



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30期

# 事業報告書

2020年1月1日～2020年12月31日

Aoyama  
Zaisan  
Networks

## 「テクノロジー」×「外部連携」で、 スケールできるビジネスモデルを創造

代表取締役社長 **蓮見 正純**



株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の影響を受けられた皆さまには、心よりお見舞い申し上げます。

当社は2021年9月に創業30周年を迎えますが、これもひとえに株主の皆さまからのご支援の賜物であり、心より御礼申し上げます。当社の歴史を振り返ると、2008年のリーマンショックにより財産コンサルティングに重点を置くビジネスモデルに大きく転換し、2014年～2018年中期経営計画の達成につなげることができました。

今回のコロナショックでもお客様との接し方、営業の仕方が大きく変化しました。お客様との対面でのコミュニケーションが困難な状況でも、新規案件の獲得やコンサルティングを円滑に行うため、WEBセミナーやWEB会議を積極的に活用するためのスタジオ設置等を行い、新たな営業体制も整いました。コロナ感染の収束を未だ見通せない、先行き不透明な経済環境が続いていますが、財産承継、事業承継、財産運用のコンサルティングニーズは増大し、2020年後半からは当社へのご相談件数も昨年対比で増加しております。2020年は将来の成長に向けて様々な種まきを行った年であると言えます。

今後も財産承継や事業承継のコンサルティングは最後には対面でお客様と問題解決をしていくことに変わりませんが、営業の入り口をデジタルにしてお客様やネットワーク会員、パートナー企業との接点を作っていきたいと考えております。また、増大する財産運用のニーズに対して、不動産特定共同事業法を活用した安定的な商品組成や、新たに立ち上げるIFA事業において有価証券を活用した運用で応えてまいります。

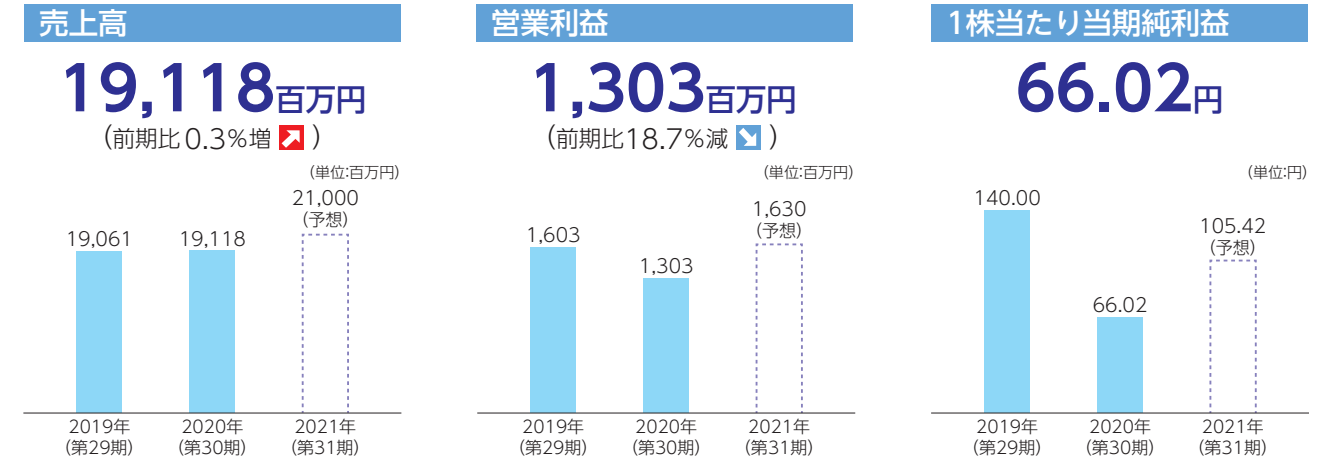
世界はいわゆるデジタル化、DX、AIなどに象徴される第四次産業革命の真っ只中にあり、当社は2019年からの第二次中期経営計画の中で、テクノロジー武装を進めております。成長戦略として、「テクノロジー」×「外部連携」で、スケールできるビジネスモデルを創造し、スピード感のある新しいサービスの提供をすることで、「足し算」ではなく「掛け算」の成長を目指してまいります。

また、当社グループはESG/SDGsへの取組も推進しており、脱炭素社会へ向けた商品組成、仕組みづくりについても検討をしております。社会が直面する財産に関わる課題解決に取り組むことで、社会貢献と持続的成長を実現してまいります。

株主の皆さまには、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、よろしく申し上げます。

2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、新たにコンサルティングを受注するお客様を期初より増加することができず、また既存のお客様に対してコンサルティングをする機会に制約を受けるなど、大きく影響を受けた1年でありました。

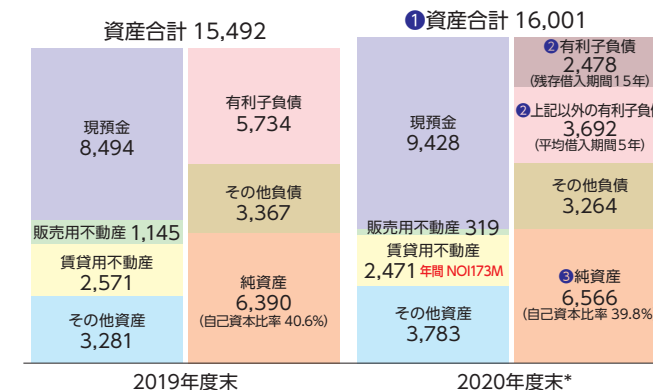
財産承継は財産の承継のみならず一族の想いや社会貢献感等の非財産も含めた承継へ、財産運用は安全性や安定性がより高いものへ、事業承継はM&Aや廃業も含めた承継へとおお客様のニーズが変化しております。これらに応えられるよう、また、将来への成長を見据えたテクノロジーと外部連携も踏まえ全力で取り組んでまいります。



### 連結財務ハイライト

#### 連結貸借対照表【概要】

(単位：百万円)



- 総資産**  
現預金の増加により前期末に比べ509百万円増加し、16,001百万円となりました。
- 有利子負債**  
長期借入金の増加により前期末に比べ435百万円増加し、6,170百万円となりました。
- 純資産**  
純資産は前期末に比べ175百万円増加し、6,566百万円となりました。

\* 2020年度においては、賃貸用不動産のNOIで返済可能な期間で当該不動産と同額の資金調達を行いました。また、D/Eレシオの健全な水準を維持するため有利子負債の一部を返済しております。

# コロナ禍での環境分析を踏まえた当社の取組

## 外部環境

### 政治

- ・2020年9月菅政権発足
- ・新型コロナウイルス対策、DX、中小中堅企業の再編と生産性向上、地方創生等の推進
- ・事業承継円滑化法等の改正

### 経済

- ・コロナによる経済活動縮小
- ・オンライン化の伸展
- ・持続化給付金、雇用調整助成金等の経済対策
- ・経済対策による資金の過剰流動性と世界的株高
- ・後継者不在率は全国で約65.1%※1
- ・倒産件数減少・休廃業件数増加※2
- ・2020年商業用不動産投資額は東京圏が世界3位と安定推移※3

### 社会

- ・人口減少、少子高齢化が進む※4
- ・新型コロナウイルスの影響拡大
- ・外出機会、対面機会の減少
- ・オンライン化が進む
- ・東京オリンピックの延期

### 技術

- ・5G、ビッグデータ、AIの活用
- ・オンライン化、デジタル化が進む

※1 (株)帝国データバンク「全国企業「後継者不在率」動向調査(2020年)」  
※2 (株)東京商工リサーチ「2020年「休廃業・解散企業」動向調査」  
※3 ジョーンズラングラサール「ジャパニーズ キャピタル フロー 2020年」  
※4 内閣府「令和2年版高齢社会白書」

## 環境分析報告

新型コロナウイルス感染症における世界的な影響が出ていますが、当社の事業環境を踏まえ取組施策をご紹介します。

### 【経済、社会環境】

#### ■倒産・休廃業について

2020年の倒産件数は7,773件(前年比▲7.2%)、休廃業件数は49,698件(前年比+14.6%)となりました。これは、政府等のコロナ対策で短期の運転資金の確保はできていても、コロナの影響長期化や過剰債務等で、今後は事業の継続を断念する企業が増加し、M&Aや休廃業が増加するのではないかと分析しています。2020年後半から当社への相談件数も増加しております。

#### ■資産運用について

コロナへの経済対策として、日本では持続化給付金や雇用調整助成金等、各国も同様に対策が取られています。これによる資金の過剰流動性により、世界的な株高に影響していると分析しています。資産運用のニーズについても変化が生じており、安定性が高くリスク分散ができるものへのニーズが高まっています。当社でも顧客視点に立った積極的な商品提供を進めています。

### 【技術】

#### ■DXの推進について

政府はDXの推進に向けて補助金や助成金を出す等、積極的に施策を打ち出しています。また、コロナ禍においてDXの社会的ニーズはさらに加速しています。

当社においても、テクノロジー武装の取組として2020年8月にARTシステムの現状分析が一部稼働しておりましたが、2021年2月1日に対策提案部分も正式リリースしました。これにより、現状分析から対策提案の一連の対応がシステムで可能となりました。今後さらなる生産性向上と品質の標準化につとめてまいります。

#### ■オンライン環境と働く環境の整備について

対面でのコミュニケーションが制約される中で、お客様とのオンラインでのコミュニケーションが求められ、迅速にお客様からのご相談をお受けできる体制整備の必要性が増しています。社内外でのWEB会議ツールやWEBセミナーの活用等、ウィズコロナを見据えた対応が求められています。当社では自社スタジオ新設をはじめオンライン体制を整備いたしました。

## ファンドを活用した 廃業支援

当社では、事業承継が困難な企業に対するソリューションの一つとして「事業承継ファンド」を運営しております。このファンドは、新生銀行との合併会社である「新生青山パートナーズ株式会社」により2016年に組成しました。

当ファンドでは、営業赤字などで円滑な事業承継やM&Aが難しい企業に対し、新たな選択肢のご提案や転廃業の支援をしております。コロナ禍等で財政状況が厳しい企業からの相談件数も増えております。お客様のご要望にお応えするためセミナーも積極的に行い、事業承継ファンドの拡大をしております。

## ADVANTAGE CLUB

当社が組成している不動産小口化商品ADVANTAGE CLUB(アドバンテージクラブ)は、2020年も大変ご好評をいただき、組金額目標80億円に対し92.8億円となりました。

国際的に金融商品・為替の乱高下が見受けられる中で、不動産小口化商品の特徴である安定的な資産運用としてのニーズも高まっております。

2021年度の組金額目標を150億円と定め、四半期ごとに定期的に商品組成できる体制を整えました。金融機関のお客様向けの商品販売も拡大することで、多くのお客様に提供できるよう取り組んでまいります。



## 青山ファミリーオフィスサービス

非財産分野に特化したファミリーオフィス事業を展開する新会社、「株式会社青山ファミリーオフィスサービス(AFOS)」を2021年1月に設立しました。

昨今、急激な事業環境の変化や事業を支える一族の価値観の多様化を背景に、持続的発展に課題を抱える同族企業が増加しております。同族企業としての持続的な発展のためには事業を支える一族の一体性に焦点を当てた「非財産」分野の支援が必要となります。AFOSには著名な一族のファミリーオフィスの企画にも関与する米田隆氏を取締役に迎えました。

地域経済を支える同族企業の支援のために地域金融機関やパートナー等との連携も強化し、「非財産」分野の事業拡大を目指します。



## 不動産特定共同事業者協議会 会長就任

不動産業界の健全な発展、官民一体となった相乗的な活動を視野に入れた不動産特定共同事業者協議会が2020年3月に発足。同年9月に当社代表取締役社長が初代協議会会長に就任いたしました。

現在の低成長時代に不動産特定共同事業法の仕組みを活用し、官と民の資金に加え、個人の投資家等の資金も集めることで地方創生、公共性・公益性の高い不動産商品組成等が可能となります。社会的意義に加え、投資家ニーズに対応した事業拡大に取り組んでまいります。

## スタジオ

オンラインでのコミュニケーションが主流となる社会的変化に対応するため、当社では動画撮影用スタジオを2021年1月に新設いたしました。オンラインセミナーと動画コンテンツの配信を軸に、お客様へ多角的な情報をご提供いたします。発信力を高めることで、非対面での営業力と認知度のさらなる向上につなげてまいります。



## サテライトオフィス

コロナ禍のリスク分散、働き方改革の一環として2020年12月より、秋葉原・府中・新横浜にサテライトオフィスを開所いたしました。各オフィスには本社同様、会議室や個別ブースも確保し生産性の高い環境を整備しています。これにより社員の平均通勤時間が約17分短縮されました。今後も、社員の働く環境と業務効率の向上を目指してまいります。



## HPリニューアル

新規の顧客獲得のためのセミナーや動画コンテンツ強化、また、IRページの充実を目的に当社公式HPをリニューアルいたしました。株主の皆さまに分かりやすい情報発信に努めてまいります。

<https://www.azn.co.jp/>

青山財産ネットワークス

検索



## 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、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。

### AZN全国ネットワーク会員一覧

(2021年2月1日現在)

国内  
91拠点  
※92事務所

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

**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)  
■ 税理士法人AMAGUCHI/パートナーズ  
■ 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)  
■ かなた税理士法人  
■ 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  
■ 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(税理士法人野中経営(税理士法人野中経営)  
■ 青空税理士法人  
■ 株式会社津田会計グループ(津田会計事務所)  
■ 小出公認会計士・税理士事務所  
■ 税理士法人三村会計事務所  
■ 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  
■ 税理士法人エナリ

**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(税理士法人島経営グループ)  
■ 株式会社木村事業承継ブレン(税理士法人木村経営ブレン)  
■ 税理士法人ノチデ会計  
■ 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)  
■ 税理士法人日本総研  
■ 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)  
■ 株式会社信光経営センター(信光経営グループ)  
■ MMPCコンサルタンツ株式会社(MMPC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)  
■ 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)  
■ 税理士法人奏  
■ 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(日本経営ワイル税理士法人)  
■ 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(日本経営ワイル税理士法人)  
■ 税理士法人稲田会計  
■ 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** ■ 岸本信一税理士事務所  
■ 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公司(池田総合事務所)  
■ 有限会社ファストサービス(税理士法人錦織会計事務所)  
■ 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  
■ セカンドエース税理士法人  
■ 株式会社ビジネスサポート・クリエイト(新開税理士事務所)  
■ 中野勉税理士事務所

**四国** ■ 株式会社財産コンサルティング徳島(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ティング(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(久留まつき税理士事務所)  
■ 中田公認会計士事務所  
■ 安田雅彦税理士事務所  
■ 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)  
■ 税理士法人永田会計  
■ 税理士法人未来税務会計事務所  
■ アイデア総研コンサルティング株式会社(アイデア税理士法人)  
■ 税理士法人森会計  
■ 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)

#### 海外パートナー

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

## 株主優待

2020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。

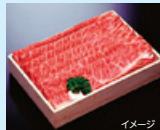
### 優待品番号 A

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  
(すきやき用)  
30,000円相当分



### 優待品番号 C

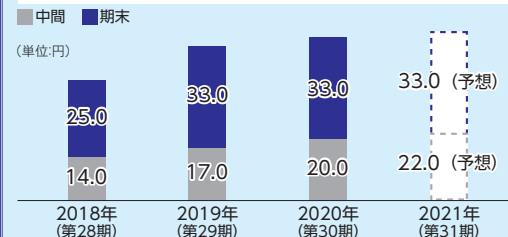
カトープレジャー  
グループ施設利用券  
30,000円(1,000円×30枚)



▲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)

## 1株当たり配当金

2020年12月期 53円 2021年12月期 55円予想



## ■ 会社概要 (2020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 11億5,352万円  
 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 247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5社

## ■ 株式の状況 (2020年12月31日現在)

発行済株式総数…………… 12,142,400株  
 株主数…………… 5,230名  
 大株主(上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
蓮見 正純	1,236,600	10.18
鷹野 保雄	665,800	5.48
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	533,700	4.39
株式会社日本M&Aセンター	500,000	4.11
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002	464,400	3.82
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	343,400	2.82
株式会社日本カストディ銀行(年金信託口)	312,700	2.57
株式会社日本カストディ銀行(信託口9)	300,600	2.47
株式会社キャピタル・アセット・プランニング	200,000	1.64
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	183,700	1.51

## ■ 役員 (2021年3月26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…………… 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 0120-232-711(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)  
 1. 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。  
 2. 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。

