

Aoyama Zaisan Networks

第34期

中間報告書

2024年1月1日 ▶ 2024年6月30日

証券コード：8929



Aoyama
Zaisan
Networks

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



代表取締役社長
蓮見 正純

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。

数年にわたってコロナ禍が世界を覆っていましたが、ようやく社会が通常通りに動き出したという感覚があります。日経平均株価の史上最高値更新に象徴されるように、日本経済の将来に明るさを感じる人は増えているようです。資産価格の上昇を背景に、富裕層の財産承継や事業承継、資産運用に関わるニーズは高まっています。2024年は、団塊の世代と呼ばれる方々すべてが75歳を迎えます。これからの10年、15年がピークになると考えています。

事業承継については、相談件数の増加傾向とともにニーズの多様化が目立ちます。後継者が見つからず、第三者へのM&Aを選択するオーナーも増えています。また世界に目を転じると、さまざまな不安定要素が広がり、不確実性は確実に高まっており、

日本に負のインパクトをもたらす可能性について、私たちはウオッチし続ける必要があります。万一の場合を想定して身構え、何らかの準備が必要と考える富裕層は増えているように思います。

2024年度を最終年度とする第三次中期経営計画では、この3年間を拡大成長期と位置付けました。良好な事業環境もあって、業績は順調に推移しています。財産コンサルティング収益は、成約単価の上昇を大きな要因として個々のコンサルタントの能力向上も寄与し伸びています。

戦略的個別サービスの強化については、不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」のほか、不動産の選別から購入後の管理・運営・売却まで一気通貫でご支援する「購入コンサルティング」「土地有効活用コンサルティング」など8つのサービスが徐々に育ち、収益にも貢献するようになりました。今後さらなる成長が見込めると考えています。

当社は「富裕層ビジネスの第一人者になること」をビジョンに掲げています。富裕層の皆様と長期にわたる信頼関係を構築し、お客様の財産全体を俯瞰して最適なアドバイスを行う。日本で最も多くの相談を受け、最も多くの問題解決をお手伝いする。そんな「ウェルズアドバイザー」として、お客様のパートナーでありたいと考えています。

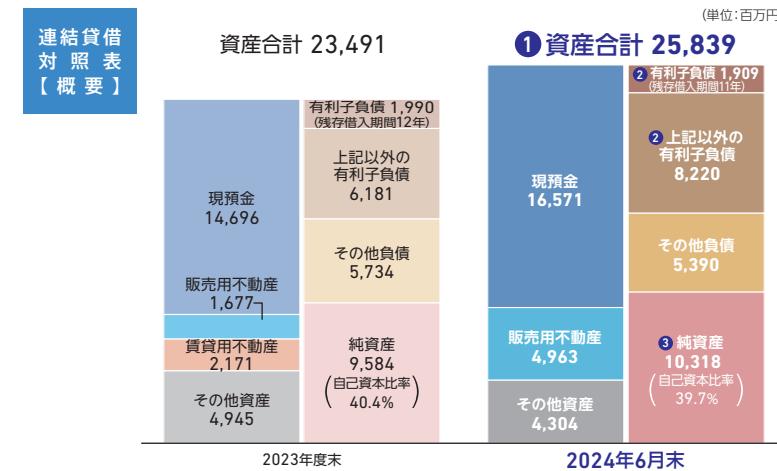
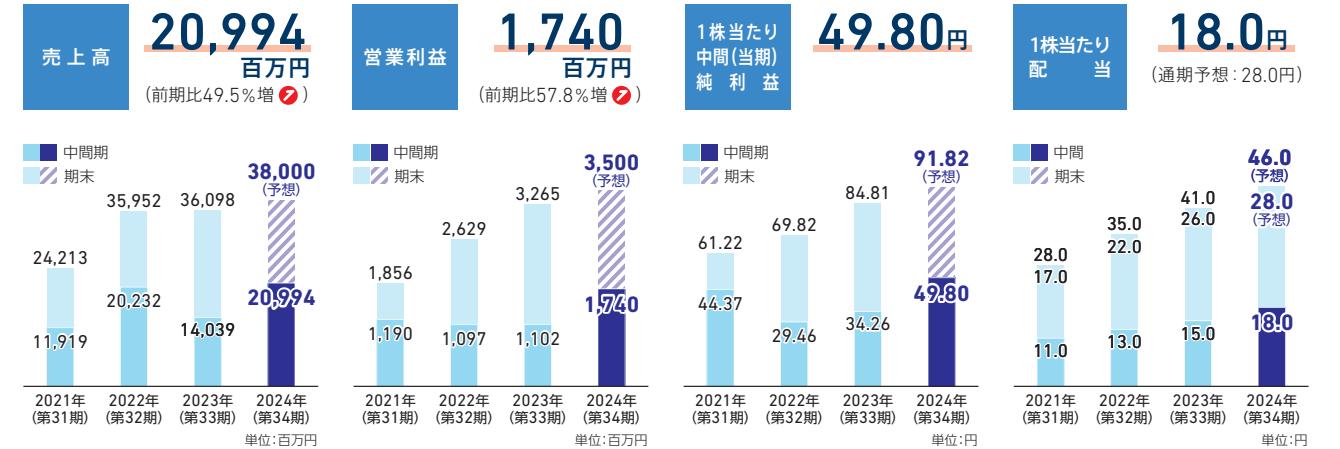
このビジョンを実現するためには、生産性の向上が不可欠ですが問題点もでてきました。まず、多様化・複雑化する案件に対応できるコンサルタントを増やすことです。財産や事業の承継に際しては幅広い知識が求められます。お客様のニーズは多様化するとともに、複雑化しています。どの

ような案件でも、信頼して委託していただけるコンサルタントを増やす必要があります。次にお客様との更なる関係性の構築です。財産のことなら何でも相談してもらえる関係性を築けば、お客様に困りごとがあったときには、すぐに連絡をいただけるでしょう。こうした関係性をいかに構築し、維持・強化する取り組みを行う必要があります。最後にマーケティングです。富裕層へのアクセスの入口として、金融機関からの紹介は極めて重要です。金融機関との連携は強化してまいります。ほかの手段の1つとして、2023年から個人資産家のお客様を対象にダイレクトマーケティングに積極的に取り組み、データの活用が進み始めています。2024年は企業オーナー様へと領域を広げ、より多くのお客様と接点を持つ取り組みを進めています。

ビジョンの実現には、「人間力の向上」「コンサルタントを支える環境の整備」「働きやすく、働き甲斐のある職場の実現」が必要です。人間力の育成の教育プログラムへの落とし込み、AI活用なども含むDXの推進によるコンサルタントを支える環境整備を進めます。また、働きやすく働き甲斐のある職場作りについては、女性の活躍が大きなポイントと考えています。2024年には当社として初の女性の執行役員が誕生しました。女性社員のロールモデルになることを期待しています。また、健康経営などに多くの知見を持つ女性の社外取締役を迎えました。女性の目線を活かした職場作りは、ガバナンスを強化する上でも重要だと考えています。社長である私自身も軸をぶらさず、組織全体として前進できるようリーダーシップを発揮するよう努めてまいります。

売上高につきましては、20,994百万円(前年同期は14,039百万円)となり、財産コンサルティング及び不動産取引ともに前年同期を大幅に上回りました。

営業利益につきましては、1,740百万円(前年同期は1,102百万円)となりました。財産コンサルティングの中でもとりわけ利益率の高い事業承継コンサルティングが大幅に増加したことにより売上総利益が増加しました。



- 総資産**
販売用不動産の増加等により前期末に比べ2,347百万円増加し、25,839百万円となりました。
- 有利子負債**
短期借入金の増加等により前期末に比べ1,958百万円増加し、10,130百万円となりました。
- 純資産**
利益剰余金の増加等により前期末に比べ733百万円増加し、10,318百万円となりました。

特集 **セミナーイベントに積極的に参加・開催**

社外大型セミナーに社長の蓮見と当社コンサルタントが登壇

前期から引き続き社外大型セミナーに参加しました。事業承継や資産管理会社の活用の課題について、事例を交えながら、当社の知見を活かした解決策をわかりやすく解説し、ご出席の方々からは好評をいただきました。

日経トップリーダー

プラチナフォーラム+2024 Spring

2024年4月に開催された日経トップリーダー主催、当社協賛の「プラチナフォーラム 2024 Spring」に代表の蓮見正純が登壇し、「ファミリー企業はどうしたら上手く次世代に承継できるか？」をテーマに講演しました。
ファミリー企業を営む経営者に向けた事業承継のお悩みや後継者問題における解決方法を事例を交えてわかりやすく解説しました。

賃貸経営EXPO～

プレミアム賃貸経営アウトレットフェア

2024年5月に開催された「賃貸経営EXPO～プレミアム賃貸経営アウトレットフェア～」に当社財産コンサルタントの相澤光が登壇し、「収益力UP・相続対策の要 資産管理会社の活用術」をテーマに講演しました。
財産を守りたいとお考えの方や資産管理会社を活用しきれない方を対象に、資産管理会社の有効な活用手段などを失敗事例・成功事例を交えて解説しました。

**「心」と「体」の健康
オンラインセミナーを開催**

2024年6月、第7回「心」と「体」の健康オンラインセミナーを開催しました。
当社は、人生100年時代を幸せに過ごすために、「財産」面での支援に注力すると同時に、「心」と「体」の健康も大切であると考えています。食と医療の専門家、メディアにも多数出演されご活躍されている馬淵知子先生をお招きして「食が変われば、人生も変わる」をテーマにオンラインセミナーを開催いたしました。昨今関心が高まっている“健康寿命”を延ばす秘訣についてお話いただいています。



「心」と「体」のオンラインセミナー▶

**『ログミーFinance』主催
個人投資家向けIRセミナーに参加**

2024年4月、『ログミーFinance』主催個人投資家向けIRセミナーに参加しました。セミナーはWebとリアルハイブリッド方式で行われ、個人投資家の方々に投資先としての当社の魅力を知っていただくため、企業概要、外部環境と今後の取り組み、株主還元などについて講演を行いました。
講演の後、参加された個人投資家の方々と質疑応答に臨み、事業環境の見通しや人材採用、生産性向上などについて活発な意見交換が行われ、直接コミュニケーションできる貴重な機会となりました。



個人投資家向けIRセミナー▶

DX推進室設置

DX・AI等を活用し、「業務プロセスの改革」や「データベースの整備」を行うことでコンサルタントを支える環境を整備し、事業の根幹であるコンサルティング事業の安定的な成長を実現するため、4月1日に「DX推進室」を設置しました。
DX推進室の設置に伴い、DXによる業務効率化と科学的なアプローチの推進・業務品質向上による着実な事業成長をトップマネジメントとして実現してきた実績を持つ三浦雅範を室長として迎えました。

DX・AIを活用したコンサルタントを支える環境整備

データ設計	コンサルティングに必要な情報(税法等の各種ルールや事例・データ)をDX・AIを活用して可視化・データベース化
プロセス設計	コンサルティングメソッドや業務プロセスをDX・AIを活用することでの標準化
育成	上記2つの整備が、コンサルタントの育成にも大きく寄与

不動産特定共同事業
(任意組合金銭出資型)

ADVANTAGE CLUB® 都内5物件を新規組成

当社が主力コンサルティング商品として提供する不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB」は、多くの方にお申込みいただき、2024年上期は「九段千鳥ヶ淵」「浜松町」「麹町」「飯田橋駅前」「渋谷スクランブル交差点第一」の任意組合を新規組成いたしました。
2024年度は288億円の組成を予定しております。
2024年6月末までに、156.1億円の組成を行い順調に推移しております。

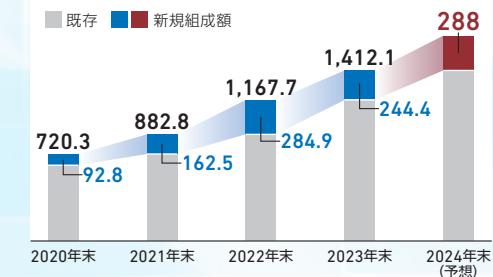
ADVANTAGE CLUB® 2002年～
(2024年6月末現在)

累計組合数	76組合
組成累計額	1,568.2億円
のべ組合員数	6,505名



九段千鳥ヶ淵: パシフィック スクエア九段南 2024年2月組成 出資総額29.8億円	浜松町: オーキッド プレイス浜松町 2024年3月組成 出資総額28.7億円	麹町: MK麹町ビル 2024年4月組成 出資総額29億円	飯田橋駅前: LEO飯田橋 BUILDING 2024年5月組成 出資総額23.6億円	渋谷スクランブル 交差点第一: VIVEL渋谷 2024年6月組成 出資総額45億円
---	---	--	---	--

ADVANTAGE CLUB 組成累計額の推移
(単位:億円)



働きやすさへの取り組み

「健康経営優良法人」に認定

当社グループは、これまで社員の健康増進のために、専門家による社員向けの健康セミナーなど様々な取り組みを行い、また2022年2月の「サステナビリティ委員会」の設置など体制を整備して、健康経営を推進してきました。その一環として「健康経営優良法人認定制度」にエントリーし、このたび「健康経営優良法人 2024(大規模法人部門)」に認定されました。引き続き、健康経営への取り組みを推進してまいります。



「えるぼし」2つ星の認定を取得

「えるぼし認定」は、女性活躍推進法に基づき、女性の活躍促進に関する状況などが優良な企業を認定する制度です。当社はこのたび「女性の活躍推進企業データベース」に公表し、特に、女性管理職比率、人材育成、社内公募制度などキャリア形成支援をしている点が評価され3段階中の2段階目にあたる2つ星の認定を受けました。引き続き、三つ星認定を目指し、全女性従業員が働きやすい、活躍しやすい職場づくりを継続してまいります。



社会貢献活動

ペット殺処分ゼロ社会の実現に向けた支援活動

ペットの殺処分がゼロになるよう、行政機関をはじめ様々な団体・個人が尽力しています。当社グループは支援活動として、保護犬の飼養やトレーニング等を行う「公益財団法人ヒューマン財団」の飼養訓練センターで草刈りを行いました。



こども食堂への支援活動

経済的困難を抱える子どもたちや、食事の機会に恵まれない子どもたちに食事を提供することも食堂。運営する団体のひとつである「なかなかいい会」の活動へ当社グループの社員も参加しました。お菓子詰合せの支援・お弁当作りの補助支援を行いました。



地域清掃活動

チームワーク向上・地域貢献を通じた人間力向上を企図して、「港区アドプト・プログラム」に登録し、会社付近の担当区域の清掃を月1回行っています。近隣企業や地域住民の方々とのコミュニケーション活性化という効果も生み出しています。



株主優待

当社は、下記の基準で株主優待を贈呈しております。今般、6月末日を基準日とした中間優待については、お選び頂ける商品を拡充いたしました。また、12月末日を基準日とした期末優待については、新たに1千株以上ご保有の株主様を対象とした優待品を追加いたしました。

6月末の株主様 (6月末日の株主名簿に記載された株主様)

- ▶ 2千株以上
- ▶ 1万株以上を2年以上継続して保有

3,000円相当の商品16点または「ペット殺処分ゼロ活動への寄付」「こども食堂への寄付」から1点



さらに、20,000円相当の優待品から1点



12月末の株主様 (12月末日の株主名簿に記載された株主様)

- NEW ▶ 1千株以上
- ▶ 3万株以上

QUOカード **2,000**円分

さらに、下記のうちからいずれか
 ●うかいグループ共通御食事券(30,000円分) ●カトープレジャーグループ施設利用券(30,000円分)
 ●うかい特選牛(30,000円相当分)

AZNネットワーク

●AZN全国ネットワーク会員拠点数

国内 **93** 拠点
 (2024年7月1日時点)

「AZN全国ネットワーク」とは、日本全国の会計事務所と税理士事務所を結び、当社サービスを日本全国で提供する仕組みです。

北海道・東北	10 拠点	近畿	9 拠点
関東	33 拠点	中国・四国	13 拠点
中部	17 拠点	九州・沖縄	11 拠点

▶ 会社概要 (2024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	12億3,517万円
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	318名(グループ連結)
連結子会社	株式会社日本資産総研 株式会社青山総合エステート 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 (2024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
取締役常務執行役員	小川隆臣
取締役執行役員	島根伸治
取締役	長坂道広
社外取締役	島田晴雄
社外取締役	渡邊啓司
社外取締役	森まどか
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 (2024年6月30日現在)

発行済株式総数 …… 24,561,059株
株主数 …………… 10,994名
大株主(上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見正純	2,515,366	10.32
AVI JAPAN OPPORTUNITY TRUST PLC	1,231,000	5.05
株式会社日本M&Aセンター	1,000,000	4.10
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	663,300	2.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	594,100	2.43
株式会社日本カストディ銀行(年金信託口)	585,400	2.40
株式会社キャピタル・アセット・プランニング	400,000	1.64
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCTS M IL M FE	370,389	1.52
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE UKAI AIF CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT	340,000	1.39
青山財産ネットワークス社員持株会	301,900	1.23

▶ 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
同連絡先	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
上場証券取引所	東証スタンダード市場
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信託銀行本支店でお支払いいたします。

