

会社概要

(2007年9月30日現在)

商号	株式会社船井財産コンサルタンツ
本社	〒163-0818 東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 新宿NSビル18階
設立	1991年9月17日
資本金	8億581万円
事業内容	個人財産コンサルティング、法人財産コンサルティング、 財産運用コンサルティング
従業員数	122名
全国拠点 52ヶ所	札幌・青森・仙台・米沢・郡山・水戸・つくば・栃木・群馬 埼玉・熊谷・千葉・城北・銀座・城南・川崎・横浜・小田原 新潟・金沢・福井・松本・高山・静岡・名古屋・三重・滋賀 京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山・鳥取・島根・広島・徳島 高松・松山・高知・福岡・北九州・長崎・佐世保・熊本 宮崎・鹿児島・沖縄
連結子会社	株式会社船井エステート 日本不動産格付株式会社 100年ファンド投資事業有限責任組合 など9社
持分法適用 関連会社	日本インベスターズ証券株式会社 株式会社うかい など4社

株主メモ

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱所	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 ☎0120-78-2031(フリーダイヤル)
同取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
公告掲載方法	当社ホームページにおける電子公告

貸借対照表および損益計算書に係る情報は、
<http://www.funai-zc.co.jp/ir/houtei.html>
においてご提供致しております。

100年後もあなたのベストパートナー

 株式会社 船井財産コンサルタンツ™

役員

(2007年9月30日現在)

代表取締役社長	平林 良仁
代表取締役副社長	村上 秀夫
常務取締役	中塚 久雄
取締役執行役員第四事業部長	野田 誠規
取締役執行役員第二事業部長	牧野 孝彦
取締役執行役員第一事業部長	八木 優幸
取締役執行役員第五事業部長	佐藤 安彦
取締役執行役員第六事業部長	松浦 健
執行役員第三事業部長	秋山 哲男
社外取締役	島田 晴雄
社外取締役	大野 潔
社外監査役(常勤)	喜多村 隆男
監査役	山村 武彦
社外監査役	山岸 洋
社外監査役	本田 俊雄

ホームページのご案内

当社のホームページでは株主・投資家の皆さまに対して、企業情報や財務情報をはじめとして、当社の事業活動や動向を紹介しております。当社をよりご理解いただくためにも、是非アクセスして下さい。



IR情報は...

<http://www.funai-zc.co.jp/ir/index.html>

〒163-0818 東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階
TEL:03-5321-7020(代) FAX:03-5321-7271



株主通信 Vol.8

第17期 第3四半期 事業報告
2007年1月1日～2007年9月30日

Funai Zaisan Consultants

Consulting for Individuals
Consulting for Companies
Land and Real Estate

100年後もあなたのベストパートナー

 株式会社 船井財産コンサルタンツ™

完全個別対応コンサルティングで、 100年後もあなたのベストパートナー

ごあいさつ

株主の皆さまにおかれましては、益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。

ここに、当社第17期(2007年12月期)第3四半期における業績報告を申し上げます。

当社は、創業以来一貫して我が国を代表する資産家向け総合財産コンサルティング会社として「100年後もあなたのベストパートナー」をスローガンに、日本版プライベートバンクとして不動産に偏重しがちな我が国資産家に対し、資産のバランス保有による「リスク分散」と「収入アップ」をテーマに、多くの資産家の皆さまより圧倒的な信頼と高い評価をいただいております。

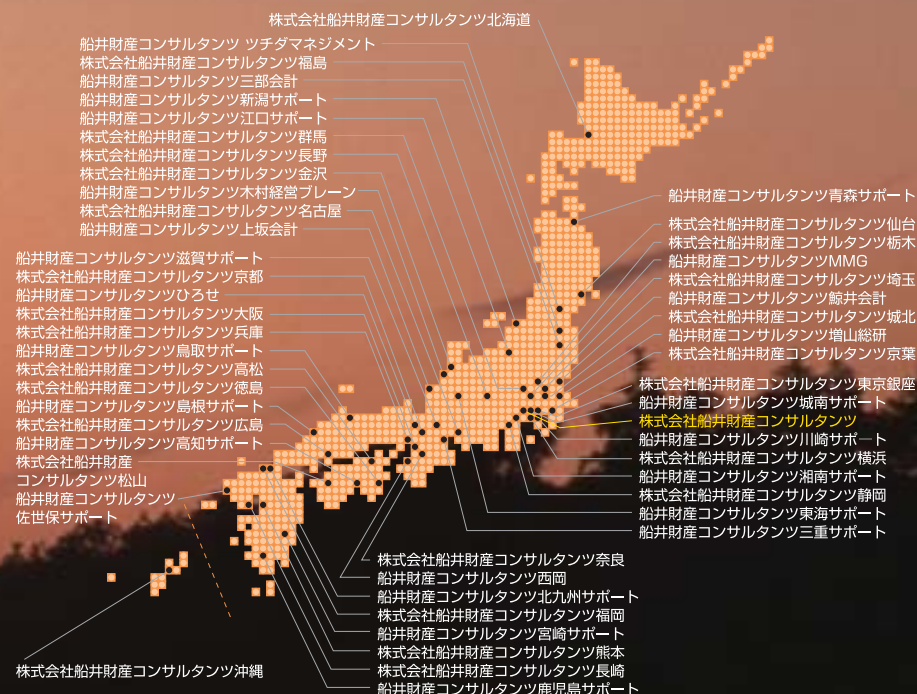


代表取締役社長
平林 良仁

我が国は未曾有の格差社会に入りました。地価が高騰している都心商業地区におきましては、ファンドマネーや外資の台頭が顕著になり、都心部の不動産価格は活況を呈しバブル期を髣髴させております。地域によっては、対前年比二桁台で資産価値が減少する場所も存在してきており、まさに地価の二極化時代となりました。一方、不動産投資信託の急騰や都心物件における空室率の上昇など「不動産バブル」の再来と指摘する声もあり、さらには、我が国の人口が減少する勢いは止まらず、これから超高齢化社会の到来に向かうといった人口問題を抱え、先行きを見極めるのが非常に難しくなっております。

しかしながら、このような時代の変化に順応していかなければ、資産を守れないのも事実です。当社では、いかに資産を守り抜くかを真剣に考え、書籍・セミナー・広告なども通じて、お客さまに有益な情報を提供してまいります。さらに、一貫して全国の会計事務所とのネットワーク強化に注力してまいりました「100拠点構想」を掲げ、築き上げた厚い信頼と豊富なコンサルティング事例を基に、このネットワーク展開を全社的な取り組みとして、地域社会の発展と貢献に努めてまいります。

当社は「社会から尊敬される会社」を創り、「お客さま、株主の皆さまそして社員の幸せ」を追求する会社として、今後も安定成長を心がけてまいります。株主の皆さまにおかれましては、このような時代におきまして、その大切な資産運用の一部に当社株式を組み入れていただきましたことに対し、心より厚く御礼申し上げます。同時に、その責任の重大性を全社員が真摯に受け止め、邁進していく所存でございます。今後とも温かい御配慮を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



2010年
全国100拠点構想
【2007年9月現在 52拠点】

Contents

ごあいさつ	1
第17期 第3四半期の業績	3
Close up (クローズアップ)	4
書籍のご紹介	5

第17期 第3四半期の業績

経営成績

当第3四半期における我が国経済は、原油価格の高止まりや各種素材価格の高騰、米国に端を発したサブプライムローン問題の影響などが先行きの景気への懸念材料であるものの、堅調な企業収益や設備投資が増勢を維持し、個人消費関連の改善も見込まれるなど、全般的に景気は緩やかな回復基調を維持しております。不動産マーケットにおきましては、先行きの調整懸念はあるものの、堅調なオフィス需要や不動産投資信託（J-REIT）や不動産私募ファンドなどによる投資資金の流入を受けて、依然として拡大基調が続いております。

このような環境のなか、当社におきましては、積極的なセミナーの開催を展開し、財産コンサルティング事業に関連した書籍の出版を行うなど、新規顧客の開拓に注力してまいりました。また、不動産共同所有システムの販売や都心部を中心とした大型不動産物件の売却を手掛けたことにより、不動産取引収益が好調であったことから、利益面においても当初計画を大幅に上回る営業総利益

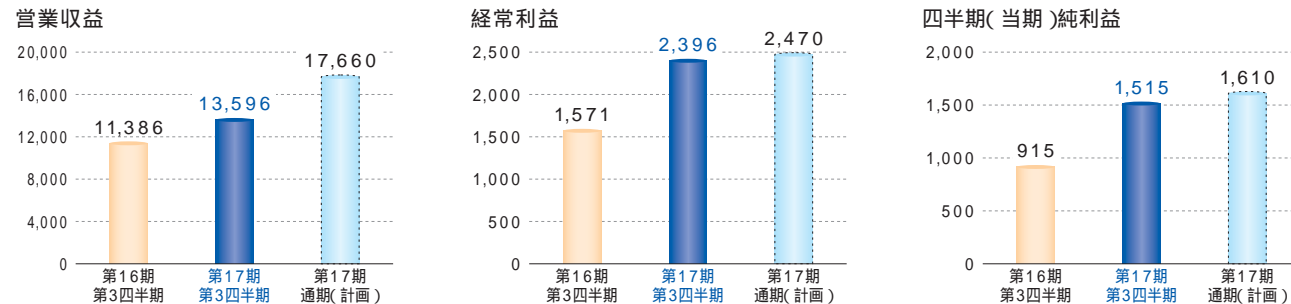
を確保できたことで、大きく業績を伸ばすことができました。

以上の結果、当第3四半期における営業収益は13,596百万円（前第3四半期比19.4%増）、営業利益は2,790百万円（同57.9%増）、経常利益は2,396百万円（同52.6%増）、四半期純利益は1,515百万円（同65.5%増）となりました。

収益区分別営業収益

	第16期 第3四半期 (2006年12月期)		第17期 第3四半期 (2007年12月期)		増加率 (%)
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	
財産コンサルティング収益	2,361	20.7	2,023	14.9	14.3
不動産取引収益	7,992	70.2	10,436	76.8	30.6
サブリース収益	851	7.5	831	6.1	2.4
その他収益	181	1.6	305	2.2	67.9
合計	11,386	100.0	13,596	100.0	19.4

連結業績ハイライト (単位:百万円)



通期業績予想

「船井不動産共同所有システム（ADVANTAGE CLUB®新橋）の販売計画が決定し、また販売用不動産の売却予定時期の見直しを実施した結果、不動産取引収益において計画を大幅に上回る見込みとなりました。通期連結業績の見通しは、営業収益17,660百万円（前連結会計年度比28.4%増）、営業利益2,940百万円（同51.9%増）、経常利益2,470百万円（同

51.6%増）、当期純利益1,610百万円（同78.3%増）、1株当たり当期純利益は15,359円を計画しております。

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直しであり、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。

Close up クローズアップ

船井不動産共同所有システム・ADVANTAGE CLUB®

当社が厳選した不動産を、お客さまが共同所有し、収益を分配するシステムです。
安心できる土地の有効活用方法をご提案しております。

当社では、資産家の皆さまに対する相続対策の基本として収入を課税資産の10%とするコンサルティングをしておりますが、その一環として地価が2極化している現在、都心の収益物件（賃貸ビル・賃貸マンション）への資産の組み替えをおすすめしています。なぜなら、郊外でアパート・マンションなどを建築して有効活用しようとしても、都心より空室リスクが高く、地価の下落リスクも都心より高い（資産崩壊）からです。しかし、3億円以下の予算では立地・建物のグレードが高い優良物件はなかなか見つからないのが現状です。そこで、不動産特定共同事業法に基づいて、共同で資金を出し合い優良物件を共同所有するシステム「船井不動産共同所有システム・ADVANTAGE CLUB®」を構築いたしました。当社が理事長となり、任意組合の組成、投資家の募集、投資対象物件の取得など、任意組合の業務執行を行っております。おかげさまで大変好評をいただいております。今後とも良質案件厳選の姿勢で取り組んでまいります。

NEWS ニュース

「ADVANTAGE CLUB®新橋」好評のうちに、組成完了!



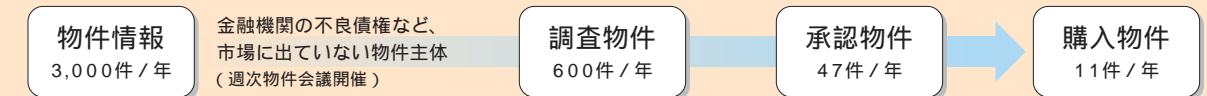
ADVANTAGE CLUB® 新橋

表示された利回りは組合組成時現在のものです。将来にわたり保証されたものではありませんので予めご了承ください。

当社の手がける「船井不動産共同所有システム・ADVANTAGE CLUB®」では、2007年11月、累計20組合目として過去最大の任意組合組成案件となる「ADVANTAGE CLUB®新橋」の販売を行いました。今回285口の募集に対して数多くのお申込みをいただき、好評のうちに組成完了いたしました。

出資総額 28.5億
実質利回り 4.02%
表面利回り 5.78%

物件購入までの流れ



配当目標
実質利回り 5%
表面利回り 6%

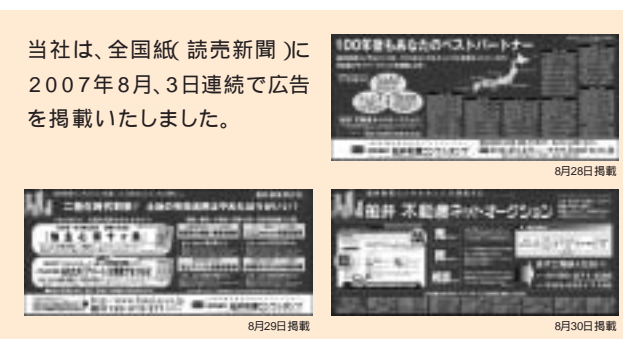
預り総資産
185.3億円
(2007.11月末現在)

書籍のご紹介



当社が、企業再生、土地の有効活用など、財産に関する多くの実績の中で培ったノウハウを書籍にてご紹介しております。どうぞご利用ください。当社では、これからも書籍やセミナー開催などを通じて皆さまへの情報発信を行ってまいります。

あなたの土地の有効活用は やめたほうがいい！
土地オーナーのための資産を守る知恵と正しい解決法をケーススタディとともに解説。



当社は、全国紙(読売新聞)に2007年8月、3日連続で広告を掲載いたしました。



勝ち組大家・収入アップはこうすればいい!!
賃貸市場で何が起きているか、具体的に空室をうめるためにはどうすればよいか、満室経営・収入アップを満喫してもらうために必要なノウハウを掲載。



地主さんにとって、混迷極まりない時代。一人でも多くの地主さんが、健全な資産家としてあり続けるための一助になる小冊子。



不良資産と化した不動産を再生するためのノウハウを、豊富な実例を用いてご紹介。



収益物件の購入が難しい今の時代。本小冊子は不動産市況から収益物件購入における注意点などをわかりやすく解説。



改訂新版 こうしなければあなたの土地は資産でなくなる
時代に対応した不動産活用の知恵を成功事例とともにわかりやすく解説。



不動産現金化の時代
～生き残る土地・崩壊する土地～
「土地が資産でなくなる」...これから土地持ち資産家がいかに資産を守っていくべきか?



今、あなたのビル・マンション経営
不動産経営の問題点を把握すると同時に正しいビル・マンション経営を詳細に解説。



銀行から「借りてください」といわれる会社になる
銀行借入がスムーズにいこうにするにはどうしたらよいかをやさしく解説。



【船井流】あなたの会社は必ず甦る!
最新成功事例による企業再生の最強手法を明快に伝授する!



こうすれば企業再生は必ずできる
経営者の方に、会社再生に向けて自信を深めていただけるよう、当社が手がけた会社再生の実例を数多く取り上げ、明快に解説。



社長!そろそろバトンタッチを準備するときではありませんか?
企業経営の最大の問題である事業承継をレストラン経営者のケースを検証しながらご紹介。



企業再生実践事例集
事業再生が叫ばれる今、これまで窮地に陥った様々な企業の事業再生の経験を活かし、現場コンサルティング事例をまとめてご紹介。