

「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3四半期

決算説明資料

証券コード：8929



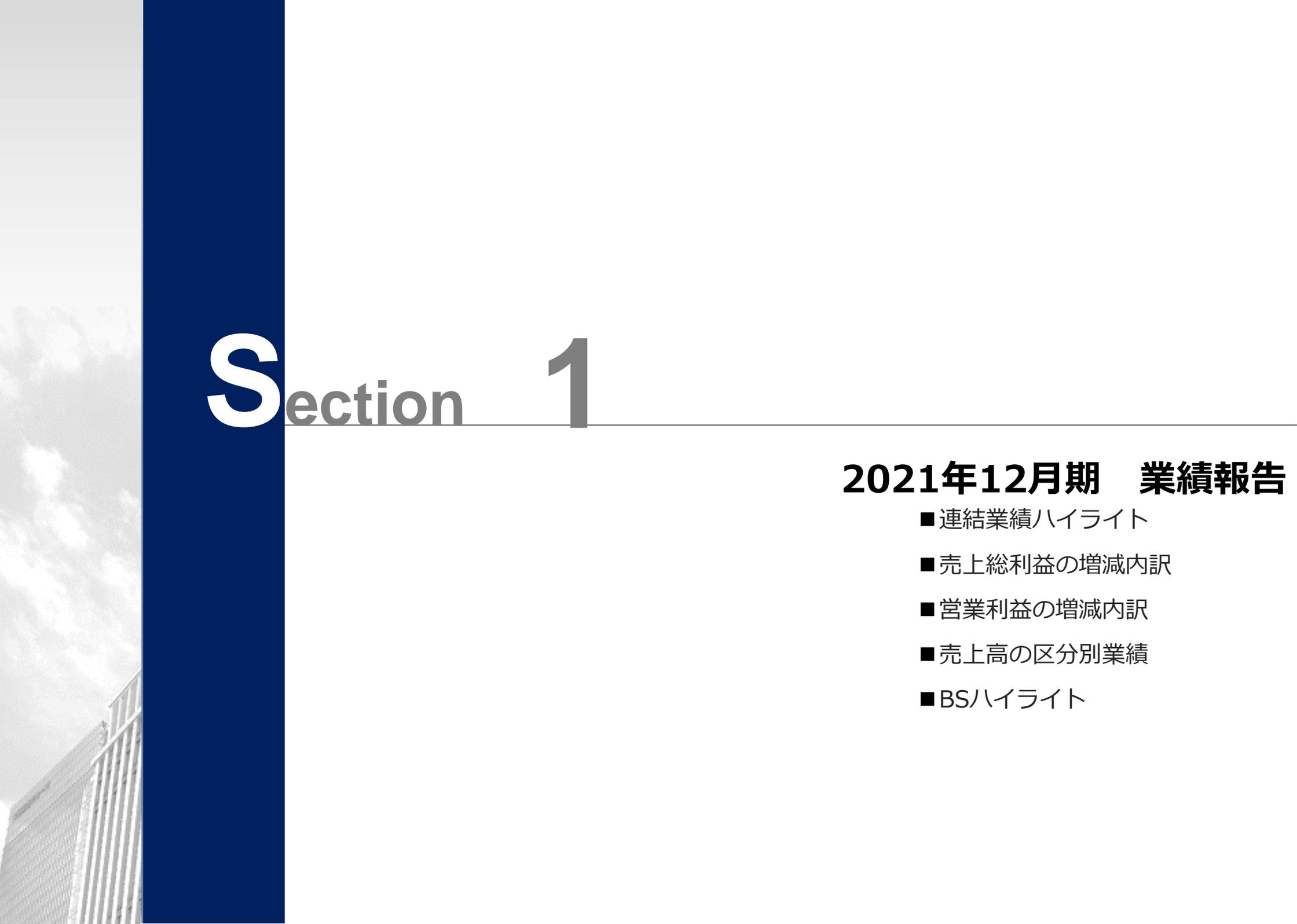
株式会社 青山財産ネットワークス  
Aoyama Zaisan Networks Company, Limited

2021年11月9日

**1** 2021年12月期第3四半期 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

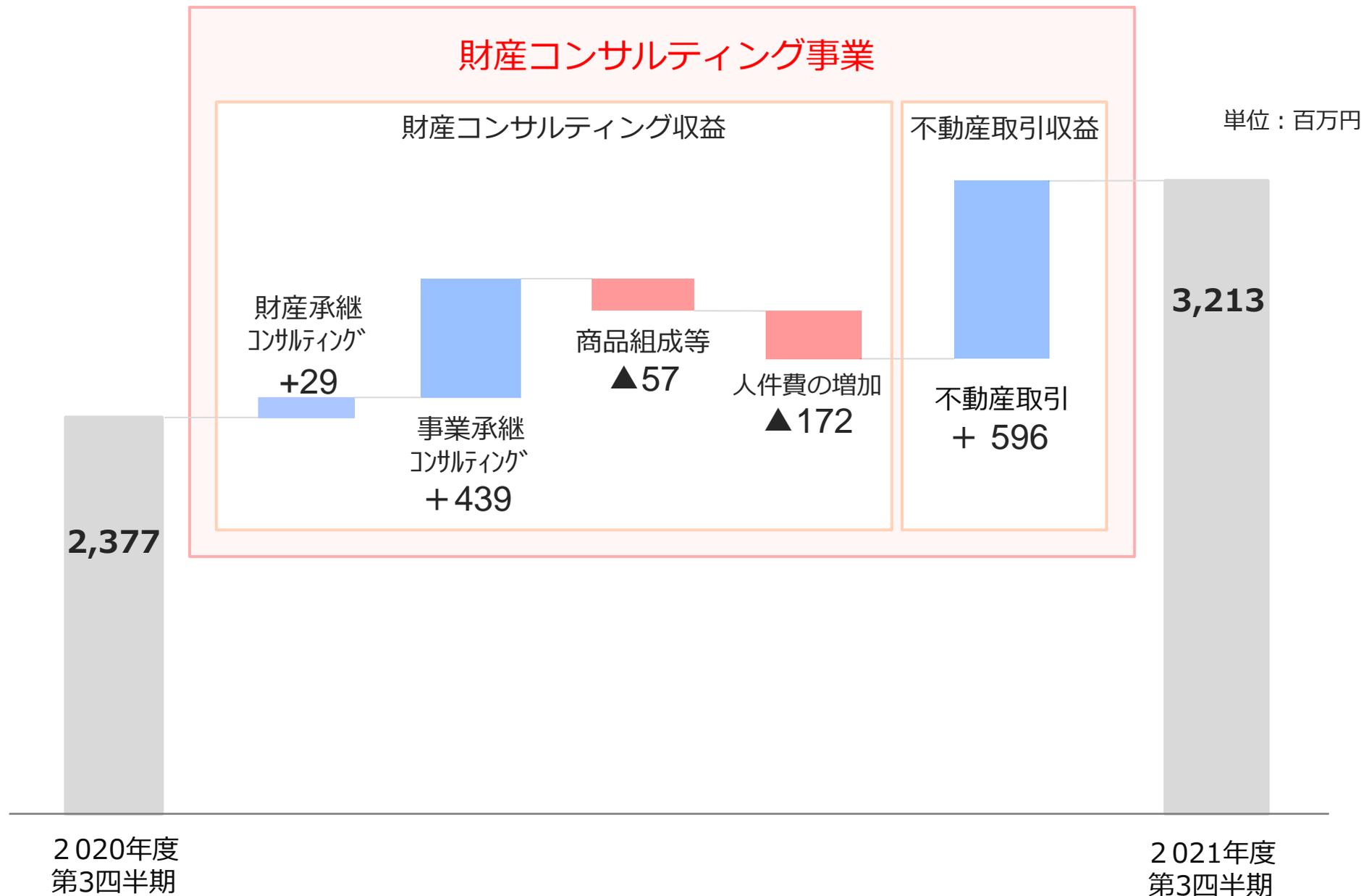
- 連結業績ハイライト
- 売上総利益の増減内訳
- 営業利益の増減内訳
- 売上高の区分別業績
- BSハイライト

# 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86.1%と堅調

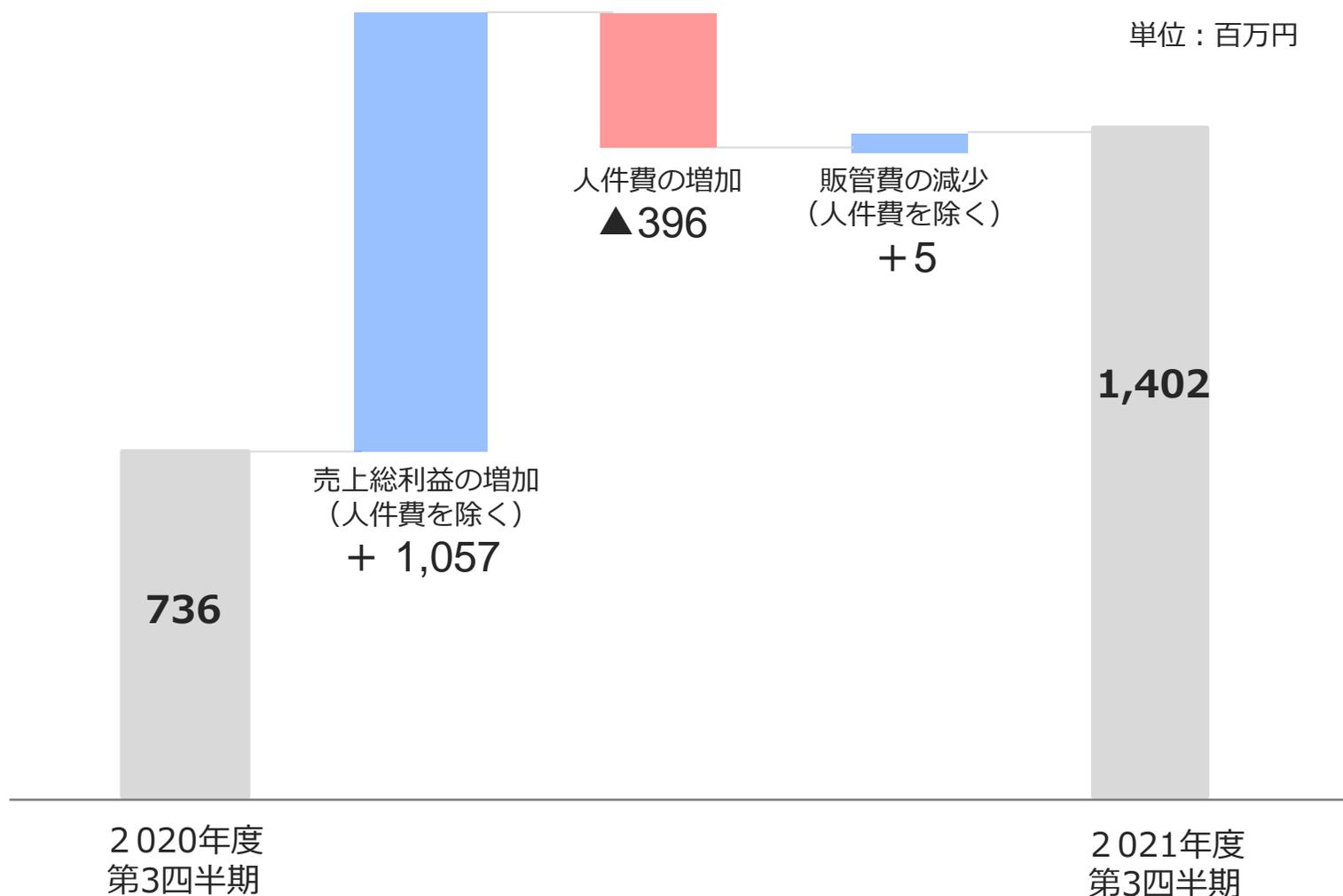
単位：百万円	2020年度 第3四半期	2021年度 第3四半期	増減率	通期 業績予想	通期業績予想に 対する進捗率
売上高	11,304	17,958	58.9%	21,000	85.5%
売上原価	8,926	14,745	65.2%	—	—
売上総利益	2,377	3,213	35.2%	—	—
販売費及び 一般管理費	1,641	1,811	10.3%	—	—
営業利益	736	1,402	90.6%	1,630	86.1%
経常利益	643	1,361	111.6%	1,530	89.0%
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	350	1,177	235.5%	1,280	92.0%
売上総利益率	21.0%	17.9%			
営業利益率	6.5%	7.8%			

# 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



# 売上高の区分別業績

## 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

単位：百万円	2020年度 第3四半期	2021年度 第3四半期	増減率	詳細ページ
財産コンサルティング収益	4,129	4,106	▲0.6%	-
財産承継コンサルティング収益	1,975	2,036	3.1%	P.7
事業承継コンサルティング収益	1,348	1,158	▲14.1%	P.8
商品組成等による収益	771	877	13.7%	P.9
その他収益	34	34	▲0.3%	-
不動産取引収益	7,174	13,852	93.1%	P.10
ADVANTAGE CLUB	4,707	12,586	167.4%	
不動産コンサルティング商品	2,006	876	▲56.3%	
その他	461	389	▲15.6%	
合計	11,304	17,958	58.9%	

# 財産コンサルティング収益

## 財産承継コンサルティング収益（個人資産家向け）

### POINT |

#### ●2021年度 第1四半期

コロナウィルス感染症の影響をうけて、成約までに通常より長期間を要した

#### ●2021年度 第2四半期

コロナウィルス感染症の影響が減少しつつあり、前年同期を上回る水準まで回復

#### ●2021年度 第3四半期

例年第3四半期は、7月1日の路線価発表に伴う顧客資産の評価替えやその分析を行い、年度の対策を提案するタイミングで、他の四半期会計期間に比べ収益が減少する傾向にある。

2021年度第3四半期は、昨年来の仕掛り案件が成約したことから、前年同期を上回る収益を計上

## 財産承継コンサルティング収益

単位：百万円	第1四半期 会計期間	第2四半期 会計期間	第3四半期 会計期間	第3四半期 累計期間
2019年度	674	772	474	1,922
2020年度	706	730	539	1,975
2021年度	532	826	676	2,036

# 財産コンサルティング収益

## 事業承継コンサルティング収益（企業オーナー向け）

### POINT | 【事業承継コンサルティング（同族承継）】

- 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、前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の事業承継プランが進捗しつつあり、前年度を大幅に上回る

### 【M&A（第三者承継）】

- 前年と同水準

### 【事業承継ファンド（廃業）】

- 2021年度第3四半期の事業承継コンサルティング収益合計（①+②+③）は、前年度を下回っているが、前年度は事業承継ファンド原価（④）が大幅に計上されているため、事業承継ファンド原価控除後（①+②+⑤）では、今年度大幅に増加している

単位：百万円	2020年度 第3四半期	2021年度 第3四半期	増減額
①事業承継コンサルティング	229	450	
②M&A	273	279	
③事業承継ファンド	845	427	
合計：①+②+③	1,348	1,158	▲190
合計：①+②+⑤(事業承継ファンド原価控除後)	742	1,150	+408

### 【参考】事業承継ファンド原価控除後の比較

③事業承継ファンド	845	427
④事業承継ファンド原価	605	7
⑤事業承継ファンド総利益（③-④）	239	420

# 財産コンサルティング収益

## 商品組成等による収益

### POINT | 【ADVANTAGE CLUB等 組成事務手数料】

- 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

### 【ADVANTAGE CLUB等 解散事務手数料 (仲介手数料含む)】

- 2020年度第3四半期は、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3四半期は、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

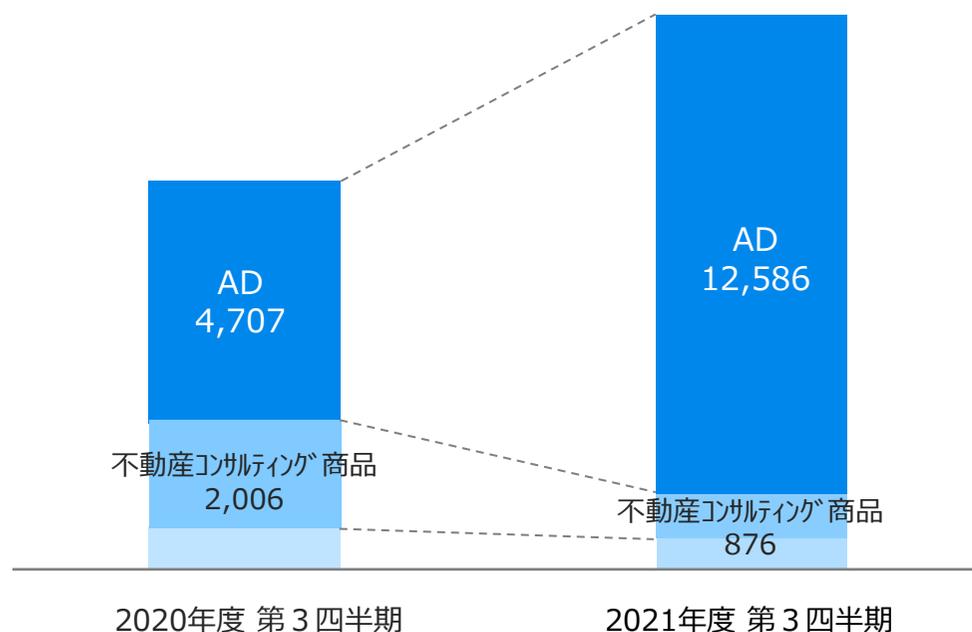
### 【その他 (ADVANTAGE CLUB管理報酬、地方創生、オペレーティングリース、海外案件等)】

- 2021年度第3四半期は、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

単位：百万円	2020年度 第3四半期		2021年度 第3四半期	
	金額	件数(内第3四半期)	金額	件数(内第3四半期)
ADVANTAGE CLUB等 組成事務手数料	136	2件(1件)	389	5件(1件)
ADVANTAGE CLUB等 解散事務手数料	327	4件(0件)	118	3件(1件)
その他	307		369	
合計	771		877	

# 不動産取引収益の内訳

単位：百万円	2020年度 第3四半期	2021年度 第3四半期	増減率
ADVANTAGE CLUB（不動産取引収益）	4,707	12,586	167.4%
不動産コンサルティング商品	2,006	876	▲56.3%
その他	461	389	▲15.6%
合計	7,174	13,852	93.1%



- POINT |**
- ADVANTAGE CLUB (AD)**  
 【目標】年間組成目標150億円  
 →第3四半期累計で5件の組成を行い、12,586百万円の売上を計上  
 →11月1日に新規AD組成のための不動産を取得し、第4四半期に組成予定  
 (当該組成により組成目標を達成する見込)
  - 不動産コンサルティング商品**  
 AD以外にも1棟ものの不動産の提供や少数のプライベート任意組合組成を計上  
 →不動産市況を鑑み、保守的に期初に予算には組み込んでいなかったものの、第3四半期累計においては4件の提供

# [参考] ADVANTAGE CLUB(AD) 組成進捗

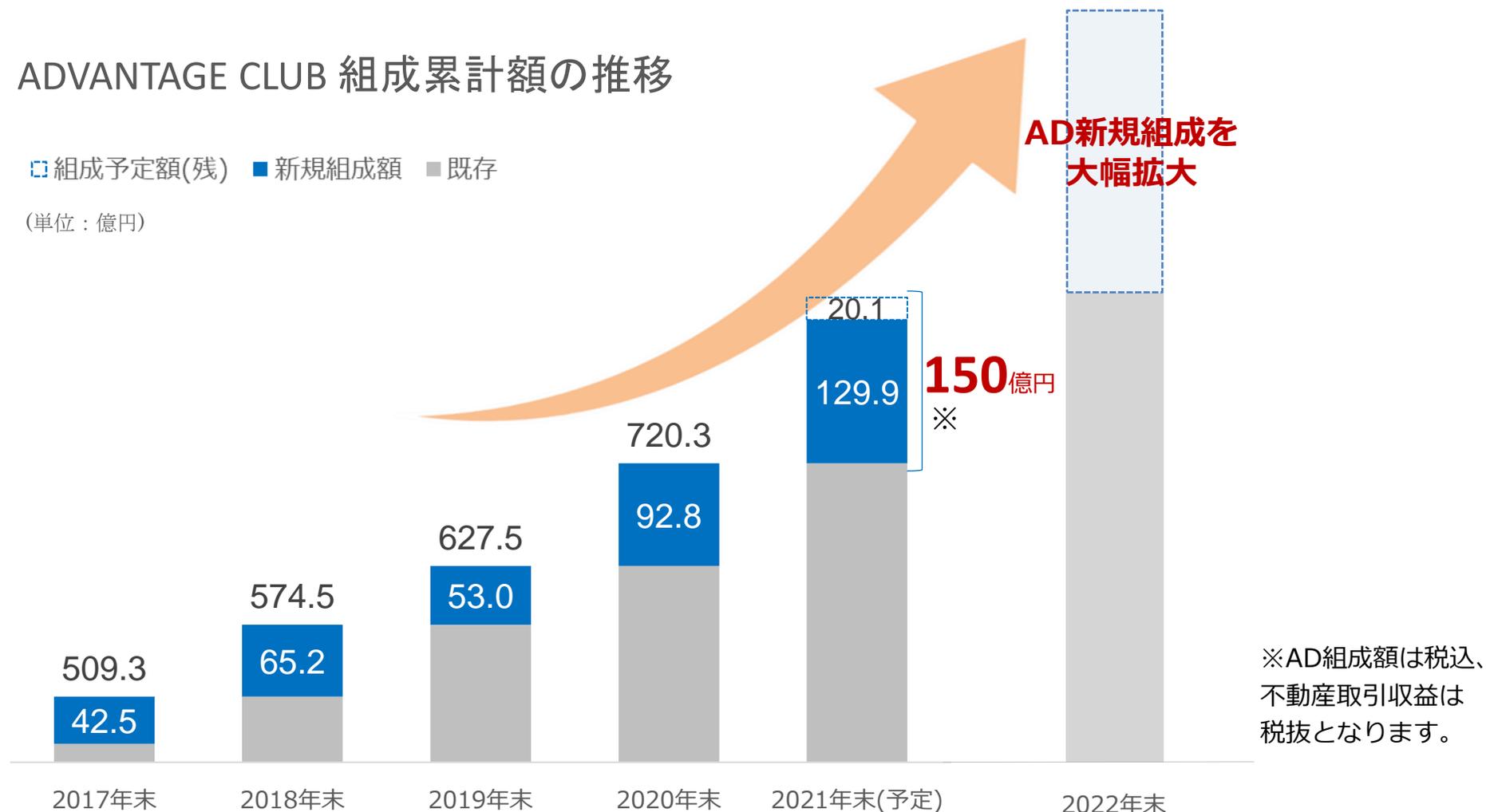
## ADVANTAGE CLUB 年間組成目標は「150億円」

- POINT** | ● 第3四半期累計の組成額は129.9億円（第4四半期組成予定の物件を11月1日に取得）  
● 地銀等の提携数14行に拡大。連携強化で組成額および新規顧客との接点が飛躍的に拡大

### ADVANTAGE CLUB 組成累計額の推移

□ 組成予定額(残) ■ 新規組成額 ■ 既存

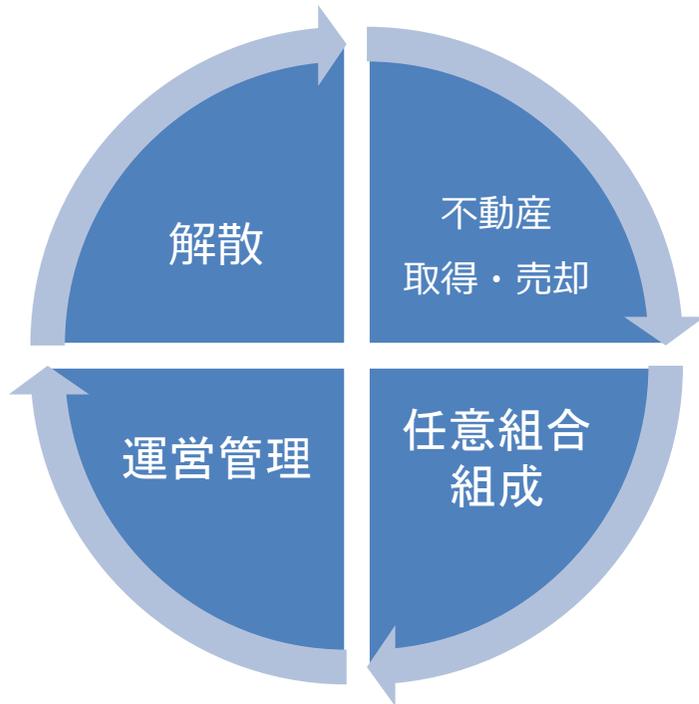
(単位：億円)



# [参考] ADVANTAGE CLUB(AD)の長期的収益モデル

- POINT** |
- ADは「組成」「運営管理」「解散」が収益化ポイントとなり、長期的な収益モデルを構築
  - ADの収益区分は、収益ポイントにより「不動産取引収益」と「財産コンサルティング収益（商品組成等による収益）」に区分される

## ADの組成から解散の循環モデル



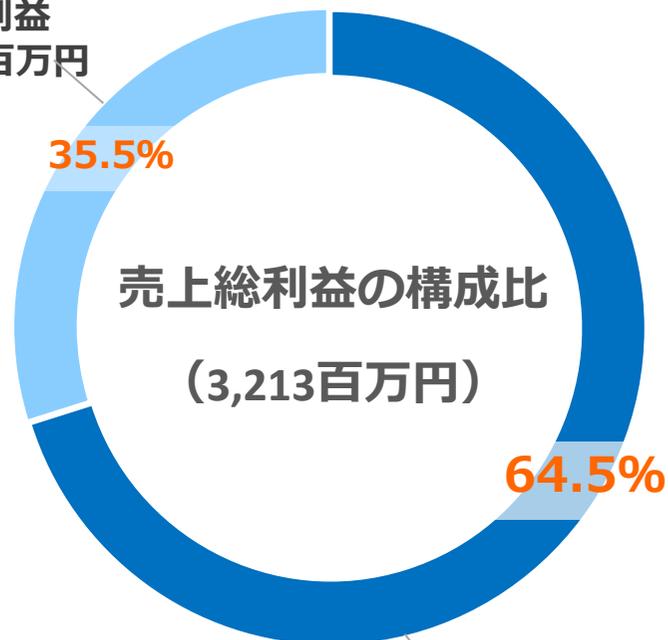
## ADの収益ポイント



# 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64.5%を占める

不動産取引収益の  
売上総利益  
1,140百万円



財産コンサルティング収益の  
売上総利益 2,073百万円

## ■ 財産コンサルティング収益

(単位 百万円)

	2020年度第3四半期	2021年度第3四半期
売上高	4,129	4,106
売上原価	2,295	2,032
売上総利益	1,833	<b>2,073</b>
売上総利益率	44.4%	<b>50.5%</b>

※2020年度第3四半期に事業承継ファンドに関する売上高845M、売上原価605Mを計上しております。  
純額で表示した場合の売上総利益239Mで換算した際の2020年度第3四半期の売上総利益率は52.0%となります。

## ■ 不動産取引収益

(単位 百万円)

	2020年度第3四半期	2021年度第3四半期
売上高	7,174	13,852
売上原価	6,631	12,712
売上総利益	543	<b>1,140</b>
売上総利益率	7.6%	<b>8.2%</b>

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** | ● 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3四半期末 (単位:百万円)



総資産16,535百万円



# Section 2

---

**株主還元方針**

# 株主還元（配当）

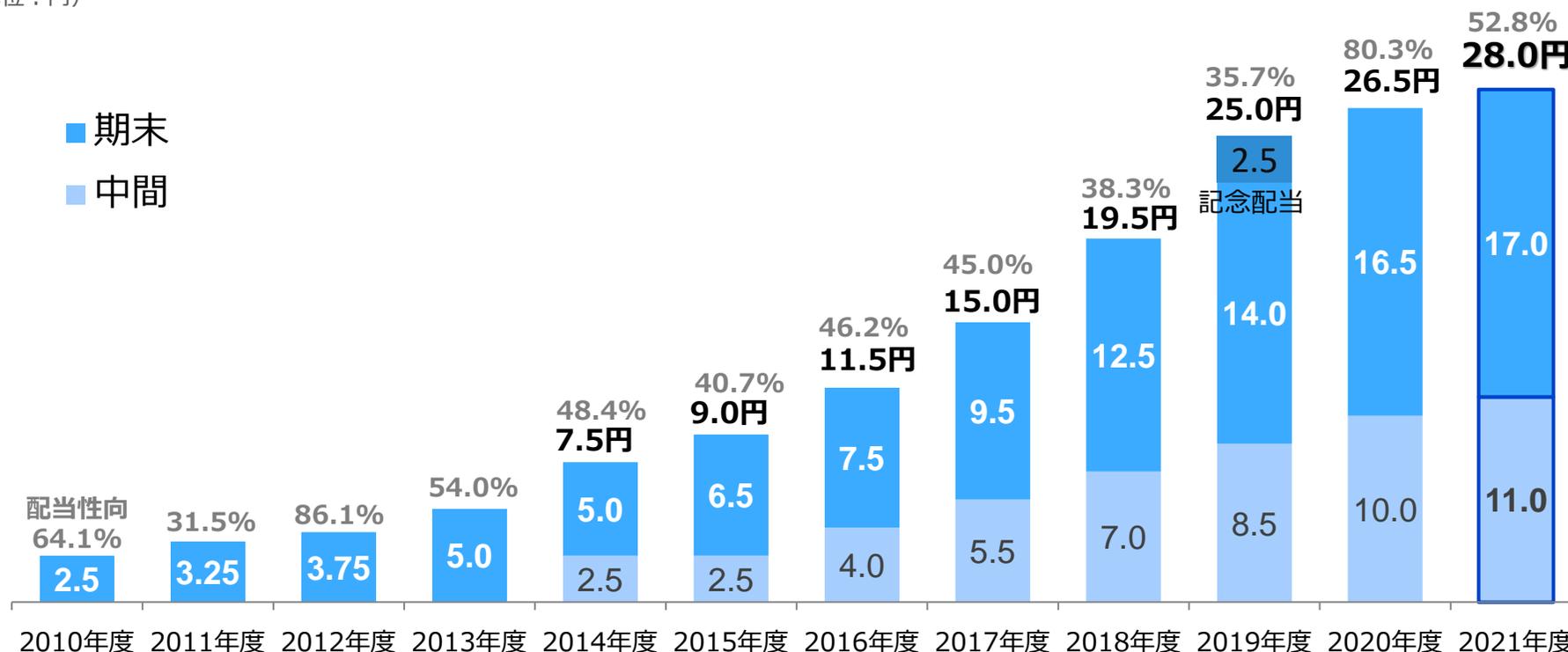
## 株主還元方針

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

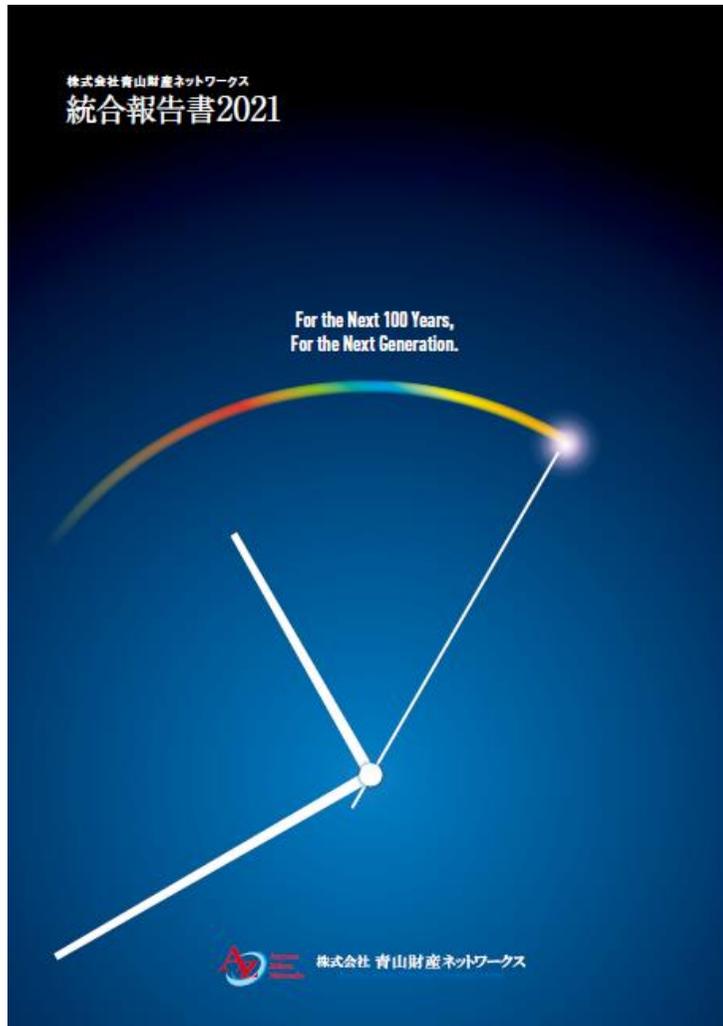
---

トピックス

# 「統合報告書」を発刊

## POINT

- 当社としては初となる「統合報告書」を11月に発刊。
- 持続的な成長と企業価値向上に向け、財務・非財務情報の積極的な開示を行ってまいります。



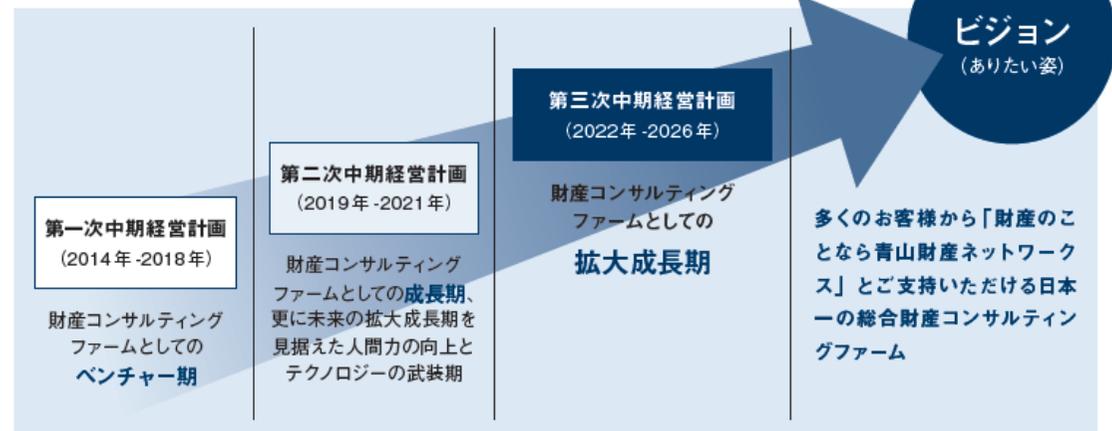
## トップメッセージ

総合財産コンサルティング会社として  
さらなる成長と進化を成し遂げ、  
より多くのお客様の幸せに  
貢献していきます。

代表取締役社長 蓮見 正純



## ■ 中期経営計画の全体像



当社HP(サステナビリティページ) <https://www.azn.co.jp/sustainability.html>

# 書籍2冊の発刊

## POINT

- 相続・事業承継に関する書籍2冊を発刊。
- 書籍と出版セミナーを通じて、新規顧客の獲得をより強化してまいります。



出版社：日刊工業新聞社  
価格：1,500円（税別）  
出版日：2021年10月30日

中堅・中小企業の経営者が事業承継に悩んだ時など、事業承継に関して悩みを抱えている経営者に向けて最適な出口を見つけるための考え方と方策、ケーススタディをわかりやすく紹介しております。



出版社：日経BP  
価格：1,600円（税別）  
出版日：2021年11月11日（予定）

土地持ち資産家やファミリー企業の経営者が相続や承継に悩んだ際に、「全体最適」という考え方に沿った「5つの視点」で、悩みを解決する「最善の相続対策」を見つける方法を紹介しております。

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。