



株式会社青山財産ネットワークス
2016年12月期 第2四半期
決算説明会

2016年8月30日

連結業績ハイライト

単位:百万円	2015年度 第2四半期	2016年度 第2四半期	増減	対前年 同四半期 増減率	2016年度 通期予想 (当初)	2016年度 通期予想 (8/9修正後)	2015年 通期実績
営業収益	5,263	6,912	1,649	31.3%	14,800	14,800	14,275
営業利益	188	424	235	125.0%	570	700	485
経常利益	201	307	105	52.5%	540	570	471
純利益	166	310	144	86.8%	450	550	518

売上・利益共に予想を上回り前年同期比、増収増益。上方修正へ

- 〔売上〕 アドバンテージクラブの組成は1件(対前年同四半期比▲2件)に終わるも資産管理会社向け資産購入コンサルやM&Aアドバイザリー業務や不動産M&A等の財産コンサルティング事業が堅調に推移
- 〔経費〕 人員増加による人件費増、コミットメントラインの組成費用、資金調達による支払利息が増加
- 〔利益〕 収益性の高い財産コンサルティング事業が伸長し、各段階の利益(利益率)が向上

PLハイライト

(単位:百万円)	2015年度 第2四半期	2016年度 第2四半期	増減	増減率	2015年度 通期実績
営業収益	5,263	6,912	1,649	31.3%	14,275
営業総利益	936	1,315	378	40.5%	2,140
営業総利益率	17.8%	19.0%	1.2%	6.9%	15.0%
販売費及び一般管理費	748	890	142	19.0%①	1,654
営業利益	188	424	235	125.0%	485
営業利益率	3.6%	6.1%	2.5%	71.3%	3.4%
営業外収益	33	12	▲20	▲61.9%	34
営業外費用	20	129	109	524.0%②	49
経常利益	201	307	105	52.5%	471
経常利益率	3.8%	4.4%	0.6%	16.1%	3.3%
税金等調整前四半期純利益	201	305	103	51.5%	473
法人税、住民税及び事業税	35	80	45	127.5%	79
法人税等調整額	—	▲85	▲85	—③	▲124
法人税等合計	35	▲5	▲40	▲114.3%	▲44
四半期純利益	166	310	144	86.8%	518
四半期純利益率	3.2%	4.5%	1.3%	42.2%	3.6%

- ① 人員増加による人件費増67百万円(対前年同四半期比)
- ② アドバンテージクラブ組成の為にコミットライン組成費用、長期安定資金増加による支払利息の増加、AZN USAに対する貸付金に係る為替差損(米国木造住宅の取得資金)
- ③ 繰延税金資産の増加による法人税等調整額の減少

BSハイライト

(単位:百万円)

2015年度 2016年度
通期 第2四半期 増減額

<資産の部>

	2015年度 通期	2016年度 第2四半期	増減額
流動資産	5,299	9,309	4,010
現金及び預金	4,093	4,577	484
売掛金	231	215	▲16
有価証券	—	220	220
販売用不動産	765	3,941	3,176 ①
その他のたな卸資産	11	2	▲9
繰延税金資産	120	206	86 ②
その他	102	187	85
貸倒引当金	▲26	▲41	▲15
固定資産	1,921	2,584	663
有形固定資産	137	135	▲2
無形固定資産	322	369	47
投資その他の資産	1,460	2,079	619 ③
資産合計	7,220	11,893	4,673

- ① 10月組成のアドバンテージクラブ用不動産取得
- ② 上方修正による繰延税金資産増加
- ③ 事業承継ファンドへの投資
- ④ アドバンテージ組成不動産の資金調達
- ⑤ 短期資金から長期安定資金への借り換え

2015年度 2016年度
通期 第2四半期 増減額

<負債の部>

	2015年度 通期	2016年度 第2四半期	増減額
流動負債	2,453	5,782	3,329
借入および社債	1,441	4,815	3,374 ④
その他	1,011	967	▲44
固定負債	1,856	2,981	1,125
借入および社債	769	1,945	1,176 ⑤
その他	1,087	1,035	▲52
負債合計	4,310	8,763	4,453

<純資産の部>

	2015年度 通期	2016年度 第2四半期	増減額
株主資本	2,694	2,877	183
資本金	1,044	1,057	13
資本剰余金	750	763	13
利益剰余金	898	1,056	158
その他の包括利益累計額	194	237	43
その他有価証券評価差額金	194	239	45
為替換算調整勘定	0	▲2	▲2
新株予約権	20	15	▲5
純資産合計	2,909	3,130	221
負債純資産合計	7,220	11,893	4,673 3

総合財産コンサルティング事業



総資産
10億円
以上

個人資産家

- 相続対策
- 不動産有効活用
- 広大地活用
- 不動産購入、売却 など

売上
30億円
以上

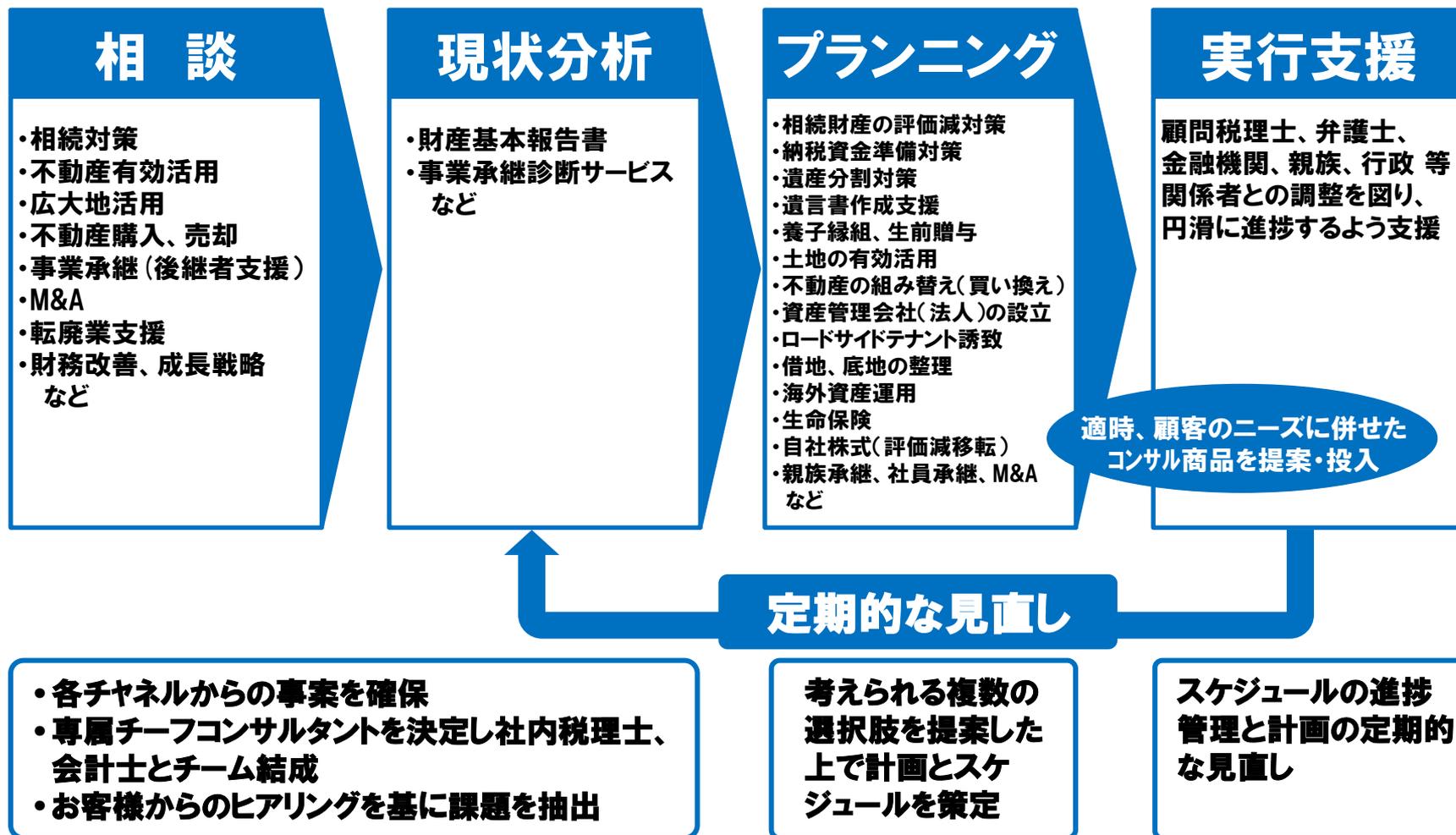
企業オーナー

- 事業承継（後継者支援）
- M&A
- 転廃業支援
- 財務改善、成長戦略 など

顧問契約、不動産有効活用、仲介、アドバンテージクラブ、
太陽光、リース商品、海外不動産 など

総合財産コンサルティングとは

全体最適のプランニングと実行支援



総合財産コンサルティングの一環として 顧客ニーズに合わせた商品を提供

顧問契約

- クライアント毎に財産、事業の承継が完了するまでの間、定期的な報酬を受領（～10年）

更にお客様への定期的な財産の見直しを行う中で、顧客ニーズに併せ
以下のような戦略商品を投入している。

アドバンテージ
クラブ

M&A

不動産
M&A

リース商品

海外不動産

事業承継
ファンド

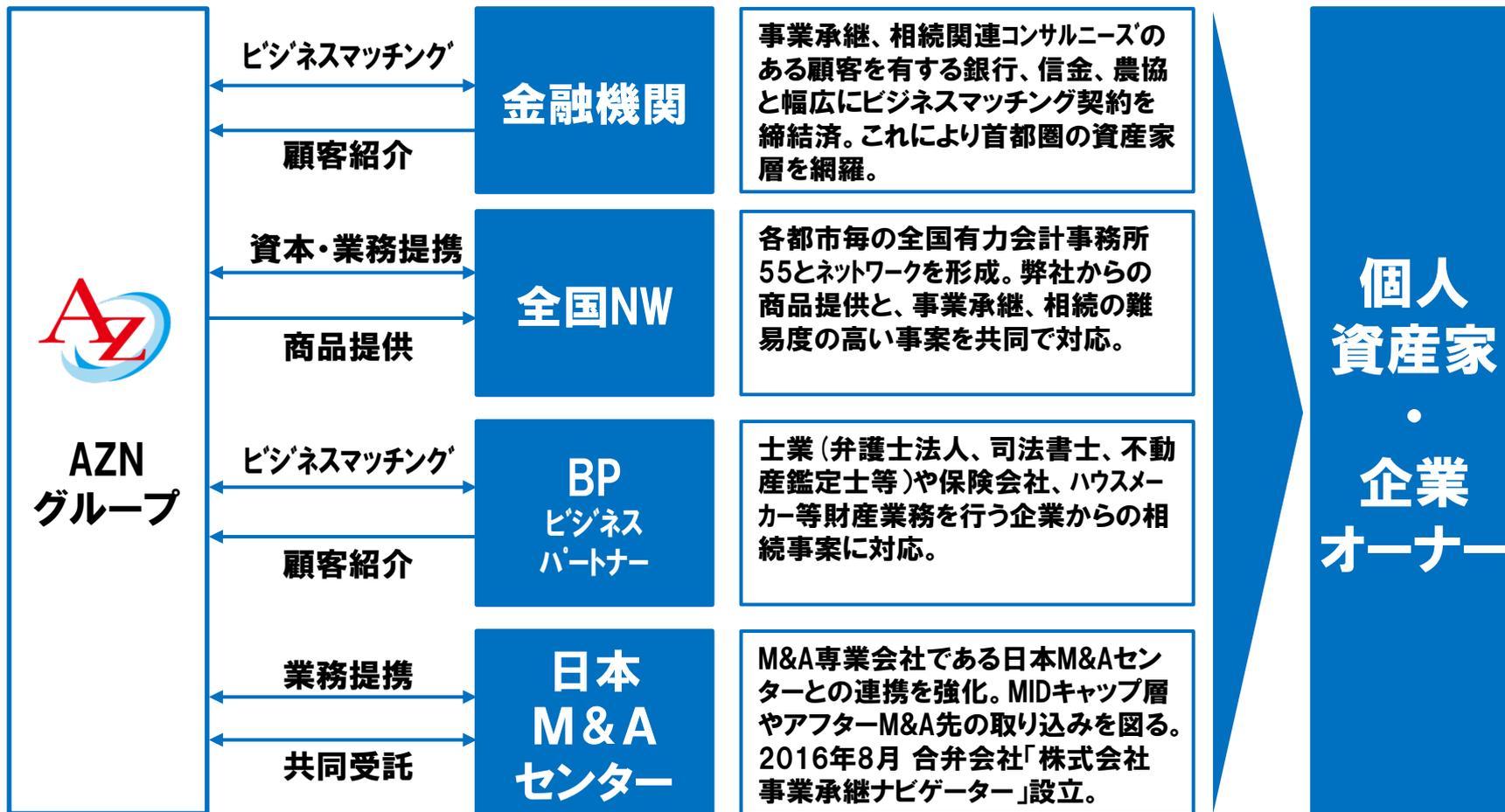
海外運用
支援

太陽光発電

- ① クライアントの拡充(営業ルートの強化)
- ② 主力事業・商品(アドバンテージクラブ)強化
- ③ 新規取扱商品・サービス・事業の検討
- ④ 営業体制強化の為、積極的な投資の検討
- ⑤ 資金調達力強化
 - 取引金融機関の拡大、長期資金導入
 - 更なる調達力の多様化追求

今年度の主な取り組み

①クライアントの更なる拡充(営業ルートの強化)



より多くの個人資産家・企業オーナーの皆様に、
当社の総合財産コンサルティングサービスを提供するために、
今後もあらゆる分野のパートナーとの協業を模索していく。

今年度の主な取り組み

②主力商品の強化(アドバンテージクラブ)

事業承継ニーズの益々の高まりからくる投資家の
旺盛なニーズに応えるべく年間100億円の組成を目指す

組成の取り組み

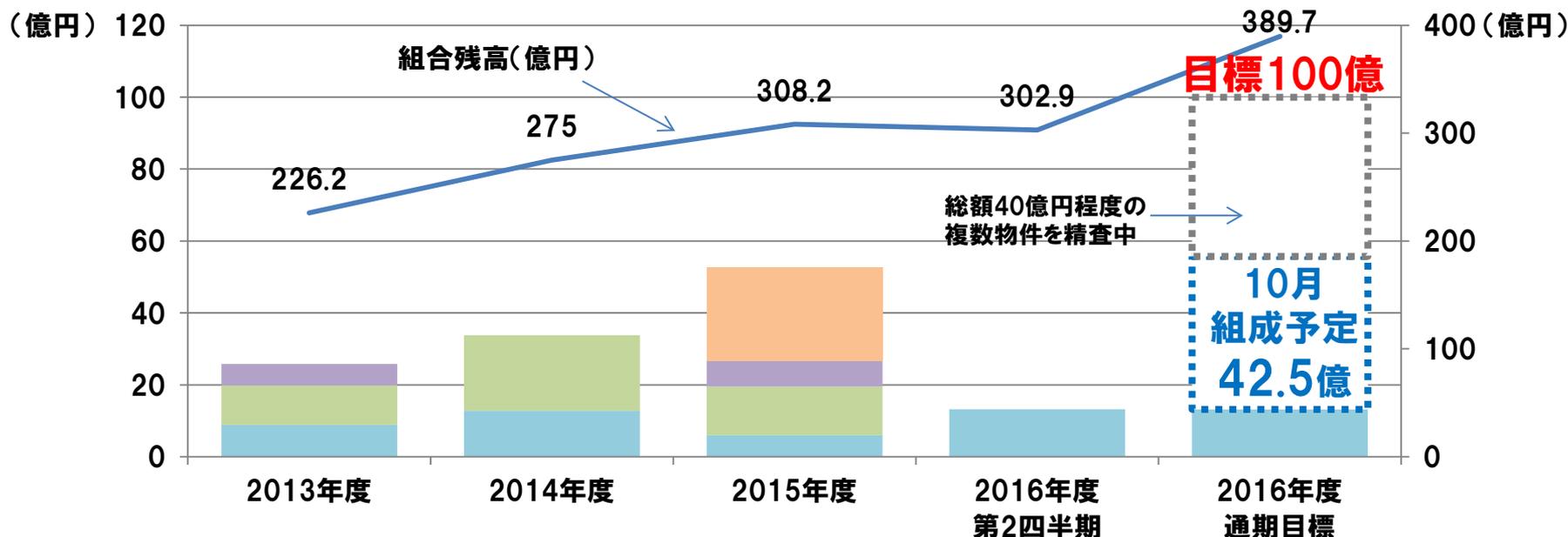
- 不動産仕入れ情報強化
(年調査物件を300件規模から500件
規模に引き上げ)
- 仕入資金確保の為に資金調達力向上

販売の取り組み

- 取引チャネルの拡充(金融・税理士)
- 延べ1,500名を超える投資家の高リピート率の維持

商品の取り組み

- 保全、利回り等ニーズに併せた商品設計
- ヘルスケア・ホテル・地方等アセットバリエーションの多様化



- 2002年の組成開始以来、顧客ニーズが極めて強く、抽選販売でかつ全て完売の状態が続いている。
- 2016年10月組成予定のアドバンテージクラブも、425口の応募に対して、600口を超える申し込みを頂いた。 9

今年度の主な取り組み

③海外不動産事業の本格展開開始

フローリッチ層への訴求を目的に米国木造住宅販売事業に進出（販売開始2015年）
弊社顧客からの反響が極めて大きく事業の本格展開を開始する

- ・フローリッチ層の米国木造住宅の投資メリット認知向上。投資効果が極めて高く、オーダー待ちの状況が継続している。
- ・信頼できる海外パートナー（米日カウンシルの米国側主要メンバー）との提携により仕入ルートが確立した。



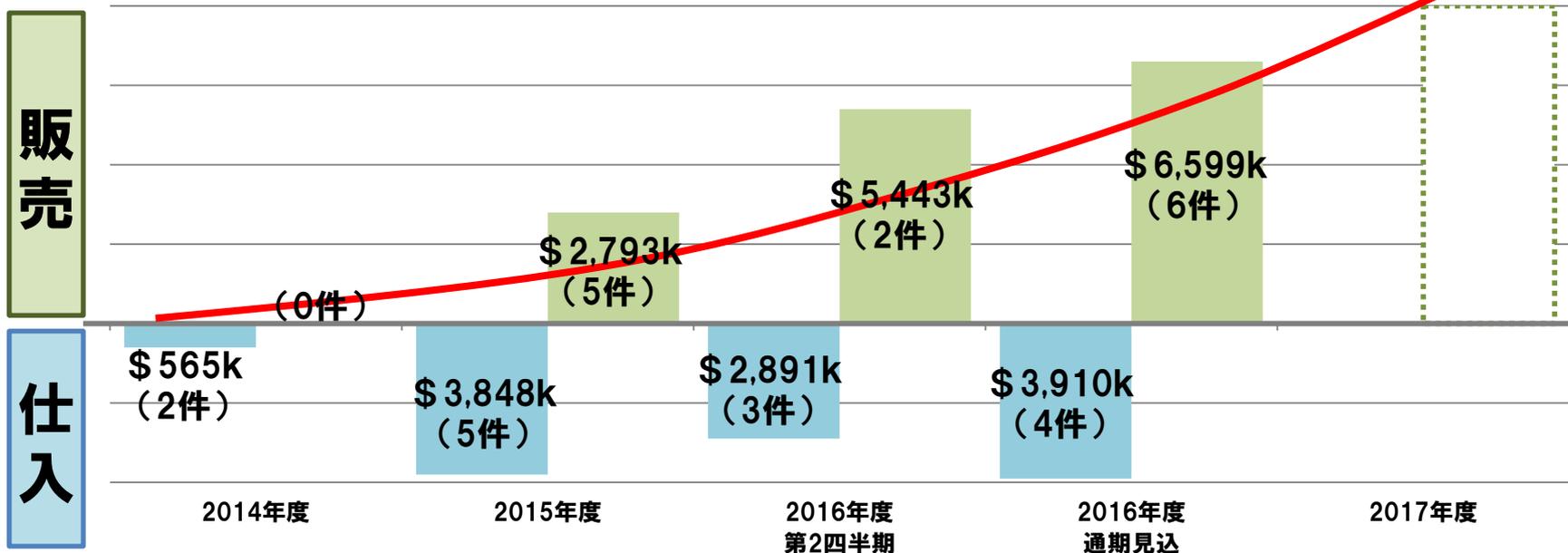
- ・今後三年程度で年間20数棟程度を安定的に仕入・販売ができるよう米国子会社 Aoyama Zaisan Networks USA, Inc.の仕入担当者の人員増強を予定

導入期

成長期

- ・顧客への周知活動
- ・パートナーとの連携による仕入ルートの確立

- ・顧客認知
- ・コンサルティング主力商品化



今年度の主な取り組み

③事業承継ファンドを設立し投資を開始

NEWS RELEASE



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

平成 28 年 3 月 15 日

株式会社青山財産ネットワークス

代表取締役社長 蓮見 正純

事業承継支援のための合弁会社の設立について

株式会社青山財産ネットワークス（代表取締役社長 蓮見正純。以下、「青山財産ネットワークス」）の100%出資子会社である株式会社プロジェクト（代表取締役社長 蓮見正純）と株式会社新生銀行（代表取締役社長 工藤英之）のグループ会社である新生インベストメント&ファイナンス株式会社（代表取締役社長 谷屋政尚）は、事業承継に悩みを抱える中堅・中小企業を支援するためのファンドを運営する合弁会社、新生青山パートナーズ株式会社（以下、「新生青山パートナーズ」）を平成 28 年 1 月 29 日付けで設立いたしました。

新生青山パートナーズは、主に東京 23 区内に所在し、営業赤字などで円滑な事業承継が難しい中堅・中小企業に対し、ファンドを通じてバイアウト投資を行うことで課題の抜本的な解決を支援します。青山財産ネットワークスグループの事業承継・相続コンサルティングの専門性と新生銀行グループの投資ビジネスで培った投資・金融ノウハウを組み合わせ、中堅・中小企業の抱える課題に最適解決策を提供してまいります。

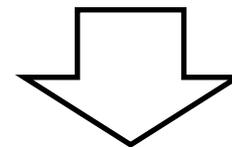
新生青山パートナーズは、既に複数のファンドを組成しており、具体的な投資も開始いたしました。今後、中堅中小企業の事業承継問題に対して積極的な取り組みを志向される方々とファンドの組成に関して連携を広げていくことも視野に入れております。

青山財産ネットワークスは「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献する。」ことを経営目的として個人の富裕層と企業オーナーに対して事業承継支援を含む総合財産コンサルティングを提供しております。他方で、新生銀行は第三次中期経営計画（平成 28 年 1 月策定）において、事業承継ニーズへの対応を戦略取組分野の一つとしており、初めての外部連携となります。今般の新生青山パートナーズ設立により、新生銀行グループの投資・金融ノウハウも活用し、高品質かつ幅広い選択肢を揃えて、多くの企業オーナーの事業承継の課題解決に貢献できるよう努めて参ります。

【新生青山パートナーズ株式会社の概要】

名称： 新生青山パートナーズ株式会社

- 新生インベストメント&ファイナンス株式会社との合弁会社
- 営業赤字などで円滑な事業承継が難しい東京23区内の中堅・中小企業に対し、ファンドを通じてバイアウト投資を行うことで課題の抜本的な解決を支援
- 2案件に投資
⇒ いずれも来期投資回収予定
- 投資IRR 20%超水準



更に複数案件の投資を検討中

今年度の主な取り組み

③ 地方創生事業に着手

News Release



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

2016年6月30日

株式会社青山財産ネットワークス
代表取締役社長 蓮見 正純

「特別目的会社（SPC）を活用した不動産特定共同事業」の
スキームを活用した地方創生事業に着手

株式会社青山財産ネットワークス（代表取締役社長 蓮見正純 以下「当社」）は、この度、改正不動産特定共同事業法に基づく「特別目的会社（SPC）を活用した不動産特定共同事業」のスキームを活用した地方創生事業（以下「本事業」）に着手致しますのでお知らせ致します。

当社は「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献する。」ことを経営目的として個人の富裕層と企業のオーナーに対して総合財産コンサルティングを提供しております。

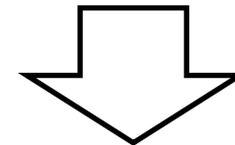
当社では、総合財産コンサルティングの一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、平成14年から不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品（ADVANTAGE CLUB）の開発及び投資家の方々にご提供する事業を継続して行っております。

不動産特定共同事業法の新たな展開として、2013年12月に施行された改正不動産特定共同事業法により新たに認められた「特別目的会社（SPC）を活用した不動産特定共同事業」を当社においても実施することを計画し、2015年6月23日に不動産特定共同事業法 第2条 第4項 第1号、第2号、第3号及び第4号に掲げる業務について、金融庁長官・国土交通大臣許可を取得致しました。

当社による地方創生第1号案件として、石川県小松市が計画する都市再生整備計画の重点項目の一つである、JR小松駅前の旧大和小松店跡地における複合ビル（ホテル「ホテルグランビナリオ KOMATSU（仮称）」、小売店、ブックカフェ、子どもと市民の学びゾーン、公立小松大学（仮称）の複合施設）建設の民間事業者公募に対し、当社は清水建設株式会社と共同で本事業のスキームを活用した提案を行い、2014年10月21日に優先交渉権を取得致しました。

2018年度末までに アセット規模150億円を目指す

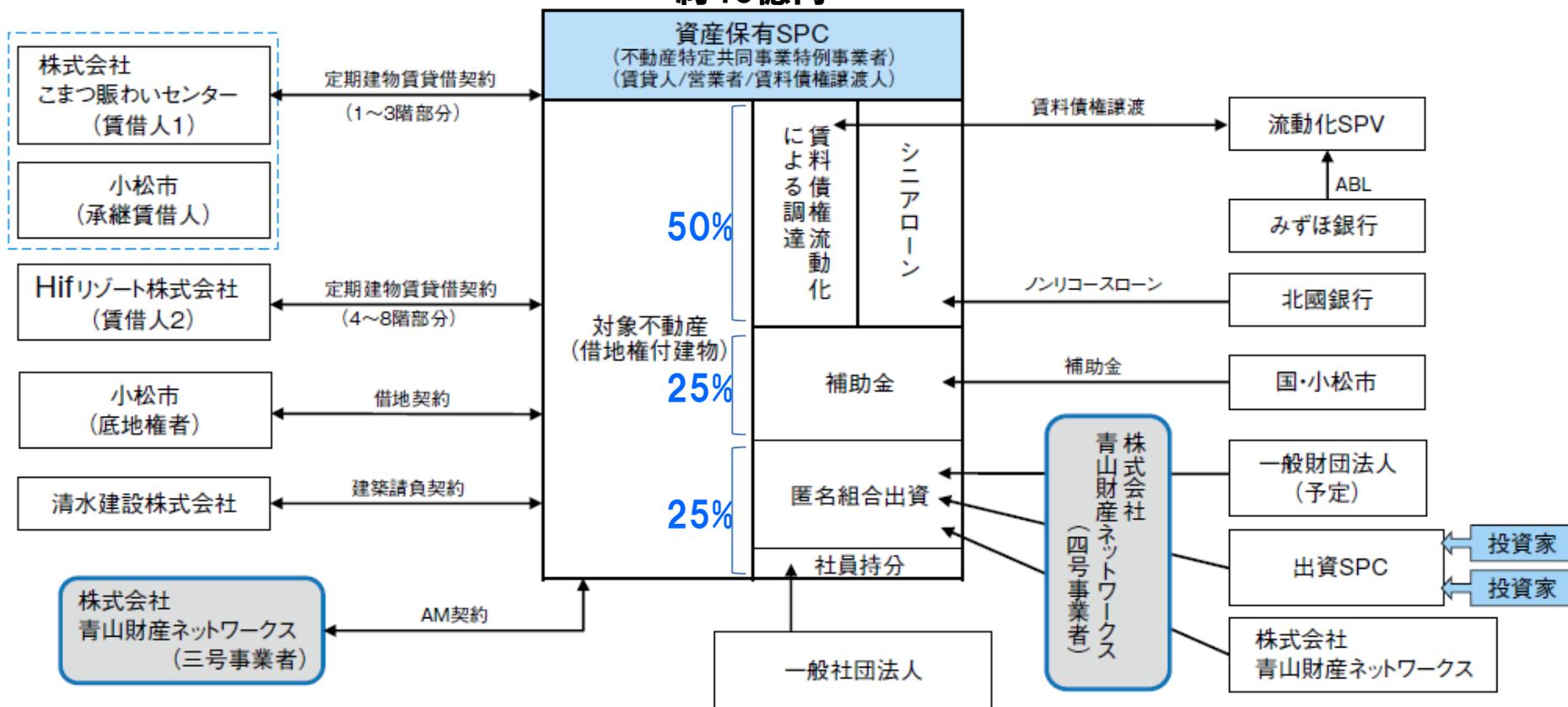
- 清水建設との共同による地方創生1号案件
- AM事業者としてAMフィーを中長期・継続的に確保が可能



50億規模のプロジェクト複数案件 が大手ゼネコンと共同で進行中

石川県小松市（仮称）小松駅南ブロック複合施設新築案件

建築費を含む事業費
約45億円



今年度の主な取り組み

③株式会社日本M&Aセンターと合併会社を設立

News Release



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

平成 28 年 7 月 29 日
株式会社青山財産ネットワークス
代表取締役社長 蓮見 正純

株式会社日本M&Aセンターとの合併会社設立に関するお知らせ

株式会社青山財産ネットワークス(代表取締役社長 蓮見 正純 以下「当社」)は、この度、株式会社日本M&Aセンター(代表取締役社長 三宅 卓 以下「日本M&Aセンター」)との間で、事業承継に関するグランドデザイン(基本構想)を描き、経営者の事業承継に関する意思決定を支援することを目的とした合併会社「株式会社事業承継ナビゲーター」(以下「事業承継ナビゲーター」)を平成28年8月4日(木)付けで設立することをお知らせ致します。

1. 合併会社設立の目的

当社は「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献する。」ことを経営目的とし、個人の富裕層と企業のオーナーに対して総合財産コンサルティングを提供しております。特に事業承継に関しましては、設立以来25年に亘り業種や国内外を問わず、在籍する経験豊富なプロフェッショナルコンサルタントと他分野の専門家を東ね、事業承継の計画策定から実行に至るまでの実行支援サポートを展開しております。一方、日本M&Aセンターは、M&A専門コンサルタント200名超の体制を敷き、全国の中堅・中小企業を対象にM&Aの支援を行い、業界No. 1の実績を誇っております。(平成28年3月期成約支援実績420件)

帝国データバンクが実施した「後継者問題に関する企業の実態調査」によりますと、高齢化の進行に伴い、社長の平均年齢は59.2歳と過去最高を更新し、国内企業の3分の2にあたる66.1%が後継者不在と回答するなど、その後継者不足が浮き彫りになっており、M&Aを含む事業承継における後継者問題の重要性が増してきております。

(出典元:「2016年 後継者問題に関する企業の実態調査」帝国データバンク)

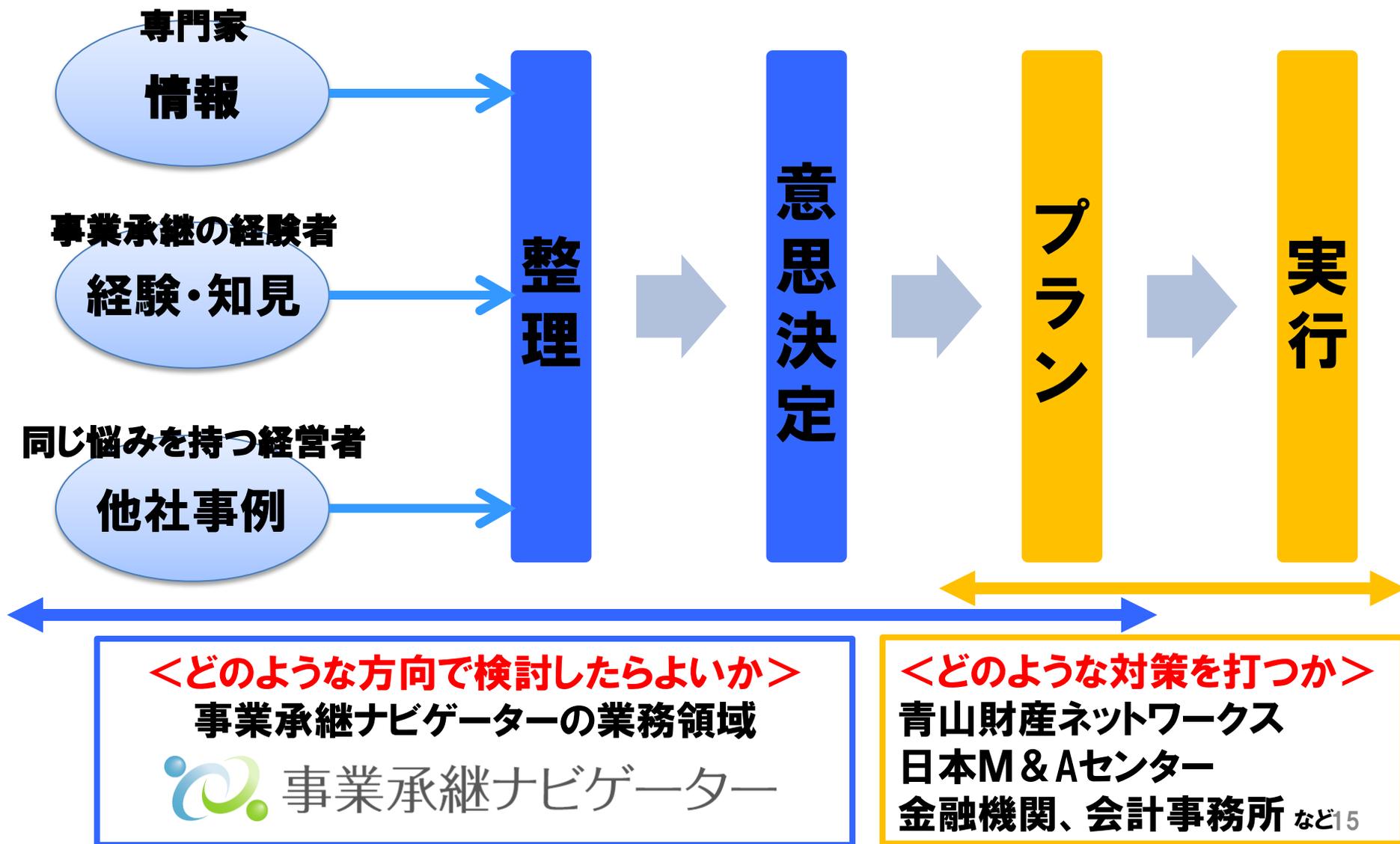
- 事業承継の潜在ニーズ保有層へのゲートキーパー
- 同族承継と第三者承継の其々に実績を持つ両社の強みを活かす
- 弊社並びに日本M&Aセンターへの顧客の誘導



事業承継ナビゲーター

- ① オーナー経営者の「意思決定プロセス」を支援
- ② 事業承継の「基本構想」を一緒に考えて頂く場を提供

株式会社事業承継ナビゲーターの事業領域



今年度の主な取り組み

④ 財産コンサルティングシステム運用開始

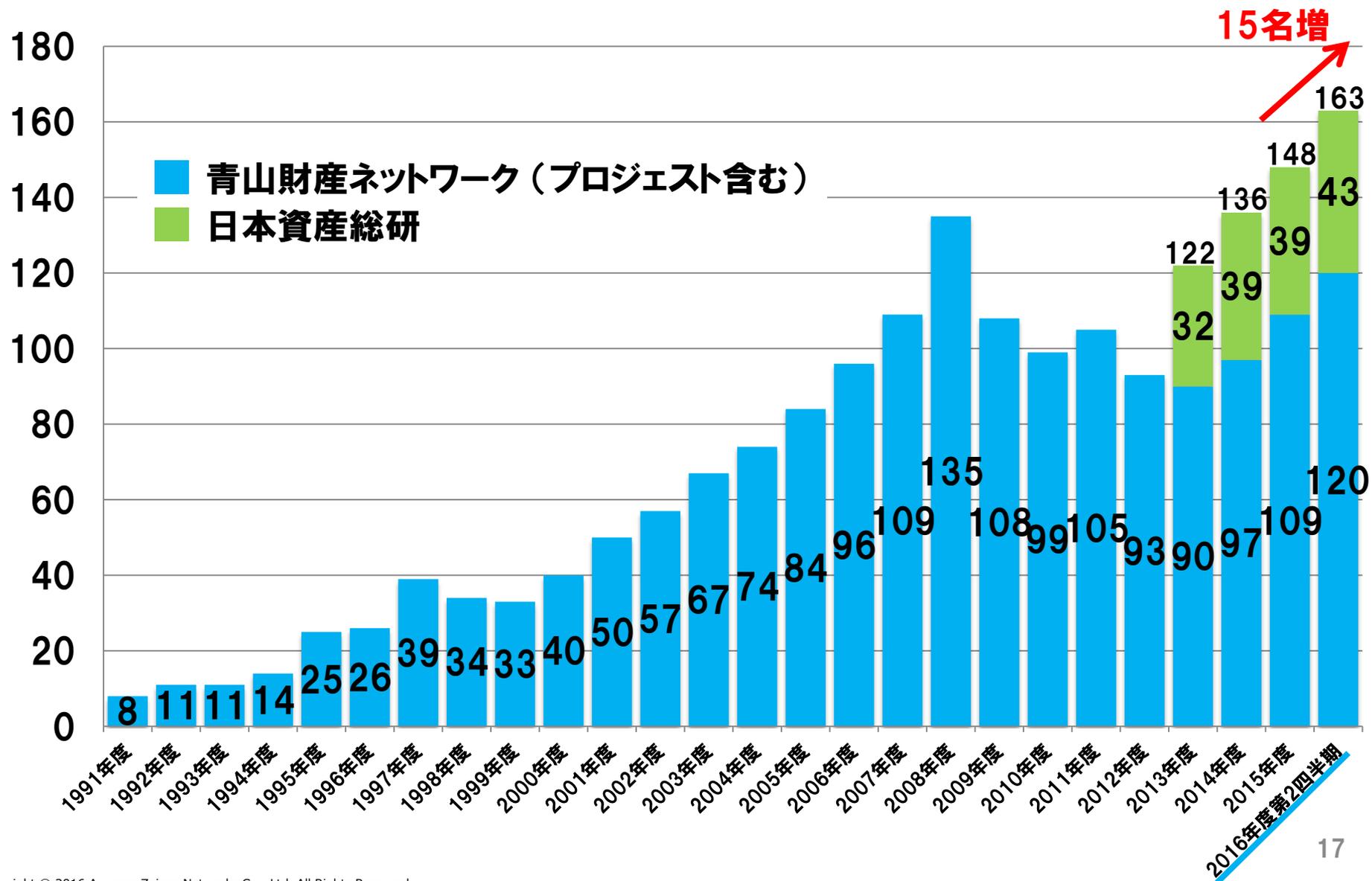
総合財産コンサルティングのデファクトスタンダードを目指し、大手ERP開発ベンダーと共同開発。300百万円超の投資を実施。顧客のP/L、B/S、財産明細をベースに相続財産の評価、分析、長期の財産・CFシミュレーションを可能にした業界初のシステム。永年の当社コンサルティングノウハウを凝縮、導入企業は有効な相続対策提案が可能になる。

今年度の取り組み

プレリリース版にて7月より全国20の有力会計事務所と 共同運用開始

- 来年度以降の一般展開の為、金融機関並びに首都圏会計事務所向けプレセミナーを積極的に開催
- 弊社顧客の財産評価(財産基本報告書)を本システムに移行することにより、コンサルタントの生産性を向上

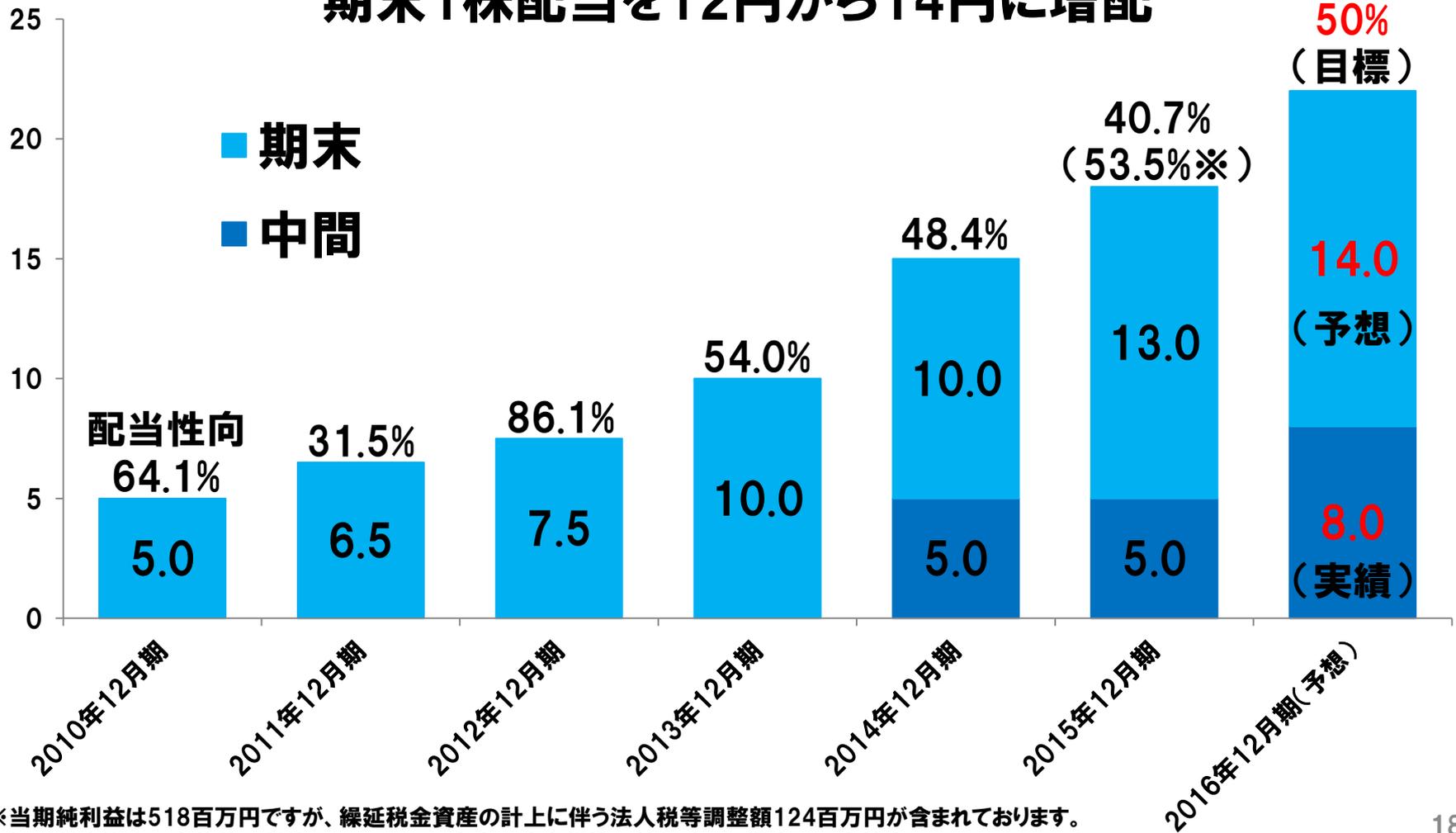
人員数の推移（連結）



配当

～ 配当性向50%を目標に修正 ～

中間1株配当を6円から8円に、
期末1株配当を12円から14円に増配



※当期純利益は518百万円ですが、繰延税金資産の計上に伴う法人税等調整額124百万円が含まれております。
繰延税金資産は実態的な利益ではないため、本来の法人税等調整額除いた場合の配当性向は53.5%となります。

株主優待

2016年6月末日の株主様を対象に、株主優待を実施

保有株式数	優待内容
<p>1,000株以上</p> <p>さらに</p>	<p>3,000円相当ギフト</p> 
<p>10,000株以上を 1年超継続保有</p>	<p>株式会社うかいのお食事券(20,000円) または 特選うかい牛肉(20,000円相当分)</p> 

2016年12月期業績予想

単位:百万円

	2015年度 第2四半期	2015年度 通期実績	2016年度 第2四半期	2016年度 通期予想 (8/9修正後)	通期進捗率
売上高	5,263	14,275	6,912	14,800	46.7%
財産コンサルティング'収益	1,156	2,366	1,536	2,630	58.4%
不動産取引収益	3,403	10,537	4,786	11,000	43.5%
サブリース収益・その他	703	1,371	589	1,170	50.3%
営業利益	188	485	424	700	60.5%
経常利益	201	471	307	570	53.8%
純利益	166	518	310	550	56.3%

<予想概要>

- 財産コンサル収益においては営業ルートの拡充に伴いクライアント数が増加、それによる資産家コンサル事業の成長に加え、様々なコンサル商品の導入ニーズが増大していること。
- 不動産取引収益においては下期にかけて、大型のアドバンテージクラブの組成が控えていること。事業承継に絡むオーナーの資産管理会社への不動産購入ニーズは引き続き根強いこと、フローリッチ層への米国不動産事業が導入期から成長期に突入し始めていること。

以上から通期計画のライン通りに推移している認識。



**株式会社青山財産ネットワークス
経営企画室**

TEL 03-6439-5824 FAX 03-6439-5850

当社のIR情報は、以下のURLをご参照ください。

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

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。