

第29期 事業報告書

2019年1月1日～2019年12月31日



Aoyama Zaisan Networks

株主の皆さまへ

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。

当期につきましては、拡大する財産承継・事業承継コンサルティングニーズを追い風に、財産コンサルティング収益が5,564百万円と初めて5,000百万円を突破いたしました。また旺盛な資産運用ニーズと好調な市況を追い風に、不動産取引収益は2007年に計上した最高収益額である13,528百万円に僅差まで迫る13,496百万円を計上することができました。結果として当期の売上高は19,061百万円(前期比10.6%増加)となり過去最高売上高を更新することができました。

また営業利益、経常利益、当期純利益ともに増益を継続し、売上高とともに7期連続の増収増益を達成することができました。また、当期純利益につきましては1,676百万円(前期比44.2%増加)と過去最高を更新することができました。

株主の皆さまには、9期連続の増配を実施することができ、昨年発表いたしました第二次中期経営計画の初年度となる2019年はおかげさまでよいスタートを切ることができました。

この中期経営計画は、2019年からの3年間で、今後飛躍的に増大する少子高齢化に伴う財産や事業承継ニーズ、長寿化による資産寿命延伸に向けた運用ニーズにお応えするための準備・変革の期間と位置付け、以下の5つの基本方針に沿って会社の成長を目指すもので、この計画をやり抜くことが今後の当社の成長の拡大につながるものと考えております。

5つの基本方針

1. テクノロジー武装の取組み
2. 連携の拡大
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



代表取締役社長
蓮見 正純

ところで、現在、新型コロナウイルスによる感染症の拡大の懸念により、日本を含む世界中で経済活動が大幅に縮小し、資産の大幅な下落を招いております。更なる景気下振れリスクへ対応するために金融緩和の措置が取られ始めておりますが、景気後退による信用リスクの拡大が発生する可能性もあり、極めて不透明な状況が続いております。

資産をお持ちの方々には運用が益々困難になり、保有財産が目減りするリスクへの備えを行う必要性も高まっています。また、企業のオーナーも業績が悪化する前に事業承継を行う必要性があるなど、財産承継、事業承継、資産運用のニーズの波は一時も減退することなく拡大に向かっていくことを日々実感しております。

なお、当社従業員並びにお客様の安全確保を最優先に、従業員は手洗い・消毒・マスク着用の徹底とともに、十分な睡眠と適度な運動による免疫力の向上に努めております。また時差出勤や初期体調不良者には特別休暇を付与するなどして予防、拡大防止に努めております。

最後に、株主の皆さまには、日頃からのご支援に感謝申し上げます。

時節柄、健康状態や体調等には十分にご配慮いただき、引き続き応援していただけますよう、よろしくお願い申し上げます。



連結業績ハイライト

財産コンサルティングニーズの増大による顧客増加により、財産コンサルティング収益が堅調に推移したことに加え、保有している投資有価証券の一部を売却し、特別利益を計上したことなどにより、創業以来最高の売上高と親会社株主に帰属する当期純利益を計上することができました。

高まる個人資産家や企業オーナーの財産承継・事業承継・財産運用コンサルティングのニーズに応えられるよう、グループ一丸となって全力で取り組んでまいります。



連結財務ハイライト

連結貸借対照表【概要】

(単位：百万円)

2018年末		2019年末	
資産合計 12,353	有利子負債 4,951 (D/E レシオ 1.10 倍)	資産合計 15,492	有利子負債 5,734 (D/E レシオ 0.91 倍)
現預金 4,197	その他負債 2,884	現預金 8,494	その他負債 3,367
販売用不動産 4,052	純資産 4,518 (自己資本比率 36.5%)	販売用不動産 1,145	純資産 6,390 (自己資本比率 40.6%)
その他資産 4,104		賃貸用不動産 2,571	
		その他資産 3,281	

- ①総資産
現預金の増加により前期末に比べ3,138百万円増加し、15,492百万円となりました。
- ②有利子負債
長期借入金の増加により前期末に比べ783百万円増加し、5,734百万円となりました。
- ③純資産
自己株式の処分や利益剰余金の増加により前期末に比べ1,871百万円増加し、6,390百万円となりました。

認知症に備えた財産対策 『転ばぬ先の杖信託コンサルティングサービス』開始

当社では遺言や成年後見制度だけでは解決できなかったお悩みに対応するため、万が一認知症(※)が発症した際でも安心して財産管理ができる民事信託を使ったコンサルティングサービス『転ばぬ先の杖信託コンサルティングサービス』をご用意いたしました。

万が一、認知症が発症すると、意思表示ができなくなる場合があり、相続に備えた契約行為等が難しくなるなど財産管理において様々な問題が発生します。このサービスでは、委託者(本人)に判断力があるうちに、認知症に備えた信託契約の準備が簡単にできるように、そして受託者(後継者)が信託契約の内容に基づいて財産の管理・運用・処分が行えるよう、「民事信託契約書」「任意後見契約書」「信託財産に関する遺言書」の3つの作成サポートをすることで、お客様に安心していただけるコンサルティングサービスを提供してまいります。

信託開始のタイミング

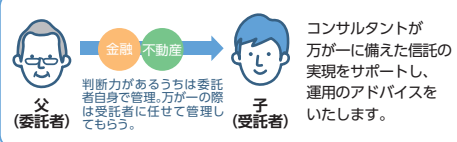
- 1 本人の意思表示 (例) 判断力がある今のうちにスタート
- 2 委託者が設定した期限 (例) 70歳の時に80歳になった時と決める
- 3 認知症(※)と診断を受けた時

(※) 意思表示ができない程度と診断された認知症

認知症になったら困ること

- 現金の引き出しが困難に
- 相続に備えた契約行為等が困難に
- 不動産の売却処分が困難に

『転ばぬ先の杖信託コンサルティングサービス』の仕組み



例えば…親御様(委託者)が認知症を発症したら、不動産の管理をお子様(受託者)に全て任せたり、相続対策のためにお子様(受託者)の判断で不動産を購入できるようにしておきたい場合など、取り決めた内容に基づいて実行できます。

“認知症対策”セミナー展開中



代表取締役社長 連見 正純 講演の様子

この度パートナー企業のお客様を対象にした「認知症対策セミナー」を8月から4回実施いたしました。初回の講師として、終末期患者を主に受け入れ、認知症の方と多く向き合ってきた青梅慶友病院の創設者 大塚宣夫氏と当社代表の連見が登壇。高齢化社会において社会課題である「認知症に備える」ということを生活と財産管理の側面からお話いただきました。認知症は高齢になるにつれ避けられない問題であり、意志を持って自分の財産を自分で管理・運用するには事前の準備が必要です。しかし、現状の制度を単体で使うだけでは上手く対応できないため、組み合わせて使うことの重要性を具体的に説明いただきました。

今後もパートナー企業との連携も強化し、専門家の方を交えたセミナーを積極的に実施していく予定です。

地方創生第2号案件

福井県「敦賀駅西地区土地活用事業」に係る優先交渉権獲得

敦賀市が実施した「敦賀駅西地区土地活用事業」の民間事業者向けの公募において、当社は、当社を代表企業、ホテル事業者・株式会社Hifurizoot(石川県小松市)を構成員とするグループにて事業提案し、優先交渉権を獲得いたしました。

2023年春の北陸新幹線敦賀駅開業に向け市民と来訪者の交流、賑わいの拠点となる施設を提案しております。当社の地方創生第二号案件(※)として、2019年1月末に、敦賀市と基本協定を締結し、2022年に提案施設の開業を予定しております。

(※) 特別目的会社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



事業概要 | 提案施設

- ▶ ビジネスや訪日外国人、観光客にも対応可能なホテル
- ▶ 敦賀市の名産品、土産物を扱う物販・飲食複合店舗
- ▶ 子育て支援施設
- ▶ 知育・啓発(公共)施設など



知育・啓発(公共)施設の設計・運営事業者に選定された丸善雄松堂を代表とする企業グループのカフェ付き書店の機能などを盛り込んだ提案(丸善雄松堂提供)



敦賀駅西地区土地活用事業(イメージ図) 緑豊かな公園と屋根付き遊歩道で全体を一体的に整備

テクノロジー武装の取組み

高品質なコンサルティング提供に向け、新システム開発中

社員数が年々増加する中、コンサルタントの経験レベルに関わらず、高品質なご提案をするために2020年リリースに向けて新システムを開発中です。

当社が30年蓄積した、問題点の抽出・分析、課題設定、解決手法の選択など、不動産活用・事業承継・相続対策の各分野のエース級のコンサルタントたちが持つノウハウを体系化しています。

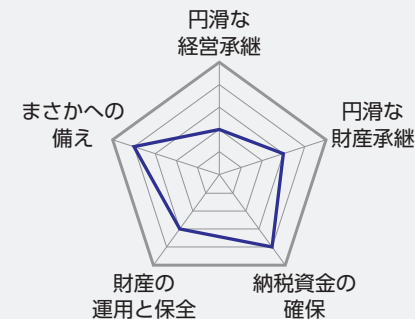
新システムでは、ヒアリング結果などをシステムに入力すれば、自動的に問題の分析結果及び対策法の選択肢が提示され、従来の手作業もシステム化することで、全コンサルタントが一定水準以上の品質を担保したうえで、問題解決スピードが飛躍的にアップすることになります。

そして、基本的な課題分析や一定レベルの高品質の提案に至るまでのプロセスをテクノロジーの活用により大幅に短縮するその分、お客様の想いやこだわりを汲み取り、丁寧にカスタマイズしていくコンサルティングに時間をかけ、当社ならではの高品質なサービスを提供してまいります。

■テクノロジーの活用によるメリット(仮)

- コンサルタントの経験レベルに関わらず、一定水準以上の高品質なご提案が可能
- 課題解決スピードが飛躍的にアップ

事業/財産承継の5つの視点による分析結果



家族情報・法人情報・財産データ・ヒアリング結果などをもとに、5つの視点による分析結果を表示

青山財産のSDGs

～人間力及び社員満足度向上への取組み～

当社グループは利他心に基づいた経営理念を掲げており、その実践のために社員の人間力を向上させ、お客様の幸せに貢献できる企業に成長すること、多くの人の助けになること、また、社会貢献に資することを経営の本質としております。

人間力向上の取組みとして、経営理念の全社員参加型研修や階層別研修などを毎月行っております。経営理念が社員に浸透し、理念に基づいた行動ができるよう行動指針の改訂も行いました。社員満足度向上への取組みとしては、フリーアドレス制度や通勤負荷の軽減を目的とした住宅手当の導入を行い、働きやすく多様な人材が活躍できる環境整備を行った結果、採用数の増加と社員の定着化につながっています。

SDGsの考え方は、当社の経営理念と一致しております。経営理念を深化させ、社員一人ひとりに浸透させて行くことがSDGsの目標達成につながると考えています。

SDGsへの具体的な取り組み実績



グローバルに広がるネットワーク

AZN全国ネットワーク会員一覧 (2020年3月1日現在)

北海道

- 青山財産ネットワークス北海道サポート(税理士法人池協会計事務所)
- 株式会社日本資産総研札幌(税理士法人光成会計事務所)

東北

- 青山財産ネットワークス青森サポート(税理士法人近田会計事務所)
- 青山財産ネットワークス仙台サポート(税理士法人あさひ会計)
- 税理士法人MIRAI
- 青山財産ネットワークス山形サポート(税理士法人 豊)
- 株式会社財産ネットワークス福島(あおぞら税理士法人)

関東

- 青山財産ネットワークス茨城サポート(増山会計事務所)
- 税理士法人鯨井会計
- 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)
- ひかり税理士法人
- 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)
- 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)
- 株式会社日本資産総研
- 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)
- 税理士法人日本みらい会計
- 税理士法人税務総合事務所
- 税理士法人エクラコンサルティング
- 中村税務会計事務所
- ヒューマンネットワーク株式会社(税理士法人東京会計パートナーズ)
- 公認会計士 堀義広事務所
- 久川秀則税理士事務所(税理士法人原・久川会計事務所)
- 有限会社SEMS(清水税理士事務所)
- 株式会社マウンテン(税理士法人総合経営サービス)
- 亀川貴之税理士事務所
- 株式会社かがやき財産ネットワークス(かがやき税理士法人)
- 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)
- 税理士法人アイ・パートナーズ
- 吉川昌利税理士事務所
- 株式会社大山会計(リタ税理士法人)
- 税理士法人トップ会計事務所
- 小山至誠税理士事務所
- 横浜さいわい税理士法人

中部

- 株式会社つばさM&Aパートナーズ(つばさ税理士法人)
- あおぞら経営税理士法人
- 株式会社青山財産ネットワークス金沢(税理士法人畠経営グループ)
- 株式会社木村事業承継ブレイン(税理士法人木村経営ブレイン)
- 税理士法人ノチヂ会計
- 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)
- 株式会社財産ネットワークス長野(税理士法人のぞみ)
- 株式会社マズネットワーク(税理士法人成迫会計事務所)
- みざわ財産コンサルティング株式会社(税理士法人三澤会計)
- MMPCコンサルタンツ株式会社(MMPC税理士法人)

国内では有力税理士法人、会計事務所を結ぶ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、シンガポール、インドネシア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 72拠点

- 株式会社財産ネットワークス静岡(税理士法人イワサキ)
- 株式会社Aim中野会計(アリアス税理士法人)
- 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三重サポート(ミッドランド経営グループ三重)

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)
- 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)
- 株式会社エスエムオー(左近照麗税理士事務所)
- 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)
- 株式会社関総研財産パートナーズ(アズタックス税理士法人)
- 株式会社柴田ビジネス・コンサルティング(税理士法人SBCパートナーズ)
- 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)
- 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)

中国

- 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)
- イケダアンドカンパニー有限会社(池田総合事務所)
- 株式会社おかやま創研コンサルティング(税理士法人おかやま創研)
- 株式会社日笠会計(日笠会計事務所)
- 株式会社石井経営(税理士法人石井会計)
- 加藤一当四税理士事務所
- 税理士法人若宮&パートナーズ

四国

- 株式会社財産コンサルタンツ徳島(税理士法人マズエージェント)
- 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)
- 株式会社野中経営(税理士法人野中経営)

九州

- 株式会社青山財産ネットワークス九州(篠原・植田税理士法人)
- 株式会社佐々木総研(西日本税理士法人)
- 皐月パートナーズ株式会社(久留さつき税理士事務所)
- 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)
- 株式会社青山財産ネットワークス九州 長崎支店(税理士法人中央総合会計事務所)
- イデア総研コンサルティング株式会社(イデア税理士法人)
- 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)

海外

▶海外子会社

- Aoyama Wealth Management Pte.Ltd. (シンガポール共和国)
- PT. Aoyama Zaisan Networks Indonesia (インドネシア共和国)
- Aoyama Zaisan Networks USA, Inc. (アメリカ合衆国)

▶海外パートナー

- 香港の投資顧問パートナー
- インドネシアの大手財閥
- アメリカの資産運用パートナー
- アメリカの不動産パートナー

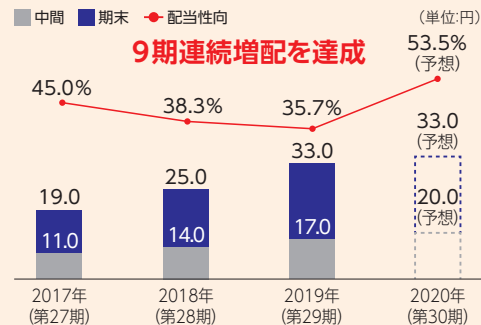
アジア・北米へ
ネットワークを拡大

配当と株主優待

1株当たり配当金

2019年12月期 **50円**

記念配当 5円を含む
2020年12月期 53円予想



株主優待

2019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)

▲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/>)に掲載中の各店舗でご利用いただけます。

優待品番号 **B**

うかい特選牛
(すきやき用)
30,000円相当分

▲うかい特選牛(すきやき用)はホームページ(<https://www.ukai.co.jp/>)に掲載中の各店舗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.kag.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)

▶ 会社概要 (2019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	11億4,330万円
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	236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 他3社

▶ 株式の状況 (2019年12月31日現在)

発行済株式総数	12,114,100株
株主数	5,510名
大株主 (上位10名)	

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	1,226,600	10.12
鷹野 保雄	665,800	5.49
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託)	570,800	4.71
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託)	502,600	4.14
株式会社日本M&Aセンター	500,000	4.12
島田 睦	210,000	1.73
株式会社キャピタル・アセット・プランニング	200,000	1.65
MSIP CLIENT SECURITIES	178,200	1.47
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED RE GGDP RE: AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT	135,000	1.11
大成株式会社	110,000	0.90

▶ 役員 (2020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
取締役執行役員	橋場 真太郎
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(常勤)	藤多 洋幸
監査役	中塚 久雄
社外監査役	六川 浩明

▶ 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 0120-232-7111(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。



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。

