



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
決算説明会

2018年8月24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%
営業総利益率	24.1%	23.3%	
販売費及び一般管理費	989	1,077	8.9%
営業利益	701	719	2.6%
営業利益率	10.0%	9.3%	
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%
経常利益率	9.2%	8.6%	
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%
四半期純利益率	7.7%	5.2%	

- 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。

財産コンサルティング

①首都圏の金融機関との協業の更なる強化

⇒新たに2金融機関とコンサルティング事業に関する包括契約を締結

②認知症対策に対応する仕組みの提供

⇒当第4四半期スタートに向けて準備中

③空き家空き地問題に対するコンサルティング

⇒都内5区の自治体との提携を皮切りにスタート、各自治体と空き地空き家に関する共同セミナーを実施、さらに当第3四半期に東京都狛江市とも提携が開始

事業承継コンサルティング

①(株)日本M&Aセンターとの協業の更なる強化

⇒事業承継コンサルティングのM&A報酬に大きく貢献
(前上半期ゼロ、当上半期3件の成約)

②新生銀行との事業承継ファンドの更なる投資拡大

⇒当上期に1件の投資を実施済み、下期においても投資を検討中

③M&Aを終えられた方々に対する財産の承継・運用・ 管理のコンサルティングの提供

⇒主として(株)日本M&AセンターでM&Aを終えた顧客に対して財産コンサルティングを提供、不動産コンサルティング商品およびアドバンテージクラブを提供

不動産コンサルティング

①アドバンテージクラブ80億円の組成

⇒当上期に37.2億円の組成

②地方創生事業案件の受注

⇒複数の自治体との交渉を継続中

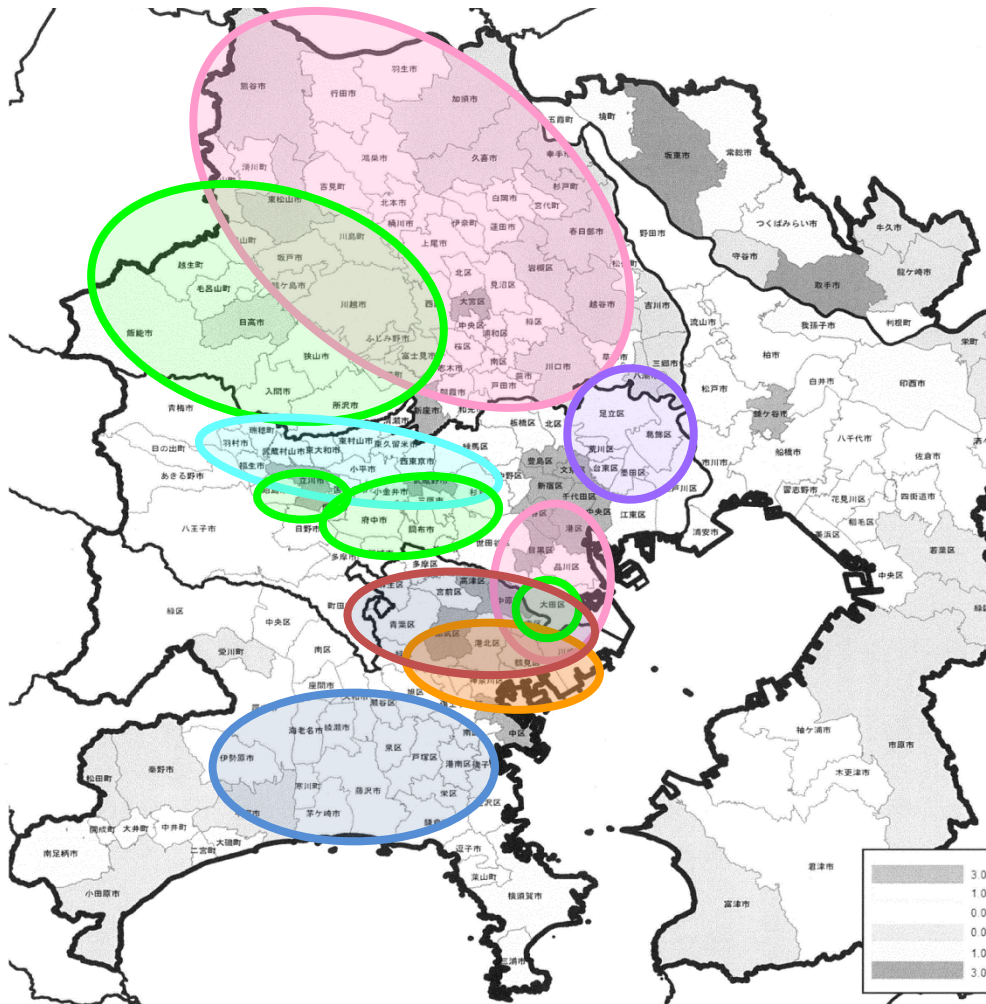
③海外不動産(米国、アセアン)をベースとした商品組成

⇒アセアンの不動産をベースとした第1号の運用商品は当期に完了予定

米国での不動産ビジネスを拡大するためのブローカレッジライセンスを申請中

財産コンサルティングの2018年度の重要施策①

首都圏の金融機関との協業の更なる強化



個人向け財産コンサルティングについては首都圏の金融機関との連携強化を進めている

事業承継コンサルティングについては事業承継ナビゲーターを通じて全国の金融機関との連携強化を進めている

事業承継コンサルティングの2018年度の重要施策① (株)日本M&Aセンターとの協業の更なる強化

「オーナー経営者の将来」「会社・社員の将来」「家族の将来」
最良な承継を徹底的に話し合い、方向性を仮決めする



事業承継ナビゲーター

承継
廃業

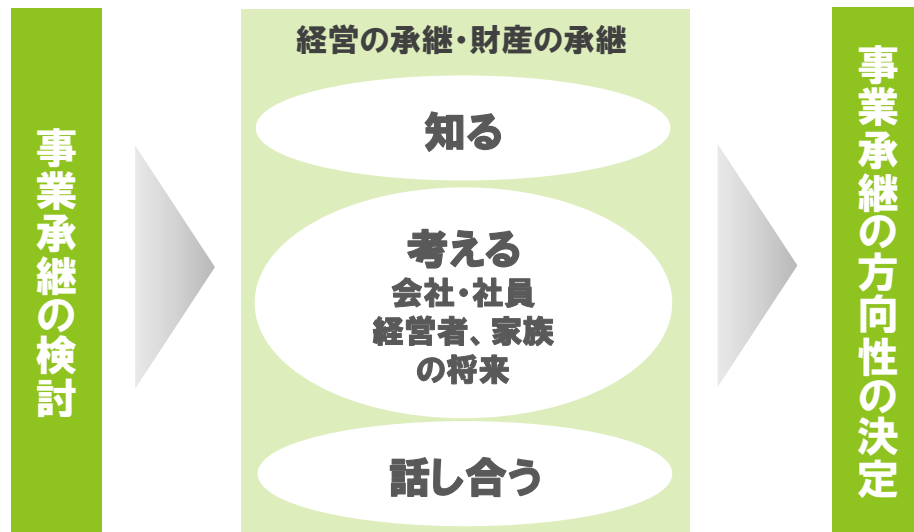


株式会社 青山財産ネットワークス
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

STEP1 方向性の検討・決定プロセス

STEP 2 実行プロセス

ワンストップ・事業承継座談会



あらゆる可能性を考え、協議を重ねながら、意思決定を支援

M&A 日本M&Aセンター



相続コンサル
M&A仲介など

上期のトピックス① アドバンテージクラブの組成実績

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



上期のトピックス② 船舶オペレーティングリースの組成実績


昨年度に引き続き、船舶(プロダクトタンカー)を対象資産とするオペレーティングリース商品を2018年1月に組成し、匿名組合出資の地位譲渡契約の完了
当期第2号案件の組成を下期に検討



<イメージ>

下期のトピックス

販売用不動産の売却および取得

(財)財務会計基準機構会員 

平成 30 年 7 月 5 日

各 位

会 社 名 株式会社青山財産ネットワークス
代表者名 代表取締役社長 蓮見 正純
(コード番号 8929 東証第二部)
問合せ先 執行役員 経営管理本部長 橋場 真太郎
(TEL 03-6439-5800)

販売用不動産の売却に関するお知らせ


当社は、本日以下の通り、販売用不動産の売却を決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 物件の概要

所 在 地	: 東京都港区
構 造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造 オフィスビル

**2018年7月5日付のプレスリリースで
「販売用不動産の売却に関するお知らせ」
を開示
当第3四半期に不動産コンサルティング商品の
提供による不動産取引収益を計上**

(財)財務会計基準機構会員 

平成 30 年 7 月 31 日

各 位

会 社 名 株式会社青山財産ネットワークス
代表者名 代表取締役社長 蓮見 正純
(コード番号 8929 東証第二部)
問合せ先 執行役員経営管理本部長 橋場 真太郎
(TEL 03-6439-5800)

資金の借入に関するお知らせ

当社は、本日以下の通り、資金の借入を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金借入れの理由

平成 30 年 7 月 31 日付で取得予定の販売用不動産の取得資金の一部に充当するため借入を行います。

**2018年7月31日付のプレスリリースで
「資金の借入に関するお知らせ」を開示
20億円の借入を実施し、アドバンテージクラブ
組成のための販売用不動産を取得済み
当下期の組成に向けた活動を実施中**

当社の持続的成長に向けた取り組み

**当社
収益**

=

**個別のお客様向けの
財産コンサルティング
収益**

+

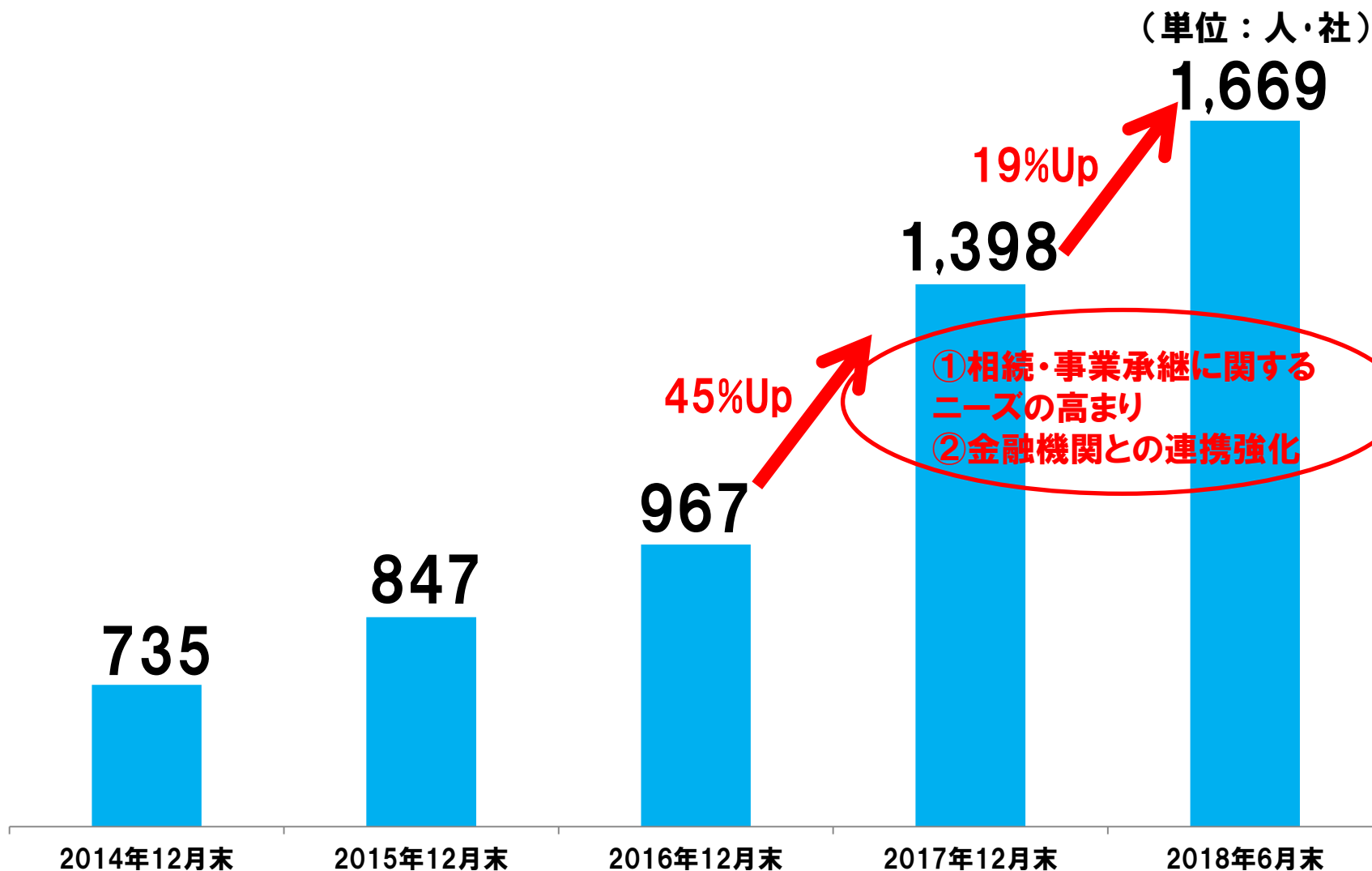
**商品組成等の
仕組みによる
収益**

**顧客数の増加
コンサルタントの増加
生産性の向上
ノウハウの標準化
...**

**アドバンテージクラブ
地方創生プロジェクト
オペレーティングリース
事業承継ファンド
...**

当社の持続的成長に向けた取り組み①

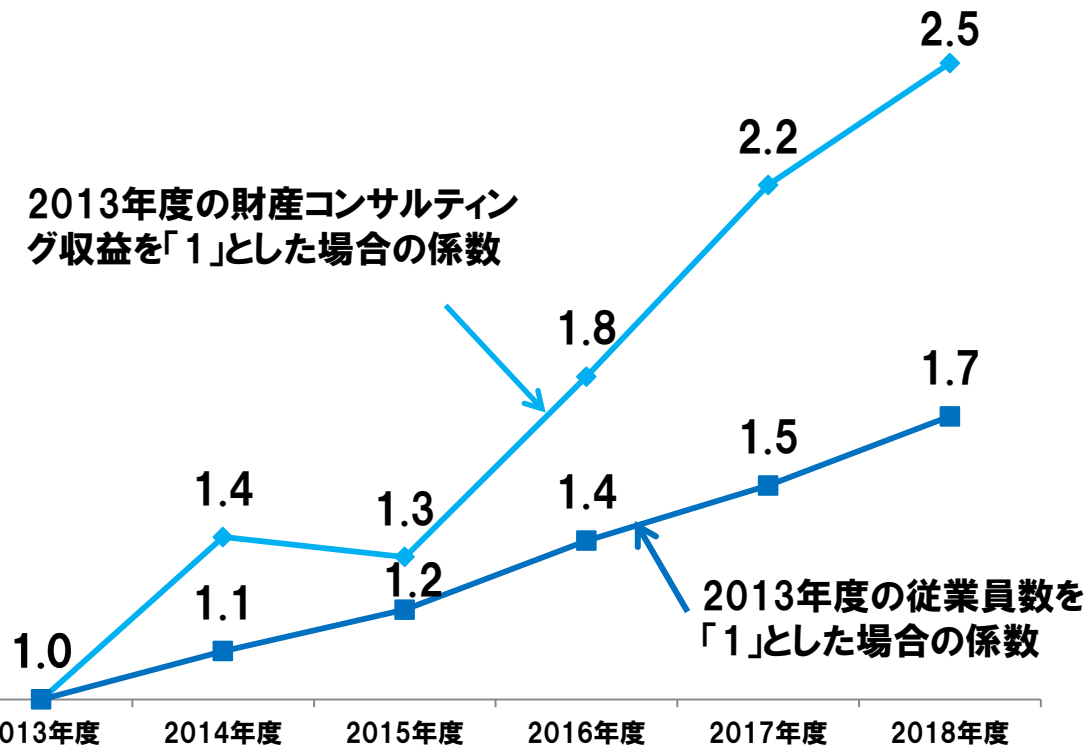
顧客数の増加



当社の持続的成長に向けた取り組み②

生産性の向上と人員の強化

2013年度の財産コンサルティング収益を「1」とした場合の係数



2016年:財産コンサルティングシステム室を設置、
教育制度の刷新(AZN大学)

2017年:案件管理の新システムを導入

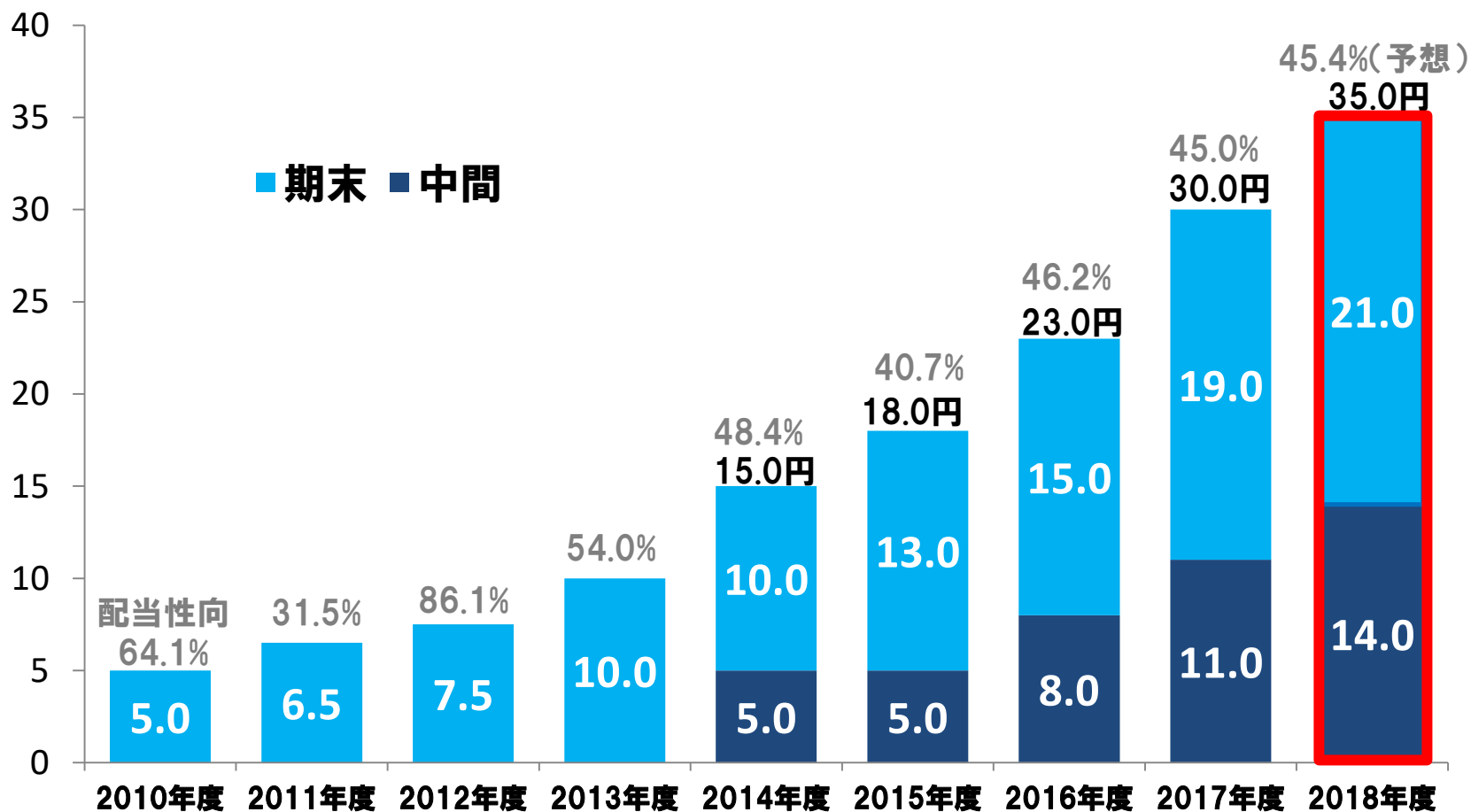
2018年:社内インフラの再構築、
コンサルティングノウハウの見える化・標準化に対する
取り組みの開始

⇒提案資料の作成の分業、
システムの再構築、コンサルティング
ノウハウの標準化による
生産性の向上

	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度 (計画)
財産コンサルティング 収益(百万円)	1,768	2,450	2,366	3,123	3,928	4,440
従業員数(人)	122	136	148	168	184	204

配当実績

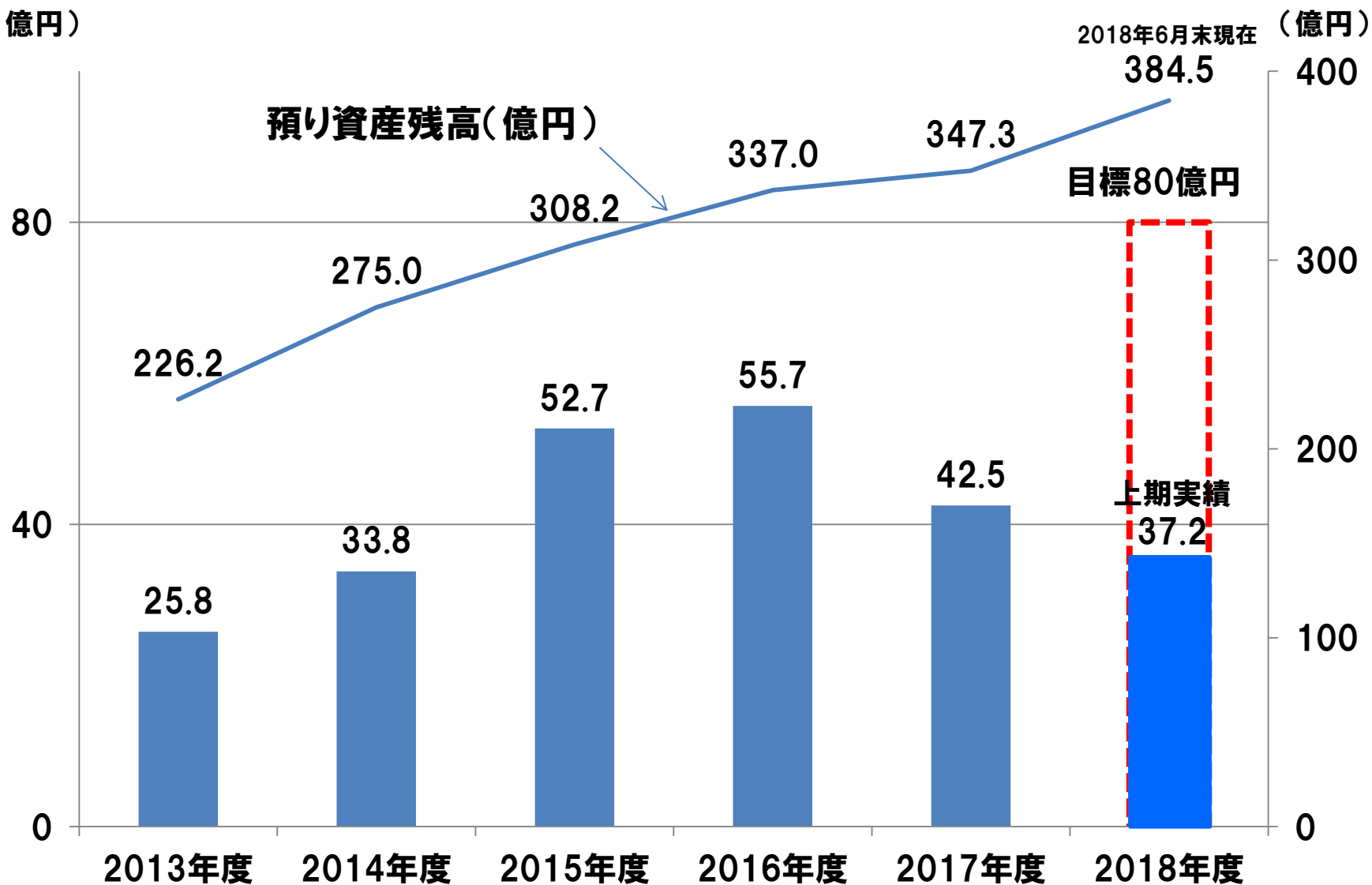
当期は中間14円を決定し、期末21円を予定しております



APPENDIX

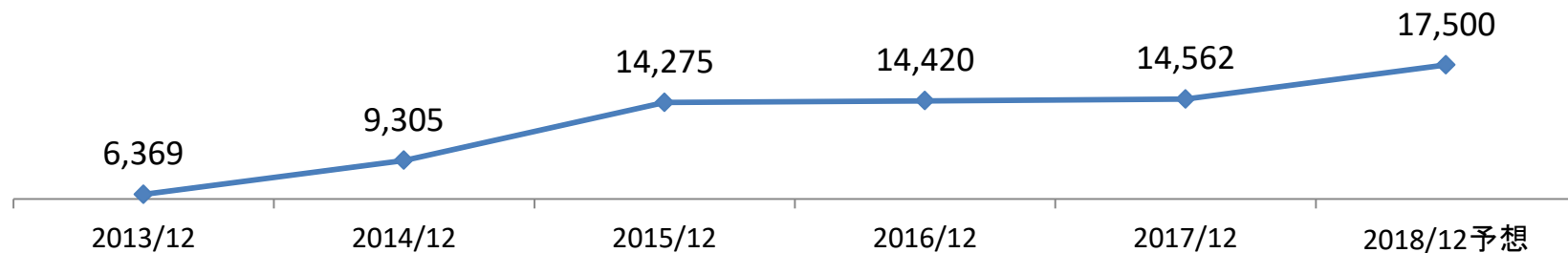
ADVANTAGE CLUBの組成額および預り資産残高の推移

(億円)

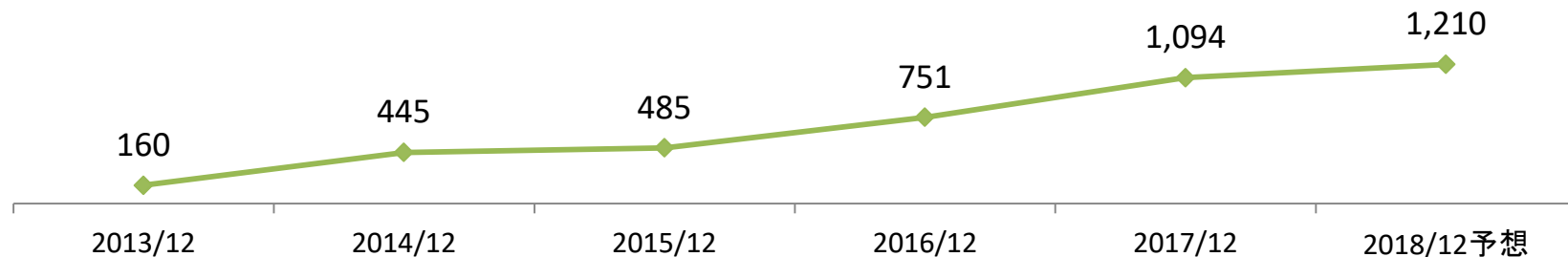


業績推移

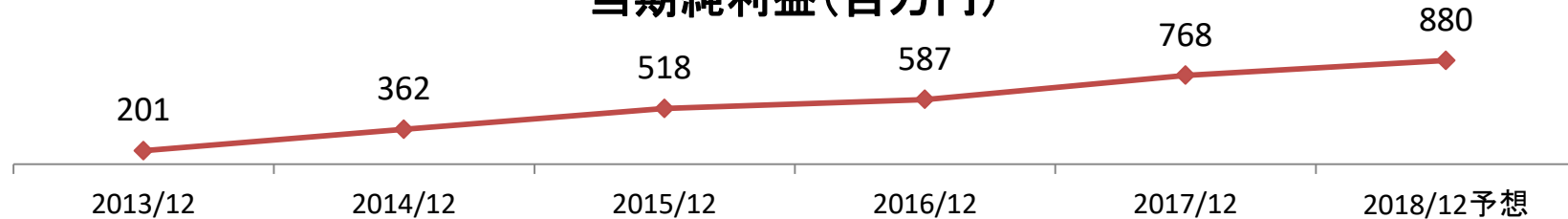
売上高(百万円)



営業利益(百万円)

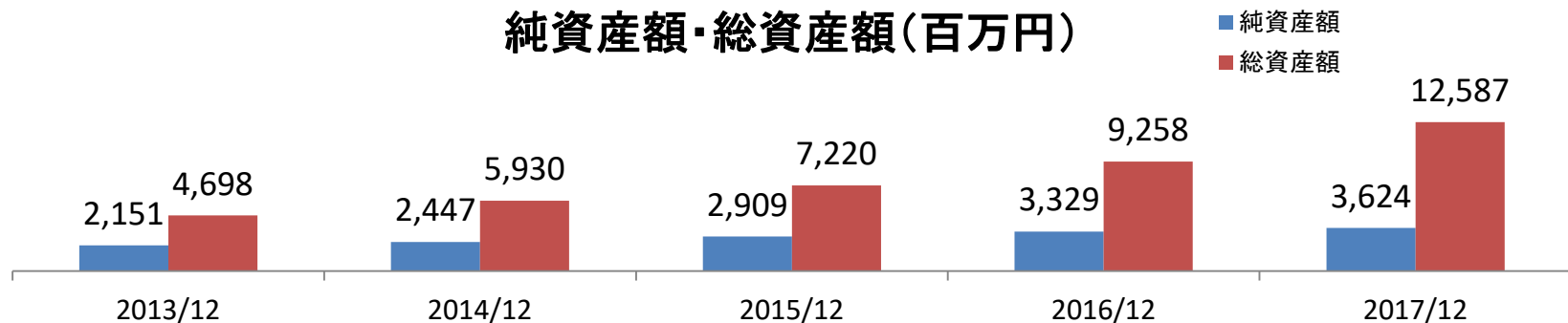


当期純利益(百万円)

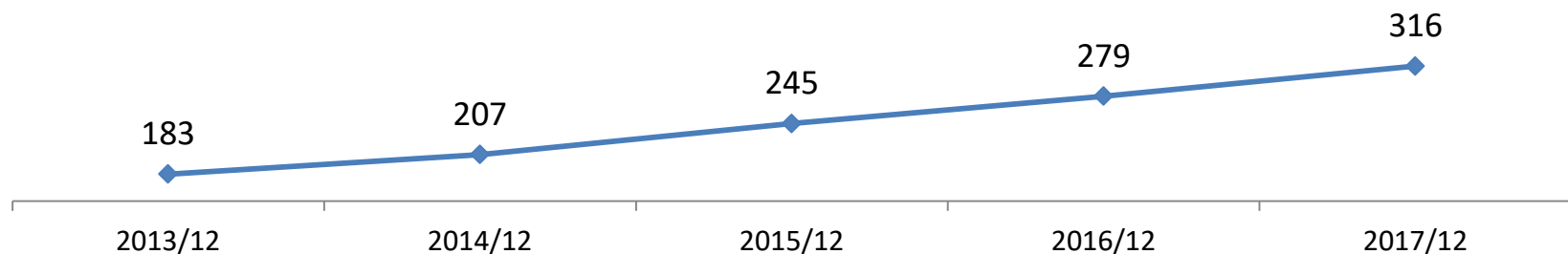


財務・投資指標推移

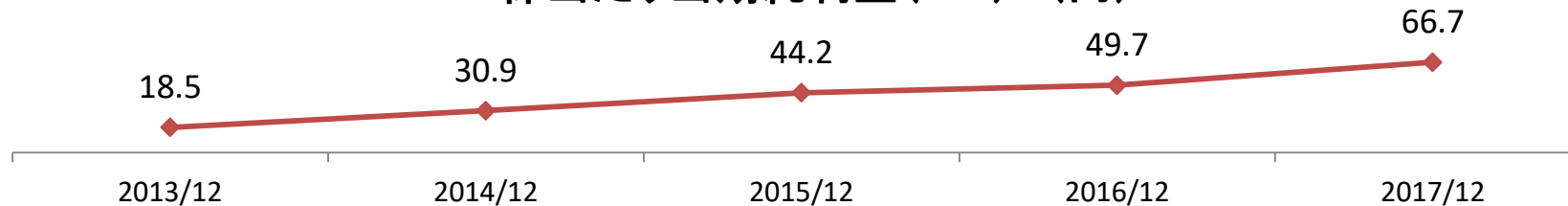
純資産額・総資産額(百万円)



1株当たり純資産額(BPS) (円)



1株当たり当期純利益(EPS) (円)



連結経営指標推移

決算期	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12
売上高	6,369	9,305	14,275	14,420	14,562
営業利益	160	445	485	751	1,094
経常利益	142	467	471	628	943
当期利益	201	362	518	587	768
潜在株式調整後1株当たり利益(円)	-	30.79	43.81	49.47	66.18
営業活動によるキャッシュフロー	368	197	801	1,177	-1,277
投資活動によるキャッシュフロー	1,886	43	-162	-1,061	-840
財務活動によるキャッシュフロー	-425	253	370	1,116	2,174
現金および現金同等物の期末残高	2,577	3,069	4,093	5,350	5,386
総資産	4,698	5,930	7,220	9,258	12,587
負債	2,546	3,483	4,310	5,928	8,963
純資産	2,151	2,447	2,909	3,329	3,624
資本金	1,030	1,030	1,044	1,066	1,088
自己資本	2,145	2,427	2,889	3,318	3,616
1株当たり純資産(円)	-	207.26	245.43	279.72	316.81
売上高営業利益率(%)	2.51	4.78	3.40	5.21	7.51
ROE(%)	11.80	15.84	19.49	18.91	22.15
ROA(%)	3.13	8.68	6.98	8.36	9.62
自己資本比率(%)	45.66	40.93	40.01	35.84	28.73
負債比率(%)	118.69	143.51	149.19	178.66	247.87
総資産回転率(回)	1.35	1.75	2.17	1.75	1.33
インタレストカバレッジ(倍)	6.15	13.48	14.29	10.30	18.97
流動比率(%)	347.31	231.71	216.02	263.07	197.55
有利子負債額	1,188	1,676	2,210	3,550	6,353
1株当たり配当金(累計)(円)	1,000.00	15.00	18.00	23.00	30.00
配当性向(%)	54.00	48.40	40.70	46.20	45.00
期末発行済株式総数(株)	117,096	11,709,600	11,771,200	11,864,100	11,963,500
期末従業員数(人)	122	136	148	168	184



**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。