



## 平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月7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) 執行役員 経営管理本部長 (氏名) 橋場 真太郎 TEL 03-6439-5800  
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月7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： 有  
 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29年12月期第3四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第3四半期	9,993	17.1	762	25.3	695	53.6	654	49.4
28年12月期第3四半期	8,535	9.9	608	145.6	452	84.9	437	110.9

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 732百万円 (56.3%) 28年12月期第3四半期 468百万円 (47.5%)

	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
29年12月期第3四半期	56.62	56.40
28年12月期第3四半期	37.11	36.89

### (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
29年12月期第3四半期	10,039	3,454	34.3	301.97
28年12月期	9,258	3,329	35.8	279.72

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 3,446百万円 28年12月期 3,318百万円

### 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
28年12月期	—	8.00	—	15.00	23.00
29年12月期	—	11.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	19.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 有

配当予想の修正については、本日（平成29年11月7日）公表いたしました「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

### 3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29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	—	1,050	39.7	890	41.7	745	26.9	64.49

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

連結業績予想の修正については、本日（平成29年11月7日）公表いたしました「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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 : 無
- 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）	29年12月期3Q	11,963,500株	28年12月期	11,864,100株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	550,042株	28年12月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期3Q	11,552,498株	28年12月期3Q	11,795,237株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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.4「(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 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	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

## 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、政府及び日銀による各種政策を背景に、企業収益や雇用と所得環境が改善しましたが、景気は踊り場にある状態が継続しております。更に、世界経済の不確実性が一層増大しており、先行きは依然として不透明な状況が続いております。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年は続くと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。

当第3四半期連結累計期間におきましては、財産コンサルティング事業の一環として、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2件組成いたしました。「神田靖国通り任意組合」及び「永田町任意組合」の組成に関しましては、総募集口数263口に対しまして、延べ600口を超えるお申込みをいただき、大変ご好評いただいております。今後も、当社は資産価値の高い都市部の不動産を多くの方に購入していただけるように「ADVANTAGE CLUB」の提供を行ってまいります。

また、当社と株式会社新生銀行のグループ会社である新生インベストメント&ファイナンス株式会社と平成28年1月29日に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」において組成した事業承継に悩まれている企業への事業承継ファンドの第一号案件が想定より早く事業承継を実現し、投資回収が平成29年3月に完了し、第二号ファンドの投資回収も順調に進み、この度、第三号ファンドへの投資を実施いたしました。今後も中堅・中小企業の事業承継問題に対して、多くの企業オーナーに最適な解決策を提供することで、事業承継の課題解決に貢献できるよう努めてまいります。

さらに、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」の地方創生事業の当社第1号案件となる駅前複合施設「Komatsu A×Z Square(こまつアズスクエア)」は、竣工式を2017年10月31日に執り行い、本施設のグランドオープンは2017年12月1日に決定致しました。本事業については、改正不特法の特例事業者となる「資産保有SPC(合同会社青山ライフプロモーション)」が民間銀行からの融資と、国と小松市から補助金の交付を受け、一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)と投資家及び当社が匿名組合出資を行うことで実現致しました。特定の資金のみでは実現が難しい地方創生事業において、金融機関からの融資、自治体等の補助金、投資家からの資金拠出という様々な資金調達方法を組み合わせ、更に、清水建設株式会社が施工を手掛けることにより、官民連携の新しい複合施設が誕生致しました。当社は、個人の富裕層と企業オーナーに対して「総合財産コンサルティング」を提供している強みを活かし、社会貢献の一環として地域経済発展に寄与すべく、今後も地方創生事業に積極的に取り組んでまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における営業収益は9,993百万円(前年同四半期比17.1%増)、営業利益は762百万円(前年同四半期比25.3%増)、経常利益は695百万円(前年同四半期比53.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は654百万円(前年同四半期比49.4%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28年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成29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	2,350	27.5	3,008	30.1
不動産取引収益	5,316	62.3	6,124	61.3
サブリース収益	831	9.8	817	8.2
その他収益	36	0.4	42	0.4
合計	8,535	100.0	9,993	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、内訳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28年12月期第3四半期)		当第3四半期連結累計期間 (平成29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(%)
個人財産コンサルティング収益	1,561	66.4	1,723	57.3
法人コンサルティング収益	789	33.6	1,285	42.7
合計	2,350	100.0	3,008	100.0

土地持ち資産家に対する個人財産コンサルティング及び企業オーナーに対する法人コンサルティングによる収益が案件の増加に伴い堅調に推移しており、特に法人顧客の事業承継及び財産運用に対するニーズの大幅な増加が収益に寄与しております。具体的な要因は、事業承継コンサルティングの一環で行っている事業承継ファンドの投資回収による収益が得られたこと、船舶オペレーティングリースの組成が順調に進み販売による収益が得られたこと、地方創生第1号案件の取り組みに関わる収益が寄与したこと等により、財産コンサルティング収益は、3,008百万円(前年同四半期比28.0%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2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6,124百万円(前年同四半期比15.2%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、817百万円(前年同四半期比1.7%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及び財産コンサルティングシステム収益等により42百万円(前年同四半期比16.4%増)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780百万円の増加、負債は656百万円の増加、純資産は124百万円の増加となりました。

資産の主な変動要因は、海外での資産運用ニーズに対応する米国木造住宅の仕入れによる販売用不動産の増加277百万円、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の第一号案件、第二号案件の投資回収と第三号案件への出資等による投資有価証券の増加505百万円などです。

負債の主な変動要因は、財産コンサルティング収益を拡大していくため新規商品組成等の仕組みづくりのための手元流動性の確保を目的とした資金の調達による有利子負債の増加441百万円、事業承継ファンドへの出資の第二号案件の一部投資回収による前受金の増加120百万円などです。

純資産の主な変動要因は、利益剰余金の増加350百万円、自己株式取得による減少346百万円、その他有価証券評価差額金の増加97百万円などです。

これらの結果、自己資本比率は34.3%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

最近の業績動向を踏まえ、平成29年2月7日に公表いたしました平成29年12月期(平成29年1月1日～平成29年12月31日)の通期業績予想及び配当予想を修正しております。詳細につきましては、平成29年11月7日公表の「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	5,350,016	5,274,672
売掛金	145,237	169,398
販売用不動産	234,799	512,178
その他のたな卸資産	3,090	3,842
繰延税金資産	260,588	357,454
その他	729,516	637,604
貸倒引当金	△91,246	△78,605
流動資産合計	6,632,002	6,876,545
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	80,231	139,266
土地	1,406	1,406
その他(純額)	51,482	67,659
有形固定資産合計	133,120	208,331
<b>無形固定資産</b>		
のれん	141,927	81,101
ソフトウェア	165,091	138,281
その他	2,330	2,269
無形固定資産合計	309,349	221,652
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,836,661	2,341,772
関係会社株式	29,671	69,427
繰延税金資産	1,329	1,101
その他	316,487	320,755
投資その他の資産合計	2,184,150	2,733,057
固定資産合計	2,626,621	3,163,041
資産合計	9,258,623	10,039,587

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	78,171	73,193
短期借入金	200,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	761,877	863,200
1年内償還予定の社債	320,000	394,000
未払法人税等	134,337	94,066
未払金	517,329	235,111
賞与引当金	—	516,994
その他	509,421	442,506
流動負債合計	2,521,137	2,819,072
固定負債		
社債	910,000	1,114,000
長期借入金	1,359,460	1,422,010
長期預り敷金保証金	971,214	1,018,697
長期未払金	43,017	61,472
退職給付に係る負債	18,878	—
繰延税金負債	105,174	149,709
固定負債合計	3,407,744	3,765,889
負債合計	5,928,881	6,584,962
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,066,156	1,088,937
資本剰余金	772,235	795,016
利益剰余金	1,238,803	1,589,345
自己株式	—	△346,548
株主資本合計	3,077,196	3,126,751
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	245,578	343,187
為替換算調整勘定	△4,201	△23,411
その他の包括利益累計額合計	241,376	319,775
新株予約権	11,169	8,097
純資産合計	3,329,742	3,454,625
負債純資産合計	9,258,623	10,039,587



## (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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
営業収益		
営業収入	3,218,992	3,869,243
不動産売上高	5,316,742	6,124,375
営業収益合計	8,535,734	9,993,619
営業原価		
営業原価	1,731,391	2,086,814
不動産売上原価	4,899,084	5,719,808
営業原価合計	6,630,475	7,806,622
営業総利益	1,905,258	2,186,996
販売費及び一般管理費	1,297,231	1,424,911
営業利益	608,026	762,085
営業外収益		
受取利息	1,181	2,233
受取配当金	9,238	8,794
その他	3,383	3,613
営業外収益合計	13,803	14,641
営業外費用		
支払利息	60,914	41,133
支払手数料	32,747	646
社債発行費	11,879	9,835
為替差損	54,926	19,498
その他	8,412	10,046
営業外費用合計	168,880	81,159
経常利益	452,949	695,566
特別利益		
固定資産売却益	—	33
投資有価証券売却益	—	999
特別利益合計	—	1,033
特別損失		
固定資産除却損	1,639	1,587
ゴルフ会員権評価損	—	3,120
特別損失合計	1,639	4,707
税金等調整前四半期純利益	451,309	691,892
法人税、住民税及び事業税	121,116	133,020
法人税等調整額	△107,536	△95,180
法人税等合計	13,580	37,840
四半期純利益	437,728	654,051
親会社株主に帰属する四半期純利益	437,728	654,051

(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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	437,728	654,051
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	31,789	97,609
為替換算調整勘定	△750	△19,209
その他の包括利益合計	31,038	78,399
四半期包括利益	468,767	732,451
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	468,767	732,451

(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)

当社は、平成29年2月7日開催の取締役会決議に基づき、自己株式550,000株を取得いたしました。この結果、単元未満株式の買取請求等による増加42株を加えて、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が346,548千円となっております。