

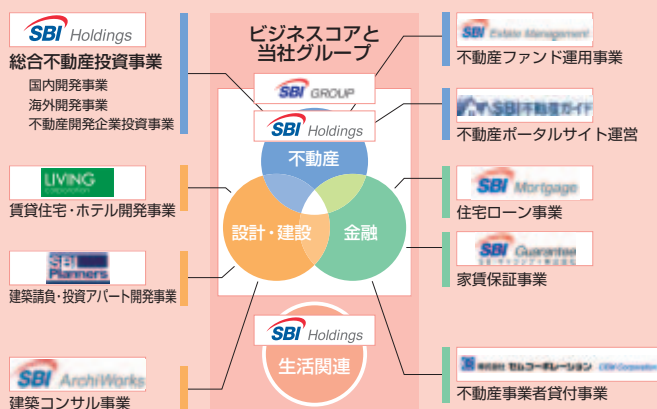
住宅不動産関連事業

「SBIグループの新たなコア事業セグメントとして、金融の枠組みを超える成長分野として取り組みを本格化」

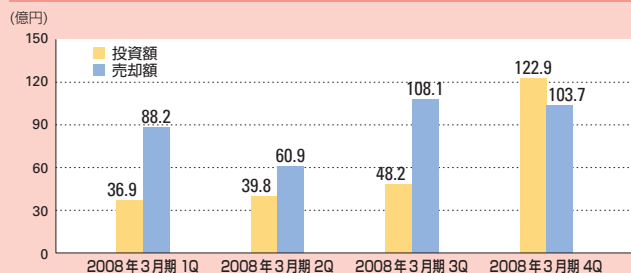
住宅不動産 関連事業 の主要企業

- ・SBIホールディングス(株)(不動産事業本部)／主として国内外の不動産投資・開発事業
- ・SBIホールディングス(株)(生活関連ネットワーク事業本部)／あらゆる商品・サービスの比較・検索・見積もりサイト等の運営
- ・SBIモーゲージ(株)／証券化を前提とした長期固定金利住宅ローンの提供等
- ・(株)リビングコーポレーション／東証マザーズ(Code:8998)：投資用収益物件の開発、販売、企画・設計業務の提供
- ・SBIプランナーズ(株)／建築工事業、建築物の設計・監理業、不動産の取引等
- ・(株)セムコーポレーション／不動産を担保にした個人及び法人向け融資事業
- ・SBIアーキオリティ(株)／建築における調査・診断・鑑定・評価業務等

SBIグループの住宅不動産事業 フレームワーク



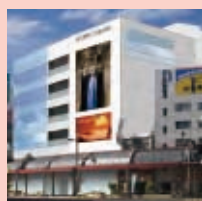
SBIホールディングス 不動産事業本部における 不動産投資額及び売却額の四半期毎推移



賃貸マンション
(金山マンション)の開発



福岡百道浜ホテルの開発



鹿児島商業施設の開発

オアフ島ワイキキにあるホテルコンドミニウムの開発事業

好調な観光・娯楽産業などを背景に居住用不動産の需要が急拡大しているハワイにおいて、2006年9月、100%出資による現地法人「SBI Hawaii Property One, Inc.」を設立し、ホテルコンドミニウムを開発しております。



住宅不動産関連事業の2008年3月期業績は、ファンド向け物件供給を目的とした不動産開発を行う不動産事業が順調に推移したことが大きく寄与し、売上高が751億円(前年度比213%増)、営業利益が81億円(同584%増)と、大幅な増収増益となりました。

不動産投資・開発事業について

SBIホールディングスが手がける不動産事業では、資産価値の向上が見込まれる不動産に対して不動産市況を見ながらタイミング良く積極的に投資し、不動産開発からファンドの運用・管理まで、強力に推進しています。国内のみならず海外不動産投資へも積極的に取り組んでおり、成長性が高く見込める中国・ベトナムなどの新興国の投資案件の発掘・運用を目指します。

①「国内における開発実績」

国内の不動産開発事業につきましては、レジデンシャル、ホテル、商業施設、倉庫等を中心に開発を行なっております。対象エリアは、首都圏を中心に政令指定都市となっております。プランニング、土地仕入れ、建築物の設計・施工、完成物の売却と不動産開発における全てのプロセスをカバーすることにより、開発プロセスのあらゆる段階において付加価値の高い商品の提供を目指しております。

②「海外における開発実績」

海外の不動産開発事業につきましては、当社が国内で培った経験を基にレジデンシャル、コンドミニウム等の開発を行なっております。東南アジア、中国、ハワイ等を投資対象エリアとしてそれぞれの国の需要に合った商品を提供することにより高い収益性を目指しております。

③「海外における投資実績」

海外の不動産投資事業につきましては、成長性の高い国へ既存オフィス等の利回り物件及び開発ファンド等へ投資を行っております。

④「不動産ファンドの運用実績」

不動産ファンド運営事業につきましては、当社グループのベンチャー投資における強みを活かし、未公開株式を組入れた公募型不動産ファンド「SBI未公開株式組入不動産ファンド匿名組合(愛称「四葉のクローバー」)」の運営を行なっており、第2期における実績利回りは12.51%(※)となり、好調な運用実績を誇っております。

(※)1口当たりのパフォーマンス＝当期組合利益/出資金総額。年率換算ベース、小数点第3位を四捨五入、第1期の計算については、第1期(123日、2.33%)同様の運用成果を前提に通年に換算して計算

SBIモーゲージが手がける住宅ローン事業について

長期固定金利住宅ローンで、業界最低水準の金利を提供し続けるSBIモーゲージは、主力商品である住宅金融支援機構との提携商品「フラット35」を主体に融資残高を順調に積み上げ、2008年3月末現在では3,651億円(2008年6月末現在では3,811億円)となっております。また、フランチャイズ方式による「SBI住宅ローンショップ」の全国展開を目指し、2007年2月の店舗開設を皮切りに、2008年3月末現在では22店舗(2008年6月末現在では38店舗)を既に開設し、ショップ人員は約230名となっております。

SBIモーゲージは、2001年に日本初のモーゲージバンクとして誕生して以来、インターネットによるダイレクト販売を中心に展開してまいりましたが、引き続きリアルチャネルの拡充にも注力し、あらゆる金融商品の提供を目指してまいります。

生活関連ネットワーク事業

SBIホールディングスが手がける生活関連ネットワーク事業では、結婚・子育て・住宅購入等のライフイベント・ライフシーンにおいて、そこから派生する金融分野のみならず、その他の分野の様々なニーズに応えるためのネットワークを構築しております。

比較・検索サイトを運営するインターネットメディア事業部では、引越し業者の比較・一括見積もりサイト「引越し達人セレクト」がPC、モバイルともに好調であり、また、興行チケットや商品の売買取引仲介サイトを運営する仲介マーケット事業部は、決済手段の増強効果や「チケット流通センター」と「ムスビー」での取引が好調で、共に黒字額が拡大し、合算営業利益は約2億円と、順調に成長しております。

マカオ半島中心部にある既存オフィスへの投資

2006年9月、中国の特別行政区として近年高い成長を遂げているマカオにおいて、100%出資による現地法人「SBI MACAU HOLDINGS LIMITED」を設立し、オフィスへの投資を行ないました。なお、2008年4月に売却を完了しております。



公募型不動産ファンド

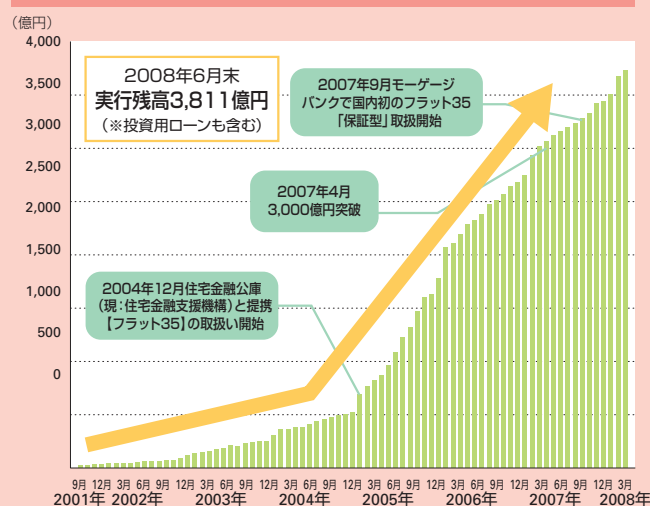
名称：SBI未公開株式組入不動産ファンド
匿名組合(四半期分配型)1号
愛称：四葉のクローバー
総額：150億円を上限とする

(单位:%)

	第1期 (2006年7月1日～ 同年10月31日)	第2期 (2006年11月1日～ 2007年10月31日)
1口当たりのパフォーマンス (年率比較)	6.93	12.51

前期比で約2倍に増加

順調に残高を積み上げ拡大するSBIモーゲージ



着実に成長し続ける生活関連ネットワーク事業

