

第32期 事業報告書

2022年1月1日 ▶ 2022年12月31日

Aoyama Zaisan Networks

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2022年からの3カ年を「拡大成長期」と位置付けた第三次中期経営計画を策定し、8つの「戦略的個別サービス」と「総合財産コンサルティングサービス」の両輪によるお客様サービスの品質向上と、量的拡大を実現する施策に取り組んでおります。当連結会計年度においては、従来の総合財産コンサルティングニーズのあるお客様のご紹介に加え、8つの「戦略的個別サービス」ニーズのあるお客様を多数ご紹介いただいたことにより、顧客数は大幅に増加しております。

8つの「戦略的個別サービス」についての進捗は以下の通りでございます。

▶ ADVANTAGE CLUB

当連結会計年度284.9億円の組成と前連結会計年度を大幅に上回る結果となり、提携金融機関数は40先まで拡大しております。全国の地域金融機関等との連携を深化させることにより、東京圏のみならず、全国の資産家へ総合財産コンサルティングサービスのアプローチをすることが可能となり、ADVANTAGE CLUBを購入いただいたお客様に対して、総合財産コンサルティングの受託につなげるための提案に積極的に取り組んでおります。さらには、DX戦略の一環として、ADVANTAGE CLUBアプリの開発を実施いたしました(P4参照)。

▶ 購入コンサルティング事業

DXを活用した購入後の不動産の見える

化を差別化要因とし、ADVANTAGE CLUBの提携金融機関と連携し、首都圏の不動産購入ニーズを持つ資産家に対する営業を開始いたしました。

▶ 土地有効活用コンサルティング事業

有効活用専門チームを組成し、首都圏における未活用の不動産に対する提案のための連携を地方銀行およびメガバンク2行と開始いたしました。

▶ ファミリーオフィスサービス事業

メガバンクと連携し、非財産分野のコンサルティングを超巨大企業の同族オーナー向けに行い、相応の成果を得たことからこれを地方銀行の有力な取引先に提供する活動を始めました。

▶ 地域創生コンサルティング事業

当連結会計年度、敦賀市敦賀駅西地区土地活用事業「TSURUGA POLT SQUARE「otta(オッタ)」」の開業をむかえることができました(P6参照)。

▶ 事業承継ファンド事業

当連結会計年度は、1件の投資回収および2件の新規投資が完了しております。

▶ IFAによる金融商品運用サービス

円安に伴う海外分散投資意欲の高まりや、仕組債問題から発生する代替ニーズ、また、総合財産コンサルティングを行う上での金融資産のセカンドオピニオンを求める声が強く、それに対応することにて預かり残高

が増加しております。また、事業承継後の資産運用や企業オーナーの方からの余剰資金運用のご相談も増加しています。

▶ STO事業

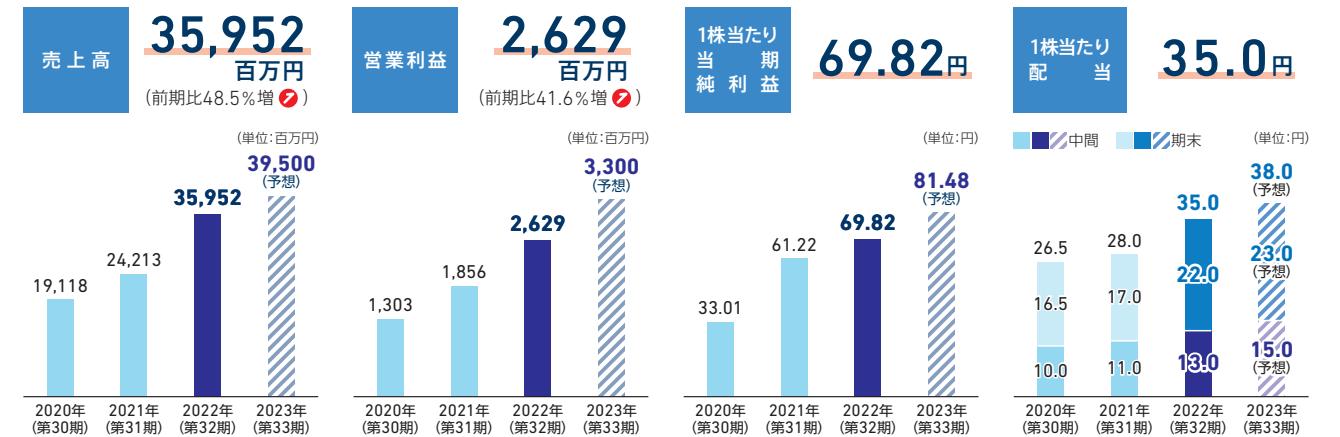
出資先にて第1号商品の販売が延期になりましたが、早期に販売が開始できるよう支援してまいります。

これら8つの「戦略的個別サービス」について今後も注力していくとともに、第三次中期経営計画のもと、さらなる拡大成長を目指してまいります。今後とも、何卒ご支援賜りますようお願い申し上げます。

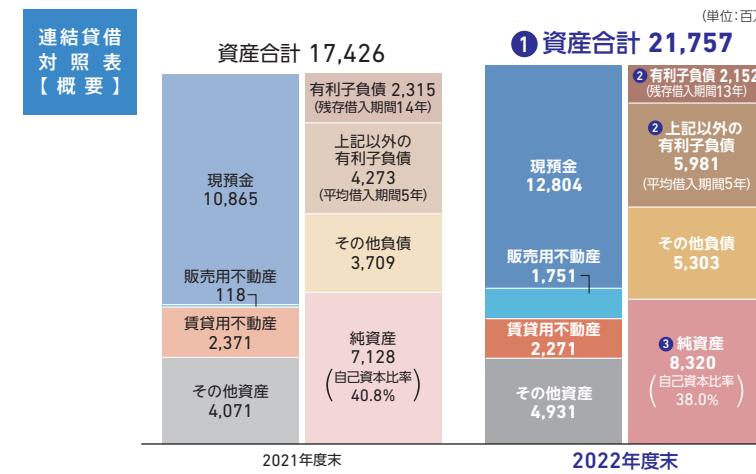


代表取締役社長
蓮見 正純

2022年度は、財産コンサルティングおよび不動産取引による売上が堅調に推移したことなどにより、売上高につきましては35,952百万円(前年実績24,213百万円)と大幅に増加しました。また、売上高の増加に伴い、営業利益は2,629百万円(前年実績1,856百万円)、1株当たり当期純利益は69.82円(前年実績61.22円)といずれも前年実績を上回る結果となりました。



※当社は、2021年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。上記推移表は、2020年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して記載しております。



- 総資産**
現預金や販売用不動産の増加等により前期末に比べ4,330百万円増加し、21,757百万円となりました。
- 有利子負債**
長期借入金の増加等により前期末に比べ1,544百万円増加し、8,134百万円となりました。
- 純資産**
利益剰余金の増加等により前期末に比べ1,192百万円増加し、8,320百万円となりました。

組合員様向け ADVANTAGE CLUB® アプリのご案内を開始

第三次中期経営計画で掲げた4つの視点のうちの1つであるDX戦略の一環として、2022年12月より「ADVANTAGE CLUB」の組合員様向けアプリ「WealthPark」のご案内を開始しました。

「WealthPark」では、保有中の出資持分や分配金の状況をいつでもご確認いただくことができます。また、ADVANTAGE CLUBの申込みや契約手続きもアプリで行うことができるよう準備を進めています。

申込みや契約手続きがアプリ上で完結することになり、また、分配金通知などの書面の郵送等の事務処理が大幅に削減されることから効率化・生産性の改善にもつながります。また、最新の情報をスピーディにお届けし、チャット機能を利用して当社担当コンサルタントへお気軽にお問合せやご相談をいただけるようになります。



※画像はイメージです。

第三次中期経営計画 (2022~2024年) の4つの視点

視点01 「戦略的個別サービス」と「総合資産コンサルティングサービス」の両輪によるお客様サービスの品質向上と、量的拡大を実現する

視点02 スマートフォンとオンラインコミュニケーションツールを活用した資産コンサルティングサービスを標準サービスとする

視点03 「人間力」が高いコンサルティング集団への成長

視点04 社会貢献活動への積極的な取組み

「WealthPark」の特徴

- ▶ ADVANTAGE CLUB新規組成物件募集案内の閲覧
- ▶ 収支報告などの確認
- ▶ チャット・ワークフロー機能
- ▶ 出資持分や分配金の状況確認
- ▶ 各種お知らせや報告書の確認



DX活用による顧客サービスの向上へ

	新規顧客との接点	申込み	継続的なフォロー
Before	金融機関等からの紹介をコンサルタントが対応	書面での申込み	コンサルタントが属人的にフォローする
After (2022年以降)	デジタルプラットフォームの活用	スマホを使った申込み (ADVANTAGE CLUB 等)	デジタルプラットフォームの活用
顧客増大	相談窓口の拡大、ダイレクトマーケティングによる新規顧客の接点拡大		タイムリーで継続的な情報発信の拡大で顧客とのコミュニケーション機会増加
生産性	窓口のデジタル化によるコミュニケーション省人化 (金融機関からの紹介対応も並行して行う)	・移動時間の削減 ・データ管理で業務量削減	・窓口、情報発信のデジタル化によるコミュニケーション省人化 ・資産状況をコンサルを介さずリアルタイムに確認できる

ADVANTAGE CLUB®

2022年度は新規6物件を組成

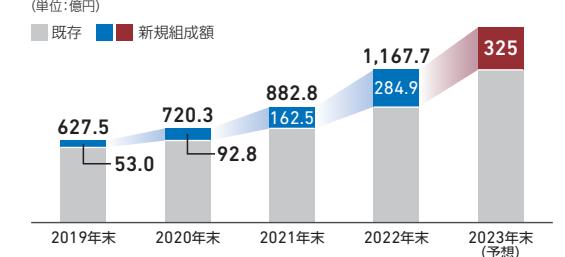
2022年度は九段下、銀座六丁目西銀座通り、表参道、西麻布、神田岩本町、築地の計6物件の任意組合を組成しました。

<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>九段下</p> <p>口数 77口</p> <p>2022年3月組成 出資総額：7.7億円</p> <p>九段下ASNビル</p>	<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>銀座六丁目西銀座通り</p> <p>口数 1,040口</p> <p>2022年3月組成 出資総額：104億円</p> <p>CSS Building III</p>	<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>表参道</p> <p>口数 472口</p> <p>2022年6月組成 出資総額：47.2億円</p> <p>ミル・ロッシュビル</p>
<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>西麻布</p> <p>口数 615口</p> <p>2022年9月組成 出資総額：61.5億円</p> <p>KASUMICHO TERRACE</p>	<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>神田岩本町</p> <p>口数 155口</p> <p>2022年12月組成 出資総額：15.5億円</p> <p>トゥルム神田</p>	<p>ADVANTAGE CLUB</p> <p>築地</p> <p>口数 490口</p> <p>2022年12月組成 出資総額：49億円</p> <p>築地KYビル</p>

ADVANTAGE CLUBの組成実績 (2022年12月末時点)

累計組合数	63組合
組成累計額	1,167.7億円
のべ組合員数	4,284名

ADVANTAGE CLUB 組成累計額の推移 (単位:億円)



TCFDへの賛同

2022年9月、当社グループは「気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)」の最終提言への支持を表明しました。気候変動への対応は事業継続に大きな影響を及ぼす重要な経営課題であると認識しており、また環境に配慮した取組みは資産価値の向上と社会的課題解決に貢献できるものと位置付け、お客様・テナント様のニーズに応えられるよう取り組んでまいります。



地域創生への貢献

2022年9月、福井県・敦賀駅前に『TSURUGA POLT SQUARE「otta(オッタ)」』がグランドオープンしました。この事業は、当社が手がける地域創生事業の第2号案件です。当社が20年以上の実績を有する「不動産特定共同事業」のスキームを活用しており、「サステナビリティ(持続可能性)」の観点からも、地域創生への貢献として価値のある取組みと考えております。



株主優待

2022年12月末日時点の株主名簿に記載された3万株以上保有の株主様を対象に、以下のいずれかひとつを贈呈しております。

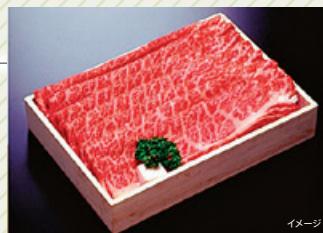
優待品番号 A

▶ うかいグループ 共通御食事券
30,000円
(1,000円×30枚)



優待品番号 B

▶ うかい特選牛肉 (すきやき用)
30,000円相当分



● うかいグループ共通御食事券は、ホームページ (<https://www.ukai.co.jp>) に掲載中の各店舗 (アトリエうかい高島屋京都店、アトリエうかい高島屋大阪店を除く) でご利用いただけます。

優待品番号 C

▶ カトープレジャーグループ 施設利用券
30,000円 (1,000円×30枚)



● カトープレジャーグループ施設利用券は、ホームページ (<https://www.kpg.gr.jp/store/>) 運営施設ページに掲載中の全施設でご利用いただけます。(オンラインショップを除く日本国内の運営施設に限る)

AZNネットワーク

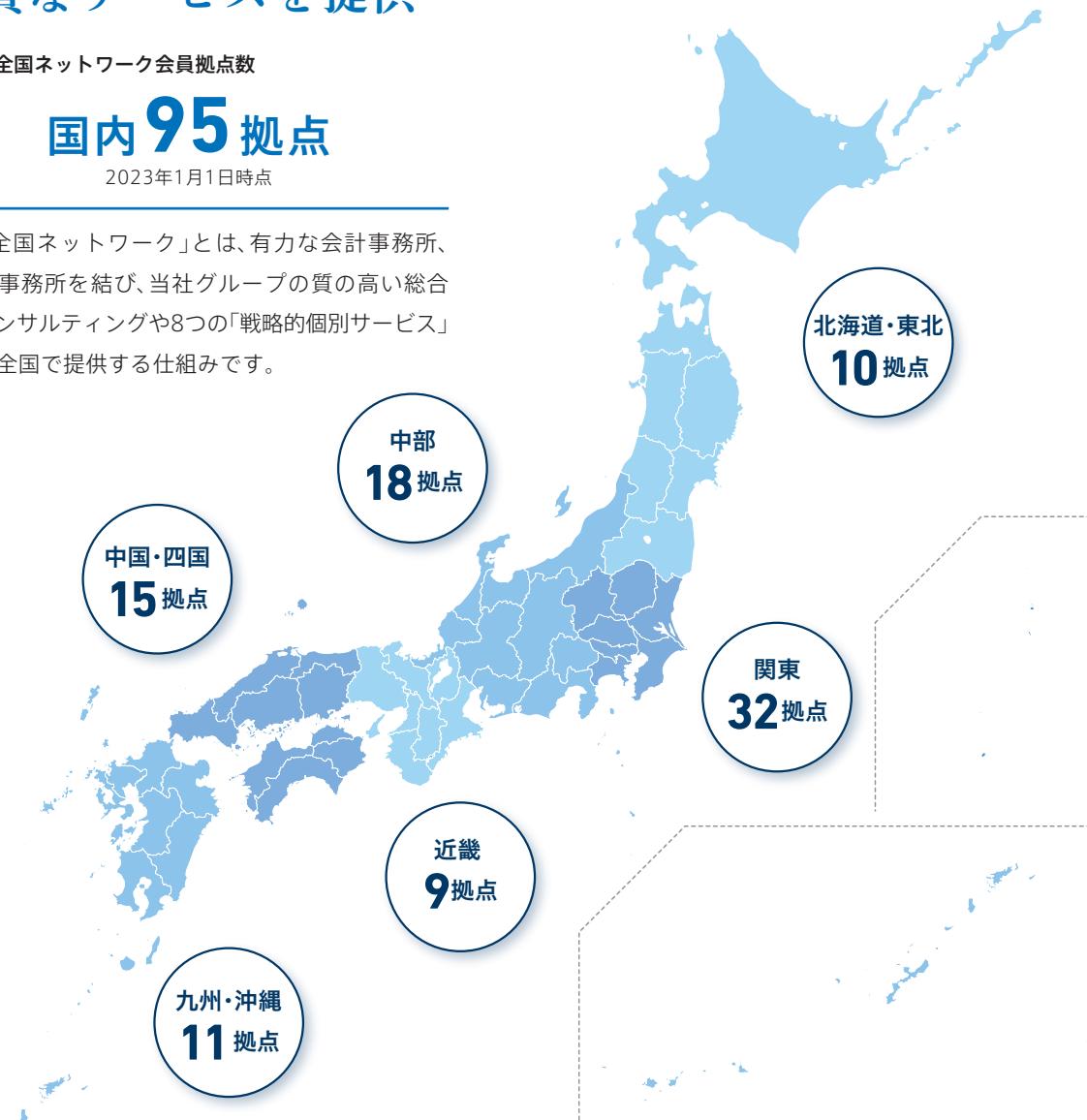
国内外のネットワークから良質なサービスを提供

● AZN全国ネットワーク会員拠点数

国内 **95** 拠点

2023年1月1日時点

「AZN全国ネットワーク」とは、有力な会計事務所、税理士事務所を結び、当社グループの質の高い総合財産コンサルティングや8つの「戦略的個別サービス」を日本全国で提供する仕組みです。



会社概要 (2022年12月31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	12億1,099万円
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	290名(グループ連結)
連結子会社	株式会社青山総合エステート 株式会社日本資産総研 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5社

役員 (2023年3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
取締役常務執行役員	橋場真太郎
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 (2022年12月31日現在)

発行済株式総数 …… 24,520,859株
株主数 …………… 6,208名
大株主(上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	2,500,718	10.29
株式会社日本M&Aセンター	1,000,000	4.11
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	797,600	3.28
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	737,100	3.03
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	731,900	3.01
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	703,600	2.89
鷹野 保雄	643,600	2.64
株式会社日本カストディ銀行(年金信託口)	490,300	2.01
HIBIKI PATH AOBA FUND	438,180	1.80
MSIP CLIENT SECURITIES	404,200	1.66

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。

