

Aoyama Zaisan Networks

第26期 事業報告書

2016年1月1日～2016年12月31日



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

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

株主の皆さまには、平素格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

私たち青山財産ネットワークスグループは、「財産の承継、運用、管理を通じてお客様の幸せに貢献する」という経営目的の下、個人資産家と企業オーナーの皆様を中心に財産コンサルティング事業を展開しています。

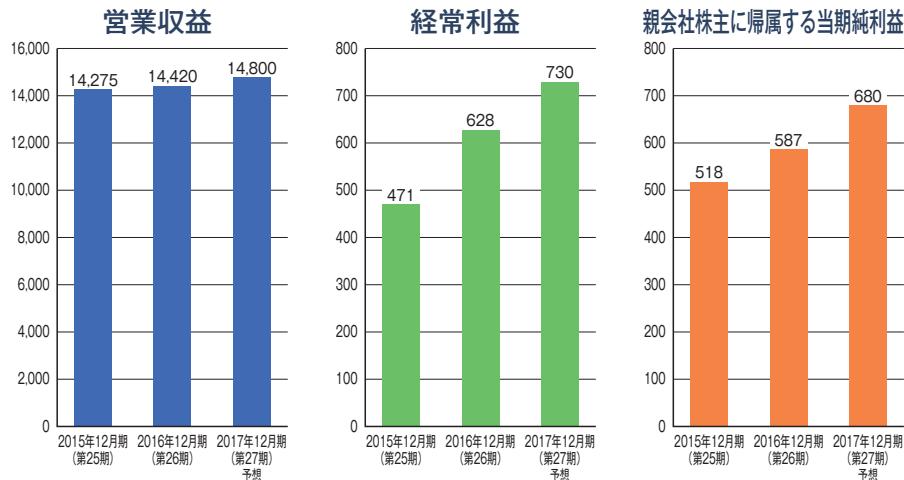
ところで我が国経済は、政府及び日銀による各種政策を背景に企業収益や雇用と所得環境が改善しましたが、景気は踊り場にある状態が継続しています。更に昨年の英国のEU離脱問題や米国大統領選後の反グローバリズムの流れ等従来の政治経済の枠組みを変える動きが相次いで起こり、先行きは依然として不透明な状況が続いております。税制に関しても、2017年の税制改正にてタワーマンション節税にメスが入り、海外資産相続税の強化やタックスヘイブンプラ対策税制の見直しなど、富裕層をターゲットにした課税強化の流れは一層加速するものと思われまます。

このように社会環境が大きく変化し相続対策や財産防衛への関心が今まで以上に高まっている中、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の強化により、企業価値のさらなる向上を目指してまいります。

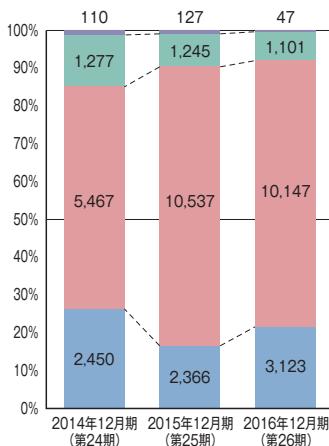
株主の皆さまにおかれましては、なお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

第26期の業績

連結業績ハイライト (単位: 百万円, 単位未満切捨て)



収益区分別営業収益 (単位: 百万円, 単位未満切捨て)



※上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績などは、業況の変化などにより、上記予想数値と異なる場合があります。

営業報告

当連結会計年度におけるわが国経済は、金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の緩やかな改善傾向が見られるものの、海外において新興国経済の減速や英国のEU(欧州連合)離脱、米国の新政権への移行などにより為替、株価が乱高下するなど、先行きは不透明な状況にあります。当社グループにとって影響の大きい不動産業界においては、東京都内をはじめとする都市部と地方都市との、土地価額の二極化が顕著に表れており、特に都心5区の収益不動産市場においては、購入需要が非常に高まっております。

人が幸せになるためには、「財・体・心」の三つの要素が充実し、かつバランスが取れていることが必要であります。当社グループは、その中の「財」、すなわち経済的基盤の部分を支え、多くの方の幸せに貢献していくため、個人財産の承継、運用、管理のコンサルティングと、企業の事業承継コンサルティング、そして個人財産の3分の2を占める不動産の有効活用、購入、売却等の不動産ソリューションなどの財産コンサルティングを、「財産は幸せな人生を送るための土台である。」という考え方に基き行っており、今後も積極的に進めてまいります。

人口減少や、進行する団塊世代の高齢化など、社会環境についても大きな変化を迎えており、今後20年は続くと思われる事業承継と財産運用、相続対策のニーズを的確にとらえるべく、私たちはお客様に寄り添い、より良い方向に導くお手伝いができるよう、総合財産コンサルティング事業に取り組んでまいりました。

当社グループは、「100年後もあなたのベストパートナー」を企業理念に掲げ、専門知識を身に付け、人間力を養い、いつでもお客様の期待に応えられる行動力を身に付け、独立系総合財産コンサルティング会社として、お客様に満足していただけるグループになれるよう、グループ丸となって邁進してまいります。

なお、当社は、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公共施設、教育施設、宿泊施設、商業施設などを配した複合施設を建設するプロジェクトに着手いたしました。

この度、2016年6月30日に起工式を行い、2017年秋に竣工予定であります。地方都市を中心とした駅前再開発事業や市街地再開発事業のニーズは高まりつつあります。当社では、社会貢献の一環として地域経済発展に寄与すべく、地方創生事業に積極的に取り組んでまいります。

なお、ADVANTAGE CLUBのご提供については、今後も積極的に行ってまいります。

さらに、当社は、株式会社日本M&Aセンターとの間で、事業承継、財産活用に関する総合コンサルタント業を目的とした合弁会社「株式会社事業承継ナビゲーター」を2016年8月4日に設立いたしました。

事業承継にあたって直面する様々な問題(相続対策、後継者の選定及び育成、M&A、承継後の財産運用など)について総合的に対応できるプロフェッショナルはこれまで存在せず、適切なサポートを受けられない経営者の方が数多くいらっしゃいます。

当社と株式会社日本M&Aセンターでは、お客様の経営の承継における様々な選択肢の提供と財産の承継に関し互いの強みを活かしながら、ワンストップでコンサルティングができるよう業務提携を進めてまいりました。

今後は、業務提携関係をより強固なものとし、これまで培ってきた双方のノウハウを最大限に活かし、事業承継を成功に導き、経営者や家族の生活を豊かにするためのプロフェッショナル集団として、その課題解決に貢献できるよう努めてまいります。

以上の結果、当連結会計年度における営業収益は14,420百万円(前連結会計年度比10.0%増)、営業利益は751百万円(前連結会計年度比54.7%増)、経常利益は628百万円(前連結会計年度比33.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は587百万円(前連結会計年度比13.3%増)となりました。

連結財務諸表(要旨)

(単位:百万円、単位未満切捨て)

連結貸借対照表

| 科目 | 期別 | 当期 |
|-----------|---------------|---------------|
| | 前期 | 2016年12月31日現在 |
| 資産の部 | 2015年12月31日現在 | 2016年12月31日現在 |
| 流動資産 | 5,299 | 6,632 |
| 現金及び預金 | 4,093 | 5,350 |
| 売掛金 | 231 | 145 |
| 販売用不動産 | 765 | 234 |
| その他のたな卸資産 | 11 | 3 |
| 繰延税金資産 | 120 | 260 |
| その他 | 102 | 729 |
| 貸倒引当金 | △26 | △91 |
| 固定資産 | 1,921 | 2,626 |
| 有形固定資産 | 137 | 133 |
| 無形固定資産 | 322 | 309 |
| 投資その他の資産 | 1,460 | 2,184 |
| 資産合計 | 7,220 | 9,258 |

| 科目 | 期別 | 当期 |
|--------------|---------------|---------------|
| | 前期 | 2016年12月31日現在 |
| 負債の部 | 2015年12月31日現在 | 2016年12月31日現在 |
| 流動負債 | 2,453 | 2,521 |
| 固定負債 | 1,856 | 3,407 |
| 負債合計 | 4,310 | 5,928 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | 2,694 | 3,077 |
| 資本金 | 1,044 | 1,066 |
| 資本剰余金 | 750 | 772 |
| 利益剰余金 | 898 | 1,238 |
| その他の包括利益累計額 | 194 | 241 |
| その他有価証券評価差額金 | 194 | 245 |
| 為替換算調整勘定 | △0 | △4 |
| 新株予約権 | 20 | 11 |
| 純資産合計 | 2,909 | 3,329 |
| 負債純資産合計 | 7,220 | 9,258 |

連結財務諸表(要旨)

(単位:百万円、単位未満切捨て)

連結損益計算書

| 科目 | 期別 | |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 前期 2015年1月1日から 2015年12月31日まで | 当期 2016年1月1日から 2016年12月31日まで |
| 営業収益 | 14,275 | 14,420 |
| 営業原価 | 12,135 | 11,776 |
| 営業総利益 | 2,140 | 2,643 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,654 | 1,891 |
| 営業利益 | 485 | 751 |
| 営業外収益 | 34 | 24 |
| 営業外費用 | 49 | 147 |
| 経常利益 | 471 | 628 |
| 特別利益 | 2 | - |
| 特別損失 | - | 4 |
| 税金等調整前当期純利益 | 473 | 623 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 79 | 177 |
| 法人税等調整額 | △124 | △141 |
| 当期純利益 | 518 | 587 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 518 | 587 |

連結キャッシュ・フロー計算書

| 科目 | 期別 | |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 前期 2015年1月1日から 2015年12月31日まで | 当期 2016年1月1日から 2016年12月31日まで |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 801 | 1,177 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △162 | △1,061 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 370 | 1,116 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 1 | 23 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 1,010 | 1,256 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,069 | 4,093 |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 13 | - |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 4,093 | 5,350 |

TOPICS [トピックス]

TOPICS 1

「ADVANTAGE CLUB」を2件組成

不動産特定共同事業法に基づく不動産共同所有システム「ADVANTAGE CLUB」を、2016年12月期は、2件組成いたしました。

2002年の開始から15年間で、累計38組合組成(うち解散は14組合)し、預り資産残高345.5億円、のべ組合員数1,615人(2016年12月31日現在)と、順調に拡大・成長しています。



本郷東大前(3月)
組成総額 13.2億円



銀座七丁目(10月)
組成総額 42.5億円

TOPICS 2

配当金について

2016年12月期の1株あたりの年間配当額は、従来予想の18円から5円(中間2円、期末3円)増額し、23円となりました。

| | 2016年12月期 (期首予想) | 2016年12月期 (実績) |
|--------|---------------------|-------------------|
| 中間 | 6円 | 8円 |
| 期末 | 12円 | 15円 |
| 合計(年間) | 18円 | 23円 |

TOPICS 3

株主優待制度について

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 | さらに、10,000株以上を 1年超継続保有 |
|---|--|
|  <p>3,000円相当の商品10品から1品選択</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)</p> |

株式情報 / 会社情報

株式の状況

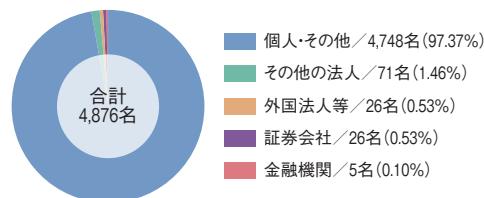
(2016年12月31日現在)

| | |
|---------|-------------|
| 発行済株式総数 | 11,864,100株 |
| 株主数 | 4,876名 |

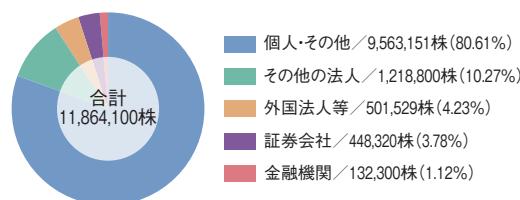
大株主 (上位10名)

| 株主名 | 所有株数(株) | 持株比率(%) |
|------------------------|-----------|---------|
| 連見正純 | 1,207,100 | 10.17 |
| 株式会社MIDインベストメント | 670,000 | 5.65 |
| 鷹野保雄 | 650,700 | 5.48 |
| 島田睦 | 300,700 | 2.53 |
| 岩瀬英一郎 | 276,200 | 2.33 |
| MSIP CLIENT SECURITIES | 249,800 | 2.11 |
| 杉村富生 | 215,900 | 1.82 |
| 株式会社日本M&Aセンター | 150,000 | 1.26 |
| 岩瀬博子 | 105,900 | 0.89 |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 104,600 | 0.88 |

所有者別 分布状況



所有株式数別 分布状況



会社概要

(2016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 | 10億6,615万円 |
| 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 | 168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5社 |

役員

(2017年3月28日より)

| | | | |
|-----------|-------|-------|--------|
| 代表取締役社長 | 連見 正純 | 常勤監査役 | 島田 洋一郎 |
| 取締役常務執行役員 | 八木 優幸 | 監査役 | 中塚 久雄 |
| 取締役常務執行役員 | 松浦 健 | 社外監査役 | 六川 浩明 |
| 取締役常務執行役員 | 鷹野 保雄 | | |
| 取締役執行役員 | 水島 慶和 | | |
| 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 | | |
| 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 | | |

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 | 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 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 0120-232-711 (通話料無料) 受付時間 土・日・祝日を除く平日 9:00～17:00 |
| 特別口座の口座管理機関 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 同連絡先 | 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 0120-782-031 (通話料無料) 東証第二部 |
| 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)

- 株券電子化に伴い、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。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三井住友信託銀行が口座管理機関となっておりますので、三井住友信託銀行にお問合せください。株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行ではお手続きできませんので、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。

全国ネットワーク一覧

2017年3月1日現在

青山財産ネットワークス 全国ネットワーク

北海道・東北

- ▶ 株式会社財産ネットワークス仙台(三澤公認会計士事務所)
- ▶ 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(税理士法人池脇会計事務所)
- ▶ 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山形サポート(税理士法人豊)

関東・甲信越

- ▶ 株式会社日本資産総研ワークス(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)

東海・北陸

- ▶ 株式会社財産コンサルタンツ金沢(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)

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(税理士法人日本経営)
- ▶ 株式会社財産ネットワークス兵庫(税理士法人日本経営)
- ▶ 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和歌山サポート(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)

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ツ)
- ▶ 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)

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)

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。

北海道・東北

- ▶ 税理士法人光成会計事務所
- ▶ 株式会社三澤経営センター
- ▶ 株式会社青木会計

近畿

- ▶ ひろせ税理士法人
- ▶ 日本クレアス税理士法人・上田公認会計士事務所

四国

- ▶ 株式会社野中経営

関東・甲信越

- ▶ 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
- ▶ 税理士法人エクランコンサルティング
- ▶ 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

東海・北陸

- ▶ アリアス税理士法人
- ▶ 株式会社みどり経営システム
- ▶ 株式会社名東資産コンサルティング
- ▶ MMPCコンサルタンツ株式会社
- ▶ 株式会社木村経営プレーン