



## 平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年11月8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28年11月8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28年12月期第3四半期の連結業績（平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第3四半期	8,535	9.9	608	145.6	452	84.9	437	110.9
27年12月期第3四半期	7,769	41.9	247	33.3	244	14.4	207	35.0

(注) 包括利益 28年12月期第3四半期 468百万円 (47.5%) 27年12月期第3四半期 317百万円 (41.6%)

	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
28年12月期第3四半期	37.11	36.89
27年12月期第3四半期	17.71	17.53

(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
28年12月期第3四半期	12,091	3,153	26.0	265.25
27年12月期	7,220	2,909	40.0	245.43

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 3,138百万円 27年12月期 2,889百万円

### 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
27年12月期	—	5.00	—	13.00	18.00
28年12月期	—	8.00	—	—	—
28年12月期(予想)	—	—	—	14.00	22.00

(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28年12月期の連結業績予想（平成28年1月1日～平成28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	14,800	3.7	700	44.0	570	20.9	550	6.1	46.70

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 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 -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 : 有
- 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）	28年12月期3Q	11,833,600株	27年12月期	11,771,200株
② 期末自己株式数	28年12月期3Q	一株	27年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年12月期3Q	11,795,237株	27年12月期3Q	11,721,385株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビューの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※ 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、四半期決算短信【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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(重要な後発事象)	9

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の各種政策の効果を背景に、企業収益や雇用情勢に改善が見られ、堅調に推移いたしました。しかしながら、年初に円高・株安への進行があり、その後、日銀によるマイナス金利が導入されましたが、海外において新興国経済の減速や英国のEU(欧州連合)離脱など、依然として不透明感を残す状況にありました。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年は長く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。

なお、当社は、改正不動産特定共同事業法に基づく「特別目的会社(SPC)を活用した不動産特定共同事業」のスキームを活用した地方創生事業第1号案件として、石川県小松市が計画する都市再生整備計画の重点項目の一つである、JR小松駅前の旧大和小松店跡地における複合ビル(ホテル「ホテルグランビナリオKOMATSU(仮称)」、小売店、ブックカフェ、子どもと市民の学びゾーン、公立小松大学(仮称)の複合施設)建設の民間事業者公募に対し、清水建設株式会社と共同で本事業のストラクチャーを活用した提案を行い、平成26年10月21日に優先交渉権を取得いたしました。

この度、平成28年6月30日に、小松市、ビルを建設・所有するSPC「合同会社青山ライフプロモーション」、SPCからアセットマネジメント業務を受託する当社と小松市の第三セクター「株式会社こまつ賑わいセンター」の4社間で基本協定を締結いたしました。当複合ビルは、同日起工式を行い、平成29年秋に竣工予定であります。

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りつつあります。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。

なお、ADVANTAGE CLUBのご提供については、今後も積極的に行ってまいります。

さらに、当社は、株式会社日本M&Aセンターとの間で、事業承継、財産活用に関する総合コンサルタントを目的とした合弁会社「株式会社事業承継ナビゲーター」を平成28年8月4日に設立いたしました。

当社は、設立以来25年に亘り業種や国内外を問わず、在籍する経験豊富なプロフェッショナルコンサルタントと他分野の専門家を束ね、事業承継の計画策定から実行に至るまでの実行支援サポートを展開しております。一方、株式会社日本M&Aセンターは、M&A専門コンサルタント200名超の体制を敷き、全国の中堅・中小企業を対象に年間300件のペースでM&Aを成約し、その支援数では業界No.1の実績を誇っております。

事業承継にあたって直面する様々な問題(相続対策、後継者の選定及び育成、M&A、承継後の財産運用など)について総合的に対応できるプロフェッショナルはこれまで存在せず、適切なサポートを受けられない経営者の方が数多くいらっしゃいます。

当社と株式会社日本M&Aセンターでは、お客様の経営の承継における様々な選択肢の提供と財産の承継に関し互いの強みを活かしながら、ワンストップでコンサルティングができるよう業務提携を進めてまいりました。

今後は、業務提携関係をより強固なものとし、これまで培ってきた双方のノウハウを最大限に活かし、事業承継を成功に導き、経営者や家族の生活を豊かにするためのプロフェッショナル集団として、その課題解決に貢献できるよう努めてまいります。

当第3四半期連結累計期間における営業収益は8,535百万円(前年同四半期比9.9%増)、営業利益は608百万円(前年同四半期比145.6%増)、経常利益は452百万円(前年同四半期比84.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は437百万円(前年同四半期比110.9%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3四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3四半期連結累計期間 (平成27年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成28年12月期第3四半期)	
	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	1,735	22.3	2,350	27.5
不動産取引収益	5,012	64.5	5,316	62.3
サブリース収益	948	12.2	831	9.8
その他収益	73	1.0	36	0.4
合計	7,769	100.0	8,535	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3四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、2,350百万円(前年同四半期比35.4%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、収益不動産の購入コンサルティングの成約等により5,316百万円(前年同四半期比6.1%増)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、831百万円(前年同四半期比12.3%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等により36百万円(前年同四半期比50.4%減)の計上となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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4,871百万円の増加、負債は4,627百万円の増加、純資産は243百万円の増加となりました。

資産の主な変動要因は、現金及び預金の増加652百万円、「ADVANTAGE CLUB」組成用物件の仕入れと収益不動産の購入コンサルティングの成約等による販売用不動産の増加3,274百万円、平成28年1月29日付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等による投資有価証券の増加586百万円などであります。

負債の主な変動要因は、「ADVANTAGE CLUB」組成用物件の仕入れ資金の調達等による有利子負債の増加4,738百万円などであります。

純資産の主な変動要因は、その他有価証券評価差額金の増加31百万円、利益剰余金の増加190百万円などあります。

これらの結果、自己資本比率は26.0%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28年8月9日の「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

## (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

特定子会社の異動はありません。

なお、合同会社青山ライフプロモーションは、当社が基金を全額拠出した一般社団法人青山ライフプロモーションが出資する特別目的会社でしたが、第1四半期連結会計期間において、当社は一般社団法人青山ライフプロモーションの基金の返還を受け、また、合同会社青山ライフプロモーションは支配力基準により実質的に支配していると認められなくなったため、同社を連結の範囲から除外しております。

## (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

## (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)  
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)  
等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

## (4) 追加情報

(法人税率の変更等による影響)

平成28年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律(平成28年法律第13号)」が公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等が変更となりました。これに伴い、平成29年1月1日に開始する連結会計年度及び平成30年1月1日に開始する連結会計年度において解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産および繰延税金負債を計算する法定実効税率が従来の32.26%から30.86%に、平成31年1月1日に開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産および繰延税金負債を計算する法定実効税率が32.26%から30.62%に変更になります。

なお、この税率変更による連結財務諸表への影響は軽微であります。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,093,019	4,745,665
売掛金	231,826	177,806
販売用不動産	765,359	4,039,480
その他のたな卸資産	11,540	2,539
繰延税金資産	120,913	228,662
その他	102,702	367,405
貸倒引当金	△26,263	△37,785
流動資産合計	5,299,098	9,523,773
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	88,475	85,259
土地	1,406	1,406
その他(純額)	48,050	46,706
有形固定資産合計	137,931	133,371
無形固定資産		
のれん	223,029	162,203
ソフトウェア	96,647	173,080
その他	2,921	2,350
無形固定資産合計	322,598	337,633
投資その他の資産		
投資有価証券	1,226,949	1,813,892
関係会社株式	1	29,671
その他	233,866	253,243
投資その他の資産合計	1,460,816	2,096,807
固定資産合計	1,921,346	2,567,813
資産合計	7,220,445	12,091,587

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	67,372	69,805
短期借入金	780,175	3,803,659
1年内返済予定の長期借入金	541,600	817,154
1年内償還予定の社債	120,000	220,000
未払法人税等	27,973	93,869
賞与引当金	—	330,826
その他の引当金	3,610	—
その他	913,041	377,530
流動負債合計	2,453,773	5,712,844
固定負債		
社債	300,000	560,000
長期借入金	469,600	1,548,810
長期預り敷金保証金	931,104	957,788
長期未払金	50,330	43,597
退職給付に係る負債	16,492	18,171
繰延税金負債	89,391	96,849
固定負債合計	1,856,918	3,225,216
負債合計	4,310,692	8,938,061
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,044,800	1,059,159
資本剰余金	750,879	765,238
利益剰余金	898,994	1,089,094
株主資本合計	2,694,674	2,913,491
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	194,435	226,224
為替換算調整勘定	△52	△802
その他の包括利益累計額合計	194,383	225,421
新株予約権	20,696	14,612
純資産合計	2,909,753	3,153,526
負債純資産合計	7,220,445	12,091,587



## (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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
営業収益		
営業収入	2,757,330	3,218,992
不動産売上高	5,012,161	5,316,742
営業収益合計	7,769,491	8,535,734
営業原価		
営業原価	1,800,898	1,731,391
不動産売上原価	4,606,073	4,899,084
営業原価合計	6,406,972	6,630,475
営業総利益	1,362,519	1,905,258
販売費及び一般管理費	1,114,948	1,297,231
営業利益	247,570	608,026
営業外収益		
受取利息	779	1,181
受取配当金	7,197	9,238
保険解約返戻金	4,035	—
受取補償金	6,677	—
その他	12,094	3,383
営業外収益合計	30,783	13,803
営業外費用		
支払利息	17,957	60,914
支払手数料	—	32,747
社債発行費	6,287	11,879
為替差損	—	54,926
その他	9,200	8,412
営業外費用合計	33,446	168,880
経常利益	244,908	452,949
特別利益		
投資有価証券売却益	2,418	—
特別利益合計	2,418	—
特別損失		
固定資産除却損	—	1,639
特別損失合計	—	1,639
税金等調整前四半期純利益	247,326	451,309
法人税、住民税及び事業税	39,778	121,116
法人税等調整額	—	△107,536
法人税等合計	39,778	13,580
四半期純利益	207,547	437,728
親会社株主に帰属する四半期純利益	207,547	437,728

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	207,547	437,728
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105,908	31,789
為替換算調整勘定	4,422	△750
その他の包括利益合計	110,331	31,038
四半期包括利益	317,879	468,767
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	317,879	468,767

(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)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(借入金の返済)

当社は平成28年10月3日に販売用不動産(所在地:東京都中央区銀座七丁目10番6号)の売却によって獲得した資金により、有利子負債の圧縮を目的として、短期借入金(シンジケート方式によるコミットメントライン契約)3,480百万円を返済しております。