

第36期 中間報告書

2026年1月1日 ▶ 2026年6月30日

A o y a m a Z a i s a n N e t w o r k s

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。

当社グループは「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献してまいります」を経営目的に掲げる総合財産コンサルティング会社です。個人資産家や企業オーナーが抱える事業承継・不動産・相続などの財産に関する「悩み」は、環境の変化に伴いますますます複雑化しております。相続資産の増加により相続税が課税される方が増加し、2030年代には団塊の世代の大量の資産が相続されることが想定されるほか、事業承継においても企業オーナーの高齢化や後継者不在が依然として社会問題となっております。当社グループは同族承継、従業員承継、M&A、廃業支援等、あらゆる選択肢を提供できる専門家集団として、企業オーナーの事業承継のすべての選択肢においてサービスを提供できる体制を構築してまいりました。

本業である財産コンサルティング売上に つきましては、5,761百万円(前年同期

は5,395百万円)と前年同期を上回りました。一棟収益不動産の購入コンサルティングや土地有効活用コンサルティングが堅調に推移したこと、お客様の資産額の増加に伴い成約単価が上昇したことによるものです。当中間連結会計期間末のお客様数につきましては、金融機関や会計事務所などのパートナーから数多くのご紹介をいただき、前連結会計年度末から168名増加し、3,735名となりました。全国の富裕層のお客様へのサービス提供体制を拡充するため、岡山、北陸(富山)、静岡に拠点を開設し、名古屋や仙台などの主要都市においても拠点开設の準備を進めております。あわせて、昨年11月に発刊した経営者向け書籍をお客様やパートナーとの面談で活用することがご紹介件数や受託の増加につながっており、今後はセミナーでも活用し、さらなるお客様数の増加を目指してまいります。

増大するお客様のニーズに対応するため、コンサルタントの増員に加え、DX・AIを活用した生産性向上を中期経営計画で掲げております。財産分析や資料作成などの社内業務をAIに代替させることで、コンサルタントが本来注力すべきお客様との面談の時間と回数を増やし、提案の質と成約率の向上を図るとともに、若手コンサルタントの育成期間の短縮にもつなげてまいります。

一方、不動産取引売上に つきましては、6,958百万円(前年同期は16,760百万円)となりました。主力商品である不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB」につきましては、年初より全国4,000名超のお客様と200社超のパートナーの皆さまへ税制改正の影響をご説明し、ご不安の解消に努めてまいりました。4月ごろから販売の正常化を目指していましたが、税制改正の内容が明確になるのが秋以降となるため、当中間連結会計期間においては販売が低調に推移しました。通達が公表され税制改正

の内容が明確になり次第、改めてお客様とパートナーの方々に改正内容と過去の運用実績を丁寧に説明し、ADVANTAGE CLUBの魅力をご理解いただくことで販売を促進してまいります。なお、ADVANTAGE CLUBは2002年の提供開始以来40物件の運用実績(平均運用期間約9年)を有し、運営期間中の分配金に運営終了時の物件売却益を加えて計算した単年度利回りは平均6.05%と大変ご好評をいただいております。当中間連結会計期間に運用を終了した物件についても平均5.7%と高利回りを維持しており、今後もお客様の財産運用に資する商品のみを提供してまいります。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の経営成績は、売上高12,720百万円(前年同期比42.6%減)、営業利益1,758百万円(同16.1%減)、経常利益1,701百万円(同14.5%減)、親会社株主に帰属する中間純利益1,139百万円(同10.6%減)となりました。売上高の減少は、税制改正を踏まえたADVANTAGE CLUBの販売低調によるものであり、本業の財産コンサルティングは着実に成長しております。

株主還元につきましては、当社は2011年度以降16期連続の増配を継続し、原則として減配せず配当の維持もしくは増配を行う累進配当を導入しております。配当性向50%水準及びDOE10%水準を目標に、株主資本コストを上回る株主還元を継続してまいります。当期の1株当たり配当は、中間23円・期末35円の年間58円を予定しております。

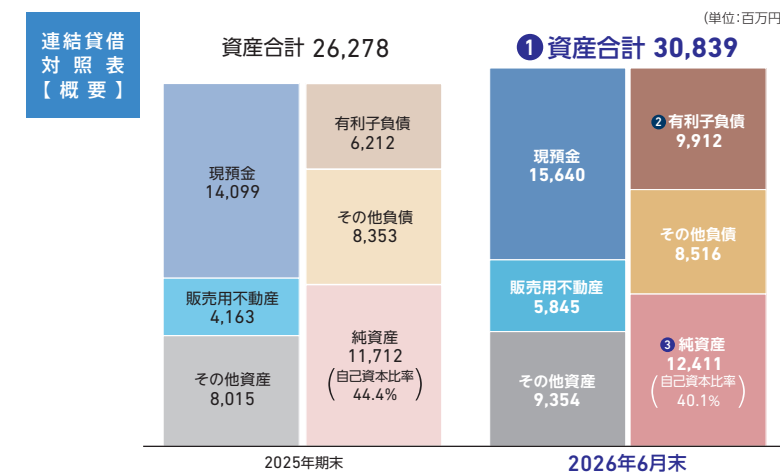
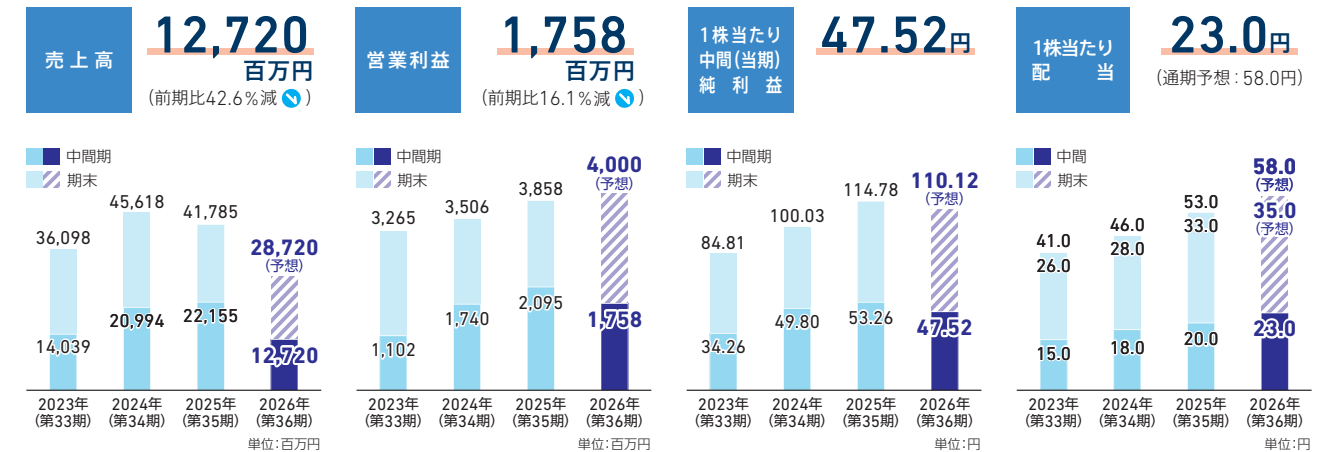
今後も、株主の皆さまのご期待にお応えすべく、持続的な成長と企業価値の向上に努めてまいります。引き続きのご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

連結業績ハイライト

AOYAMA ZAISAN NETWORKS

売上高につきましては、12,720百万円(前年同期は22,155百万円)となりました。ADVANTAGE CLUBの販売額の減少により不動産取引売上は減少したものの、顧客数の増加に伴い、本業の財産コンサルティング売上は増加しました。

収益性の高い財産コンサルティング売上は堅調に推移したものの、不動産取引売上が減少したことにより、営業利益は1,758百万円(前年同期は2,095百万円)となりました。



① 総資産

販売用不動産の増加等により前期末に比べて4,561百万円増加し、30,839百万円となりました。

② 有利子負債

短期借入金の増加等により前期末に比べて3,699百万円増加し、9,912百万円となりました。

③ 純資産

利益剰余金の増加等により前期末に比べて698百万円増加し、12,411百万円となりました。

代表取締役社長
蓮見 正純

現場主導によるDX・AI活用プロジェクトを本格始動

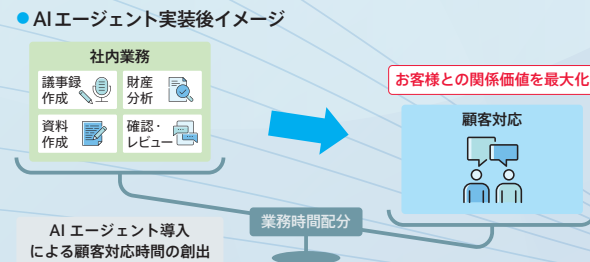
～創出した時間を、人にしかできない対話と提案へ～

背景

総合財産コンサルティングを担う当社にとって、お客様との対話や提案内容の検討に十分な時間を確保することは、サービス品質の根幹をなすものと考えております。一方で、業務量の増加に伴い、資料作成や情報整理といった定型業務の負荷が高まり、コンサルタントがお客様対応に充てる時間を圧迫する状況が生じておりました。こうした課題を解消するため、DX・AI活用の取り組みに着手いたしました。

取り組み

当社ではDXを単なる業務効率化の手段ではなく、お客様対応時間を創出するための業務モデル転換として位置づけております。従来、人が担ってきた業務を単純にAIへ置き換えるのではなく、AIエージェントとの共創を前提に業務全体を再設計することで、コンサルタントが人にしかできない対話や提案、複雑な意思決定支援により多くの時間を充てられる体制づくりを進めてまいります。



今後の展望

現在、現場ではAI活用を前提に業務の流れを整理する動きが広がっております。コンサルティング部門では現場主導で簡易AIエージェントを実装し、実務での活用が広がっております。不動産部門でも物件情報のPDFから社内資料を自動作成する仕組みを構築するなど、定型業務の効率化とお客様対応時間の拡充が進んでおります。今後は、これらの知見を再現性のある業務モデルへと体系化し、お客様との関係価値の最大化を軸とした業務設計を、コンサルティングサービスの成長エンジンとして運用してまいります。

出版記念レセプションを開催

当社代表取締役社長 蓮見正純が監修した書籍「社長、その決断が会社と家族の未来を変えます」の出版を記念し、2026年7月にレセプションを開催しました。新規のお客様等をお招きし、当社の取り組みをご紹介しますとともに交流を深める機会となりました。



チェスターとの連携強化

チェスターグループとの連携強化に向け、両社の専門知識や事例を共有する交流会を開始しました。相続・事業承継分野など各分野の知見を持ち寄ることで提案力の向上を図り、グループシナジーの創出を加速してまいります。

岡山、富山、静岡に拠点を開設

当社では、全国の富裕層のお客様へのサービス提供体制の強化を目的として、2026年1月に「岡山拠点準備室」、同年5月に「北陸拠点準備室」を設置し、さらに7月には「静岡支店」を開業いたしました。これにより、北陸・中国・四国・東海エリアにおける地域金融機関との連携を一層強化するとともに、会計事務所、チェスターの地方拠点とのネットワークを活用し、全国の富裕層のお客様に対して最適なコンサルティングサービスを提供してまいります。今後も、地域に精通した人材の積極的な登用や営業拠点の拡充を通じて、地域に根差した営業体制のさらなる強化を図ってまいります。



不動産特定共同事業
(任意組合・金銭出資型)

ADVANTAGE CLUB®

当社は主力コンサルティング商品として、不動産小口化商品「ADVANTAGE CLUB」を提供しています。2026年上期は3月に「赤坂見附駅前第一」「赤坂見附駅前第二」「上野中央通り第一」、6月に「上野中央通り第二」「上野中央通り第三」の任意組合を新規組成いたしました。いずれの商品も希少性の高い立地や再開発に伴う賑わいが期待される等、安定的な運用が期待できる物件となっています。今後もお客様の財産運用に資する商品として「ADVANTAGE CLUB」を提供してまいります。

ADVANTAGE CLUB® 2002年～
(2026年6月末現在)

累計組合数	91組合
組成累計額	2,082.2億円
のべ組合員数	8,580名



赤坂見附駅前第一
2026年3月組成
出資総額20.0億円

赤坂見附駅前第二
2026年3月組成
出資総額17.1億円

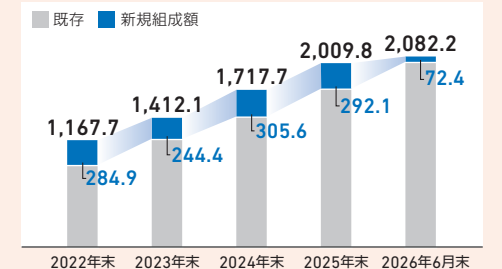


上野中央通り第一
2026年3月組成
出資総額15.0億円

上野中央通り第二
2026年6月組成
出資総額15.0億円

上野中央通り第三
2026年6月組成
出資総額5.3億円

ADVANTAGE CLUB® 組成累計額の推移
(単位:億円)



健康経営優良法人2026 (大規模法人部門) に3年連続で認定

当社は「社員の健康が全ての基本」との考えのもと、社員の健康を全グループ会社共通の重要な経営課題と位置づけ、サステナビリティ委員会に設けた健康経営分科会を中心に取り組みを進めております。具体的には、産業医による健康診断結果のチェックや個別面談・健康指導を実施するとともに、定期的なストレスチェックや社内アンケートを通じて組織全体の健康状態を把握しております。さらに、社員・顧客向けの健康セミナーや、部署・役職・グループ会社の枠を超えた同好会制度によるコミュニケーション促進、酸素カプセルボックスの設置など、心身両面から社員を支える環境づくりを進めております。こうした継続的な取り組みが評価され、経済産業省と日本健康会議が共同で選定する「健康経営優良法人2026 (大規模法人部門)」に、2025年に続き3年連続で認定されました。今後も経営目的である「お客様の幸せに貢献し、共に働くメンバーの物心両面の幸せを目指す」の実現に向け、社員一人ひとりが健康やかに働き続けられる環境づくりに努めてまいります。



「DX認定事業者」として認定を取得

当社は、2026年7月、経済産業省が定める「DX認定制度」に基づき、「DX認定事業者」として認定を取得しました。DX認定制度は、企業がデジタル技術を活用した経営変革に向け、経営ビジョンやDX戦略、人材育成、ガバナンス体制などを整備し、継続的に推進する体制を有していることを国が認定する制度です。今回の認定は、当社が進めるDX推進の方向性や体制が、国が定める認定基準に適合していることが認められたものです。当社は今回の認定取得をゴールではなく一つのマイルストーンと位置付けています。今後も中期経営計画の実現に向けてDXやAIの活用を推進し、お客様への提供価値向上と企業価値向上の両立を図ることで、持続的な成長と社会への貢献を目指してまいります。



DX認定制度

「情報処理の促進に関する法律」に基づき、「デジタルガバナンス・コード」の基本的事項に対応する企業を国が認定する制度です。

株主還元方針

当社は2011年度から16期連続増配をしており、今後も継続的な増配を行う方針です。この実績を継続していくことを明確にするために、累進配当を導入しております。

累進配当…原則として減配せず、配当の維持もしくは増配を行う配当政策

配当方針	1 配当性向50%水準	2023年度	2024年度	2025年度	3ヶ年平均	目標
	2 累進配当の導入	配当性向	48.3%	46.0%	46.2%	46.8%
	3 株主資本コストを上回るDOE水準の維持					
株主資本コストは投資家との対話により約8%と想定しております。		DOE	11.2%	11.5%	11.9%	11.5%
						50%水準
						10%水準

株主優待制度

保有株式数	優待内容 6月末日の株主様を対象
1,000株以上2,000株未満	QUOカード 1,000円分 前期末時点で0～999株ご保有の方が当期中間時点で1,000株以上2,000株未満になった場合に贈呈
2,000株以上	3,000円相当のギフトまたは寄付から1点選択
さらに 10,000株以上を2年以上継続保有	うかいグループ共通御食事券またはうかい特選牛肉各20,000円相当

保有株式数	優待内容 12月末日の株主様を対象
1,000株以上2,000株未満	QUOカード 2,000円分
2,000株以上3,000株未満	3,000円相当のギフトまたは寄付から1点選択
3,000株以上	5,000円相当のギフトまたは寄付から1点選択
さらに 30,000株以上保有	うかいグループ共通御食事券またはうかい特選牛肉またはカトープレジャーグループ施設利用券各30,000円相当

▶ ギフト ※イメージ



▶ うかいグループ共通御食事券またはうかい特選牛肉またはカトープレジャーグループ施設利用券 ※イメージ



AZNネットワーク

●AZN全国ネットワーク会員拠点数

国内91拠点

(2026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	11拠点	近畿	10拠点
関東	32拠点	中国・四国	12拠点
中部	16拠点	九州・沖縄	10拠点

 会社概要 (2026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
設 立	1991年9月17日
資 本 金	12億7,683万円
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	424名(グループ連結)
連 結 子 会 社	(株)日本資産総研 (株)青山総合エステート (株)青山フィナンシャルサービス (株)青山ファミリーオフィスサービス (株)青山財産ネットワークス九州 (株)青山財産インベストメンツ (株)チェスター (株)チェスターライフパートナー (株)チェスターコンサルティング (株)アーバンクレスト 他4社

 株式の状況 (2026年6月30日現在)

発行済株式総数 …… 25,132,259株
株主数 …………… 11,864名
大株主 (上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	2,545,922	10.60
AVI JAPAN OPPORTUNITY TRUST PLC	1,550,900	6.45
株式会社日本M&Aセンター	1,000,000	4.16
株式会社ACNグループ	918,000	3.82
MSIP CLIENT SECURITIES	847,400	3.52
株式会社日本カストディ銀行(年金信託口)	599,600	2.49
株式会社キャピタル・アセット・プランニング	400,000	1.66
青山財産ネットワークス社員持株会	382,000	1.59
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	376,400	1.56
株式会社チェスター財産コンサルタンツ	300,000	1.24

 役員 (2026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	松 浦 健
取 締 役 常 務 執 行 役 員	小 川 隆 臣
取 締 役 常 務 執 行 役 員	橋 場 真太郎
取 締 役 常 務 執 行 役 員	長曽我部 利幸
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 取 締 役	内 田 士 郎
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。

