

証券コード：8929

AOYAMA

ZAISAN

NETWORKS

第31期 第2四半期  
事業報告書

2021年1月1日 ▶ 2021年6月30日



株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

# 株主の皆さまへ

株主の皆さまには、平素より格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

この度、新型コロナウイルス感染症に罹患された皆さまの一日も早いご回復と、事態の収束を心よりお祈り申し上げます。

また当社は、2021年9月に創業30周年を迎えますが、これもひとえに株主様からのご支援の賜物であり、心より御礼申し上げます。

昨年来、世界は新型コロナウイルスの感染拡大という未曾有の課題に直面しており、4回目の緊急事態宣言が発令されるなど、未だ収束を見通せない先行き不透明な状況が続いておりますが、このような厳しい環境下でも、財産の承継、事業の承継、財産運用のコンサルティングニーズは高まっていると日々実感いたしております。

当社の主力商品であります「ADVANTAGE CLUB」は、今年度150億円の組成を予定しておりますが、既に4件80.9億円の組成を行い、いずれも募集口数を大幅に上回るお申込みをいただくことができました。新たに複数の地域金融機関と業務提携を行い、地域金融機関のお客様に対しても「ADVANTAGE CLUB」を提供できるようになったことがさっそく成果として表れております。また、「ADVANTAGE CLUB」の提供を通して財産コンサルティングを提供する取り組みを開始しております。

また、3月に発表させていただいた、新たな顧客層の開拓を目指して、今後成長が見込まれるデジタル証券分野の事業を手掛けるHash DasH Holdings株式会社との取り組みについても、不動産STOの第1号商品を早期に実現できるよう進捗しております。

株式会社青山ファミリーオフィスサービスが展開する「非財産」分野での新たなコンサルティングサービスについては、同族企業で100年前後続いている複数の長寿企業に対して、ビジネスの永続的な発展を支援するためのコンサルティングを開始いたしました。

金融商品の提供を行うことを目的に1月に設立した株式会社青山フィナンシャルサービスは、5月に金融商品仲介業者の登録を行い、営業を開始しました。従来は不動産を裏付けとした運用商品の提供に留まっておりましたが、新たに金融商品の提供も行える体制を構築することができました。



代表取締役社長 **蓮見 正純**

財産コンサルティングの品質向上と標準化及び生産性向上を目的として開発したARTシステムについては、2月に本格稼働し、分析結果に基づく対策提案機能を実装し、5つの視点に基づいた提案書が自動的に作成できるようになり、コンサルタントの熟練度に関わらず、同一品質が保てる体制を構築いたしました。

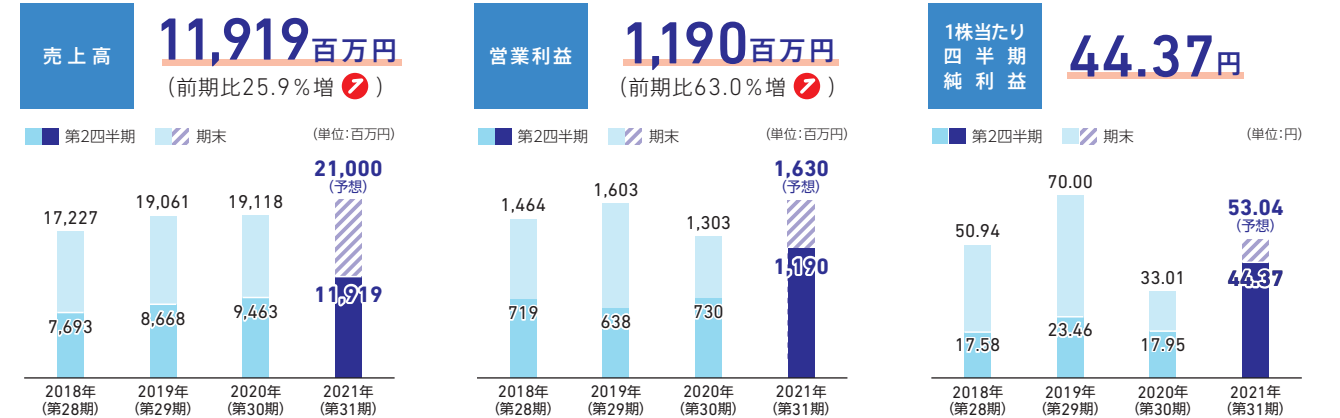
ARTシステムは、当社グループが展開する様々なサービスと進化するテクノロジーと融合させ、より多くのお客様にコンサルティングやサービスを提供できるよう進化させていきたいと考えております。

株主の皆さまにはこれからも当社が取り組んでおります財産コンサルティングサービスとテクノロジーが融合する未来にご期待いただけますと共に、新型コロナウイルスとの共生は長期化が予想されますので、くれぐれもお体にご自愛いただき、引き続きご支援、ご鞭撻賜りますようお願い申し上げます。

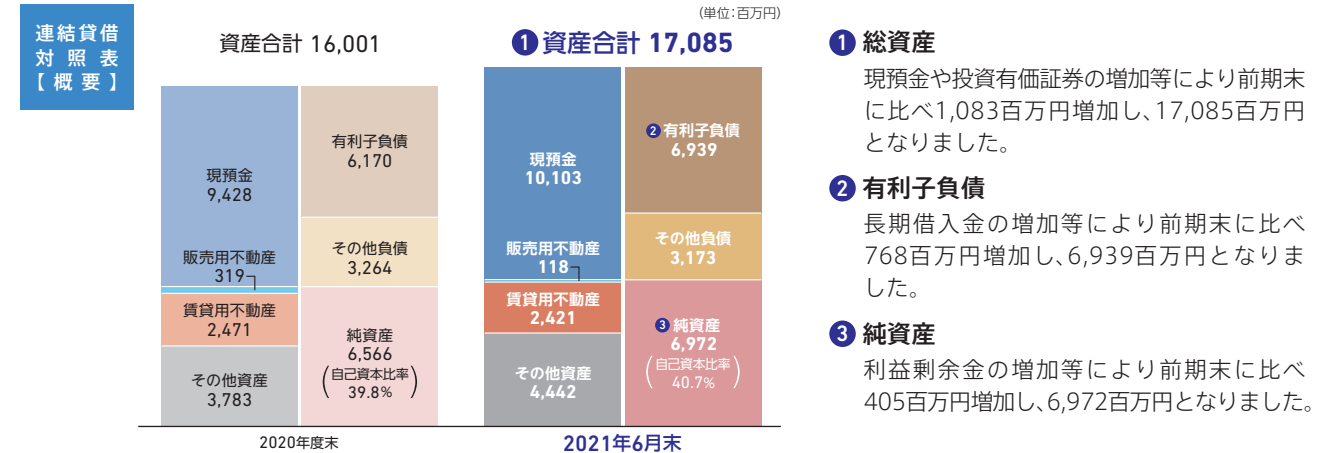
# 連結業績ハイライト

新たな連携先の拡大や、従来から提携している金融機関との人材の相互出向並びにARTシステムの提供などを行い、総合財産コンサルティングを提供できる顧客の開拓に努めてまいりました。また、「ADVANTAGE CLUB」の地域金融機関や証券会社への提供を本格的に開始し、いずれの商品も募集口数を大幅に上回るお申込みをいただいております。

旺盛な財産の承継、事業の承継、財産運用のコンサルティングニーズにしっかりと対応し、「財産のことなら青山財産ネットワークス」と、多くのお客様からご支持いただけるよう今後も取り組んでまいります。



※上記推移表は2021年8月31日を基準日として普通株式1株につき2株の割合で実施する株式分割を考慮した金額で記載しております。



- ① 総資産 現預金や投資有価証券の増加等により前期末に比べ1,083百万円増加し、17,085百万円となりました。
- ② 有利子負債 長期借入金の増加等により前期末に比べ768百万円増加し、6,939百万円となりました。
- ③ 純資産 利益剰余金の増加等により前期末に比べ405百万円増加し、6,972百万円となりました。

# 事業トピックス



## 不動産特定共同事業 ADVANTAGE CLUB (任意組合金銭出資型) 都内4物件を新規組成

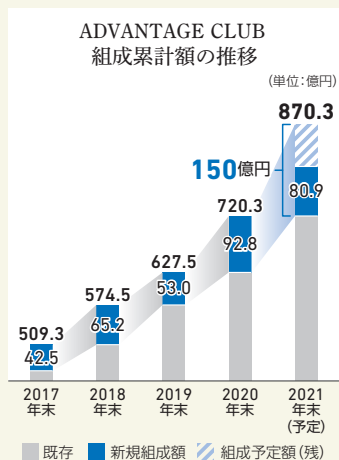
当社主力コンサルティング商品として、不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」を提供しています。2021年3月に代々木上原Ⅱ、6月には神田駅前、大手町Ⅱ、市ヶ谷と合計4物件の任意組合を新規組成いたしました。  
いずれの商品も募集口数を大幅に上回るお申込みをいただいております。

新規組成の概要			
ADVANTAGE CLUB 代々木上原Ⅱ	ADVANTAGE CLUB 神田駅前	ADVANTAGE CLUB 大手町Ⅱ	ADVANTAGE CLUB 市ヶ谷
口数   175口	口数   198口	口数   355口	口数   81口

本年度の「ADVANTAGE CLUB」は150億円の組成を予定しておりますが、第1四半期は17.5億円、第2四半期は63.4億円となり、2021年6月末時点で年度累計80.9億円となっております。  
お客様の相続対策や運用ニーズが高まっておりますので、今後ご期待に沿えるよう積極的に商品組成を行ってまいります。

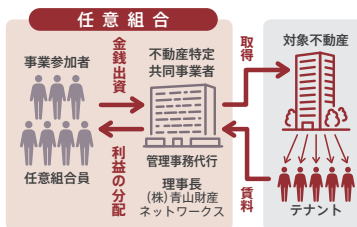
### ADVANTAGE CLUBの組成実績 (2021年6月末時点)

累計組合数	55 組合
預かり資産残高累計	801.2 億円
のべ組合員数	2,793 名



## ADVANTAGE CLUB とは?

都心部の不動産を共同で所有し、賃貸収益を受け取る「不動産共同所有システム」です。昨今の不動産運用において、都心部の限られた優良物件以外では安定した賃料収入を得ることは難しくなっています。また、それらの物件は高額で、豊富な「資金」と「経験」、また、購入後の管理・運営にも多くの時間と手間が必要となります。「ADVANTAGE CLUB」はプロが不動産を厳選し、管理・運営を行うことで、こうしたわずらわしさや不安を軽減するシステムです。



※不動産の賃貸借形態は任意組合により異なる場合があります。



## 子会社 青山フィナンシャルサービス(AFS)

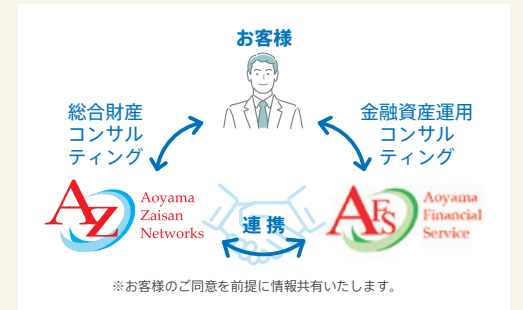
## 2021年6月、金融商品運用に特化したコンサルティング、ご提案をスタート —「最良の投資経験」を通じ、長期的な安心を—

### 不動産と金融資産の両輪で、お客様の財産運用の「全体最適」を目指す

当社では、財産の承継・事業の承継・財産運用に関するご相談をお受けしていますが、お客様の財産ポートフォリオを拝見する中で、「どのような商品を、どのような形でご提供することがお客様のためになるのだろうか」と、金融資産運用のサポートのあり方を模索してきました。この度、共感できる運用哲学を持つグローバル運用会社と出会い、当社グループならではの金融商品サービスの形が具体化しました。



- 1 青山財産ネットワークスとのグループ連携**  
財産コンサルティング分野での実績を持つ当社グループとの連携で、お客様の資産形成に伴走
- 2 低コスト運用**  
原則として販売手数料をなくし、お客様の預かり資産残高に連動した報酬体系を導入
- 3 米国トップクラスの運用会社の運用手法を取り入れた国内公募投信を提供**  
ディメンショナル・ファンド・アドバイザーズの学術的研究に基づく、持続性・普遍性・コスト効率を満たされた金融商品による資産形成をご提案



### パートナーは、ノーベル賞受賞者が複数在籍するグローバル運用会社

私たちがお客様に提供したいのは、「毎日ハラハラドキドキしながら株価の動きを追う」といった投資ではなく、安定感を持って、何十年もの長期スパンで向き合う投資です。

IFA(独立系フィナンシャル・アドバイザー)として、ディメンショナル・ファンド・アドバイザーズの運用を組み入れた金融商品をご提供していきます。

大手金融機関とは異なる価値として、①お客様の財産全体を俯瞰して捉えた、「不動産運用」「金融資産運用」のバランスの取れた運用ポートフォリオ組成、②楽天証券を所属金融商品取引業者とする低コスト運用、③販売後の長期的なアフターフォローを提供し、お客様に「最良な投資経験」をしていただくことを目指します。

### ディメンショナル・ファンド・アドバイザーズ

1981年創業、世界有数の運用会社としての地位を確立。米国を中心に、世界13拠点に1,400名超の従業員を配し、6,373億ドル(約71兆円、1米ドル:110.71円)を運用

※2021年3月31日現在

# 不特法を活用した不動産コンサルティングによる 敦賀駅西地区 「ホテル棟」起工式開催



敦賀駅西地区イメージ図

2024年の北陸新幹線敦賀駅開業に先駆け、「敦賀駅西地区土地活用事業」を進める当社グループは、2022年9月の同地区のエリア全体での開業を目指しています。

2021年4月、同地区の「ホテル棟」起工式が執り行われ、敦賀市長をはじめ多数の事業関係者にご参りいただいた他、多くのメディアに取り上げられました。

本件は、**不動産特定共同事業法の「特例事業」を活用した取り組みで、当社地方創生事業「石川県小松市」に続く第2号案件**です。北陸への全国からの来訪者の玄関口として、また、地元の方が交流できる拠点となることを目指し、整備を進めています。今後も、**地方創生事業の積極的な展開で地域貢献**できるよう取り組んでまいります。



▲ 上写真中央  
▶ 下写真：  
当社代表  
連見 正純

## 株主優待

当社は、6月末日現在の株主名簿に記載された株主様を対象に、下記の基準で株主優待を贈呈しております(2021年6月末日現在)。

### 1,000株以上保有

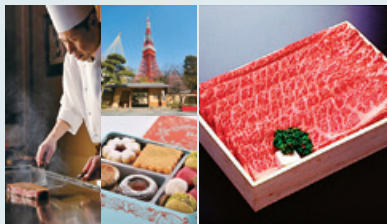
▶ 3,000円相当の商品10品から1品選択



イメージ

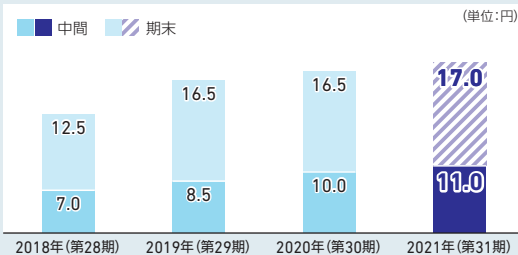
### さらに、10,000株以上を1年以上継続保有

▶ うかいグループ共通御食事券(20,000円)  
▶ または、うかい特選牛(20,000円相当分)



イメージ

## 1株当たり配当



予想配当 2021年12月期 **28円**

※上記推移表は2021年8月31日を基準日として普通株式1株につき2株の割合で実施する株式分割を考慮した金額で記載しております。

## グローバルに広がるネットワーク

国内では有力税理士法人、会計事務所を結ぶ全国ネットワークを構築。全国のお客様にコンサルティングサービスを提供しています。グローバル展開では、シンガポール、インドネシアに海外子会社を設立。有力海外パートナーとも提携し、今後も国内外のネットワークを強化してまいります。

### AZN全国ネットワーク会員一覧

国内94拠点

※95事務所

- 北海道**
  - 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)
  - 株式会社日本資産総研札幌(税理士法人光成会計事務所)
  - 税理士法人FPC
- 東北**
  - 青山財産ネットワークス青森サポート(税理士法人近田会計事務所)
  - 青山財産ネットワークス仙台サポート(税理士法人あさひ会計)
  - 税理士法人MIRAI
  - 青山財産ネットワークス山形サポート(税理士法人 豊)
  - 税理士法人AMAGUCHIパートナーズ
  - 株式会社財産ネットワークス福島(あおぞら税理士法人)
- 関東**
  - 青山財産ネットワークス茨城サポート(増山会計事務所)
  - 税理士法人YGP鯨井会計
  - 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)
  - かなた税理士法人
  - 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)
  - 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)
  - 株式会社日本資産総研
  - 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)
  - 税理士法人日本みらい会計
  - 税理士法人税務総合事務所
  - 税理士法人エクラコンサルティング
  - ヒューマンネットワーク株式会社(税理士法人東京会計パートナーズ)
  - 公認会計士 堀義広事務所
  - 久川秀則税理士事務所(税理士法人原・久川会計事務所)
  - 有限会社SEMS(清水税理士事務所)
  - 株式会社マウンテン(税理士法人総合経営サービス)
  - 青空税理士法人
  - 株式会社津田会計グループ(津田会計事務所)
  - 小出公認会計士・税理士事務所
  - 税理士法人三村会計事務所
  - 株式会社かがやき財産ネットワークス(かがやき税理士法人)
  - 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)
  - 税理士法人アイ・パートナーズ
  - 吉川昌利税理士事務所
  - 株式会社大山会計(リタ税理士法人)
  - 税理士法人トップ会計事務所
  - 小山至誠税理士事務所
  - 横浜さいわい税理士法人
  - 税理士法人エナリ
  - 税理士法人創新会計

- 中部**
  - 株式会社つばさM&Aパートナーズ(つばさ税理士法人)
  - あおぞら経営税理士法人
  - 株式会社青山財産ネットワークス金沢(税理士法人皇経営グループ)
  - 株式会社木村事業承継プラン(税理士法人木村経営プラン)
  - 税理士法人ノチ会計
  - 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)
  - 税理士法人日本総研
  - 株式会社財産ネットワークス長野(税理士法人のぞみ)
  - 株式会社マズネットワーク(税理士法人成迫会計事務所)
  - みざわ財産コンサルティング株式会社(税理士法人三澤会計)
  - 株式会社信光経営センター(信光経営グループ)
  - MMPCコンサルタンツ株式会社(MMPC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Aim中野会計(アリアス税理士法人)
  - 有限会社アベックス(木村治司税理士事務所)
  - 青山財産ネットワークス名古屋サポート(税理士法人名南経営)
  - 税理士法人奏
  - J-MACSアドバイザリー合同会社(J-MACS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)
- 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)
  - 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)
  - 株式会社エスエムオー(左近照麗税理士事務所)
  - 株式会社青山財産ネットワークス大阪(日本経営ウィル税理士法人)
  - 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)
  - 株式会社柴田ビジネス・コンサルティング(税理士法人SBCパートナーズ)
  - 税理士法人稲田会計
  - 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)
- 中国**
  - 岸本信一税理士事務所
  - 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)
  - イケダアンドカンパニー有限公司(池田総合事務所)
  - 有限会社ファストサービス(税理士法人錦織会計事務所)
  - 株式会社おかやま創研コンサルティング(税理士法人おかやま創研)
  - 株式会社日笠会計(日笠会計事務所)
  - 株式会社石井経営(税理士法人石井会計)
  - 加藤一当四税理士事務所
  - 税理士法人若宮&パートナーズ
  - セカンドエース税理士法人
  - 株式会社ビジネスサポート・クリエイティブ(新開税理士事務所)
  - 中野勉税理士事務所
- 四国**
  - 株式会社財産コンサルタンツ徳島(税理士法人マズエージェント)
  - 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)
  - 株式会社野中経営(税理士法人野中経営)
- 九州**
  - 株式会社青山財産ネットワークス九州(篠原・植田税理士法人)
  - 株式会社佐々木総研(西日本税理士法人)
  - 早月パートナーズ株式会社(久留まつき税理士事務所)
  - 中田公認会計士事務所
  - 安田雅彦税理士事務所
  - 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)
  - 株式会社青山財産ネットワークス九州 長崎支店(税理士法人中央総合会計事務所)
  - MFAS株式会社(永田吉朗税理士事務所)
  - 税理士法人永田会計
  - 税理士法人 未来税務会計事務所
  - イデア総研コンサルティング株式会社(イデア税理士法人)
  - 税理士法人森会計
  - 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)

## 海外

- ▶ 海外子会社
  - ▶ Aoyama Wealth Management Pte.Ltd. (シンガポール共和国)
  - ▶ PT. Aoyama Zaisan Networks Indonesia (インドネシア共和国)

## 海外パートナー

- ▶ 香港の投資顧問パートナー
- ▶ アメリカの資産運用パートナー
- ▶ インドネシアの大手財閥
- ▶ アメリカの不動産パートナー

アジア・北米へ  
ネットワークを  
拡大

## ▶ 会社概要 (2021年6月30日現在)

商号	株式会社青山財産ネットワークス
本社	〒107-0052 東京都港区赤坂八丁目4番14号 青山タワープレイス 3階 電話：03-6439-5800(代表)
設立	1991年9月17日
資本金	11億6,550万円
事業内容	財産コンサルティング 事業承継コンサルティング 不動産ソリューションコンサルティング
従業員数	252名(グループ連結)
連結子会社	株式会社青山総合エステート 株式会社日本資産総研 株式会社青山財産インベストメンツ 株式会社青山財産ネットワークス九州 株式会社青山フィナンシャルサービス 株式会社青山ファミリーオフィスサービス 他4社

## ▶ 役員 (2021年6月30日現在)

代表取締役社長	蓮見正純
取締役常務執行役員	八木優幸
取締役常務執行役員	松浦健
取締役執行役員	島根伸治
取締役執行役員	小川隆臣
取締役執行役員	松田英雄
取締役執行役員	橋場真太郎
社外取締役	島田晴雄
社外取締役	渡邊啓司
社外取締役	長坂道広
社外監査役(常勤)	藤多洋幸
監査役	中塚久雄
社外監査役	六川浩明

## ▶ 株式の状況 (2021年6月30日現在)

発行済株式総数 …… 12,175,600株  
株主数 …………… 5,235名  
大株主(上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	1,246,600	10.33
鷹野 保雄	665,800	5.51
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	538,900	4.46
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002	505,700	4.19
株式会社日本M&Aセンター	500,000	4.14
株式会社日本カストディ銀行(信託口9)	312,800	2.59
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	295,900	2.45
株式会社日本カストディ銀行(年金信託口)	286,500	2.37
株式会社キャピタル・アセット・プランニング	200,000	1.65
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	182,200	1.51

## ▶ 株主メモ

事業年度	1月1日～12月31日
期末配当金受領株主確定日	12月31日
中間配当金受領株主確定日	6月30日
定時株主総会	毎年3月
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社  三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話：0120-232-711(通話料無料) 郵送先：〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
同連絡先	
上場証券取引所	東証第二部
公告の方法	当社ホームページにおける電子公告

(ご注意)

- 株主様の住所変更、単元未満株式の買取請求その他各種手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本店でお支払いいたします。

