

# 株主通信 Vol.7

第17期 中間事業報告  
2007年1月1日～2007年6月30日

Funai Zaisan Consultants

Consulting for Individuals  
Consulting for Companies  
Land and Real Estate

## 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>

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™

〒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



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)中間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」をスローガンに掲げる日本版プライベートバンクです。

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。

当社では、創業以来、数百を超えるお客さまの財産コンサルティングを実施させていただきました。

その解決手法は、ひとつひとつ蓄積され、いまや当社にとってかけがえのない財産となっております。

この高度なコンサルティングノウハウを、より多くの皆さまに還元し、社会に貢献することこそ当社に課せられた使命であると

考えております。一例として、テニス練習場事業者やゴルフ練習場事業者等、業種を絞った各事業経営者さま向けの

定期的なセミナー、個人資産家の皆さまに資産活用手法を発信する説明会等を開催し、大変好評をいただいております。

2005年に当社持分法適用関連会社となりました日本インベスターズ証券株式会社は、

52拠点までに広がった当社の全国ネットワーク展開と同様、全国各地の会計事務所と連携を取りながら、

積立型投資信託の販売に特化した事業で業績も安定してまいりました。また昨年、当社株主優待制度において

株主の皆さまにご案内させていただいた当社持分法適用関連会社、株式会社うかいにつきましても順調な業績で推移し、

この11月には東京・表参道に新店舗をオープンする予定でございます。

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、

今後とも安定成長を心がけてまいりますので、今後もお一層のご支援、

ご鞭撻を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



代表取締役社長  
平林 良仁



2010年  
全国100拠点構想  
【2007年6月現在 52拠点】

## Contents

ごあいさつ……………1	第17期 中間期の業績… 3	事業内容…………… 5	株主の皆さまからの声… 7
Information…………… 9	中間連結財務データ… 11	株式情報、株主メモ… 13	会社概要、役員……………14

# 第17期 中間期の業績

## 業績の概況

当中間連結会計期間における当社グループ(当社、連結子会社9社及び持分法適用関連会社4社)の業績の概況についてご報告いたします。

当社グループでは、積極的な人材の採用を進めるとともに社内教育の充実を図り、コンサルタントの育成及び質の向上に努めてまいりました。また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なうなど、新規顧客の開拓に注力してまいりました。法人財産コンサルティングにおいては、一部大型案件の下期へのずれ込みなどが見られたものの、個人財産コンサルティングは引き続き順調に推移しております。「全国ネットワーク100拠点」を目標に掲げております当社グループのネットワークは、当社を含め52拠点となり、着実にその拠点数は増加しております(当中間連結会計期間において、8拠点増加)。今後ともネットワーク化を迅速に推し進め、財産コンサルティング事業を全国規模で展開してまいります。その他、不動

産共同所有システムの販売や都心部における不動産物件の売却を手掛け、不動産取引収益も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。

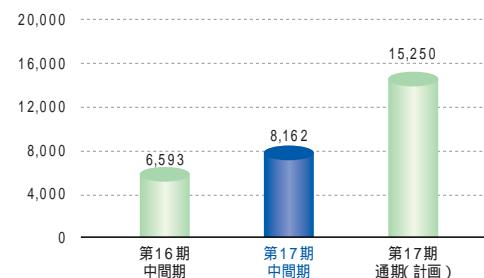
以上の結果、当中間連結会計期間における営業収益は8,162百万円(前中間連結会計期間比23.8%増)、営業利益は2,409百万円(同89.8%増)、経常利益は2,138百万円(同81.7%増)、中間純利益は1,302百万円(同87.6%増)となりました。

### 収益区分別営業収益

	前中間期 (2006年12月期 中間)		当中間期 (2007年12月期 中間)		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	1,722	26.1	1,395	17.1	19.0
不動産取引収益	4,190	63.6	6,079	74.5	45.1
サブリース収益	569	8.6	551	6.7	3.2
その他収益	110	1.7	135	1.7	23.4
合計	6,593	100.0	8,162	100.0	23.8

## 連結業績ハイライト

営業収益(単位:百万円)



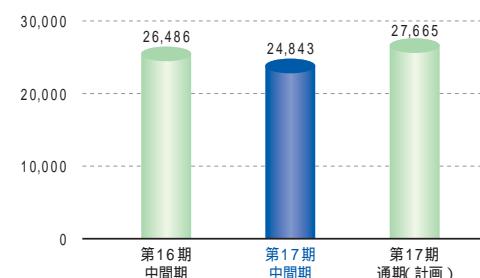
経常利益(単位:百万円)



中間(当期)純利益(単位:百万円)



1株当たり中間(当期)純利益(単位:円)(注)



(注)第16期(2分割)株式分割をしております。  
上記、1株当たり当期純利益は、2007年6月30日時点の株式数で計算しております。

## 通期業績予想

当中間連結会計期間における状況を踏まえ、通期業績予想の見直しを行ない、財産コンサルティング収益2,774百万円、不動産取引収益11,150百万円、サブリース収益1,100百万円、その他収益226百万円を見込んでおります。

連結業績の見通しとして、2007年12月期の営業収益は15,250百万円(前連結会計年度比10.9%増)、営業利益は2,750百万円(同42.1%増)、経常利益は2,300百万円(同41.2%

増)、当期純利益は1,450百万円(同60.6%増)、1株当たり当期純利益は27,665円を計画しております。

2007年2月14日の決算発表時に公表いたしました業績予想を2007年8月6日付で修正しております。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。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

# 事業内容

## 個人財産コンサルティング



日本の個人資産家に合った日本型の「顧客第一主義」コンサルティング

### 財産コンサルティング

100年財産コンサルティング  
2代、3代先を視野に入れた「100年財産コンサルティング」は、資産家最大のテーマである相続を軸として、不動産、保険、運用の分野にわたり、顧客の立場に徹した最適なアドバイスをご提供いたします。

### 10(イチマル)コンサルティング

お客さまの課税資産に対して、10%の収入確保を目標とします。不動産の有効活用や、好立地不動産への買い換えや購入、船井不動産共同所有システムの利用などをご提案いたします。

### 業種別コンサルティング

土地持ち資産家の場合、「テニスコート経営」や「ゴルフ練習場経営」などの業種別のコンサルティングが必要になるケースがあります。当社は、財産保全と経営の発展のためのさまざまなアイデアをご提供し、大変ご好評をいただいております。

## 法人財産コンサルティング



毎年100社を超えるプロジェクトに携わる経験とノウハウで企業再生を実現

### 企業再生コンサルティング

企業再生ネットワーク  
税理士、不動産鑑定士、サービサー、公認会計士、弁護士、経営コンサルトなど、力強いネットワークを生かし、企業再生をプロデュースいたします。

### 再生ファンド設立

企業と日本の再生をサポートすべく、企業再生ファンドを立ち上げております。

### M&Aコンサルティング

企業再生に不可欠となってきたM&Aに対し、わが国トップレベルのサービスをご提供いたします。スピーディーなクロージング、秘密保持最優先の姿勢には定評があります。グループ再編の一環、後継者難のオーナー企業などのサポートのため、友好的M&Aをキーワードに、経済発展に貢献してまいります。

## 財産運用コンサルティング



平均的資産構成の約6割を占める不動産の二極化に対応「貯蓄」から「投資」へ、リスクを軽減した有効な資産運用、欧米型の理想的なポートフォリオ構築にむけた財産運用アドバイスの提供

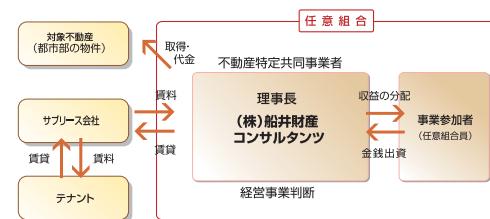
### 不動産共同所有システム

不動産証券化の時代といわれていますが、不動産を実物保有し、そのメリットを享受したいと望まれる資産家の方のためのシステム「不動産共同所有システム」を構築いたしました。これは、不動産特定共同事業法に基づいた任意組合契約(金銭出資方式)を締結し、収益不動産を共同保有し、収益を分配するシステムです。

管理預り資産総額 **156.8 億円**(2007年6月末現在)

### ADVANTAGE CLUB

船井不動産共同所有システム



### 船井不動産ネットオークション

インターネットを通じ、不動産を売りたい方、買いたい方のニーズを収集し、皆さまにご満足、ご安心いただける不動産のお取引をお手伝いさせていただきます。



- 2004年10月 『船井不動産ネットオークション』開始
- 2005年 4月 株式会社DeNA(マザーズ:2432)と業務提携
- 2005年11月 東急リゾート株式会社と業務提携
- 2006年 7月 株式会社ベネフィット・ワン(東証2部:2412)と業務提携

### 日本不動産格付株式会社

安心でわかりやすい不動産を市場に提供、活性化に貢献し、建物診断業務に特化

2006年1月23日、NISグループ株式会社(東京証券取引所市場第一部)と合併会社「日本不動産格付株式会社」を設立し、共同で不動産格付事業及び建物診断事業、不動産鑑定・デューデリジェンス事業を開始いたしました。

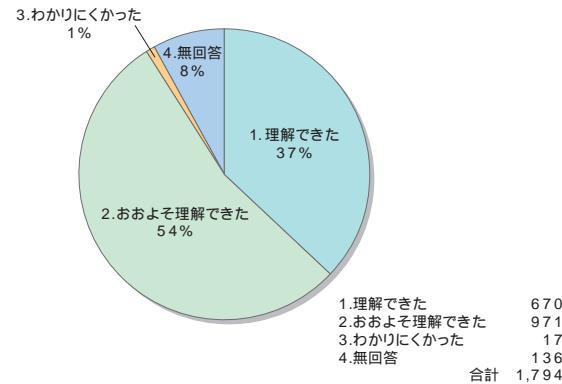
#### 事業内容

不動産鑑定・デューデリジェンス業務  
建物診断・耐震・アスベスト・PML  
WEB上における格付サイト運営

# 株主の皆さまからの声 アンケート結果報告

株主通信Vol.5(第16期 事業報告)に添付いたしましたアンケートにご協力いただき、ありがとうございました。ここにアンケート結果のご報告をさせていただきます。

今回の株主通信(第16期 事業報告)の内容はいかがでしたか?



## 株主の皆さまからのメッセージ

今後のIR活動の参考にさせていただきます。

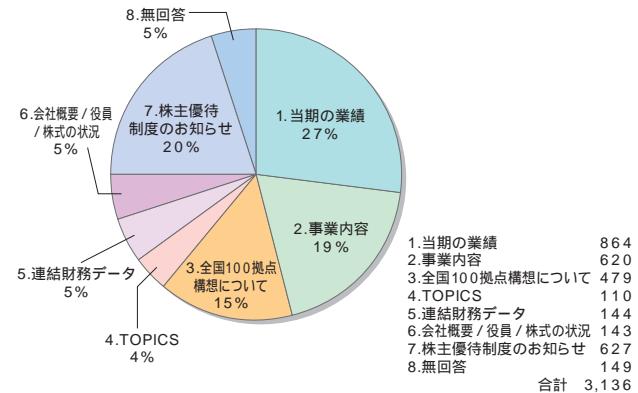
IRイベントに出席して社長の話がとてもわかりやすかった。今後も定期的に続けて欲しい。

財務諸表はもっと詳しくして欲しいです。

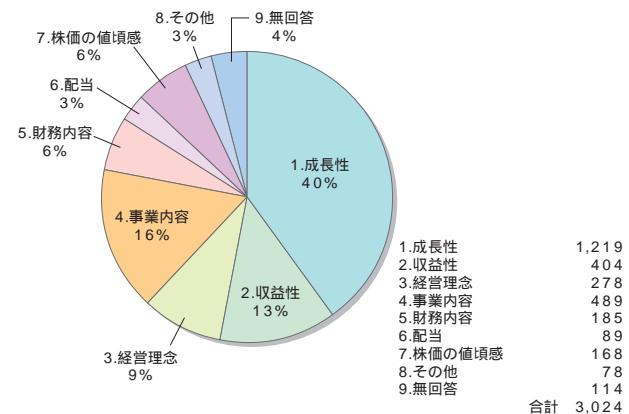
関連する税務談話があれば興味深いです。

株主イベント等、地方でのセミナーを開催してください!

今回の株主通信で興味深かった記事はどれでしょうか?(複数可)



当社の株式を購入されたポイントは、何でしょうか?(複数可)



株主の皆さまよりいただいたご質問にお答えいたします。

**Q** 今後の不動産市況および最適な資産運用手法を、どのように考えていますか?

**A** 各マスコミにおいて、「地価下げ止まり」、「地価反転」と報道されていますが、確かに地価が反転し、上昇している地域もあります。しかし、これは限られたごく一部の地域であり、まだ大部分の地価は下げ止まっております。地価は人の流れに連動しています。人口減少時代に突入した日本において、不動産市場の継続的な拡大は期待しにくく、特定資産に偏重しない資産分散が肝要と考えております。

**Q** 今後の事業展開の見通しと成長性について、教えてください。

**A** 国税庁の税務統計によれば、わが国の相続税を納めた方の資産のうち、約6割が不動産で占められております。ただし、今後は有価証券等の比重が増す方向にシフトしてくるものと考えております。当社では、資産を守ることを最優先に考え、時流をとらえ、その時々に応じた最適なコンサルティングサービスを展開できる態勢を整えております。このため全国各地の有力会計事務所との提携を強化し、独自のネットワーク内における情報の共有化から高度なコンサルティングノウハウを創出し、優秀な人材の輩出により、会社としても成長を遂げていきたいと考えております。

**Q** 不動産共同所有システム(ADVANTAGE CLUB)における保有メリットを、お教えてください。

**A** 不動産特定共同事業法に基づいた任意組合契約(金銭出资方式)を締結し、収益不動産を共同で所有、収益を分配するシステムです。当社が厳選した物件に共同で出資していただくことで、出資主の皆さまには、10百万円単位で任意で出資金額を決めることができます。管理や空室等の諸問題は、理事長である当社が解決に努めるため、出資主の皆さまが不動産問題でお悩みになられることは、現物不動産をご所有されるより大幅に抑止できます。また、本システムは不動産投資信託証券と異なり、不動産税制が適用されるため、現在不動産を所有されている方には、価格下落リスクが低い都心の買換用不動産として、大変好評をいただいております。

### 各種セミナーのご案内

毎回、ご好評をいただいております当社主催のセミナーを、多数開催中です。  
セミナー終了後、参加される皆さまより「個別相談」のご依頼を受け、相続・継承・不動産のアドバイスをさせていただきます。  
今後とも、皆さまにとって有益な情報の発信を行ってまいります。



会場風景

いまのままで、大切な資産を守れますか!?

#### 『地主心得十ヶ条』

日時：2007年9月8日(土) 22日(土)  
内容：10年後・・・生き残る地主、崩壊する地主  
地主心得帖に学ぶ「地主の心得」

#### こうしなければ、 あなたの「アパート」は資産でなくなる!

日時：2007年9月19日(水) 10月10日(水)  
内容：既に建ててしまったオーナーの皆さまへの  
空室対策を、一緒に考えてまいります。

「相続・継承・不動産」対策の賢い資産防衛術を公開

自動車教習所オーナーの皆さまへ

#### 教習所の相続・事業承継術

日時：2007年9月6日(木)

スポーツ施設オーナーの皆さまへ

#### テニスクラブ ゴルフ練習場を守るための資産防衛策

日時：2007年10月5日(金)

銭湯経営者の皆さまへ

#### 売上アップと資産防衛術

日時：2007年9月10日(月)

幼稚園・保育園オーナーの皆さまへ

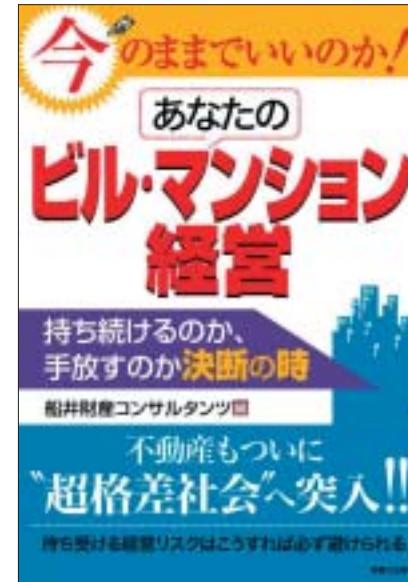
#### 幼稚園を守るための相続対策

日時：2007年10月11日(木)

この他にもセミナーを随時開催しております。お気軽にお問い合わせください。☎0120-313-271(受付時間 9:00～17:00)  
ホームページ▶<http://www.funai-zc.co.jp>

### 関連書籍のご案内

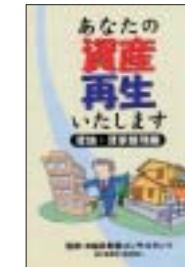
当社が、企業再生、土地の有効活用等、財産に関する多くの実績の中で培ったノウハウをご紹介します。どうぞご利用ください。



『今、のままでいいのかわ! あなたのビル・マンション経営』

価格が下がり続けている不動産と収益をもたらす不動産。あなたがお持ちの賃貸用ビル・マンションは果たしてどちらの不動産に該当しているでしょうか。不動産経営を徹底的に検証、建物診断を実施し、現在の時代背景に合致した正しいビル・マンション経営を詳細に解説しております。

お問い合わせは、☎0120-313-271(受付時間 9:00～17:00) ホームページ▶<http://www.funai-zc.co.jp/shoseki.html>



『あなたの資産再生いたします〜貸地貸家整理編』

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します。



『買って良い不動産、悪い不動産』

不動産市況から収益物件購入における注意点等までわかりやすく解説しております。



『社長! バトンタッチを準備するときではありませんか?』

レストラン経営者のケースを検証しながら、企業経営の最大の問題である事業承継の解決手法を紹介しております。

# 中間連結財務データ(要旨) (単位:百万円、単位未満切捨て)

## 中間連結貸借対照表

科目	期別		科目	期別	
	前中間期 2006年6月30日現在	当中間期 2007年6月30日現在		前中間期 2006年6月30日現在	当中間期 2007年6月30日現在
<b>資産の部</b>					
流動資産	14,311	20,909	流動負債	7,085	5,580
現金及び預金	5,569	5,338	買掛金	93	93
売掛金	563	542	短期借入金	3,458	2,408
販売用不動産	7,656	10,824	1年以内返済予定の長期借入金	1,168	168
買取債権	-	3,815	1年以内償還予定の社債	1,040	1,140
その他	521	394	未払法人税等	530	1,024
貸倒引当金	0	4	その他	796	747
固定資産	4,956	5,061	固定負債	7,799	14,293
有形固定資産	213	227	社債	3,615	3,475
建物及び構築物	103	114	長期借入金	178	3,510
その他	110	112	匿名組合等出資預り金	3,028	6,294
無形固定資産	41	37	退職給付引当金	27	28
投資その他の資産	4,700	4,796	役員退職慰労引当金	128	152
投資有価証券	505	1,013	預り敷金・保証金	819	784
関係会社株式	3,857	3,624	その他	1	48
その他	338	158	負債合計	14,885	19,874
資産合計	19,268	25,971	純資産の部		
			株主資本	4,384	5,773
			資本金	805	805
			資本剰余金	875	875
			利益剰余金	2,703	4,092
			評価・換算差額等	54	265
			少数株主持分	52	57
			純資産合計	4,382	6,096
			負債、純資産合計	19,268	25,971

## 中間連結損益計算書

科目	期別	
	前中間期 2006年1月1日から 2006年6月30日まで	当中間期 2007年1月1日から 2007年6月30日まで
営業収益	6,593	8,162
営業原価	4,485	4,684
営業総利益	2,107	3,477
販売費及び一般管理費	837	1,067
営業利益	1,269	2,409
営業外収益	15	8
営業外費用	108	279
経常利益	1,176	2,138
特別利益	4	-
特別損失	16	19
税金等調整前中間純利益	1,197	2,237
法人税、住民税及び事業税	518	1,012
法人税等調整額	19	79
少数株主利益	4	2
中間純利益	694	1,302

## 中間連結キャッシュ・フロー計算書

科目	期別	
	前中間期 2006年1月1日から 2006年6月30日まで	当中間期 2007年1月1日から 2007年6月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,284	2,954
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,739	113
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,743	3,140
現金及び現金同等物の増加額	1,288	72
現金及び現金同等物の期首残高	3,957	4,463
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,246	4,536

## 中間連結株主資本等変動計算書

2007年1月1日から2007年6月30日まで	株主資本				評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
2006年12月31日 残高	805	875	2,869	4,550	224	224	55	4,829
中間連結会計期間中の変動額								
剰余金の配当	-	-	78	78	-	-	-	78
中間純利益	-	-	1,302	1,302	-	-	-	1,302
株主資本以外の項目の 中間連結会計期間中の変動額(純額)	-	-	-	-	41	41	2	43
中間連結会計期間中の変動額合計	-	-	1,223	1,223	41	41	2	1,267
2007年6月30日 残高	805	875	4,092	5,773	265	265	57	6,096

# 株式情報 / 株主メモ

## 株式の状況

(2007年6月30日現在)

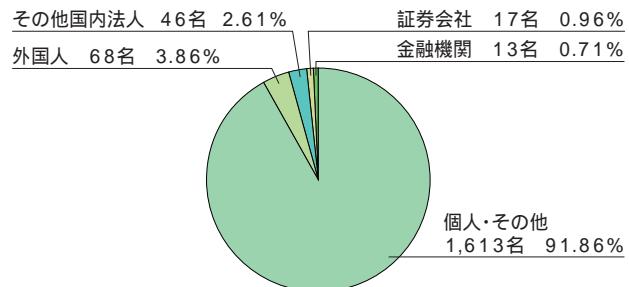
発行可能株式総数	144,000株
発行済株式総数	52,412株
株主数	1,757名

(注)2006年11月1日付け、普通株式1株を2株に分割いたしております。

## 大株主(上位10名)

株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	5,359	10.22
株式会社船井総合研究所	5,316	10.14
太平商事株式会社	5,280	10.07
ジービー・モルガン・チェース オープンハイマー ファンズ ジャスデック アカウト	4,000	7.63
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	3,168	6.04
ザバンク オブ ニューヨーク・トリシティ ジャスデック アカウト	2,017	3.84
平林良仁	1,412	2.69
資産管理サービス信託銀行株式会社	1,071	2.04
バンク オブ ニューヨーク・ジーシー・エム クライアント アカウツィー アイエスジー	1,007	1.92
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン	916	1.74

## 所有者別分布状況

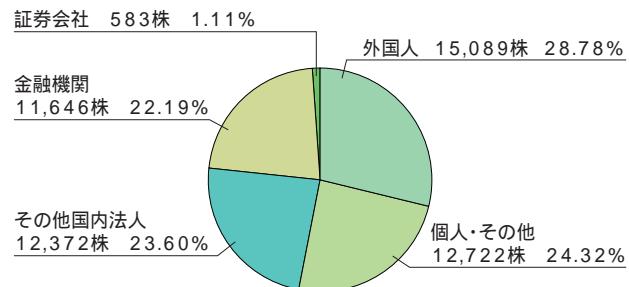


## 株主メモ

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。

## 所有株式数別分布状況



# 会社概要 / 役員

## 会社概要

(2007年6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	126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

## 役員

(2007年6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

## お知らせ

### 株式の分割に関するお知らせ

投資家の皆さまにより投資しやすい環境を整えるため、投資単価の引き下げ及び当社株式の流動性の向上、個人投資家層の拡大を目的とし、2007年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有普通株式1株につき2株の割合をもって株式を分割いたします。

ただし、株式分割基準日当日は、株主名簿管理人の休業日につき、実質上は2007年9月28日を基準日として、株主の所有普通株式数を1株につき2株の割合をもって分割いたします。

### 【日程】

株式分割基準日	2007年9月30日(日)
効力発生日	2007年10月1日(月)
新株券交付予定日	2007年11月20日(火)

この株式の分割に必要な事項は、今後の取締役会において決定いたします。  
詳細は、当社ホームページIR情報のニュースリリースをご覧ください。  
<http://www.funai-zc.co.jp/ir/news.html>