

## 株主メモ

決算期日	毎年12月31日
定時株主総会	毎年3月
名義書換代理人	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、全国各支店
公告掲載紙	日本経済新聞

※貸借対照表および損益計算書に係る情報は、当社ホームページ  
<http://www.gnclips.net/funai/kaisha4-koukoku.html>において  
ご提供致しております。

当社のホームページでは株主・投資家の皆様に対して、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/>



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

第15期 事業報告書  
株主通信 Vol.1  
2005年1月1日～2005年12月31日

Consulting for Individuals

Consulting for Companies

Land and Real Estate

Funai  
Zaisan  
Consultants

 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

私たちは日本最大級の財産コンサルティング会社として「社会に必要とされる会社」を目標に「お客様と社員の幸せ」を追求する日本版プライベートバンクです。

船井財産コンサルタンツは、個人財産コンサルティング【100年財産コンサルティング、10(イチマル)コンサルティング】、法人財産コンサルティング【企業再生、企業再生ファンド、銀行格付アップコンサルティング、M&A等】、財産運用コンサルティング【船井不動産ネットオークション、アドバンテージクラブ】を業務の柱としております。これらの業務はすべて中立公正な観点から行っておりますので、お客様サイドのアドバイスに特化できるのが強みです。ときには「何もしないほうが良い」と申し上げることもあり

ますが、それは真にお客様の幸せを願う思いがあるからです。

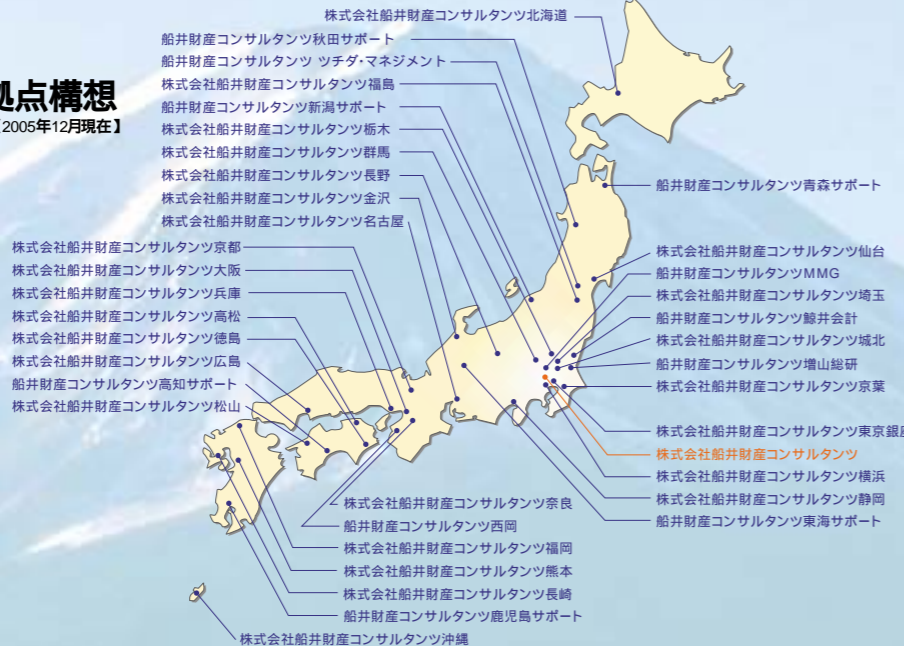
社会環境が大きく変化し不動産から現金、有価証券に資産移動する時代に、当社は日本インベスターズ証券株式会社をグループ化し、ワンストップサービスを提供できるよう不動産・金融・税務の専門家を社内にもそろえてまいりました。2010年、日本全国100拠点に向けてネットワークを拡大してまいります。300件以上の事例を用い、プロ集団の英知を結集した日本版プライベートバンクとして『100年後もあなたのベストパートナー』を目指して努力してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後もなお一層のご支援、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 【2005年12月現在】



## 当期の業績 / 連結財務ハイライト Consolidated Financial Highlight

### 当期の業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績の改善が続く、堅調な設備投資や個人消費の底堅さが増す中、2004年半ば頃からの「景気の踊り場」をようやく脱却し、緩やかな景気回復が持続しております。

当社グループ(当社、連結子会社8社及び持分法適用関連会社19社)を取り巻く環境については、2004年の東証マザーズ上場以来、社会における当社の認知度及び信頼性の向上に加えて、当社グループの財産コンサルティングに対する評価の高まり、土地持ち資産家の運用ニーズの強さ、法人におけるストラクチャリングの強化を反映し、順調に推移しております。

財産コンサルティング収益は、2,250百万円(前連結会計年度比14.8%増)、不動産取引収益は、7,565百万円(前連結会計年度比39.2%増)、サブリース収益は、972百万円(前連結会計年

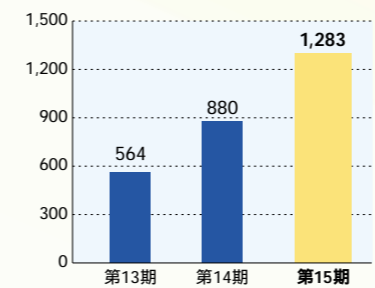
度比26.9%増)、その他収益は、448百万円(前連結会計年度比196.7%増)を計上いたしました。

この結果、当連結会計年度の連結業績は、営業収益11,237百万円(前連結会計年度比35.1%増)、経常利益1,115百万円(同45.5%増)、当期純利益640百万円(同49.4%増)となりました。

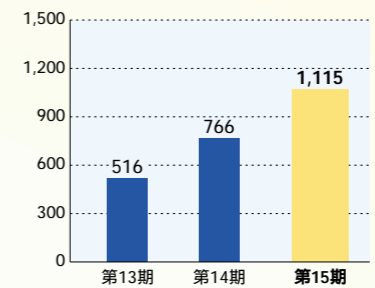
### 財産コンサルティング 収益2,250百万円 (単位:百万円)

	第14期 (平成16年12月期)		第15期 (平成17年12月期)		増加率 (%)
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
財産コンサルティング収益	1,960	23.6	2,250	20.0	14.8
不動産取引収益	5,436	65.4	7,565	67.3	39.2
サブリース収益	766	9.2	972	8.7	26.9
その他収益	151	1.8	448	4.0	196.7
合計	8,315	100.0	11,237	100.0	35.1

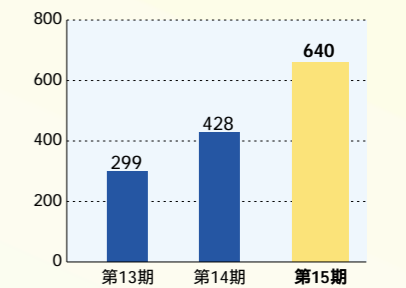
### 営業利益 (単位:百万円)



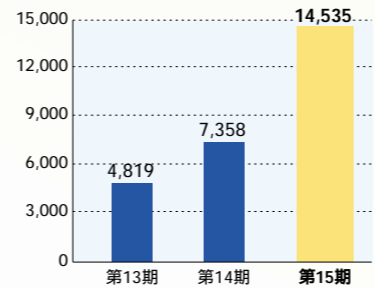
### 経常利益 (単位:百万円)



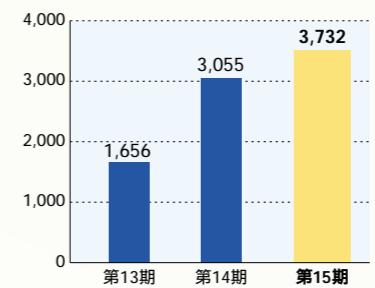
### 当期純利益 (単位:百万円)



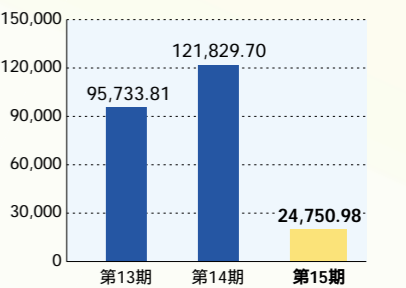
### 総資産 (単位:百万円)



### 純資産 (単位:百万円)



### 1株当たり純利益 (単位:円)



# 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は、日本型の対応が必要であり、永年に亘る日々の接触の中から、「顧客第一主義」の提案が生まれました。私たちは日本最大級の財産コンサルティング会社として全国組織でお客様の多様なニーズにお応えします。

## 財産コンサルティング

### 100年財産コンサルティング

当社では、全国の個人資産家に対して、2代、3代先を視野に入れた「100年財産コンサルティング」を提案しています。資産家最大のテーマである相続を軸として、「不動産」「有価証券」「預金・保険」の「資産3分割」の原点に立ち、【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提供しています。

#### 船井財産コンサルタンツの強み

不動産 保険 現金 有価証券

日本の資産家に対して、申告書をベースに商品を持たず、アドバイスに特化できる圧倒的優位性

顧客第一主義(総合財産相談)&完全個別対応資産家コンサルティング  
アドバイス(総合提案)

顧客

### 10(イチマル)コンサルティング

10(イチマル)コンサルティングとは、お客様の課税資産に対して10%の収入確保を目標とするものです。現金収入を増やし「土地を手放さずに相続税を延納により納税」「収入増で財産の分割を容易に」「相続対策の選択肢を増やす」などのメリットをお客様に提供していくことを全社目標として推進しています。

$$\frac{\text{年間収入総額}}{\text{課税総資産額}} = \text{目標 } 10\% \quad (\text{債務を控除後})$$

具体的な提案例

- ・不動産の有効活用
- ・地元の好立地不動産への買い換えや購入
- ・事業用資産の買い換え 船井不動産共同所有システムの利用

# Consulting for Individuals

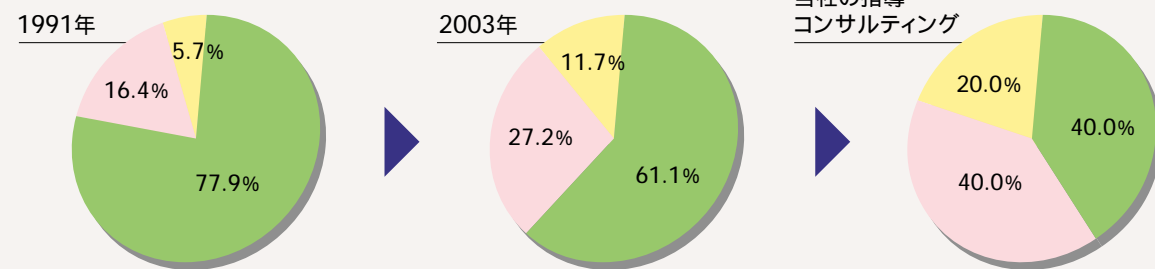
## 業種別コンサルティング

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となるケースがあります。当社は(社)日本テニス事業協会理事として我が国のテニス事業者の財産保全と

経営の発展のために様々なアイデアを提供して大変好評を得ています。その他ゴルフ練習場事業者をはじめ様々な業種に対して的確なアドバイスを提供しております。

## 資産ポートフォリオ

■ 不動産 ■ 現金・有価証券 ■ その他(保険・美術品・貴金属)



出所:国税庁「税務統計速報概要」

欧米型の財産構成へ

## ～不動産から有価証券の時代へ～

我が国の資産家の資産構成は相続税の税務統計によれば、1991年約78%を占めていた不動産が2003年現在では61%台まで下落しています。この原因は地価の下落に他ならず、今後この傾向は続くものと考えています。不動産資産が目減りが顕著な今、当社は欧米型のバランスの良い運用コンサルティングを行ってまいります。当社は「あなたの土地は資産でなくなる」、「あなたの土地の有効活用はやめたほうがいい!」などの書籍をこれまで出版してまいりました。

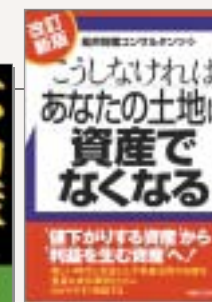
### 主要刊行物



2004年7月出版



2005年8月出版



2005年12月出版

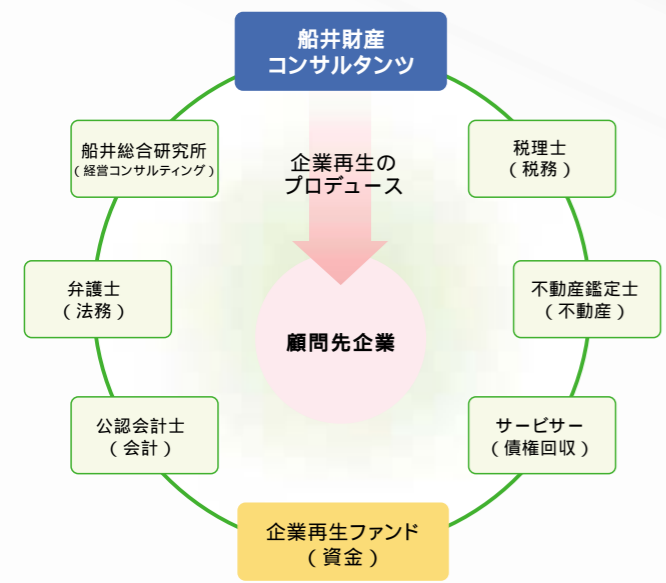


企業再生コンサルティングの先駆者として  
 毎年50社を超えるプロジェクトに携わってきた経験とノウハウで企業再生を実現します。  
 また、企業再生に不可欠となってきたM&Aにも注力、スポンサーを選定し、  
 スピーディで確実な再生を図ります。

## 企業再生コンサルティング

当社は、数多くの企業再生の実績に加え、多方面からの要請に応えるべく、「企業」と「日本」の再生をサポートいたしております。

### 企業再生ネットワーク



## 再生ファンド設立

2005年、当社は新たに3本の企業再生ファンドを立ち上げました。本ファンドにより従来の企業再生コンサルティング業務に加え、エクイティ出資メニューも追加しました。

2005年10月、株式会社みずほコーポレート銀行、並びに株式会社北都銀行と【地域企業再生ファンド】を立ち上げました。

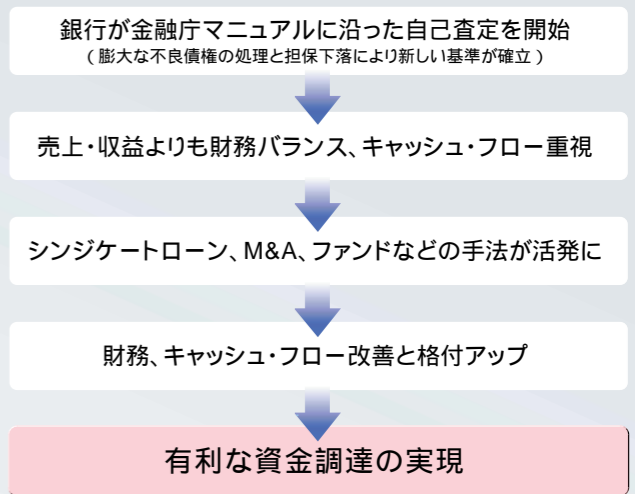
2005年10月、株式会社みずほコーポレート銀行、並びに株式会社みちのく銀行と【ふるさと再生ファンド】を立ち上げました。

## 銀行格付アップ支援コンサルティング

我が国の上場企業にとっては減損会計の強制適用がスタート、企業会計は時価会計の時代になりました。銀行は貸し手として取引先中小企業の格付を実施しております。

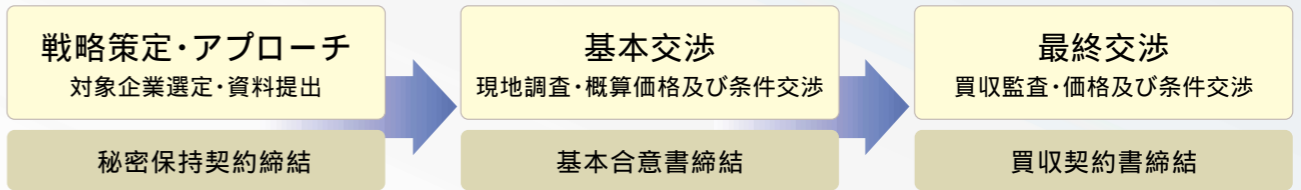
中小企業の銀行格付を意識した、時価会計に適合した財務リストラクチャリングは急務です。当社はかかるコンサルティング需要が急速に拡大していくと考えています。

### 【減損会計導入】中小企業における格付対策の重要性



## M&Aコンサルティング

当社は、我が国トップレベルのM&Aサービスを提供しております。秘密保持を最優先しスピーディなクロージング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」等々、広く我が国中小企業のサポートのため、友好的M&Aをキーワードに経済発展に貢献いたしてまいります。



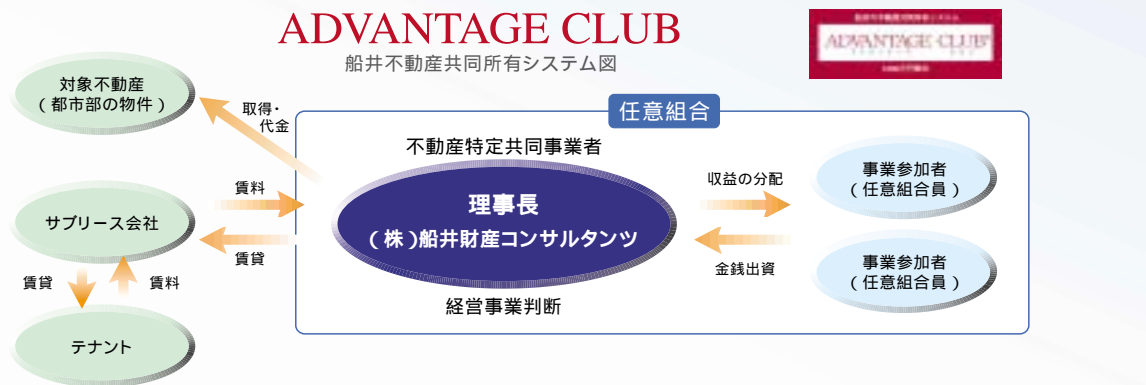
# 事業内容 / 財産運用コンサルティング

我が国資産家の平均的資産構成の約6割は不動産です。  
その不動産に二極化の波が押し寄せ、多くの土地持ち資産家が  
不動産に関する悩みを抱えています。この現状からも  
不動産に関する総合コンサルティング需要は高くなっています。

## 不動産共同所有システム

### 国内初、任意組合金銭出資型「船井不動産共同所有システム:ADVANTAGE CLUB®」を組成

不動産証券化の時代にあって、当社は不動産の実物保有のメリット享受を目指される資産家の皆様に「アドバンテージクラブ」を販売しています。不動産共同所有システムとは、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、収益不動産を共同所有、収益を分配するシステムです。現在12物件、大変ご好評をいただいております。今後とも当社は良質案件厳選の姿勢で取り組んでまいります。



購入確率0.4%  
厳選物件のみ仕入  
(2005年実績)



## 不動産共同所有システム 組成例(2005年12月現在) 管理預り資産総額 105.2億

物件名	完成年月	出資総額	表面利回	実質利回
鶯鴨	1999年6月	3.6億円	9.5%	7.0%
京橋	2002年6月	6.0億円	8.1%	5.0%
荻窪	2002年6月	7.2億円	9.2%	5.5%
新宿	2003年2月	13億円	8.9%	6.0%
新宿御苑	2003年4月	6億円	9.8%	6.0%
六本木	2003年8月	2.4億円	6.5%	5.3%
日本橋	2003年9月	8.8億円	7.3%	5.1%
六本木三丁目	2004年7月	19億円	6.3%	5.1%
銀座・赤坂	2004年10月	13.5億円	6.7%	5.1%
代々木上原	2005年3月	4億円	5.5%	4.3%
西新宿一丁目	2005年6月	3.2億円	6.6%	5.1%
日本橋小伝馬町	2005年9月	18.5億円	6.9%	5.0%

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。

# 大投資時代のニュービジネス

## 船井不動産ネットオークション

2004年10月 『船井不動産ネットオークション』を開始  
 2005年 4月 株式会社DeNA(マザーズ:2432)と業務提携  
 インターネットオークション市場における不動産オークション事業の強化と拡大を一層図るため、株式会社DeNAが運営するオークション&ショッピングサイト「ビッターズ」にて『船井不動産ネットオークション』を展開させて頂いております。

2005年11月 東急リゾート株式会社と業務提携  
 リゾート物件の保有・取扱において有数の実績を持つ東急リゾート株式会社と当社の展開するオークションシステムを活用して『リゾート物件オークション』を共同開催しております。



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、皆様にご満足と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。



# Our New Business

## 証券投資顧問業務開始

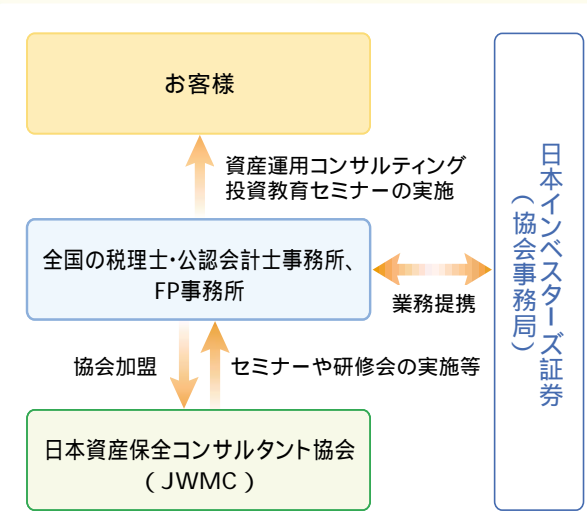
「大投資時代」における資産家の投資に関し、総合的な資産アドバイザーとしての地位を目指し、顧客の総合的な資産ポートフォリオを構築するため、証券投資顧問業務を開始いたしました。

## 日本インベスターズ証券株式会社を持分法適用会社へ

2005年12月、日本インベスターズ証券株式会社の株式の一部を譲渡いたしました。これにより議決権所有割合は68.1%から32.3%となり、同社は当社特定子会社から持分法適用関連会社に該当することとなりました。尚、同社は「日本資産保全コンサルタント協会(JWMC)」が全面的にバックアップしています。

日本資産保全コンサルタント協会は、全国の有力な税理士・公認会計士事務所、FP事務所から64事務所が加盟し、お客様の利益代理人の立場で資産保全指導を実践する資産コンサルティングの専門家集団です。日本インベスターズ証券株式会社が事務局として運営しています。

## 【協会組織図】



## 【本会の活動】

知識習得のためのセミナーや研修会を実施します。  
 定期刊行物の発行など情報の配信を行います。  
 資産運用に関する研究、調査、啓蒙そして知識の普及に努めます。

## 【理事】

- 会長 株式会社日本経営
- 代表取締役会長 菱村 和彦
- 副会長 名南経営センター
- 代表 佐藤 澄男
- 理事 池脇会計事務所
- 代表取締役 池脇 昭二 他 理事13名



連結貸借対照表(要旨) (単位:百万円)

科目	期別	
	第14期 平成16年12月31日現在	第15期 平成17年12月31日現在
<b>【資産の部】</b>		
流動資産	6,695	13,166
固定資産	663	1,369
有形固定資産	192	219
無形固定資産	71	41
投資その他の資産	399	1,109
資産合計	7,358	14,535
<b>【負債の部】</b>		
流動負債	2,802	6,243
固定負債	1,490	4,551
負債合計	4,293	10,794
<b>【少数株主持分】</b>		
少数株主持分	9	9
<b>【資本の部】</b>		
資本金	760	805
資本剰余金	830	875
利益剰余金	1,462	2,049
資本合計	3,055	3,732
負債、少数株主持分及び資本合計	7,358	14,535

POINT 1

当社グループは、当社、連結対象子会社8社(前連結会計年度比6社増)及び、持分法適用関連会社19社で構成されております。

POINT 2

株主資本は6.7億円増加(前連結会計年度比22.1%増)、ROE(当期純利益/株主資本)は18.2%から18.9%に増加しました。

POINT 3

総資産は71.7億円増加(前連結会計年度比97.5%増)しました。現預金の積み増し11.8億円、販売用不動産の増加50.6億円が主たる要因であります。現預金は優良物件を機動的に取得するために必要なものであります。

POINT 4

不動産物件の仕入用資金を確保するため、銀行保証付無担保社債(私募債)を総額40.3億円発行致しております。

連結剰余金計算書(要旨) (単位:百万円)

科目	期別	
	第14期 平成16年1月1日から 平成16年12月31日まで	第15期 平成17年1月1日から 平成17年12月31日まで
<b>資本剰余金の部</b>		
資本剰余金期首残高	250	830
資本剰余金増加高	580	44
資本剰余金期末残高	830	875
<b>利益剰余金の部</b>		
利益剰余金期首残高	1,049	1,462
当期純利益	428	640
配当金	15	53
利益剰余金期末残高	1,462	2,049

POINT 1

当社の利益配当に関する基本方針は、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部利益を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。今期(16期)につきましては、1株当たり年間2,500円の配当を予定いたしております。

連結損益計算書(要旨) (単位:百万円)

科目	期別	
	第14期 平成16年1月1日から 平成16年12月31日まで	第15期 平成17年1月1日から 平成17年12月31日まで
営業収益	8,315	11,237
営業原価	6,230	8,250
営業総利益	2,085	2,986
販管費及び一般管理費	1,204	1,702
営業利益	880	1,283
営業外収益	18	39
営業外費用	133	208
経常利益	766	1,115
特別利益	3	4
特別損失	16	44
税金等調整前当期純利益	753	1,075
当期純利益	428	640

POINT 1

当連結会計年度の営業収益は、前連結会計年度比35.1%増と大幅な増収となりました。東証マザーズ上場以降、当社の認知度及び信頼性向上により、特に個人向け財産コンサルティングが、15.8億円(前連結会計年度比48.1%増)と大幅な伸びを記録しました。また不動産取引については「船井不動産共同所有システム」3件(総額25.7億円)を販売し、完売致しました。

POINT 2

経費面では人員増等により販管費は41.3%増加、社債発行費等により営業外費用は56.6%増加しましたが、営業収益の伸びはこれらを大きく上回り、経常利益は45.5%増加、当期純利益は49.4%増加しました。

POINT 3

今後の不動産物件の仕入れへの投入資金を確保するため、銀行保証付無担保社債を発行しております。社債発行費用は一時的に増加しますが3~7年の長期かつ固定金利で発行し、将来の金利上昇リスクへ備えております。

連結キャッシュ・フロー(要旨) (単位:百万円)

科目	期別	
	第14期 平成16年1月1日から 平成16年12月31日まで	第15期 平成17年1月1日から 平成17年12月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	272	3,513
投資活動によるキャッシュ・フロー	197	842
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,513	5,403
現金及び現金同等物の増加額	1,588	1,047
現金及び現金同等物の期首残高	1,322	2,910
現金及び現金同等物の期末残高	2,910	3,957

POINT 1

当連結会計年度においては、収益面は好調であり黒字幅を拡大したものの、販売用不動産仕入の手当てにより、営業CFは35.1億円となりました。財務CFの面では、販売用不動産の仕入及び各種ファンド等への投入資金を確保する目的から社債発行を中心に54.0億円を調達致しております。

# 会社概要 / 役員 / 株式の状況

# Company Profile

## 会社概要

(2005年12月31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	86名
全国拠点 37ヶ所	札幌・青森・仙台・秋田・米沢・郡山・水戸・つくば・栃木 群馬・埼玉・熊谷・千葉・城北・銀座・横浜・新潟・金沢 松本・高山・静岡・名古屋・京都・大阪・兵庫・奈良・和歌山 広島・徳島・高松・松山・高知・福岡・長崎・熊本・鹿児島・沖縄
関連会社	株式会社船井エステート 株式会社船井財産コンサルタンツ・ネットワークシステム 株式会社船井財産トータルサポート 日本インベスターズ証券株式会社 エリアカンパニー25社

## 株式の状況

(2005年12月31日現在)

会社が発行する株式の総数	72,000株
発行済株式の総数	26,206株
株主数	2,185名

(注)当社は、2005年2月14日付で株式1株につき3株、2005年12月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

### 大株主(上位10名)

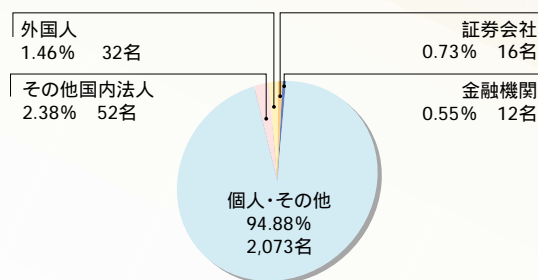
株主名	所有株数(株)	持株比率(%)
株式会社船井総合研究所	2,658	10.14
太平商事株式会社	2,640	10.07
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	2,036	7.76
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド	900	3.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	878	3.35
エイチエスピー・サービス信託銀行株式会社	821	3.13
平林良仁	706	2.69
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	628	2.39
村上秀夫	504	1.92
日本証券金融株式会社	349	1.33

## 役員

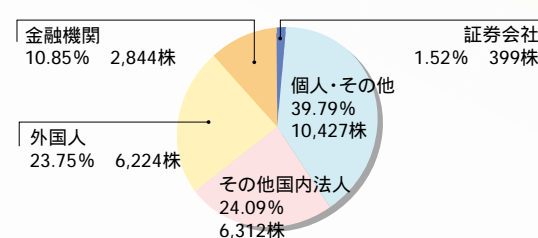
(2005年12月31日現在)

代表取締役社長	平林 良仁
専務取締役兼執行役員	村上 秀夫
取締役兼執行役員	中塚 久雄
取締役	三宅 卓
常勤監査役	喜多村 隆男
監査役	山村 武彦
監査役	山岸 洋
執行役員	秋山 哲男
執行役員	野田 誠規
執行役員	佐藤 安彦
執行役員	松浦 健
執行役員	山口 文一
執行役員	牧野 孝彦
執行役員	八木 優幸

### 所有者別分布状況



### 所有株式数別分布状況



# T O P I C S

## 株主懇親会を実施

当社は、『会社は株主およびステークホルダーのもの』であるという理念のもと、2005年11月6日、京王プラザにおいて、株主様を対象に株主懇談会を実施しました。株主様2,555名のうち110名の方々にご参加いただきました。

今後も年2回、株主様と経営陣の懇親会を開催してまいります。

### 【第一部】

会社説明  
分散投資について

### 【第二部】

懇親会  
会社見学会

## 社会貢献活動

### 寄付推奨 NPO

広く社会に対して、寄付に関する情報の提供を行うとともに、相続税額の10%を目安に社会・国際貢献



活動団体へ寄付・参加していただくことを目的とし、資産家ご自身の意思に基づき『明るく夢のある社会』の実現を目指すNP 法人づくりに参加致します。

## 新しい株主至上主義を目指して

～株主至上主義とは～

株主利益の極大化。これは当社の経営理念の根幹をなし、会社の重要方針であるべきではないか、と日々考えております。当社は一昨年7月15日東証マザーズに株式を公開し、上場を果たしました。今までほとんど明示的に示されなかった根本原理である『会社は株主およびステークホルダーのもの』である事実を認識し、取締役会の方針にしっかり反映させることがますます重要であると考えております。当社は、株式公開をひとつの通過点と捉えるとともに、上場の意味を『会社は株主およびステークホルダーのもの』であるという理念のもと当社の考える新しい『株主至上主義』を貫徹するため、今回開示した2項目を市場に宣言するに至りました。

株式会社船井財産コンサルタンツ

代表取締役社長 平林良仁

株主価値の極大化を念頭に不必要な防衛策をとらないことを宣言(企業買収防衛策と株主至上主義の矛盾)

MSCBの発行を株主総会の決議事項とすることを宣言

### 富士山を世界遺産に

日本人の心の象徴であり、日本のランドマークである富士山を世界遺産にする国民運動を通じて、国民の環境やモラルの意識改革を図るNP です。各界の代表が中心となって参画し、弊社も賛同させて頂いております。



富士山を  
世界遺産に

Mission Mt. Fuji-The Road to the World Heritage