



**株式会社青山財産ネットワークス**  
**2019年12月期 第2四半期**  
**決算説明資料**

**2019年8月6日**

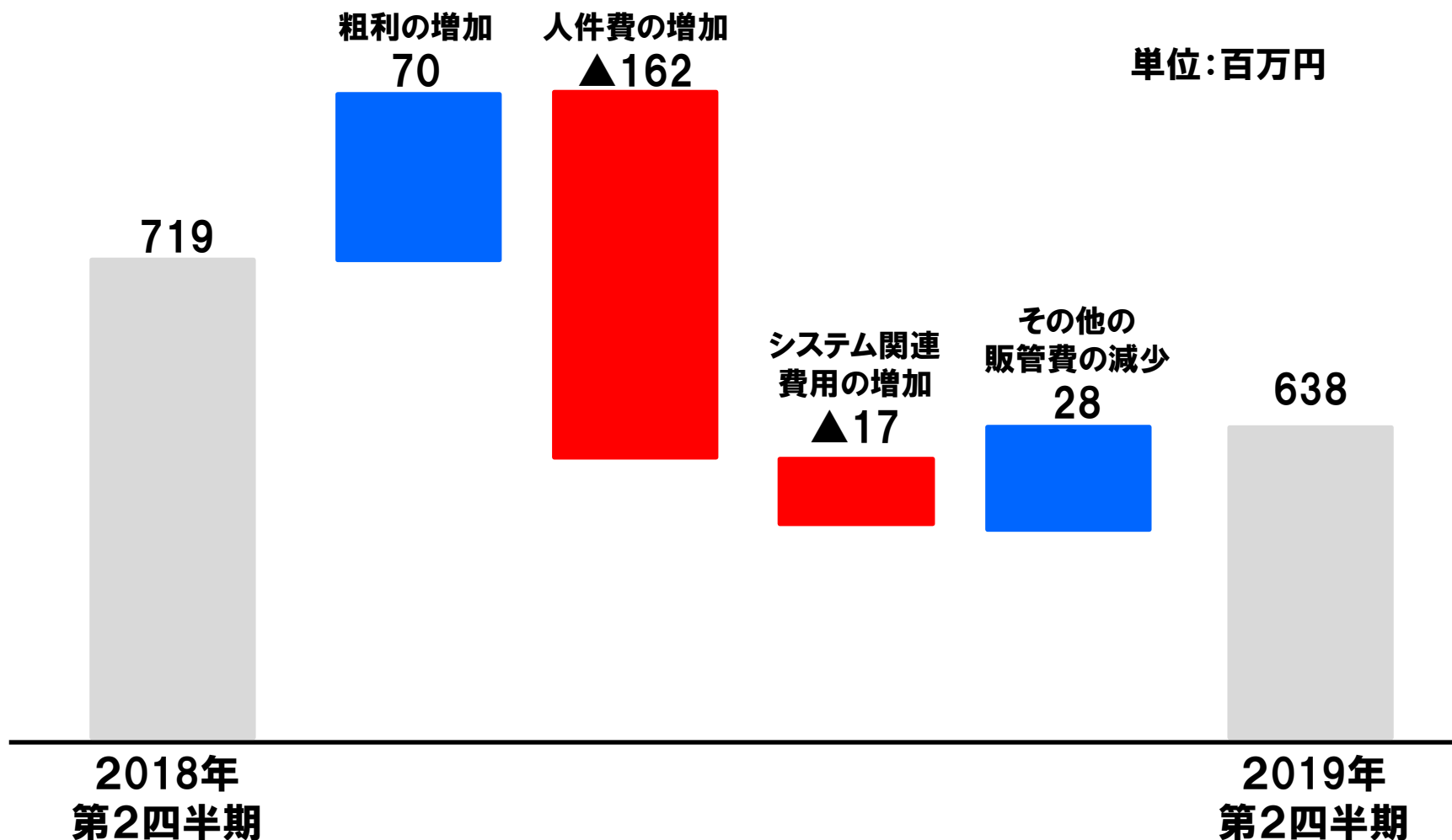
# 連結業績ハイライト

## 7期連続増収増益に向け計画通りに進行中

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	増減率	通期 業績予想	業績予想に 対する進捗率
売上高	7,693	8,668	12.7%	20,000	43.3%
売上原価	5,897	6,873	16.6%	-	
売上総利益	1,796	1,795	▲0.1%	-	
販売費・一般管理費	1,077	1,156	7.4%	-	
営業利益	719	638	▲11.2%	1,600	39.9%
経常利益	658	589	▲10.5%	1,500	39.3%
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	401	555	38.4%	1,250	44.4%

# 営業利益の増減内訳

財産承継・事業承継ニーズの拡大に向けて人員を積極採用(純増21名)  
人件費・生産性向上のためのシステム費用を除く販管費は、のれん負担がなくなり減少



# 売上高の区分別業績

## 【財産コンサルティング収益】

個人資産家への財産承継コンサルティング、企業オーナーへの事業承継コンサルティング、独自の商品を開発してお客様の財産運用・管理のコンサルティングを行った際の収益等を財産コンサルティング収益に計上しております。

## 【不動産取引収益】

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た際の収益を不動産取引収益に計上しております。また、一部賃料収入も併せて計上しております。

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	増減率
財産コンサルティング収益	2,430	2,484	2.2%
不動産取引収益	5,263	6,184	17.5%
合計	7,693	8,668	12.7%

# 財産コンサルティング収益の内訳

## 【財産承継コンサルティング収益(個人資産家向けコンサルティング)】

都内の金融機関との連携により顧客数・相談事案は増加しております。また、不動産市況が好況なことから遊休不動産の売却に関するコンサルティング事案が増加しております。

## 【事業承継コンサルティング収益(企業オーナー向けコンサルティング)】

前期は上期に複数のM&A案件が集中しましたが、当期は下期に予定しております。また、事業承継ファンドの投資回収も下期に予定しております。

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	増減率
財産承継コンサルティング収益	1,227	1,447	17.9%
事業承継コンサルティング収益	695	495	▲28.7%
商品組成等による収益	484	514	6.0%
その他収益	23	26	16.5%
合計	2,430	2,484	2.2%

# 商品組成等による収益

## 【商品組成等による収益】

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を行うことによる収益を計上しております。当社の主力商品は以下の通りです。

- ・ ADVANTAGE CLUB及び任意組合の運営・管理による収益は、ADVANTAGE CLUBの組成時の事務手数料および管理組合数の増加により増加しております。
- ・ オペレーティングリースによる収益は、2件の商品の完売により収益が増加しております。
- ・その他は、地方創生プロジェクトから得られるAM報酬等、海外での運用商品等を開発して提供した際に得られる収益を計上しております。米国での事業を再開して不動産商品の投資回収を行ったこと、また、インドネシアでの案件を組成したことなどによる収益を計上しました。今後も積極的に、米国・インドネシアなどの成長国での運用商品の組成・提供を行ってまいります。

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	前年同期比 増減率
ADVANTAGE CLUB及び 任意組合の運営・管理	250	270	8.0%
オペレーティングリース	48	84	75.0%
その他	186	159	▲14.5%
合計	484	514	6.0%

# 不動産取引収益の内訳

## 【不動産取引収益】

- ・ADVANTAGE CLUBは当期は80億円の組成を計画しており、1件の組成を行いました。
- ・不動産コンサルティング商品(ADVANTAGE CLUB以外の任意組合及び1棟での提供)は当期は40億円の組成・提供を計画しており、事業承継コンサルティングの一環で手掛けた大型の案件を含めた7件の組成・提供を行いました。
- ・その他には販売用不動産を所有している間に生じる賃料収入等を計上しております。

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	前年同期比 増減率
ADVANTAGE CLUB	3,681	2,621	▲28.8%
不動産コンサルティング商品	1,171	3,028	158.5%
その他	410	534	30.3%
合計	5,263	6,184	17.5%

# 財産コンサルティング収益と 不動産取引収益の売上高総利益

## ■財産コンサルティング収益

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期
売上高	2,430	2,484
売上原価	1,058	1,232
売上総利益	1,372	1,251
売上総利益率	56.5%	50.4%

## ■不動産取引収益

単位:百万円	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期
売上高	5,263	6,184
売上原価	4,838	5,640
売上総利益	424	544
売上総利益率	8.1%	8.8%



# PLハイライト

(単位:百万円)	2018年度 第2四半期	2019年度 第2四半期	増減率	
売上高	7,693	8,668	12.7%	
売上原価	5,897	6,873	16.6%	
売上総利益	1,796	1,795	▲0.1%	
<b>売上総利益率</b>	<b>23.3%</b>	<b>20.7%</b>		
販売費及び一般管理費	1,077	1,156	7.4%	
営業利益	719	638	▲11.2%	
<b>営業利益率</b>	<b>9.3%</b>	<b>7.4%</b>	①	
営業外収益	27	12	▲53.0%	
営業外費用	87	62	▲29.2%	
経常利益	658	589	▲10.5%	
<b>経常利益率</b>	<b>8.6%</b>	<b>6.8%</b>		
税金等調整前純利益	658	589	▲10.5%	
法人税、住民税及び事業税	123	99	▲19.3%	
法人税等調整額	133	▲65	-	
法人税等合計	257	34	▲86.7%	②
当期純利益	401	555	38.4%	
<b>当期純利益率</b>	<b>5.2%</b>	<b>6.4%</b>		

①売上高における不動産取引収益が大幅に増加したため営業利益率が低下しました。

②繰延税金資産の積み増しにより法人税等が減少しております。年度では繰越欠損金の利用等により、法人税等の負担率は概ね15%~20%と見込んでおります。

# BSハイライト

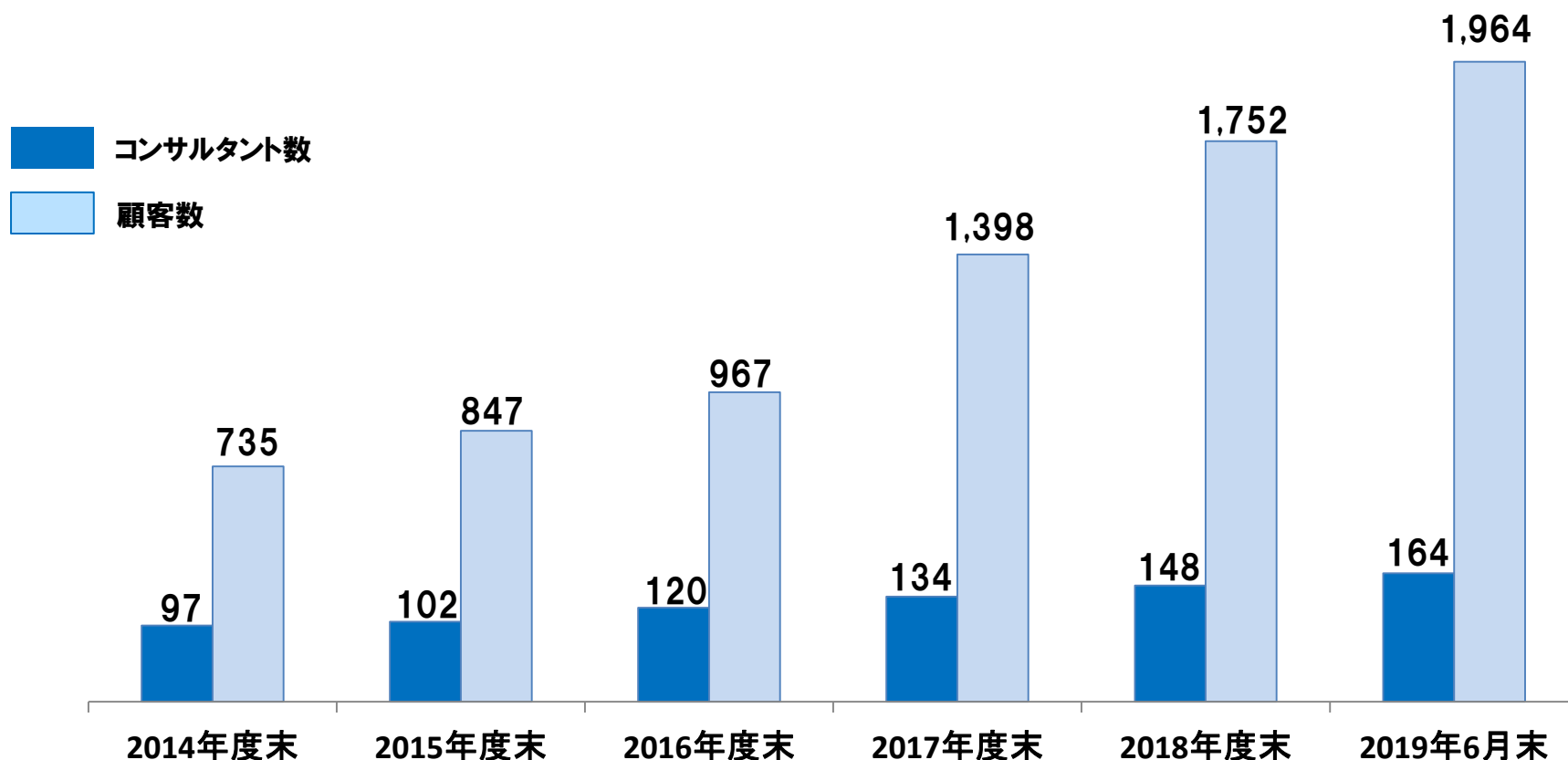
(単位:百万円)	2018年度	2019年度 第2四半期	増減額
<b>&lt;資産の部&gt;</b>			
流動資産	9,565	11,296	1,730
現金及び預金	4,197	6,099	1,902 ①
売掛金	410	775	365
販売用不動産	4,052	4,003	▲48
その他のたな卸資産	3	2	0
未収還付消費税等	124	-	▲124
その他	847	415	▲432
貸倒引当金	▲70	0	69
固定資産	2,788	2,982	194
有形固定資産	195	187	▲7
無形固定資産	154	171	16
投資その他の資産	2,438	2,623	185
資産合計	12,353	14,279	1,925

①有利子負債による調達および自己株の処分により現金及び預金が増加しております。

②自己株の処分により資本剰余金が増加しております。

	2018年度	2019年度 第2四半期	増減額
<b>&lt;負債の部&gt;</b>			
流動負債	3,032	2,969	▲62
借入および社債	1,531	1,531	0
その他	1,500	1,438	▲62
固定負債	4,803	5,657	854
借入および社債	3,419	4,126	706
その他	1,383	1,531	148
負債合計	7,835	8,627	791
<b>&lt;純資産の部&gt;</b>			
株主資本	4,027	5,179	1,151
資本金	1,088	1,140	51
資本剰余金	795	1,302	507 ②
利益剰余金	2,490	2,736	246
自己株式	▲346	0	346
その他の包括利益累計額	482	417	▲65
その他有価証券評価差額金	513	470	▲43
為替換算調整勘定	▲30	▲53	▲22
新株予約権	8	55	47
純資産合計	4,518	5,651	1,133

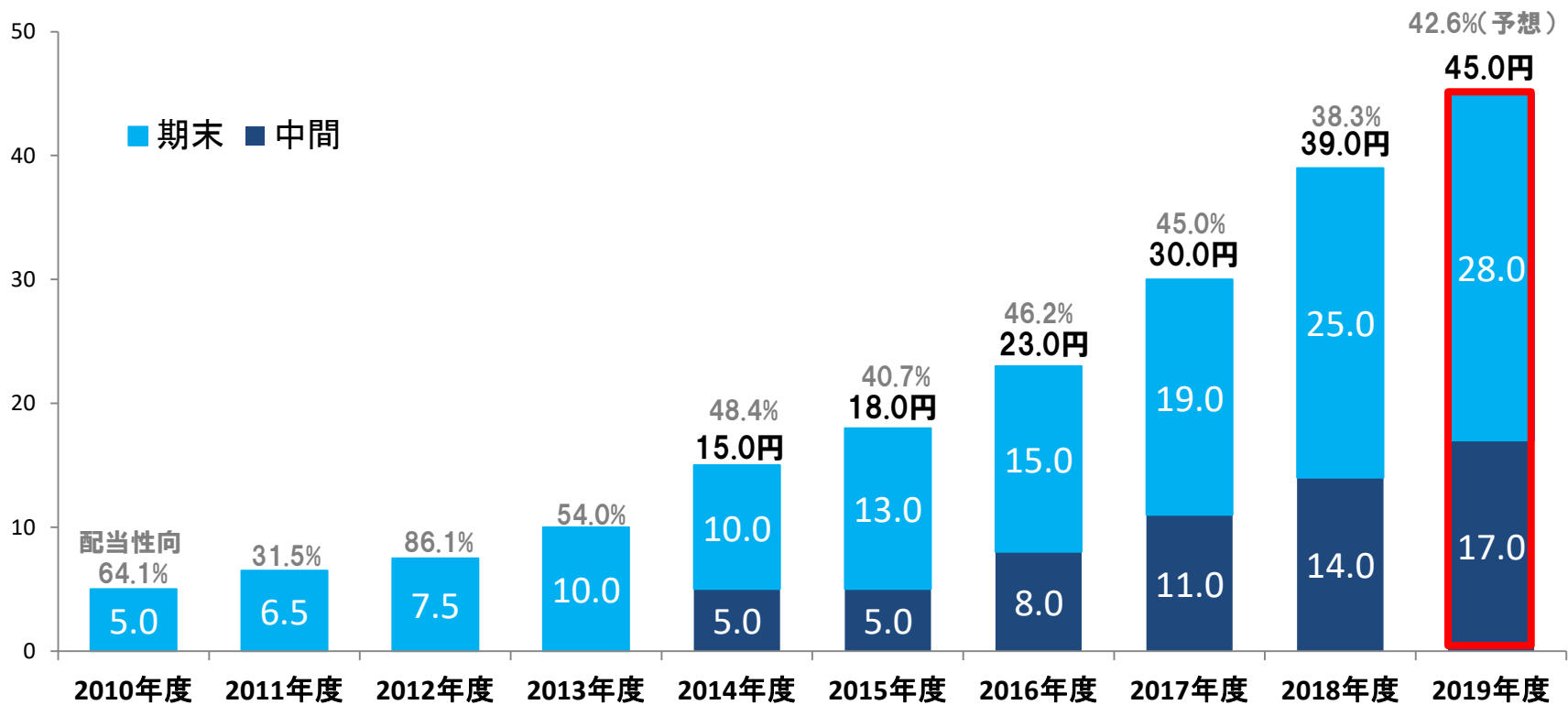
# コンサルタント数および顧客数の推移



※財産の承継・運用・管理と事業承継ニーズの増大に伴う顧客数の急激な拡大に備えるべく、コンサルタントの積極的な採用を継続してまいります。同時に、経験の浅いコンサルタントにも標準化されたコンサルティングシステムを活用させることによって、一定品質のコンサルティングサービスが実現できるように努めてまいります。

# 配当

2011年度より継続的に増配を実施中  
当期は中間17円を実施し、期末28円を予定しております



# 配当政策・株主資本コスト

## 当社の配当政策の考え方

- ・安定的・継続的に配当性向50%水準を維持し、持続的に増配をしていくこと。
- ・株主資本コストを6～7%と想定し、株主資本コスト相当額を配当として還元すること。なお、DOEは同水準以上で推移しております。

上記の配当政策の考え方を基本にしつつ、配当額は成長分野への投資、財務体質強化等を勘案して決定しております。

ROEの目標は明示は致しませんが、利益率の増大にてROEの向上を図る所存です。

	2016年度	2017年度	2018年度	3ヶ年平均
ROE	18.9%	22.2%	28.6%	23.2%
配当性向	46.2%	45.0%	38.3%	43.2%
DOE	8.8%	10.1%	11.0%	10.0%

# APPENDIX

# CSR／SDGsに対する当社の考え方

## ■CSRに対する当社の考え方

当社は個人資産家と企業オーナーに対して財産承継、事業承継、財産運用のコンサルティングを行う総合財産コンサルティングファームです。

超高齢社会に突入した日本において社会問題となっている円滑な財産の承継と事業の承継に継続的にかつ真摯に向き合うことが当社の社会的な責任であると考えています。

一方、ESGの観点を経営戦略に組み入れ様々な対応を行うことが当社の持続的な成長につながり、ひいては持続可能な未来づくりに貢献することであるとと考えています。

ESGに関しては、「コンプライアンス」、「人権」、「働く環境」、「多様な人材」に責任をもって取り組むことを社内外のステークホルダーに表明して、建設的な対話を通じ、その期待や要請を把握して経営に活かすことに努めています。

## ■SDGsに対する当社の考え方

当社の経営理念は「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献していきます」と「共に働くメンバーの物心両面の幸せを目指しています」です。

共に働くメンバーとして従業員を大切にし、利他心ある行動を常に心がけることで、個々の人間力を高め、多くの人助けになることと、社会貢献に資することを経営の本質としております。

SDGsの考え方は、当社の経営理念と一致しており、経営理念を深化させ、社員一人一人に浸透させて行くことがSDGsの目標達成につながると考えています。

当社の現時点での取り組みについて次頁以降でご説明させていただきます。

# SDGs

持続可能な開発目標(SDGs)とは、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2016年から2030年までの国際目標です。

当社においても、SDGsの理念を踏まえて、2030年の目標達成に向けて積極的に取り組んでいきます。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を変えるための17の目標





# SDGsへの具体的な取組み実績

- ・高齢者福祉施設の設立支援
- ・空き地空き家問題の解決
- ・海外不動産のリノベーション事業と都市開発事業への参画
- ・中古オフィスビルの耐震補強工事の実施による再生



- ・奨学金支援を主たる目的とした財団法人の設立支援活動

- ・国籍にとらわれない採用の実施
- ・ミャンマーの文化振興に寄与する財団の設立支援



- ・インドネシアでの都市開発事業への参画

- ・事業承継コンサルティングを通じた企業の存続・成長と雇用機会の確保
- ・地方創生事業による産業誘致



- ・待機児童問題解消のための認可保育園の設立支援
- ・高齢者福祉施設の設立支援
- ・認知症セミナーの定期的な実施

- ・地方創生事業による雇用機会の創出
- ・実質的な定年制の廃止・通勤ストレス軽減を目的とした近距離住宅手当の制定



- ・奨学金支援を主たる目的とした財団法人の設立支援活動
- ・地方創生事業による大学誘致



- ・女性コンサルタントの増加
- ・能力に応じた公平な評価による女性管理職の増加

- ・太陽光発電事業や風力発電事業に対するコンサルティングの実施





**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。