

平成18年3月期

中間決算短信（連結）



平成18年1月26日

会社名 SBIパートナーズ 株式会社

上場取引所

JASDAQ

コード番号 9653

本社所在都道府県

東京都

(URL <http://www.sbi-pts.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 相原 志保

問い合わせ先 責任者役職名 取締役

氏名 西本 圭吾

TEL (03) 6229-0155

決算取締役会開催日 平成18年1月26日

親会社等の名称 SBIホールディングス株式会社(コード番号:8473) 親会社等における当社の議決権所有比率40.0%

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年12月中間期の連結業績(平成17年7月1日~平成17年12月31日)

(1) 連結経営成績 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年12月中間期	8,026	(56.2)	2,128	(611.8)	2,089	(803.0)
16年12月中間期	5,139	(43.0)	299	(36.8)	231	(66.4)
17年6月期	18,783		2,314		2,153	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年12月中間期	1,779	(390.4)	63	88	63	54
16年12月中間期	362	(869.3)	21	01	20	65
17年6月期	2,251		109	15	107	60

(注) 持分法投資損益 17年12月中間期 85百万円 16年12月中間期 -百万円 17年6月期 -百万円  
 期中平均株式数(連結) 17年12月中間期 27,856,668株 16年12月中間期 17,271,306株 17年6月期 20,478,777株  
 会計処理の方法の変更 有

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率であります。  
 平成17年4月1日付をもって、発行済み普通株式について10株を1株に併合いたしました。なお、平成16年12月中間期の期中平均株式数及び1株当たり中間(当期)純利益は、期首に併合が行われたものとして計算しております。  
 株式併合を実施しなかった場合の平成16年12月中間期の1株当たり中間(当期)純利益は2円10銭で潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は2円07銭となります。

(2) 連結財政状態 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
17年12月中間期	47,571	28,484	59.9	1,018	96
16年12月中間期	21,911	15,098	68.9	676	80
17年6月期	36,120	20,900	57.9	850	34

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年12月中間期 27,954,329株 16年12月中間期 22,309,064株 17年6月期 24,559,898株  
 平成17年4月1日付をもって、発行済み普通株式について10株を1株に併合いたしました。なお、平成16年12月中間期の1株当たり株主資本は、期首に併合が行われたものとして計算しております。  
 株式併合を実施しなかった場合の平成16年12月中間期の1株当たり株主資本は67円68銭となります。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年12月中間期	12,999	1,900	10,308	10,647
16年12月中間期	3,468	2,675	4,790	5,405
17年6月期	6,436	8,306	7,436	11,000

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 9社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 2社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社(除外) 1社 持分法(新規) 1社(除外) 0社

2. 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)

通期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	12,700	2,300	2,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 71円80銭

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。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

# 1. 企業集団の状況

当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）は、当社（SBIパートナーズ株式会社）、連結子会社9社、持分法適用会社3社により構成されており、不動産関連事業及び不動産ファンド事業を中核事業と位置づけ、他に、投資関連事業及びその他事業を展開しております。当中間連結会計期間（平成17年7月1日～平成17年12月31日）において、当社は、平成17年7月19日付けで、SBIホールディングス株式会社を割当先とする第三者割当増資（6,180百万円）を実施し、同社の持分法適用関連会社（当社発行済株式総数の27.33%を保有）となり、平成17年8月23日付けで、同社による当社株式の追加取得により連結子会社（当社発行済株式総数の40.44%を保有）となりました（親会社の異動）。当社グループにおいては、美容健康事業及び服飾品販売事業を行ってまいりました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、平成17年7月28日付けで同社を持分法適用会社（同社発行済株式総数の49.27%を保有）といたしました。

今後に関しましては、平成17年12月1日付けで締結いたしましたSBIホールディングス（株）を存続会社とする合併契約に基づき平成18年3月1日を期して吸収合併される予定でございます。当該合併に伴い、急速に成長拡大する住宅不動産市場においてより一層安定した財務基盤・資金力を伴う高い信用力をもって、SBIグループにおける住宅不動産事業を早急に確立し、引続き事業の拡大に邁進して参ります。

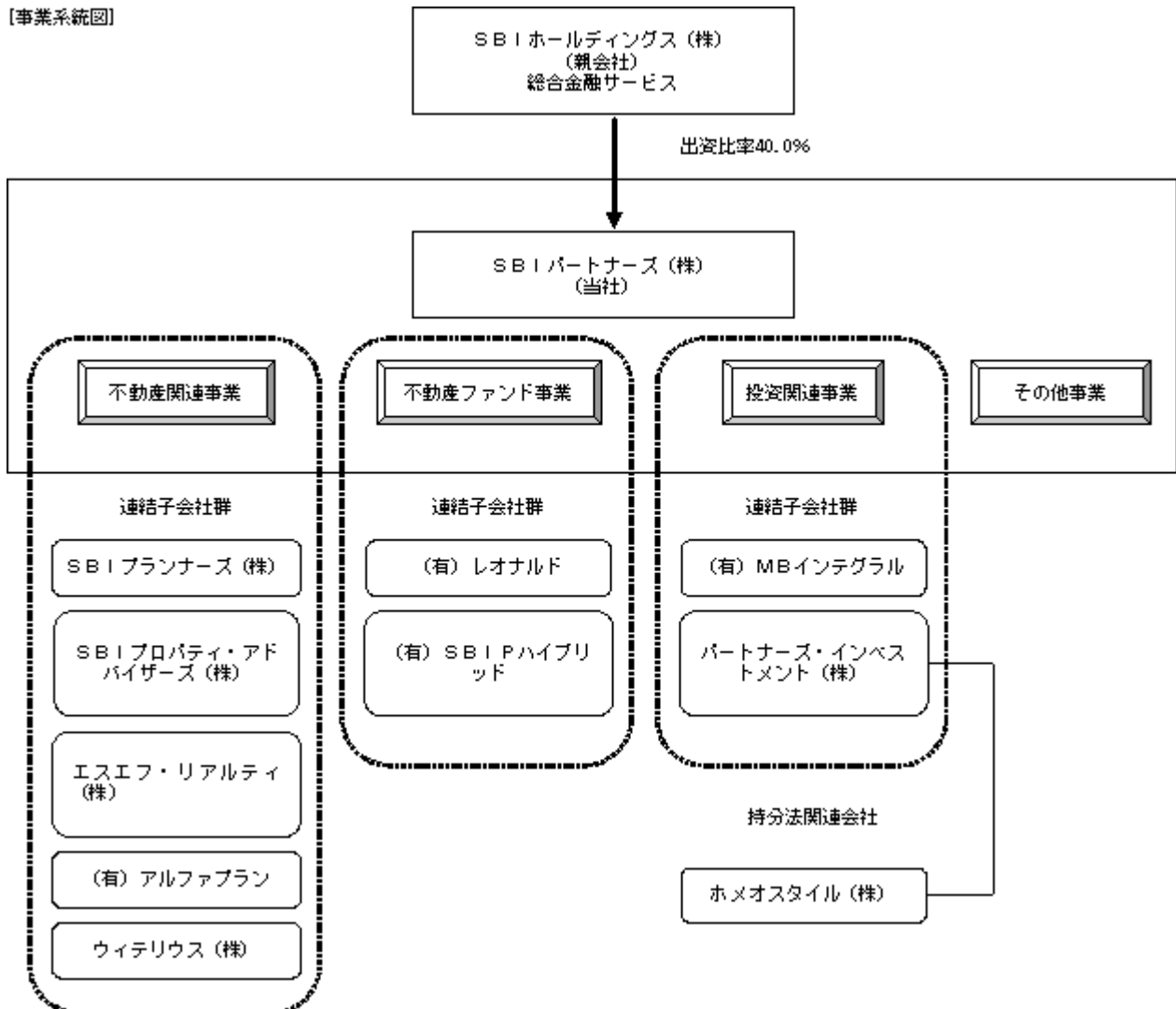
当社グループの事業内容及び当社と関係会社との当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

- (1) 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
- (2) 不動産ファンド事業・・・不動産ファンドの組成・管理等
- (3) 投資関連事業・・・・・・有価証券投資等
- (4) その他事業・・・・・・情報開発等

（注）当中間連結会計期間から事業の種類別セグメントにおける事業区分の変更を行っております。

「4.【中間連結財務諸表等】（1）中間連結貸借対照表 注記事項（セグメント情報）」に記載のとおりであります。

【事業系統図】



#### 連結子会社

- ・ S B Iプランナーズ(株)
- ・ エスエフ・リアルティ(株)
- ・ (有)アルファプラン
- ・ (有)MBインテグラル
- ・ S B Iプロパティ・アドバイザーズ(株)
- ・ ウィテリウス(株)
- ・ パートナーズ・インベストメント(株)
- ・ (有)レオナルド
- ・ (有)S B I Pハイブリッド

#### 持分法適用会社

- ・ ホメオスタイル(株)
- ・ 不動産買取サービス(株)
- ・ (株)サンフェル

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社グループは、健康や地球環境に配慮しつつ、顧客中心主義のもと、顧客利益の最大化を目指した新しい商品の提案や様々な事業を次々に展開し、社会から必要とされる企業群として、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」として事業を展開していく方針であります。

### (2) 会社の利益配当に関する考え方及び方針

当社は、株主に対する安定的かつ適正な利益還元を目指すとともに、内部留保による収益力の向上に向けた事業投資を積極的に行うことを基本方針としております。各期の連結業績を総合的に勘案したうえで、今後とも、利益還元を実施する予定でございます。

### (3) 投資単位引下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資単位の引下げが投資家層の拡大や株主の流動性を高める上で有効な施策の一つであると認識しております。投資単位の引下げにつきましては、今後の株価の状況や市場の動向などを総合的に勘案して、適切に検討していきたいと考えております。

### (4) 目標とする経営指標

当社グループの目標は、業績の継続的な黒字拡大とキャッシュ・フロー重視の経営であります。また、総資産利益率（ROA）及び株主資本利益率（ROE）といった経営の効率性を重視した事業運営にも注力していきたいと考えております。

### (5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、前連結会計年度より主たる事業であった就職関連事業より全面撤退し、不動産事業分野及び投資関連事業分野に経営資源を集中し、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をコアビジネスと位置づけております。当社は、SBIグループが有する金融・ITビジネスのノウハウを活用し、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、従来の不動産金融ビジネスの概念とは一線を画した仕組みによる競争優位性を確保した収益モデルを確立し、当該各事業の拡大を図ってまいります。

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〕

#### 不動産投資

不動産投資においては、資産価値の向上が見込める不動産物件に対し、スピーディーなデューデリジェンス（資産の価値評価）及び迅速な意思決定の実践により、積極的な不動産投資を引続き行ってまいります。事業リスクの最小化及びキャッシュ・フロー重視の事業方針に基づき、不動産物件の複雑な権利関係の調整や改修工事等のバリュアップを図りながら、物件の早期取得から早期売却までのサイクルを確立してまいります。

#### 不動産開発・住宅関連

不動産開発においては、名古屋地区を重点エリアに位置づけ、賃貸マンションの用地取得を迅速に進めております。子会社SBIプランナーズ株式会社の情報ネットワークを最大限に生かし、一部過熱感の出ている不動産市況下でも採算性の高い物件を随時発掘、取得してまいります。そして、賃貸マンションのローコスト工法に強みを有する当該子会社が、建物の建設工事を行うことにより、当社グループ内で建設収益も同時に確保してまいります。物件の売却につきましては、自社ファンドでの保有のみならず、活況を呈しております外部不動産ファンドへの物件供給センターとしての役割により、早期の売却契約成立を推進し事業リスクの最小化を図ってまいります。

#### 不動産コンサルティング

不動産コンサルティングにおいては、不動産に関わる様々な課題に対し、問題点の分析・検討を経て、投資不動産の収益力を最大化させるソリューションサービスを提供しております。

当社では、不動産業者向けに、転売物件の仕入れから売却までの短期つなぎ資金をスピーディーに調達するための新しいタイプの不動産ローン「SBIパートナーズ・ローン」（不動産業者向け買取保証型不動産ローン）を提供いたしております。これは、クレジットリスクの審査機能を有する子会社SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社と全国規模の不動産情報ネットワークを有する株式会社アパマンショップネットワークとの提携により、相互の強みを生かしたサービスの提供を行っております。そして、SBIパートナーズ・ローンを皮切りに、不動産に関わる様々な市場ニーズに応えたソリューションサービスを、次々に展開していきたいと考えております。

### 不動産ファンド事業

不動産ファンド事業においては、現在、当該事業におけるパイロットファンド「SBIパートナーズファンドA号匿名組合」「SBIパートナーズファンドB号匿名組合」の2つの不動産ファンドの運営を行っております。今後とも同ファンドの規模拡大や新規不動産ファンドの組成・運営等を手掛けて参ります。

### 投資関連事業

投資関連事業においては、SBIグループとの強力な連携により、不動産関連派生ビジネスを広く展開する成長著しい新興企業に対して積極的な投資を行い、新たな事業価値の創造を担う独自のインキュベーション・センターを目指してまいります。特に、成長著しい投資先企業に対しては、早期の株式公開に向けての様々な支援を行うことにより、事業成長の加速化を推進してまいります。

### その他事業

当連結会計年度より新規事業として情報開発事業を立ち上げ、生活サポート情報サイト「生活ガイド.com」（生活ガイド・ドットコム）を開設しました。当サイトは、自治体ごとの行政サービス及び人口、公共料金等の概要の検索や、複数の自治体を比較検索できる機能を有しております。従来、自治体のホームページや様々な媒体に埋もれ点在していた、住民にとって有益な生活関連情報を一括にまとめ、検索を可能としました。これらの地域情報の公開及び比較に加え、住民の生の声を生かしたコミュニティサイトへと事業を拡げてまいります。また、既存事業との連携としまして、生活に密接に関わる不動産関連情報の提供や、一般投資家も参加できる不動産物件のオークションサイト等の立ち上げも検討しており、当サイトとの融合により、既存事業との相乗効果を高めていきたいと考えております。

### (6) 会社の対処すべき課題

当社は、前連結会計年度より継続的な営業利益の確保及び増大を掲げ、抜本的な収益性の改善に向け、不動産関連事業、不動産ファンド事業をコアビジネスと位置づけた事業ポートフォリオの再構築を行ってまいりました。当社の対処すべき課題としては、早期に中期的視線で持続的な成長カーブを描くための事業基盤の構築を図ることです。急速に拡大する不動産市場においては、競合企業とのビジネスストラクチャーの差別化はもとより、一層安定した財務基盤・資金力を伴う高い信用力が重要なファクターだと認識しております。当社は、平成17年8月23日に、SBIホールディングス（株）の連結子会社となりました。さらに、平成17年12月1日付けで、平成18年3月1日を期してSBIホールディングス（株）を存続会社とする合併契約を締結しております。合併以後においても、引続き当社が掲げる戦略を継承し、事業基盤の確立に努めてまいります。

### (7) 親会社等

#### 親会社等の商号等

（平成18年1月26日現在）

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合（％）	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
SBIホールディングス株式会社	親会社	40.03%	(株)東京証券取引所 市場一部 (株)大阪証券取引所 市場一部

#### 親会社等の企業グループにおけるJASDAQ上場会社の位置付けその他のJASDAQ上場会社と親会社等の関係

当社の親会社等はSBIホールディングス（株）であり、当社株式の40.03%を保有しております。これは、平成17年7月19日に同社を割当先とする第三者割当増資（6,180百万円、当社発行済株式総数の27.33%を保有）、平成17年8月23日において同社による当社株式の追加取得（当社発行済株式総数の40.44%を保有）を実施した結果でございます。当社はSBIホールディングス（株）との間で、極度貸付に関する契約を締結いたしております。当該契約に基づき、当社は運転資金の必要に応じて、SBIホールディングス（株）から借入を行っております。SBIホールディングス（株）とは、平成16年11月以降、不動産関連事業分野において継続的な交流及び資本的関係の強化を推進してまいりました。特に、公募型の不動産ファンドに関しては、SBIホールディングス（株）が手掛け、私募型の不動産ファンドに関しては、当社が手掛けるといった協業関係を構築しております。

#### 親会社等との取引に関する事項

「関連当事者との取引」に関する注記を参照願います。

#### (8) 事業等のリスク

当社グループの事業その他に関するリスクについて、投資判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもかかるリスク要因に該当しないと思われる事項についても、積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。

なお、当社グループはこれらの潜在的なリスクを認識した上で、その回避及び顕在化した場合の適切な対応に努めてまいりますが、当社株式に関する投資判断は、以下の事業等のリスク及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は、当社グループの事業もしくは当社株式への投資に関するリスクを完全に網羅するものではありませんので、この点ご留意ください。

本項には将来に関する事項が含まれますが、当該事項は当連結決算短信提出日（平成18年1月26日）現在において、当社グループが判断したものであります。

#### 不動産関連事業について

不動産投資では、自己勘定による物件の保有を行うことから、その取得・売却の時期や金額に応じて、当社の財政状態や経営成績に大きな変動を与える可能性があります。所有不動産売却による売上高は、物件の売却価格が計上されるため、1取引当たりの金額は、他の事業における売上と比較して大きなものとなり、当該不動産投資事業の売上の状況により、当社の売上高は大きく変動する可能性があります。また、当社の不動産保有期間中に、地価動向、金利動向、金融情勢等のマクロ経済に変動が生じ、これに伴って不動産市場、不動産賃貸市場並びに賃料水準が変動した場合には、当該不動産の収益性が低下し、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

#### ）不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク

当社は、不動産の欠陥・瑕疵等により思わぬ損害を被る可能性がないよう、投資対象不動産の選定・取得の判断を行うにあたり、専門業者からエンジニアリングレポート（対象不動産の施設設備等の詳細情報や建物の修繕履歴、地震リスクや地盤調査の結果等を記したもの）を取得する等の調査を行いますが、不動産には、権利、地盤地質、構造、環境等に関して欠陥・瑕疵が存在する可能性があります。これらについては、原則一定期間、売主に瑕疵担保責任を負担させることとしておりますが、売主に瑕疵担保責任を負担させられないケースにおいて、不動産に欠陥や瑕疵があった場合には、物件の稼働率の低下、賃料の値下げにより、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

#### ）不動産に関する権利関係の複雑性及び不動産登記に公信力がないことに由来するリスク

不動産をめぐっては、さまざまな権利義務が発生する可能性があります。日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示通りの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されないことがあります。また、登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。従って、当社グループが取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受たり、第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。このような事態に対して当社グループとしては、第三者から不動産に関する情報を可能なかぎり入手するなどの調査を行っております。しかし、現実に事態が発生した場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

#### ）不測の事故・自然災害による損害リスク

当社グループが投資対象とする不動産は、首都圏だけではなく、愛知県名古屋市を始めとした地方都市へ分散しておりますが、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故・自然災害が当社グループの投資する不動産物件の存在する地域で発生した場合、投資対象不動産が滅失、劣化又は毀損し、賃貸収入が激減し、突発的に大規模修繕のための支出が必要となり、又は将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。また、不測の事故・自然災害により、不動産投資に対する投資マインドが冷え込み、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

）わが国における不動産の賃貸借契約に関するリスク

日本におけるオフィスビル及びレジデンスでは、一般的にテナントとの賃貸借契約の期間が原則2年更新となっており、賃貸借期間経過後に契約が更新される保証はないこと、また、テナントが一定期間前の通知を行うことにより賃貸借期間中であっても賃貸借契約を解約できることとされている場合もあること等から、代わりに入居する賃借人が見つからない場合には賃貸収入が減少し、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

）売主の倒産等の影響を受けるリスク

一般的に、不動産を売却した後に売主が倒産手続に入った場合、当該不動産の売買が管財人により否認されることがあります。また、財産状態が健全でない売主が不動産を売却した場合に、当該不動産の売買が当該売主の債権者により詐害行為を理由に取り消されること（いわゆる否認及び詐害行為取消のリスク）、さらに、当該取引において、当事者に真正な売買の意思がなく、不動産があくまで担保として買主に譲渡されているにすぎないと解される場合には、当該不動産は実質的に売主が所有するものであるとして、当該不動産が破産者等である売主の財産に属するとみなされること（いわゆる真正譲渡でないといふリスク）があります。その結果、当社グループは、不動産の所有権を取得できず、また売買代金の返還も受けられなくなる可能性があります。このような事態に対して当社グループとしては、可能な限り売主の財務状況の把握などを行っております。しかし、現実にはこのような事態が発生した場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

不動産ファンド事業について

当社は、中核事業の1つである不動産ファンド事業を安定収益源と位置付け、重点的に経営資源の配分を行い、積極的に展開してゆく方針であります。

当該不動産ファンドは、出資金の元本や収益が投資家に保証されているものではなく、あくまでも投資家の自己責任原則が前提の投資商品であるため、ファンド運用成績が悪い場合であっても、当社が保証責任等を負うものではありませんが、不動産ファンド事業を遂行する上で、不動産ファンド運用会社としての当社の評価が下がるリスクがあり、その結果、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、当該事業において不動産ファンドを組成、運用するにあたり、金利動向、金融情勢等の影響を受ける可能性があり、金融商品としての魅力が低下することにより、不動産ファンドの投資家募集に影響を与え、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。

）主に不動産からの収益にのみ依存しているリスク

不動産ファンドが受益者に支払う分配金及び償還金は、原則各営業者が保有する信託受益権化された不動産からの収入、つまり、各信託受益権の裏付けとなっている対象不動産からの賃貸収入及び売却益に依存しております。賃貸収入は、裏付資産の稼働率の低下、賃料水準の低下等により大きく減少する可能性があります。また、不動産価格の下落により売却による損益の状況が悪化し、運用資産残高が減少する可能性があります。これらにより、匿名組合契約等の各営業者等が実現する利益が減少し、場合によっては匿名組合契約等の各営業者等に損失が発生し、その結果としてファンドの収益に悪影響を与える可能性があります。

）実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク

不動産ファンドが間接的に投資する不動産は、主に匿名組合出資金に加え、当該ファンドが金融機関から調達するノンリコースローンにより買付けられます。不動産の買付資金が匿名組合出資金のみによって賄われないという意味において、ファンドにはレバレッジがかけられていると言えます。また、かかるノンリコースローンについて、借入先である金融機関のために不動産等に担保が設定されることもあります。今後不動産ファンドが資産規模を拡大するにあたり、間接的に投資する不動産の買付総額に占める借入金の比率は、約65%～75%と高い水準になる見込みであります。匿名組合契約の各営業者がかかるノンリコースローンについて支払不能に陥るなどの信用不安事由が生じた場合、匿名組合契約の各営業者の収益がノンリコースローンの弁済のために優先的に充当されたり、不動産等について強制執行・担保実行されたりするおそれがあります。その結果、ファンドの運用資産残高が減少し、ファンドの収益等が悪影響を受ける可能性があります。

）当社グループとの利益相反に関するリスク

当社グループが開発を完了した物件で、かつ不動産ファンドの組入れ基準に合致する物件を当社不動産ファンドに売却する場合、ファンド投資家と当社グループとの利益相反が生じる恐れがありますので、自主管理ルール（複数の不動産鑑定事務所に鑑定を依頼し、時価の妥当性を検証する等）に従い、当社グループより当該ファンドに対して売却を行います。この場合におきましては、ファンド投資家への運用報告書にて当該事実関係のディスクロージャーを行い、投資家の注意を喚起してまいります。

）当社の連結の範囲に変更が生じることに伴うリスク

不動産ファンド事業を遂行上、当社グループは不動産ファンドを組成完了までの間、収益性の高い不動産を先行確保することを目的として、SPC（特定目的会社）を設立し、一時的に自己資金にて当該SPCに対して匿名組合出資の全額又は一部投資を行う場合があります。また、将来的に新たな種類の不動産を投資対象とする不動産ファンドを組成するにあたりトラックレコード（不動産投資運用実績）の積上げと収益獲得能力、運用ノウハウの蓄積を図り、投資家に対しこれら実績を提示するために必要不可欠なSPCを設立する可能性があります。これらのSPCに対する連結の範囲につきましては、現在のところわが国におけるSPCに対する会計慣行が十分に定まっておらず、当該SPC毎に当社の匿名組合出資比率や、当該SPCに対する支配力等の影響度合いを鑑み、個別に子会社及び関連会社の範囲について決定しております。今後、投資案件が増加する毎に、これらの形態でSPCを設立する可能性があり、わが国において会計慣行に基づく一定のルールが形成され、当社の会計処理方法に変更が生じた場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、財政状態及び経営成績に大きな影響を与える可能性があります。

#### ノンリコースローン契約について

当社グループまたは不動産ファンドがSPCを利用して投資資産を取得する場合、SPCは金融機関からノンリコース条件（融資の引当てとなる資産の範囲を限定し、担保となる資産以外は遡及されない条件。本件では引当資産の範囲は投資対象資産となり、元利金返済の原資は投資対象資産からのキャッシュ・フローとなります。）のローンによる資金調達を行います。ただし、通常の場合、ローン契約において、上記ノンリコース条件とは別に、SPC及び当社を含むSPC側の関係者の不法行為等があった場合や、不動産ファンド運営の前提となる事実が整っていなかった場合等（担保物件となる投資対象資産の実質的所有権を不動産ファンドが得ていなかった場合等）、SPCが貸付人に発生した損害等を賠償する旨の規定があり、SPCが金融機関からノンリコースローン条件のローンによる資金調達を行った際、かかるSPCの債務を一部保証しております。したがってこれらの事由が発生した場合には、当社グループはSPCのローンに関し、貸付人に対する賠償義務を負担する可能性があります。但し、これまで、これらリスクが現実化したことはありません。

#### 不良債権処理の動向について

近年、大手金融機関のみならず、地域金融機関においても、不良債権処理の動きが活発化しており、これに関連する事業は今後ともビジネスチャンスが多く存在するものと思われます。当社にとりましては、アセットマネジメント事業をはじめとして、不良債権処理過程での不動産処分に関連した不動産投資事業や仲介等の不動産コンサルティング事業等において、多くのビジネスチャンスが見込まれます。ただし、長期的な金融機関等の不良債権処理の動向や景気、金利等の経済状況によっては、債権取引の規模縮小や有利な案件の減少等を通じて当社の不動産関連事業に影響し、収益が減少する可能性があります。

#### 不動産マーケットの動向について

今後、不良債権処理や減損会計を想定した資産処分の進展等により、不動産取引自体は拡大するものと予想され、また低金利の継続により不動産関連商品への投資家の関心も強く、そのニーズに対応したビジネスチャンスは拡大が予想されます。一方で、大手不動産業者や国内外の大型ファンドを含む多数のプレーヤーにおける不動産取得意欲も強い状況となっております。当社は、潜在価値の高い物件を発掘し、子会社で建設業を営むSBIプランナーズ（株）によるリノベーション（物件の修復・刷新）等を通じて価値を高めることで高収益を実現するという投資スタンスによって差別化を図ってまいりますが、マーケットの需給バランスによって不動産市況が低迷する一方、金利水準が上昇するような状況においては、当社の不動産投資業務における収益性が低下する可能性が考えられます。

#### 不動産関連競合他社の動向について

当社の不動産関連事業のビジネス領域においては、参入障壁が比較的低いため、ビジネスチャンスの拡大に伴い新規参入が増加し、競争が激しくなることも考えられます。その場合には、将来的に案件の獲得競争や価格競争を通して当社の収益に影響を及ぼし、収益が減少する可能性があります。そのようなリスクに対しては、子会社であるSBIプランナーズ（株）を活用したりリノベーション等のバリューアップによる差別化や、SBIグループとのアライアンス、さらに機関投資家等との広範かつ親密なネットワークを活用するとともに、手掛ける市場や案件の選択と集中によって競争力の維持・向上を図ってまいりますが、競合他社との差別化による優位性が十分に確立できない結果となる場合には、当社の収益にも影響を及ぼす可能性があります。



#### 投資関連事業について

当社グループの投資関連事業は、将来性のある不動産関連企業の株式等を取得した後、経営資源の投入による支援を行うことでバリューアップを図り、企業価値を向上させた後、株式等の売却によって営業収益を獲得することを目的としておりますが、経済環境や新規公開を含む株式市場全般の動向等に大きく影響を受け、これら当社グループのコントロールの及ばない外部要因により業績が大幅に変動し、当社グループの事業全体の展望に影響を与える可能性があります。また、投資対象企業の株式公開が実現した場合、ロックアップ契約等によって上場後一定期間売却が制限されることがあり、その間の時価変動リスクにより、時価が下落した場合には、当社グループの財政状態や経営成績に影響を与える可能性があります。なお、投資対象の株式等を当該株式等の取得原価を上回る価額で株式市場等において売却できる保証はなく、期待されたキャピタルゲインが実現しない可能性、投資資金を回収できない可能性、キャピタルロスまたは評価損が発生する可能性があります。

#### 住宅関連の受注について

SBIプランナーズ(株)は、顧客(施主)からの建築工事に関する注文書の獲得をもって受注計上しておりますが、受注から顧客との設計委託契約書の締結及び工事請負契約書の締結を経て、工事着工までに期間を要するため、金融機関の顧客に対する貸出姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢の変化により、受注取消が発生し、業績に影響を及ぼす場合があります。

#### 相続税及び土地関連税制の変更について

SBIプランナーズ(株)は、土地所有者に有効活用として賃貸マンション・アパートなどの建築を提案するコンサルティング営業を行い、建築工事受注を獲得しております。現在の税制において土地有効活用の最も有効な手段は、建物賃貸事業経営とされており、土地所有者が賃貸マンション・アパート等を建築し建物賃貸事業を行う最大の理由に、相続税及び固定資産税等の税務対策があげられております。従って、土地に対する相続税や固定資産税等を緩和する政策の実施や法令の変更があった場合には、建築工事受注獲得に影響があり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### システムトラブルについて

当社グループは、コンピュータシステムと通信ネットワークに大きく依存しており、災害や停電などにより通信ネットワークが機能しなくなった場合、また、システムトラブルの発生や、外部からの不正手段による侵入により引き起こされたデータプログラムの破壊などで、情報サイトは運営不可能となります。当社グループとしましては、想定されるシステムトラブルに対して技術的な対応、外部アクセス制限などの措置を講じておりますが、このようなシステムトラブルが長期化した場合、情報サイトの信頼性の低下により当社グループの経営成績と財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 有能な人材の確保や育成について

当社グループの将来の成長は有能な人材やキーパーソンに大きく依存するため、高い専門性と豊富な経験を有する「金融」と「不動産」のプロフェッショナルの新たな確保と育成は欠かすことのできない条件であると言えます。就職関連事業から不動産関連事業への業態転換を果たして間もないこともあり、現在当社グループ事業のノウハウは当社代表取締役社長である相原志保を中心とした少数精鋭の役職員に依存しております。今後は有能な人材やキーパーソンを多数確保・育成し、成長への基盤とする必要があります。しかし、当社グループの属する市場が今後拡大し、競争が激化すれば競合他社との人材獲得競争も激化し、当社グループの人材が外部に流出する可能性も否定できません。したがって、今後当社グループが必要とする人材やキーパーソンの確保又は育成が計画どおりに実現できなかった場合には、当社グループの将来の成長及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 法的規制等について

当社グループの主要な事業にかかる法的規制は以下のとおりであります。当社グループでは、法的規制の遵守を徹底しており、これまで行政処分を受けたことはありませんが、今後、何らかの理由により当社グループが行政処分を受けた場合には、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

) 不動産開発及び不動産コンサルティング等にかかる法的規制について

不動産開発事業及び不動産コンサルティング事業等に関しては、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「不動産特定共同事業法」、「借地借家法」、「建設業法」、「建築士法」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「労働安全衛生法」などの法的規制等を受けることとなります。また、不動産の売買・賃貸の代理、媒介等を行う場合には、「宅地建物取引業法」に基づく免許が必要であり、当社、SBIプランナーズ(株)及びSBIプロパティ・アドバイザーズ(株)は同免許を取得しております(免許番号 当社:東京都知事(1)第83951号、SBIプランナーズ(株):愛知県知事(1)第20232号、SBIプロパティ・アドバイザーズ(株):愛知県知事(1)第19486号)。また、建築物の設計・施工業者として、SBIプランナーズ(株)は、「建設業法」に基づく免許取得(免許番号 国土交通大臣許可(特-15)第20107号 特定建設業 建設工事業、同許可(特-16)第20107号 特定建設業 土木工事業)、あるいは「建築士法」に基づく登録(登録番号 愛知県知事登録(い-13)第10038号、東京都知事登録 第49419号)を行っておりますが、何らかの理由により業務改善命令あるいは免許取消処分や登録取消処分を受けた場合等には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に影響を与える可能性があります。

) 不動産ファンド事業等にかかる法的規制について

(a) 証券取引法及び有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律

一定の匿名組合契約上の権利が証券取引法上のみなし有価証券として取り扱われます。また、有価証券の投資助言を営業として営む場合には、「有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律」に基づく登録が必要であり、当社は同登録(登録番号 関東財務局長第1371号)を行っておりますが、何らかの理由により業務改善命令あるいは登録取消処分を受けた場合等には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に影響を与える可能性があります。

(b) 信託業法

信託の受益権の販売またはその代理若しくは媒介を行う営業を営む場合には、「信託業法」に基づく信託受益権販売業者としての登録が必要であり、SBIプランナーズ(株)及びSBIプロパティ・アドバイザーズ(株)は同登録(登録番号 SBIプランナーズ(株):東海財務局長(売信)第7号、SBIプロパティ・アドバイザーズ(株):東海財務局長(売信)第17号)を行っておりますが、何らかの理由により業務改善命令あるいは登録取消処分を受けた場合等には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に影響を与える可能性があります。

(c) 貸金業の規制等に関する法律

貸金業を営む場合には、「貸金業の規制等に関する法律」に基づく登録が必要であり、SBIプロパティ・アドバイザーズ(株)は同登録(登録番号 愛知県知事(2)第03776号)を行っておりますが、何らかの理由により業務停止命令あるいは登録取消処分を受けた場合等には、当社グループの業務の遂行に支障をきたすとともに業績に影響を与える可能性があります。

(d) 資産の流動化に関する法律等

今後のさらなる法律・規制の改正により、従来のファンドのスキームにおいても当社グループ及びファンドが許認可を得る必要が生じる可能性があります。また、当社グループが新たなスキームによりファンドを組成することとなった場合に、当社グループ及びファンドが現行の「資産の流動化に関する法律」、「不動産特定共同事業法」及び「投資信託及び投資法人に関する法律」等の法律の規制を受ける可能性があります。これらの法改正あるいは法の適用により、ファンドの組成・運用や開示体制等に変更が必要となる場合には、ファンドの組成、投資スキーム又は投資内容に関する情報開示等新たな規制により追加の費用が発生する可能性があり、当社グループの業績及びファンドの収益に影響を与える可能性があります。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当中間連結会計期間（平成17年7月1日～平成17年12月31日）における我が国の経済は、大幅な企業業績の改善等から設備投資は増加し、企業部門において回復の兆しが見られました。また個人部門においても個人消費は穏やかに増加し、雇用も厳しさが残るものの改善が見られ、全般的に回復の兆しが見られました。

当社グループが属する不動産投資市場におきましては、地価及び賃料動向の底打ち感、不動産の流動性や透明感の高まり、運用難等を背景に投資資金の流入が続き、不動産投資ファンド、年金基金、生損保や地方銀行などの機関投資家が不動産への投資を活発化させております。当社グループにおいても、事業機会は順調に拡大し続けております。

このような状況下、当社グループは、前連結会計年度からの事業ポートフォリオの再構築の結果、住宅不動産分野への経営資源の集中を図る体制が確立されました。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の事業提携、平成17年12月には子会社でありますSBIマテリアルバンク株式会社の設立を行い、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」として業容拡大の布石を打ちながら着実に収益機会を捉え、事業基盤の確立に努めてまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間（平成17年7月1日～平成17年12月31日）における売上高は8,026百万円（前年同期比56.2%増）、経常利益は2,089百万円（前年同期比803.0%増）、中間純利益は1,779百万円（前年同期比390.4%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

#### 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。当中間連結会計期間におきましては、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等への前倒しによる売却が好調であり、連結子会社でありますSBIプランナーズ（株）の建築工事等も収益に寄与しました。この結果、不動産関連事業の売上高は6,693百万円、営業利益は1,530百万円となりました。

#### 不動産ファンド事業

不動産ファンド事業では、「SBIパートナーズファンドA号匿名組合」「SBIパートナーズファンドB号匿名組合」の2つの私募不動産ファンドの運営を行っております。当中間期におきましては、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97百万円、営業利益は83百万円となりました。

#### 投資関連事業

投資関連事業では、SBIグループとの強力な提携のもと、引続き若く有望な企業に対して積極的な投資を行っております。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先企業の選別を行い、不動産業界における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。

当中間連結会計期間におきましては、主に当社が保有しておりました営業投資有価証券の売却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1,232百万円、営業利益は747百万円となりました。

## (2) 財政状態

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による12,999百万円の支出はありましたが、投資活動による1,900百万円の収入、財務活動による10,308百万円の収入をそれぞれ計上した結果、当中間連結会計期間末の資金は、10,647百万円（前中間連結会計期間末5,405百万円）となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前中間純利益2,083百万円の計上はありましたが、主に、営業出資金の増加による支出8,627百万円、販売用不動産信託受益権の増加による支出7,314百万円等により、営業活動によるキャッシュ・フローは12,999百万円の支出（前中間連結会計期間3,468百万円の支出）となりました。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

主に、連結範囲の変更を伴う新規連結子会社株式の売却による収入1,262百万円、貸付による支出1,042百万円等により、投資活動によるキャッシュ・フローは1,900百万円の収入（前中間連結会計期間2,675百万円の収入）となりました。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

自己株式の取得による支出1,207百万円等がありましたが、主に第三者割当増資による株式の発行による収入7,613百万円、短期借入金による収入4,510百万円より、財務活動によるキャッシュ・フローは10,308百万円の収入（前中間連結会計期間4,790百万円の収入）となりました。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年6月30日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1	現金及び預金	2	5,425	10,650	11,040			
2	受取手形及び売掛 金	2,4	1,966	65	1,640			
3	完成工事未収入金		323	68	269			
4	営業投資有価証 券			3,041	6,072			
5	販売用不動産		324	10,195	4,761			
6	販売用不動産信託 受益権			10,901				
7	未成工事支出金		1,522	1,856	476			
8	営業出資金		3,400	1,328	800			
9	その他のたな卸 資産		845		615			
10	前払費用		71	13	48			
11	その他		683	2,808	3,168			
	貸倒引当金		26	1	30			
	流動資産合計		14,537	40,928	28,862	66.3	79.9	
固定資産								
1	有形固定資産	1						
	(1) 建物及び構築物		557	163	349			
	(2) 土地		129					
	(3) その他		186	28	239	4.0	1.6	
2	無形固定資産							
	(1) ソフトウェア		369	19	189			
	(2) 連結調整勘定		5,412	1,535	5,626			
	(3) その他		30	5	15	26.6	16.1	
3	投資その他の資産							
	(1) 投資有価証券		244	4,707	398			
	(2) その他		445	183	443			
	貸倒引当金		689	4,891	836	3.1	2.3	
	固定資産合計		7,374	6,643	7,257	33.7	20.1	
	資産合計		21,911	47,571	36,120	100.0	100.0	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年6月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		629				593	
2		1,151		1,522		610	
3	2	1,632		4,500		850	
4		3					
5		18				19	
6		25					
7		1,131		1,858		619	
8		13				2	
9		249		69		442	
10		70		335		76	
11		409		494		495	
		5,334	24.4	8,780	18.4	3,710	10.3
固定負債							
1		163		8,100		8,100	
2		68					
3		0				2	
4		13				19	
5						2,350	
6		133		304		169	
		379	1.7	8,404	17.7	10,642	29.5
		5,714	26.1	17,185	36.1	14,352	39.7
(少数株主持分)							
		1,098	5.0	1,902	4.0	867	2.4
(資本の部)							
		4,298	19.6	9,754	20.5	5,928	16.4
		10,092	46.0	16,366	34.4	12,540	34.7
		735	3.4	3,610	7.6	2,459	6.8
		20	0.1	13	0.0	26	0.1
		47	0.2	1,260	2.6	53	0.1
		15,098	68.9	28,484	59.9	20,900	57.9
		21,911	100.0	47,571	100.0	36,120	100.0

## (2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
売上高	1		5,139	100.0		8,026	100.0		18,783	100.0
売上原価			2,642	51.4		5,109	63.7		11,811	62.9
売上総利益			2,497	48.6		2,917	36.3		6,971	37.1
販売費及び一般管理 費	2		2,198	42.8		788	9.8		4,657	24.8
営業利益			299	5.8		2,128	26.5		2,314	12.3
営業外収益										
1 受取利息		0			21			9		
2 不動産賃貸料収入		18			36			50		
3 有価証券売却益		7								
4 持分法投資利益					85					
5 その他		7	34	0.7	12	156	1.9	57	117	0.6
営業外費用										
1 支払利息		53			2			88		
2 社債利息		0			105			53		
3 新株発行費償却		36								
4 新株発行費					39			85		
5 不動産賃貸原価					41			41		
6 その他		11	101	2.0	6	196	2.4	9	278	1.5
経常利益			231	4.5		2,089	26.0		2,153	11.4
特別利益										
1 貸倒引当金戻入益		1			12					
2 関係会社株式 売却益		2,335			6			2,370		
3 役員退職慰勞 引当金戻入額					12					
4 その他		29	2,366	46.0		31	0.4	456	2,827	15.1
特別損失										
1 固定資産売却損	3	2,050						2,062		
2 固定資産除却損	4	9			17			41		
3 前期損益修正損					19			9		
4 その他		14	2,073	40.3		37	0.4	196	2,309	12.3
税金等調整前中間 (当期)純利益			523	10.2		2,083	26.0		2,671	14.2
法人税、住民税 及び事業税		30			48			262		
法人税等調整額		0	29	0.6	255	304	3.8	1	263	1.4
少数株主利益 (損失)			130	2.5					156	0.8
中間(当期)純利 益			362	7.1		1,779	22.2		2,251	12.0

## (3) 中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
			1,540		12,540		1,540
1		5,400				6,219	
2		3,253	8,653	3,826	3,826	4,882	11,101
1			101				101
			10,092		16,366		12,540
(利益剰余金の部)							
			139		2,459		139
1		362		1,779		2,251	
2		130					
3		101				101	
4			595		1,779	130	2,484
1				613			
2						134	
3						27	
4				14		2	
5					627	0	164
			735		3,610		2,459



## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		523	2,083	2,671
減価償却費		110	21	220
連結調整勘定償却額		65	32	200
有価証券売却益		7		
投資有価証券売却益			6	8
関係会社株式売却益		2,335		2,370
固定資産除却損		9	17	41
固定資産売却損		2,050		2,062
新株発行費			39	85
営業移転利益				378
貸倒引当金の増減額(は減少)		10	12	7
返品調整引当金の増減額(は減少)		0	3	3
販売促進引当金の増減額(は減少)				3
工事補償引当金の増減額(は減少)		1		2
役員退職引当金の増減額(は減少)			12	12
受取利息及び配当金		0	21	14
支払利息及び社債利息		54	108	142
為替差益				16
売上債権の増減額(は増加)		686	195	238
営業投資有価証券の増減(は増加)			385	4,905
営業出資金の増減額(は増加)		3,400	485	800
販売用不動産の増減(は増加)			8,627	2,496
販売用不動産信託受益権の増減 (は増加)			7,314	
たな卸資産の増減額(は増加)		1,140		425
その他流動資産の増減額(は増加)		196	881	390
仕入債務の増減額(は減少)		243	901	272
その他流動負債の増減額(は減少)		27	869	147
その他固定資産の増減額(は減少)				76
その他固定負債の増減額(は減少)				124
その他		28	80	51
小計		3,345	12,790	5,876

		前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
利息及び配当金の受取額		1	23	18
利息の支払額		53	105	185
法人税等の支払額		50	126	343
和解金の支払額		20		50
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,468	12,999	6,436
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出			3	40
定期預金の払戻しによる収入			10	20
有形固定資産の取得による支出		79	53	244
有形固定資産の売却による収入		0		2
無形固定資産の取得による支出		52	2	63
無形固定資産の売却による収入				0
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		208	100	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		130		4,980
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入			1,262	38
投資有価証券の取得による支出			9	35
投資有価証券の売却等による収入				455
子会社株式の売却等による収入				3,233
関係会社株式の売却等による収入		3,163		
関係会社株式の取得による支出				138
出資金増加による支出		1	10	
出資金償還による収入		9	329	829
貸付による支出		49	1,042	809
貸付金の回収による収入		52	1,468	87
敷金・保証金の差入による支出		21	41	65
敷金・保証金の返還による収入		31	93	56
買入金銭債権の取得による支出		300		
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,675	1,900	8,306

		前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金による収入		810	4,510	3,555
短期借入金の返済による支出		504	10	3,954
ファイナンスリース債務の返済による支出				113
セールスアンドリースバックに伴う長期未払金の支払		4		4
長期借入金による収入				200
株式の発行による収入		4,509	7,613	7,720
自己株式の売却による収入				1
自己株式の取得による支出		2	1,207	8
少数株主に対する株式発行による収入				40
配当金の支払額			598	
その他		19		
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,790	10,308	7,436
現金及び現金同等物に係る換算差額				
現金及び現金同等物の増加額 (減少額)		3,997	790	9,306
現金及び現金同等物の期首残高		1,244	11,000	1,244
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額			723	285
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額		163		
合併による現金及び現金同等物の受入				164
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額			285	
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高	1	5,405	10,647	11,000

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>
<p>当グループは、当中間連結会計期間において2億99百万円の営業利益を計上し、前連結会計年度(平成16年6月期)の営業利益(4億2百万円)に引き続き、営業黒字を確保いたしました。しかしながら、当社におきまして、当中間会計期間に18百万円の営業損失、及び98百万円の経常損失を計上しており、抜本的な収益性の改善に向けては未だ途上であり、継続企業の前提に関する重要な疑義が解消されるまでに至っておりません。</p> <p>当社においては、継続的な営業利益の確保及び増大が、取り組むべき重要な経営課題であると認識しており、引き続き事業体制の再編成・再構築を推進してまいります。抜本的な収益性の改善に向けて、これまで主たる事業でありながらも、長年不採算事業となっておりました就職関連事業から当連結会計年度中の撤退を決断し、一方で、新たな事業として不動産関連事業を平成16年11月より立ち上げました。今後は、当該新事業の収益構造を早期に確立させ、当グループの成長を牽引するキー・セクターとして機能させるべく、積極的に事業を推進してまいります。</p> <p>また、連結子会社におきましては、グループ事業の連携を強めることにより、グループ全体の収益力を高めてまいりたいと考えております。そのために、住宅関連事業を営む子会社エスピーアイ・ホームプランナー(株)は、当社単体における不動産事業との連動性を強め、より付加価値の高い住環境の提供及び投資家の資産形成を行ってまいります。また、子会社ホメオスタイル株式会社においては、収益力強化に向けてディーケーインターナショナル(株)を吸収合併することにより、商品調達ルート拡大・効率化、販売チャネルの共有化等の合併効果を高めて積極的に事業展開し、業績向上に取り組んでまいります。</p> <p>なお、平成17年5月が償還期限でありました転換社債型新株予約権付社債(20億円)は、平成16年7月に新株予約権の行使により全額株式に転換がなされ、資本の充実が図られたため、社債償還についての継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されました。また、平成16年12月には、新事業である不動産関連事業の初期投資・運営資金として、第三者割当による増資(45億円)を実施しており、これらにより当中間連結会計期間末における当グループの自己資本比率は68.9%(前年同期は25.1%)と良好な財務体質へ転換しております。</p> <p>中間連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間連結財務諸表には反映しておりません。</p>		

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 8社 連結子会社の名称 ホメオスタイル株式会社 株式会社フォリアル エスピーアイ・プロモ株式会社 エスピーアイ・ホームプランナー株式会社 エスピーアイ・ホームローン株式会社 エスエフ・リアルティ株式会社 エスピーウィテリウス株式会社 有限会社アルファブラン</p> <p>なお、エスピーアイ・ホームプランナー株式会社及びその子会社であるエスピーアイ・ホームローン株式会社、エスエフ・リアルティ株式会社、エスピーウィテリウス株式会社、有限会社アルファブランについては、株式を取得したことにより当中間連結会計期間から、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社名</p> <p>非連結子会社でありましたアイ・マネー株式会社は平成16年10月2日で清算致しましたことにより、当中間連結会計期間から子会社ではなくなりました。</p>	<p>(1) 連結子会社数 9社 連結子会社の名称 SBIプランナーズ株式会社 パートナーズ・インベストメント株式会社 ウィテリウス株式会社 エスエフ・リアルティ株式会社 SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社 有限会社アルファブラン 有限会社MBインテグラル 有限会社レオナルド 有限会社SBIハイブリッド</p> <p>エスピーアイ・ホームプランナー株式会社は当中間連結会計期間において、SBIプランナーズ株式会社に商号変更しております。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社でありましたホメオスタイル株式会社は、株式譲渡のため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、有限会社レオナルド及び有限会社SBIハイブリッドは重要性が増加したため当中間連結会計期間から連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 SBIマテリアルバンク株式会社他6社 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社はいずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社数 8社 連結子会社の名称 ホメオスタイル株式会社 エスピーアイ・ホームプランナー株式会社 SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社 エスエフ・リアルティ株式会社 ウィテリウス株式会社 有限会社アルファブラン パートナーズ・インベストメント株式会社 有限会社MBインテグラル</p> <p>エスピーアイ・ホームローン株式会社は当連結会計年度において、SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社に、エスピーウィテリウス株式会社は当連結会計年度においてウィテリウス株式会社にそれぞれ商号変更しております。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社フォリアル及びエスピーアイ・プロモ株式会社は、株式を全て譲渡したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>なお、エスピーアイ・ホームプランナー株式会社及びその子会社であるSBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社、エスエフ・リアルティ株式会社、ウィテリウス株式会社、有限会社アルファブラン並びにパートナーズ・インベストメント株式会社、有限会社MBインテグラルについては、株式取得等により当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 不動産買取サービス株式会社</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同社に対する支配が一時的であるため連結の範囲から除外しております。</p> <p>非連結子会社でありましたアイ・マネー株式会社は平成16年10月2日で清算致しましたことにより、当連結会計年度から子会社ではなくなりました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称</p> <p>当社は株式会社東京プロデュースの議決権の88.35%を所有していましたが平成16年8月31日で清算致しました。</p> <p>(1) 持分法を適用した会社</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社名</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ NINGO INTERMODE GARMENT</li> <li>・ QUINHUANGDAO SANQIN SUITS</li> <li>・ CHANGZHOU ROMANO GARMENT</li> </ul> <p>持分法を適用しない理由 中間連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用から除外しております。</p> <p>また、非連結子会社でありましたアイ・マネー株式会社については平成16年10月2日で清算致しました。</p>	<p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称</p> <p>(1) 持分法を適用した会社 3社 ホメオスタイル株式会社 株式会社サンフェル 不動産買取サービス株式会社 ホメオスタイル株式会社 は、株式売却により持分が低下したため、持分法の適用範囲に移行しております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社名 SBIマテリアルバンク株式会社 有限責任中間法人SBIP 有限会社モナリザ 有限会社ドラクロア 有限会社レンブランド 有限会社ダヴィンチ ユートピア・ライフ株式会社 持分法を適用しない理由 中間連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称</p> <p>当社は株式会社東京プロデュースの議決権の88.35%を所有していましたが平成16年8月31日で清算致しました。</p> <p>(1) 持分法を適用した会社 2社 株式会社サンフェル 不動産買取サービス株式会社 株式会社サンフェルについては、新たに設立したことにより、不動産買取サービス株式会社については、新たに株式を取得したことにより、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社名 NINGO INTERMODE GARMENT QUINHUANGDAO SANQIN SUITS CHANGZHOU ROMANO GARMENT ユートピアライフ株式会社 持分法を適用しない理由 連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ重要性がないため持分法の適用から除外しております。</p> <p>また、非連結子会社でありましたアイ・マネー株式会社については平成16年10月2日で清算致しました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
3 連結子会社の中間決算日 (事業年度)等に関する 事項	<p>(3) 他の会社等の議決権の20%以上、50%以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称 創造生活株式会社</p> <p>関連会社としなかった理由 当社は、創造生活株式会社についてはその議決権の36.73%を所有しておりますが、平成15年2月18日開催の臨時株主総会で、特別清算の手続きを開始し、かつ、平成15年6月30日開催の清算第2回株主総会で、外部の清算人が選任されたことにより、実質的な影響力を及ぼしていないと認められるためであります。</p> <p>株式会社ユニークデジタルについては平成17年1月21日に清算致しました。</p> <p>連結子会社のうち、エスピーアイ・ホームプランナー株式会社及びエスピーアイ・ホームローン株式会社の決算日は3月31日、エスエフ・リアルティ株式会社の決算日は12月31日、有限会社アルファプランの決算日は8月31日、エスピーウィテリウス株式会社の決算日は9月30日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、エスピーアイ・ホームプランナー株式会社、エスピーアイ・ホームローン株式会社、エスピーウィテリウス株式会社は、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表、エスエフ・リアルティ株式会社は、9月30日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表、有限会社アルファプランについては、11月30日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整をおこなっております。</p> <p>その他の連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と同一であります。</p>	<p>(3) 他の会社等の議決権の20%以上、50%以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称 株式会社インターメスティック</p> <p>関連会社としなかった理由 株式会社インターメスティックについては営業目的である新興企業の投資育成等のために取得したものであり、傘下に入れる目的ではないためであります。</p> <p>連結子会社のうち、パートナーズ・インベストメント株式会社の決算日は12月31日、有限会社S B I Pハイブリッドの決算期は10月31日、有限会社レオナルド及び有限会社アルファプランの決算日は8月31日、ウィテリウス株式会社の決算日は9月30日、有限会社M B インテグラルの決算日は7月31日であります。</p> <p>中間連結財務諸表の作成に当たっては、有限会社アルファプランは11月30日において実施した仮決算に基づく財務諸表、その他の連結子会社は連結決算日において実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>その他の連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と同一であります。</p>	<p>(3) 他の会社等の議決権の20%以上、50%以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称 株式会社インターメスティック 創造生活株式会社 株式会社ユニークデジタル 関連会社としなかった理由 株式会社インターメスティックについては営業目的である新興企業の投資育成等のために取得したものであり、傘下に入れる目的ではないためであります。</p> <p>株式会社ユニークデジタルについては平成17年1月21日に、創造生活株式会社については、平成17年5月3日に清算致しました。</p> <p>連結子会社のうち、パートナーズ・インベストメント株式会社の決算日は12月31日、有限会社アルファプランの決算日は8月31日、ウィテリウス株式会社の決算日は9月30日、有限会社M B インテグラルの決算日は7月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、パートナーズ・インベストメント株式会社及び有限会社M B インテグラルは連結決算日において実施した仮決算に基づく財務諸表、有限会社アルファプランは5月31日において実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、エスピーアイ・ホームプランナー株式会社及びS B I プロパティ・アドバイザーズ株式会社は、当連結会計年度から決算日を3月31日から6月30日に変更し、エスエフ・リアルティ株式会社は当連結会計年度から決算日を12月31日から6月30日に変更しております。</p> <p>その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>イ 満期保有目的債券</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ 時価法</p> <p>たな卸資産</p> <p>・販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法によっております。</p> <p>・その他のたな卸資産 商品、製品、仕掛品いずれも個別法による原価法によっております。 ただし、連結子会社のうち1社は総平均法による原価法によっております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>取得価額の10%を残存価額として以下の方法によっております。</p> <p>建物</p> <p>耐用年数20年による定額法によっております。</p> <p>その他</p> <p>以下の耐用年数による定率法によっております。</p> <p>建物附属設備 3年から18年 構築物 15年から20年 機械及び装置 8年から9年 工具器具備品 2年から20年</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>イ 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>・販売用不動産、販売用不動産 信託受益権及び未成工事支出金 同左</p> <p>・その他のたな卸資産</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>建物 同左</p> <p>その他</p> <p>以下の耐用年数による定率法によっております。</p> <p>建物附属設備 3年から18年 構築物 15年から20年 機械及び装置 8年から9年 工具器具備品 2年から20年</p> <p>無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>イ 満期保有目的の債券 同左</p> <p>ロ ．その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産</p> <p>・販売用不動産及び未成工事支出金 同左</p> <p>・その他のたな卸資産 商品及び製品いずれも個別法による原価法によっております。 ただし、連結子会社のうち1社は総平均法による原価法によっております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>有形固定資産 同左</p> <p>建物 同左</p> <p>その他</p> <p>以下の耐用年数による定率法によっております。</p> <p>建物附属設備 3年から18年 構築物 15年から20年 機械及び装置 2年から20年 工具器具備品 2年から20年</p> <p>無形固定資産 同左</p>



項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>返品調整引当金 返品による損失に備えるため、出版取次店への売上高（主として中間連結会計期間末以前2ヶ月間の総売上高）に対し、返品実績率を乗じた額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>完成工事補償引当金 引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、当中間連結会計期間末以前1年間の竣工引渡金額に対する将来の見積り補償額に基づいて計上しております。</p> <p>販売促進引当金</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円換算し、為替差額は損益として計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>返品調整引当金</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>販売促進引当金</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>返品調整引当金</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、当連結会計年度末以前1年間の竣工引渡金額に対する将来の見積り補償額に基づいて計上しております。</p> <p>販売促進引当金 販売促進を目的とし、顧客に配布している商品券の利用に備えるため、期末配布残高のうち利用見込相当額を計上しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円換算し、為替差額は損益として計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によってお ります。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 通貨オプション及び為替予 約 ヘッジ対象 外貨建金銭債務 ヘッジ方針 外貨建取引における為替相 場の変動リスクをヘッジす るため、通常業務を遂行す る上で将来発生する外貨建 資金需要を踏まえ、必要 な範囲で通貨オプション取 引及び為替予約取引を行 っており、従って投機的な 取引は一切行わない方針 であります。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・ フローの変動の累計とヘ ッジ手段のキャッシュフロ ー変動の累計を比較し、 両者の変動額を基礎に 判定しております。</p> <p>(7) 完成工事高の計上基準 長期大型工事（工期1年 以上、請負金額3億円以 上）については、工事進 行基準によっており、そ の他については工事完成 基準によっております。 工事進行基準による計上 額は150百万円でありま す。</p> <p>(8) その他中間連結財務諸 表作成のための重要な事 項 消費税等の会計処理 税抜方式によっておりま す。 重要な繰延資産の処理方 法 新株発行費 支出時に全額費用として 処理しております。 営業出資金の会計処理 匿名組合への出資に際し ては、匿名組合財産の持 割合相当額を「営業出資 金」に計上しております。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左  ヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 完成工事高の計上基準 長期大型工事（工期1年 以上、請負金額3億円以 上）については、工事進 行基準によっており、そ の他については工事完成 基準によっております。 工事進行基準による計上 額は41百万円でありま す。</p> <p>(8) その他中間連結財務諸 表作成のための重要な事 項 消費税等の会計処理 同左  重要な繰延資産の処理方 法 新株発行費 同左  営業出資金の会計処理 同左</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左  ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左  ヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) 完成工事高の計上基準 長期大型工事（工期1年 以上、請負金額3億円以 上）については、工事進 行基準によっており、そ の他については工事完成 基準によっております。 なお、当連結会計年度の 完成工事高のうち、工事 進行基準による計上額は 154百万円であります。</p> <p>(8) その他連結財務諸表作 成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左  重要な繰延資産の処理方 法 新株発行費 同左  営業出資金の会計処理 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
	<p>匿名組合出資金の会計処理</p> <p>匿名組合預り金の会計処理</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準</p>	<p>匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を「営業投資有価証券」として計上しております。</p> <p>匿名組合への出資時に「営業投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については「売上高」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」に加減し、投資先の営業者からの出資金の払い戻しについては、「営業投資有価証券」を減額させております。</p> <p>なお、匿名組合出資金のうち、証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの以外に関しては、「営業投資有価証券」ではなく「営業出資金」として同様の処理をしております。</p> <p>匿名組合預り金の会計処理 匿名組合の営業者である連結子会社が管理運営する匿名組合の財産及び損益は連結の範囲から除外しております。</p> <p>(会計方針の変更) 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は連結財務諸表に含めて表示しておりましたが、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致しました。この変更により、従来の方法に比べ総資産及び総負債は2,100百万円減少しております。なお損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>匿名組合預り金の会計処理 匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は営業者に帰属するため、匿名組合の財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。匿名組合出資者からの出資金受入時に「匿名組合預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては「匿名組合預り金」を減額させております。</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準</p>
5 中間連結キャッシュ・フロー(連結キャッシュ・フロー)計算書における資金の範囲	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金および現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>						
<p>(不動産関連事業) 当中間連結会計期間より不動産関連事業を開始いたしました。これに伴い、当中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、当該事業にかかる仲介料収入51百万円及び手数料収入210百万円、支払手数料4百万円がそれぞれ売上高、売上原価に含まれております。また、当中間連結会計期間末の中間連結貸借対照表において、未払金4百万円を計上しております。</p> <p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割24百万円を販売費・一般管理費として処理しております。</p>	<p>(合併について) 平成17年12月1日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社を存続会社とし、平成18年3月1日を期して合併することを平成18年1月27日の臨時株主総会の特別決議に付すことを決議いたしました。 合併契約の概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 合併の日程 合併承認臨時株主総会 平成18年1月27日(予定) 合併期日 平成18年3月1日(予定)</p> <p>2. 合併方式 SBIホールディングス株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、SBIパートナーズ株式会社は解散いたします。</p> <p>3. 合併比率</p> <table border="0" data-bbox="590 784 1005 873"> <tr> <td>会社名</td> <td>SBIホールディングス株式会社</td> <td>SBIパートナーズ株式会社</td> </tr> <tr> <td>交換比率</td> <td>1</td> <td>0.05</td> </tr> </table> <p>4. 合併交付金 該当する事項はありません。</p>	会社名	SBIホールディングス株式会社	SBIパートナーズ株式会社	交換比率	1	0.05	<p>(不動産関連事業) 当連結会計年度より不動産関連事業を開始致しました。これに伴い、当連結会計年度の損益計算書において、当該事業にかかる売上高を4,836百万円、売上原価を2,520百万円それぞれ計上しております。</p> <p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い、法人事業税の付加価値割及び資本割44百万円を販売費及び一般管理費として処理しております。</p> <p>(役員退職慰労引当金) 平成17年2月25日開催の取締役会により、「役員退職慰労金規程」を新設したことに伴い、当連結会計年度においては、役員退職慰労引当金12百万千円を計上しております。</p>
会社名	SBIホールディングス株式会社	SBIパートナーズ株式会社						
交換比率	1	0.05						

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
		(連結損益計算書) 「不動産賃貸原価」は、前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外費用の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「不動産賃貸原価」の金額は、8,684千円であります。

注記事項

( 中間連結貸借対照表関係 )

前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)	前連結会計年度末 (平成17年6月30日)
1 有形固定資産の減価償却累計額は、694百万円であります。	1 有形固定資産の減価償却累計額は、66百万円であります。	1 有形固定資産の減価償却累計額は、524百万円であります。
2 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 定期預金 30百万円 売掛金 682百万円 受取手形 281百万円 計 993百万円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 800百万円	2 担保に供している資産は、次のとおりであります。 定期預金 3百万円	2 担保に供している資産は、次のとおりであります。 定期預金 40百万円
3 偶発債務(訴訟) ホメオスタイル株式会社では、平成16年6月にイタリア国CHILD SRL社から、平成15年2月に同社との間で締結した、婦人服のデザイン及び同社がデザインした婦人服を製造業者に注文し、ホメオスタイル(株)に納入させる契約(契約期間平成15年2月1日から平成16年1月31日まで、一方が通知しない場合は自動継続)について、ホメオスタイル(株)が通知なく一方的に解除した事により被った損害賠償請求(請求金額339,996.34ユーロ:円換算46,926千円)を提起されております。ホメオスタイル(株)は平成16年1月22日付で同社に対し解約通知を行っており、なんら支払義務は負っていない事と認識しており、同社にはその旨回答済みであります。今後は弁護士を交え原告側の主張に対して積極的に訴訟を遂行して行く所存であります。	3	3
4 中間連結会計期間末日満期手形 中間連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当中間連結会計期間の末日は金融機関の休日であったため、次の中間連結会計期間末日満期手形が中間連結会計期間末残高に含まれております。 受取手形 17百万円	4	4

( 中間連結損益計算書関係 )

前中間連結会計期間 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成16年12月31日 )	当中間連結会計期間 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成17年12月31日 )	前連結会計年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )
1 返品調整引当金繰入額 3百万円 返品調整引当金戻入額 3百万円	1	1 返品調整引当金戻入額 3百万円
2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 253百万円 給料手当 616百万円	2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給料手当 166百万円 業務委託費 129百万円	2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売手数料 523百万円 給料手当 1,251百万円 役員退職慰労引当金 12百万円 繰入額 貸倒引当金繰入額 13百万円
3 固定資産売却損の内訳  土地 1,508百万円 建物 503百万円 その他 38百万円 計 2,050百万円	3 固定資産売却損の内訳	3 固定資産売却損の内訳  土地 1,508百万円 建物 503百万円 その他 49百万円 計 2,062百万円
4 固定資産除却損の内訳  建物 0百万円 建物附属設備 7百万円 工具器具備品 1百万円 ソフトウェア 0百万円 その他 0百万円 計 9百万円	4 固定資産除却損の内訳  ソフトウェア 16百万円 その他 0百万円 計 17百万円	4 固定資産除却損の内訳  建物 0百万円 建物附属設備 29百万円 工具器具備品 11百万円 ソフトウェア 0百万円 その他 0百万円 計 41百万円

( 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

前中間連結会計期間 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成16年12月31日 )	当中間連結会計期間 ( 自 平成17年 7月 1日 至 平成17年12月31日 )	前連結会計年度 ( 自 平成16年 7月 1日 至 平成17年 6月30日 )
1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 5,425百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 20百万円 現金及び現金同等物 5,405百万円	1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 10,650百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 3百万円 現金及び現金同等物 10,647百万円	1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 11,040百万円 担保に供している定期預金 40百万円 現金及び現金同等物 11,000百万円

リース取引

前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)				当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)				前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)																																							
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間会計期間末残高相当額				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																							
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間会計期間末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																				
有形固定資産「その他」	95	50	44	有形固定資産「その他」	54	44	10	有形固定資産「その他」	72	47	25																																				
ソフトウェア	46	22	24	ソフトウェア	33	28	5	ソフトウェア	46	29	17																																				
合計	142	73	69	合計	87	72	15	合計	118	76	42																																				
<p>未経過リース料中間会計期間末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>41百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>74百万円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>				1年内	33百万円	1年超	41百万円	合計	74百万円	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	11百万円	支払利息相当額	1百万円	<p>未経過リース料中間会計期間末残高相当額等</p> <p>未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11百万円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>				1年内	8百万円	1年超	3百万円	合計	11百万円	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	9百万円	支払利息相当額	0百万円	<p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>25百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>43百万円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>2百万円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>				1年内	25百万円	1年超	18百万円	合計	43百万円	支払リース料	26百万円	減価償却費相当額	22百万円	支払利息相当額	2百万円
1年内	33百万円																																														
1年超	41百万円																																														
合計	74百万円																																														
支払リース料	12百万円																																														
減価償却費相当額	11百万円																																														
支払利息相当額	1百万円																																														
1年内	8百万円																																														
1年超	3百万円																																														
合計	11百万円																																														
支払リース料	10百万円																																														
減価償却費相当額	9百万円																																														
支払利息相当額	0百万円																																														
1年内	25百万円																																														
1年超	18百万円																																														
合計	43百万円																																														
支払リース料	26百万円																																														
減価償却費相当額	22百万円																																														
支払利息相当額	2百万円																																														
<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11百万円</td> </tr> </table>				1年内	4百万円	1年超	7百万円	合計	11百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1百万円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>				1年内	1百万円	1年超	0百万円	合計	1百万円	<p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9百万円</td> </tr> </table>				1年内	4百万円	1年超	4百万円	合計	9百万円																		
1年内	4百万円																																														
1年超	7百万円																																														
合計	11百万円																																														
1年内	1百万円																																														
1年超	0百万円																																														
合計	1百万円																																														
1年内	4百万円																																														
1年超	4百万円																																														
合計	9百万円																																														



有価証券

前中間連結会計期間末（平成16年12月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価（百万円）	中間連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
(1)債券			
国債・地方債等	9	9	0
(2)その他	110	138	28
合計	120	148	28

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間連結会計年度末（平成16年12月31日）	
	中間連結貸借対照表計上額（百万円）	
その他有価証券		
非上場株式	95	
出資金	3,400	
計	3,495	

当中間連結会計期間末（平成17年12月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価（百万円）	中間連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
債券			
国債・地方債等	19	18	1
合計	19	18	1

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当中間連結会計年度末（平成17年12月31日）	
	中間連結貸借対照表計上額（百万円）	
その他有価証券		
非上場株式	1,331	
組合契約出資持分	1,813	
計	3,144	

前連結会計年度末（平成17年6月30日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額 （百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	335	345	9
	(2) 債券			
	国債・地方債等	9	9	0
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	345	355	9
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計			
	合計	345	355	9

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度末（平成17年6月30日）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）	
その他有価証券		
非上場株式	1,397	
組合契約出資持分	4,622	
計	6,019	

デリバティブ取引

前中間連結会計期間（自平成16年7月1日 至平成16年12月31日）

通貨オプション取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当中間連結会計期間（自平成17年7月1日 至平成17年12月31日）

当社グループはデリバティブを全く利用していないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自平成16年7月1日 至平成17年6月30日）

為替予約取引及び通貨オプション取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

## セグメント情報

### a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成16年7月1日 至平成16年12月31日）

	不動産 関連事 業 (百万 円)	住宅関 連事業 (百万 円)	美容健 康事業 (百万 円)	服飾品 販売事 業 (百万 円)	就職関 連事業 (百万 円)	その他 事業 (百万 円)	計 (百万 円)	消去又 は全社 (百万 円)	連結 (百万 円)
売上高									
(1)外部顧客に 対する売上 高	261	1,510	1,191	1,575	447	154	5,139	-	5,139
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	-	0	-	-	-	6	7	7	-
計	261	1,511	1,191	1,575	447	161	5,147	7	5,139
営業費用	6	1,170	1,181	1,646	728	115	4,848	7	4,840
営業利益（又は 営業損失）	254	340	10	71	280	46	299	-	299

(注) 1 事業区分の方法

事業は、製品及び市場の類似性を考慮して区分しております。

#### 2 各区分に属する主要な製品

不動産関連事業・・・不動産投資事業、不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産コンサルティング事業他

住宅関連事業・・・建築工事業、不動産の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タント業、建築物の設計・監理業務他

美容健康事業・・・美容機器・化粧品・健康食品販売、美容関連サービス他

服飾品販売事業・・・衣料品の製造及び販売、宝飾品販売

就職関連事業・・・就職情報サイト運営、採用活動支援ツール制作、看護師向け書籍・雑誌出版販売、看護師向け情報サイト運営、人材紹介他

その他事業・・・オンライン広告事業、販売促進コンサルティング、インターネット情報サイト運営他

#### 3 当中間連結会計期間より、新たに「不動産関連事業」「住宅関連事業」を追加しておりますが、これは新規事業の開始及び連結子会社の増加によるものであり、事業区分の変更ではありません。

#### 4 事業区分の方法の変更

事業区分の方法について、従来、事業の種類・性質の類似性等の観点から区分していましたが、当中間連結会計期間より、連結の範囲が拡大されたこと等に伴い、事業の実態を反映したより適正なセグメントとするべく、事業区分の変更をしております。

従来「就職情報提供事業」「医療情報提供事業」と表示していた事業について、連結子会社の増加により、連結売上高に占める当該事業の割合が低下することが見込まれるため、グループ内の事業の区分の見直しを行い、セグメントの名称を「就職関連事業」に変更するものであります。この見直しにより、従来、「その他事業」の区分に属していた人材紹介事業は、「就職関連事業」に付随して行われる事業であることが多いことから当中間連結会計期間より、所属する区分を「就職関連事業」に変更しております。

この変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「就職関連事業」について売上高は36百万円、営業損失は44百万円多く計上されております。

従来「その他事業」と表示していた一部の事業について、連結子会社の増加により、連結売上高に占める当該事業の割合が低下することが見込まれるため、グループ内の事業の区分の見直しを行い、「美容健康事業」「服飾品販売事業」に付随した事業はこれらセグメントへ含めて表示しております。

この変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「美容健康事業」について売上高は39百万円、営業利益は25百万円多く計上され、「服飾品販売事業」について売上高は39百万円、営業損失は1百万円多く計上されております。

これらの変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「その他」について売上高は115百万円少なく、営業利益は20百万円多く計上されております。

当中間連結会計期間（自平成17年7月1日 至平成17年12月31日）

	不動産関連 事業 (百万円)	不動産ファ ンド事業 (百万円)	投資関連 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対す る売上高	6,693	97	1,232	2	8,026	-	8,026
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	6,693	97	1,232	2	8,026	-	8,026
営業費用	5,163	13	484	15	5,677	220	5,897
営業利益（又は営業 損失）	1,530	83	747	13	2,348	220	2,128

（注）1 事業区分の方法

事業は、事業内容を勘案して区分しております。

2 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他  
 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

3 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、当中間連結会計期間より、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SBIプランナーズ株式会社で展開している建築工事業、不動産取引及びフィ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関連性が高いため、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いましたが、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。なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を当中間連結会計期間の事業区分により表示すると次のとおりとなります。

前中間連結会計期間（自平成16年7月1日 至平成16年12月31日）

	不動産関連 事業 (百万円)	不動産ファ ンド事業 (百万円)	投資関連 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対す る売上高	1,771	-	-	3,368	5,139	-	5,139
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	0	-	-	6	7	7	-
計	1,772	-	-	3,375	5,147	7	5,139
営業費用	1,177	-	-	3,671	4,848	7	4,840
営業利益（又は営業 損失）	595	-	-	295	299	-	299

前連結会計年度（自平成16年7月1日 至平成17年6月30日）

	不動産関連 事業 (百万円)	不動産ファ ンド事業 (百万円)	投資関連 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対 する売上高	6,976	206	2,915	8,684	18,783	-	18,783
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	3	-	-	8	11	11	-
計	6,980	206	2,915	8,693	18,795	11	18,783
営業費用	5,560	3	2,109	8,807	16,481	11	16,469
営業利益（又は営 業損失）	1,420	203	805	114	2,314	-	2,314

前連結会計年度（自平成16年7月1日 至平成17年6月30日）

	不動産 関連事 業 (百万 円)	住宅関 連事業 (百万 円)	美容健康 事業 (百万 円)	服飾品 販売事 業 (百万 円)	就職関 連事業 (百万 円)	その他 事業 (百万 円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万 円)	連結 (百万円)
売上高									
(1) 外部顧客 に対する 売上高	4,836	5,262	2,281	5,032	1,052	317	18,783		18,783
(2) セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高		3				8	11	11	
計	4,836	5,266	2,281	5,032	1,052	325	18,795	11	18,783
営業費用	2,803	4,870	2,241	5,134	1,177	254	16,481	11	16,469
営業利益（又は 営業損失）	2,033	396	40	102	124	71	2,314		2,314

(注) 1 事業区分の方法

事業は、製品及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な製品

不動産関連事業・・・不動産投資事業、不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産コンサルティング事業他

住宅関連事業・・・建築工事業、不動産の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タント業、建築物の設計・監理業務他

美容健康事業・・・美容機器・化粧品・健康食品販売、美容関連サービス他

服飾品販売事業・・・衣料品の製造及び販売、宝飾品販売

就職関連事業・・・就職情報サイト運営、採用活動支援ツール制作、看護師向け書籍・雑誌出版販売、看護師向け情報サイト運営、人材紹介他

その他事業・・・オンライン広告事業、販売促進コンサルティング、インターネット情報サイト運営他

3 当連結会計年度より、新たに「不動産関連事業」「住宅関連事業」を追加しておりますが、これは新規事業の開始及び連結子会社の増加によるものであり、事業区分の変更ではありません。

4 事業区分の方法について、従来、事業の種類・性質の類似性等の観点から区分していましたが、当連結会計年度より、連結の範囲が拡大されたこと等に伴い、事業の実態を反映したより適正なセグメントとするべく、事業区分の変更をしております。

従来「就職情報提供事業」「医療情報提供事業」と表示していた事業について、連結子会社の増加により、連結売上高に占める当該事業の割合が低下することが見込まれるため、グループ内の事業の区分の見直しを行い、セグメントの名称を「就職関連事業」に変更するものであります。この見直しにより、従来、「その他事業」の区分に属していた人材紹介事業は、「就職関連事業」に付随して行われる事業であることが多くことから当連結会計年度より、所属する区分を「就職関連事業」に変更しております。この変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「就職関連事業」について売上高は75百万円、営業損失は26百万円多く計上されております。

従来「その他事業」と表示していた一部の事業について、連結子会社の増加により、連結売上高に占める当該事業の割合が低下することが見込まれるため、グループ内の事業の区分の見直しを行い、「美容健康事業」「服飾品販売事業」に付随した事業はこれらセグメントへ含めて表示しております。

この変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「美容健康事業」について売上高は78百万円、営業利益は59百万円多く計上され、「服飾品販売事業」について売上高は70百万円多く、営業損失は23百万円少なく計上されております。

これらの変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べ、「その他事業」について売上高は225百万円、営業利益は56百万円少なく計上されております。

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成16年7月1日 至平成16年12月31日）、当中間連結会計期間（自平成17年7月1日 至平成17年12月31日）及び前連結会計年度（自平成16年7月1日 至平成17年6月30日）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間（自平成16年7月1日 至平成16年12月31日）、当中間連結会計期間（自平成17年7月1日 至平成17年12月31日）及び前連結会計年度（自平成16年7月1日 至平成17年6月30日）  
海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)		前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)	
1株当たり純資産額	67.68円	1株当たり純資産額	1,018.96円	1株当たり純資産額	850.34円
1株当たり中間純利益	2.10円	1株当たり中間純利益	63.88円	1株当たり当期純利益	109.15円
潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額	2.07円	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額	63.54円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	107.60円
<p>当社は、平成17年4月1日付で株式10株につき1株の株式併合を行っております。          なお、当該株式併合が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>					
		1株当たり純資産額	676.80円		
		1株当たり中間純利益	21.01円		
		潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額	20.65円		

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	362	1,779	2,251
普通株主に帰属しない金額(百万円)			16
(うち利益処分による役員賞与金)	(-)	(-)	(16)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	362	1,779	2,235
普通株式の期中平均株式数(千株)	172,713	27,856	20,478
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)			
普通株式増加数(千株)	1,795	150	295
(うち新株予約権)	(1,795)	(150)	(0)
(うち新株予約権付社債)	(1,795)	(150)	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要			



(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>
<p>簡易会社分割による事業承継及び承継会社株式の譲渡</p> <p>平成17年1月25日開催の当社取締役会において、平成17年4月1日を期して、当社の就職関連事業一部事業部門(医療情報提供事業分野)を簡易会社分割し、株式会社アンファミエに承継させることを決定し、加えて、会社分割により取得予定の株式会社アンファミエの株式を株式会社レモールに平成17年4月11日(予定)にて全株譲渡することを決議いたしました。</p> <p>簡易会社分割</p> <p>1. 会社分割の目的</p> <p>就職関連事業は、会社設立当初より主たる事業として行ってまいりましたが、昨今においては長期に渡り不採算事業となっており、それが当社の12期連続経常赤字(単体業績)の主な要因でありました。当社といたしましても、当該事業のこれ以上の事業継続は困難であると判断し、「医療情報提供事業分野」(医療情報提供事業及び看護師の人材紹介・人材派遣事業)を会社分割により分社化し、株式会社アンファミエに事業承継することといたしました。会社分割により取得した承継会社株式をグループ外の第三者である㈱レモールに全株譲渡することにより、当社グループは就職関連事業から全て撤退することとなります。</p> <p>2. 会社分割の要旨</p> <p>(1) 分割の日程</p> <p>分割契約書承認取締役会 平成17年1月25日</p> <p>分割契約書調印 平成17年1月25日</p> <p>分割期日 平成17年4月1日(予定)</p>		<p>第三者割当による新株式発行</p> <p>平成17年6月30日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議いたしました。</p> <p>その概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 株式会社の発行要領</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 3,000,000株</p> <p>(2) 発行価額 1株につき 金2,060円</p> <p>(3) 発行価額の総額 6,180,000,000円</p> <p>(4) 資本組入額 1株につき 金1,030円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 3,090,000,000円</p> <p>(6) 申込期日 平成17年7月19日</p> <p>(7) 払込期日 平成17年7月19日</p> <p>(8) 配当起算日 平成17年7月1日</p> <p>(9) 新株券交付日 平成17年7月19日</p> <p>(10) 割当先及び株式数 SBIホールディングス株式会社 3,000,000株</p> <p>(11) 増資後発行済株式総数 27,606,009株</p> <p>2. 増資の理由</p> <p>当社は、当連結会計年度より新たに立ち上げました不動産関連事業(不動産投資事業、不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産コンサルティング事業)及びインキュベーション事業(投資関連[M&amp;A]事業)をコアビジネスと位置づけ、積極的な展開を図っております。また、当社グループ会社においては、住宅関連事業を営む完全子会社SBIプランナーズ株式会社(旧エスピーアイ・ホームプランナー株式会社)を中核として、当社単体の不動産関連事業との有機的な事業連携を積極的に推進しております。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>														
<p>(2) 分割方式 当社を分割会社とし、(株)アンファミエを承継会社とする吸収分割となります。</p> <p>なお、当該分割は、商法第374条ノ22の規定に基づき、簡易会社分割制度を利用するため、会社分割承認の株主総会決議は行いません。</p> <p>3. 株式会社アンファミエ(承継会社)の概要</p> <p>・事業内容 情報提供サービス業、出版物の企画、制作及び発行、書籍・雑誌の出版・販売、職業安定法に基づく有料職業紹介事業、労働者派遣事業、通信販売業、衣料製品の製造及び販売、医療器具及び医療用具の販売</p> <p>・平成17年1月18日財務状況(百万円) 総資産 10 自己資本 10 ・従業員数 0人</p> <p>なお、平成17年1月会社設立のため最近事業年度における実績はございません。</p> <p>4. 分割する事業部門の内容</p> <p>(1) 分割する事業の内容 就職関連事業に属する医療情報提供事業分野(医療情報提供事業及び看護師の人材紹介・人材派遣事業)</p> <p>(2) 就職関連事業一部(医療情報提供事業分野)部門の平成16年6月期における経営成績</p> <table border="0"> <tr><td>売上高</td><td>643百万円</td></tr> <tr><td>売上総利益</td><td>362百万円</td></tr> <tr><td>営業利益</td><td>26百万円</td></tr> <tr><td>経常利益</td><td>47百万円</td></tr> </table> <p>(3) 譲渡資産、負債の項目及び金額(平成16年11月30日現在)</p> <table border="0"> <tr><td>流動資産</td><td>31百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>31百万円</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td>3百万円</td></tr> </table>	売上高	643百万円	売上総利益	362百万円	営業利益	26百万円	経常利益	47百万円	流動資産	31百万円	固定資産	31百万円	流動負債	3百万円		<p>この度の増資につきましては、当該事業に対する事業投資資金の確保を目的としております。主に不動産投資事業における潜在価値の高いバリューアップの期待できる不動産物件の取得資金、及び不動産開発事業における開発用地取得資金や建築資金等に活用するものであります。</p> <p>重要な子会社の株式の売却 平成17年7月28日開催の取締役会において、当社子会社でありますホメオスタイル株式会社の全株式(発行済株式総数及び決議権の総数に対する割合はいずれも71.6%)を売却することを決議いたしました。</p> <p>1. 売却の理由 当社及び当社グループの事業の方向性を鑑み、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を行うべく、同社の株式売却を行うことといたしました。</p> <p>2. 売却する子会社の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商号 ホメオスタイル株式会社</li> <li>・事業内容 店舗・インターネットを利用した、家庭用美容機器、化粧品、婦人服、美容健康食品等の販売・サービス</li> </ul> <p>3. 売却の日程 株式売買契約書締結 平成17年7月28日 株券引渡し期日 平成17年8月1日</p> <p>4. 当該子会社株式の売却に関する内容</p> <p>(1) 売却先</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パートナーズ・インベストメント株式会社</li> <li>・SBIブロードバンドキャピタル株式会社</li> <li>・ソフトバンク・インターネットテクノロジー・ファンド2号株式会社</li> <li>・SBIブロードバンドファンド1号投資事業有限責任組合</li> </ul> <p>(2) 売却株数 128,393株 (発行済株式数(議決権総数)に対する割合71.6%)</p> <p>(3) 売却金額 6,297百万円</p> <p>(4) 関係会社株式売却損益 損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(5) 売却後の持分比率 - %</p> <p>なお、当社の連結子会社であるパートナーズ・インベストメント株式会社への株式売却が発生しており、当社グループでは88,393株を引き続き保有いたします。その結果、ホメオスタイル株式会社は、当社の連結子会社から持分法適用関連会社になっておりません。</p>
売上高	643百万円															
売上総利益	362百万円															
営業利益	26百万円															
経常利益	47百万円															
流動資産	31百万円															
固定資産	31百万円															
流動負債	3百万円															

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)</p>
<p>承継会社の株式譲渡</p> <p>1. 株式の譲渡先</p> <p>(1) 商号 株式会社レモール</p> <p>(2) 代表者 代表取締役会長 米田 保清</p> <p>(3) 本店所在地 奈良県御所市池ノ内363</p> <p>(4) 主な事業内容 ベビー及びナース向けの各種商品の通信販売</p> <p>(5) 当社との資本関係、人的関係、取引関係等の概要</p> <p>資本関係 該当する事項はございません。</p> <p>人的関係 該当する事項はございません。</p> <p>取引関係 当社の営業上の得意先であります。</p> <p>2. 異動年月日 平成17年4月11日(予定)</p> <p>3. 日程 取締役会決議 平成17年1月25日 株券引渡し期日 平成17年4月11日(予定)</p> <p>株式併合について 平成17年2月25日開催予定の臨時株主総会において、株式併合について次のとおり承認可決されました。</p> <p>1. 株式併合の目的 将来の発行済株式総数の適正化を目的として、株式の併合を行うものであります。 なお、株式市場において当社株式売買時の利便性及び流動性の維持を図るために、株式併合の効力発生と同時に、当社の1単元の株式の数を1,000株から100株に変更いたします。</p> <p>2. 株式併合の方法 当社発行済株式総数229,393,093株(平成17年1月15日現在)について、10株を1株に併合して、22,939,309株といたします。ただし、株式併合の効力発生日までに当社新株予約権の行使があった場合には、株式併合の効力発生日前日の発行済株式総数について、10株を1株に併合いたします。</p> <p>3. 株式併合の日程</p> <p>(1) 株主総会決議日 平成17年2月25日</p> <p>(2) 株券提出期間 自平成17年2月27日 至平成17年3月31日</p> <p>(3) 株式併合の効力発生日(予定) 平成17年4月1日</p>		

前中間連結会計期間 (自 平成16年7月1日 至 平成16年12月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年7月1日 至 平成17年12月31日)	前連結会計年度 (自 平成16年7月1日 至 平成17年6月30日)
<p>当該株式併合が前期首に行われたと仮定した場合の前中間連結会計期間及び前連結会計年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間連結会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりになります。</p>		
前中間連結 会計期間	当中間連結 会計期間	前連結会計 年度
1株当たり 純資産額 158.27円	1株当たり 純資産額 676.80円	1株当たり純 資産額 220.01円
1株当たり中 間純利益金額 3.56円	1株当たり中 間純利益金額 21.01円	1株当たり当 期純利益金額 9.35円
潜在株式調整 後1株当たり 中間純利益金 額 3.50円	潜在株式調整 後1株当たり 中間純利益金 額 20.65円	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益金 額 9.18円
<p>新株予約権の発行 平成17年2月25日開催の当社臨時株主総会にて、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、ストックオプションとして新株予約権を発行することが、次のとおり承認可決されました。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>発行の対象者 当社及び当社子会社等の取締役及び従業員 (上限9,100,000株)</li> <li>新株予約権の目的たる株式の種類 当社普通株式</li> <li>新株予約権の発行価額 無償</li> <li>新株予約権の権利行使期間 平成17年3月1日から 平成21年2月28日まで</li> </ol>		

## 5. 生産、受注及び販売の状況

### (1) 生産実績

特に記載すべき事項はありません。

### (2) 受注高及び受注残高

当中間連結会計期間の受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前年同期比(%)
不動産関連事業	7,661	+356.4	12,556	+107.2
不動産ファンド事業				
投資関連事業				
その他事業				
合計	7,661	+356.4	12,566	+107.2

(注) 1 金額は、販売価額により表示しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 当中間連結会計期間から事業の種類別セグメントにおいて事業区分を変更したため、前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組替えて行っております。変更の内容については、「4. 中間連結財務諸表等注記事項 セグメント情報」に記載されているとおりであります。

### (3) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	販売高(百万円)	前年同期比(%)
不動産関連事業	6,693	+343.2
不動産ファンド事業	97	62.6
投資関連事業	1,232	-
その他事業	2	99.9
合計	8,026	+56.2

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当中間連結会計期間から事業の種類別セグメントにおいて事業区分を変更したため、前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間分を変更後の区分に組替えて行っております。変更の内容については、「4. 中間連結財務諸表等注記事項 セグメント情報」に記載されているとおりであります。