

# 2009年9月期 第1四半期 決算説明資料

2009年2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。

# 2009年9月期 第1四半期業績

---

## 2009年9月期 第1四半期業績(連結)

連結	2008年9月期	2009年9月期	前年同期比
	第1四半期	第1四半期	
売上高	6,011	842	-86%
営業利益	2,646	△1,800	-
経常利益	2,453	△2,318	-
当期純利益	698	△2,107	-

(単位:百万円)

#### ■ 売上高

当社本体の業績は、金融機関の不動産融資の厳格姿勢や不動産に対する購入意欲減退等の要因による不動産売買取引の急速な減少の影響を受け、ファイナンスアレンジが激減、売上は大幅に落ち込みました。一方で滞納家賃保証を行うイントラストの業績は貢献したものの、FGI本体及びステラグループの業績不振を受け、大幅な売上減となりました。なお、前第1四半期ではエフエックス・オンライン・ジャパン株式会社が連結の範囲に含まれており、前年同期売上の3割を占めておりましたが、当第1四半期から連結を外れております。

#### ■ 売上原価:営業投資有価証券評価損計上:242百万円

#### ■ 販売費及び一般管理費:

東京都内の不動産開発プロジェクトを行う特別目的会社への貸付金500百万円に対し、  
貸倒引当金計上500百万円全額計上 (FGI)  
→上記貸倒引当金を含み、貸倒引当金総額:1,192百万円計上

#### ■ 営業外費用: 有価証券運用損:433百万円 (ステラキャピタル)→投資ポジション解消へ

#### ■ 特別利益:FXO売却にかかる追加売却益:56百万円 (FGI)

## 平成21年9月期の第2四半期及び通期(連結・個別)の業績予想について

金融市場の混乱が続くなか、景気は急激に減速しており、不動産取引の停滞に伴う不動産価格の調整についても、非常に不透明な状況にあります。新たな収益源の探索を行っておりますが、このような状況下において、業績予想の見極めは非常に困難であると考えております。

平成20年11月14日に発表した業績予想については、当第1四半期の業績及び今後の営業展開を踏まえ、さらに精査する必要があると考えており、平成21年9月期の第2四半期及び通期(連結・個別)の業績予想に関しましては、精査が終わり次第、速やかに公表させていただく所存です。

株主及び投資家の皆様にはご迷惑おかけいたしますが、ご理解の程、宜しくお願ひ申し上げます。

2009年9月期 第1四半期総括 投資銀行事業の収益力回復に向けた新たな挑戦

**付加価値の高いビジネスモデルの構築を推進**

**案件・事案毎にプロジェクトチーム設営、始動**

投資銀行本部において、案件・事案毎に部門間を横断した“プロジェクトチーム”を作り、各案件・事案の収益化を目指し、スピード感と効率性を重視した最小限の人員構成で取り組んでおります。

**株式会社ベルスの取得**

**当四半期は顧客資産売却アレンジ、事業再生アドバイザー等、フィービジネスを中心に売上計上**

**主なプロジェクトの概要**

プロジェクト	概要
マンション完成在庫関連プロジェクト	新築マンションの完成在庫を取得販売。デベロッパーの資金繰り支援を行うと同時にキャピタルゲインを狙う、完成在庫2棟を12月に一括取得、2Qより販売開始。
M&A及び事業再生プロジェクト	不動産関連の事業会社に対して事業再生に関するアドバイザー契約を締結。事業のM&Aや保有するマンション在庫を流動化することで資金繰りを改善。また、マンション在庫ファンドに保有させることで資金負担なく販売物件を確保するスキームを提案。1Qで2件実施済み。
ファンド・リート再生プロジェクト	リファイナンスリスクを抱えるファンド及びリートに対し、国内外の投資家からデット&エクイティを調達して再生を図る。複数のファンド及びリートに対しスキーム提案を実施し、投資家と条件交渉中。
AM事業及びPM事業プロジェクト	FGIビジネスフィールドに隣接するAM事業及びPM事業を準備。FGIが組成する案件に海外・国内の投資家からの資金を呼び込むファンド事業への足掛りとする。同事業で安定的な収益を確保することが可能。現在、M&A（資本参加含む）及び業務提携に向けて活動中。
保険・保証事業プロジェクト	賃貸住宅関連の新型保証商品を開発中。同商品をFGIグループ会社のイントラスト及びベルスの取引先ネットワークで販売することでグループシナジー効果を期待。

## 2009年9月期 財務戦略及び構造改革

### 資金繰り及びユーロ円CB221億円の償還

- ➡ 当面の資金繰りについては問題なし。FXO株式譲渡代金の最終入金完了、総額128億円（一部有利子負債の返済に充当、  
単体金融機関借入は前期末111億円→当四半期末20億円へ）
- ➡ CBの任意償還日（2010年2月8日）に向け、手元資金及び投融資資金の回収、保有不動産の売却他、あらゆる選択肢を検討  
営業展開において必要となる資金とのバランスを見ながら償還に備える

### 営業強化・PL改善に向けた取り組み

- ➡ 営業体制の再構築
- ➡ 業務効率改善を目的とした組織再編（バックオフィスのスリム化）
- ➡ 個々の意識改革促進、成果主義を意識した給与水準の見直し
- ➡ 当社グループにおける適正な人的資源の配置
- ➡ 役員報酬の追加減額：代表取締役社長50%、取締役40%、監査役10%  
（自主返上）
- ➡ その他経費等抜本的な見直し



# 2009年9月期 第1四半期総括 営業における取り組み

## 株式会社ベルスの子会社化

当社は平成20年11月12日、株式会社ベルスの株式94%を取得し、子会社化いたしました。  
(同社は日本IBMの福利厚生部門を担う会社として設立されました。)

### <概要>

商号:株式会社ベルス

大株主構成及び所有割合(普通株式):

当社 94%, 日本IBM 6%

直近の業績(平成20年6月期):

売上高 374百万円 経常利益 86百万円

当期純利益 50百万円 総資産 647百万円

### <ベルス子会社化の目的>

同社の抱える顧客層をターゲットとし、当社グループとの協働(不動産紹介業務、不動産会社とのアライアンス業務、金融サービスの提供等)を企図しております。



### <事業概要>

#### ①賃貸住宅サービス事業

##### ■借上げ社宅支援サービス

・コンサルティング、運用支援、アウトソーシング

##### ■賃貸借契約支援サービス

・賃貸借情報サイト(提携会社170社、賃貸物件140万戸体制)  
運営による賃貸借契約の支援

#### ②持ち家支援サービス事業

■優良な提携不動産会社約100社(マンション分譲メーカー、ハウスメーカー、売買仲介会社)の紹介

■住宅全般のコンサルティング(一級建築士事務所)

#### ③生活支援サービス事業

■リフォーム・引越しサービス・各種インテリア・電化製品・保険など暮らしに欠かせない様々な生活支援サービス/商品の情報を提供

#### ④企業福利厚生

■企業共済会「ベルス悠・遊倶楽部」運営



# 營業概況說明

---

## 連結業務内容サマリー

### ■ 投資銀行事業 (売上高:309百万円)

#### 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  
 ◎FINTECH GIMV FUND,L.P.(FGF)

#### 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

### ■ 再保険保証事業 (売上高: 316百万円)

#### 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

### ■ 不動産関連事業 (売上高:157百万円)

#### 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)  
 ◎ベルス

### ■ その他事業 (売上高:58百万円)

#### 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

## 1. 投資銀行事業/ サービス別 売上構成(単体)

分類	総計 (単位:百万円)	
	2008年9月期 1Q	2009年9月期 1Q
従来型証券化アレンジメント	81	0
土地ブリッジ	0	0
開発型証券化	81	0
リファイナンスアレンジメント	1,526	5
土地→リファイナンス	0	0
土地→開発移行ファイナンス	1,501	0
竣工物件→出口ファイナンス	25	5
コーポレートサポート	0	30
顧客保有資産流動化	0	25
コーポレートファイナンス	0	5
仲介・媒介	30.3	10
不動産仲介	0	0
ローン仲介	30	0
私募集扱	0.3	10
保証アレンジ・保証供与	24	3
事業再生アドバイザー	0	28
その他 非不動産アレンジ	0	0
金利	768	275
キャッシュマネジメント・アドミニ	34	12
不動産関連	9.5	9
合計	2,474	375

■ 昨今の不動産市場の低迷により、不動産取引の激減、当社の不動産案件に対するファイナンスアレンジも減少し、一昨年まで主力プロダクトであった”開発型証券化”は、昨年より事実上ストップしている状況です。

■ M&A及び事業再生/リート再生/アドバイザー/マンション完成在庫関連事業など、新規事業プロジェクトを始動。収益の上がるビジネスを早急に発掘して拡大すべく、新たな挑戦を始めています。

## 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

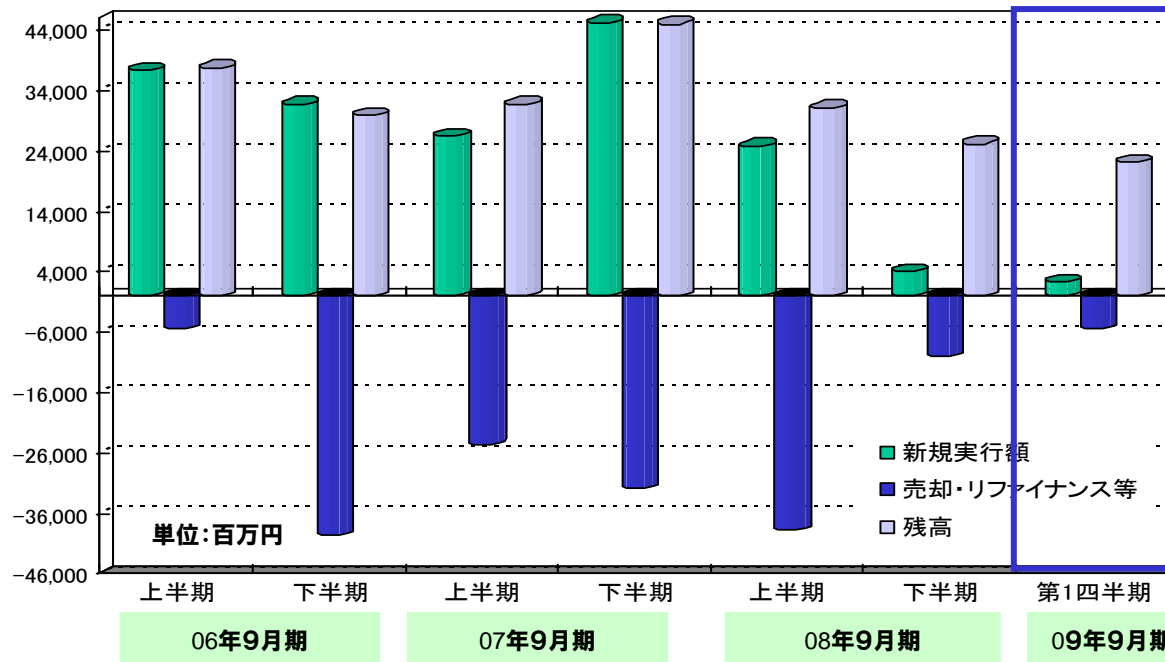
当社自身が資金供給者(投資またはレンダー)として、投融資(匿名組合出資・シニア・メザニンローン、コーポレートローン)を行います。

<当社投融資実行残高>

(単位: 百万円)

連結	06年9月期		07年9月期		08年9月期		09年9月期
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	第1四半期
新規実行額	37,340	31,720	26,438	45,182	24,805	4,048	2,340
売却・リファイナンス・ アービトラージ	5,344	39,617	24,558	31,882	38,760	9,931	5,424
残高 *	37,743	29,846	31,726	45,026	31,071	25,189	22,105

\* 投融資残高は、連結BSの営業投資有価証券+営業貸付金の合計額



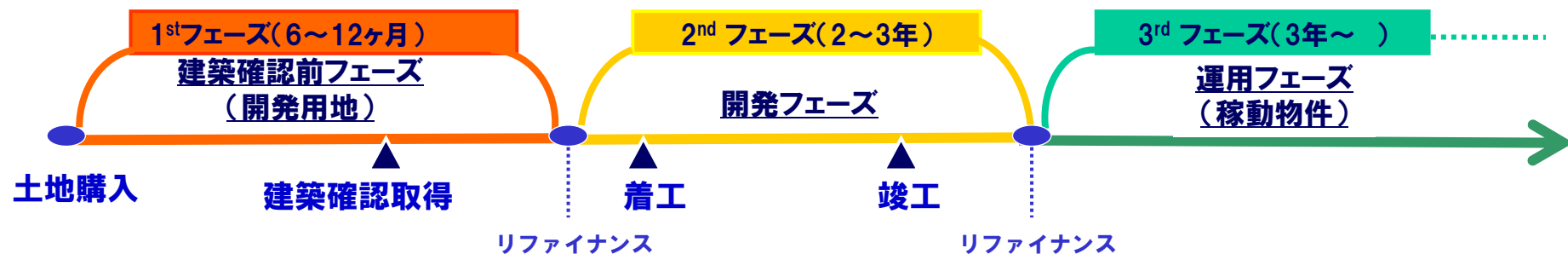
## 2-a. 連結投融资(営業貸付金及び営業投資有価証券)の内訳

### a. 営業貸付金及び営業投資有価証券の内訳

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
営業 貸付金	営業貸付金 (A)	2,465	7,040	3,357	3,734	16,596
	貸倒引当金 (a)	1,029	858	364	2,219	4,471
	A-a (B)	1,436	6,181	2,992	1,514	12,124
営業投資 有価証券	営業投資有価証券 (C)	3,550	1,000	455	504	5,509
	貸倒引当金 (c)	3,550	1,000	0	0	4,550
	C-c (D)	0	0	455	504	959
貸倒引当金合計(a+c)		4,579	1,858	364	2,219	9,021
残高合計 (B+D)		1,436	6,181	3,447	2,019	13,083

### <不動産開発及び運用についての流れ>



## 2-b. 連結投融資(販売用不動産)の内訳及びまとめ

### b. 販売用不動産の内訳

単位:百万円

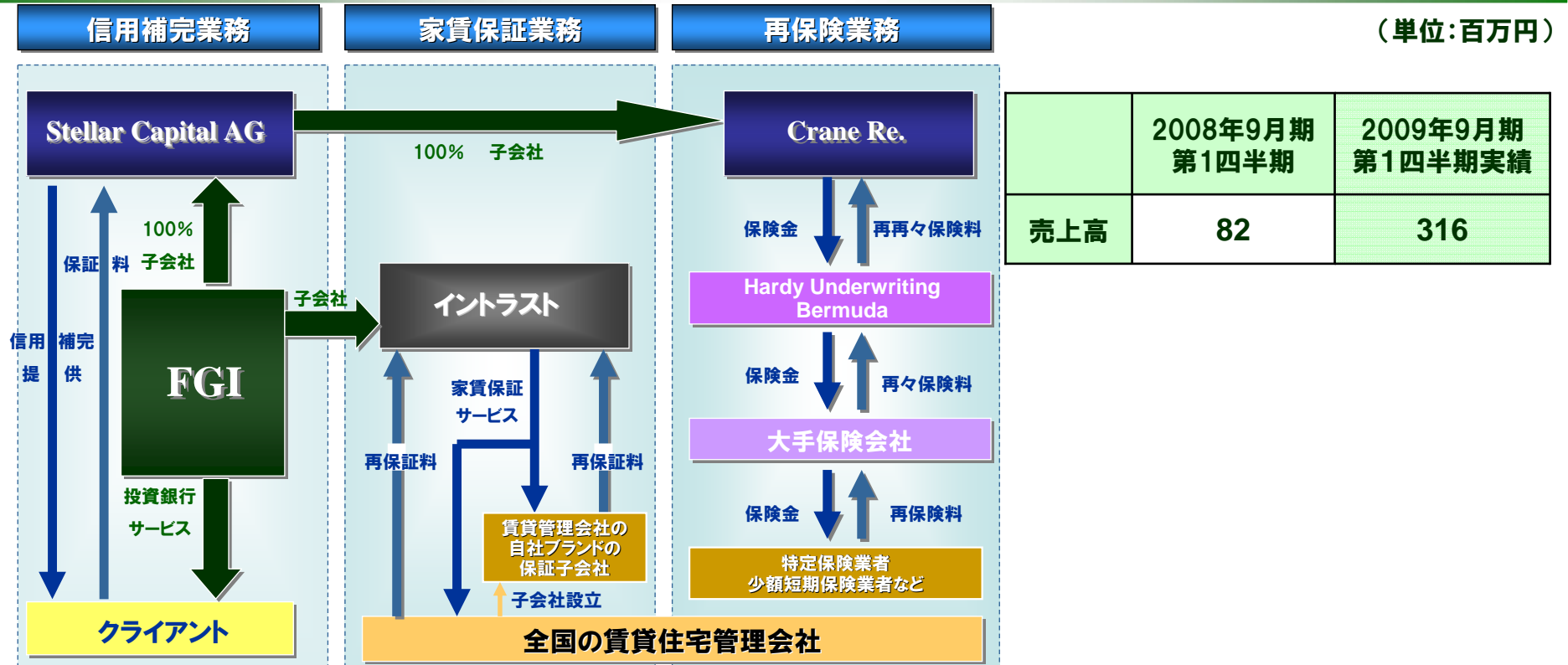
形態	分類	連結販売用不動産	SPCの主な資金調達形態			当社出資金(B)に対する 営業投資有価証券評価損の計上	
			他社ノンリ コースローン	当社貸付金(A)	当社出資金(B)		
SPC 保有	A物件	開発用地	29,362	18,500	3,000	10,183	1,504
	B物件	開発用地	4,701	4,800	0	2,120	2,120
	C物件	稼動物件	784	0	0	992	149
当社 保有	D物件	開発用地	786	0	0	786	0
	E物件	稼動物件	854	0	0	862	8
	F物件	販売物件	488	0	0	488	0
合計			36,977	23,300	3,000	15,401	3,782

### c. 投融資まとめ

単位:百万円

	投 融 資		
	営業貸付金	営業投資有価証券	販売用不動産への 出資金
合計額	16,596	5,509	15,401
貸倒引当金計上	4,471	4,550	—
営業投資有価証券評価損計上	—	—	3,782
残高	12,125	959	11,619

### 3.再保険保証事業の営業概況



**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しました。また、急激な為替変動及び株式市場の低迷により、資金運用にかかる有価証券運用損を433百万円計上しております。このためマーケットリスクの高い資産は全て清算する方針です。

Crane Reは昨年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し、契約件数は順調に伸びております。

なお、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。

**イントラスト :**

第1四半期においても引き続き売上伸張。賃貸保証マーケットは引き続き拡大しており、また業界大手の破綻により滞納保証事業者の選別が進む中で積極的に営業展開していることが寄与し、保証料収入は順調に拡大しております。



## 4.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、当社の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、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、株式会社ベルスの収益を取り込んでおります。

(単位:百万円)	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期
不動産関連事業 売上高	1,631	157

当第1四半期において、株式会社ベルスの株式94%を取得し、連結子会社化いたしました。職域福利厚生トータル・サービス、不動産売買・賃貸・管理の紹介・斡旋、大手外資系会社従業員に対する賃貸住宅サービス事業等、幅広いサービスを行っております。

また、当社においてマンション完成残戸を取得、第2四半期より積極的に販売展開してまいります。

### ■その他事業

その他事業では公会計の導入コンサルティングからシステム構築・業務運用を行う株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティング(PMC)の収益を取り込んでおります。

(単位:百万円)	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期
その他事業売上高	—	58

前期において、PMCの株式98.5%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。

2009年1月20日、日本電気株式会社(NEC)の発売する自治体向け財務会計システムに対して、新地方公会計制度に対応したソフトウェア機能を提供し、導入コンサルティングから業務運用までトータルにサポートする体制を確立いたしました。

## 2009年9月期 第1四半期 グループ会社業績

各社単体業績連結調整前

Stellar Capital AG	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期	増減額
	実績	実績	
売上高	52,161	7,517	△ 44,644
経常利益	△ 89,755	△ 488,269	—
当期純利益	△ 89,755	△ 488,269	—

(千円)

ベルス	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期	増減額
	実績	実績	
売上高	—	129,786	—
経常利益	—	148	—
当期純利益	—	△ 1,980	—

当四半期より連結

\*当四半期より連結子会社としております。  
当該子会社は6月末日が決算日である為、  
当第1四半期については2008年7月～9月  
の業績で連結決算に取り込んでおります。

パブリック・マネジメント・ コンサルティング	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期	増減額
	実績	実績	
売上高	—	58,969	—
経常利益	—	△ 9,488	—
当期純利益	—	△ 9,488	—

イントラスト	2008年9月期 第1四半期	2009年9月期 第1四半期	増減額
	実績	実績	
売上高	14,767	200,720	185,953
経常利益	-28,833	32,185	61,018
当期純利益	-28,833	31,058	59,891

# 財務ハイライト

---

1. 連結 貸借対照表

資産の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
流動資産	78,155,349	98.9	63,723,371	96.8
現金及び預金	9,600,189		6,848,886	
売掛金	211,058	1	300,385	
有価証券	4,119,244		837,356	
営業投資有価証券	5,828,400		5,509,325	
たな卸資産	36,344,528		36,985,315	
営業貸付金	19,361,400	3	16,596,125	
未収入金	7,545,342		2,989,486	
その他	2,974,970		2,678,503	
貸倒引当金	△7,829,785		△9,022,014	
固定資産	865,843	1.1	2,078,734	3.2
有形固定資産	275,997	0.3	271,238	0.4
無形固定資産	241,157	0.3	700,502	1.1
投資その他の資産	348,688	0.4	1,106,992	1.7
資産合計	79,021,192	100.0	65,802,106	100.0

負債の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
流動負債	37,399,383	47.3	26,940,295	40.9
短期借入金	33,613,647		24,664,145	
一年以内返済予定長期借入金	1,818,300		394,970	
その他	1,967,432		1,881,178	
固定負債	24,195,549	30.6	23,812,623	36.2
新株予約権付社債	22,170,000		22,170,000	
長期借入金	1,612,600		1,260,550	
その他	412,949		382,071	
負債合計	61,594,933	77.9	50,752,918	77.1

純資産の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
株主資本	16,855,245	21.3	14,748,830	22.4
資本金	10,764,317	13.6	10,764,317	16.4
資本剰余金	10,351,900	13.1	10,351,900	15.7
利益剰余金	△4,260,972	△5.4	△6,367,387	△9.7
評価・換算差額等	△47,945	△0.1	△103,298	△0.2
新株予約権	17,659	0.0	20,970	0.0
少数株主持分	601,301	0.8	382,685	0.6
純資産合計	17,426,259	22.1	15,049,187	22.9

1 有価証券：ステラ及びクレインの投資ポジションを解消

2 たな卸資産のうちSPC連結分：34,847百万円  
短期借入金のうちSPC連結分：23,300百万円

3 未収入金：FXO売却にかかる未収入金等、なおFXO売却にかかる未収入金は2009年1月に全額受領済み

4 ◎ SPC連結分を除く有利子負債総額：3,019百万円  
：子会社3社の金融機関借入 948百万円  
：当社本体の金融機関借入 2,071百万円

負債純資産合計	79,021,192	100.0	65,802,106	100.0
---------	------------	-------	------------	-------

## 2. 連結 損益計算書

(単位: 千円、%)

	2008年9月期 第1四半期		2009年9月期 第1四半期		2008年9月期	
売上高	6,011,226	100.0	842,661	100.0	14,165,298	100.0
売上原価	1,513,236	25.2	519,200	61.6	5,850,602	41.3
売上総利益	4,497,989	74.8	323,461	38.4	8,314,696	58.7
販売費及び一般管理費	1,851,891	30.8	2,124,287	252.1	16,555,000	116.9
営業利益	2,646,098	44.0	△ 1,800,825	△ 213.7	△ 8,240,303	△ 58.2
営業外収益	46,403	0.8	50,332	6.0	195,757	1.4
営業外費用	238,987	4.0	567,828	67.4	1,070,129	7.6
経常利益	2,453,513	40.8	△ 2,318,321	△ 275.1	△ 9,114,676	△ 64.3
特別利益	12,202	0.2	56,873	6.7	4,761,756	33.6
特別損失	168,499	2.8	1,387	0.2	1,122,020	7.9
税金等調整前四半期(当期)純利益	2,297,216	38.2	△ 2,262,835	△ 268.5	△ 5,540,367	△ 39.1
法人税、住民税及び事業税	1,253,289	20.8	1,703	0.2	669,619	4.7
少数株主利益	345,146	5.7	△ 157,171	△ 18.7	950,707	6.7
四半期(当期)純利益	698,780	11.6	△ 2,107,367	△ 250.1	△ 7,160,694	△ 50.6

1 営業投資有価証券評価損:242百万円

2 当第1四半期における

3 営業外費用:ステラキャピタル有価証券運用損:433百万円

貸倒引当金計上額:1,192百万円

### 3. 個別 貸借対照表

資産の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
<b>流動資産</b>	47,333,519	80.2	35,678,654	75.2
現金及び預金	6,229,715		3,064,558	
売掛金	3,324		7,232	
営業投資有価証券	14,701,082		14,671,082	
営業貸付金	22,370,000		19,600,132	
短期貸付金	80,000		405,000	
未収入金	7,469,296		2,927,711	
その他	4,289,757		4,214,368	
貸倒引当金	△ 7,809,660		△ 9,211,434	
<b>固定資産</b>	11,655,508	19.8	11,752,341	24.8
有形固定資産	229,702	0.4	219,350	0.5
無形固定資産	19,675	0.0	20,591	0.0
投資その他の資産	11,406,130	19.3	11,512,399	24.3
<b>資産合計</b>	58,989,028	100.0	47,430,996	100.0

負債の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
<b>流動負債</b>	17,325,991	29.4	8,075,151	17.0
短期借入金	14,686,400		6,635,995	
一年以内返済予定長期借入金	1,818,300		394,970	
その他	821,287		1,044,185	
<b>固定負債</b>	23,820,252	40.4	23,131,329	48.8
新株予約権付社債	22,170,000		22,170,000	
長期借入金	1,612,600		920,550	
その他	37,652		40,779	
<b>負債合計</b>	41,146,244	69.8	31,206,480	65.8

純資産の部 (単位: 千円、%)

	08年9月期		09年9月期第1四半期	
<b>株主資本</b>	17,832,471	30.2	16,212,619	34.2
資本金	10,764,317	18.2	10,764,317	22.7
資本剰余金	10,351,900	17.5	10,351,900	21.8
利益剰余金	△ 3,283,746	△5.6	△ 4,903,598	△ 10.3
評価・換算差額等	△ 7,346	0.0	△ 9,074	0.0
新株予約権	17,659	0.0	20,970	0.0
<b>純資産合計</b>	17,842,784	30.2	16,224,515	34.2

**1 有利子負債合計: 7,951百万円**

うち グループ内借入 5,880百万円  
金融機関借入 2,071百万円

<b>負債純資産合計</b>	58,989,028	100.0	47,430,996	100.0
----------------	------------	-------	------------	-------



## 4. 個別 損益計算書

(単位: 千円、%)

	2008年9月期 第1四半期		2009年9月期 第1四半期		2008年9月期	
売上高	2,486,889	100.0	375,390	100.0	3,704,386	100.0
売上原価	108,364	4.4	97,968	26.1	567,007	15.3
売上総利益	2,378,524	95.6	277,421	73.9	3,137,379	84.7
販売費及び一般管理費	557,322	22.4	1,938,890	516.5	10,975,055	296.3
営業利益	1,821,202	73.2	△ 1,661,468	△ 442.6	△ 7,837,676	△ 211.6
営業外収益	85,772	3.4	18,297	4.9	26,830	0.7
営業外費用	95,578	3.8	29,092	7.7	362,506	9.8
経常利益	1,811,396	72.8	△ 1,672,263	△ 445.5	△ 8,173,352	△ 220.6
特別利益	5,793	0.2	56,873	15.2	4,059,722	109.6
特別損失	182,258	7.3	2,911	0.8	2,195,218	59.3
税金等調整前四半期(当期)純利益	1,634,930	65.7	△ 1,618,301	△ 431.1	△ 6,308,847	△ 170.3
法人税、住民税及び事業税	680,289	27.4	1,550	0.4	△ 252,262	△ 6.8
四半期(当期)純利益	954,640	38.4	△ 1,619,852	△ 431.5	△ 6,056,585	△ 163.5



