

2014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

2014年2月5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. 2014年3月期第3四半期の業績
2. 主要ビジネスラインの概況

2014年3月期第3四半期の業績
(2013年4月1日～2013年12月31日)

1-(1)2014年3月第3四半期 決算業績

各事業が順調に推移し、**第3四半期における最高益を達成**

(単位:百万円)

	2013年3月期 3Q決算	2014年3月期 3Q決算	前年同期比
売上高	4,689	4,712	0.5%
営業利益	(注)1 1,020	(注)1 1,087	6.6%
経常利益	954	1,037	8.7%
四半期純利益	650	(注)2 661	1.7%

(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.固定資産売却損及び固定資産除却損の発生により、特別損失約27百万円を計上。

1-(2)セグメント別売上高及び利益の前年同期比較

(単位:百万円)

セグメント	科目	2013年3月期	2014年3月期	前年同期比
		前第3四半期 (2012年4月～12月)	当第3四半期 (2013年4月～12月)	
不動産	売上高	2,765	2,651	▲4.1%
	セグメント利益	322	382	18.7%
インターネット	売上高	1,924	2,061	7.1%
	セグメント利益	983	1,117	13.7%

- 1) 不動産事業は、当第3四半期における開発物件の販売が「Branche」シリーズ1棟であったため、**売上高は前年同期比4.1%減収の2,651百万円**。第2四半期と同様にSBIグループとの連携による不動産仲介等の手数料収入が引き続き寄与し、**セグメント利益は前年同期比18.7%増益の382百万円**。
- 2) インターネット事業は、「チケット流通センター」が前期より好調を維持し、当事業の収益を牽引するかたちで、**売上高は前年同期比7.1%増収の2,061百万円**。**セグメント利益は、前年同期比13.7%増益の1,117百万円**。

1-(3) 第3四半期貸借対照表

～第3四半期純利益661百万円の計上により前期末から自己資本は充実し

第1四半期から引き続きD/Eレシオは改善傾向～

(単位:百万円)

	平成25年3月期末(B)	当第3四半期末(A)	増減 (A) - (B)
現預金	3,346	1,967	▲1,378
販売用不動産等(注)1	1,064	1,210	145
総資産	8,154	8,445	291
有利子負債(注)2	3,031	2,594	▲437
自己資本(注)3	3,372	4,116	744
D/Eレシオ(倍)(注)4	0.89	0.63	▲0.26

(注)1. 販売用不動産等⇒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⇒貸借対照表に計上されている借入金

(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)不動産事業のハイライト

主力の賃貸用デザインマンション(Brancheシリーズ)開発が順調に進捗

- 当第3四半期において1物件販売完了、現在、東京・名古屋を中心に3物件を販売活動中
- 当期より開始した名古屋・福岡拠点における開発は順調に進捗、名古屋・福岡において2物件契約完了
- 前第3四半期までと同等の販売進捗であり、引き続き販売ターゲット層である富裕者層の不動産購入意欲は旺盛

来期に向けた開発用地取得及び開発が順調に進捗

- 不動産市況の好転により用地取得が過当競争の様相を強めている中、当社の来期に向けた開発用地取得及び開発が順調に進捗、現時点において、Brancheシリーズは5物件の開発用地を取得し順次開発中

不動産分野におけるSBIグループとの連携

- 不動産市況の好転により、引き続き当第3四半期においても、SBIグループとの連携による不動産仲介が複数成立
- SBIグループとの連携により、不動産仲介等を中心とする手数料収入等の拡大を目指す

新しいコンセプトによる賃貸用マンション開発を模索

- ライフスタイルの多様化が急激に進む中、若い世代の感性を活かした賃貸用マンションの開発を検討
- 開発物件の多様化を実現することにより、城南及び城西地区を中心とするエリアにおいて、開発物件としての他社に対する更なる競争優位を確立させる

2-(2) Brancheシリーズ開発・販売の状況

～前期から引き続き、東京エリアは城西・城南地区を中心に安定供給
名古屋・福岡エリアについても計画通り開発中～

(2014年2月5日現在)



名称: Branche文京白山
所在地: 文京区
最寄駅: 白山駅 徒歩5分
総戸数: 11戸
竣工: 2013年2月

当第3四半期販売完了



名称: Branche哲学堂通り
所在地: 中野区
最寄駅: 新井薬師前駅 徒歩3分
総戸数: 15戸
竣工: 2013年9月



名称: (仮) Branche姪浜
所在地: 福岡市
最寄駅: 姪浜駅 徒歩6分
総戸数: 22戸
竣工: 2014年3月(予定)



名称: Branche大泉学園
所在地: 練馬区
最寄駅: 大泉学園駅 徒歩9分
総戸数: 26戸
竣工: 2013年3月



名称: Branche中野哲学堂
所在地: 中野区
最寄駅: 新井薬師前駅 徒歩6分
総戸数: 11戸
竣工: 2014年2月



名称: Branche本陣
所在地: 名古屋市
最寄駅: 本陣駅 徒歩3分
総戸数: 25戸
竣工: 2014年3月(予定)



名称: Branche西小山
所在地: 目黒区
最寄駅: 西小山駅 徒歩5分
総戸数: 18戸
竣工: 2013年9月



名称: Branche新中野
所在地: 中野区
最寄駅: 新中野駅 徒歩6分
総戸数: 11戸
竣工: 2014年2月(予定)



名称: Branche上前津
所在地: 名古屋市
最寄駅: 上前津駅 徒歩7分
総戸数: 23戸
竣工: 2014年3月(予定)

2-(3) 来期に向けたBrancheシリーズ用地取得・開発

～来期の開発用地の取得及開発は順調に推移。Brancheシリーズの特色のひとつである“開発期間の短さ”を武器に、素早くマーケットに供給することが可能～



①
名称: Branche中村橋
 所在地: 練馬区貫井
 最寄駅: 中村橋駅 徒歩7分
 総戸数: 14戸
 竣工: 2014年8月(予定)



②
名称: Branche練馬 I
 所在地: 練馬区豊玉上
 最寄駅: 練馬駅 徒歩6分
 総戸数: 12戸
 竣工: 2014年5月(予定)



③
名称: Branche練馬 II
 所在地: 練馬区練馬
 最寄駅: 練馬駅 徒歩3分
 総戸数: 19戸
 竣工: 2014年8月(予定)



④
名称: Branche中野 II
 所在地: 中野区中央
 最寄駅: 中野駅 徒歩6分
 総戸数: 11戸
 竣工: 2014年7月(予定)

(2014年2月5日現在)



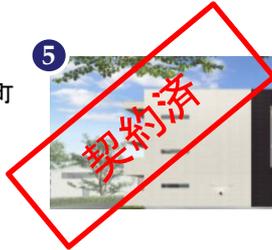
⑤
名称: Branche文京白山 II
 所在地: 文京区白山
 最寄駅: 白山駅 徒歩9分
 総戸数: 14戸
 竣工: 2014年9月(予定)

2-(4) 投資用アパートメント開発・販売の状況

～不動産市況の回復に伴いWEBサイトからの問合せ件数が増加
名古屋・福岡エリアの開発・販売状況は計画通りに推移～



1 **SOLD**
名称: La Bala 堀田
所在地: 名古屋市瑞穂区花目町
最寄駅: 堀田駅6分
総戸数: 9戸
竣工: 2013年3月



5 **契約済**
名称: (仮称)中村区井深町AP
所在地: 名古屋市中村区井深町
最寄駅: 亀島駅5分
総戸数: 6戸
竣工: 2014年3月(予定)



9 **SOLD**
名称: La Bala 竹下駅南II
所在地: 福岡市南区五十川
最寄駅: 竹下駅9分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年9月

第4四半期販売完了



2 **SOLD**
名称: La Bala 桜本町
所在地: 名古屋市南区呼続
最寄駅: 桜本町駅5分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年3月



6 **SOLD**
名称: La Bala 竹下
所在地: 福岡市博多区竹下
最寄駅: 竹下駅8分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年3月



10 **契約済**
名称: (仮称)福岡市東区箱崎4丁目AP
所在地: 福岡市東区箱崎
最寄駅: 箱崎宮前駅5分
総戸数: 6戸
竣工: 2014年3月(予定)



3 **SOLD**
名称: fuji本陣
所在地: 名古屋市中村区道下町
最寄駅: 本陣駅5分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年9月



7 **SOLD**
名称: La Bala 竹下駅南
所在地: 福岡市南区五十川
最寄駅: 竹下駅9分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年3月



11 **商談中**
名称: (仮称)福岡市南区井尻2丁目AP
所在地: 福岡市南区井尻
最寄駅: 井尻駅8分
総戸数: 6戸
竣工: 2014年3月(予定)



4 **契約済**
名称: (仮称)千種区神田町AP
所在地: 名古屋市千種区神田町
最寄駅: 今池駅7分
総戸数: 9戸
竣工: 2014年2月(予定)



8 **SOLD**
名称: Krung thep
所在地: 福岡市博多区竹下
最寄駅: 竹下駅8分
総戸数: 6戸
竣工: 2013年9月



12 **New**
名称: (仮称)北区上飯田西町2丁目AP
所在地: 名古屋市北区上飯田西町
最寄駅: 上飯田駅2分
総戸数: 6戸
竣工: 2014年3月(予定)

商談中

(2014年2月5日現在)

2-(5) インターネット事業のハイライト

業績が堅調に推移し当第3四半期最高益を更新

- 前年同期比で売上高7.1%増収、セグメント利益13.7%増益
- 当第3四半期における四半期毎の業績についても、セグメント利益が第2四半期を超え引き続き最高益を達成

「チケ流」・「ムスビー」・「あなたのFP」が引き続き好調

- 「チケット流通センター」は登録会員数が100万人を突破、12月の単月売上はサイト開設以来最高の売上高
- 「ムスビー」は、スマートフォンの買い替え需要により引き続き取引数が順調に推移
- 「あなたのFP」(FP相談サイト) 累計の相談申込数は2.5万人を突破し、2011年9月開設以降順調に利用者が増加

スマホ対応等、更なる事業拡大へ向けた施策

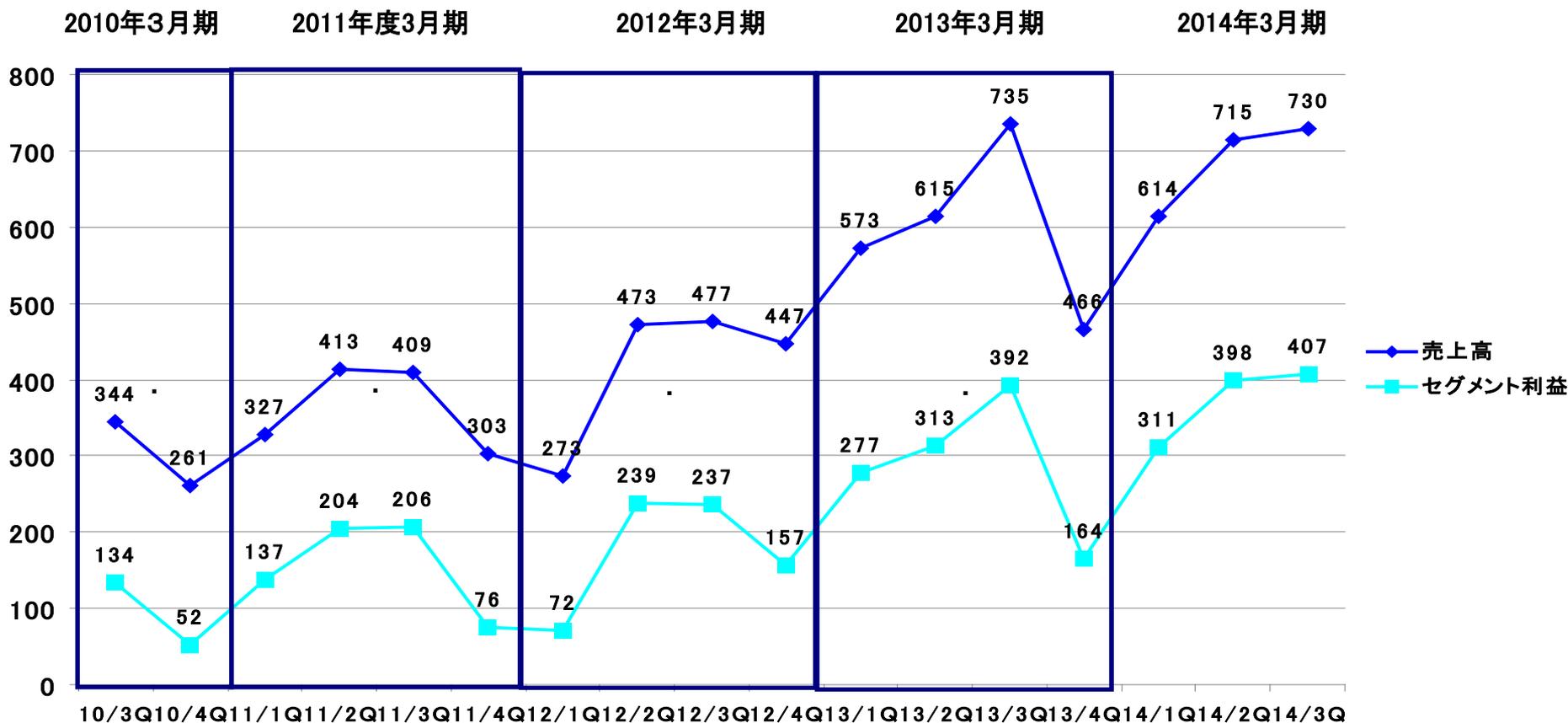
- 「チケット流通センター」は、スマートフォン向けアプリiPhone版をリリース、スマートフォン向け最適化ページも随時リリース中

2-(6) 四半期毎の売上高・セグメント利益の推移

～当第3四半期における売上高は730百万円

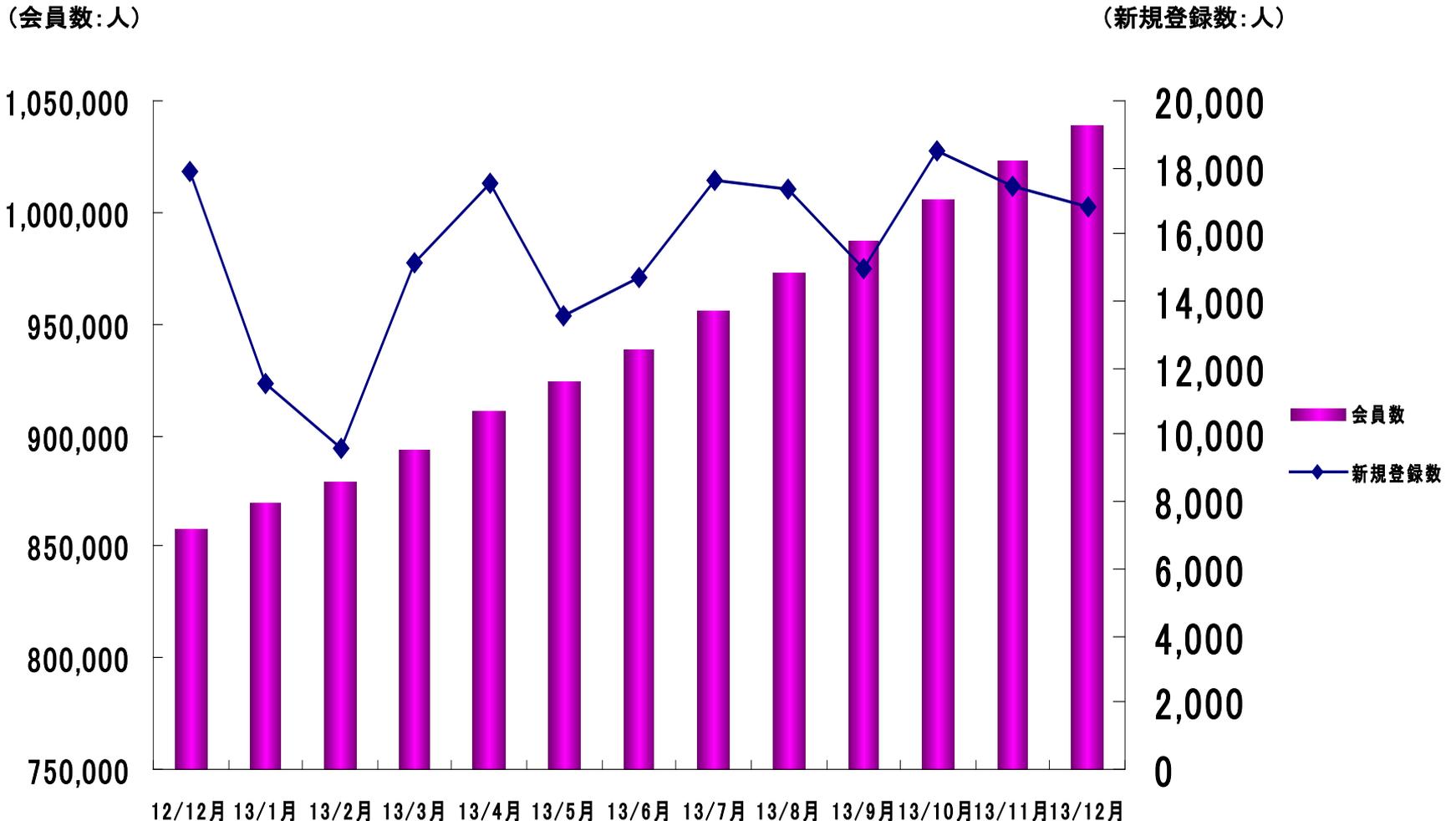
セグメント利益は407百万円を計上し四半期最高益を計上～

(百万円)

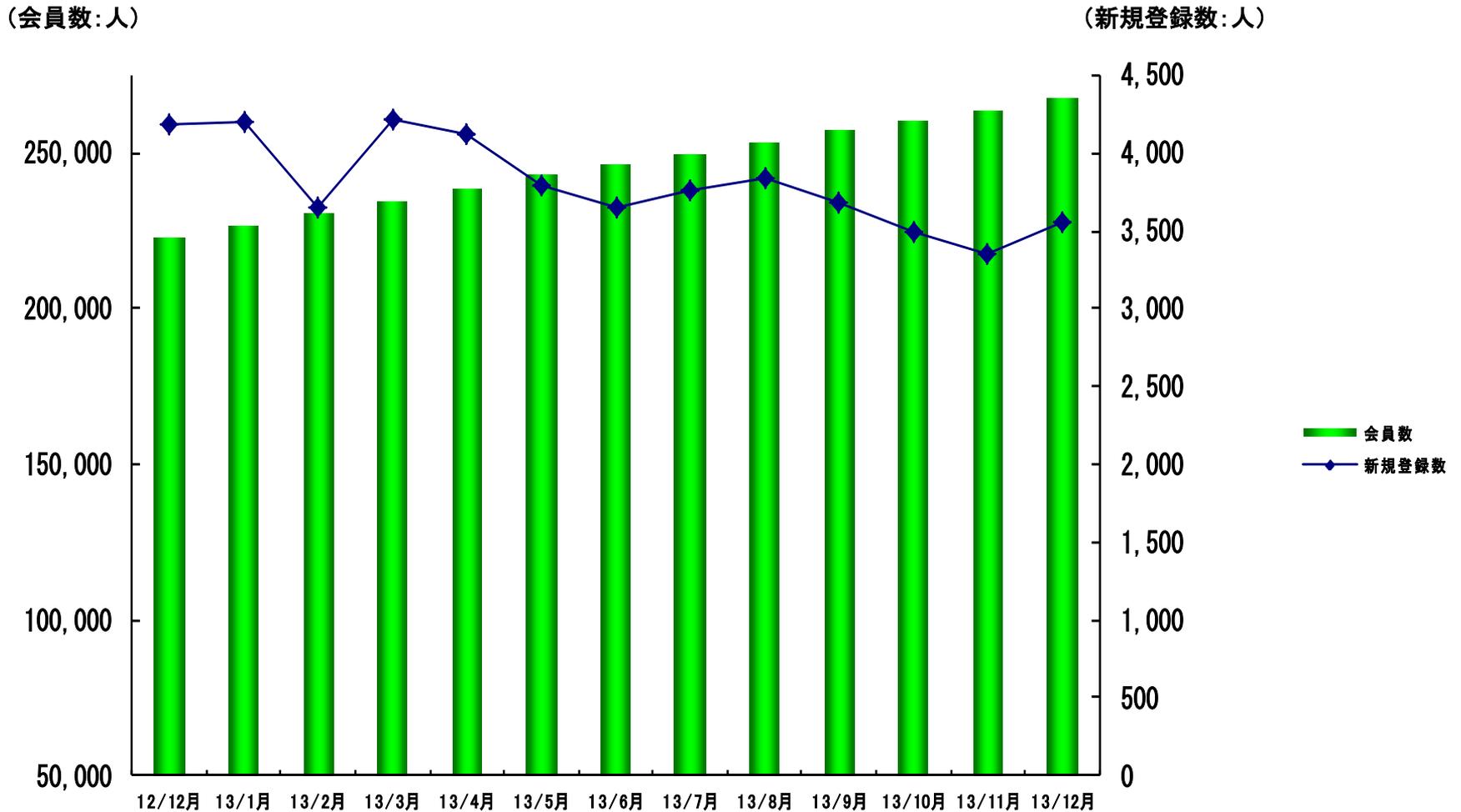


(注)14/1Qより「SBI不動産ガイド」・「生活ガイド.com」をインターネット事業から不動産事業へ移管しております。

2-(7)チケット流通センター 会員数と新規登録数の推移



2-(8)ムスビー 会員数と新規登録数の推移



2-(9) チケ流iPhone版アプリ リリース

iPhone版アプリを12月にリリース アプリの特徴を生かした機能を提供

情報の整理・操作性向上

■ チケット検索・並び替え、絞り込み



■ ウォッチリスト



プッシュ通知で欲しい情報を即時お知らせ

■ 掲載開始アラート



■ 掲載終了アラート



■ 新着速報!



2-(10) チケ流アプリリリース

- ダウンロード数 1万件突破
iOS経由のアクセス数 38%増
(Android経由 3%増)
※リリース前後1か月比較

- ユーザーの声 (twitterより抜粋)



やばい！チケ流アプリとか！きたこれ！嬉しい！



チケ流、アプリできてるwwwwww
知らなかったwwwやるじゃんw



チケ流アプリできてるやん笑
なかなかみやすいですよ笑



チケ流のアプリが出来てたので早速ダウンロードC(^w^)>慣れれば見やすいかも～

- より使い易くトップページリニューアル予定



今後Android版を開発、
現行アプリも随時改修予定

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