

# Our Value Drivers 確かな商品・サービス

相続や事業承継を円滑に行い、ファミリーや事業にとって最適な財産構成を実現するのが総合財産コンサルティングの役割です。

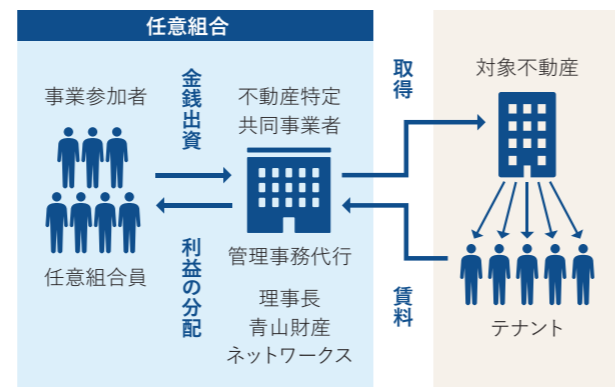
これまで当社グループは、総合財産コンサルティングを中心としてサービスの提供を行ってまいりましたが、第三次中期経営計画では新規のお客様との接点を拡大するた

めにも、広くご利用いただけるよう8つの戦略的個別サービスの体制を整えました。

有力パートナーとの連携で、戦略的個別サービスの付加価値向上を目指し、さらに、DXを推進することで、より使いやすく充実したサービスとすることを目指して改良を進めております。

## ADVANTAGE CLUB®

不動産特定共同事業法に基づき、東京都内中心部の資産価値の高い不動産を共同で購入し、不動産賃貸で収益を受け取る不動産賃貸システムです。1口1,000万円から投資ができ、安定した収益が見込まれ、不動産管理体制も万全です。2023年12月末時点で71組合を組成し、組成累計額は1,400億円超、マーケットシェアはNo.1※1。2024年は288億円の組成を目標としています。新規のお客様にもご利用いただけるよう2021年より金融機関などとの連携を進め、現在までに43先※2と提携しております。今後もマーケットリーダーとして市場を牽引してまいります。



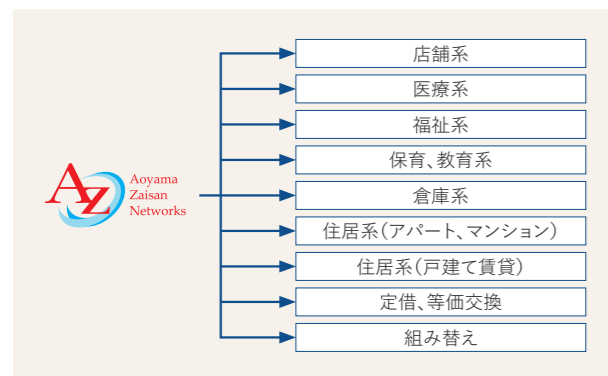
不動産の賃貸借形態は任意組合により異なる場合があります。「ADVANTAGE CLUB」は(株)青山財産ネットワークスが商標権を取得しております。

## 土地有効活用コンサルティング

首都圏の土地を対象にして、お客様の土地有効活用のプランニングと実行をご支援いたします。活用していない土地、収益性の低い土地、空室問題、建物の老朽化など、お客様が抱える土地や建物に関する情報や問題点を当社グループの有効活用専門チームが集約し、最良の土地活用を提案することでお客様の課題を解決いたします。

一般的に、土地の有効活用に関わる会社からの提案は、

### ●土地活用方法の例



それぞれの専門分野に偏った「部分最適」なものになる傾向があります。一方、当社グループでは財産コンサルティング会社の専門部隊が担当するため、財産全体の状況を確認した上で、キャッシュフローの検証、建築主体、設計会社、建築会社、運営事業者の選定など、さまざまな条件を勘案して、その土地に合った「全体最適」な活用方法をワンストップでご提案できることが大きな特長です。

### ●当社グループの特長



※1 不動産特定共同事業法に基づく任意組合型における組成累計額シェア(2021年12月末時点) ※2 2023年12月末時点

## 購入コンサルティング

購入コンサルティングでは、不動産購入のみをサポートするのではなく、お客様固有の購入目的を理解し、物件選定、購入、保有期間の管理、売却時期の検討、売却先の選定から売却後まで一貫してサポートいたします。

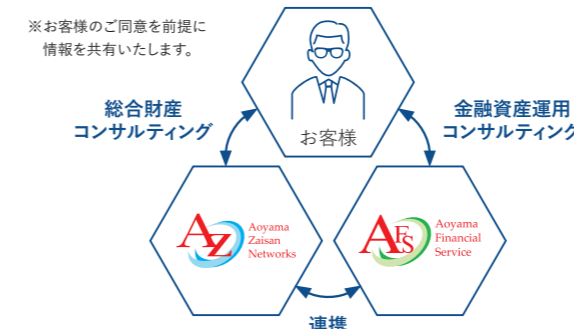


## 地域創生コンサルティング

当社グループが持つ不動産特定共同事業とファイナンスのノウハウを活用して、官民連携等による公的不動産の開発・運営を行います。具体的には、各地域の自治体などが保有する遊休地の有効活用を通じて商品化し、各地域の活性化を目指していく事業です。当社グループの地域創生第1号案件として、2017年に石川県のJR小松駅前複合施設「Komatsu A×Z Square」を開業。第2号案件では、2022年に福井県の敦賀駅西地区に複合施設「TSURUGA POLT SQUARE otta」を開業し、「令和5年度 土地活用モデル大賞」において国土交通大臣賞を受賞いたしました。

## 金融資産運用コンサルティング

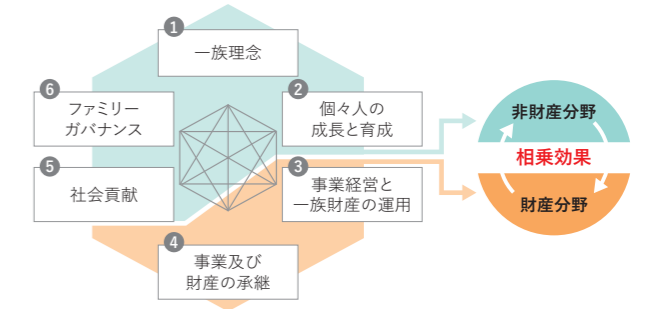
連結子会社である青山フィナンシャルサービスが中核を担い、IFA※3として青山財産ネットワークスとのグループ連携により、現状分析をもとに総合的かつ長期的な視点で、お客様の目的に応じた最適な資産運用のお手伝いをいたします。



※3 IFA:独立系フィナンシャルアドバイザー ※4 STO(セキュリティトークンオファリング)事業において、当社は不動産の供給と管理を行う予定です。

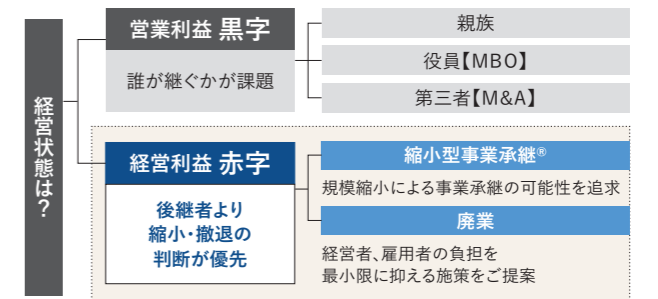
## ファミリーオフィスサービス

ファミリー企業が永続するためには、会社と創業一族の支え合う関係の維持・強化が重要です。その支え合う関係の基礎となるご一族の一体性を維持・強化するための仕組み作りと運用を、ワークショップや家族憲章作成、一族会議体の運営支援を通じ長期的にサポートします。



## 事業承継ファンド

事業承継の厳しさから廃業を検討している企業に最適なプランをご提案いたします。規模縮小による事業承継の可能性の追求、廃業の場合でも計画的に雇用の手当てを行い経営者の財産を保全する施策をご提供いたします。



「縮小型事業承継」は(株)青山財産ネットワークスが商標権を取得しております。

## STO事業※4

2020年の金融商品取引法改正で、デジタル証券の発行が可能となり、ブロックチェーン技術を持つHash Dash Holdings社をパートナーとし、24時間365日いつでも投資が可能な世界を目指して、当社の不動産ノウハウを活かした事業展開を進めています。2023年、第1号ファンドとして当社が提供した不動産「不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス」がデジタル証券化されました。

