



平成18年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年10月26日

会社名 SBIパートナーズ株式会社
 (URL <http://www.sbi-pts.co.jp>)
 代表者 代表取締役 相原 志保
 問い合わせ先 取締役 西本 圭吾

(JASDAQ・コード番号：9653)
 TEL：(03) 6229-0155

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
 従来、連結子会社が管理運営する匿名組合の財産及び損益を連結財務諸表に含めて表示していましたが、SBIホールディングス株式会社の連結子会社になったことに伴い、会計処理の方法を統一し、当連結会計年度より連結の範囲から除外することといたしました。この変更により、従来の方法に比べ総資産及び総負債は2,369百万円減少しております。なお、損益に与える影響はございません。
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
 連結（除外）1社 持分法（新規）1社

2. 平成18年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成17年7月1日～平成17年9月30日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第1四半期	2,356	(81.0)	568	(-)	499	(-)	461	(-)
17年6月期第1四半期	1,301	(△9.0)	△169	(-)	△199	(-)	△223	(-)
(参考)17年6月期	18,783		2,314		2,153		2,251	

	1株当たり四半期（当期）純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益
	円 銭	円 銭
18年3月期第1四半期	16.61	16.42
17年6月期第1四半期	△15.33	—
(参考)17年6月期	109.15	107.60

- (注) 1. 表示の金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。
2. 平成17年9月22日開催の第32回定時株主総会決議により、決算期を6月30日より3月31日に変更いたしました。この変更に伴い、平成18年3月期は、平成17年7月1日から平成18年3月31日までの9ヶ月決算となっております。
3. 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しておりますが、平成18年3月期第1四半期における営業利益、経常利益、四半期純利益につきましては、平成17年6月期第1四半期において損失を計上しているため記載しておりません。
4. 平成17年6月期第1四半期における対前年同四半期増減率につきましては、売上高以外の項目は当該期においては開示を行っていないため記載しておりません。
5. 平成17年4月1日をもちまして、10株を1株にする株式併合をいたしました。平成17年6月期第1四半期及び平成17年6月期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定につきましては、株式併合が期首に行われたものとして算出しております。
6. 平成17年6月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益につきましては、1株当たり四半期純損失が計上されているため記載しておりません。

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当第1四半期（平成17年7月1日～平成17年9月30日）におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景に設備投資や個人消費が増加し、景気は穏やかな回復基調にあったものの、原油価格の動向が内外経済に与える影響等の懸念材料があり、先行き予断を許さない状況で推移しました。

当社グループ（当社及び連結子会社）が属する不動産投資市場におきましては、首都圏の地価が底入れするなか、運用難等を背景とする不動産投資信託（J-R E I T）などへの資金流入が急激に増加し、取得物件価格の値上がりで、物件の投資利回りが頭打ちとなる公算が大きくなっております。しかしながら、引続き運用難等の持続を背景に不動産投資市場への資金流入が続く状況にあり、今後も不動産投資市場は拡大傾向にあると思われま

す。このような環境下、当社グループは、前連結会計年度から経営資源の選択と集中による事業ポートフォリオの再構築に取り組んでまいりました。平成17年7月には、連結子会社ホメオスタイル株式会社の株式の一部譲渡（子会社の異動）を行い、同社を持分法適用関連会社といたしました。その結果、不動産関連事業への経営資源の集中を図る体制が確立されました。また、平成17年8月、当社はS B Iホールディングス株式会社の連結子会社となり、S B Iグループにおける不動産投資関連分野の中核企業となりました。平成17年9月には、株式会社ゼファー及び渋谷工業株式会社と業務提携を行い事業の拡大を図っております。

当社グループにおいては、今後とも「不動産・金融・I T（情報技術）」の融合を目指した、新しい事業領域の創造と育成を担う「不動産業界のイノベーター」として多様な不動産関連ビジネスに取り組んでいくことにより、企業価値の増大を図ってまいりたいと考えております。

このような一連の事業再編の過程において、美容健康事業及び服飾品販売事業が連結対象から外れたことにより、収益構造も大きく変化し、当第1四半期（平成17年7月1日～平成17年9月30日）における売上高は2,356百万円（前年同期比1,054百万円増加）、営業利益は568百万円（前年同期比738百万円増加）、経常利益は499百万円（前年同期比699百万円増加）、当期利益は461百万円（前年同期比685百万円増加）となりました。

事業種類別セグメントの業績は次の通りであります。

① 不動産関連事業

不動産関連事業は、不動産投資、不動産開発、不動産コンサルティング、住宅関連の4事業からなっております。当第1四半期におきましては、当社グループが保有する一部物件のバリューアップ及び当該物件の外部不動産ファンドへの売却、並びに連結子会社であるS B Iプランナーズ株式会社の建築工事等が収益に寄与いたしました。この結果、不動産関連事業の売上高は1,972百万円、営業利益は350百万円となりました。

② 不動産ファンド事業

不動産ファンド事業では、現在2つの私募不動産ファンドの運営を行っております。1つは、不動産のみならず不動産に関連する未公開企業への投資も積極的に行う不動産ファンド「S B IパートナーズファンドA号匿名組合」であり、もう1つは、安定配当を目的とした開発型不動産ファンド「S B IパートナーズファンドB号匿名組合」であります。

当第1四半期におきましては、両不動産ファンドの管理報酬を収益計上した結果、不動産ファンド事業の売上高は48百万円、営業利益は46百万円となりました。

③ 投資関連事業

投資関連事業では、S B Iグループとの強力な連携のもと、若く有望な企業に対して積極的な投資を行い、不動産業界において新たな事業領域を創造するインキュベーション・センターを目指しております。投資対象は、主に不動産関連派生ビジネスを展開する企業とし、パフォーマンスを重視しながらも柔軟なスタンスで投資を行っております。

当第1四半期におきましては、当社が保有しておりました営業投資有価証券の分配益を計上いたしました。この結果、投資関連事業の売上高は333百万円、営業利益は325百万円となりました。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり 株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期第1四半期	39,174	27,340	69.8	980.35
17年6月期第1四半期	7,119	4,447	62.5	304.15
(参考)17年6月期	36,120	20,900	57.9	850.34

- (注) 1. 表示の金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。
2. 平成17年4月1日をもちまして、10株を1株とする株式併合をいたしました。平成17年6月期第1四半期及び平成17年6月期の1株当たり株主資本の算定につきましては、株式併合が期首に行われたものとして算出しております。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期における総資産は、39,174百万円となり、前連結会計年度末比3,053百万円の増加となりました。その主な要因は、第三者割当による増資(6,180百万円)、事業ポートフォリオの再構築によるホメオスタイル株式会社の株式一部譲渡により、同社が連結子会社から持分法適用関連会社へ変更となったことに伴う資産の減少等によるものであります。

添付資料

1. (要約) 四半期連結貸借対照表
2. (要約) 四半期連結損益計算書
3. (要約) セグメント情報

以 上

[参考] 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年7月1日～平成18年3月31日）

当第1四半期における業績は、概ね予定通りに推移しており、平成17年8月31日付、「決算期変更及び業績予想の修正に関するお知らせ」にて発表しております第33期の業績見通し（連結）に変更はございません。

(注) 業績予想につきましては、当社が発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであり、今後の経済情勢や見通しに内在する不確定要因・潜在的リスク等によって、実際の業績は記載の業績予想と異なる場合があります。

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、%)

科 目	当 四 半 期	前 年 同 四 半 期	増 減		(参考)
	(平成18年3月期 第1四半期末)	(平成17年6月期 第1四半期末)	金 額	増減率	平 成 17 年 6 月 期 金 額
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金	16,115	824	15,291	—	11,040
受取手形及び売掛金	401	674	△273	△40.5	1,640
完成工事未収入金	187	—	187	—	269
営業投資有価証券	5,507	—	5,507	—	6,072
営業出資金	1,288	—	1,288	—	800
販売用不動産	6,703	—	6,703	—	4,761
たな卸資産	15	637	△622	△97.6	615
未成工事支出金	952	—	952	—	476
短期貸付金	1,273	—	1,273	—	1,630
その他流動資産	310	309	1	0.3	1,586
貸倒引当金	△10	△31	20	△65.9	△30
流動資産合計	32,746	2,415	30,331	—	28,862
II 固定資産					
建物及び構築物	147	1,113	△965	△86.7	349
土地	—	2,570	△2,570	—	—
その他有形固定資産	21	157	△135	△86.2	239
ソフトウェア	20	339	△318	△93.8	189
連結調整勘定	1,549	—	1,549	—	5,626
その他無形固定資産	4	26	△22	△84.0	15
投資有価証券	4,511	85	4,425	—	398
その他投資その他の資産	171	411	△240	△58.4	443
貸倒引当金	—	△0	0	—	△5
固定資産合計	6,427	4,704	1,723	36.6	7,257
資産合計	39,174	7,119	32,054	450.2	36,120
(負債の部)					
I 流動負債					
支払手形及び買掛金	3	268	△265	△98.7	593
工事未払金	794	—	794	—	610
短期借入金	510	248	261	105.0	850
繰延税金負債	72	—	72	—	76
未成工事受入金	1,281	—	1,281	—	619
未払配当金	418	—	418	—	—
その他流動負債	393	304	89	29.4	960
流動負債合計	3,475	821	2,653	322.9	3,710
II 固定負債					
社債	8,100	—	8,100	—	8,100
役員退職慰労引当金	20	—	20	—	12
長期未払金	—	1,477	△1,477	—	2
その他固定負債	238	168	69	41.2	2,527
固定負債合計	8,358	1,646	6,711	407.6	10,642
負債合計	11,833	2,468	9,364	379.4	14,352
(少数株主持分)					
少数株主持分	—	203	△203	—	867
(資本の部)					
資本金	9,239	2,023	7,216	356.7	5,928
資本剰余金	15,851	2,453	13,398	546.2	12,540
利益剰余金	2,292	17	2,275	—	2,459
その他有価証券評価差額金	14	—	14	—	26
自己株式	△57	△46	△10	23.4	△53
資本合計	27,340	4,447	22,893	514.8	20,900
負債、少数株主持分及び資本合計	39,174	7,119	32,054	450.2	36,120

(注) 表示の金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	当 四 半 期 (平成18年3月期 第1四半期)	前年同四半期 (平成17年6月期 第1四半期)	増減		(参考) 平成17年6月期
	金額	金 額	金額	増減	金 額
I 売上高	2,356	1,301	1,054	81.0	18,783
II 売上原価	1,406	509	897	176.3	11,811
売上総利益	949	792	157	19.8	6,971
III 販売費及び一般管理費	381	962	△580	△60.4	4,657
営業利益 (△は営業損失)	568	△169	738	—	2,314
IV 営業外収益	38	18	20	107.7	117
受取利息	9	0	9	—	9
不動産賃貸料収入	17	11	6	56.8	50
連結調整勘定償却額	—	3	△3	—	—
その他	11	3	7	186.0	57
V 営業外費用	107	48	58	120.2	278
支払利息	0	35	△34	△98.7	88
社債利息	53	0	53	—	53
新株発行費	29	—	29	—	85
その他	23	13	10	74.4	50
経常利益 (△は経常損失)	499	△199	699	—	2,153
VI 特別利益	10	17	△7	△40.8	2,827
貸倒引当金戻入益	3	—	3	—	—
関係会社株式売却益	6	—	6	—	2,370
その他	—	17	△17	—	456
VII 特別損失	18	8	10	123.5	2,309
固定資産売却損	—	—	—	—	2,062
固定資産除却損	17	7	10	145.8	41
その他	0	1	0	△15.2	206
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (△は税金等調整前四半期 (当期) 純損失)	491	△190	682	—	2,671
法人税、住民税及び事業税	32	15	17	112.0	262
法人税等調整額	△3	—	△3	—	1
少数株主利益	—	17	△17	—	156
四半期 (当期) 純利益 (△は四半期 (当期) 純損失)	461	△223	685	—	2,251

(注) 表示の金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。

3. セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当四半期（平成 17 年 7 月 1 日～平成 17 年 9 月 30 日）

（単位：百万円）

	不動産関連 事業	不動産ファンド 事業	投資関連 事業	その他 事業	計	消去又 は全社	連結
売上高	1,972	48	333	0	2,356	—	2,356
営業費用	1,621	2	8	7	1,639	148	1,787
営業利益又は 営業損失(△)	350	46	325	△6	716	△148	568

(注) 1. 表示の金額は百万円未満を切り捨てて記載しております。

2. 事業区分の方法 事業内容を勘案して区分しております。

3. 各区分に属する主要な内容

不動産関連事業・・・不動産投資、不動産開発、不動産コンサルティング、住宅関連

不動産ファンド事業・・・不動産ファンドの組成・管理等

投資関連事業・・・有価証券投資等

その他事業・・・情報開発事業等

4. 事業区分の方法及び営業費用の配賦方法の変更

前連結会計年度より、当社グループの事業は、経営資源の選択と集中に伴い、事業の種類及び性格が大きく変化いたしました。このため、次のような事業区分の方法の変更を行っております。

従来、「美容健康事業」、「服飾品販売事業」と表示していた事業につきましては、当連結会計年度より、当該事業を展開していたホメオスタイル株式会社に対する持分の減少により、同社が連結子会社から持分法適用関連会社となり、かつ、同社に対する投資が当社の本業である不動産と関連性が薄いため、投資関連事業として管理することとした結果、「投資関連事業」に含めて表示しております。また、従来、「就職関連事業」と表示していた事業につきましては、当該事業の売却等により重要性が著しく乏しくなったため、「その他事業」に含めて表示しております。

一方、従来、「住宅関連事業」と表示していた、連結子会社 S B I プランナーズ株式会社で展開している建築工事業、不動産取引及びファイナンシャルプランニングに関するコンサルティング業等は、不動産関連事業との相関性が高いため、当該セグメントを「不動産関連事業」に集約いたしております。

さらに、従来、「不動産関連事業」の一部として表示していた、不動産ファンド事業及び投資関連事業につきましては、今後連結売上高に占める割合が増加することが見込まれるため、当該セグメントから分離し、「不動産ファンド事業」及び「投資関連事業」として新セグメントを追加いたしております。「その他事業」につきましては、平成 17 年 7 月から事業を開始しました、情報開発事業等によるものとなっております。

営業費用の配賦方法は、従来、営業費用のうち、当社の管理部門等にかかる費用につきましては、売上高及び人員等を基準に各セグメントに配賦しておりましたが、事業形態の変更に伴い、各事業部の貢献度合いを基準に配賦することといたしました。

5. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は 148 百万円であり、その主なものは当社の管理部門にかかる費用等であります。