



株式会社青山財産ネットワークス
2018年12月期 第1四半期
決算説明資料

2018年5月8日

連結業績ハイライト

- 当第1四半期は顧客およびコンサルティング事案数の大幅な増加により順調なスタート
- 「ADVANTAGE CLUB」の順調な組成により営業収益は前年同期比47.5%増
- 前第1四半期は下期に見込んでいた大型案件が計画より早く成約し前第1四半期に集中、当期においては当第2四半期以降に大型案件の成約を予定しており計画は予定通り順調に進捗

単位:百万円	2016年度 第1四半期	2017年度 第1四半期	対前年 同期比	2018年度 第1四半期	対前年 同期比
営業収益	3,644	2,947	▲19.1%	4,347	47.5%
(営業収入)	1,024	1,599	56.1%	1,107	▲30.7%
(不動産売上高)	2,619	1,348	▲48.5%	3,239	140.2%
営業総利益	660	873	32.2%	730	▲16.4%
販売費・一般管理費	414	491	18.4%	528	7.5%
営業利益	246	382	55.3%	202	▲47.1%
経常利益	179	338	88.2%	146	▲56.7%
四半期純利益	158	259	63.3%	119	▲54.0%

営業収益の区分別業績

営業収入は、財産コンサルティング収益、サブリース収益、その他収益に区分しております。

【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。

【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1四半期	2017年度 第1四半期	対前年 同期比	2018年度 第1四半期	対前年 同期比
財産コンサルティング収益	711	1,297	82.5%	835	▲35.6%
(個人財産コンサルティング収益)	502	639	27.1%	439	▲31.3%
(法人コンサルティング収益)	208	658	216.4%	396	▲39.8%
不動産取引収益	2,619	1,348	▲48.5%	3,239	140.2%
サブリース収益	298	291	▲2.1%	259	▲11.1%
その他収益	15	9	▲39.0%	12	28.7%
合計	3,644	2,947	▲19.1%	4,347	47.5%

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、相談事案は概ね倍増しております。
- ・また、従来は郊外の金融機関との連携が中心でしたが、前年下期から当第1四半期において複数の金融機関と新たに連携を行い、都内全域及びその周辺をカバーできる体制となりました。
- ・相談事案の増加に伴い案件ストックも大幅に増加しており、当第2四半期以降の成約に結び付けてまいります。

単位:百万円	2016年度 第1四半期	2017年度 第1四半期	対前年 同期比	2018年度 第1四半期	対前年 同期比
個人財産コンサルティング 収益	502	639	27.1%	439	▲31.3%

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】

- ・前第1四半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。
- ・前第1四半期においてM&A案件は計上されておりませんが、当第1四半期においては5件のM&Aの成約における報酬を計上しております。

【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ながら当第1四半期においては前第1四半期を下回る成約となりました。当第2四半期以降においては当該ニーズに応えるべく対応してまいります。

【オペレーティングリース事業】

- ・当第2四半期において完売を見込んでいる当期の第1号案件の一部が当第1四半期に計上されています。

【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計上しております。前期は第1四半期にすべて計上されましたが、当期については第1四半期に一部計上しておりますが、第2四半期においても一部計上を予定しております。

単位:百万円	2016年度 第1四半期	2017年度 第1四半期	対前年 同期比	2018年度 第1四半期	対前年 同期比
事業承継コンサルティング	65	220	234.5%	181	▲17.7%
法人向け不動産活用コンサルティング	67	169	151.1%	54	▲68.1%
オペレーティングリース事業	-	64	-	25	▲60.5%
その他法人コンサルティング	74	204	173.6%	136	▲33.5%
合計	208	658	216.4%	396	▲39.8%

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、当第1四半期において「ADVANTAGE CLUB」用の販売用不動産の仕入れを行っており、当第2四半期に「ADVANTAGE CLUB」の組成を計画しております。
不動産購入コンサルティングについても、引き続き資産家のニーズは旺盛であり、当該ニーズに応じてまいります。

単位:百万円	2016年度 第1四半期	2017年度 第1四半期	2018年度 第1四半期
ADVANTAGE CLUB	1,284	1,335	2,221
不動産購入コンサルティング	1,307	-	999
その他※	27	13	18
合計	2,619	1,348	3,239

※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1四半期	2018年度 第1四半期	増減
営業収益	2,947	4,347	47.5%
営業総利益	873	730	▲16.4%
営業総利益率	29.6%	16.8%	①
販売費及び一般管理費	491	528	7.5%
営業利益	382	202	▲47.1%
営業利益率	13.0%	4.7%	①
営業外収益	4	6	49.8%
営業外費用	48	62	28.9%
経常利益	338	146	▲56.7%
経常利益率	11.5%	3.4%	①
税金等調整前純利益	335	146	▲56.3%
法人税、住民税及び事業税	49	18	▲62.7%
法人税等調整額	26	8	▲66.9%
法人税等合計	75	27	▲64.2%
純利益	259	119	▲54.0%
純利益率	8.8%	2.7%	①

①営業収益の内訳において、不動産取引収益の比率が高まったため各段階の利益率が減少いたしました。当第2四半期以降は財産コンサルティング収益の比率が増加する見込みであり利益率が改善する予定です。

BSハイライト

(単位:百万円)	2017年度 期末	2018年度 第1四半期	増減額
<資産の部>			
流動資産	9,431	8,060	▲1,370
現金及び預金	5,386	5,564	177
売掛金	331	331	0
販売用不動産	2,771	1,227	▲1,543 ①
その他のたな卸資産	4	3	▲1
繰延税金資産	291	283	▲8
その他	724	729	4
貸倒引当金	▲79	▲79	0
固定資産	3,155	4,169	1,013
有形固定資産	203	200	▲3
無形固定資産	215	188	▲27
投資その他の資産	2,736	3,780	1,044 ②
資産合計	12,587	12,230	▲356

- ①販売用不動産1件、当第2四半期において販売見込み
 ②(株)うかいの株式約17.8億円、事業承継ファンド約10.9億円、船舶オペレーティングリースにおける出資残高約3億円等
 ③販売用不動産の売却に伴う返済による減少19.2億円、販売用不動産の仕入に伴う借入による増加11億円等

	2017年度 期末	2018年度 第1四半期	増減額
<負債の部>			
流動負債	4,774	3,837	▲937
借入および社債	3,502	2,843	▲658 ③
その他	1,272	993	▲278
固定負債	4,188	4,583	394
借入および社債	2,851	3,073	222
その他	1,337	1,509	172
負債合計	8,963	8,420	▲543
<純資産の部>			
株主資本	3,241	3,143	▲97
資本金	1,088	1,088	—
資本剰余金	795	795	—
利益剰余金	1,703	1,606	▲97
自己株式	▲346	▲346	0
その他の包括利益累計額	374	658	283
その他有価証券評価差額金	397	711	314
為替換算調整勘定	▲22	▲53	▲30
新株予約権	8	8	—
純資産合計	3,624	3,810	186
負債純資産合計	12,587	12,230	▲356

当第1四半期トピックス① 「ADVANTAGE CLUB」の組成

- ・当期は「ADVANTAGE CLUB」80億円の組成を計画しております。
- ・当期の第1号案件として、2018年3月16日に「ADVANTAGE CLUB青山一丁目」任意組合を組成総額22.4億円で組成いたしました。
- ・また、当第1四半期において、「ADVANTAGE CLUB」組成のための販売用不動産を取得しております。当期の第2号案件の組成は当第2四半期を計画しております。



当第1四半期トピックス②

船舶オペレーティングリース組成

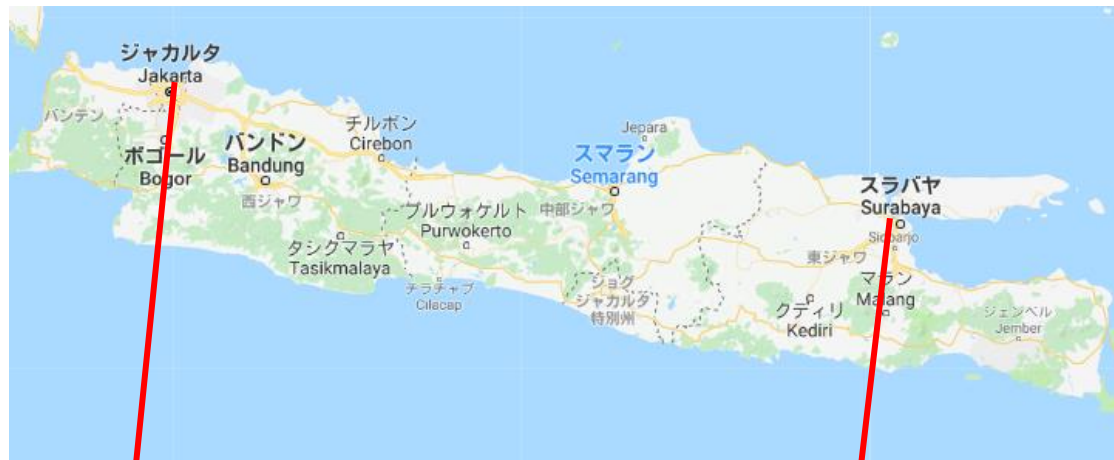
- ・昨年度に引き続き、船舶(プロダクトタンカー)を対象資産とするオペレーティングリース商品を2018年1月に組成し、匿名組合出資の地位譲渡契約の一部が完了しました。一部が当第1四半期の収益に寄与し、残りが当第2四半期の収益に寄与する予定です。
- ・当案件のクローズ後、第2号案件の検討を開始いたします。



<イメージ>

当第2四半期以降のトピックス① 海外不動産をベースとした商品組成

・インドネシア最大のディベロッパーである
「リップポー・グループ」との協業がスタート



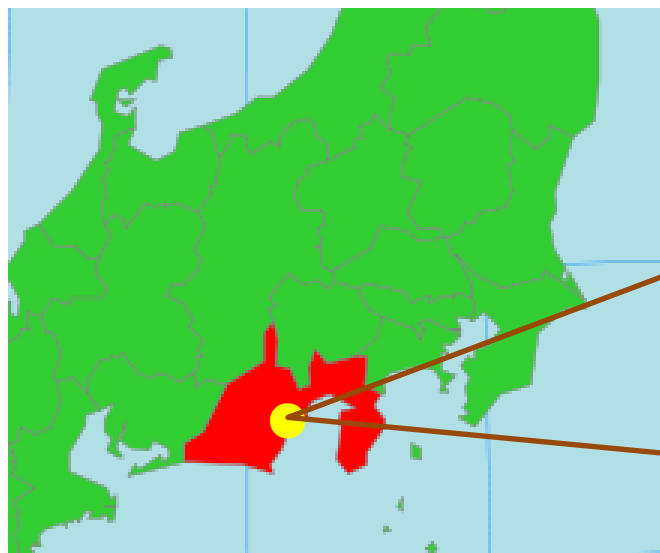
【Keboen Raya Bogor (モール及び病院)】



【Lippo Plaza Sidoarjo (モール)】

静岡県 呉服町再開発事業

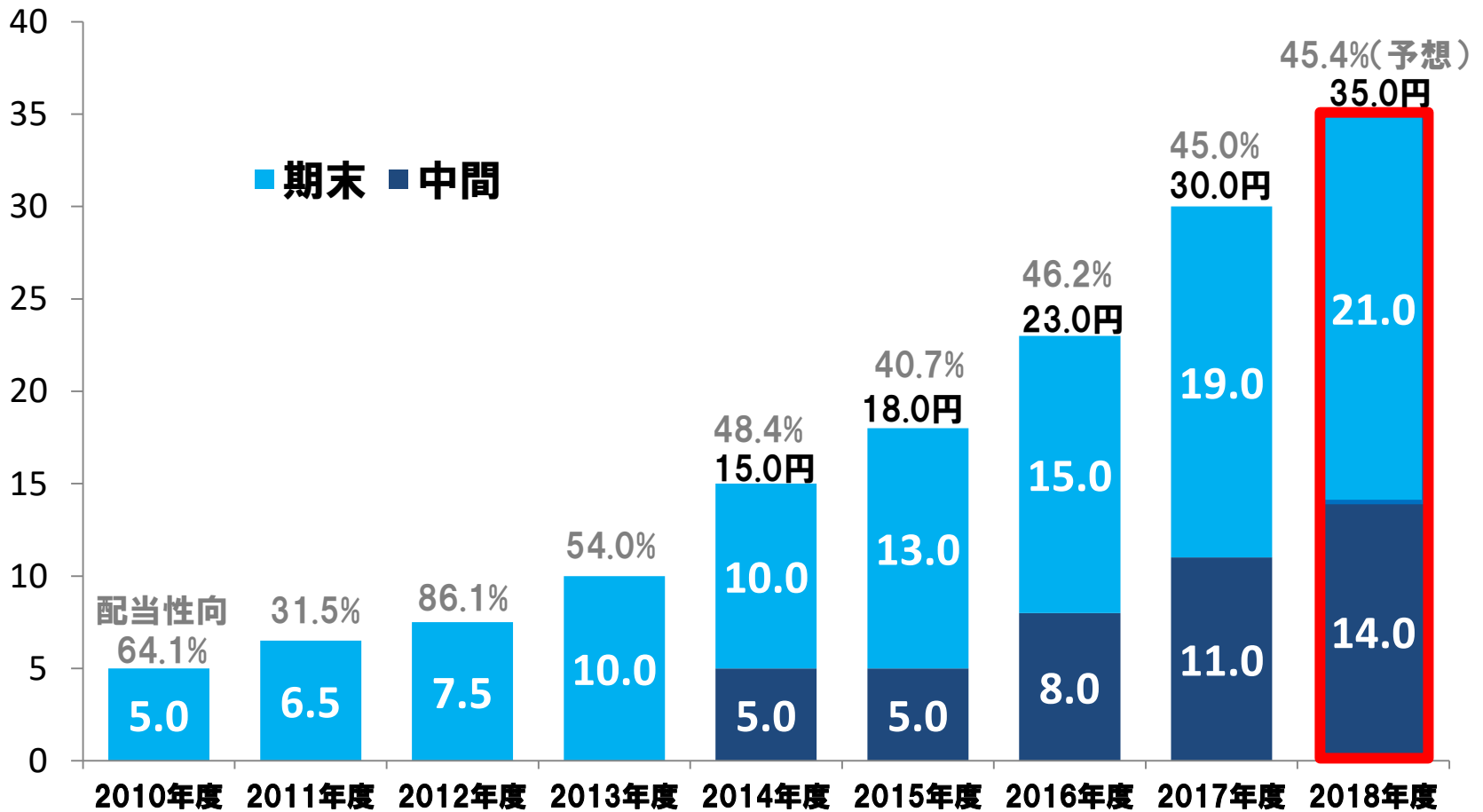
(2018年秋竣工予定)



1F・2Fは商業施設、3～5Fは駐車場、6F・7Fは病院や多目的ホール、
8～13階は有料老人ホーム。静岡市の中心部に位置する呉服町の新たなランドマーク。

配当

当期は中間14円、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。