



Aoyama  
Zaisan  
Networks

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

証券コード：8929

# 第27期 事業報告書

2017年1月1日 ~ 2017年12月31日



Aoyama Zaisan Networks

# 財産のことなら青山財産ネットワークス

代表取締役社長 蓮見 正純



株主の皆様には、平素格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
 社会環境が大きく変化し、相続対策や資産運用、事業承継等へのニーズが今まで以上に高まっています。私たちはお客様の幸せに貢献できるよう、全社員一丸となって邁進するとともに、持続的な利益成長と株主還元強化により企業価値のさらなる向上を目指してまいります。  
 株主の皆様におかれましては、なお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

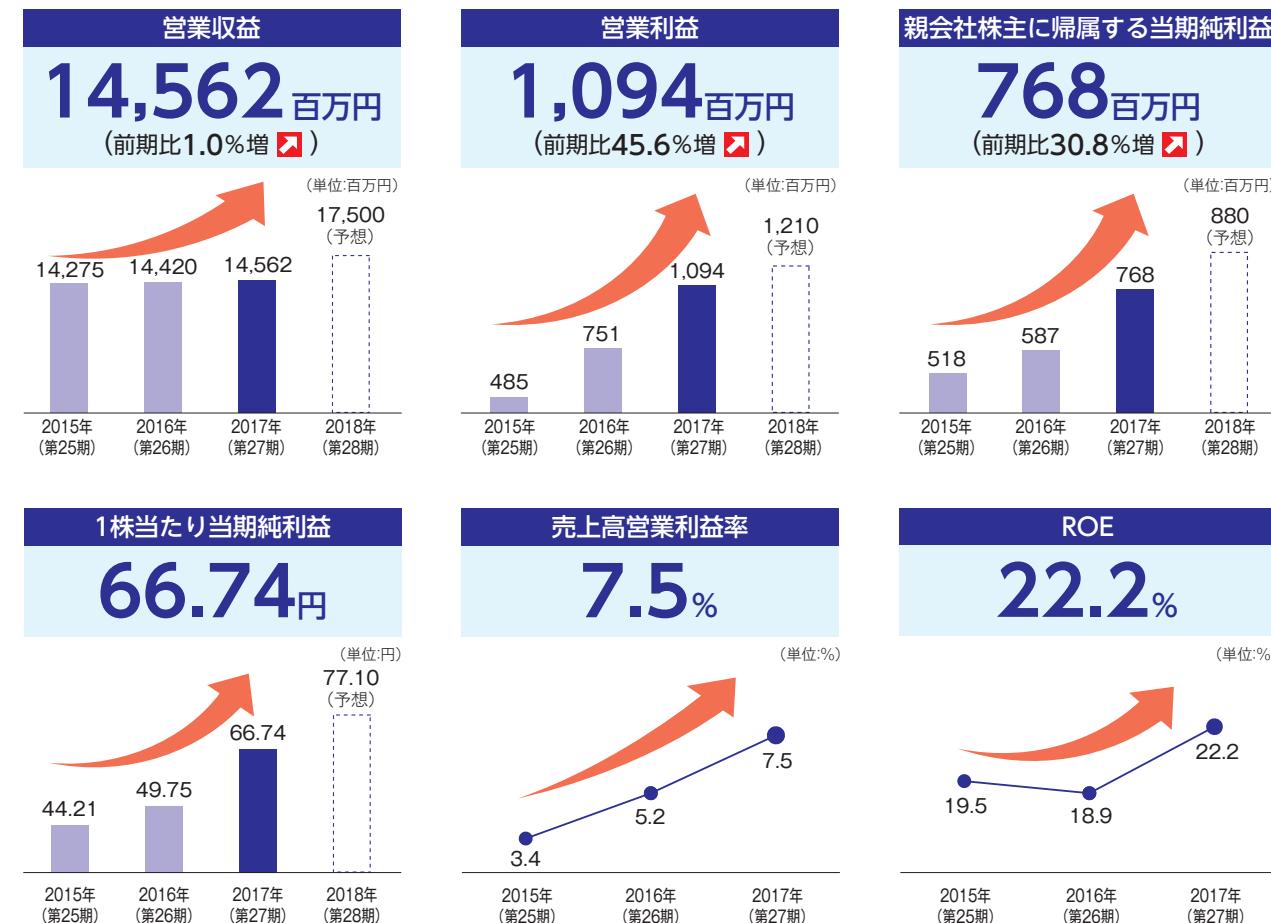
## 財産承継、事業承継におけるオンリーワンの「総合財産コンサルティングファーム」です。

当社グループは「財産は幸せな人生を送るための土台である」という考えに基づき、個人財産の承継、運用、管理および企業オーナー向けの事業承継コンサルティング、そして個人財産の中でウエイトの高い不動産の有効活用等の「総合財産コンサルティング」を提供しています。専門知識を身に付けた独立系のプロフェッショナル集団として、お客様の財産における課題解決に取り組んでまいります。

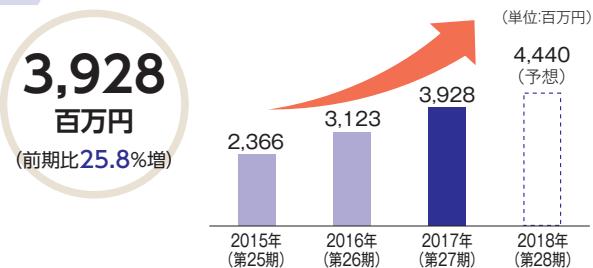


## 連結財務ハイライト

営業収益は前期比で微増となりましたが、財産コンサルティング収益の比率が拡大し、大幅な増益となりました。個人のお客様については財産運用、財産承継ニーズがますます高まっており、顧客数および課題解決のための提案・実行件数は着実に増加しております。法人のお客様については資産運用ニーズへの提案・実行はもちろんのこと、事業承継における後継者の不在や廃業が社会問題となっており、同族承継における資本政策、従業員承継、M&A等の様々な提案・実行も増加しております。



### 財産コンサルティング収益



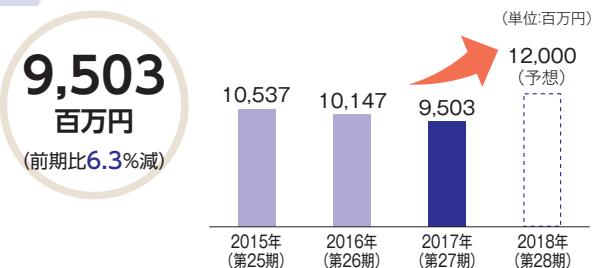
資産家及び企業経営者の財産運用・財産承継・事業承継ニーズの高まりおよびコンサルティング商品の組成により、財産コンサルティング収益は3,928百万円(前期比25.8%増)となりました。2018年度は4,440百万円(前期比13.0%増)を見込んでおります。団塊の世代が70歳を迎え、資産家の財産運用・財産承継ニ

ズはますます高まっております。当社は首都圏の金融機関との連携を強化し、また財産コンサルティングシステムを活用してこの問題に取り組みました。

一方で企業経営者の平均年齢は60歳を超えるも、後継者不在の企業が過半数を超え、その数は60万社以上に上ります。また、年間約3万社が廃業を選択するなど事業承継は社会問題となっております。従来は同族・従業員承継のための資本政策に軸足を置いておりましたが、M&Aの提案やファンドを活用した事業承継コンサルティング等、あらゆる事業承継問題についての解決策を提供できる体制を整えました。

更には安定的に収益を確保できるようオペレーティングリース等のコンサルティング商品の組成も積極的に行っております。

### 不動産取引収益



当社の主力商品である「ADVANTAGE CLUB」の組成が前年を下回ったため、不動産取引収益は9,503百万円(前期比6.3%減)となりました。2018年度は8,000百万円の組成を計画しており不動産取引収益は12,000百万円(前期比26.3%増)を見込んでおります。

「ADVANTAGE CLUB」は2002年の発売開始以来、多くのお客様からご支持頂ける商品に成長し、募集口数を大幅に超えるお申込みを頂いており、抽選での販売となっております。多くのお客様からのご期待に応えるべく積極的な組成に力を入れてまいります。

### サブリース収益、その他収益



サブリース収益は1,073百万円(前期比2.5%減)となりました。2018年度は1,018百万円(前期比5.2%減)を見込んでおります。その他収益は56百万円(前期比18.5%増)となりました。2018年度は42百万円(前期比25.7%減)を見込んでおります。



● 課題解決のためのコンサルティング商品や仕組みが拡大しています。

### ADVANTAGE CLUB

不動産特定共同事業法(以下、不特法)に基づく、不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」は2017年に3件を組成いたしました。

2002年の事業開始から累計42組合、預かり資産残高509.3億円、のべ組合員数1,744名(2017年12月現在)と順調に拡大しております。



### 地方創生

石川県の小松駅前再開発事業であり、当社の地方創生1号案件である複合施設「Komatsu A×Z Square」が2017年10月に竣工いたしました。

全国の事業者に先駆けて取得した不特法許可により実現した、民間資金を活用するこの仕組みは、すでに多くの自治体、企業様よりお問い合わせをいただいております。ニーズにお応えできるよう力を注いでまいります。



### 海外不動産

分散投資のニーズに対応するために、米国の木造住宅の提供やアセアンにも拡大すべく、人員体制も増強し、サービス展開を強化してまいります。



### オペレーティングリース

船舶(プロダクトタンカー)を対象資産とするオペレーティングリース商品を2017年度に3件組成。安定的な商品組成のために組織も新設し、今後も収益拡大を目指してまいります。



### 事業承継ファンド

2016年に設立した新生青山パートナーズ株式会社において、ファンドを活用した商品開発を行っており、すでに2号案件について投資回収が終了しております。

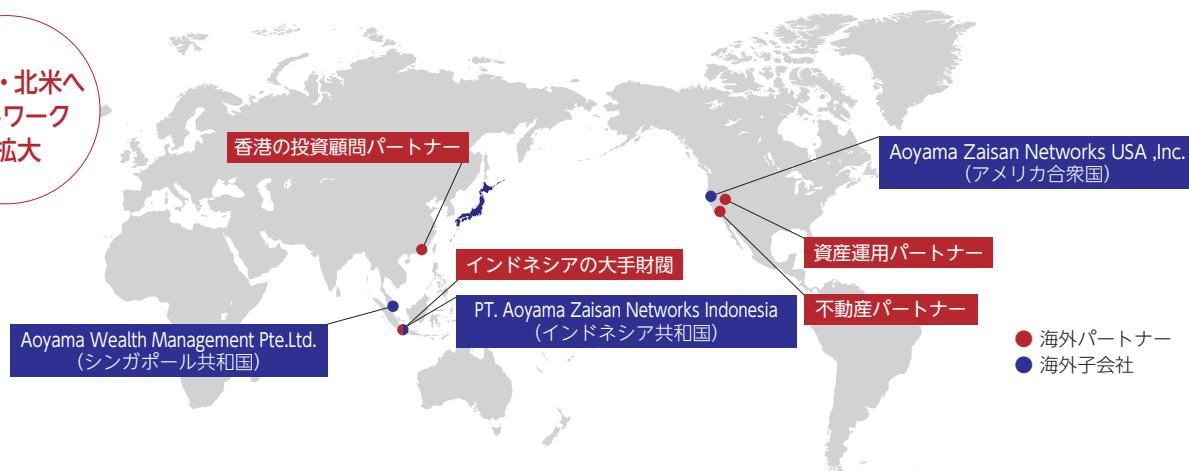
## 国内56拠点。グローバルに広がるネットワーク。

国内では有力税理士法人、会計事務所を結び全国ネットワークを構築。全国のお客様にコンサルティングサービスを提供しています。

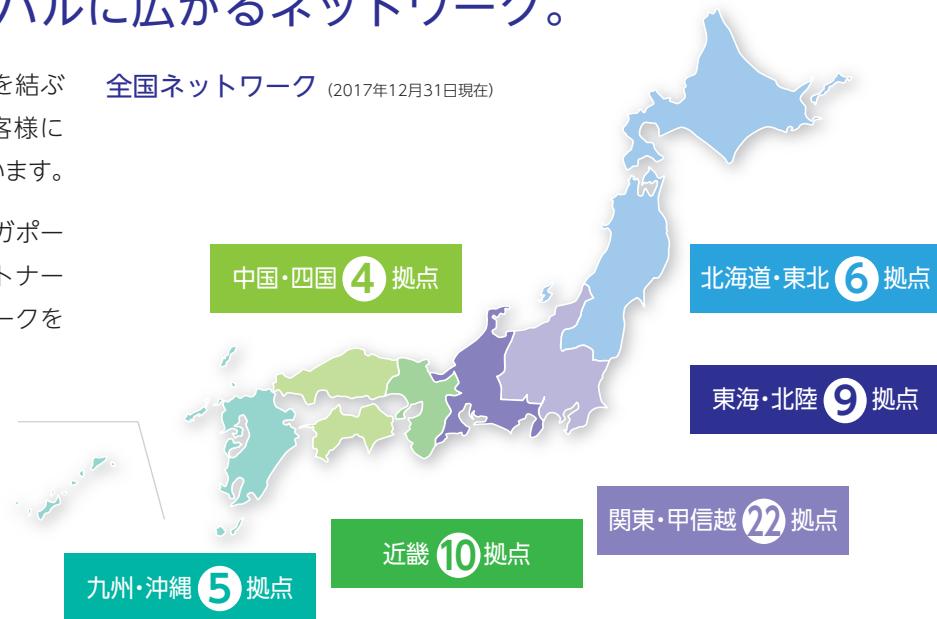
グローバル展開では、アメリカとシンガポールに海外子会社を設立。有力海外パートナーとも提携し、今後も国内外のネットワークを強化してまいります。

**国内 56 拠点**  
(重複除く拠点数となります)

アジア・北米へネットワークを拡大



全国ネットワーク (2017年12月31日現在)



### 全国ネットワーク一覧 (2017年12月31日現在)

#### 北海道・東北

- 株式会社財産ネットワークス福島(株式会社青木会計)
- 青山財産ネットワークス北海道サポート(税理士法人池田会計事務所)
- 青山財産ネットワークス青森サポート(株式会社近田会計事務所)
- 青山財産ネットワークス仙台サポート(三澤公認会計士事務所)
- 青山財産ネットワークス山形サポート(税理士法人豊)
- ▷ 株式会社日本資産総研札幌
- ▷ 株式会社三澤経営センター
- ▷ 株式会社青木会計

#### 関東・甲信越

- 株式会社日本資産総研(税理士法人税務総合事務所)
- 株式会社財産ネットワークス栃木(田島会計事務所)
- 株式会社財産ネットワークス茂木(茂木真和税理士事務所)
- 株式会社青山財産ネットワークス埼玉(税理士法人CWM総研)
- 株式会社財産ネットワークス川崎(東京JAPAN税理士法人)
- 株式会社財産ネットワークス長野(税理士法人望月会計)
- 青山財産ネットワークス茨城サポート(増山会計事務所)
- 青山財産ネットワークス関東中央サポート(MMG税理士法人)
- 青山財産ネットワークス田園調布サポート(さいとう税理士法人)
- 青山財産ネットワークス横浜サポート(司法書士法人山田合同事務所)
- ▷ 税理士法人鯨井会計
- ▷ 株式会社ケーヨー総研
- ▷ 税理士法人税務総合事務所
- ▷ 税理士法人日本みらい会計
- ▷ 中村税務会計事務所
- ▷ 日本クレアス税理士法人
- ▷ 税理士法人エクラコンサルティング
- ▷ 税理士法人トップ会計事務所
- ▷ 税理士法人アイ・パートナーズ
- ▷ 株式会社大山会計
- ▷ 吉川昌利税理士事務所
- ▷ 小山貞夫税理士事務所

- 青山財産ネットワークス 全国ネットワーク
- ▷ NSSTPSビジネスモデル協会

※NSSTPSは日本資産総研トータルプランニングシステムの略です。

#### 東海・北陸

- 株式会社財産コンサルティング金沢(畠&スターシップ税理士法人)
- 株式会社財産ネットワークス静岡(税理士法人イワサキ)
- 青山財産ネットワークス名古屋サポート(税理士法人名南経営)
- 青山財産ネットワークス福井サポート(上坂公認会計士事務所)
- ▷ 株式会社Aim中野会計
- ▷ 株式会社名東資産コンサルティング
- ▷ 株式会社日本資産総研名古屋
- ▷ MMPCコンサルタンツ株式会社
- ▷ 株式会社木村事業承継プレーン

#### 近畿

- 株式会社財産ネットワークス京都(新経営サービス清水税理士法人)
- 株式会社財産ネットワークス大阪(日本経営ウィル税理士法人)
- 株式会社財産ネットワークス兵庫(日本経営ウィル税理士法人)
- 株式会社関総研財産パートナーズ(アズタックス税理士法人)
- 青山財産ネットワークスと歌山サポート(西岡会計事務所)
- 青山財産ネットワークス京都二条サポート(ひろせ税理士法人)
- 青山財産ネットワークス三重サポート(ミッドランド経営グループ三重)
- ▷ 株式会社エスエムオー
- ▷ 株式会社柴田ビジネス・コンサルティング
- ▷ 日本クレアス税理士法人・上田公認会計士事務所

#### 中国・四国

- 株式会社財産コンサルタンツ徳島(税理士法人マスエージェント)
- 株式会社みどり財産コンサルタンツ(みどり合同税理士法人)
- 青山財産ネットワークス島根サポート(近重勉税理士事務所)
- ▷ 株式会社野中経営

#### 九州・沖縄

- 株式会社財産ネットワークス福岡(篠原公認会計士事務所)
- 株式会社財産ネットワークス沖縄(税理士法人ピーエス会計事務所)
- 青山財産ネットワークス長崎サポート(税理士法人中央総合会計事務所)
- 青山財産ネットワークス佐賀サポート(税理士法人諸井会計)
- ▷ アイデア総研コンサルティング株式会社

### 会社概要 (2017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	10億8,893万円
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	184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、 株式会社プロジェクト 他3社

### 役員 (2018年3月27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
取締役執行役員	中谷誠道
取締役執行役員	島根伸治
取締役執行役員	小川隆臣
取締役執行役員	松田英雄
社外取締役	島田晴雄
社外取締役	渡邊啓司
社外取締役	長坂道広
社外監査役	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 (2017年12月31日現在)

発行済株式総数..... 11,963,500株

株主数..... 5,002名

大株主 (上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	1,216,600	10.66
鷹野 保雄	663,600	5.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	308,100	2.70
MSIP CLIENT SECURITIES	257,700	2.26
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口)	217,600	1.91
島田 睦	200,000	1.75
岩瀬 英一郎	165,700	1.45
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	162,800	1.43
株式会社日本M&Aセンター	150,000	1.31
株式会社SBI証券	117,600	1.03

## 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	東証第二部
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お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。

## 配当金

安定的・継続的に配当性向50%および増配を実現していくことを目標と考えております。

2017年12月期 **30円**

## 配当の推移



## 株主優待

当社は、6月末日現在の株主名簿に記載された株主様を対象に下記の基準で贈呈しております。

1,000株以上保有

3,000円相当の商品10品から1品選択

イメージ



さらに、10,000株以上を1年以上継続保有

株式会社うかいのお食事券 (20,000円)

または、うかい特選牛肉 (20,000円相当分)

イメージ



UD  
FONT

見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

