

# 2008年9月期 決算説明資料

2008年11月

**フィンテック グローバル株式会社**

(東証マザーズ:8789)

<http://www.fgi.co.jp/>

---

本日ご説明申し上げる業界の動向や分析、今後の見通し、戦略等は、現在入手可能な情報から弊社グループの経営陣が判断したものでありますが、様々な要素により将来の事業を取り巻く環境が大きく変動することも考えられます。

従いまして、将来の戦略及び業績等につきましては本日ご説明申し上げます内容と異なる可能性がございますことをご了承下さい。

# 2008年9月期 通期業績の総括

---

## 2008年9月期 取組課題と総括

### ■ 投融資を伴わないアレンジメント及びリスクを限定したプリンシパルファイナンスの実行



長期的な調整局面を迎えた不動産市況を踏まえ、下半期においてはプリンシパルを伴う新規不動産案件への取り組みを見合わせ、既存顧客向けのリファイナンスのアレンジメントに注力すると共に、投融資を伴わないファイナンスアレンジメントや不動産仲介等、フィービジネスを積極展開しました

### 達成度



下半期は売上目標達成  
(匿名組合出資に係る売上減は除く)

### ■ 資金拠出者の確保



2008年10月にキャピタルリアルティ株式会社と業務提携。同社と共同事業を行うインビスタ社などの優良海外投資家に対し、当社のこれまで構築してきた金融機関等との強力なネットワークやデット調達を提供することで、ファイナンスアレンジメントの機会創出が可能となりました



更なる投資家との提携  
→収益貢献はこれから

### ■ 非不動産事業の拡大



4月より新設した専門部署により、FINTECH GIMV FUND,L.P.(FGF)が出資する会社に対して、当社が動産等を担保にローンを供与、ワラントを当該会社から取得するという新しいスキーム「ワラント付仕組担保型小口ファイナンス」を実行しました



更なる実績積上、顧客開拓  
→収益貢献はこれから

### ■ 再保険事業再スタートへ



再保険子会社Crane Re Insurance Limited が英国ロイズの有力シンジケートの一員であるHardy社と再保険引受契約を締結、9月より再保険引受を開始しました



再保険料の積上  
→収益貢献はこれから

### ■ 審査体制の再強化 ■ 債権保全・回収の強化



審査役の3名配置、証券化のエキスパート1名の配置により、新規案件に関するリスクの総合的な分析力が向上。また外部環境の変化に合わせた資産査定の見直しなど、既存案件の管理強化も同時に実施した



体制強化、債権回収進む  
一方、評価減、引当計上した案件も複数発生

## 2008年9月期 通期業績修正について(連結)

連結	前回発表予想 (A)	当期実績 (B)	増減額 (B-A)	2007年 9月期実績	(単位:百万円)
売上高	14,940	14,165	△ 775	16,914	
営業利益	3,281	△ 8,240	△ 11,521	6,286	
経常利益	2,680	△ 9,114	△ 11,794	5,951	
純利益	△ 798	△ 7,160	△ 6,362	1,767	

売上	<p>■ 連結売上高については、子会社のCrane Reinsurance Limitedの新スキーム構築に伴い、既契約分を解除させたことで、前受保険料として売上計上していた未経過分をすべて減額したことや、エフエックス・オンライン・ジャパン株式会社の売上が予想より伸びなかったことにより、前回の予想より若干未達となりました。</p>		
	売上原価	<p>■ 不動産開発案件に係る<b>営業投資有価証券評価損2,121百万円</b>を計上。</p> <p>■ FREを清算する際に<b>営業投資有価証券評価損1,606百万円</b>を計上。</p>	
利益 ベース	販管費	<p>■ 不動産開発案件にかかる<b>貸付1,500百万円</b>に対し<b>貸倒引当金1,029百万円</b>を計上。</p> <p>■ 愛知県内の不動産開発案件にかかる特別目的会社の<b>社債1,000百万円</b>に対し<b>貸倒引当金全額</b>計上。</p> <p>■ 東京都内の不動産を責任財産とする特別目的会社の<b>社債3,550百万円</b>に対し、<b>貸倒引当金全額</b>計上。</p> <p>■ 病院再生案件に関して、担保上場株式の直近の時価を鑑み、<b>貸倒引当金</b>を追加計上(<b>累計1,924百万円</b>)</p>	
		営業 外費用	<p>■ ステラグループによる<b>有価証券運用損168百万円</b>を追加計上。</p>
		特別損失	<p>■ FXOのシステム関連費用として、<b>システム変更損838百万円</b>を計上。 (FXO社の純損益に関しては当社の持分であった45%が連結純損益に取り込まれます)</p>
	特別利益	<p>■ FXO社株式売却により<b>関係会社株式売却益4,759百万円</b>を計上。</p>	

## 2008年9月期 通期業績修正について(個別)

個別	前回発表予想 (A)	当期実績 (B)	増減額 (B-A)	2007年 9月期実績	(単位:百万円)
売上高	5,537	5,824 △2,120 3,704	△ 1,833	7,287	
営業利益	227	△ 7,837	△ 8,064	4,230	
経常利益	222	△ 8,173	△ 8,395	3,731	
純利益	△219	△ 6,056	△ 5,837	1,806	

売上	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 第1四半期で売上を計上した大型案件の引き続きの取組みによる売上や不動産仲介案件による売上等計5,824百万円が上がったものの、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が減少したことによる売上減が2,120百万円発生したことにより、前回の予想より大幅に減少しました。(注)</li> </ul>
利益ベース	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 不動産開発案件にかかる貸付金1,500百万円に対し貸倒引当金1,029百万円を計上。</li> <li>■ 病院再生案件に関して、担保上場株式の直近の時価を鑑み、貸倒引当金を追加計上(累計1,924百万円)</li> <li>■ 愛知県内の不動産開発案件にかかる特別目的会社の社債1,000百万円に対し貸倒引当金全額計上。</li> <li>■ 東京都内の不動産を責任財産とする特別目的会社の社債3,550百万円に対し、貸倒引当金全額計上。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ FRE清算に伴う、子会社整理損失1,462百万円を計上。</li> <li>■ 関係会社株式評価損434百万円を追加計上。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ FXO社株式売却による関係会社株式売却益4,059百万円を計上。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 特別損失</li> </ul>

(注)営業投資有価証券に含まれる匿名組合出資金の会計処理について

当社は匿名組合出資金の会計処理を行うに際して、匿名組合の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。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」に加減しております。

# 連結業績の概要

## 2008年9月期の経営成績について

### ■売上原価増加の主な要因

不動産開発プロジェクト  
案件に係る営業投資  
有価証券評価損の計上。  
(3,727百万円)

### ■販管費増加の主な要因（貸倒引当金及び貸倒損失合計 8,716百万円）

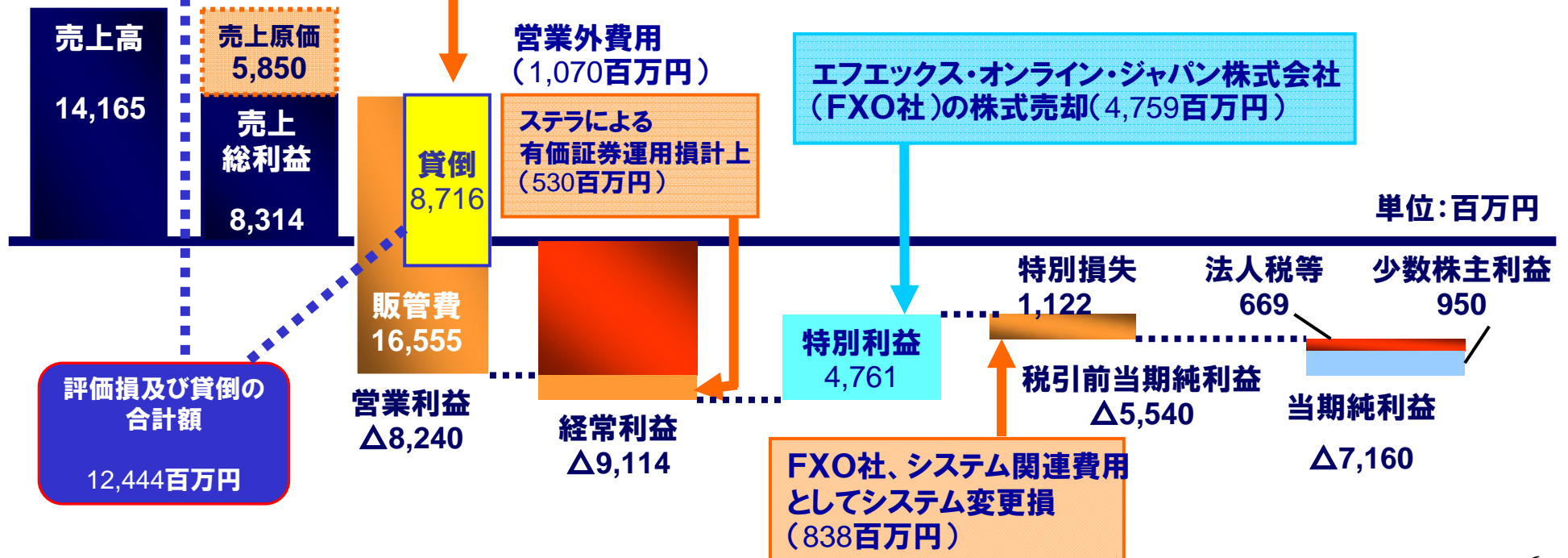
病院再生案件にかかる貸倒引当金計上(1,924百万円)

不動産開発PJの貸付金の貸倒引当金計上 (1,029百万円)

不動産開発PJの社債の貸倒引当金計上 (1,000百万円)

不動産開発PJの社債の貸倒引当金計上 (3,550百万円)

不動産開発PJの貸倒損失計上 (999百万円)



## 配当修正に関して

利益配分に関しては、経営基盤の強化と拡大する事業を迅速かつ確実に捉えるために、十分な内部留保金を維持することに留意しつつ、株主の皆様への利益還元することが経営の重要政策と考え、業績の状況や将来の事業展開などを総合的に勘案して配当することを基本とし、2008年9月期からは、株主の皆様へ安定した配当をお約束する為に、安定配当+業績連動配当を設け、従来同様に配当性向40%を目標と致しておりました。

今中間期におきましては、安定配当部分の165円を配当させていただきましたが、期末におきましては連結・個別の業績修正でお知らせの通り、非常に厳しい経営環境下であり、誠に遺憾ながら配当予想を無配に修正いたしました。

株主の皆様には深くお詫び申し上げるとともに、今後、復配を目指し努力いたす所存ですので、引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。

基準日	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
前回発表		165円00銭	330円00銭
今回修正		—	165円00銭
当期実績	165円00銭		
(ご参考) 前期実績	550円00銭	750円00銭	1,300円00銭



## 継続企業の前提に関する事項の注記に関して

2008年9月期決算短信、有価証券報告書において「継続企業の前提に関する事項の注記」についての記載を決議しました。理由については、以下の通りであります。

### ● 連結財務諸表について

- ・営業投資有価証券の評価損
- ・貸倒引当金の計上



8,240百万円の営業損失

### ● 個別財務諸表について

- ・アレンジメントの減少
- ・匿名組合における不動産評価額の減少に伴う、出資持分相当額の減少(2,120百万円)



前期 売上7,837百万円から  
当期 売上3,704百万円に減少

### ■ 資金繰りについての基準での注記ではありません。

当社は保有していたエフエックス・オンライン・ジャパン株式会社の株式を総額約127億円で譲渡を完了しております。当該譲渡代金は分割で支払われる予定であり、当初のスケジュールに沿って平成20年12月までに全ての入金完了の予定です。このため、資金繰り懸念に係る注記ではありません。

# 營業概況說明

---

# 連結業務内容サマリー

## ■ 投資銀行事業

### アレンジャー業務

フィンテック グローバル(当社)

### プリンシパルファイナンス業務

フィンテック グローバル(当社)  
 ◎フィンテック プリンシパル インベストメント  
 ◎FGIプリンシパル

### その他投資銀行業務

フィンテック グローバル(当社)  
 ◎フィンテック グローバル証券  
 ◎FINTECH GIMV FUND,L.P.(FGF)

## ■ 不動産関連事業

### 不動産開発・売買・賃貸・仲介業務

フィンテック グローバル(当社)

## ■ 再保険保証事業

### 保証供与

◎Stellar Capital AG  
 フィンテック グローバル(当社)

### 再保険引受

◎Crane Reinsurance Limited

### 滞納家賃保証

◎イントラスト

### 売掛債権保証

◎リライアブルファクターズ

## ■ その他事業

### 公会計用ソフト開発販売・コンサル

◎パブリック・マネジメント・コンサルティング

◎は連結子会社

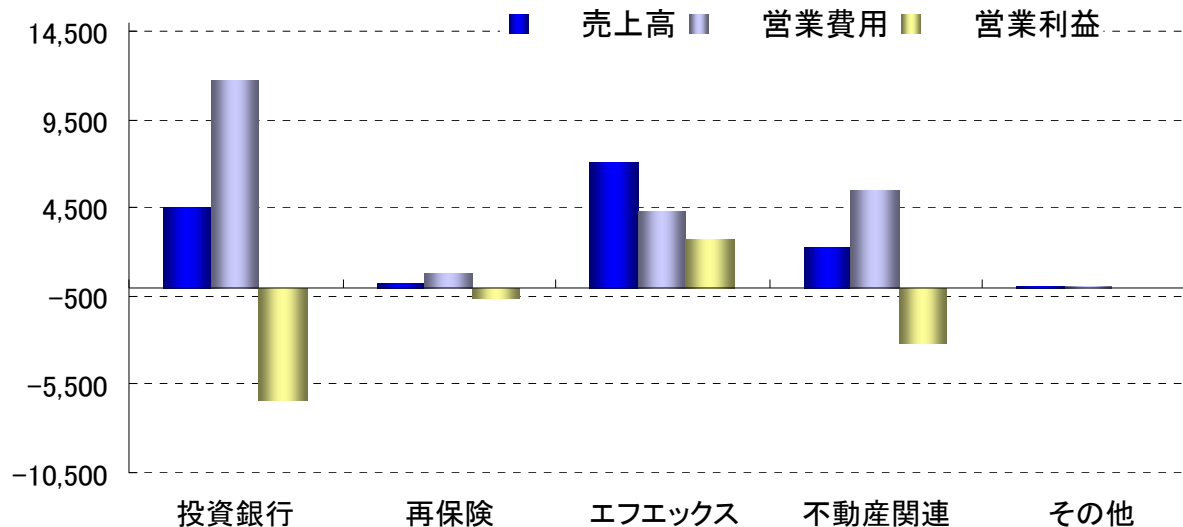
連結 セグメント別業績

【単位：百万円】

セグメント	投資銀行	再保険	エフエックス	不動産関連	その他	計	消去又は全社	連結
<b>売上高及び営業損益</b>								
<b>売上高</b>								
(1) 外部顧客に対する売上高	4,588	210	7,018	2,268	79	14,165	0	14,165
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	729	0	0	0	0	729	-729	0
計(売上高)	5,317	210	7,018	2,268	79	14,894	-729	14,165
営業費用	11,755	862	4,260	5,466	73	22,438	-32	22,405
営業利益	-6,458	-651	* 2,758	-3,197	5	-7,544	-696	-8,240

(のれん、約15億を含む)

【単位：百万円】



## 2-1.投資銀行事業/アレンジャー業務の営業概況

### アレンジメント

資産流動化等のストラクチャードファイナンス案件を実行するための「仕組み」の策定、投資家等プロジェクト参加者の招聘および意見調整、法的・会計的・税務的な視点からの検証等、さまざまな案件を具体化し組成します。

#### <当社アレンジメント案件組成総額推移>

(単位: 百万円)

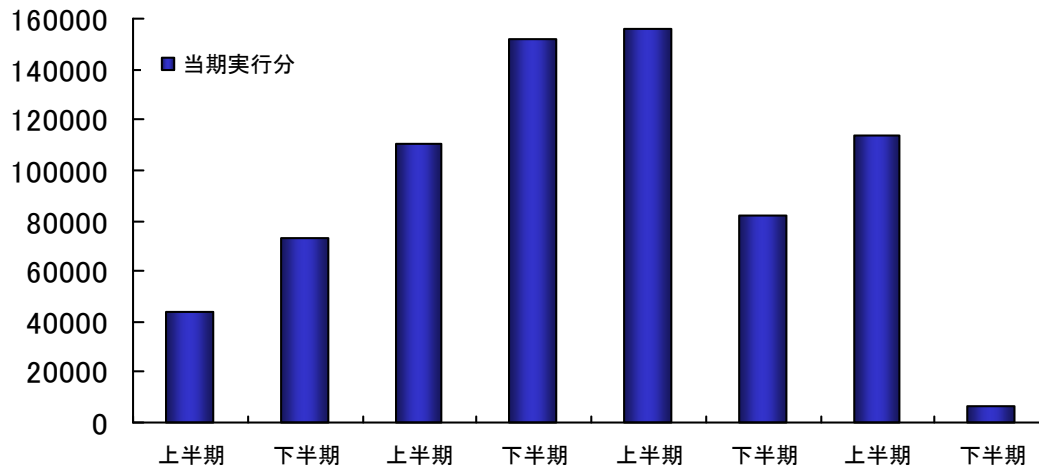
	05年9月期		06年9月期		07年9月期		08年9月期	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
当期実行分	43,699	73,483	110,445	151,806	155,732	81,789	114,095	6,169
売上高(アレンジャー業務:個別)	840	1,310	1,682	2,996	2,941	1,016	1,934	263

● アレンジメント案件組成総額とは、当社がアレンジした金融プロダクトに対する金融機関、投資家等からの投融資総額(調達資金総額)です。アレンジメント案件組成総額には信用補完付アレンジメント案件の組成実行高も含まれております。

(参考) アレンジメントクロージング案件数*	14件	30件	29件	27件	29件	17件	16件(7)	7件(5)
新規顧客獲得数	14件	6件	1件	6件	6件	6件	8件	9件

\*アレンジメントクロージング案件数: 括弧書きは共同アレンジ案件、プリンシパルファイナンスのみの案件、その他の案件の合計数であります。

●新規顧客獲得数: 当該期間中に取引を開始した顧客。クロージング案件数(括弧書きの数を含む)のうちの新規顧客数であります。



単位: 百万円

05年9月期

06年9月期

07年9月期

08年9月期

アレンジメント組成実行額は、当下半期(4~9月)において、6,169百万円となりました。

不動産に関するアレンジャー業務は、不動産市況の悪化を背景に、案件の組成難易度が上昇しました。また、昨今の厳しい環境下、幅広い顧客層からの案件のご相談も多く、新規顧客獲得数は増加傾向にあるものの、金融機関の不動産関連融資額の減少の影響により、顧客の不動産開発案件のために行うレンダー(資金の貸し手)の探索はさらに困難を極めることとなり、案件の組成が減少する結果となりました。

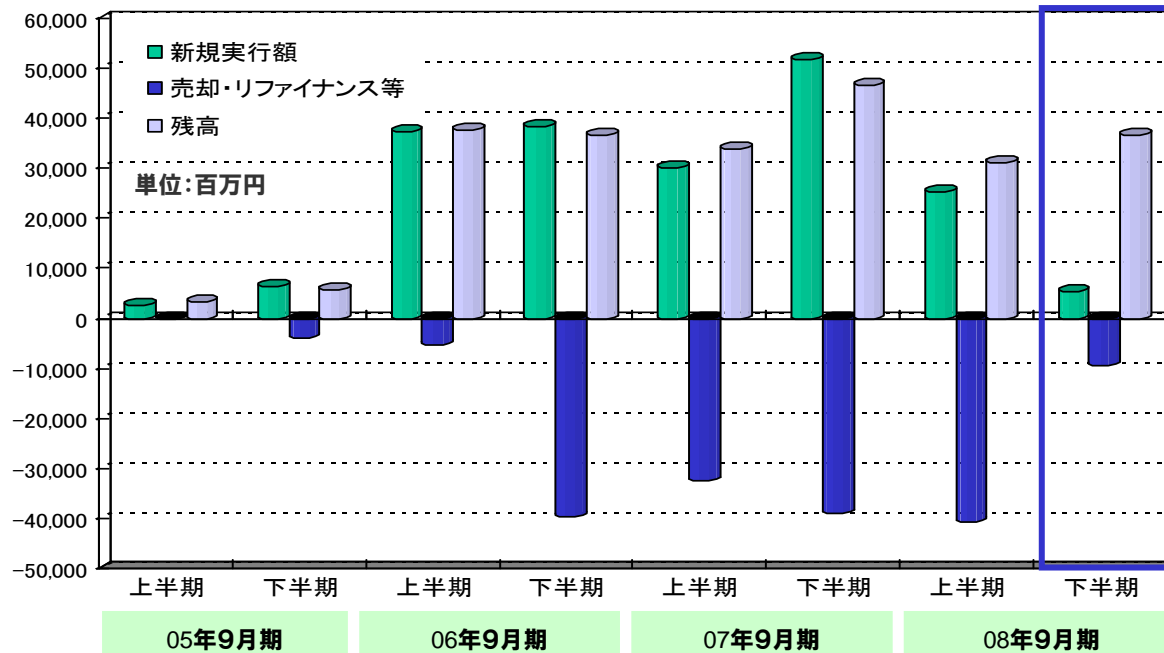
## 2-2.投資銀行事業/プリンシパルファイナンス業務の営業概況

当社自身が資金供給者(投資またはレンダー)として、投融資(匿名組合出資・シニア・メザニンローン、コーポレートローン)を行います。

<当社投融資実行残高>

(単位: 百万円)

単体	05年9月期		06年9月期		07年9月期		08年9月期	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
新規実行額	2,693	6,526	37,290	38,380	30,060	51,623	25,278	5,413 (■12,169)
売却・リファイナンス・ アービトラージ	39	4,074	5,344	39,567	32,579	39,020	40,685	11,694
残高	3,295	5,747	37,693	36,506	33,987	46,590	31,183	* 37,071
売上高(個別)	28	228	860	1,777	1,538	1,635	1,437	* (1,494)△811



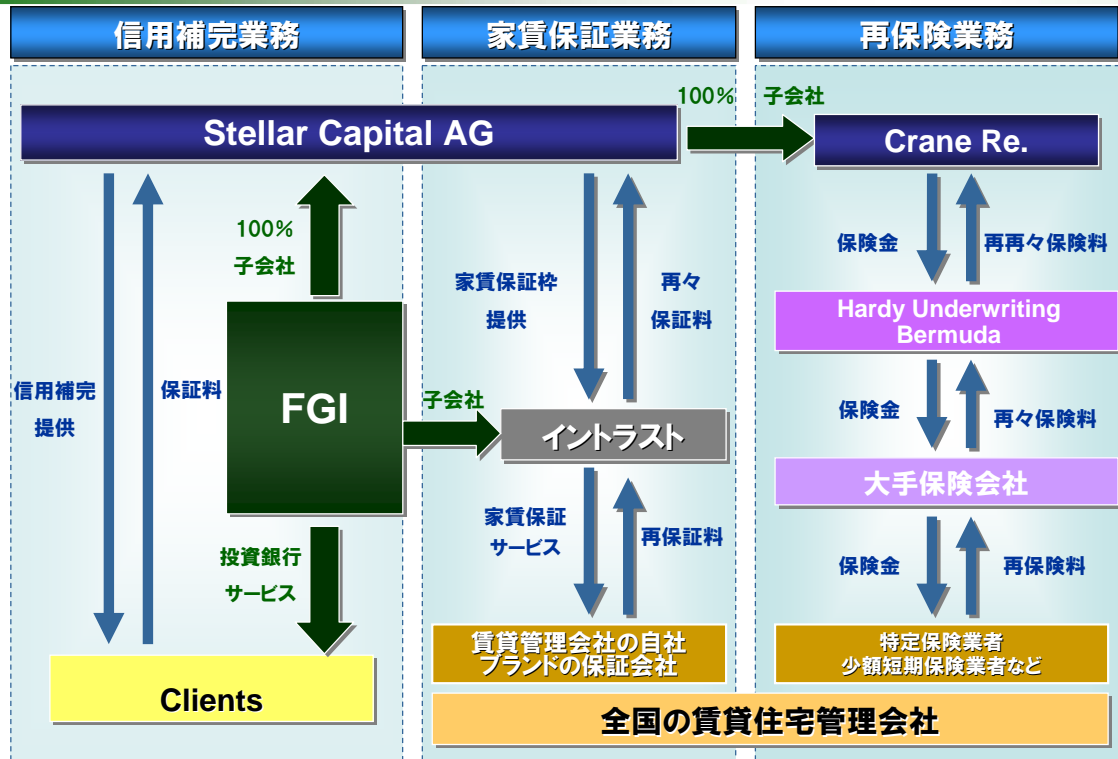
\* 投融資残高は、単体BSの営業投資有価証券+営業貸付金の合計額となります。

\*匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が減少したことによるプリンシパル売上減が2,120百万円発生したことにより△811となりました。

今期より、リスク管理の一環として投融資基準を大幅に厳格化したこと、また極力自己資金を使わず、リスクの少ない案件のみを実行したことにより、新規実行については5,413百万円と大幅に減少しました。

■ なお、下半期の新規実行のうち第4四半期における新規実行に関しましては、同四半期において、FREが解散・清算したため、その資産を当社に譲渡したことにより、新規実行が増えております。【( )内はFREによる増加分】

### 3.再保険保証事業の営業概況



(単位:百万円)

	2007年9月期 実績	2008年9月期 実績
売上高	1,720	210

#### Stellar Capital/Crane Re:

当期においては、Stellar Capitalによる保証を要する信用補完案件が組成されなかったため、既存案件の保証に対する期間収益のみ売上計上を行いました。

Crane Reは新スキームでの再保険引受開始に向け、最終調整を行っていましたが、9月よりHardy Underwriting Bermudaのシンジケート382との再保険引受を開始いたしました。

なお、前期における最終損失を省み、Stellar Capital、Crane Reとも運用資産の整理、販管費の削減等の抜本的な見直しを進めております。

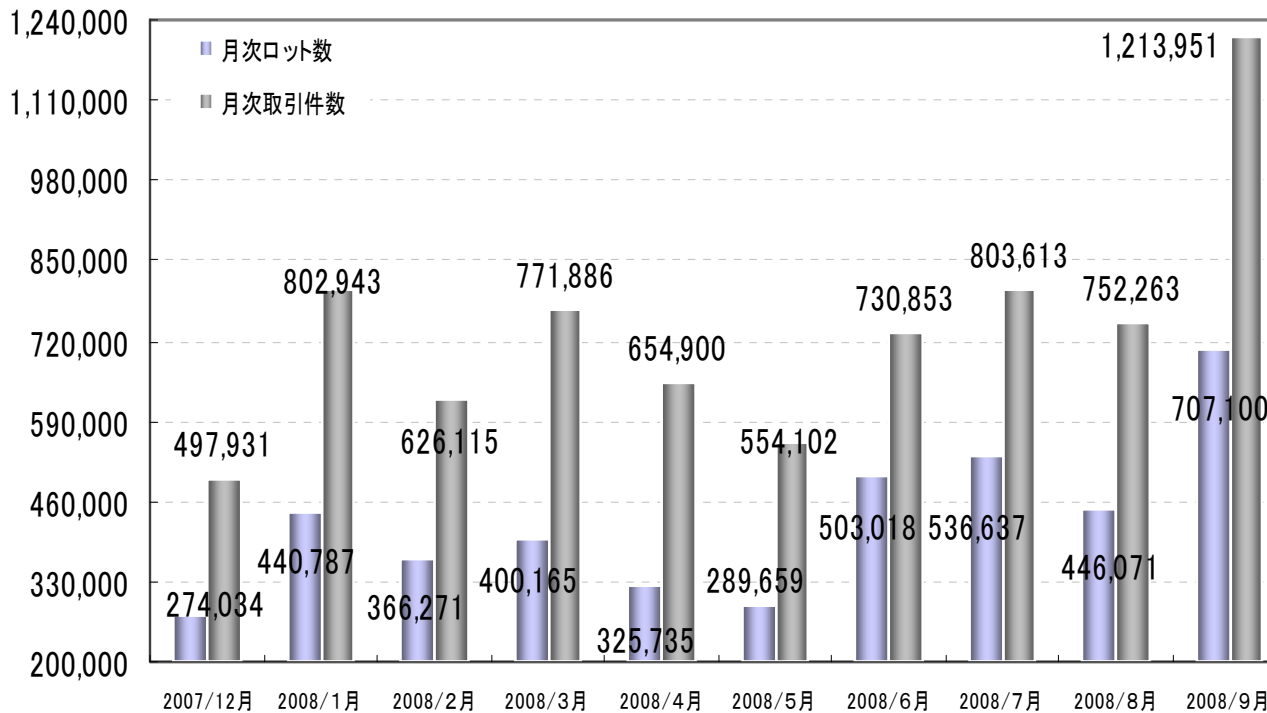
Hardy Underwriting Bermuda:ロンドン証券取引所上場の再保険会社

#### イントラスト:

通期黒字化達成。大和リビングとの更なる連携強化に加え、賃貸保証マーケットの拡大を背景に積極的に営業展開しており、保証料収入は順調に拡大しております。

## 4. エフェックス事業の営業概況

エフェックス事業は、平成19年1月から3月にかけて株式取得を行ない、前期より連結決算に収益を取り込んでいる、エフェックス・オンライン・ジャパン株式会社(FXO社)が行う事業であります。同社の事業領域でありますインターネットを使った外国為替証拠金取引事業は、競争が激しいものの、市場規模は急拡大しております。



9月の急激な為替変動により取引件数は大きく伸ばしました。ロット数ともに同月においては最高値となったものの、3Q前半における一時的な取引高減少がひびき、売上においては予想値を若干下回る結果となりました。

1ロットとは...  
各通貨ペアー10万通貨単位  
上記件数はすべての取引を含みます。

(単位:百万円)	2007年9月期 ( 下半期6ヶ月実績 )	2008年9月期 実績
売上高	3,139	7,018



## 5.不動産関連事業・その他事業の営業概況

### ■不動産関連事業

不動産関連事業では、主に当社グループのフィンテックリアルエステート及び連結の範囲に含めているSPCの不動産の仲介・売買・賃貸収益等、当社開発型証券化のアレンジメント過程において発生する収益機会を取り込んでおります。

(単位:百万円)	2007年 9月期実績	2008年 9月期実績
不動産関連事業 売上高	5,069	2,268

第1四半期において子会社において1件の不動産売却が発生し、約16億円を売上計上しております。また、その他連結しているSPCの保有する物件からの賃料収入などを計上しております。

\*なお、フィンテックリアルエステートは9月30日に清算終了しております。

### ■その他事業

その他事業では第3四半期に第三者割当を引き受け、子会社化した株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティングの収益を取り込んでおります。

(単位:百万円)	2008年 9月期実績
その他事業売上高	79

第3四半期において、同社株式の98.6%を取得し、連結子会社といたしました。公会計整備により地方公共団体の資産が時価評価されることで、財政健全化法を意識した資産効率向上へのニーズが生まれてくると考えており、このニーズに対応する証券化・流動化を用いた財務ソリューションのご提供を企図しております。

なお今期においては、競合の市場参入により競争激化するものの、公会計導入の動きは加速することから通期にわたり売上は伸張していく見込みです。

## 2008年9月期 通期グループ会社業績

各社単体業績連結調整前

Stellar Capital/Crane Re	2007年9月期	2008年9月期	2008年9月期	進捗率(%)	(単位:百万円)
	通期実績	通期実績	業績予想		
売上高	1,719	5	136	3.7%	
経常利益	293	-809	-269	—	
当期純利益	317	-784	-272	—	
エフェクス・オンライン・ ジャパン	2007年4月～9月	2008年9月期	2008年9月期	進捗率(%)	
	6ヶ月実績	通期実績	業績予想		
売上高	3,139	7,018	7,495	93.6%	
経常利益	2,244	4,202	5,041	83.4%	
当期純利益	1,328	1,992	2,986	66.7%	
フィンテックグローバル証券	2007年9月期	2008年9月期	2008年9月期	進捗率(%)	
	通期実績	通期実績	前 業績予想		
売上高	112	164	175	93.7%	
経常利益	-110	-33	-21	—	
当期純利益	-110	-35	-23	—	
イントラスト	2007年9月期	2008年9月期	2008年9月期	進捗率(%)	
	通期実績	通期実績	前 業績予想		
売上高	8	376	312	120.5%	
経常利益	-126	20	2	1000.0%	
当期純利益	-127	18	2	900.0%	

フィンテックリアルエステートは9月30日に清算終了しております。

# 財務ハイライト

---

1. 連結 貸借対照表

資産の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>流動資産</b>	82,248,886	90.6	78,155,349	98.9
現金及び預金	15,263,735		9,600,189	1
預託金	10,214,673		—	
売掛金	5,962		211,058	
有価証券	—		4,119,244	2
営業投資有価証券	4,571,706		5,828,400	3
たな卸資産	5,864,266		36,344,528	
営業貸付金	40,454,941		19,361,400	
未収金	—		7,545,342	
その他	6,025,010		2,974,970	4
貸倒引当金	△ 151,409		△ 7,829,785	
<b>固定資産</b>	8,491,587	9.4	865,843	1.1
有形固定資産	267,825	0.3	275,997	0.3
無形固定資産	6,666,727	7.4	241,157	0.3
投資その他の資産	1,557,035	1.7	348,688	0.4
<b>資産合計</b>	90,740,474	100.0	79,021,192	100.0

負債の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>流動負債</b>	35,350,755	38.9	37,399,383	47.3
短期借入金	14,351,700		33,613,647	
顧客預り金	9,992,733		—	
一年以内返済予定長期借入金	7,272,056		1,818,300	
その他	3,734,263		1,967,432	
<b>固定負債</b>	28,198,620	31.1	24,195,549	30.6
新株予約権付社債	22,170,000		22,170,000	
長期借入金	4,532,140		1,612,600	
その他	1,496,480		412,949	
<b>負債合計</b>	63,549,376	70.0	61,594,933	77.9

純資産の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>株主資本</b>	25,027,828	27.6	16,855,245	21.3
資本金	10,736,448	11.8	10,764,317	13.6
資本剰余金	10,351,900	11.4	10,351,900	13.1
利益剰余金	3,939,480	4.4	△ 4,260,972	△ 5.4
評価・換算差額等	△ 17,163	△ 0.0	△ 47,945	△ 0.1
新株予約権	4,974	0.0	17,659	0.0
少数株主持分	2,175,458	2.4	601,301	0.8
<b>純資産合計</b>	27,191,098	30.0	17,426,259	22.1

<b>負債純資産合計</b>	90,740,474	100.0	79,021,192	100.0
----------------	------------	-------	------------	-------

1 FXO売却により減少 2 Stellar Group運用資産の科目振替によるもの

3 たな卸資産・営業貸付金・短期借入金：大型案件のストラクチャー変更に伴い、不動産を所有しているSPCに匿名組合出資を行い連結したことから、営業貸付金が減少、販売用不動産を含むたな卸資産、及び短期借入金が大幅に増加

棚卸資産のうちSPC連結分：34,688百万円  
短期借入金のうちSPC連結分：23,300百万円

4 貸倒引当金：詳細についてはP4参照

## 2. 連結 損益計算書

(単位: 千円、%)

	2006年9月期		2007年9月期		2008年9月期	
売上高	8,231,713	100.0	16,914,147	100.0	14,165,298	100.0
売上原価	622,716	7.6	5,481,682	32.4	5,850,602	41.3
売上総利益	7,608,997	92.4	11,432,464	67.6	8,314,696	58.7
販売費及び一般管理費	1,687,114	20.5	5,145,487	30.4	16,555,000	116.9
営業利益	5,921,883	71.9	6,286,977	37.2	△ 8,240,303	△ 58.2
営業外収益	59,091	0.7	308,516	1.8	195,757	1.4
営業外費用	399,883	4.9	643,822	3.8	1,070,129	7.6
経常利益	5,581,091	67.8	5,951,671	35.2	△ 9,114,676	△ 64.3
特別利益	—	—	11,720	0.1	4,761,756	33.6
特別損失	—	—	146,183	0.9	1,122,020	7.9
税金等調整前当期純利益	5,581,091	67.8	5,817,208	34.4	△ 5,540,367	△ 39.1
法人税、住民税及び事業税	2,384,543	29.0	2,537,111	15.0	669,619	4.7
少数株主利益	△ 39,208	△ 0.5	1,512,311	8.9	950,707	6.7
当期純利益	3,235,755	39.3	1,767,784	10.5	△ 7,160,694	△ 50.6

P4参照

### 3.個別 貸借対照表

資産の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>流動資産</b>	57,380,752	73.2	47,333,519	80.2
現金及び預金	6,836,785		6,229,715	
売掛金	6,195		3,324	
営業投資有価証券	3,986,713		14,701,082	
営業貸付金	42,603,000		22,370,000	
短期貸付金	3,562,000		80,000	
未収金	—		7,469,296	
その他	548,752		4,289,757	
貸倒引当金	△ 162,695		△ 7,809,660	
<b>固定資産</b>	20,982,185	26.8	11,655,508	19.8
有形固定資産	183,312	0.3	229,702	0.4
無形固定資産	12,425	0.0	19,675	0.0
投資その他の資産	20,786,448	26.5	11,406,130	19.3
<b>資産合計</b>	78,362,938	100.0	58,989,028	100.0

**1** プリンシパルファイナンス 投融資額 P13参照  
 (営業投資有価証券+営業貸付金)  
 総額: 37.071百万円

**2** 短期貸付金の減少: F R E を解散したことにより、短期貸付金が大幅に減少

**3** 未収金: F X O 売却にかかる未収金

**4** 投資その他の資産: 関係会社株式  
 ステラキャピタル: 約100億円  
 F X O の売却により関係会社株式約84億円減少

負債の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>流動負債</b>	27,287,380	34.8	17,325,991	29.4
短期借入金	18,779,000		14,686,400	
一年以内返済予定長期借入金	7,272,056		1,818,300	
その他	1,236,324		821,287	
<b>固定負債</b>	26,125,321	33.4	23,820,252	40.4
新株予約権付社債	22,170,000		22,170,000	
長期借入金	3,927,236		1,612,600	
その他	28,085		37,652	
<b>負債合計</b>	53,412,701	68.2	41,146,244	69.8

純資産の部 (単位: 千円、%)

	07年9月期		08年9月期	
<b>株主資本</b>	24,962,424	31.9	17,832,471	30.2
資本金	10,736,448	13.7	10,764,317	18.2
資本剰余金	10,351,900	13.2	10,351,900	17.5
利益剰余金	3,874,076	5.0	△ 3,283,746	△5.6
評価・換算差額等	△ 17,163	△0.1	△ 7,346	0.0
新株予約権	4,974	0.0	17,659	0.0
<b>純資産合計</b>	24,950,236	31.8	17,842,784	30.2

<b>負債純資産合計</b>	78,362,938	100.0	58,989,028	100.0
----------------	------------	-------	------------	-------

## 4. 個別 損益計算書

(単位: 千円、%)

	2006年9月期		2007年9月期		2008年9月期	
売上高	7,544,427	100.0	7,287,612	100.0	3,704,386	100.0
売上原価	431,256	5.7	740,799	10.2	567,007	15.3
売上総利益	7,113,171	94.3	6,546,812	89.8	3,137,379	84.7
販売費及び一般管理費	1,297,778	17.2	2,316,585	31.8	10,975,055	296.3
営業利益	5,815,392	77.1	4,230,227	58.0	△ 7,837,676	△ 211.6
営業外収益	14,566	0.2	116,134	1.6	26,830	0.7
営業外費用	349,578	4.7	615,256	8.4	362,506	9.8
経常利益	5,480,380	72.6	3,731,105	51.2	△ 8,173,352	△ 220.6
特別利益	0	—	0	—	4,059,722	109.6
特別損失	0	—	627,125	8.6	2,195,218	59.3
税引前当期純利益	5,480,380	72.6	3,103,979	42.6	△ 6,308,847	△ 170.3
法人税、住民税及び事業税	2,245,752	29.8	1,297,356	17.8	△ 252,262	△ 6.8
当期純利益	3,234,627	42.9	1,806,623	24.8	△ 6,056,585	△ 163.5

1 第1四半期で売上を計上した大型案件の引き続きの取組みによる売上や不動産仲介案件による売上等を計上しましたが、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が減少したことによる売上減が2,120百万円発生したことにより、売上高は大幅に減少しました。当社は、営業投資有価証券に含まれる匿名組合出資金の会計処理を行うに際して、匿名組合の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。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」に加減しております。

匿名組合が認識した純損失の持分相当額(2,120百万円)については、当社の会計処理基準に基づき減少しておりますが、減少前の金額は5,824百万円です。

# 2009年9月期 業績予想及び施策

---



## 2009年9月期 基本施策

### 営業戦略

収益基盤の拡充を目指し、新たな事業の開拓を進める

顧客基盤・情報基盤の整備

海外・国内投資家とのパイプラインの構築

### グループ経営戦略

子会社含めた不採算事業のスクラップアンドビルト

グループシナジーを追求し、経営資源を最適配分

### リスク管理・財務戦略

資産圧縮を進め、BSのスリム化を図り、経済的リスクを減少

安定的な手元流動性の維持

案件の精査・債権回収の強化

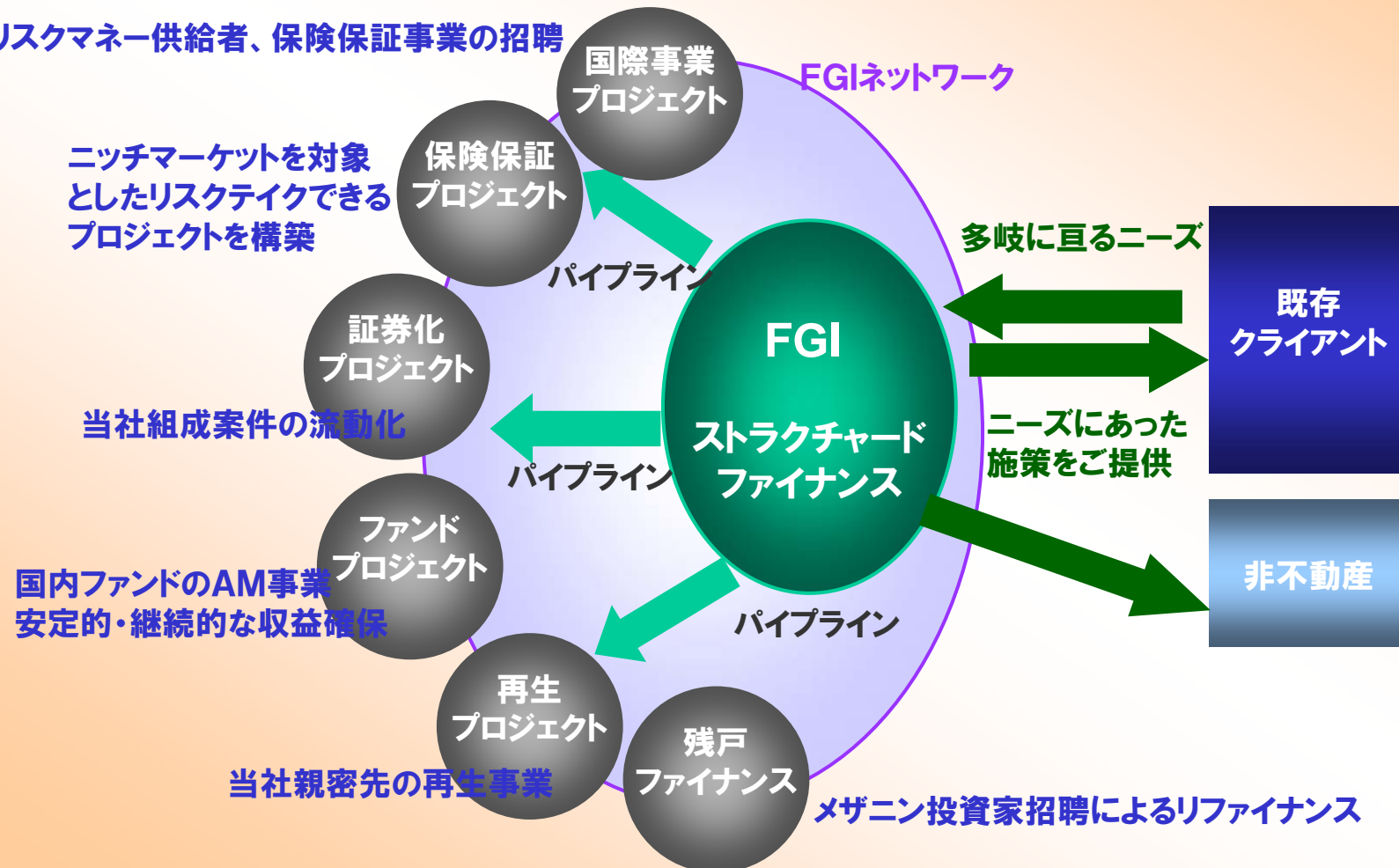
販管費等の費用の見直し

# 営業戦略／グループ経営戦略

この不動産の調整局面における資金調達ニーズや企業再生に対応した営業展開を企図しており、当社グループの強みであるストラクチャードファイナンスに関するノウハウや多様な投資家とのネットワーク、保険保証における独自のパイプラインを生かし、アドバイザー業務、再生支援等、高度な金融サービスのご提供、クライアントとの強固なパイプラインの構築を図って参ります。

また、グループ会社も含めた事業の抜本の見直し/スクラップアンドビルドを行うとともに、グループ間のシナジーをより強固に追及し、経営資源(ヒト、モノ・サービス、カネ、ネットワーク)の共有、最適配分を進めて参ります。

リスクマネー供給者、保険保証事業の招聘



# 2008年9月期 売上(単体)の内訳について

分類(単位:百万円)	総計
従来型証券化アレンジメント	143
土地ブリッジ	59
開発型証券化	84
リファイナンスアレンジメント	2,205
土地→リファイナンス	326
土地→開発移行ファイナンス	1,684
竣工物件→出口ファイナンス	195
コーポレートサポート	430
顧客保有資産流動化	423
コーポレートファイナンス	7
仲介・媒介	628
不動産仲介	542
融資仲介	84
私募集扱	2
保証アレンジ・保証供与	67
その他 ノン不動産アレンジ 計	169
合計 A	3,642
金利	2,098
CMアドミニ	84
合計 B	2,182
(A+B)	5,824

これまで開発型証券化が収益の大半を占めていたが、2008年9月期の投資銀行事業の実績(金利・キャッシュマネジメントを除く)においては、従来型の証券化アレンジメントの割合は4%程度であり、その他リファイナンスアレンジメントや仲介・媒介といった業務が7割強を占めている。

匿名組合が獲得した純損益の持分相当額減少分	△2,120
<b>売上高</b>	<b>3,704</b>

## リスク管理・財務戦略

リスク管理強化の一環として、当社グループはすでにプリンシパルファイナンス業務にかかる審査基準を大幅に保守化し、平成20年9月期の新規実行は大幅に減少させる一方で貸付金の回収に努めており、今後も引き続きリスクアセットの圧縮及び手元流動性の改善に努める方針であります。

なお、当社は保有していたエフエックス・オンライン・ジャパン株式会社の株式を総額約127億円で譲渡。当該譲渡代金は分割で支払われる予定であり、当初のスケジュールに沿って平成20年12月までに全ての入金完了する予定です。FXO株式の売却に係る譲渡代金の一部を同社株式取得の際に調達した借入金の返済に充当し、既に一部の有利子負債の削減を実施しております。今後回収を予定している投融資資金等についても、当面は有利子負債の返済の原資に充てることにより財務体質を強化していく方針です。

1. 財務・営業管理・審査各部門の連携による統合的な資金繰り管理の実施
2. リスクアセットの回収・圧縮及び手元流動性の確保
3. 有利子負債の圧縮
4. 販管費等の費用の見直し

### <ご参考 金融機関借入>

単位：億円

単体		2008年9月期末	2008年12月見込
短期性借入		94	17
	短期借入金	76	6
	1年以内返済長期借入金	18	11
長期性借入		16	4
合計		111	21

参考資料 プリンシパルポートフォリオの内訳

単位:百万円

		建築確認前 ブリッジ	開発型シニア・ メザニン	運用型シニア・ メザニン	非不動産	計
① 営業 貸付金	営業貸付金 A	4,885	8,010	3,357	3,109	19,361
	貸倒引当金 a	1,029	0	0	2,098	3,127
	(A-a)	3,856	8,010	3,357	1,011	16,234
② 営業投資 有価証券	営業投資有価証券 B	3,558	1,005	488	777	5,828
	貸倒引当金 b	3,550	1,000	0	0	4,550
	(B-b)	8	5	488	777	1,278
貸倒引当金、売却・評価損計 (a+b)		4,579	1,000	0	2,098	7,677
合計		3,864	8,015	3,845	1,788	17,512

建築確認前にリスクが集中

③ 棚卸資産		分類	連結 棚卸 (36,334)	当期 評価損
SPC 保有	A	建築確認前ブリッジ	29,188	1,503
	B	建築確認前ブリッジ	4,669	2,121
	C	運用型	830	102
当社保有	D	建築確認前ブリッジ	786	0
	E	運用型	862	0

SPCの主な資金調達形態

当社 貸付金	当社 出資金	他社ノンリコース ローン
3,000	10,185	18,500
0	2,121	4,800
0	959	0
0	786	0
0	862	0
計 3,000	14,913	23,300

<不動産開発及び運用についての流れ>



## 2009年9月期 業績予想（連結）

（単位：百万円）

	2007年9月期 実績	2008年9月期 実績	2009年9月期 業績予想	
			中間	通期
売上高	16,914	14,165	2,178	4,837
営業利益	6,286	△ 8,240	169	814
経常利益	5,951	△ 9,114	143	836
当期純利益	1,767	△ 7,160	37	426

## &lt;15期予想&gt;

売上の約50%を占めていたFXO売却が主因となり、連結売上高は前期比▲9,328百万円と大幅に減少する見込みです。

利益面では、イントラストが経常利益176百万円を見込んでおり収益に大きく貢献するものの、Stellar Groupの抜本的な見直しに伴うリストラクチャリングコスト等を勘案し、単体よりも下回る水準を見込んでおります。

業績予想につきましては、様々な要素により将来の事業を取り巻く環境が大きく変動することも考えられます。従いまして、将来の戦略及び業績等につきましては内容と異なる可能性がございますことをご了承下さい。

## 2009年9月期 業績予想（個別）

（単位：百万円）

	2007年9月期 実績	2008年9月期 実績	2009年9月期 業績予想	
			中間	通期
売上高	7,287	3,704	1,500	3,400
営業利益	4,230	△ 7,837	341	1,083
経常利益	3,731	△ 8,173	262	1,000
当期純利益	1,806	△ 6,056	152	580

## &lt;15期予想&gt;

新たな営業展開を促進すべく、新規事業別に部門横断的なプロジェクトチームを発足し、海外投資家やその他協働先とのネットワークを早期構築すると共に、既存顧客を中心にファイナンスニーズ、再生案件の取り上げを進めております。

売上の内訳としては2,600百万円がフィー収入、800百万円がプリンシパル金利収入。

なお販管費は人件費も含め全社的なコスト削減を展開し、利益率の向上を目指します。

業績予想につきましては、様々な要素により将来の事業を取り巻く環境が大きく変動することも考えられます。従いまして、将来の戦略及び業績等につきましては内容と異なる可能性がございますことをご了承下さい。

# 補足資料

---



## 2008年9月期 連結業績に影響を与えた事象

営業投資有価証券評価損の原価計上 3,727百万円

### ■ 不動産開発プロジェクト案件に係る匿名組合出資の営業投資有価証券評価損の計上(2,121百万円)

当社子会社フィンテックリアルエステート株式会社(平成20年9月末に清算終了、以下、「FRE」といいます。)等の当社グループは、平成19年11月に特別目的会社である合同会社TSMシックスティーフォーアルファ(以下、「アルファ」といいます。)に対して匿名組合契約に基づき2,121百万円の出資を行いました。また、アルファが不動産開発プロジェクト(以下、「当プロジェクト」といいます。)を行う特別目的会社である合同会社TSMシックスティーフォーベータに対して、匿名組合契約に基づき2,120百万円の出資を行っております。(後にFREは解散・清算したため、その資産を当社に譲渡しております。)

当プロジェクトの不動産に関し、昨今の金融市場の混乱による資金調達環境の悪化や金融機関の不動産融資案件への審査の厳格化などによる不動産取引の低迷を考慮し評価を見直した結果、連結決算において当該出資に関する営業投資有価証券評価損2,121百万円を売上原価に計上しております。また単体決算においては、匿名組合が認識した純損失の出資持分相当額が減少することにより、売上高が2,120百万円減少しております。(注)参照

### ■ FREの清算終了に伴う営業投資有価証券評価損の計上(1,606百万円)

開発用不動産などを所有する特別目的会社(SPC)を営業者とするFREの匿名組合出資持分について、当該開発用不動産の評価額が減少したことにより、FREの匿名組合出資持分について当社への売却の際に営業投資有価証券売却損を計上。FREのこれらの匿名組合出資に関しては、当社からの貸付金を原資としていることから、清算に際し、その貸付金の一部について債権放棄いたしました。

(注)営業投資有価証券に含まれる匿名組合出資金の会計処理について

当社は匿名組合出資金の会計処理を行うに際して、匿名組合の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。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」に加減しております。

## 2008年9月期 業績に影響を与えた事象

### 貸倒引当金の販管費計上 7,716百万円

- 丸紅病院再生案件にかかる貸倒引当金の計上(1,924百万円)
- 大阪市内における不動産プロジェクトに対する当社貸付金の貸倒引当金の計上(1,029百万円)
- 東京都内の不動産を責任財産とする特別目的会社の発行した社債に関し、その評価額の著しい下落が認められるため、当該社債についても販売費及び一般管理費に貸倒引当金を追加計上(3,550百万円)
- 愛知県内の不動産を責任財産とする特別目的会社の発行した社債に関し、その評価額の著しい下落が認められるため、当該社債についても販売費及び一般管理費に貸倒引当金を追加計上(1,000百万円)

### 貸倒損失の販管費計上 999百万円

- 大阪府内の不動産プロジェクト案件への当社貸付金の貸倒損失計上

### 営業外費用 1,070百万円計上

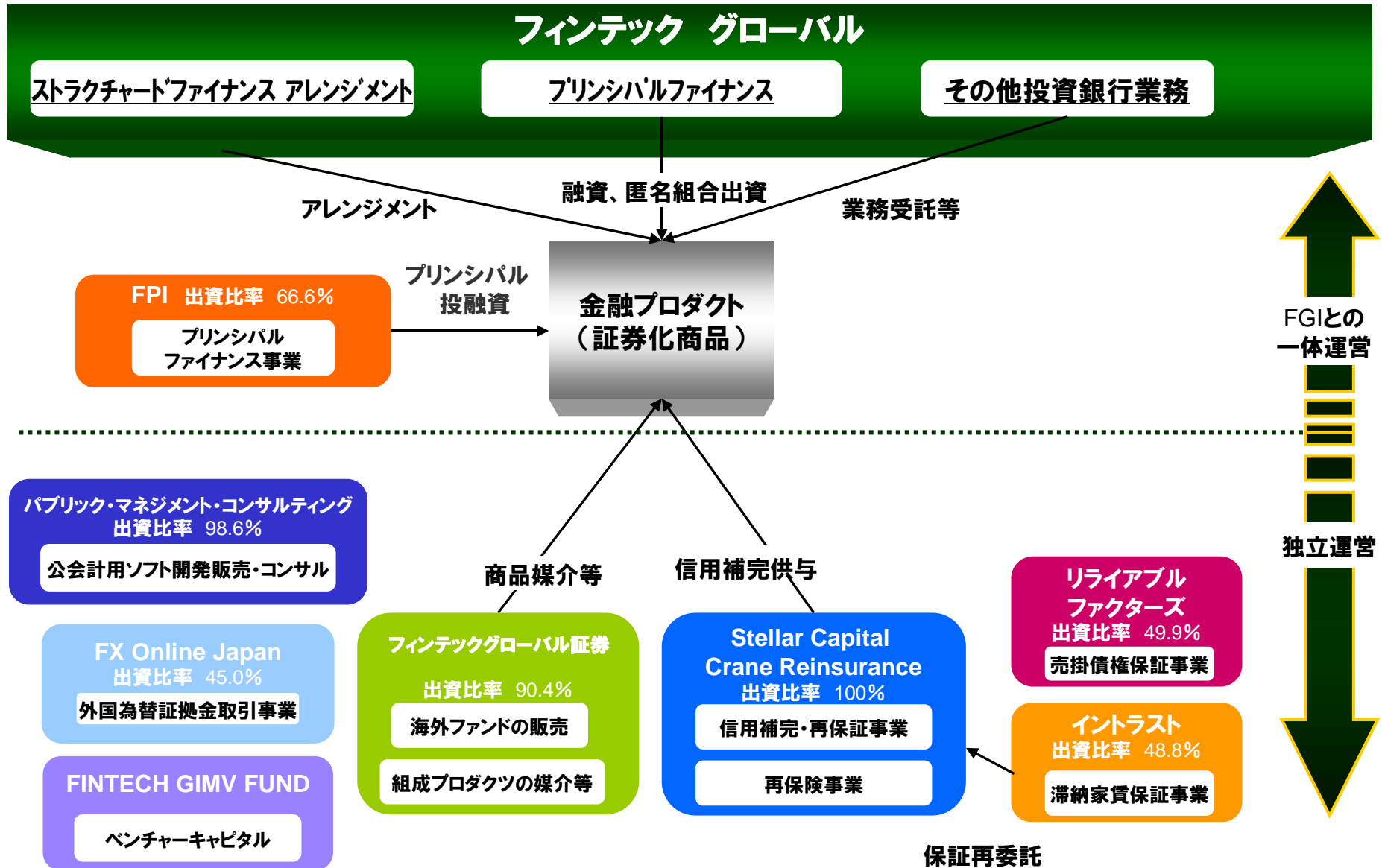
- 有価証券運用損を4Qにおいて168百万円追加計上

### 連結特別利益4,759百万円:エフエックス・オンライン・ジャパン株式会社(FXO社)の株式売却

当社が保有する連結子会社であるFXO社の株式の一部をFXOへ譲渡し、一方で、残りの当社保有株式の全てについては英国のIG Group Holdings plcの100%子会社であるIG Japan 株式会社へ譲渡。同社売却に伴う取得資金についてはリスク・リターンを十分見極めた上で不動産・非不動産案件ともに新たなファイナンススキームの構築を進め、一部を重点的に投下し、一方で、財務体質の強化を図るため、銀行借り入れをはじめとする負債の返済等にも資金の一部を充当。

- 関係会社株式売却益(特別利益)を、連結PLで4,759百万円、単体PLで4,059百万円を計上
- FXOの株式売却に伴い、FXOのシステム関連費用として、システム変更損838百万円を計上。  
(FXO社の純損益に関しては当社の持分であった45%が連結純損益に取り込まれます)

# FGIグループ関連図



参考資料 当社アレンジメント案件組成総額 金融機関別投融资累計

(単位: 百万円)

	05年9月期		06年9月期		07年9月期		08年9月期	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
信託銀行	45,134	62,974	91,206	108,701	132,036	143,836	163,736	163,736
都市銀行	34,180	69,554	96,381	161,143	200,253	205,653	219,018	219,018
地方銀行	2,189	5,818	11,037	14,597	14,597	14,597	15,247	15,247
FGI	3,574	10,100	45,891	61,519	83,584	105,174	113,344	114,004
その他投資家 (ノンバンク・ 外資系金融機関)	5,427	15,541	29,918	80,279	151,501	194,500	266,510	272,019
合計	90,504	163,987	274,432	426,238	581,971	663,760	777,855	784,024

(単位: 百万円)

