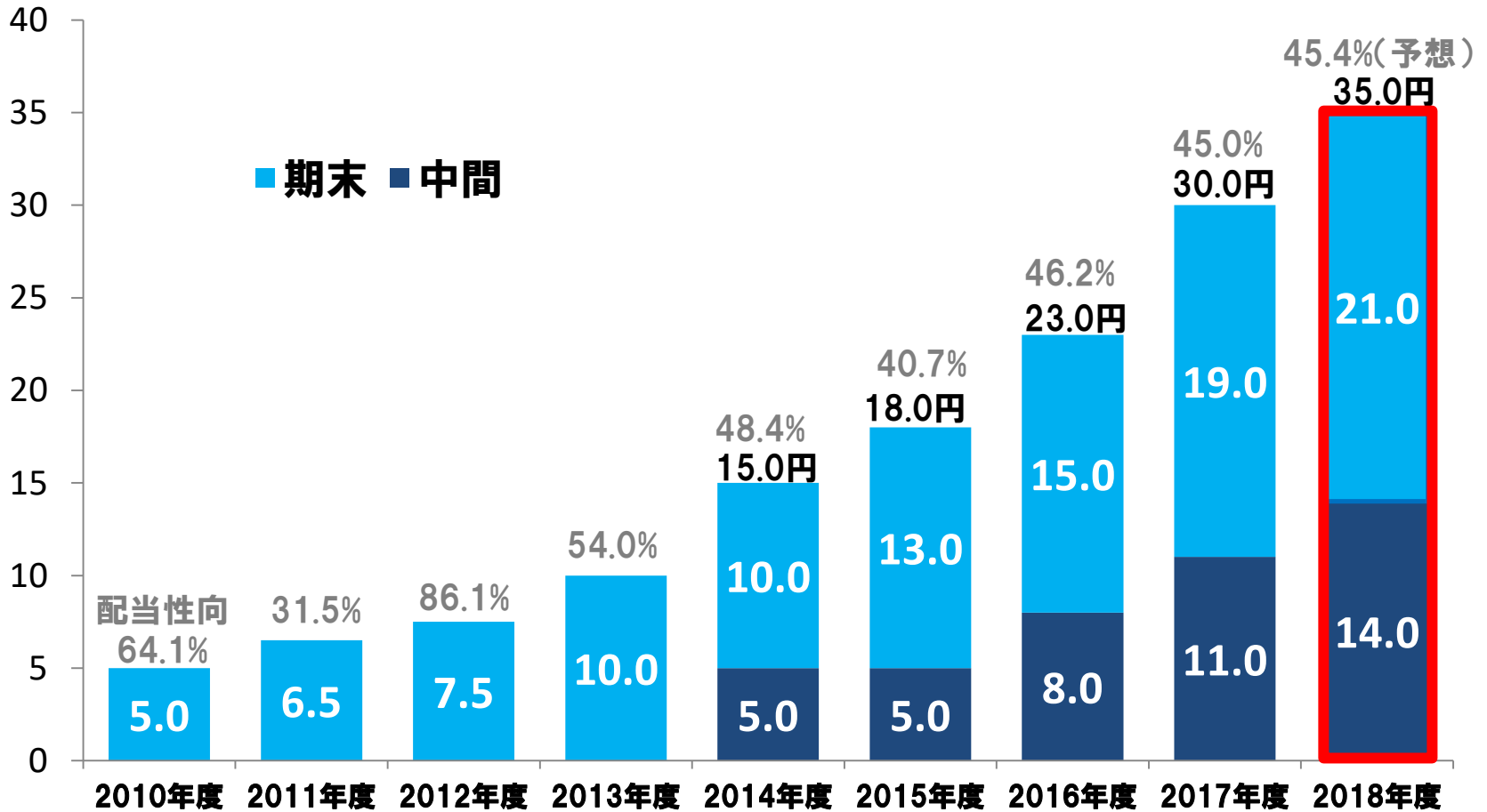


名称 : ADVANTAGE CLUB四谷二丁目  
組成日 : 2018年5月22日  
組成総額 : 14.8億円



# 配当

当期は中間14円を決定し、期末21円を予定しております





**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。