



第30回定時株主総会

2021年3月26日

株式会社青山財産ネットワークス

2020年12月期 業績についてのご報告

連結業績ハイライト

単位:百万円	2019年度	2020年度	増減率	2020年 11月10日 開示 通期業績予想	当初通期 業績予想
売上高	19,061	19,118	0.3%	17,000	22,000
売上原価	15,162	15,491	2.2%	-	-
売上総利益	3,898	3,626	▲7.0%	-	-
販売費 一般管理費	2,295	2,323	1.2%	-	-
営業利益	1,603	1,303	▲18.7%	1,230	1,800
経常利益	1,503	1,195	▲20.5%	1,110	1,700
親会社株主 に帰属する 当期純利益	1,676	800	▲52.2%	720	1,200

コロナによって、経済構造の変化が加速した。

- ① 成長企業とそうでない企業の2極化の加速
- ② デジタル化の加速
- ③ 財産防衛・運用への意識の高まり

2020年コロナ禍での影響

営業面

- ・ リアルでのセミナーが大幅縮小
- ・ 取引金融機関からの紹介数が一時的に減少
- ・ 対面営業の一時的な制約
- ・ 海外における不動産運用商品の組成中断
- ・ 航空機等のオペレーティングリースの組成中断

【対応策とプラスの影響】

- ・ スタジオを設置したことで発信力が高まった。
- ・ オンラインでのコミュニケーションに適應でき、遠方のお客様とも接点を持つことができた。
- ・ 取引金融機関からの紹介数は、後半は増加した。
- ・ 契約自体がオンライン化できるようになった。
- ・ 営業のIT化が進んだことで営業効率のアップが図られた。

2020年コロナ禍での影響

管理面

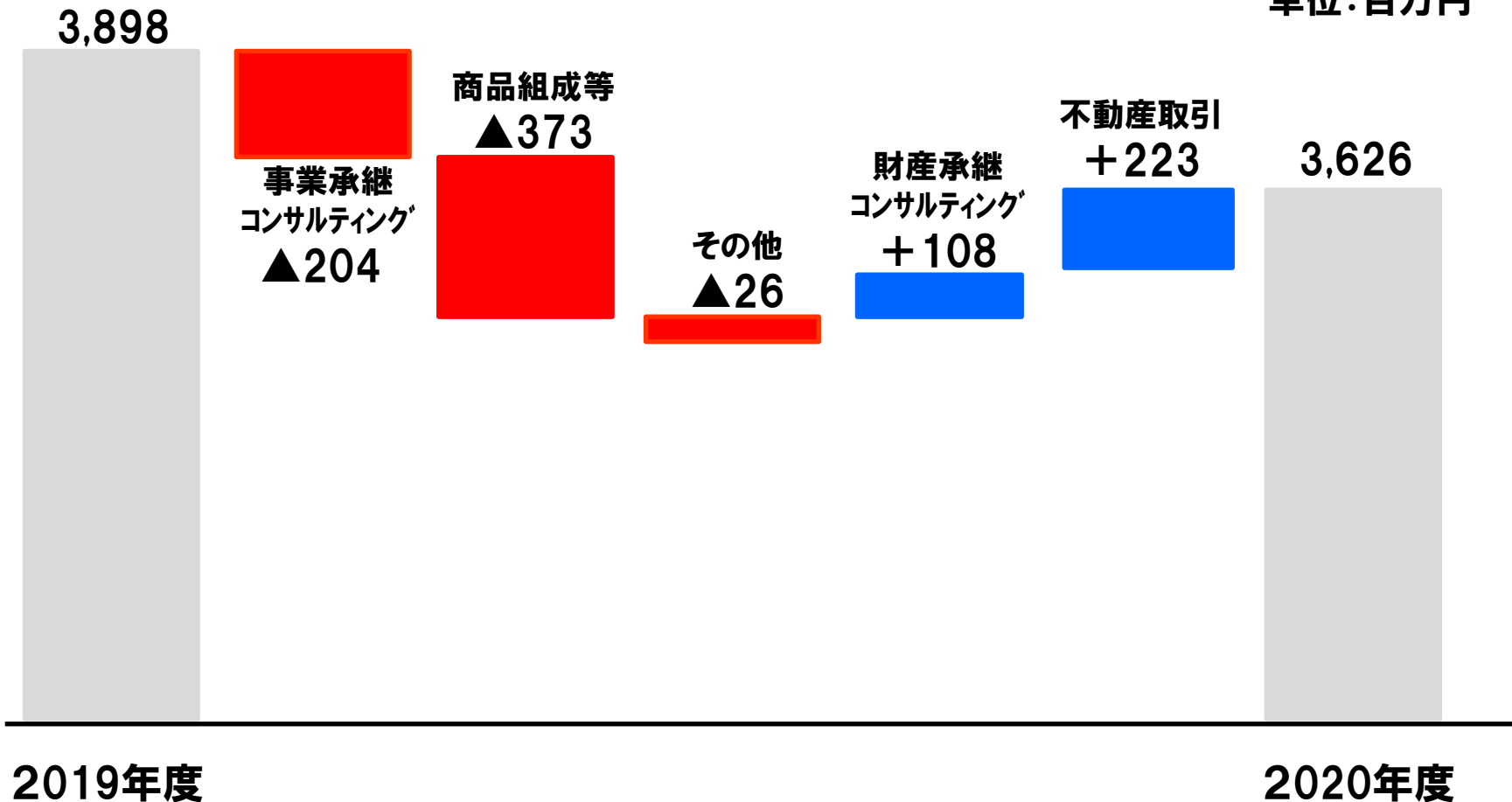
- **出勤できないことによる作業効率の低下**
 - テレワークは活用したが不慣れなこともあり生産性は一時低下
 - 個人情報管理を重視し、書類の持ち出しと印刷を禁止したため営業活動の制約を一部受けた。

【対応策とプラスの影響】

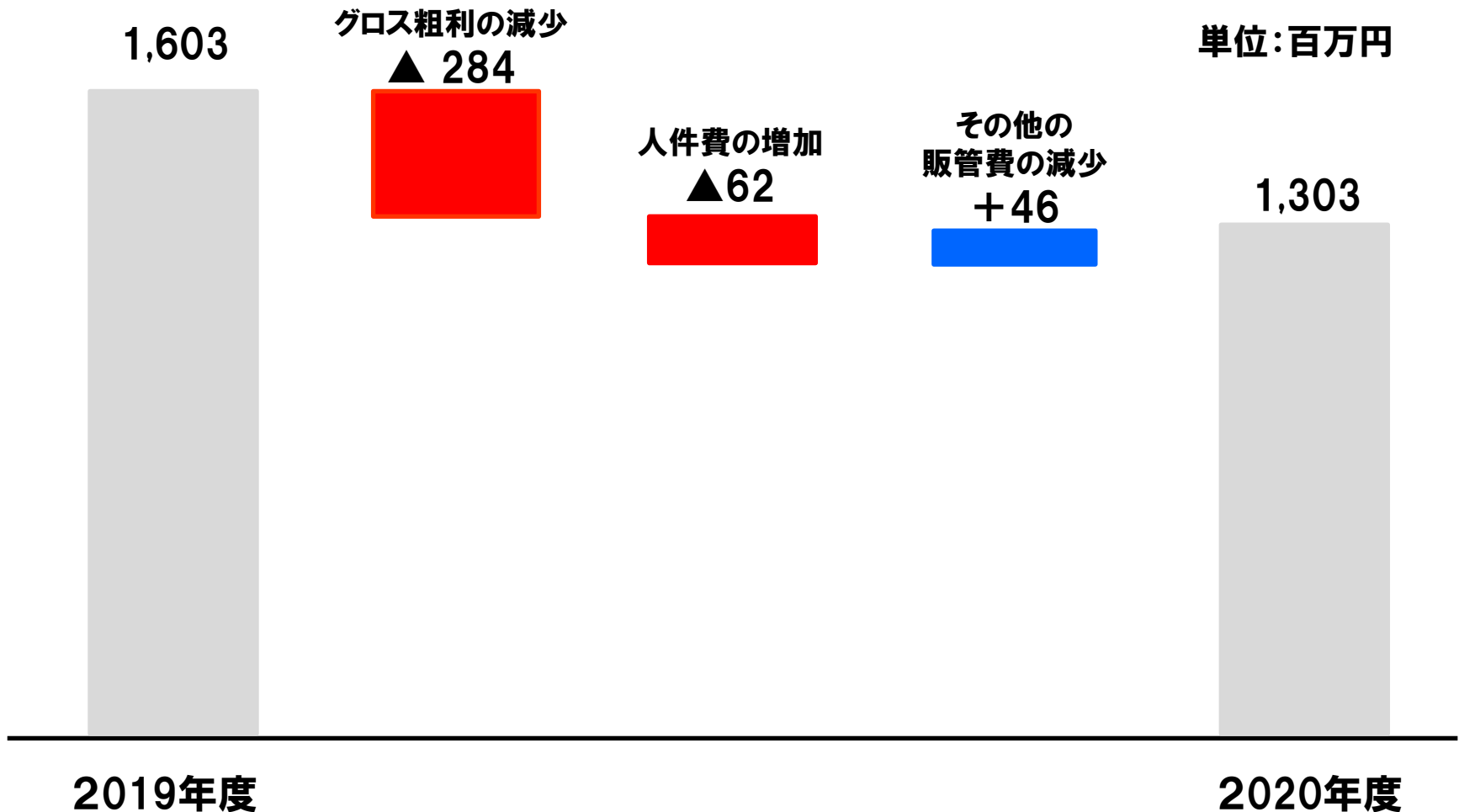
- サテライトを新設し、本社同様の環境を維持することで、個人情報保護を重視しながら作業効率アップにつなげた。
- 社内申請手続きをすべて電子化した。
- Salesforceの活用が進み、システムの一元管理が進んだ。
- 会議や研修のオンライン化で時間の有効活用ができるようになった。
- 社員の心と体のケアをより一層注力するようになった。(サテライトで通勤時間も減少)

売上総利益の増減内訳

単位:百万円



営業利益の増減内訳



売上高の区分別業績

単位:百万円	2019年度	2020年度	増減率
財産コンサルティング収益	5,564	5,806	4.3%
不動産取引収益	13,496	13,312	▲1.4%
合計	19,061	19,118	0.3%

財産コンサルティング収益の内訳

単位:百万円	2019年度	2020年度	増減率
財産承継コンサルティング収益	2,824	2,868	1.6%
事業承継コンサルティング収益	1,289	1,877	45.6%
商品組成等による収益	1,394	1,010	▲27.6%
その他収益	55	49	▲11.0%
合計	5,564	5,806	4.3%

商品組成等による収益

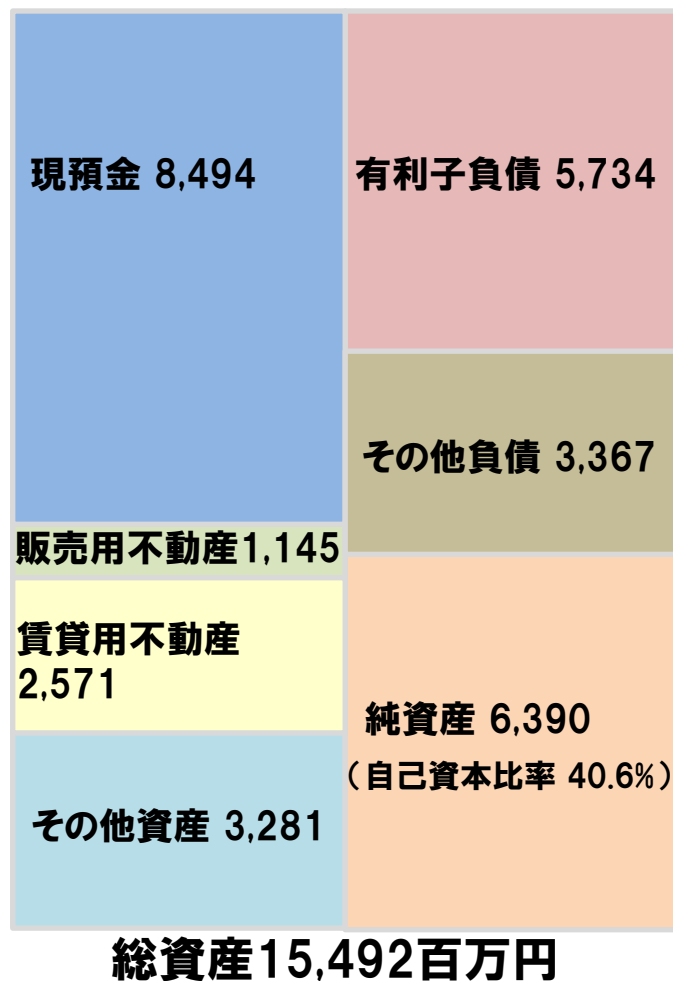
単位:百万円	2019年度	2020年度	増減率
ADVANTAGE CLUB及び 任意組合の運営・管理	1,012	956	▲5.5%
オペレーティングリース	198	25	▲87.4%
その他(海外不動産商品等)	184	29	▲84.2%
合計	1,394	1,010	▲27.6%

不動産取引収益の内訳

単位:百万円	2019年度	2020年度	増減率
ADVANTAGE CLUB	5,186	9,098	75.4%
不動産コンサルティング商品	7,109	3,355	▲52.8%
海外不動産コンサルティング商品	212	281	32.6%
その他	987	576	▲41.6%
合計	13,496	13,312	▲1.4%

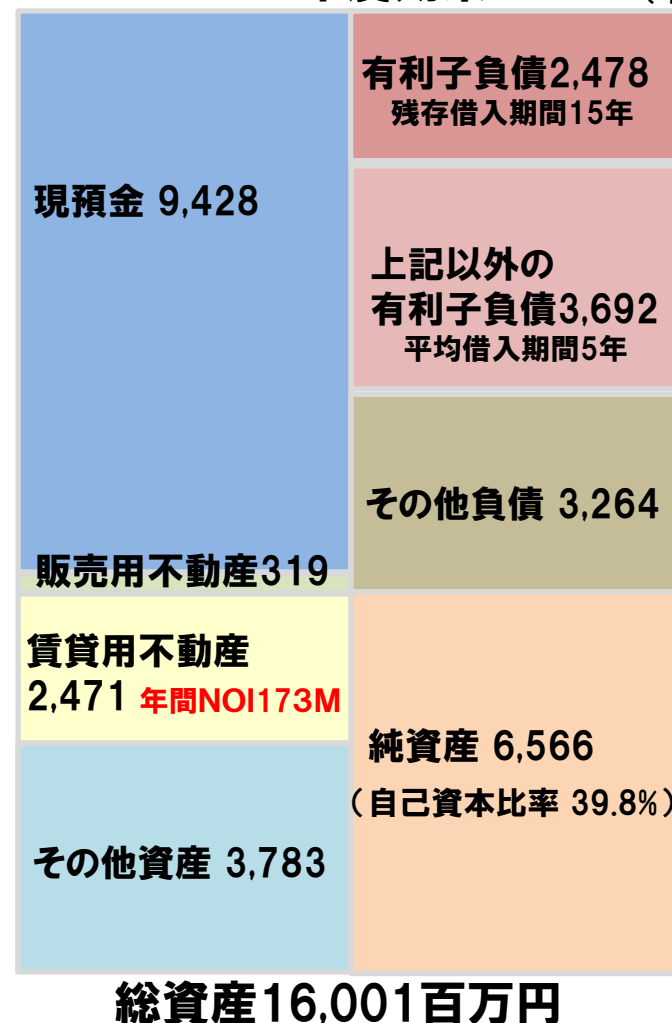
要約BS

2019年度期末

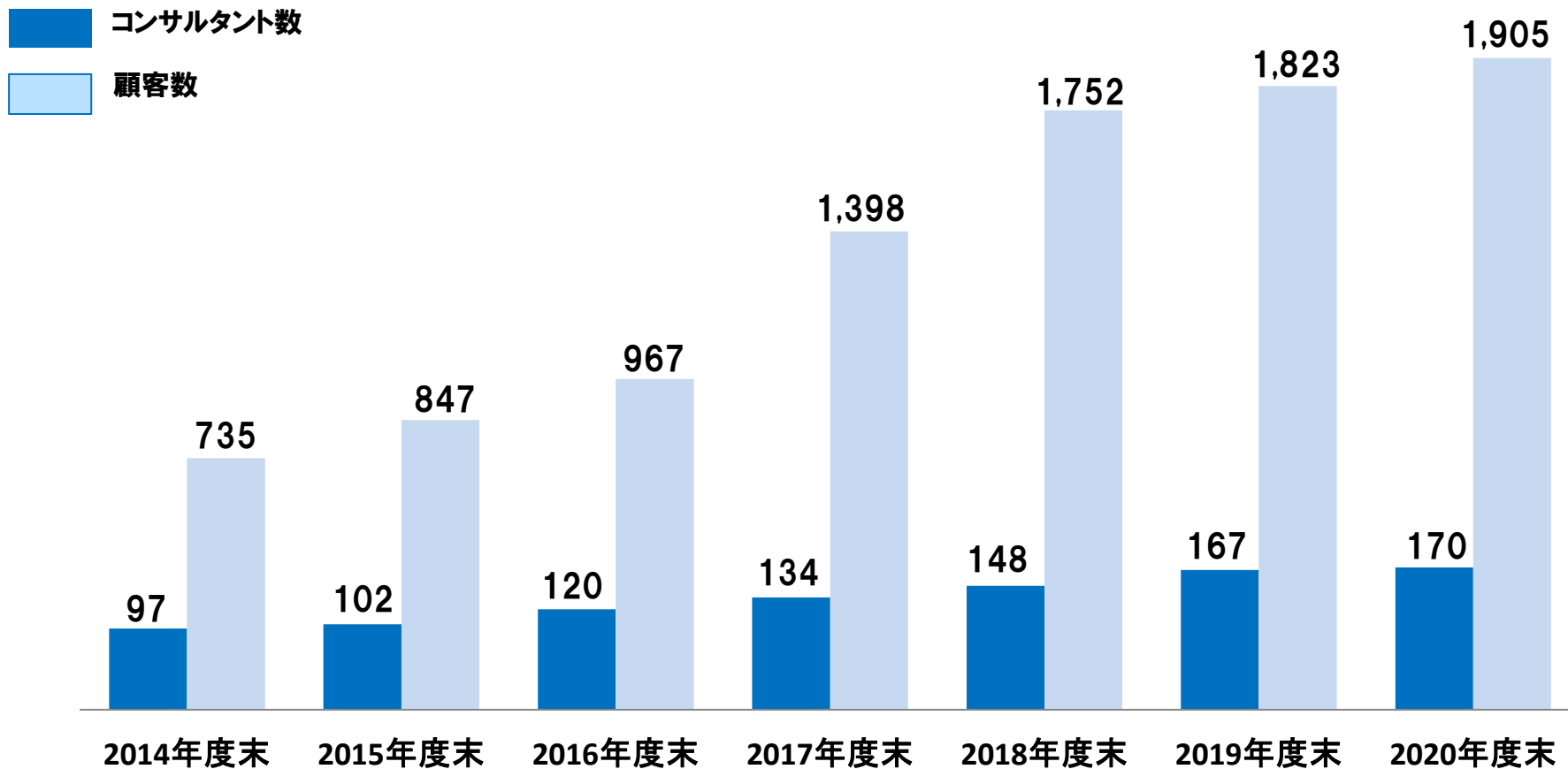


2020年度期末

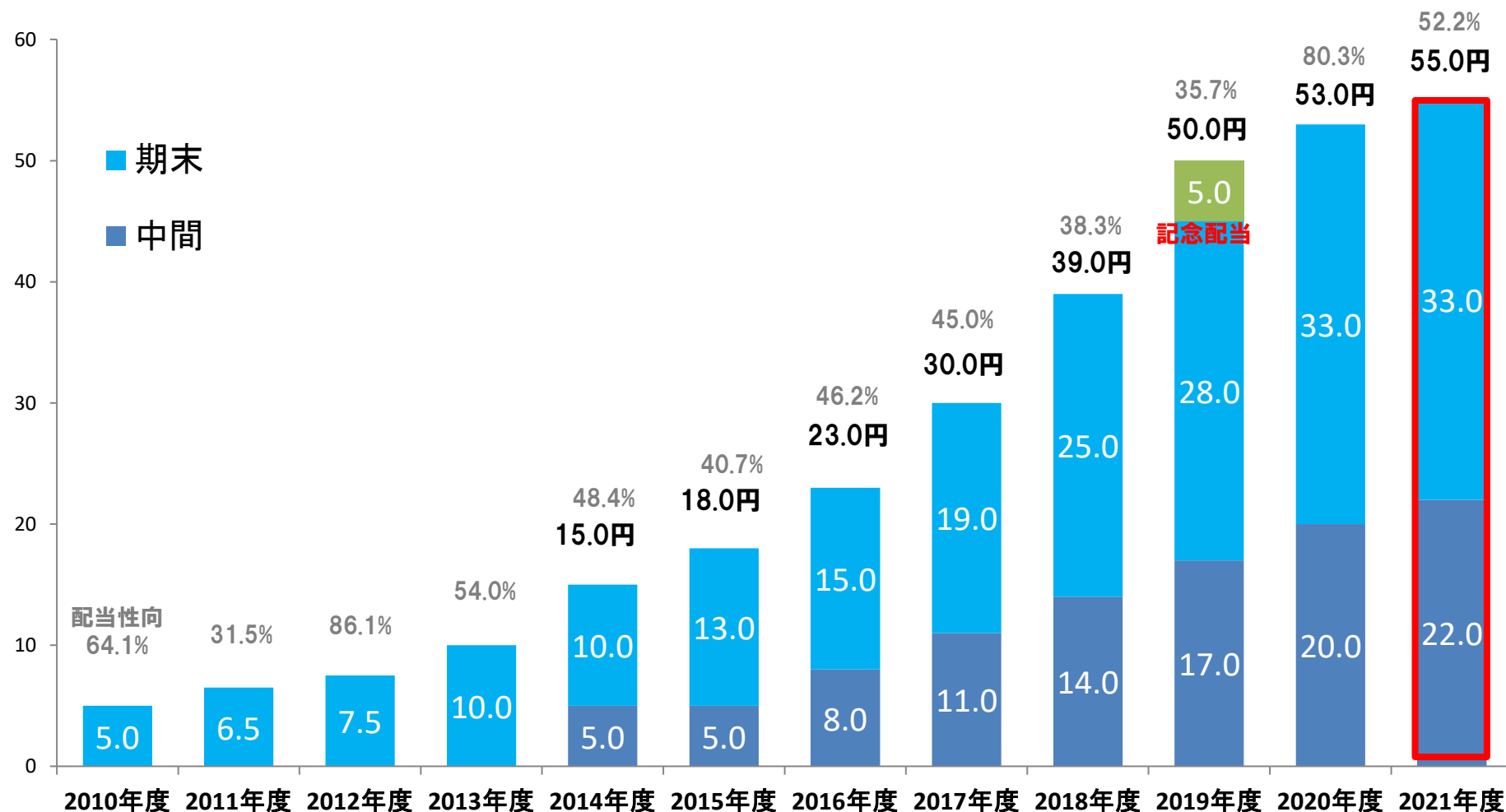
(単位:百万円)



コンサルタント数および顧客数の推移





2021年12月期は年間2円の増配を予定



株主優待

6月末日の株主様を対象とした株主優待

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>※イメージ</p> 
<p>10,000株以上を 1年超継続保有</p>	<p>うかいグループ共通御食事券 または うかい特選牛(各20,000円相当)</p> 

12月末日の株主様を対象とした株主優待

保有株式数	優待内容
<p>30,000株以上</p>	<p>うかいグループ共通御食事券 または うかい特選牛 または カトープレジャーグループ施設利用券 (各30,000円相当)</p> 

2021年度業績予想

単位:百万円	2020年度	2021年度	増減額	増減率
売上高	19,118	21,000	1,875	9.8%
(財産コンサルティング収益)	5,806	6,000	187	3.3%
(不動産取引収益)	13,312	15,000	1,687	12.7%
営業利益	1,303	1,630	326	25.1%
経常利益	1,195	1,530	334	27.9%
当期純利益	800	1,280	479	59.8%

今後の取組み

Aoyama Zaisan Networks

The graphic features several overlapping, semi-transparent blue rectangular blocks of varying sizes and orientations, creating a sense of depth and movement. A prominent red diagonal line cuts across the lower right portion of the image. Several blue arrows of different sizes are scattered throughout, pointing in various directions, suggesting growth and forward momentum.

第二次中期経営計画の進捗状況

基本方針

①テクノロジー武装 の取組み

②連携の拡大

進捗状況

- コンサルティングシステムであるARTが2月に実用化
 - スタジオを新設し、オンラインセミナー等を1月から開始
 - オンラインによるコンサルティングに対応したオフィスレイアウトの変更を昨年末に完了
 - Salesforceによる業務管理の品質向上と効率化の加速
-
- 地方銀行との連携の開始
アドバンテージクラブの販売において、地銀8行との業務提携が3月に開始
 - 土地の有効活用サービス専門チームを1月に創設

第二次中期経営計画の進捗状況

基本方針

③ 拡大、多様化する
財産承継・事業承継
ニーズへの対応

④ 拡大する運用
ニーズへの対応

⑤ 人間力及び社員満
足度向上への取組み

進捗状況

- ・ ファミリーオフィスサービスを1月に開始
- ・ 地方創生に加えて公共性・公益性のある不動産への不特法の活用開始

- ・ STO事業に4月から参画
- ・ IFAによる有価証券運用サービスを第2Qから開始

- ・ サテライトオフィス(3ヶ所)設置による環境整備(2020年12月完了)

第二次成長期に向けて

2021年は第二次成長期の第一歩を踏み出す年



第二次成長期のイメージ

お客様の財産にかかわる 総合財産コンサルティング事業

不動産オーナー向けの
財産コンサルティング

企業オーナー向けの
財産コンサルティング

金融資産家向けの
財産コンサルティング

特定のお客様向け 又は特定の商品・サービスの提供事業

ファミリーオフィスサービス

アドバンテージクラブ

不特法を活用した
不動産コンサルティング

土地有効活用コンサルティング

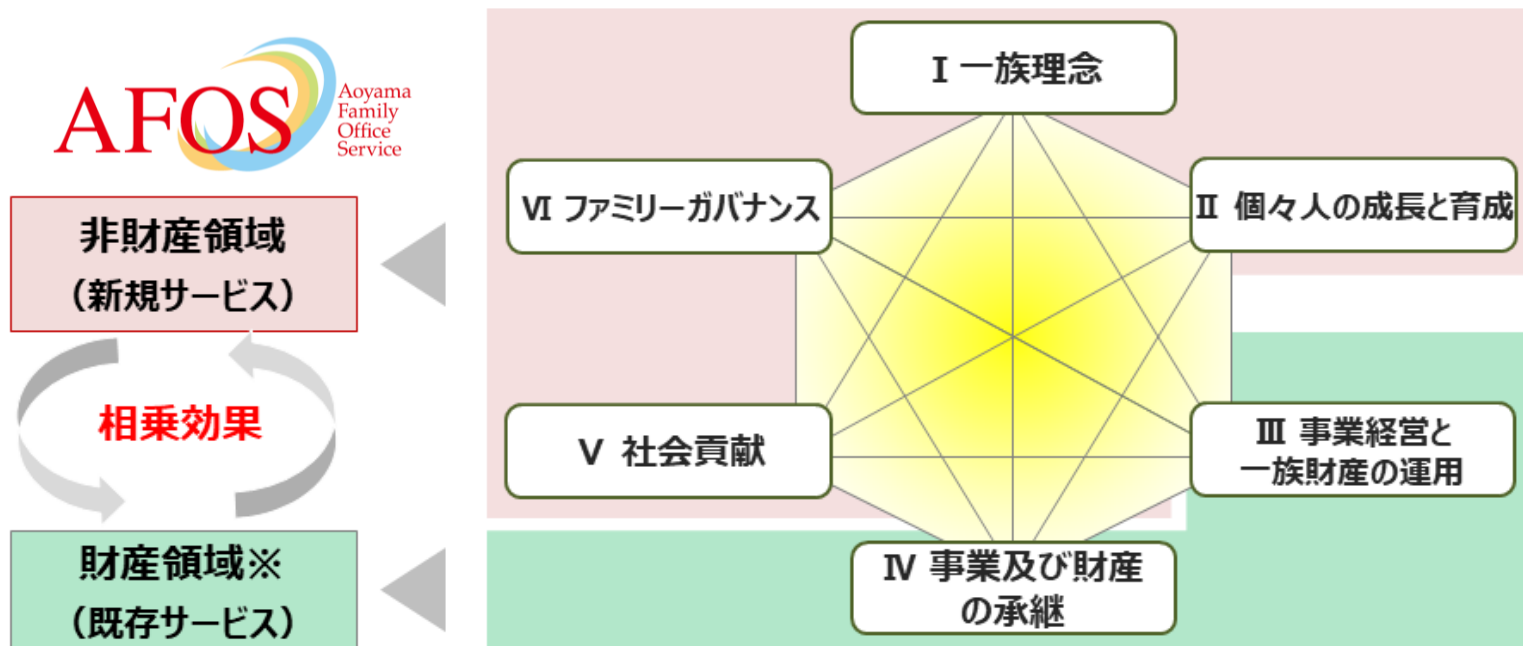
ファンドを活用した
廃業支援コンサルティング

IFAによる有価証券運用サービス

STO事業

.....

①ファミリーオフィスサービスの開始



※従来通り5つの視点に基づき総合コンサルティングを提供



米田 隆 (よねだ たかし)

早稲田大学商学学院ビジネス ファイナンス研究センター

上級研究員(研究院教授)常勤

株式会社 グローバル リンク アソシエイツ 代表

公益社団法人日本証券アナリスト協会プライベートバンキング教育委員会委員長

②アドバンテージクラブの拡大

当社の主力商品「ADVANTAGE CLUB」



【2020年度】

組成目標80億円に対し 92.8億円



【2021年度】

組成目標 150億

販路の拡大

2021年より新たに金融機関の顧客向けへの外販を実施
地銀8行とのビジネスマッチング契約の締結

③ 不特法を活用した幅広い展開

不特法を活用した、時代に沿った不動産開発

地方創生

- 駅前再開発
- 庁舎等の改修
- ホテル、賑わい施設 等

+

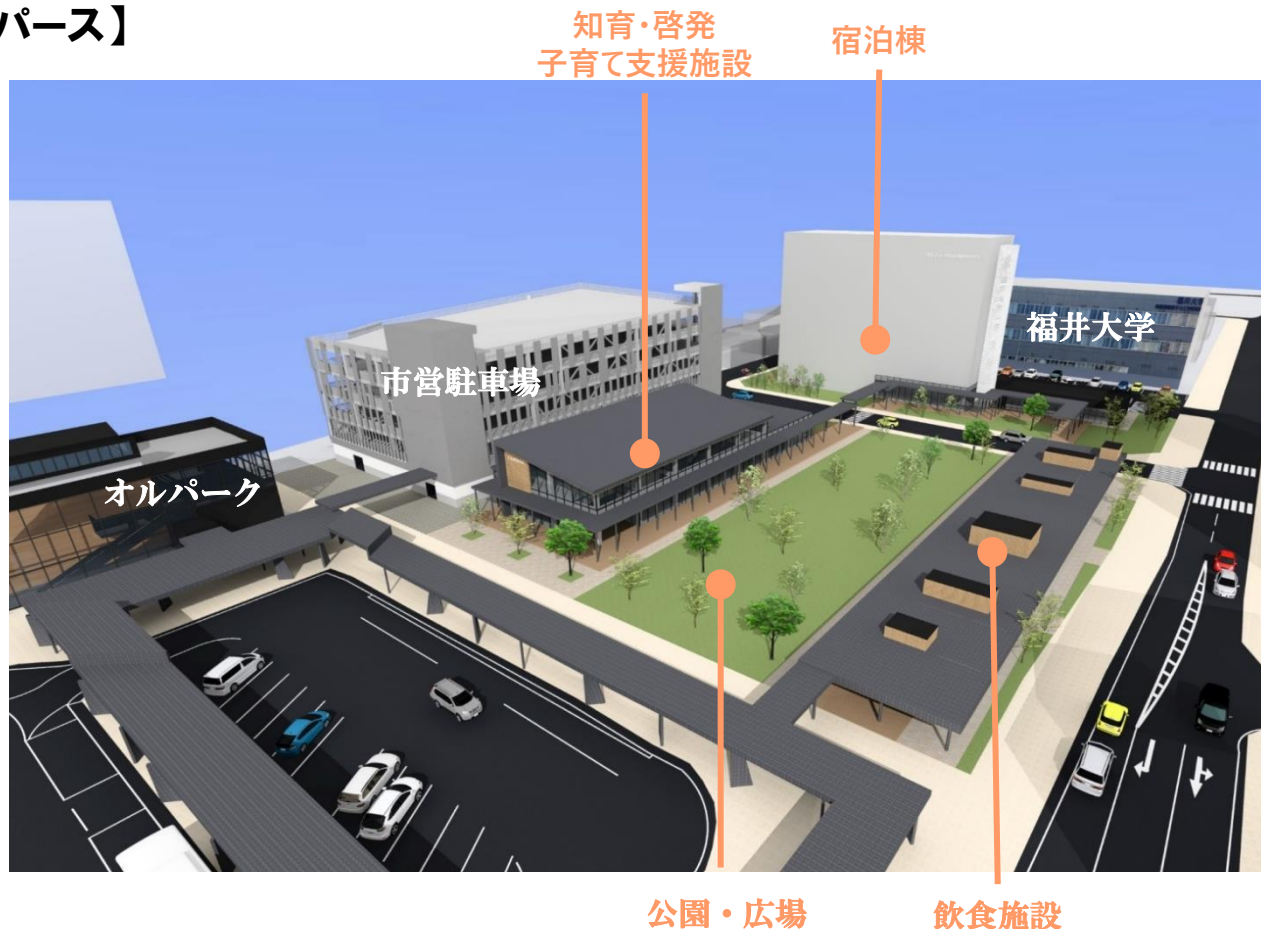
公共性、
公益性の
ある施設

- 高齢者施設
- 病院
- 学生寮、図書館 等

③不特法を活用した幅広い展開（敦賀）

敦賀駅の玄関口にふさわしい交流と賑わいを創出。

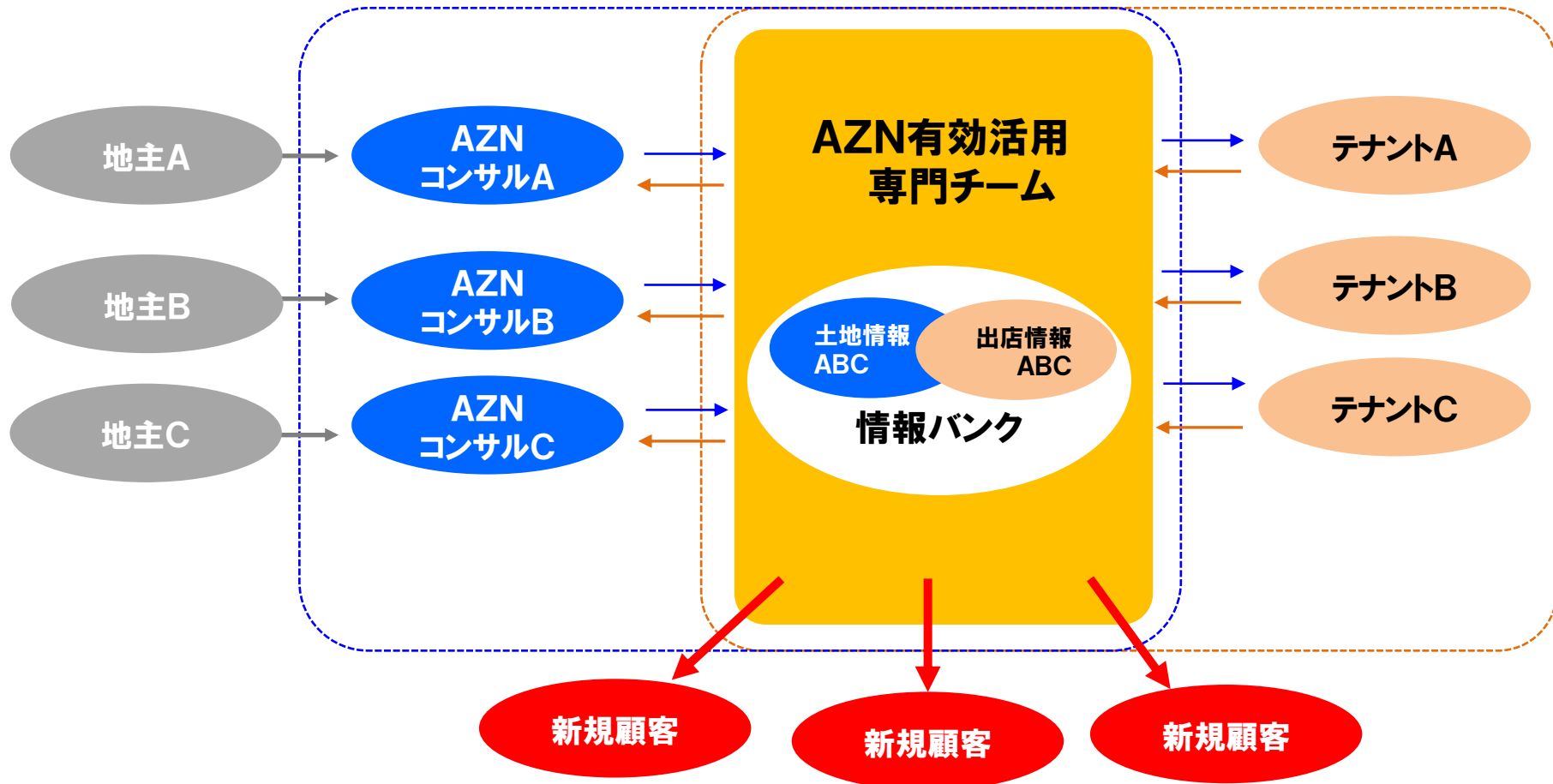
【イメージパース】



※本パースは検討中資料です。

④ 土地の有効活用サービスの強化

収益の拡大のため「有効活用に特化した専門チーム」設置



⑤ファンドを活用した廃業支援コンサルティングの拡大

【2020年】

倒産件数は7,773件(前年比▲7.2%)※

休廃業件数は49,698件(前年比+14.6%)※

【2021年】

コロナの影響長期化で、**M&Aや休廃業が増加**すると分析



【2021年度の取り組み】

- ①廃業等の**相談件数増加**に対応するための組織体制強化
- ②廃業支援セミナーの積極的開催

⑥ IFAによる有価証券運用サービスの開始

IFA（独立系金融アドバイザー）事業について、今春営業開始を予定しています。

当社が目指す、金融商品のご提供サービス

1. お客様のライフプランに基づく資産運用のご提案
2. 販売手数料のない低コスト商品のご提供
3. 米国において認知度の高い運用会社が組成する金融商品をパッケージ化

⑦STO事業への参画

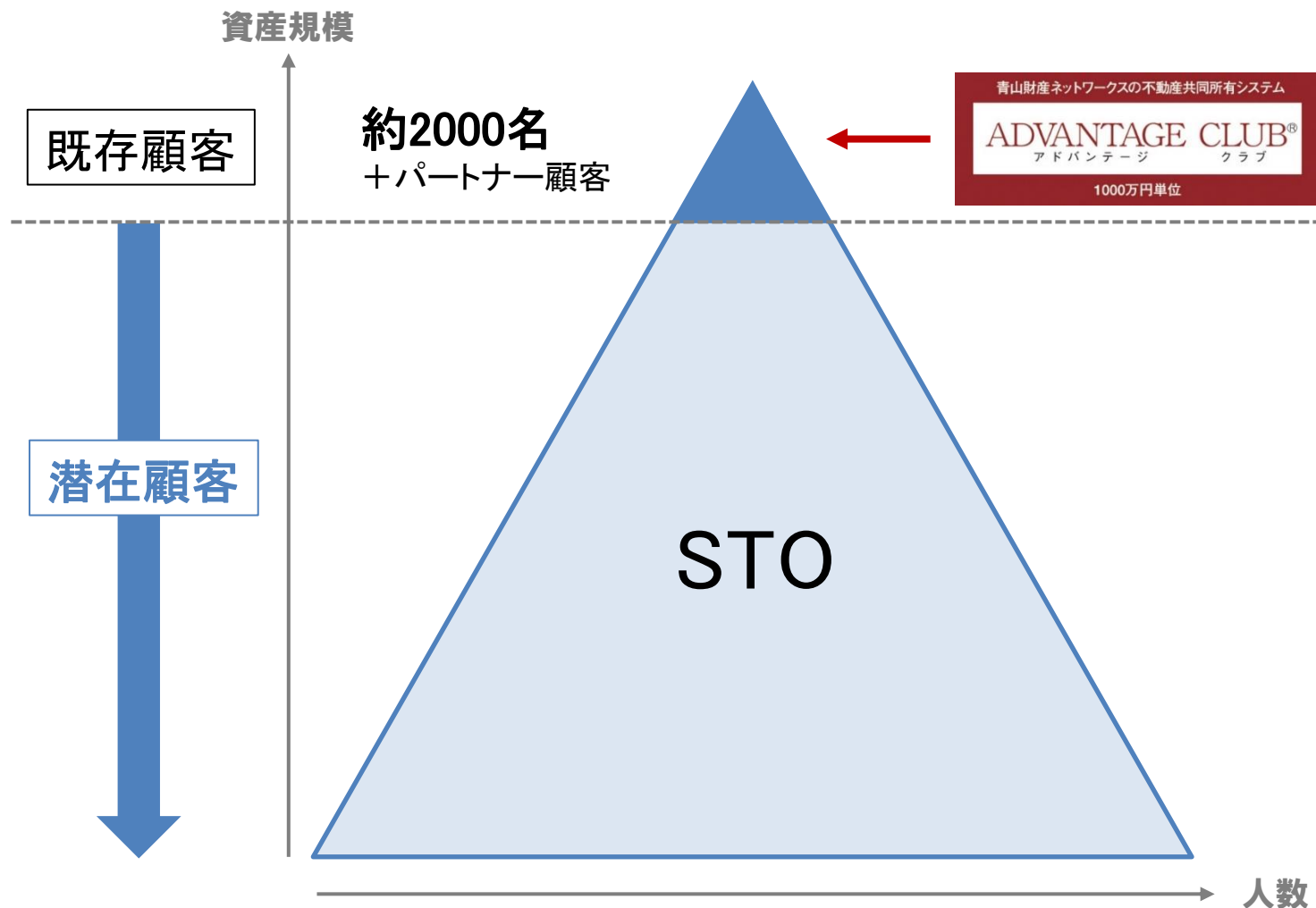
Hash Dash Holdings株式会社と資本業務提携を行い、今後成長が見込まれるデジタル証券(セキュリティトークン)の分野に進出いたします。

2020年の金融商品取引法の改正により、不動産をセキュリティトークン化して、多数の投資家に提供することが可能になりました。



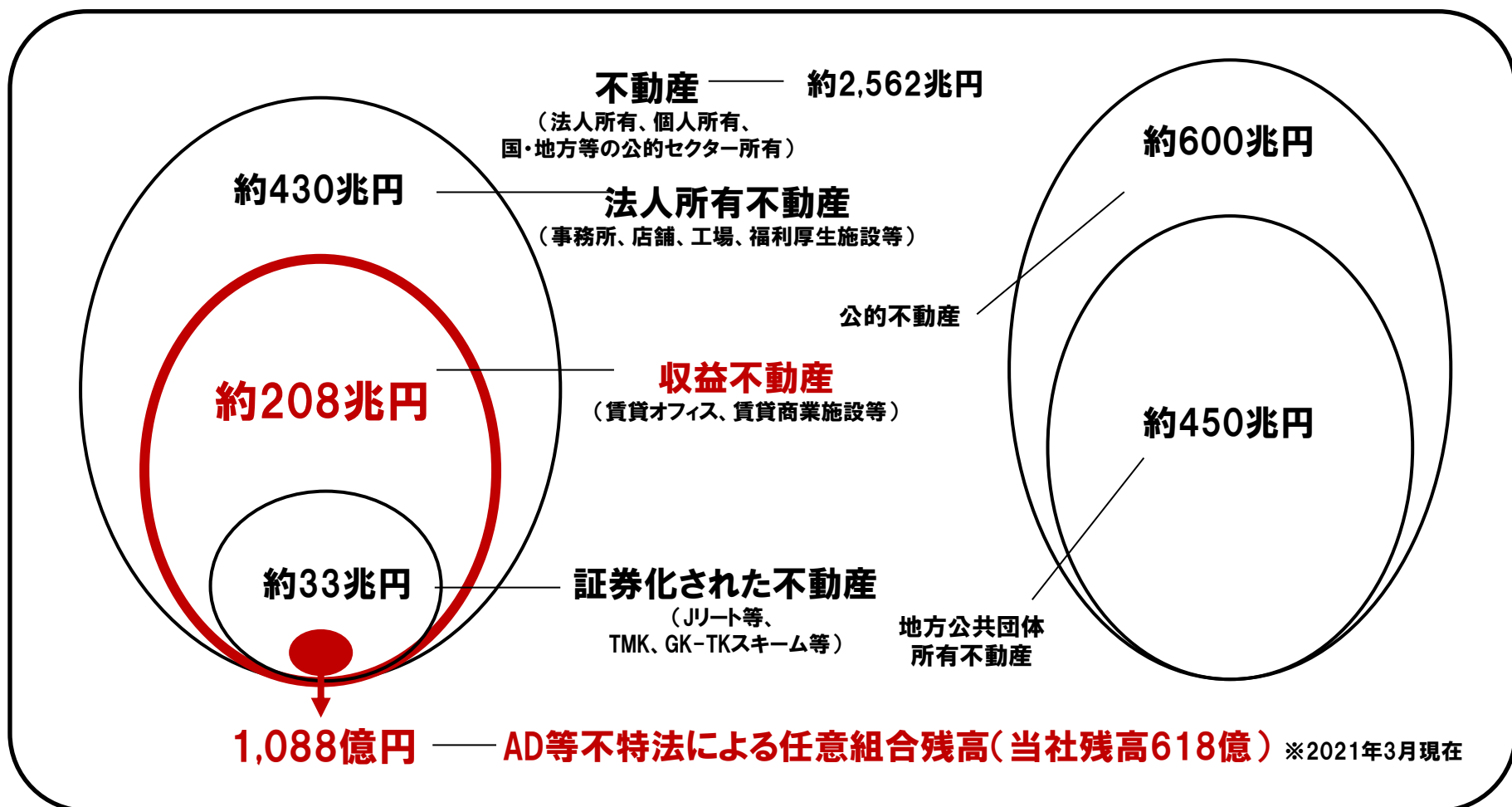
⑦STO事業への参画

当社の対象とする顧客層が飛躍的に拡大



⑦STO事業への参画

改正金商法(ST化)で208兆円の潜在市場が動く
208兆円の収益不動産はST化による潜在的な金融商品市場へ拡大すると予測





**株式会社青山財産ネットワークス
経営企画本部**

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。
<https://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。