



株式会社青山財産ネットワークス
2015年度 通期
決算説明会

2016年2月25日

連結業績ハイライト

単位:百万円	2012年度	2013年度	2014年度 B	業績予想 C	2015年度 A	前年比 A-B	予想比 A-C
営業収益	5,839	6,369	9,305	9,850	14,275	4,970	4,425
営業利益	98	160	445	460	485	40	25
経常利益	91	142	467	470	471	3	1
当期純利益	92	201	362	400	518	156	118

4期連続増収増益達成

- 〔売上〕 アドバンテージクラブを4件組成、収益不動産の購入コンサルティングの成約により予想を大幅に上回る増収
- 〔経費〕 営業基盤拡充を目論んだ積極的な人材確保と本社事務所の増床、IT投資の推進により販管費が増加
- 〔利益〕 繰延税金資産の計上による法人税等調整額を計上し、当期利益については予想を上回る水準で着地

PLハイライト

(単位:百万円)	2014年度	2015年度	増減額	前年対比
営業収益	9,305	14,275	4,970	53.4%
営業原価	7,376	12,135	4,759	64.5%
営業総利益	1,929	2,140	211	11.0%
販売費及び一般管理費	1,483	1,654	170	11.5% ①
営業利益	445	485	40	9.1%
営業外収益	80	34	▲45	▲56.6% ②
営業外費用	57	49	▲8	▲14.7%
経常利益	467	471	3	0.8%
特別利益	17	2	▲15	▲86.2%
特別損失	25	—	▲25	—
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	459	473	14	3.1%
匿名組合損益分配額	28	—	▲28	—
税金等調整前当期純利益	430	473	42	9.9%
法人税、住民税及び事業税	68	79	11	16.4%
法人税等調整額	—	▲124	▲124	—
法人税等合計	68	▲44	▲112	▲165.9%
少数株主損益調整前当期純利益	362	518	155	42.9%
当期純利益	362	518	155	42.9%

- ① 人件費の増加ならびに増床に伴うコスト増
- ② 前期に再生ファンドの分配金48百万円があったため

BSハイライト

(単位:百万円)

2014年度 2015年度 増減額

<資産の部>

	2014年度	2015年度	増減額
流動資産	4,180	5,299	1,118
現金及び預金	3,069	4,093	1,023 ①
売掛金	200	231	31
販売用不動産	772	765	▲7
その他のたな卸資産	11	11	0
繰延税金資産	—	120	120
その他	158	102	▲55 ②
貸倒引当金	▲32	▲26	6
固定資産	1,750	1,921	170
有形固定資産	77	137	60
無形固定資産	355	322	▲33
投資その他の資産	1,317	1,460	143 ③
資産合計	5,930	7,220	1,289

- ①営業キャッシュフローの増加による現預金の積み上がり
- ②グループ会社の連結化による短期貸付金の相殺
- ③有価証券の時価ベースの見直し
- ④取引銀行2行増行

2014年度 2015年度 増減額

<負債の部>

	2014年度	2015年度	増減額
流動負債	1,804	2,453	649
借入および社債	915	1,441	526 ④
その他	889	1,011	122
固定負債	1,679	1,856	177
借入および社債	761	769	8 ④
その他	918	1,087	169
負債合計	3,483	4,310	826
<純資産の部>			
株主資本	2,326	2,694	367
資本金	1,030	1,044	13
資本剰余金	736	750	13
利益剰余金	559	898	339
その他の包括利益累計額	99	194	94
その他有価証券評価差額金	103	194	91
為替換算調整勘定	▲3	0	3
新株予約権	20	20	0
純資産合計	2,447	2,909	462
負債純資産合計	5,930	7,220	1,289

総合財産コンサルティング事業

個人資産家

- 相続対策
- 不動産有効活用
- 広大地活用
- 不動産購入、売却 など

企業オーナー

- 事業承継（後継者支援）
- M&A
- 転廃業支援
- 財務改善、成長戦略 など

顧問契約、不動産有効活用、仲介、アドバンテージクラブ、
太陽光、船舶リース、海外不動産 など

総合財産コンサルティングの一環として 顧客ニーズに合わせた商品を提供

顧問契約

- ・ クライアント毎に財産、事業の承継が完了するまでの間、定期的な報酬を受領

アドバンテージ クラブ

- ・ 2002年より開始
- ・ 組成残高 308億円、23組合、延べ投資家 1,502名(2015年末)
- ・ 都内収益物件を先行取得しバリューアップ期間を経て任意組合化。
- ・ 10百万円単位で小口化し、地方不動産の組み換えや相続税対策ニーズのある方へ提供する資産家向商品

海外不動産

- ・ 2015年より開始
- ・ 米国子会社 Aoyama Zaisan Networks USA,Inc. を活用し主に一戸当たり1億円程度の米国木造住宅を先行取得しバリューアップ(6か月程度)、海外不動産購入ニーズのある資産家へ商品提供。更に海外大型商業施設の事業法人や資産家へのアレンジ実施

船舶リース

- 2015年より開始
- 好業績を背景に企業やオーナーからの需要が旺盛。弊社による匿名組合出資を行い償却資産保有ニーズのある資産家に当該商品を提供しています。

その他

- 事業承継に関わる一時的な株式の保有
- 円滑なM&Aを実施するための一時的な売り手不動産の保有（2016年）
- シンガポール子会社 Aoyama Wealth Management Pte.Ltd.による資産家の海外運用支援
- 太陽光発電事業（償却資産保有、あるいは運用ニーズのある資産家に対するオーダーメイドの組成）
- 米国木造住宅の販売（2015年）

市場変更

東京証券取引所市場第二部へ市場変更

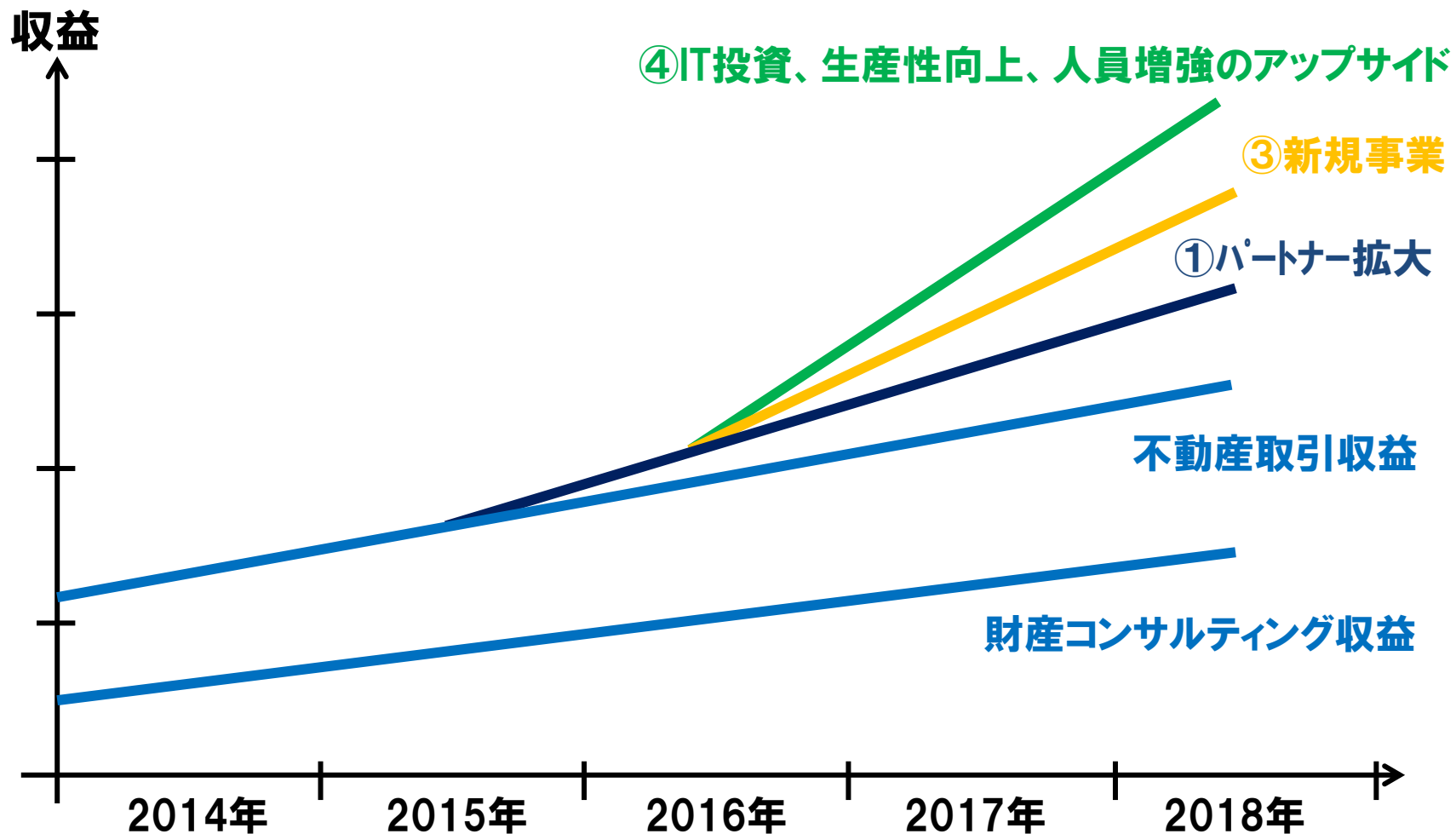
不特法許認可 切替え

「不動産特定共同事業法 第2条 第4項
第1、2、3及び第4号にかがける業務」許可取得

SPCを活用した不動産特定共同事業の新たな取り組みとして、地方のインフラ整備に資するべく第一弾として、大手ゼネコンと共同で北陸地方での再開発事業を推進するため、子会社1社(資産保有特別目的会社)を設立。

これによりプロ投資家を対象とした新たなスキームを活用した商品展開が可能に。

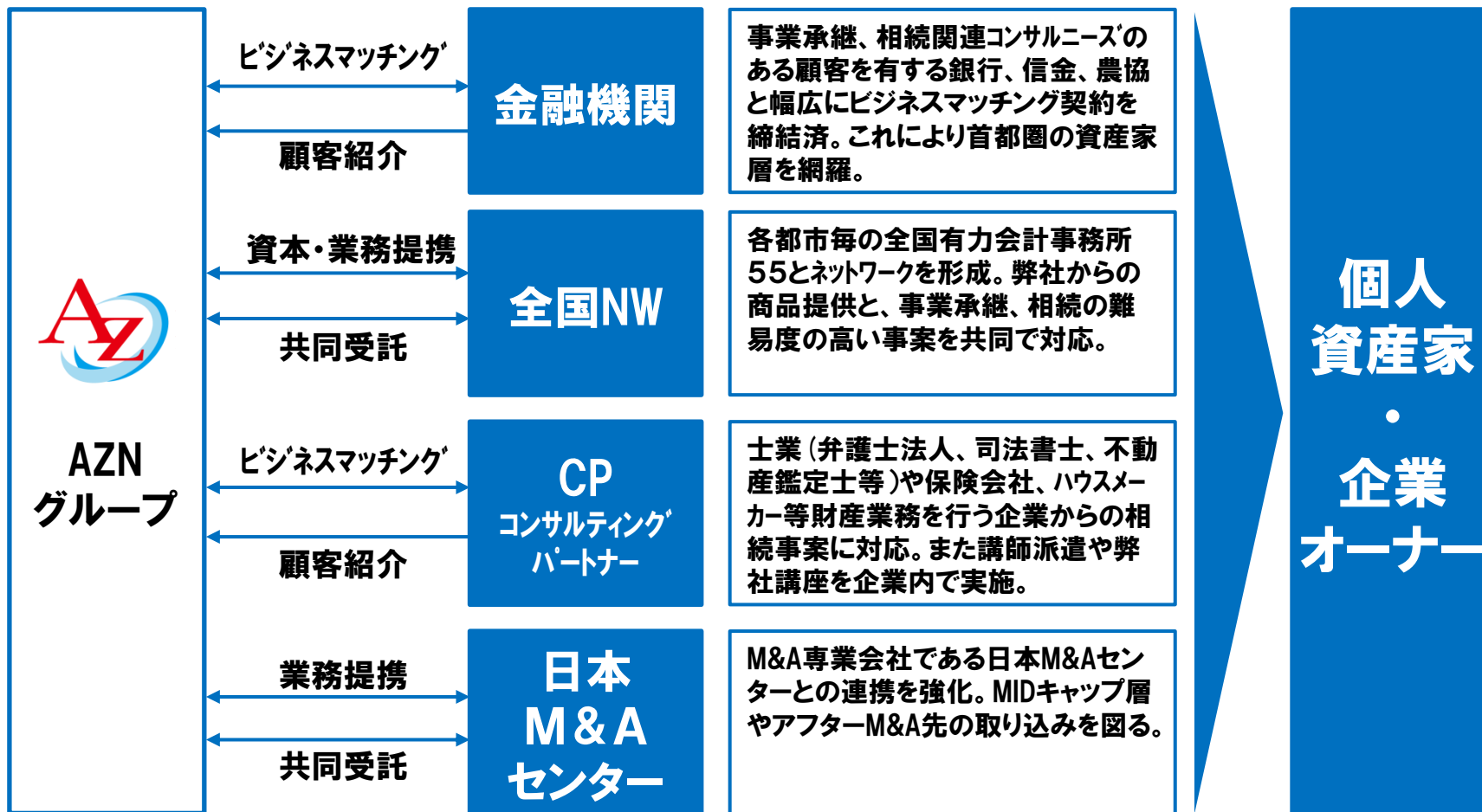
中期計画収益のイメージ



- ① **パートナーの更なる拡充**
- ② **主力事業・商品 (アドバンテージクラブ)強化**
- ③ **新規取扱商品・サービス・事業の検討**
- ④ **営業体制強化の為、積極的な投資の検討**
 - ITインフラの整備、コンサルタントの増加
- ⑤ **資金調達力強化**
 - 取引金融機関の拡大、長期資金導入
 - 更なる調達力の多様化追求

今年度の主な取り組み

① パートナーの更なる拡充



より多くの個人資産家・企業オーナーの皆様に、
 当社の総合財産コンサルティングサービスを提供するために、
 今後もあらゆる分野のパートナーとの協業を展開していく。

今年度の主な取り組み

②主力商品の強化(アドバンテージクラブ)

2002年の組成開始以来、顧客ニーズが極めて強く、抽選販売でかつ全て完売している当該商品を安定的に組成かつ多くの顧客に購入していただけるよう様々な取り組みを行っていく。

組成の取り組み

- 不動産情報強化
- 資金調達力の拡充
- 組成能力の向上

販売の取り組み

- 取引チャネルの拡充
- フローリッチ層等新たな投資家層へのアプローチ
- 各金融チャネルとの連携

商品の取り組み

- 保全、利回り等ニーズに併せた商品設計
- ヘルスケア・ホテル・地方等アセットバリエーションの多様化
- 海外不動産ニーズに応える商品の設計

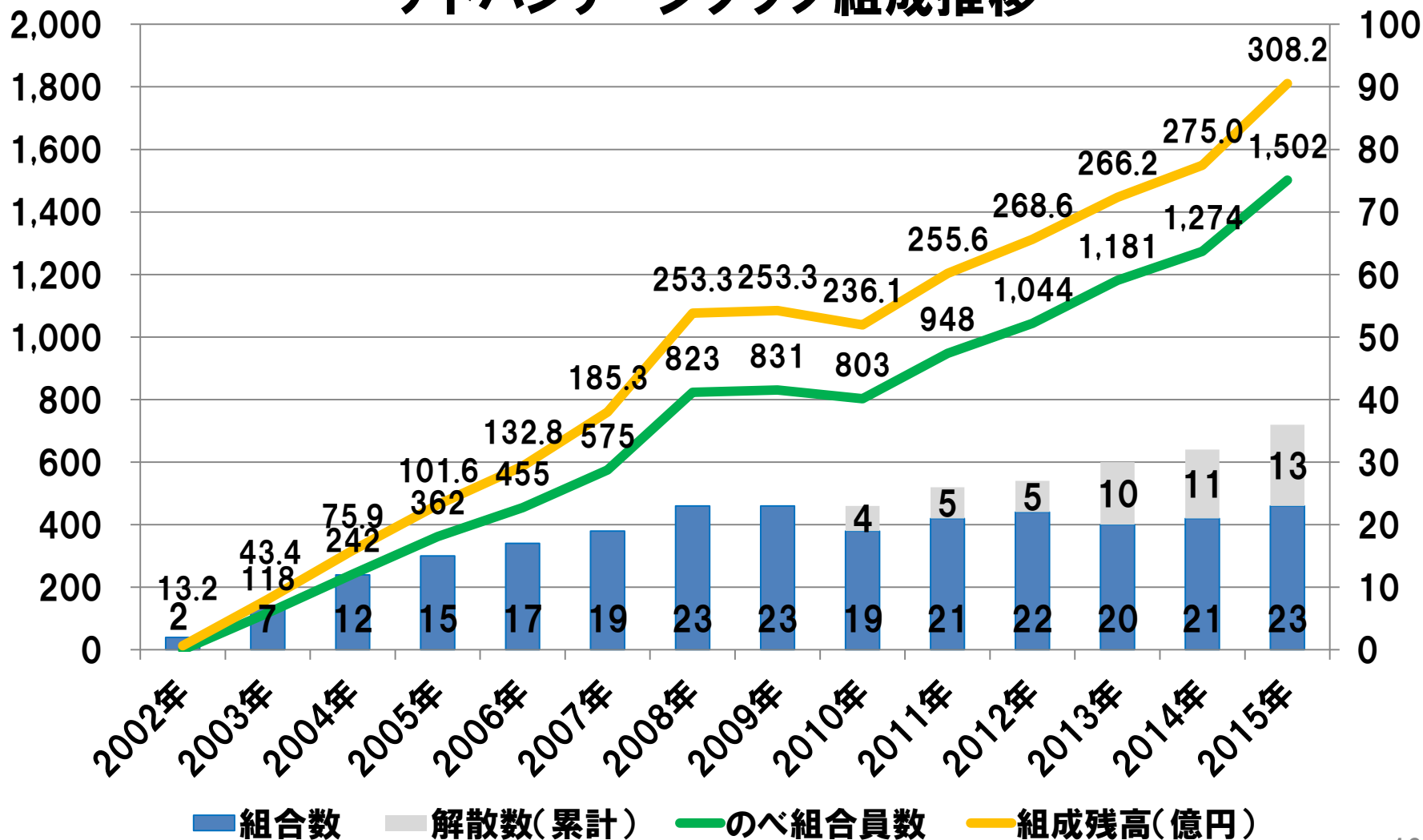
2016年度以降 安定的な収益源の確保の為、
年間100億円の販売を目指す

更に、将来の顧客ニーズの多様化、金融政策・資本市場の
環境変化に対応すべく、商品性も検討

今年度の主な取り組み

②主力商品の強化(アドバンテージクラブ)

アドバンテージクラブ組成推移



今年度の主な取り組み

③新規サービス・事業(財産コンサルティングシステムの開発・投資)



総合財産コンサルティングのデファクトスタンダードを目指し、大手ERP開発ベンダーと共同開発。顧客のP/L、B/S、財産明細をベースに相続財産の評価、分析、長期の財産・CFシミュレーションを可能にした業界初のシステム。永年の当社コンサルティングノウハウを凝縮、導入企業は有効な相続対策提案が可能になる。

今年度の取り組み

将来のデファクトスタンダードを目指し、プレリリース版にて7月より全国20の有力会計事務所と共同運用・研究を開始する予定です。

- 来年度以降の一般展開の為、会計事務所向けプレセミナーを積極的に開催
- 更に、当社のお客様の定例の財産評価(財産基本報告書)を本システムに移行することにより、コンサルタントの生産性の向上が見込まれる

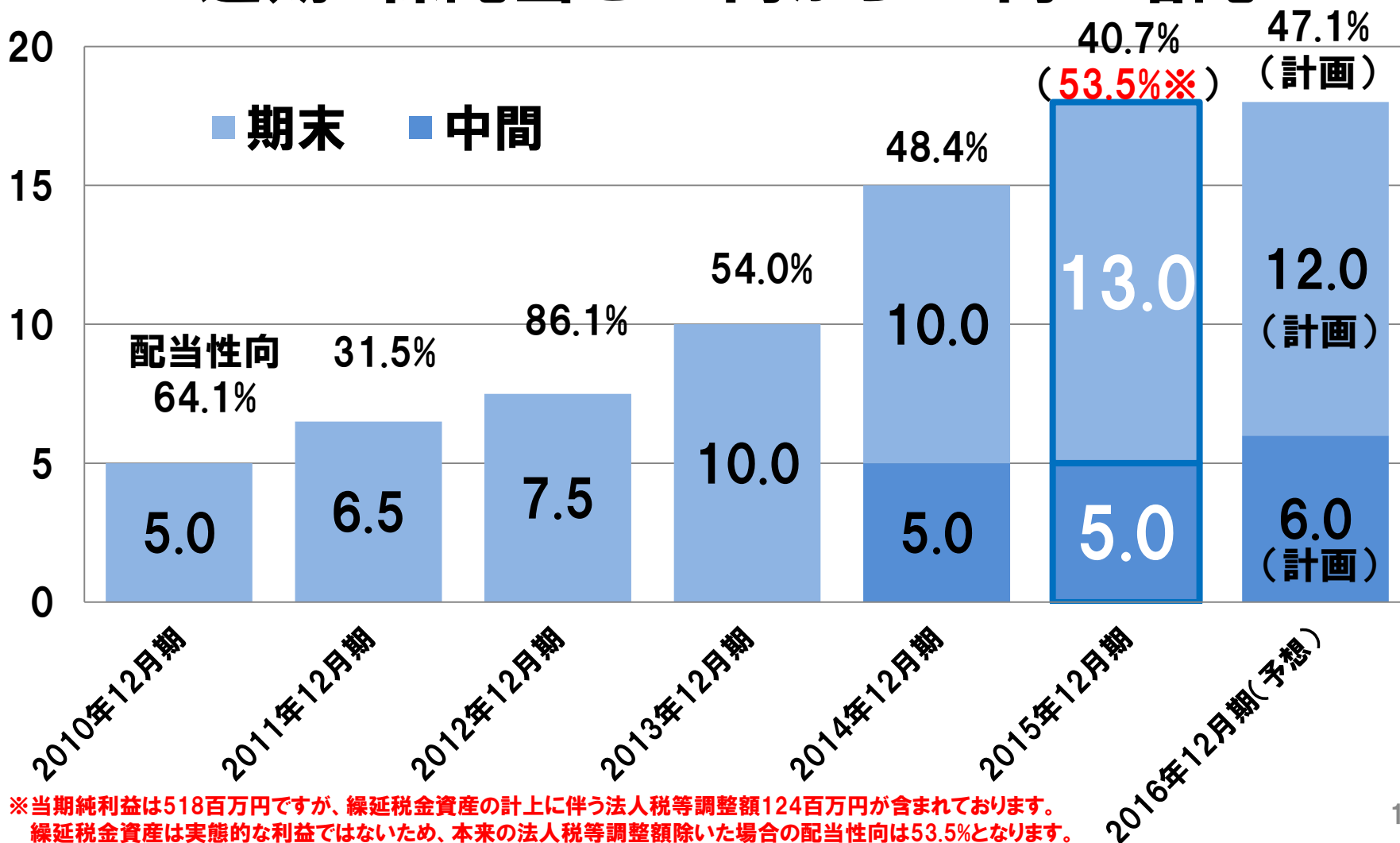
主な経営指標推移

(単位:百万円)

	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
営業収益	5,839	6,369	9,305	14,275
営業利益	98	160	445	485
経常利益	91	142	467	471
当期利益	92	201	362	518
純資産	1,941	2,151	2,447	2,909
総資産	4,769	4,698	5,930	7,220
1株当たり当期純利益	8.71	18.52	30.98	44.21
ROE	7.4	11.8	15.9	19.5
自己資本比率	26.5	45.7	40.9	40.0
フリー・キャッシュフロー	▲975	2,254	240	638
現金及び現金同等物	746	2,577	3,069	4,093
有利子負債	1,506	1,188	1,676	2,211
D/Eレシオ	1.19	0.55	0.68	0.76
インタレストカバレッジレシオ	10.7	12.6	6.1	22.6
期末従業員数	93	122	136	148

配当 ～ 配当性向50%を目標 ～

通期1株配当を15円から18円に増配



※当期純利益は518百万円ですが、繰延税金資産の計上に伴う法人税等調整額124百万円が含まれております。
繰延税金資産は実態的な利益ではないため、本来の法人税等調整額除いた場合の配当性向は53.5%となります。

株主優待

2015年6月末日の株主様を対象に、株主優待を実施

保有株式数	優待内容
<p>1,000株以上</p> <p>さらに</p>	<p>3,000円相当ギフト</p> 
<p>10,000株以上 を 1年超継続保有</p>	<p>株式会社うかいのお食事券(20,000円) または 特選うかい牛肉(20,000円相当分)</p> 

2016年12月期業績予想

単位:百万円

	2015年12月期 実績	2016年12月期 予想	前期対比
売上高	14,275	14,800	525
財産コンサルティング収益	2,366	2,630	264
不動産取引収益	10,537	11,000	463
サブリース収益	1,245	1,150	▲95
その他収益	127	20	▲107
営業利益	485	570	85
経常利益	471	540	69
当期純利益	518	450	▲68

<予想概要>

政府による景気浮揚政策(金利安、円安誘導、株価引き上げ誘導)による資産家の財産運用ニーズの変化。資産家層の税負担増大、円資産の目減り等での課題解決ニーズの増加とそれら課題に直面する資産家の増大に対応。

- ・ 財産コンサル収益においてはパートナー拡充に伴い増加する資産家コンサル事業の成長を見込む
- ・ 不動産取引収益においてはアドバンテージクラブを中心に地方の資産家の都心不動産への組み換えを推進
- ・ 経費については積極的な見直しを図る一方で、生産性向上のためのIT投資の推進とコンサルタントの積極的な採用を引き続き行う

全国ネットワーク一覧

青山財産ネットワークス全国ネットワーク

■北海道・東北

株式会社財産ネットワークス仙台(三澤公認会計士事務所)
株式会社財産ネットワークス福島(株式会社青木会計)
青山財産ネットワークス北海道サポート(税理士法人池脇会計事務所)
青山財産ネットワークス山形サポート(税理士法人豊)
青山財産ネットワークス青森サポート(株式会社近田会計事務所)

■関東・甲信越

株式会社財産ネットワークス栃木(田島会計事務所)
株式会社財産ネットワークス茂木(茂木真和税理士事務所)
株式会社青山財産ネットワークス埼玉(税理士法人CWM総研)
株式会社財産ネットワークス川崎(東京JAPAN税理士法人)
株株式会社財産ネットワークス長野(税理士法人望月会計)
青山財産ネットワークス茨城サポート(増山会計事務所)
青山財産ネットワークス関東中央サポート(MMG税理士法人)
青山財産ネットワークス田園調布サポート(さいとう税理士法人)
青山財産ネットワークス横浜サポート(司法書士法人山田合同事務所)

■東海・北陸

株式会社財産コンサルタンツ金沢(昌&スターシップ税理士法人)
株式会社財産ネットワークス静岡(税理士法人イワサキ)
株式会社財産ネットワークス名南(税理士法人名南経営)
青山財産ネットワークス福井サポート(上坂公認会計士事務所)

■近畿

株式会社財産ネットワークス京都(新経営サービス清水税理士法人)
株式会社財産ネットワークス大阪(税理士法人日本経営)
株式会社財産ネットワークス兵庫(税理士法人日本経営)
株式会社関総研財産パートナーズ(アスタックス税理士法人)
青山財産ネットワークス和歌山サポート(西岡会計事務所)
青山財産ネットワークス京都二条サポート(ひろせ税理士法人)
青山財産ネットワークス三重サポート(ミッドランド経営グループ三重)

■中国・四国

株式会社財産コンサルタンツ徳島(税理士法人マスイージェント)
株式会社みどり財産コンサルタンツ(みどり合同税理士法人)
青山財産ネットワークス島根サポート(近重勉税理士事務所)

■九州・沖縄

株式会社財産ネットワークス福岡(篠原公認会計士事務所)
株式会社財産ネットワークス沖縄(税理士法人ピーエス会計事務所)
青山財産ネットワークス長崎サポート(税理士法人中央総合会計事務所)
青山財産ネットワークス佐賀サポート(税理士法人諸井会計)
青山財産ネットワークス宮崎サポート(税理士法人長谷川税理士事務所)

NSSTPSビジネスモデル協会

※NSSTPSは日本資産総研トータルプランニングシステムの略です。

■北海道・東北

智創税理士法人
株式会社三澤経営センター
株式会社青木会計

■関東

税理士法人鯨井会計
株式会社ケーヨー総研
税理士法人税務総合事務所
税理士法人日本みらい会計
中村税務会計事務所
税理士法人コーポレート・アドバイザーズ
税理士法人エクラコンサルティング
税理士法人トップ会計事務所
税理士法人アイ・パートナーズ
株式会社大山会計
小山貞夫税理士事務所

■東海・北陸

アリアス税理士法人
竹本能清税理士事務所
MMPCコンサルタンツ株式会社
株式会社木村経営ブレン

■近畿

ひろせ税理士法人
株式会社関総研
上田公認会計士事務所

■四国

株式会社野中経営



**株式会社青山財産ネットワークス
経営企画室**

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。