

会社概要

(2008年10月1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	10億3千万円
事業内容	個人財産コンサルティング、法人財務コンサルティング、 財産運用コンサルティング
従業員数	766名(グループ)
全国拠点 53ヶ所	札幌・青森・仙台・山形・郡山・水戸・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・富山・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・高知・福岡・北九州・佐賀・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 株式会社プロジェクト など8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。

役員

(2008年10月1日現在)

代表取締役会長	村上 秀夫
代表取締役社長	蓮見 正純
常務取締役	中塚 久雄
常務取締役	牧野 孝彦
取締役執行役員第二事業部長	秋山 哲男
取締役執行役員第三事業部長	野田 誠規
取締役執行役員第一事業部長	八木 優幸
取締役執行役員第四事業部長	松浦 健
取締役執行役員第五事業部長	佐藤 安彦
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/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™



株式会社 船井財産コンサルタンツ



株式会社プロジェクト




株主通信 Vol.12

第18期 第3四半期 事業報告
2008年1月1日～2008年9月30日

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

代表取締役社長
蓮見 正純

向寒の候、株主の皆様におかれましては、ご健勝にお過ごしのこととお慶び申し上げます。

船井財産コンサルティングのテーマは、「更なる成長と発展」です。今般当社は株式会社プロジェクトホールディングスを統合しました。経営統合とは、異なる文化・ソリューションの統合がもたらす良い化学反応です。

当社は我が国有数の財産・財務コンサルティング会社として、公認会計士・税理士等の資格者と不動産コンサルタントが作り出す真のプロフェッショナル集団を作っております。

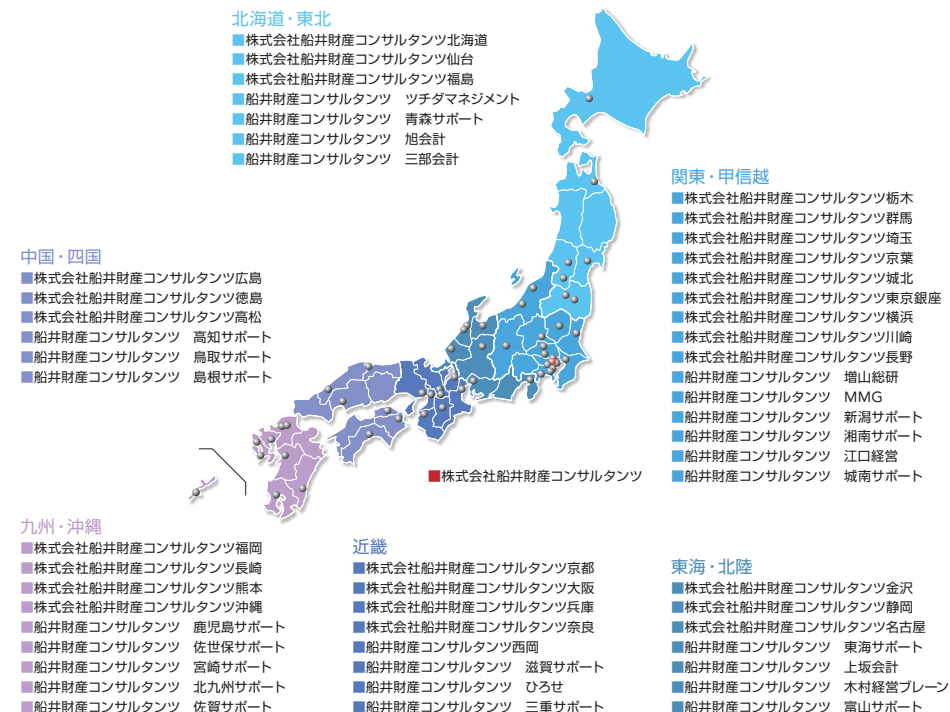
社会の大きな変革期を迎え、個人資産家にとっては、不動産市場の二極化、そして『貯蓄から投資へ』、企業及び企業オーナーにとっては、会社法や金融商品取引法といった法制度、企業会計制度、諸税制の頻繁な改正と時代は確実に変貌を遂げつつあります。当社は従来より時代の変化を大きなビジネスチャンスとして皆さまとともに成長を遂げてまいりましたが、法人向けコンサルティングの充実をはかるため、平成20年10月に企業及び企業オーナーに対する財務コンサルティングのスペシャリスト集団であるプロジェクトホールディングスを経営統合しました。

「独立系」のクライアントの立場に立ったコンサルティング会社の必要性はこの混沌とした時代にあって、さらに増えています。わたくしども船井財産コンサルティングは、「社会から必要とされる会社」を創り、「お客様、株主の皆様、そして社員の幸せ」を追求し、国内最大級の「独立系」総合財産・財務コンサルティング会社を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、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まして、心より厚く御礼申し上げます。今後とも、温かいご配慮を賜りますようお願い申し上げます。

全国ネットワーク

【2008年10月現在 53拠点】



Contents

ごあいさつ	1
第18期 第3四半期の業績	3
クローズアップ	4
トピックス	5
会社概要、役員、株主メモ	裏表紙

営業成績

当第3四半期における我が国経済は、米国の住宅金融市場におけるサブプライムローンの破綻問題に端を発した証券市場の混乱、さらにはエネルギー・原材料価格の高騰などの影響を受け、金融経済の混乱はまったく收拾の目処すら立たない状況にあります。

このような環境の中、当社におきましてはコンサルティング業務の強化を標榜し、株式会社プロジェクトホールディングスとの経営統合を計画し、10月1日より新たな体制でスタートいたしました。

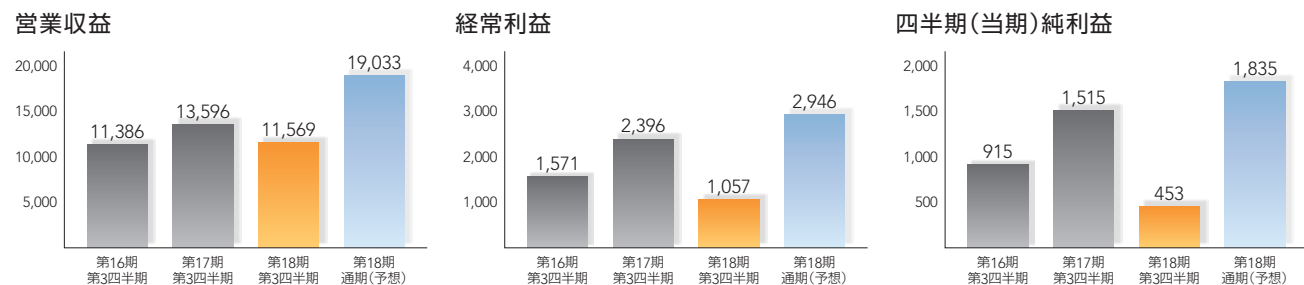
その間の業績は、年初より続いておりました不動産・建設業界の環境の厳しさがさらに増してきており、当社においては不動産の取扱いについてはより慎重な姿勢で取り組んでまいりましたので、その結果、不動産取引収益は前年同期比-2,393百万円の8,043百万

円にとどまったものであり、且つ粗利益も大幅に減少いたしました。

その一方で、当社基幹事業である財産コンサルティング収益では、第1四半期での大型コンサルティング案件に続き、富裕層対策としての「都心収益不動産購入コンサルティング」を立ち上げ、徐々に成約に結びついたことも寄与し、前第3四半期比446百万円増の2,489百万円の実績となり、粗利益でも増加いたしました。

以上の結果、当第3四半期における営業収益は11,569百万円（前第3四半期比14.9%減）、営業利益は1,650百万円（同40.9%減）、経常利益は1,057百万円（同55.9%減）、四半期純利益は453百万円（同70.1%減）となりました。

連結業績ハイライト (単位:百万円)



収益区分別営業収益

	2007年12月期(第17期)第3四半期		2008年12月期(第18期)第3四半期		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	2,023	14.9	2,489	21.5	23.0
不動産取引収益	10,436	76.8	8,043	69.5	△22.9
サブリース収益	831	6.1	857	7.4	3.2
その他収益	305	2.2	178	1.6	△41.5
合計	13,596	100.0	11,569	100.0	△14.9

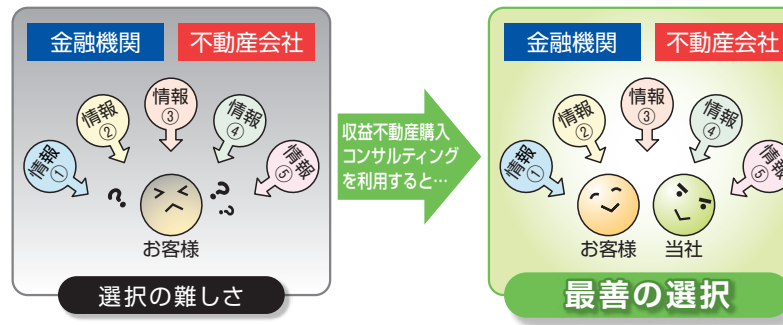
2008年12月期(第18期)業績予想	
金額(百万円)	進捗率(%)
3,096	80.4
14,429	55.7
1,117	76.7
389	45.8
19,033	60.8

※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。



事業内容 都心収益不動産購入コンサルティング

オリジナルの評価システムを導入し、お客様の適正価格での収益不動産購入のお手伝いをさせていただきます。



現在、不動産市場では、多種多様な売却情報が溢れ、どのような不動産を購入したら良いのか判断が非常に難しくなっています。

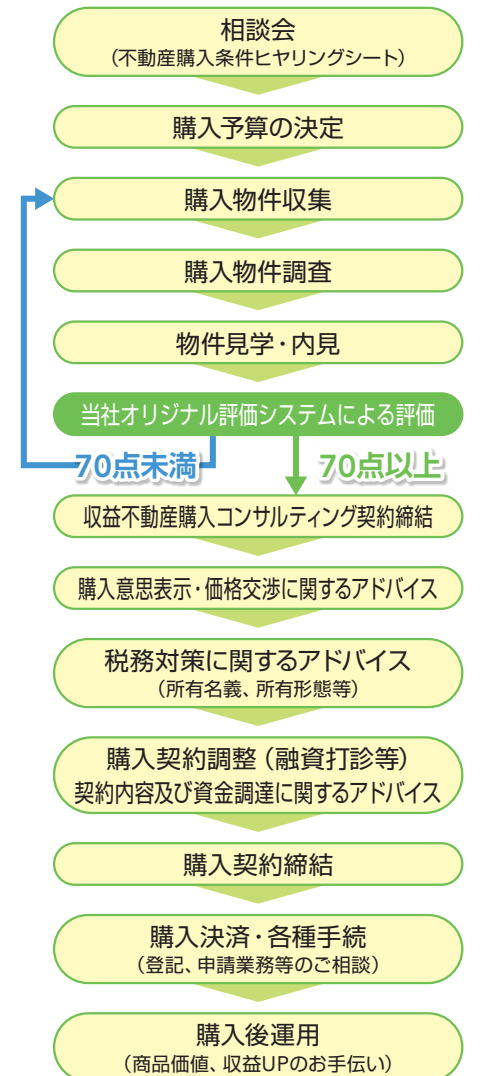
当社では、皆様が収益用の不動産を購入する際に、客観的な立場で、ひとつひとつの物件を精査・分析しております。案件ごとに、当社のオリジナル評価システムにより明確に数値化し、物件を判断した上で売主様と交渉を重ね、適正価格で対象不動産を所有していただけます。

収益用の不動産購入が難しいこの時代において、皆様の力強いパートナーとなるべくこれからも良質なサービスを提供してまいります。

収益不動産購入 4つのポイント

- 長期の空室リスク**
実際の賃貸状況は物件によって様々ですが、現況において空室があっても、満室を想定した利回りで表示されているケースが多く見られます。正確なデータから適正賃料・空室リスクを分析して検討することが重要です。
- 管理費・修繕費等のコスト計算**
築年数が概ね10年を過ぎてくると、多額の修繕費用がかかってきます。管理の状況や中長期の修繕計画を考慮して、事業計画を作成することが大切です。
- 現況テナントの状況把握**
突然テナントから退去の申し出があり、保証金の返還を求められるだけでなく、予定していた収益が得られないこともあります。購入前に状況を正確に把握する必要があります。調査・分析は購入者が行うべきなのです。
- 将来の賃料下落**
賃料が下落傾向にある現在、既に周辺相場より高い賃料で入室しているケースも多く見られます。購入前に適正賃料等を把握した上で購入すべきかどうか検討しなければなりません。

収益不動産購入コンサルティングフロー

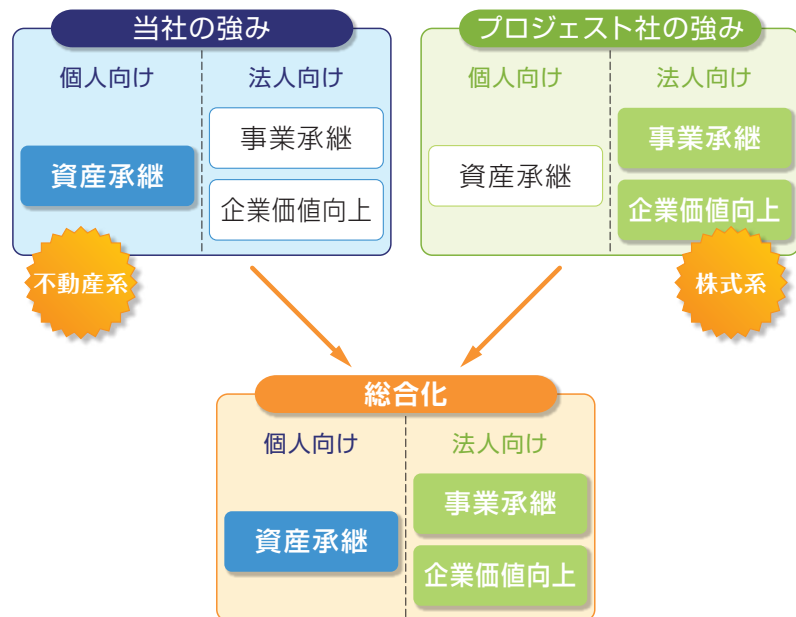
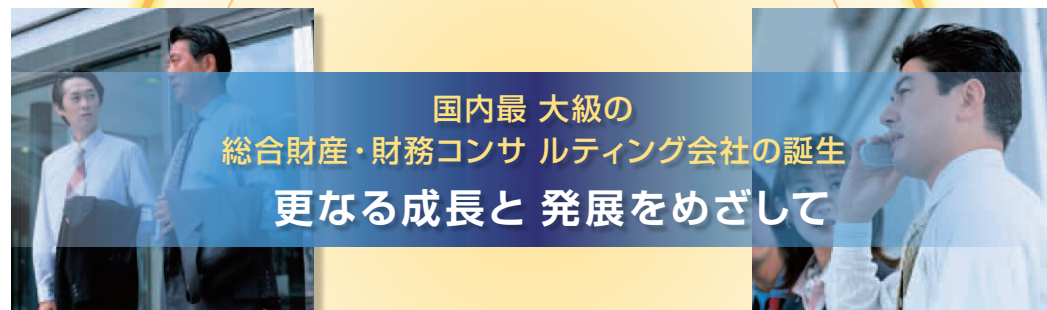
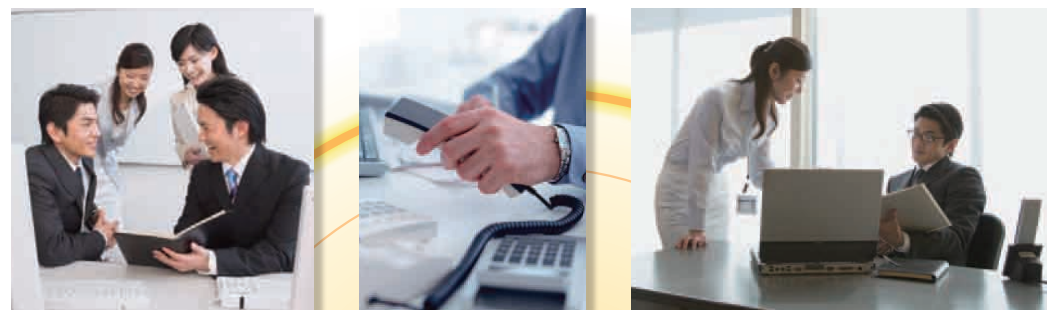


株式会社プロジェクトホールディングスとの経営統合

2008年10月、経営戦略の重点分野として取り組んできました「事業承継コンサルティング」のさらなる強化のため、株式関連ソリューションのスペシャリスト集団である、株式会社プロジェクトホールディングスとの経営統合を行いました。今回の経営統合により国内最大の総合財産・財務コンサルティング会社を目指してまいります。

Q 新体制となった船井財産コンサルタンツの強みを教えてください。

A 当社と株式会社プロジェクトホールディングスは、統合により理想的なパートナー関係を構築し、それぞれの強みを活かした国内最大級の独立系総合財産・財務コンサルティング会社となります。



Q 今後、注力していく事業について教えてください。

A 法人向けメニューに注力してまいります。特に、高いニーズがある事業承継、CRE（企業不動産）、および財務体質の改善・強化を重要テーマとして掲げてまいります。

Q 統合におけるシナジー（相乗効果）をどのようにお考えですか？

A 積極的な取り組みなどにより、早期に統合シナジー（相乗効果）を具体化し、拡大してまいります。

