



**株式会社青山財産ネットワークス**  
**2020年12月期 第3四半期**  
**決算説明資料**

**2020年11月10日**

# 連結業績ハイライト

| 単位:百万円                   | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率    | 修正後通期<br>業績予想 | 修正後業績<br>予想に対する<br>進捗率 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|--------|---------------|------------------------|
| 売上高                      | 10,454          | 11,304          | 8.1%   | 17,000        | 66.5%                  |
| 売上原価                     | 7,846           | 8,926           | 13.8%  | -             | -                      |
| 売上総利益                    | 2,607           | 2,377           | ▲8.8%  | -             | -                      |
| 販売費・一般管理費                | 1,773           | 1,641           | ▲7.4%  | -             | -                      |
| 営業利益                     | 834             | 736             | ▲11.8% | 1,230         | 59.8%                  |
| 経常利益                     | 736             | 643             | ▲12.6% | 1,110         | 58.0%                  |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 | 997             | 350             | ▲64.8% | 720           | 48.7%                  |

# 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       | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率  |
|--------------|-----------------|-----------------|------|
| 財産コンサルティング収益 | 3,818           | 4,129           | 8.2% |
| 不動産取引収益      | 6,636           | 7,174           | 8.1% |
| 合計           | 10,454          | 11,304          | 8.1% |

# 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)】

提携金融機関との連携の強化により顧客数、相談件数は増加しております。財産の承継に関わるコンサルティングニーズは引き続き旺盛であり、お客様の資産の収益性の改善や売却・組替えのコンサルティングが堅調に推移しました。

## 【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)】

M&A案件の報酬や事業承継ファンドの収益を計上したことにより大幅に増加しております。

| 単位:百万円         | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率    |
|----------------|-----------------|-----------------|--------|
| 財産承継コンサルティング収益 | 1,922           | 1,975           | 2.8%   |
| 事業承継コンサルティング収益 | 961             | 1,348           | 40.2%  |
| 商品組成等による収益     | 895             | 771             | ▲13.8% |
| その他収益          | 39              | 34              | ▲12.3% |
| 合計             | 3,818           | 4,129           | 8.2%   |

# 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の組成時及び解散時の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は1件の商品提供となりました。
- ・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。当第3四半期は海外での運用商品等の提供を行っていないため減少しております。

| 単位:百万円                         | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率    |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|--------|
| ADVANTAGE CLUB及び<br>任意組合の運営・管理 | 588             | 723             | 22.9%  |
| オペレーティングリース                    | 130             | 25              | ▲80.8% |
| その他                            | 176             | 22              | ▲87.2% |
| 合計                             | 895             | 771             | ▲13.8% |

# 不動産取引収益の内訳

## 【不動産取引収益】

- ・今年度は当社の主力商品であるADVANTAGE CLUBは80億円、少人数で組成するプライベート任意組合を含む不動産コンサルティング商品の提供は80億円、合計160億円の目標を掲げております。
- ・ADVANTAGE CLUBは2件（47億円）組成いたしました。
- ・不動産コンサルティング商品は4件（20億円）の提供となりました。

| 単位:百万円          | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率    |
|-----------------|-----------------|-----------------|--------|
| ADVANTAGE CLUB  | 2,621           | 4,707           | 79.5%  |
| 不動産コンサルティング商品   | 3,028           | 2,006           | ▲33.8% |
| 海外不動産コンサルティング商品 | 212             | -               | -      |
| その他             | 773             | 461             | ▲40.4% |
| 合計              | 6,636           | 7,174           | 8.1%   |

# PLハイライト

| (単位:百万円)                 | 2019年度<br>第3四半期 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減率    |
|--------------------------|-----------------|-----------------|--------|
| 売上高                      | 10,454          | 11,304          | 8.1%   |
| 売上原価                     | 7,846           | 8,926           | 13.8%  |
| 売上総利益                    | 2,607           | 2,377           | ▲8.8%  |
| <b>売上総利益率</b>            | <b>24.9%</b>    | <b>21.0%</b>    |        |
| 販売費及び一般管理費               | 1,773           | 1,641           | ▲7.4%  |
| 営業利益                     | 834             | 736             | ▲11.8% |
| <b>営業利益率</b>             | <b>8.0%</b>     | <b>6.5%</b>     |        |
| 営業外収益                    | 18              | 8               | ▲56.9% |
| 営業外費用                    | 117             | 100             | ▲14.3% |
| 経常利益                     | 736             | 643             | ▲12.6% |
| <b>経常利益率</b>             | <b>7.0%</b>     | <b>5.7%</b>     |        |
| 税金等調整前四半期純利益             | 1,115           | 584             | ▲47.6% |
| 法人税等合計                   | 118             | 238             | 101.7% |
| 四半期純利益                   | 997             | 346             | ▲65.3% |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失         | -               | ▲4              | -      |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益         | 997             | 350             | ▲64.8% |
| <b>親会社株主に帰属する四半期純利益率</b> | <b>9.5%</b>     | <b>3.1%</b>     |        |

# 財産コンサルティング収益と 不動産取引収益の売上高及び売上総利益

財産コンサルティング収益を拡大する一環として、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ておりますが、当社の利益の源泉は財産コンサルティング収益であり、引き続き不動産取引収益に依存しないコンサルティング会社を一層目指してまいります。

## ■財産コンサルティング収益

| 単位:百万円 | 2019年度第3四半期 | 2020年度第3四半期 |
|--------|-------------|-------------|
| 売上高    | 3,818       | 4,129       |
| 売上原価   | 1,790       | 2,295       |
| 売上総利益  | 2,027       | 1,833       |
| 売上総利益率 | 53.1%       | 44.4%       |

※2020年度第3四半期に事業承継ファンドに関する売上高845M、売上原価605Mを計上しております(総額表示)。純額で表示した場合の売上総利益239Mで換算した際の2020年度第3四半期の売上総利益率は52.0%となります。

## ■不動産取引収益

| 単位:百万円 | 2019年度第3四半期 | 2020年度第3四半期 |
|--------|-------------|-------------|
| 売上高    | 6,636       | 7,174       |
| 売上原価   | 6,055       | 6,631       |
| 売上総利益  | 580         | 543         |
| 売上総利益率 | 8.7%        | 7.6%        |

## ■合計

| 単位:百万円 | 2019年度第3四半期 | 2020年度第3四半期 |
|--------|-------------|-------------|
| 売上高    | 10,454      | 11,304      |
| 売上原価   | 7,846       | 8,926       |
| 売上総利益  | 2,607       | 2,377       |
| 売上総利益率 | 24.9%       | 21.0%       |



# BSハイライト

(単位:百万円)      2019年度      2020年度  
第3四半期      増減額

| <資産の部>    |        |                 |      |
|-----------|--------|-----------------|------|
|           | 2019年度 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減額  |
| 流動資産      | 10,552 | 10,014          | ▲538 |
| 現金及び預金    | 8,494  | 8,674           | 179  |
| 売掛金       | 545    | 273             | ▲271 |
| 販売用不動産    | 1,145  | 594             | ▲550 |
| その他のたな卸資産 | 1      | 1               | 0    |
| 未収還付法人税等  | -      | 93              | 93   |
| その他       | 366    | 377             | 11   |
| 貸倒引当金     | 0      | 0               | 0    |
| 固定資産      | 4,940  | 5,240           | 299  |
| 有形固定資産    | 2,798  | 2,694           | ▲104 |
| 無形固定資産    | 233    | 656             | 423  |
| 投資その他の資産  | 1,908  | 1,888           | ▲19  |
| 資産合計      | 15,492 | 15,254          | ▲238 |

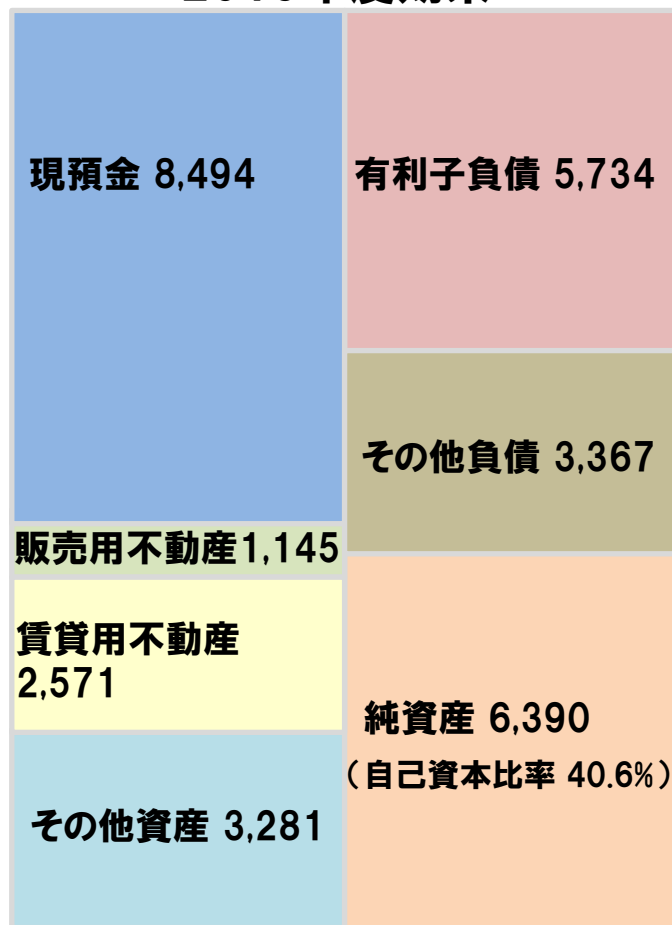
2019年度      2020年度  
第3四半期      増減額

| <負債の部>       |        |                 |      |
|--------------|--------|-----------------|------|
|              | 2019年度 | 2020年度<br>第3四半期 | 増減額  |
| 流動負債         | 3,546  | 2,794           | ▲751 |
| 借入および社債      | 1,627  | 1,542           | ▲84  |
| その他          | 1,919  | 1,251           | ▲667 |
| 固定負債         | 5,556  | 6,337           | 781  |
| 借入および社債      | 4,107  | 4,972           | 864  |
| その他          | 1,448  | 1,365           | ▲82  |
| 負債合計         | 9,102  | 9,132           | 29   |
| <純資産の部>      |        |                 |      |
| 株主資本         | 6,099  | 5,828           | ▲271 |
| 資本金          | 1,143  | 1,153           | 10   |
| 資本剰余金        | 1,304  | 1,314           | 10   |
| 利益剰余金        | 3,651  | 3,360           | ▲291 |
| 自己株式         | 0      | 0               | 0    |
| その他の包括利益累計額  | 186    | 121             | ▲65  |
| その他有価証券評価差額金 | 229    | 184             | ▲45  |
| 為替換算調整勘定     | ▲43    | ▲62             | ▲19  |
| 新株予約権        | 103    | 170             | 66   |
| 非支配株主持分      | -      | 1               | 1    |
| 純資産合計        | 6,390  | 6,122           | ▲268 |

# 要約BS

賃貸用不動産と同額程度の26億円を当該賃貸用不動産から得られる年間収入で返済可能な期間(16年)で資金調達し、財務の健全化と手元資金の確保の両立を図っております。

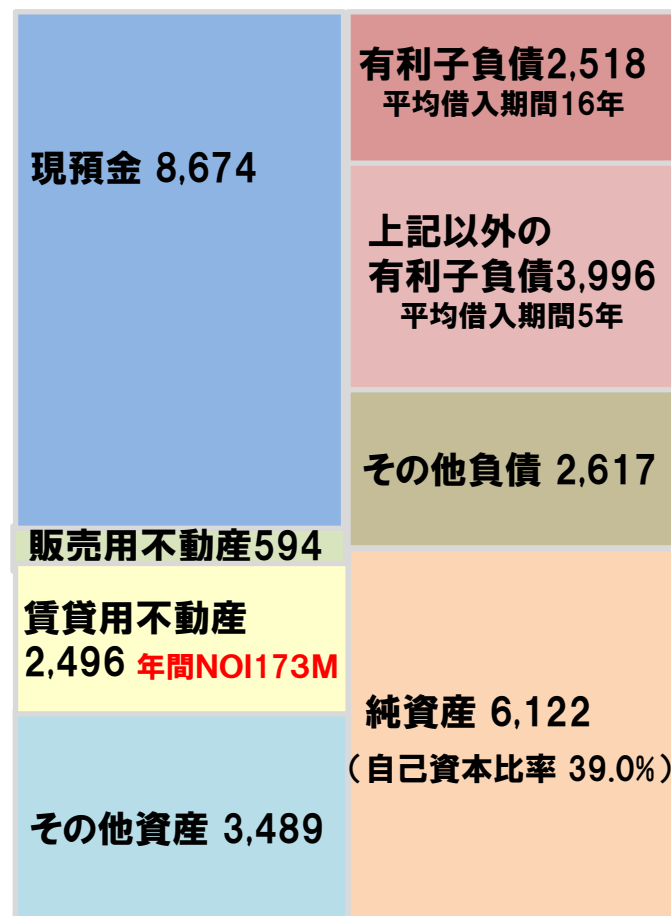
## 2019年度期末



総資産15,492百万円

## 2020年度第3四半期末

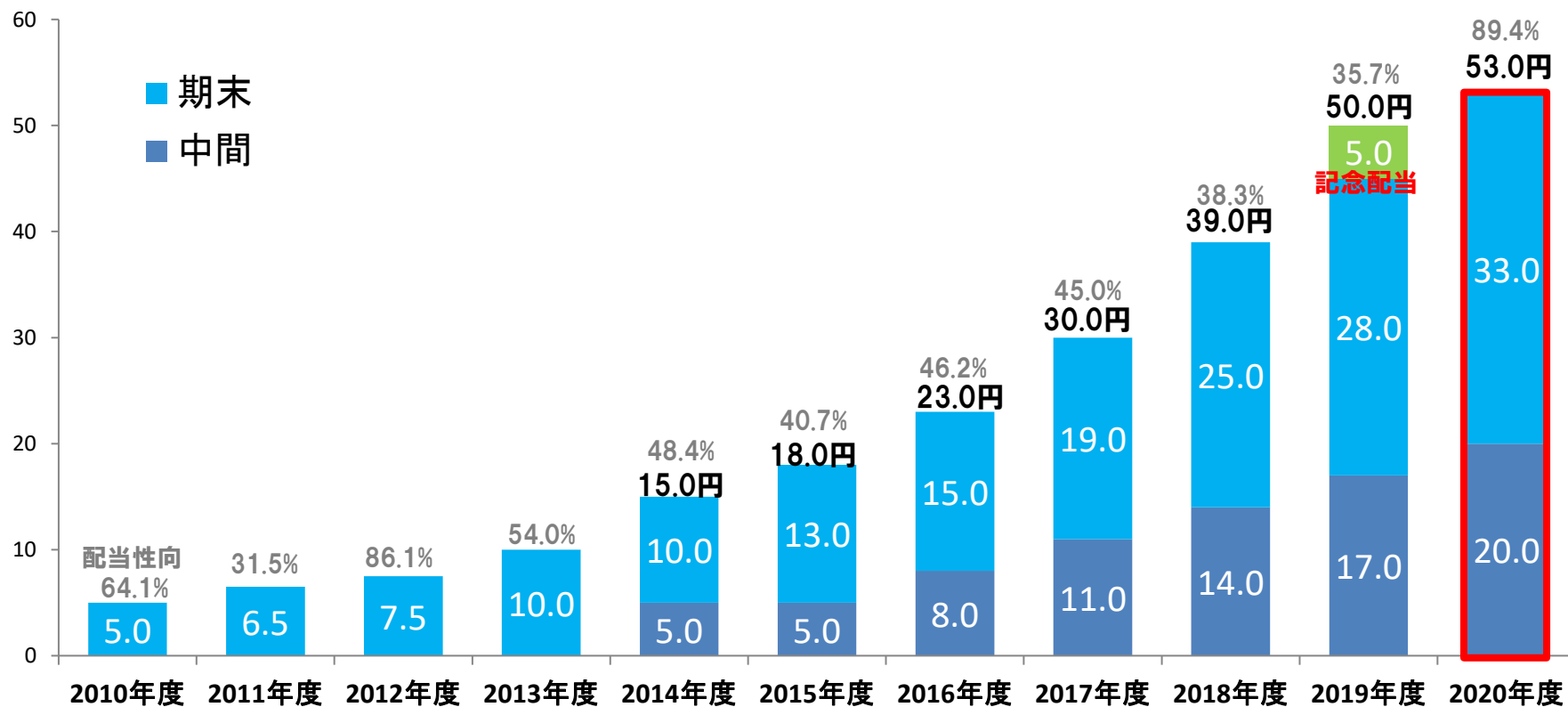
(単位:百万円)



総資産15,254百万円

# 増配について

2020年12月期は中間配当として20円実施し、期末配当につきましては33円の配当を実施する予定です。これにより年間8円の普通配当の増配を行い、年間53円の配当を実施する予定です。



# 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・継続的に連結配当性向50%水準を維持し、持続的に増配をしていくこと。
- ・株主資本コストを今年度より8%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。

|        | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 3ヶ年平均 |
|--------|--------|--------|--------|-------|
| ROE    | 22.2%  | 28.6%  | 31.1%  | 27.3% |
| 連結配当性向 | 45.0%  | 38.3%  | 35.7%  | 39.7% |
| DOE    | 10.1%  | 11.0%  | 10.9%  | 10.7% |



**株式会社青山財産ネットワークス  
経営企画本部**

**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。