

2012年3月期 第3四半期決算説明資料

SBIライフリビング株式会社

2012年1月27日

本資料に掲載されている事項は、SBIライフリビング株式会社のご案内等のほか、当社の事業戦略等に関する情報の提供を目的としたものであり、当社の発行する株式その他の有価証券への投資の勧誘を目的としたものではありません。なお、当社は、本資料に含まれた情報の完全性及び事業戦略など将来にかかる部分については保証するものではありません。また、本資料の内容は予告なしに変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

- 1. 2012年3月期第3四半期の連結業績**
- 2. 主要ビジネスラインの概況**
- 3. 2012年3月期下半期における不動産関連事業の取り組み**

1-(1)2012年3月期第3四半期 連結決算業績

(単位:百万円)

	2011年3月期 3Q連結決算	2012年3月期 3Q連結決算	前年同期比
売上高	3,432	2,966	▲13.6%
営業利益	(注)1406	(注)1306	▲24.5%
経常利益	304	230	▲24.3%
四半期純利益	180	(注)296	▲46.6%

(注)1.SBIホールディングス(株)からの事業一部譲受けに伴い発生したのれんの償却が含まれます。(毎四半期 12百万円)

2.繰延税金資産の一部取り崩し等による法人税等調整額131百万円の税金費用を計上。

1-(2)セグメント別 営業利益の四半期推移

～インターネットメディア事業が

12月単月ベースで過去最高益を更新～

(単位:百万円)

	2011年3月期		2012年3月期		
	前第3四半期 (2010年10月～12月)	前第4四半期 (2011年1月～3月)	当第1四半期 (2011年4月～6月)	当第2四半期 (2011年7月～9月)	当第3四半期 (2011年10月～12月)
不動産関連	53	124	33	▲17	▲20
建築関連	44	125	▲30	▲31	3
インターネット メディア	206	76	72	239	237

※上記記載の営業利益は、各四半期の会計期間(3ヶ月間)損益の推移となっております。

- 1)不動産関連事業においては、開発プロジェクトの竣工及び売却が第4四半期に集中するため、**20百万円の赤字計上**。
- 2)建築関連事業は、引き続き受注の減少や小規模等の影響により、**3百万円の黒字計上**。
- 3)インターネットメディア事業は、引き続き生活サービス事業が堅調に推移し、**237百万円の黒字計上**。

1-(3) 第3四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2011年3月期末(B)	当第3四半期末(A)	増減 (A) - (B)
現預金	2,974	1,194	▲1,780
販売用不動産等(注)1	1,307	1,608	301
総資産	8,204	7,496	▲708
有利子負債(注)2	4,276	3,995	▲280
自己資本(注)3	2,141	2,238	97
D/Eレシオ(倍)(注)4	1.99	1.78	▲0.21

(注)1. 販売用不動産等⇒連結貸借対照表に計上されている販売用不動産、仕掛不動産等の合計

(注)2. 有利子負債⇒連結貸借対照表に計上されている借入金+社債

(注)3. 自己資本⇒純資産－新株予約権

(注)4. D/Eレシオ⇒有利子負債/自己資本

主要ビジネスラインの概況

2-(1)不動産関連事業・建築関連事業のハイライト

【不動産関連事業】

- 1)前連結会計年度からの期越えの物件売却等があったものの、開発プロジェクトの竣工及び売却が第4四半期に集中するため、当第3四半期における売上高は780百万円(前年同期比17.0%増)、営業損失は4百万円(同6百万円悪化)を計上。
- 2)今期開発計画9プロジェクトは順調に進捗中。既に、3プロジェクトが契約済となり、販売活動も順調に進捗中。(2012年1月27日現在)
- 3)来期開発プロジェクト用地の取得を積極化。当連結会計年度末までに、数物件の取得実現を目指す。
- 4)PM事業の立ち上げが完了。9物件のPMを受託済。(2012年1月27日現在)

【建築関連事業】

- 1)当第3四半期における売上高は965百万円(前年同期比40.3%減)、営業損失は57百万円(同79百万円悪化)を計上。
- 2)既存のマンションの建築受注のほか、将来的に高い需要が想定される介護施設等の建築受注の獲得も併せて展開する予定。

2-(2)開発プロジェクトの一覧

～城西城南エリアを中心に9棟の開発が進捗、1件の用地取得が完了～ 2012年1月27日現在



名称: Branche目白
所在地: 豊島区高田
最寄駅: 雑司が谷駅 徒歩2分
総戸数: 11戸
竣工: 2012年2月予定



名称: Branche自由が丘
所在地: 世田谷区奥沢
最寄駅: 奥沢駅 徒歩4分
自由が丘駅 徒歩12分
総戸数: 19戸
竣工: 2012年9月予定

名称: Branche荻窪
所在地: 杉並区荻窪
最寄駅: 荻窪駅 徒歩10分
総戸数: 14戸
竣工: 2012年2月予定



名称: Branche用賀
所在地: 世田谷区瀬田
最寄駅: 用賀駅 徒歩9分
総戸数: 12戸
竣工: 2012年2月予定

名称: Branche目黒Ⅱ
所在地: 目黒区下目黒
最寄駅: 不動前駅 徒歩8分
目黒駅 徒歩9分
総戸数: 17戸
竣工: 2012年2月予定



名称: Branche大森Ⅱ
所在地: 品川区南大井
最寄駅: 大森駅 徒歩10分
総戸数: 14戸
竣工: 2011年11月

名称: Branche洗足Ⅱ
所在地: 目黒区洗足
最寄駅: 洗足駅 徒歩7分
北千束駅 徒歩9分
総戸数: 14戸
竣工: 2012年1月予定



名称: Branche目黒大橋
所在地: 目黒区大橋
最寄駅: 神泉駅 徒歩7分
池尻大橋駅 徒歩9分
総戸数: 16戸
竣工: 2012年1月

名称: Branch渋谷松見坂W
所在地: 目黒区駒場
最寄駅: 神泉駅 徒歩8分
池尻大橋駅 徒歩10分
総戸数: 12戸
竣工: 2012年2月予定



名称: Branche渋谷松見坂E
所在地: 目黒区駒場
最寄駅: 神泉駅 徒歩8分
池尻大橋駅 徒歩10分
総戸数: 12戸
竣工: 2012年2月予定



2-(3) 開発プロジェクトの進捗比較(対昨年度)

～前連結会計年度と同様に**第4四半期**に物件の売却が集中する(季節要因)～ 2012年1月27日現在

プロジェクト名称 (Brancheシリーズ)	第2四半期			第3四半期			第4四半期			第1四半期		
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
池袋Ⅱ(前期)		着工					竣工	売却				
西新宿West(前期)		着工					竣工	売却				
西新宿East(前期)		着工					竣工	売却				
大森(前期)			着工					竣工	売却			
初台(前期)			着工					竣工	売却			
荏原中延(前期)			着工					竣工	売却			
中野富士見町(前期)			着工					竣工			売却	
目黒大橋(当期)							竣工				着工	
大森Ⅱ(当期)					竣工						着工	
用賀(当期)			着工			契約済		竣工				
目黒Ⅱ(当期)		着工				契約済		竣工				
荻窪(当期)			着工						竣工			
渋谷松見坂West(当期)			着工					竣工				
渋谷松見坂East(当期)			着工						竣工			
洗足Ⅱ(当期)	着工						竣工					
目白(当期)		着工				契約済			竣工			

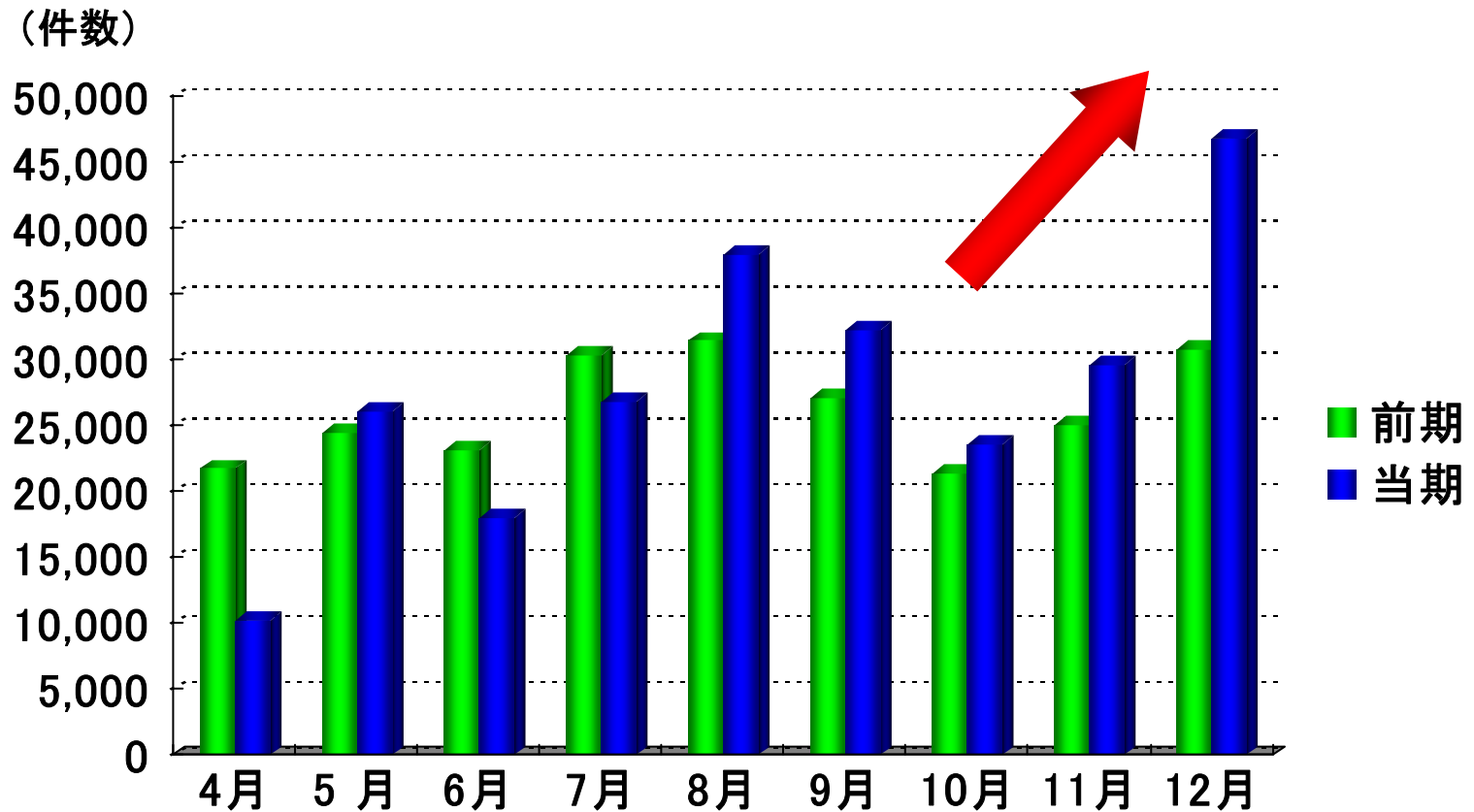
2-(4) インターネットメディア事業のハイライト

- 1) 当第3四半期における売上高は1,224百万円(前年同期比6.4%増)、営業利益は550百万円(同0.2%増)を計上。東日本大震災による一時的な影響はあったものの、8月単月の過去最高益を12月単月の収益が更新。
- 2) チケット流通センターは年末年始に人気アーティストの公演が集中、12月は売上高、取引数、入金額、PV数等で過去最高を記録。
- 3) ムスビーは、中古携帯端末を取り扱う「ケータイ★アウトレット」が引き続き好調。各キャリアから発売が相次ぐスマートフォンへの買い替え需要により取引が活発。
- 4) くらべる葬儀 12月開始の完全成果報酬課金モデル等の参加葬儀社増加施策が好評。全国カバーエリアが順調に拡大中。
- 5) 引越し達人 ユーザの利便性に繋がるブロードバンド環境申込サービスの提供開始。
- 6) あなたのFP 9月1日立ち上げ新規サービス。4ヶ月間で233万PV、89万人訪問を達成。

2-(5) 急激に回復する「チケット流通センター」

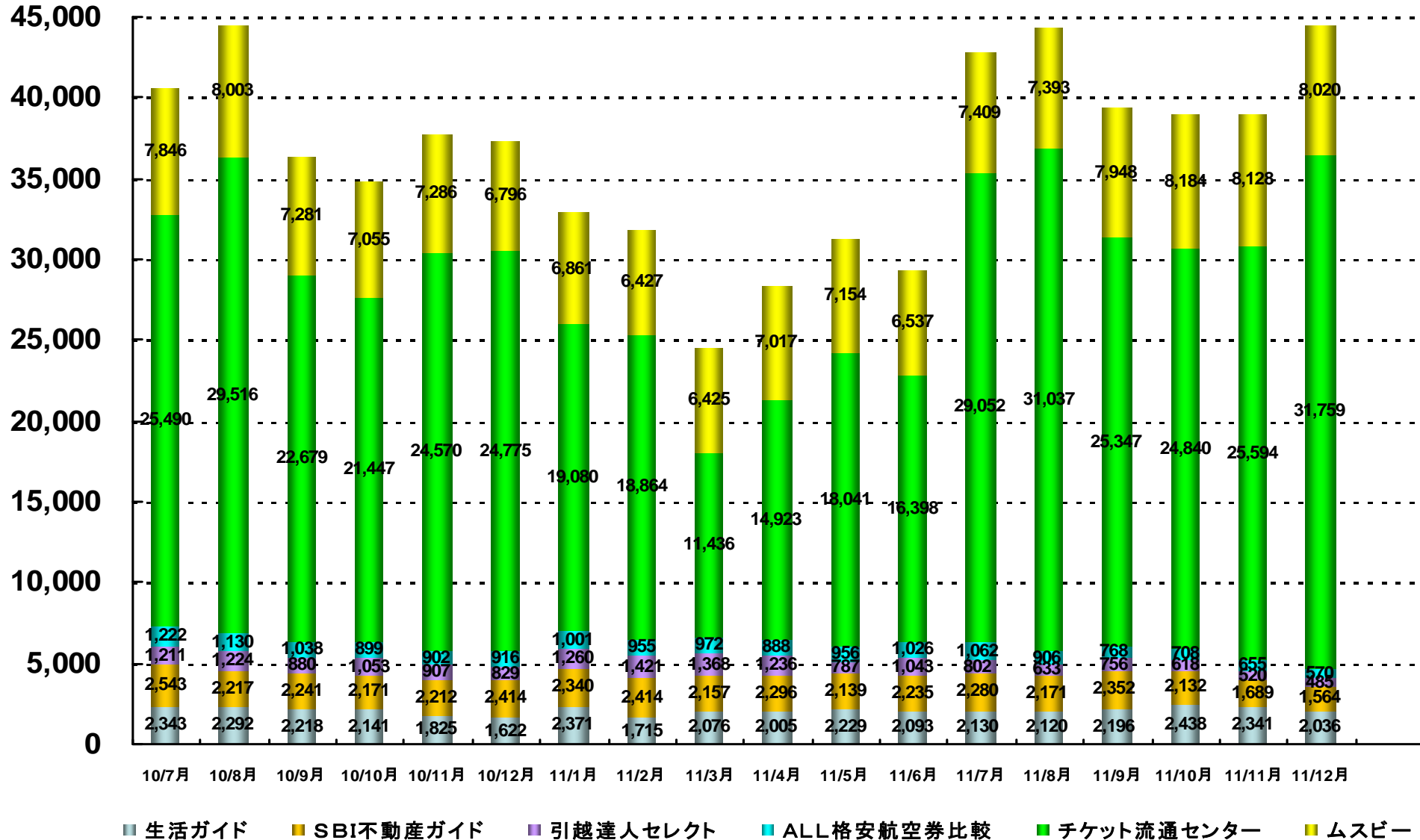
～取引成立件数は当第3四半期も前年を上回る水準で推移～

12月の取引成立件数は**過去最高**となりインターネットメディア事業を牽引



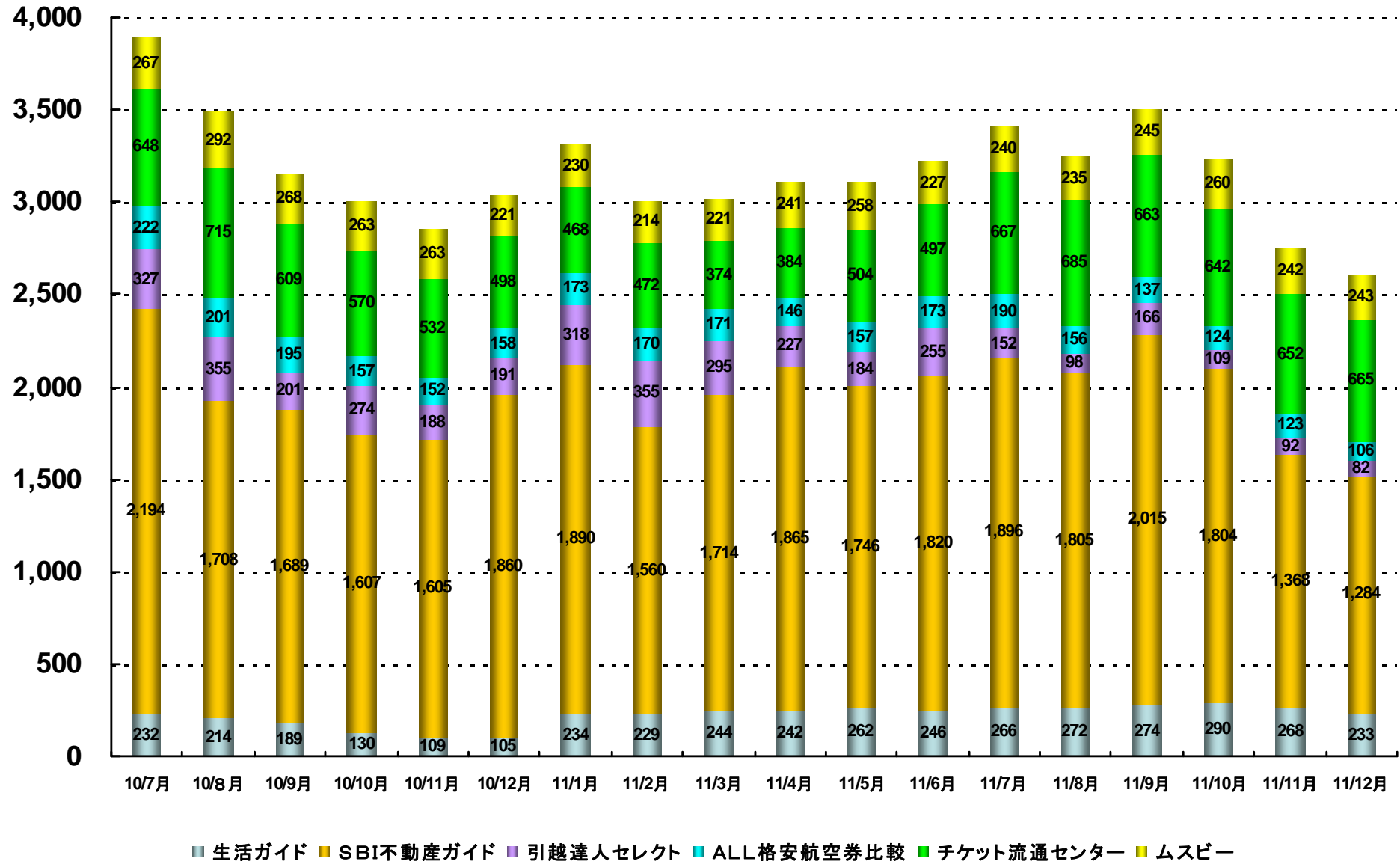
2-(6)主要6サイトの月間PVの推移

(単位:千PV)



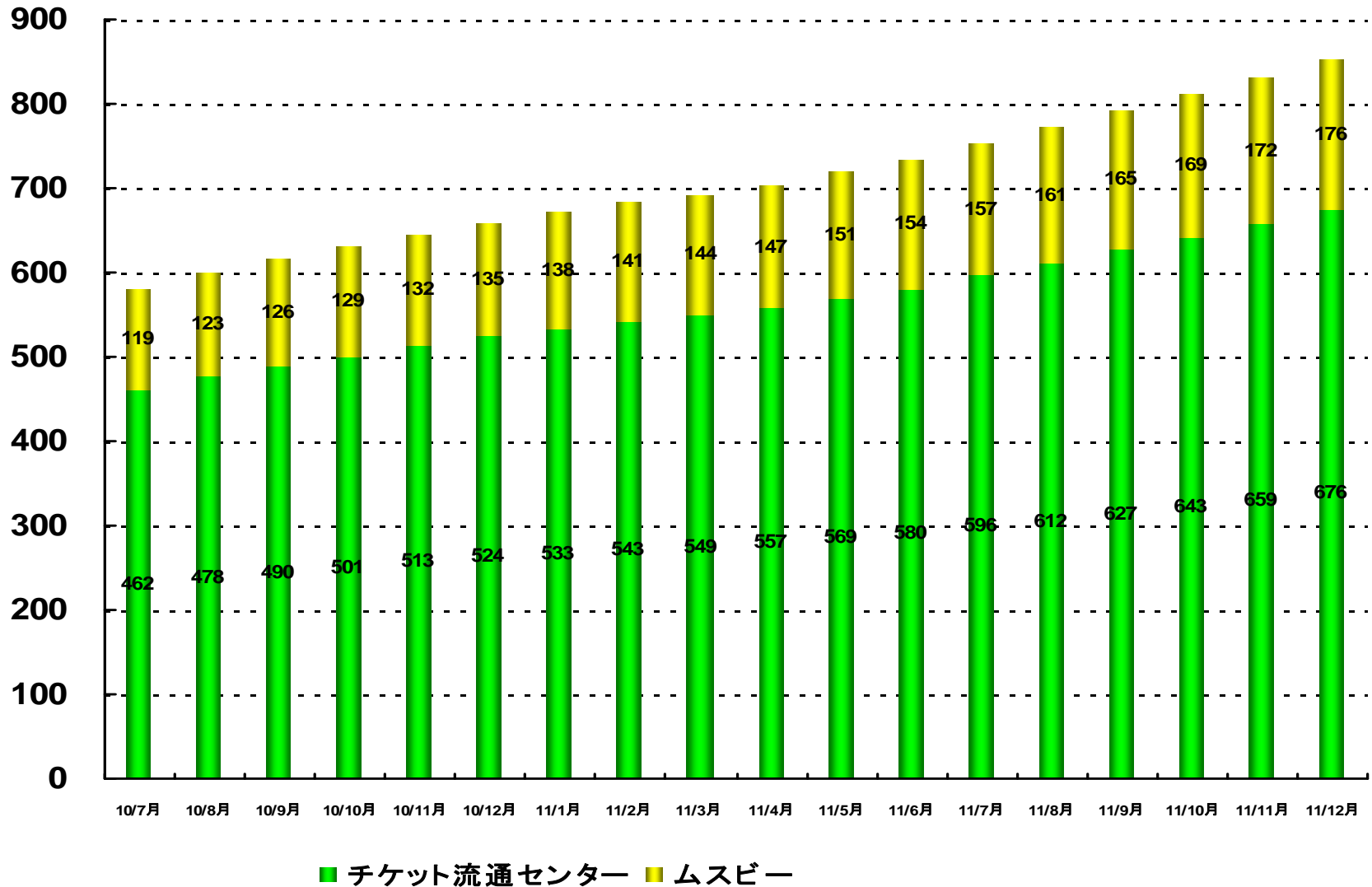
2-(7)主要6サイトの月間UUの推移

(単位:千人)



2-(8) 会員数の推移

(単位:千人)



～2012年3月期下半期における不動産関連事業の取り組み～

3-(1) 今期開発プロジェクト9物件の販売状況

～計画通りに開発が進捗し、3物件については契約締結済み～ 2012年1月27日現在

	Branche目白	東京都豊島区高田 副都心線「雑司が谷」駅 徒歩2分	着工：2011年8月 竣工：2012年3月（予定）	契約済
	Branche用賀	東京都世田谷区瀬田 東急田園都市線「用賀」駅 徒歩9分	着工：2011年9月 竣工：2012年2月（予定）	契約済
	Branche大森Ⅱ	東京都品川区南大井 京浜東北線「大森」駅 徒歩10分	着工：2011年5月 竣工：2011年11月	契約予定
	Branche目黒大橋	東京都目黒区大橋 東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩9分	着工：2011年5月 竣工：2012年1月	販売活動中
	Branche渋谷松見坂 West	東京都目黒区駒場 京王井の頭線「神泉」駅 徒歩8分	着工：2011年9月 竣工：2012年2月（予定）	販売活動中
	Branche渋谷松見坂 East	東京都目黒区駒場 京王井の頭線「神泉」駅 徒歩8分	着工：2011年9月 竣工：2012年3月（予定）	販売活動中
	Branche洗足Ⅱ	東京都目黒区洗足 東急目黒線「洗足」駅 徒歩7分	着工：2011年7月 竣工：2012年1月（予定）	契約予定
	Branche目黒Ⅱ	東京都目黒区下目黒 JR山手線「目黒」駅 徒歩9分	着工：2011年8月 竣工：2012年2月（予定）	契約済
	Branche荻窪	東京都杉並区荻窪 JR中央線「荻窪」駅 徒歩10分	着工：2011年9月 竣工：2012年3月（予定）	販売活動中

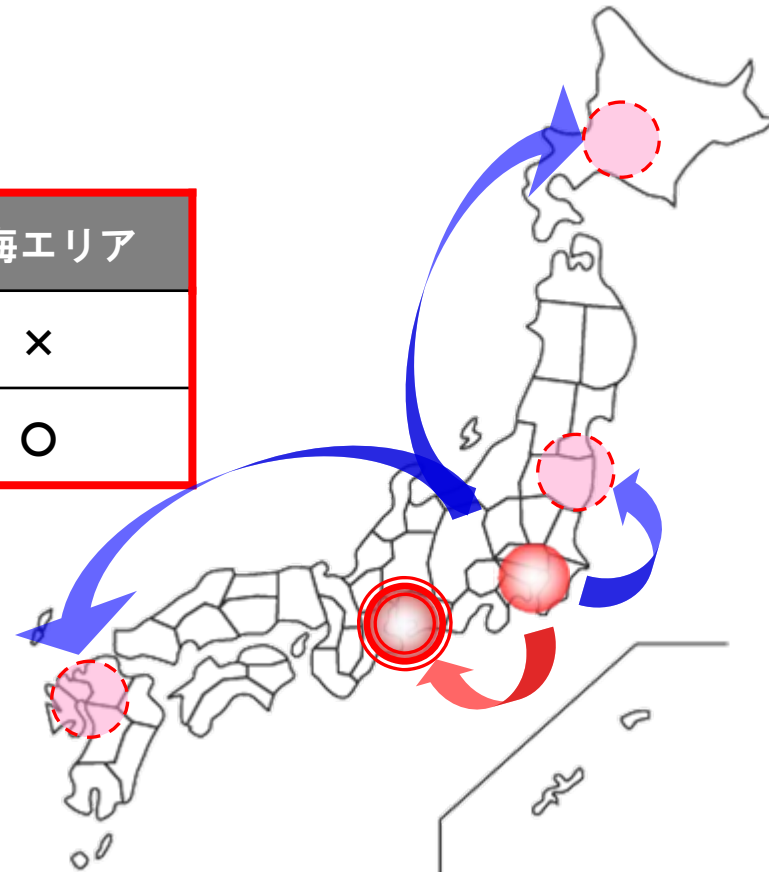
3-(2) 手数料収入の強化に向けて

～東海エリアを1st stepとして企画設計事業の全国展開を模索～

当期は、子会社SBIプランナーズもBrancheシリーズを2プロジェクト手掛けており、親子会社間の融合を更に深化させながら、東海地区での開発も視野に入れながら企画設計事業の展開を加速させる。

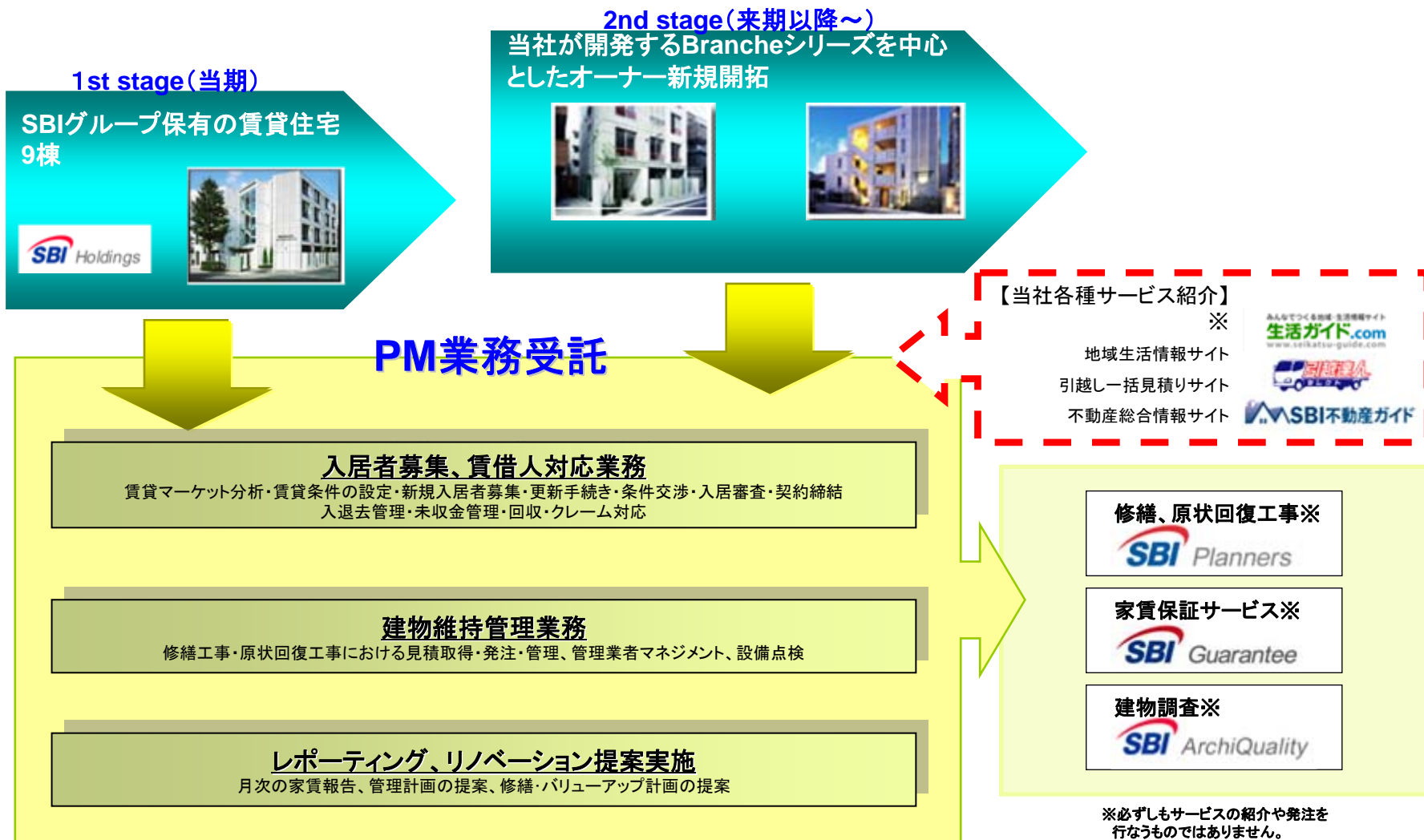
自社開発事業と企画設計受注のエリア比較

エリア	城西・城南	1都3県	東海エリア
自社開発	○	※城西・城南エリアを除く ×	×
企画設計	△	○	○












3-(3)手数料収入の強化に向けて(PM事業)

～SBIグループの総合力を生かしたPM事業の今後～



3-(4)手数料収入の強化に向けて(PM事業)

～計画通りにPM業務受託が進捗し、以下9物件の管理業務を開始～ 2012年1月27日現在

	Branche三軒茶屋	東京都世田谷区三宿1-19-11 東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩13分	17戸	延床面積 442.39㎡	竣工時期 2008年9月	稼働率 100%
	Branche池袋	東京都豊島区池袋3-47-4 JR山手線「池袋」駅 徒歩10分	14戸	延床面積 454.68㎡	竣工時期 2008年5月	稼働率 85.9%
	Branche学芸大学	東京都目黒区中央町1-4-24 東急東横線「学芸大学」駅 徒歩12分	16戸	延床面積 550.6㎡	竣工時期 2008年9月	稼働率 92.8%
	Branche練馬高野台	東京都練馬区富士見台3-20-12 西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩9分	23戸	延床面積 558.8㎡	竣工時期 2008年3月	稼働率 100%
	Branche武蔵小山Ⅱ	東京都品川区荏原4-11-20 東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩7分	22戸	延床面積 589.12㎡	竣工時期 2008年5月	稼働率 96.3%
	Branche桜新町	東京都世田谷区駒沢3-28-19 東急田園都市線「桜新町」駅 徒歩8分	19戸	延床面積 596.16㎡	竣工時期 2008年7月	稼働率 96.2%
	Branche江古田	東京都練馬区豊玉北2-12-11 西武池袋線「江古田」駅 徒歩8分	28戸	延床面積 730.24㎡	竣工時期 2008年11月	稼働率 97.0%
	Branche武蔵小山	東京都目黒区目黒本町3-5-4 東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩3分	23戸	延床面積 776.35㎡	竣工時期 2008年4月	稼働率 82.2%
	Branche鷺ノ宮	東京都練馬区中村南3-18-2 西武新宿線「鷺ノ宮」駅 徒歩10分	31戸	延床面積 809.42㎡	竣工時期 2008年7月	稼働率 92.5%

<http://www.sbi-lifeliving.co.jp>