

「100年後もあなたのベストパートナー」でありたい。

私たちは、「財産」と「未来」を守る総合財産コンサルティング会社です。

2021年12月期 第2四半期

決算説明資料



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

2021年8月3日

1 2021年12月期第2四半期 業績報告

2 株主還元方針

3 トピックス

Section 1

2021年12月期 業績報告

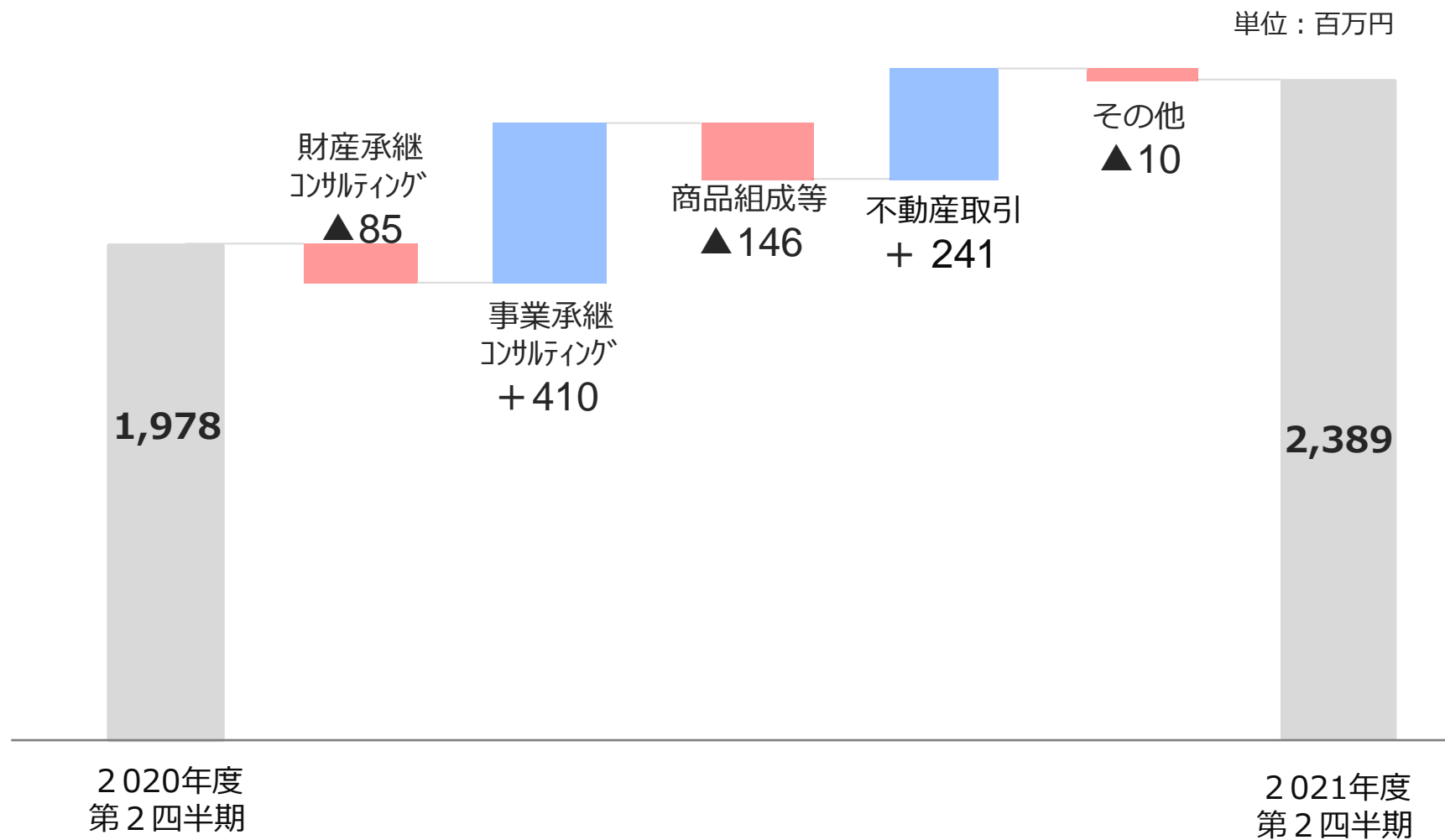
- 連結業績ハイライト
- 売上総利益の増減内訳
- 営業利益の増減内訳
- 売上高の区分業績
- BSハイライト

連結業績ハイライト

- POINT** |
- 売上高及び各段階損益は前年同四半期を大幅に上回る
 - 営業利益の通期業績予想に対する進捗率は73.1%と堅調

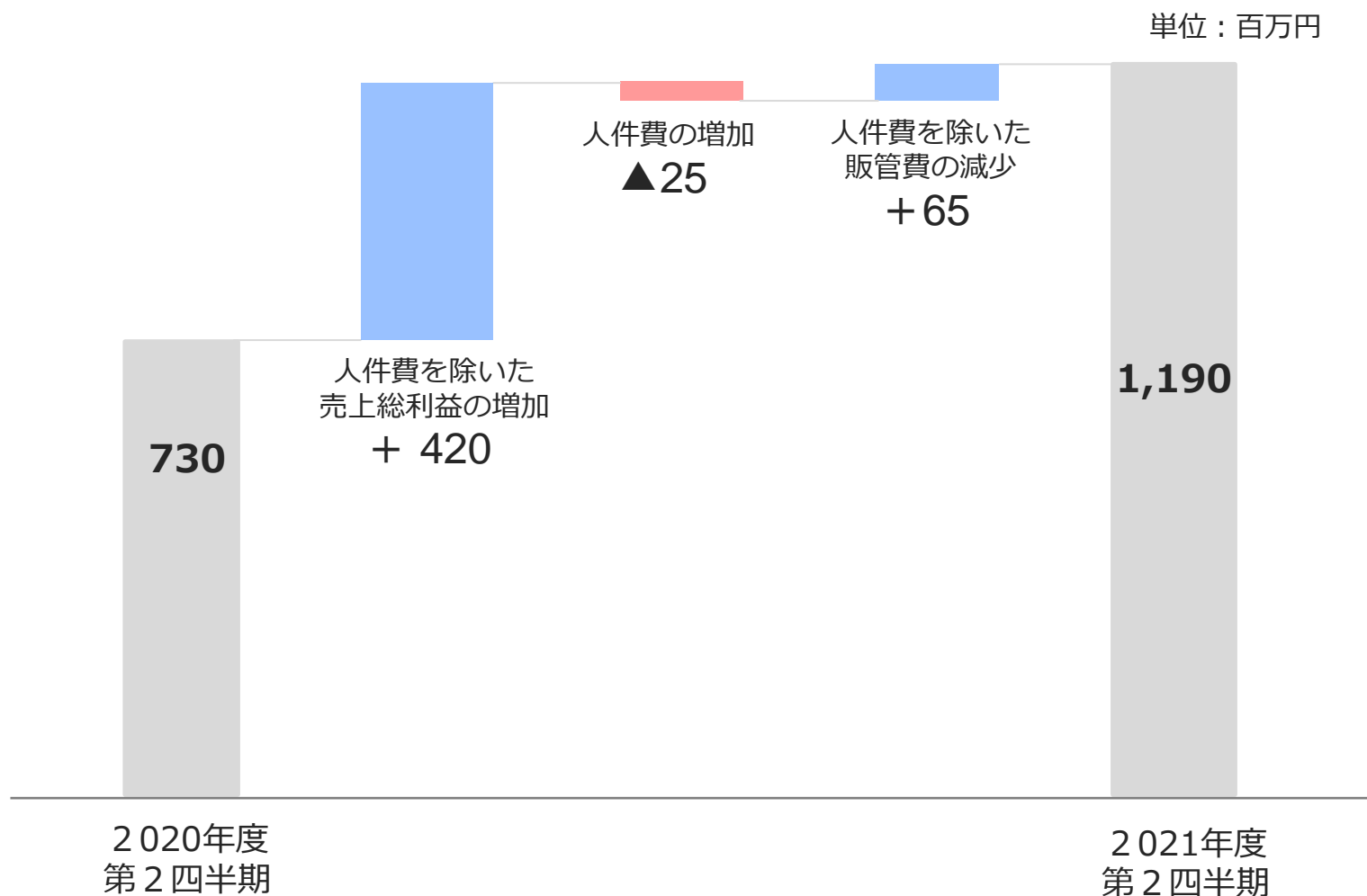
単位：百万円	2020年度 第2四半期	2021年度 第2四半期	増減率	通期 業績予想	通期業績予想に 対する進捗率
売上高	9,463	11,919	25.9%	21,000	56.8%
売上原価	7,485	9,529	27.3%	—	—
売上総利益	1,978	2,389	20.8%	—	—
販売費及び 一般管理費	1,248	1,199	▲3.9%	—	—
営業利益	730	1,190	63.0%	1,630	73.1%
経常利益	678	1,163	71.5%	1,530	76.1%
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	435	1,076	147.4%	1,280	84.1%
売上総利益率	20.9%	20.1%			
営業利益率	7.7%	10.0%			

売上総利益の増減内訳



営業利益の増減内訳

- POINT** | ● 売上総利益の増加に加え経費面についても徹底的なコスト削減を行い営業利益は大幅に増加しました。



売上高の区分別業績

単位：百万円	2020年度 第2四半期	2021年度 第2四半期	増減率
財産コンサルティング収益	3,327	2,981	▲10.4%
不動産取引収益	6,136	8,937	45.6%
合計	9,463	11,919	25.9%

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。

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。一部賃料収入も併せて計上。

財産承継コンサルティング収益

2020年度

単位：百万円	2020年度 第1四半期	2020年度 第2四半期
財産承継コンサルティング収益	706	730

2021年度

単位：百万円	2021年度 第1四半期	2021年度 第2四半期
財産承継コンサルティング収益	532	826

- 2021年度の第1四半期まではコロナウィルス感染症の影響を受けて、成約までに、通常より長期間を要した。
- 2021年度第2四半期よりコロナウィルス感染症の影響が減少しつつあり、昨年の同期水準より上回る収益を計上できるまで回復した。

事業承継コンサルティング収益

単位：百万円	2020年度 第2四半期	2021年度 第2四半期
事業承継コンサルティング	154	349
M&A	263	247
事業承継ファンド	796	426
合計	1,214	1,024
ファンド原価	▲573	▲5
ファンド粗利	222	421
ファンド原価控除後粗利	640	1,018

- 同族承継に係る事業承継コンサルティング収益については、昨年度にコロナウイルス感染症の影響を鑑み財務改善を優先していた案件が進捗しつつあり、昨年度を大幅に上回っている
- M&Aについては昨年と同水準
- 2021年度第2四半期の事業承継コンサルティング収益は、前年度を下回っているものの、事業承継ファンドの原価が計上されているため、原価控除後の粗利ベースでは大幅に増加している

商品組成等による収益

単位：百万円	2020年度 第2四半期	2020年度	2021年度 第2四半期	2021年度
AD組成	109	1件	242	4件
AD解散	327	4件	81	2件
その他	218		253	
合計	654		576	

【AD組成】

●2021年度は、150億組成計画に基づき、計画通り組成が進み、昨年を大幅に上回るアドバンテージクラブの組成をすることができた。

【AD解散】

●2020年度第2四半期は、コロナ禍における景気先行きの不透明さからくるキャッシュポジション確保のニーズに応えるため、大型のアドバンテージクラブの解散を4件行った。

●2021年度第2四半期は、キャッシュポジション確保のニーズではなく、運営期間が長期化した通常の解散を実施した。

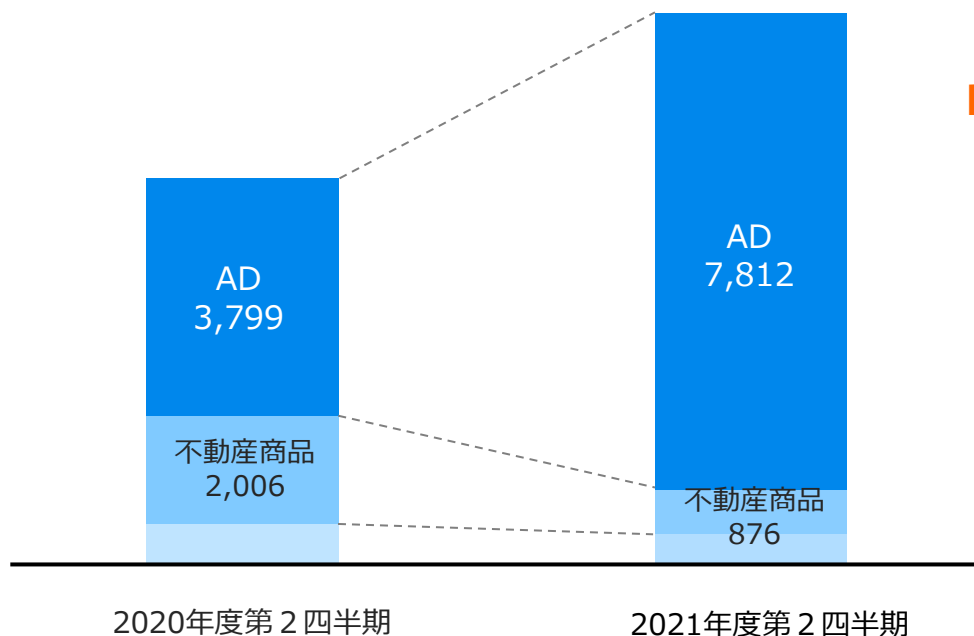
【その他】

●2021年度第2四半期は、地方創生事業第2号案件の組成に係る収益を計上したことから、昨年度を上回る収益となった。

また、オペレーティングリースについて現状の取扱いは中止しているものの、顧客ニーズの回復した船舶を中心に、取扱いを検討していく。

不動産取引収益の内訳

単位：百万円	2020年度 第2四半期	2021年度 第2四半期	増減率
ADVANTAGE CLUB	3,799	7,812	105.6%
不動産コンサルティング商品	2,006	876	▲56.3%
その他	331	249	▲24.8%
合計	6,136	8,937	45.6%



POINT

● ADVANTAGE CLUB

- ・年間150億円の組成目標
- ・第2四半期は4件の組成を行い7,812百万円の売上を計上。
- ・7月1日に新規AD組成のための不動産を取得し、第3四半期に大型のADを組成予定。

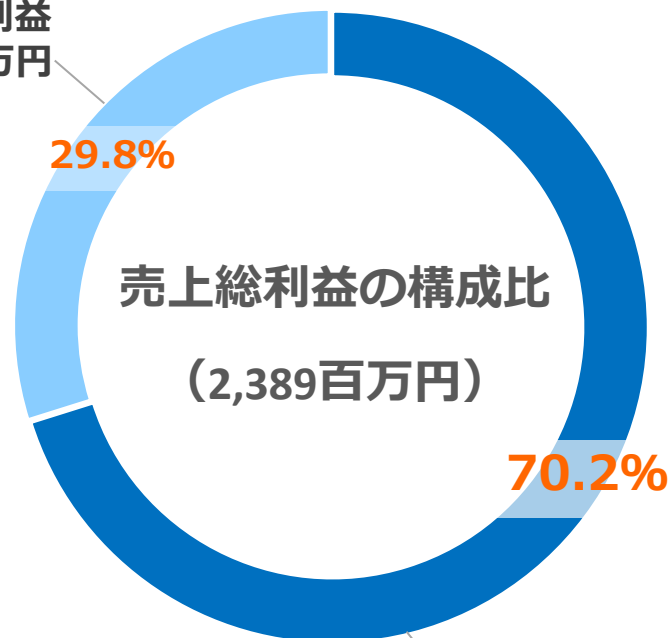
● 不動産コンサルティング商品

- ・第2四半期においては4件の提供。

区分別の売上総利益 構成比

- POINT** | ● 当社の利益の源泉は「財産コンサルティング収益」
● 「財産コンサルティング収益」の売上総利益は、売上総利益全体の70.2%を占める

不動産取引収益の
売上総利益
713百万円



財産コンサルティング収益の
売上総利益 1,676百万円

■ 財産コンサルティング収益

(単位 百万円)

	2020年度第2四半期	2021年度第2四半期
売上高	3,327	2,981
売上原価	1,820	1,305
売上総利益	1,506	1,676
売上総利益率	45.3%	56.2%

※2020年度第2四半期に事業承継ファンドに関する売上高796M、売上原価573M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223Mで換算した際の2020年度第2四半期の売上総利益率は54.7%となります。

■ 不動産取引収益

(単位 百万円)

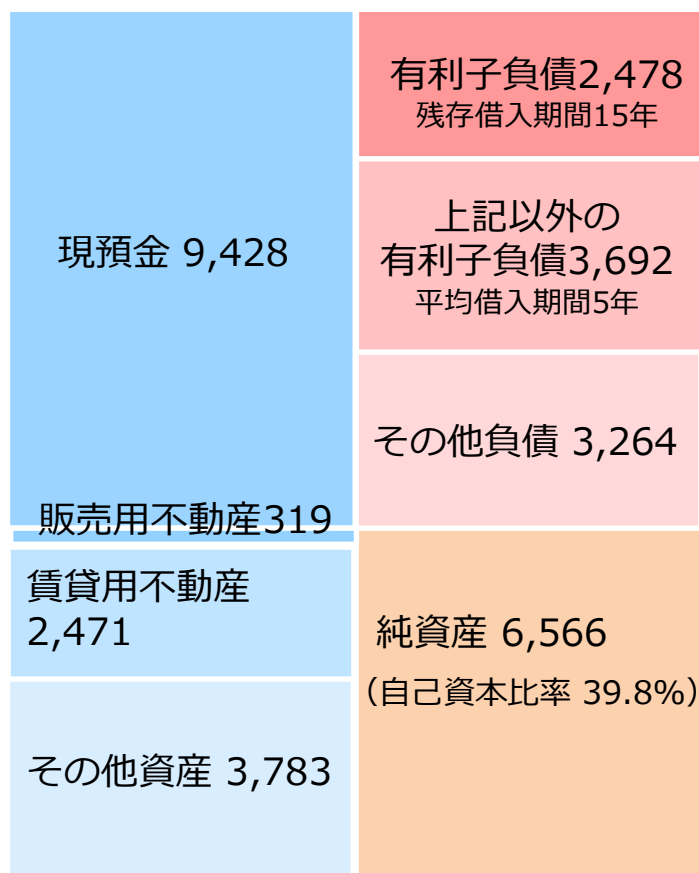
	2020年度第2四半期	2021年度第2四半期
売上高	6,136	8,937
売上原価	5,664	8,224
売上総利益	471	713
売上総利益率	7.7%	8.0%

財産コンサルティング収益の拡大及び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。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。

BSハイライト

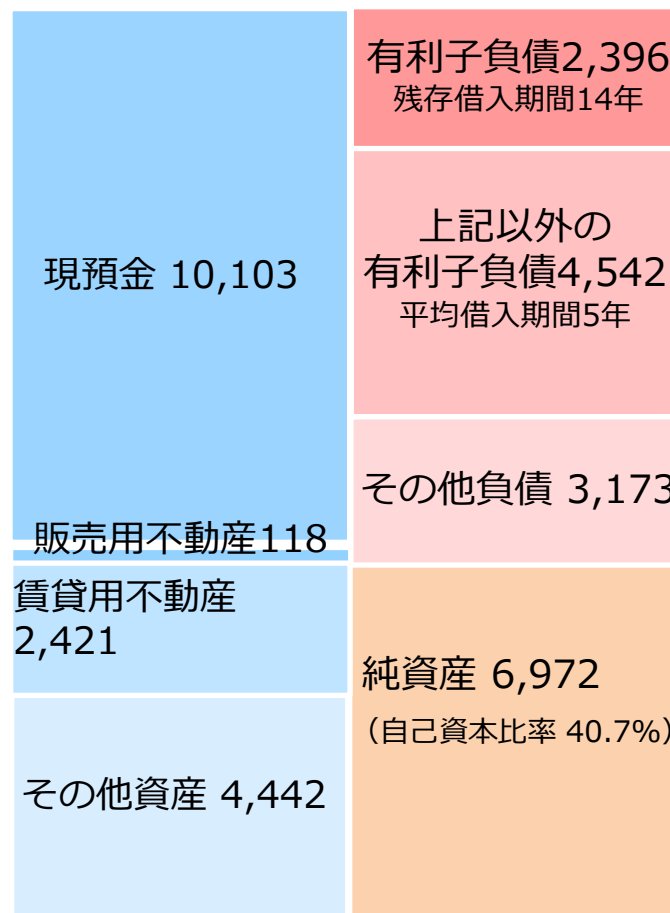
POINT | ● 現預金残高は100億円を超過し、D/Eレシオは1倍未満と財務の健全性を維持

2020年度期末



総資産16,001百万円

2021年度第2四半期末 (単位:百万円)



総資産17,085百万円



Section 2

株主還元方針

2021年12月期期末の配当を修正（増配）

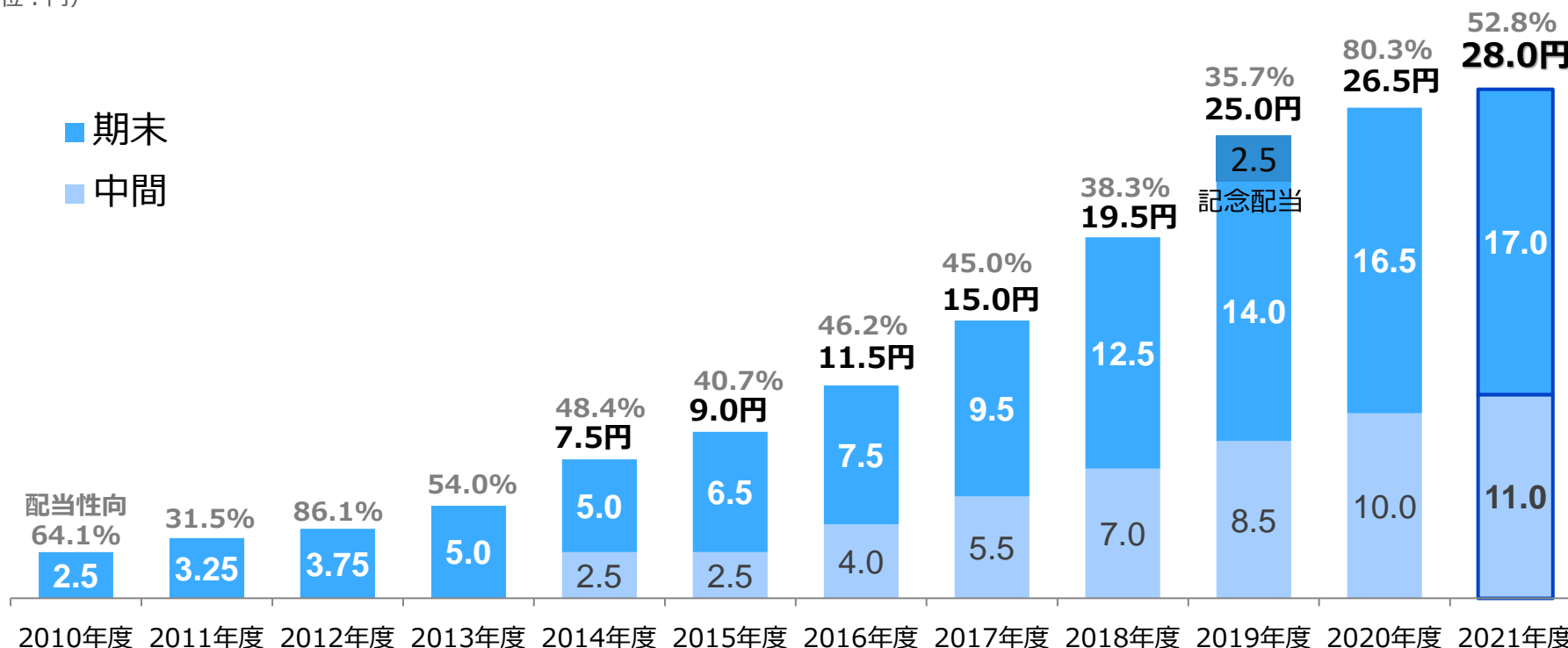
株主還元方針

株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけています。

利益配分については、企業価値向上のための事業領域の拡大や成長分野への投資・M&A、内部留保による財務体質強化も合わせて行っていく必要がありますが、①事業領域の拡大や成長に向けた投資・M&A、②株主還元、③負債削減を優先順位とし、財務状況やキャッシュ・フロー、収益見通しなどを総合的に勘案いたします。このような方針に基づきながら、株主還元については、株主資本コストやDOEの指標を勘案し決定してまいります。中長期的には継続的な配当の増加と配当性向50%以上を目指しております。また、市場動向を見ながら自己株式の取得についても検討してまいります。

POINT | 8月3日に株式分割（1株につき2株の割合をもって分割）の決議を実施し同時に期末配当予想を17円に修正（修正前16.5円）。分割考慮前の年間配当は56円となり実質1円の増配、昨年実績3円の増配となります。（下記表は分割を考慮した配当金額に置き換えております）

（単位：円）





Section 3

トピックス

第二次成長期に向けての取り組み事項

お客様の財産にかかわる 総合財産コンサルティング事業

不動産オーナー向けの
財産コンサルティング

企業オーナー向けの
財産コンサルティング

金融資産家向けの
財産コンサルティング

特定のお客様向け 又は特定の商品・サービスの提供事業

アドバンテージクラブ

ファミリーオフィスサービス

不特法を活用した
不動産コンサルティング

I F A による金融商品運用サービス

S T O 事業

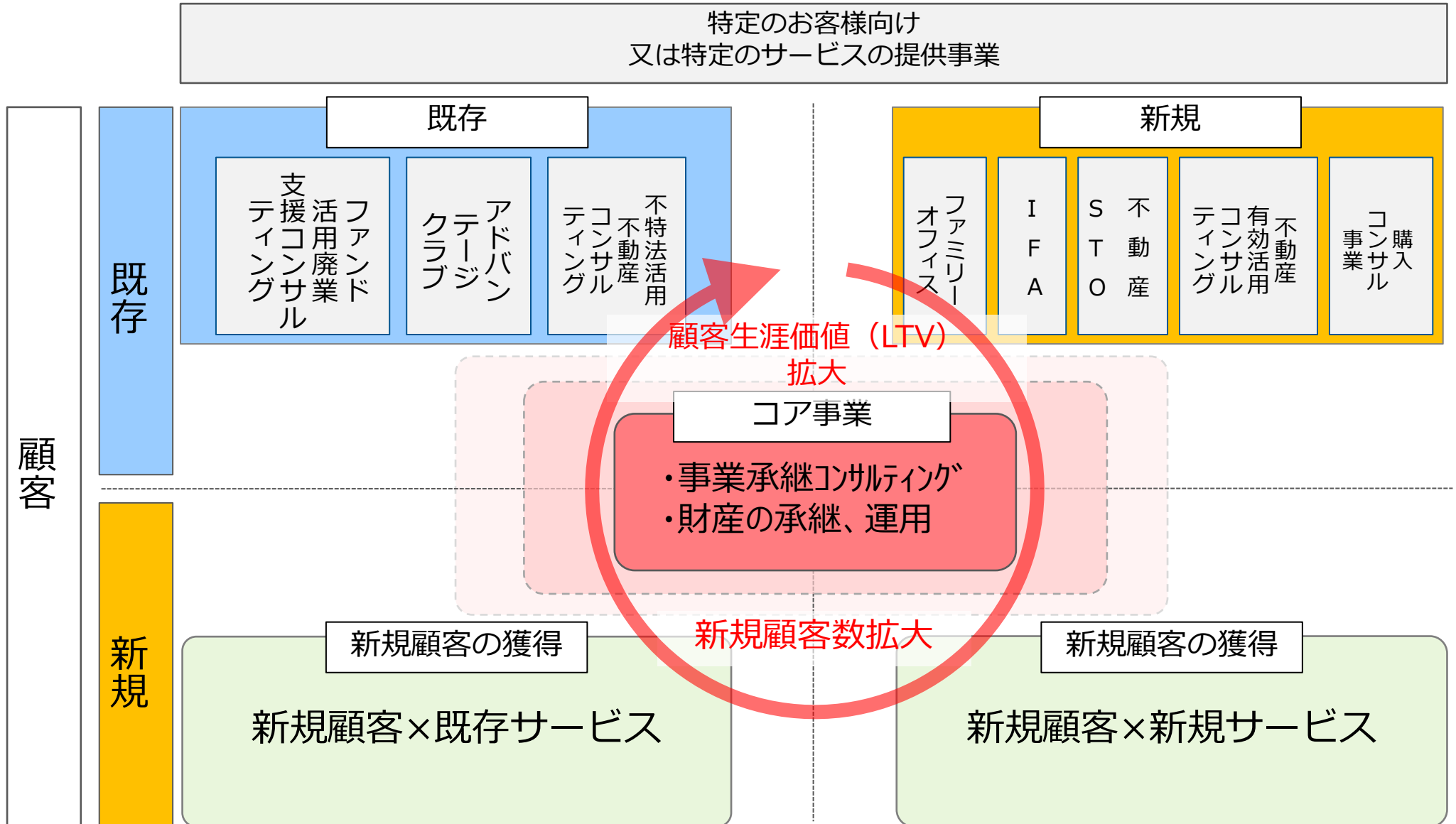
ファンドを活用した
廃業支援コンサルティング

土地有効活用コンサルティング

購入コンサル事業

8つの新たなサービスの位置づけ

【8つの分社化】 新たなサービス提供は、顧客基盤拡大とコア事業へのシナジーとなる

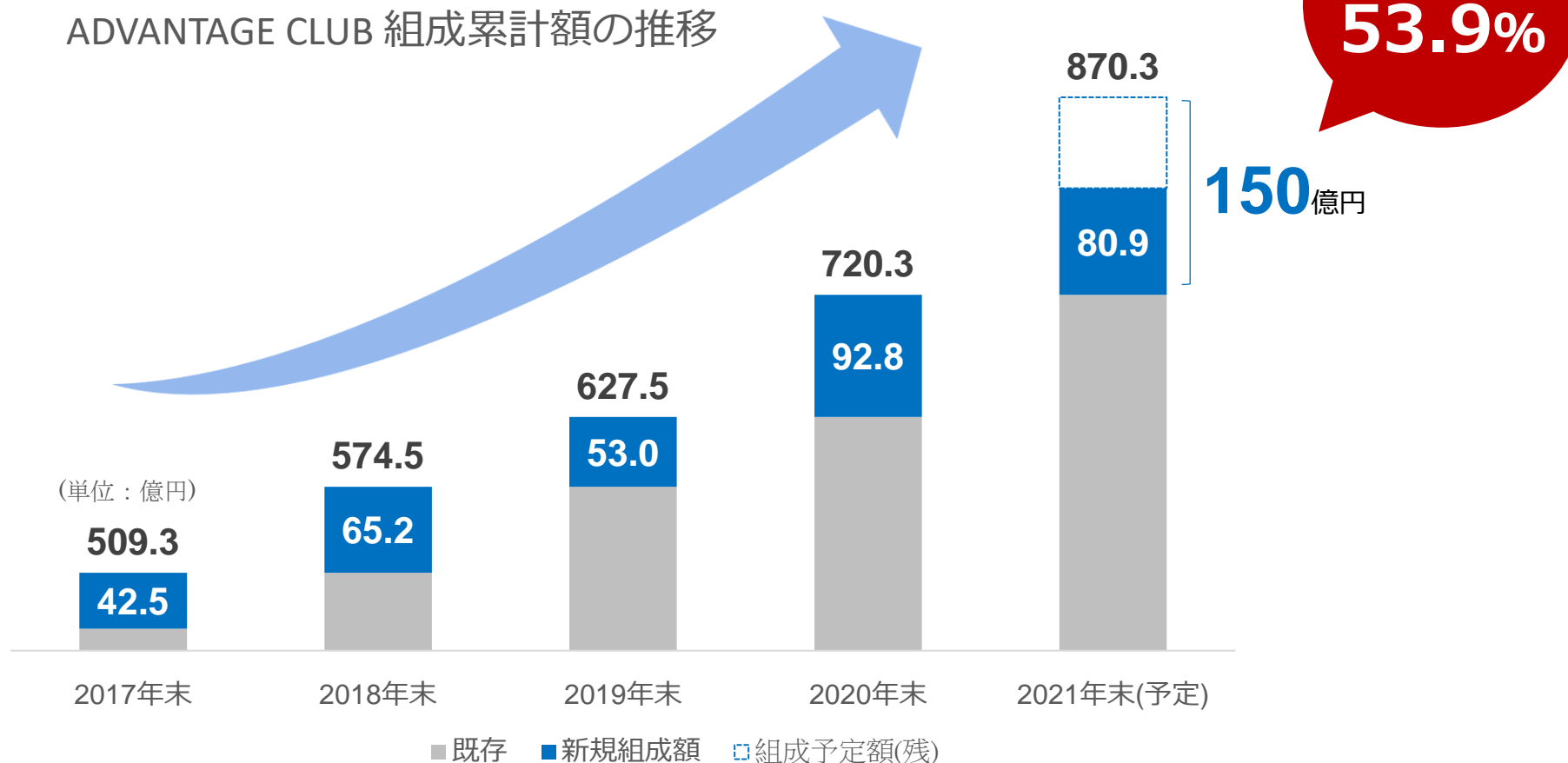


ADVANTAGE CLUB (AD)

ADVANTAGE CLUB 年間組成目標は「150億円」

- POINT** |
- 第2四半期までの年度累計残高は80.9億（第3四半期も大型案件の組成準備中）
 - 地銀8行との連携強化により、組成額および新規顧客との接点も飛躍的に拡大

ADVANTAGE CLUB 組成累計額の推移

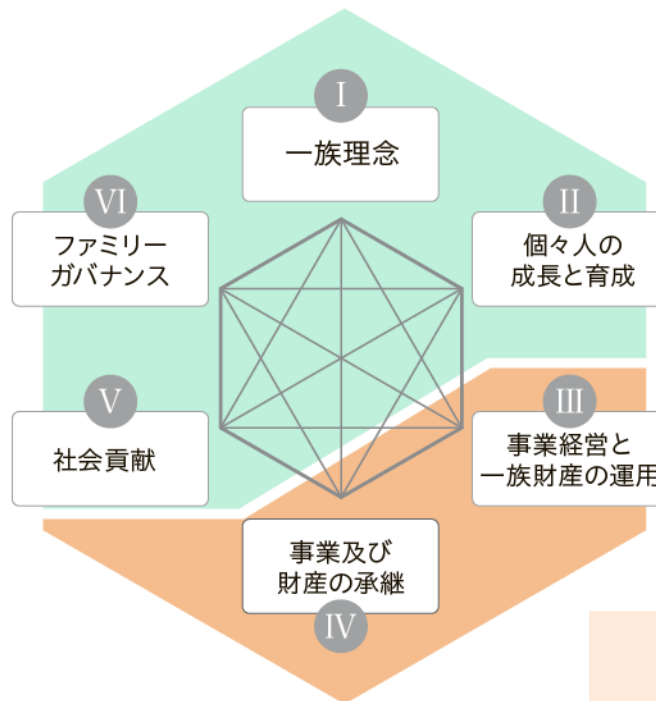


ファミリーオフィスサービス

POINT | ● ファミリービジネスの永続に必要な6領域における活動を体系的に支援



非財産領域



VI ファミリーガバナンス

- 家族憲章と一族会議体の整備・運用
- 一族メンバーの行動を律するルール
 - 株主間契約
 - 一族総会/一族会議規定 等

V 社会貢献

- 一族理念と整合した社会貢献活動の計画
- 一族として取り組むべき領域
 - 参入、拡大、縮小・撤退の基準及びプロセスの明確化
 - 推進者（リーダーシップ教育）

I 一族理念

- 事業を支える一族メンバーの定義の検討
- 一族の一体性の要となる一族理念。基本的価値観の明文化
- 一族の資産形成の背景を伝える一族史の作成

II 個々人の成長と育成

- 役割に応じて求める能力基準の明確化と、下記4要素を基本とするライフステージごと学びのプロセス設計
 - ✓ 一般教養
 - ✓ 一族価値・一族事業への理解
 - ✓ リーダーシップ教育
 - ✓ 業界固有知識

III、IV 財産領域に関わる承継と運用

- 円滑な経営承継
 - 円滑な財産承継
 - 相続税の納税資金の確保
 - 財産の運用と保全
 - まさかへの備え
- 5つの視点に基づいた総合財産コンサルティング



財産領域

不特法を活用した不動産コンサルティング

- POINT** | ● 不動産特定共同事業法の「特例事業」を活用した地方創生事業の第2号案件が進行中
● 2021年4月に敦賀駅西地区「ホテル棟起工式」を実施

2024年北陸新幹線の敦賀駅開業に先駆け、
2022年9月にエリア全体の開業を目指しています。

当社の地方創生事業の第1号案件「石川県小松市」に続き、
第2号案件が「福井県敦賀市」の事例です。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。



敦賀駅西地区イメージ図

多くのメディアに取材いただきました



起工式の様子

IFAによる金融商品運用サービス

- POINT** |
- 2020年10月 (株) 青山フィナンシャルサービス設立 (AFS)
 - 2021年6月 楽天証券との業務委託契約による金融商品仲介業をスタート

AZNグループの目指すのは、財産運用の「全体最適」
— 不動産と金融資産、両輪で運用を支援していく —

【AFSのサービス特徴】

1 青山財産ネットワークスとのグループ連携

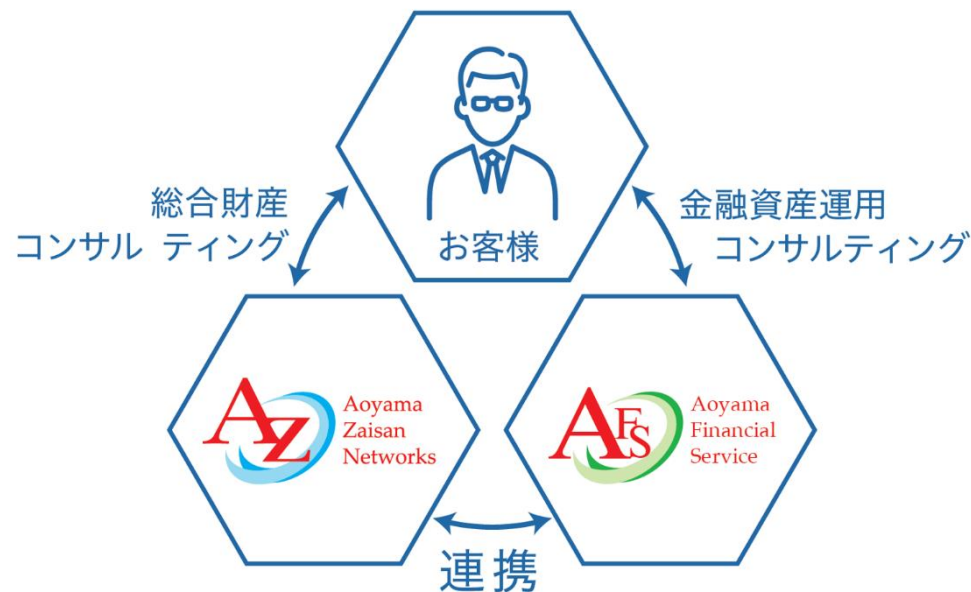
財産コンサル分野での実績を持つ当社グループとの連携で、お客様の長期的な資産形成に伴走

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



※お客様のご同意を前提に情報共有いたします

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）を運用

※2021年3月31日現在

STO事業

- POINT** |
- 2021年3月、Hash DasH Holdings株式会社と資本業務提携。
 - デジタル証券（セキュリティートークン）の分野に進出
 - 不動産STO第1号案件の実現に向けて進捗中

2020年金融商品取引法の改正で、不動産をセキュリティートークン化して多数の投資家に提供することが可能に。



- **商品組成**
→当社がST化する不動産を提供。Hash DasH社提供のブロックチェーン・プラットフォームを活用
- **ST関連事業への取り組み**
→ST商品のアセットマネジメントなど、ST関連事業の収益化に向けた取り組みを継続中

他取組み

1 ファンドを活用した廃業支援コンサルティング

- ✓ 上期は投資案件の回収で大型の売上計上。
- ✓ 案件の発掘のためM & A 仲介会社の営業強化を行い、上期80件以上の面談を実施。
また、大手新聞社と連携した広報展開や公的機関からのヒアリングや勉強会の設定で事業承継ファンドの紹介機会を拡大。

2 土地有効活用コンサルティング

- ✓ これまでは各本部のチーム毎にお客様のニーズに対応してコンサルが個別に土地有効活用業務を行っていたが、その機能を集約化し業務効率のUP、情報の一元化による成約率UP、収益の拡大を図るプロジェクトが進行中。
- ✓ 当社に集まる「お客様の活用したい土地情報」と「出店したいテナント情報」のマッチングシステムの構築、土地有効活用ノウハウ・相続対策コンサルティングノウハウを融合した青山財産独自のコンサルティングを実現。

3 購入コンサルティング

- ✓ 物件購入→管理（保有期間）→物件売却の各フェーズにおける市場調査を実行し、お客様の不満、問題点を抽出し、それらを解決すべくAZN新サービスを構築中。

ARTシステムの状況報告

POINT | ● 2021年2月にARTシステム的全機能リリース完了



※ART(アート)システムは、
「A」 AOYAMA (青山) ・ Asset (財産) 、
「R」 Real (豊富なコンサルティング実績) 、
「T」 Technology (技術) の融合を意味する

1 2021年上期でコンサルタント全体に浸透

現状分析機能、対策機能ともに全コンサルタントが利用

2 「現状分析」や「提案業務」において、各コンサルタントがARTを活用

顧客向けの分析結果報告や提案業務はARTシステムからのアウトプットを中核としたコンサルティングを展開

3 全顧客データのARTシステムへの移行、「年内完了」に向けて進捗中

従前システム等のデータをすべてARTシステム上に移行させるため、データの移行作業が進捗中

4 ARTを使ったコンサルティングのあり方について有力地銀と協議スタート

アドバンテージクラブ等を接点とした顧客に対して、当社のコンサルティングを提供するため、ARTシステムによる分析の展開に向けて有力地銀と協議開始

当社のIR情報は、以下のURLをご参照ください。

<https://www.azn.co.jp/ir>

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

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。