



## 平成27年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月9日

上場会社名 ファーストブラザーズ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3454 URL http://www.firstbrothers.com/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉原 知紀  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長 (氏名) 堀田 佳延 TEL 03 (5219) 5370  
 四半期報告書提出予定日 平成27年10月15日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年11月期第3四半期の連結業績（平成26年12月1日～平成27年8月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年11月期第3四半期	4,087	△60.4	2,850	25.4	2,742	23.0	1,611	134.0
26年11月期第3四半期	10,315	—	2,273	—	2,229	—	688	—

(注) 包括利益 27年11月期第3四半期 1,608百万円 (△5.1%) 26年11月期第3四半期 1,695百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年11月期第3四半期	239.20	238.47
26年11月期第3四半期	122.47	—

- (注) 1. 平成25年11月期第3四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成26年11月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載していません。  
 2. 平成26年11月期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載していません。また、平成27年11月期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額は、当社株式が平成27年2月18日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から第3四半期連結累計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。  
 3. 平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、平成26年11月期第3四半期連結累計期間の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年11月期第3四半期	18,548	7,856	42.4	1,087.73
26年11月期	7,095	3,246	45.8	577.30

(参考) 自己資本 27年11月期第3四半期 7,856百万円 26年11月期 3,246百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年11月期	—	0.00	—	—	—
27年11月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成27年11月期の連結業績予想（平成26年12月1日～平成27年11月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	4,537	△57.7	2,733	22.3	2,587	20.1	1,600	143.2	233.31

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有  
 2. 平成27年11月期の連結業績予想の1株当たり当期純利益は、公募による新株式発行株式数(1,075,000株)、自己株式の処分株式数(225,000株)及びオーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資による新株式発行株式数(299,500株)を含めた期中平均株式数により算定しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	27年11月期3Q	7,222,500株	26年11月期	5,848,000株
② 期末自己株式数	27年11月期3Q	－株	26年11月期	225,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年11月期3Q	6,736,562株	26年11月期3Q	5,623,000株

(注) 当社は、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4頁「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府が推進する経済対策や金融緩和策の効果等により雇用・所得環境の改善がみられるなど、緩やかな回復基調が続いておりますが、中国の景気減速懸念やギリシャの財政問題等の影響により、先行きは不透明な状況にあります。

不動産金融業界におきましては、資金調達環境が引き続き良好であり、J-REITの公募増資が活発に行われるなど投資資金の流入が続いている他、私募REIT組成の動きが広がるなか、投資家層の多様化が期待されております。また、不動産売買市場においては、デフレ脱却・地価上昇への期待や円安を背景に投資家等の投資意欲は依然として高く、不動産の取得競争が活発化し、大都市圏の不動産において価格高騰が見られるなど、比較的不動産投資案件の売却に適した事業環境となっております。

このような事業環境の中、当社グループは、既存の投資案件のバリューアップを行うとともに、売却に適した投資案件については積極的に売却活動を推進しました。また、当社グループの投資案件に対する目利きやバリューアップの実績を活かし、十分な投資リターンが見込める投資案件の発掘を進めるとともに、安定的な収益基盤を確立する観点から自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の取得を行いました。さらに、当社グループの中長期的な成長戦略として掲げる既存事業のプラットフォームや強みを活用した収益機会の拡大に向けて、投資銀行事業の機能強化を図っております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高4,087,037千円（前年同四半期比60.4%減）、営業利益2,850,214千円（前年同四半期比25.4%増）、経常利益2,742,563千円（前年同四半期比23.0%増）、四半期純利益1,611,407千円（前年同四半期比134.0%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## (投資運用事業)

投資運用事業につきましては、既存の投資案件の売却に伴い、ディスポジションフィー、インセンティブフィーを計上したことに加え、アセットマネジメントフィーを計上したこと等により、売上高は2,553,390千円（前年同四半期比144.1%増）、営業利益は2,170,806千円（前年同四半期比228.2%増）となりました。

## (投資銀行事業)

投資銀行事業につきましては、顧客との共同投資（セიმボート投資）案件の売却に伴うキャピタルゲイン（匿名組合配当益）及び自己勘定投資案件（賃貸不動産等）からの賃料収入に加え、アドバイザー業務からの収益を計上したこと等により、売上高は1,543,066千円（前年同四半期比83.6%減）、営業利益は1,123,568千円（前年同四半期比45.2%減）となりました。

なお、投資銀行事業において、前第3四半期比で売上高及び営業利益が大幅に減少しておりますが、これは次の理由によるものです。

前第3四半期連結累計期間において、当社グループの連結の範囲には、特殊なファイナンス手法を用いた特別目的会社（合同会社半蔵門リアルティであり、以下「当該SPC」といいます。詳細につきましては、下記（※）をご参照ください。）が含まれていたため、前第3四半期連結累計期間の投資銀行事業の売上高9,433,289千円及び営業利益2,050,996円には、当該SPCに係る当社グループに帰属しない業績数値としてそれぞれ5,257,588千円及び1,065,837千円が含まれておりました。当該SPCは前期（平成26年11月期）中に連結の範囲から除外しているため、当第3四半期連結累計期間の業績にはその影響がありません。

（※）当該SPCは、外部から金銭消費貸借によりシニアローン、優先匿名組合出資によりメザニンファイナンスの提供を受け、当社グループが劣後匿名組合出資によりエクイティを拠出するという特殊なファイナンス手法を用いていたため、会計上は当社グループが支配権を有すると判断して連結の範囲に含めておりました。

当該SPCにおける優先匿名組合出資者に対しては、メザニンファイナンスの性格から、その出資額に対し定率の期中配当が当該SPCより支払われておりました。また、当該配当が支払われない場合には、未払いの配当として累積するとともに、未払配当の累積額は、劣後匿名組合出資の元本償還に優先する約定となっております。当該SPCの物件保有期間中においては、未払いの配当が累積しておりました。

当社の連結決算においては、当該SPCについて以下のとおりの会計処理をしておりました。

## ①保有物件の評価損計上

保有物件の評価額が簿価を下回った場合、当該SPCの単体決算においては、税務基準を採用しているため評価損を認識しないものの、連結決算においては、鑑定評価額等に基づき評価損を認識し、優先匿名組合

出資契約及び劣後匿名組合出資契約に従って、各出資者に評価損を配当したものとみなしております。なお、優先匿名組合出資者への配当は、連結損益計算書においては少数株主利益（損失）の項目となります。

②保有物件の評価損の戻入益

保有物件が連結貸借対照表上の簿価を超える額にて売却された場合、連結決算においては、当該売却益を優先匿名組合出資契約及び劣後匿名組合出資契約に従って各出資者に配当したものとみなしております。

当該SPCの保有物件について、上記の会計処理①に従い、連結決算において過去に評価損を計上しております。前第3四半期連結累計期間において、当該物件を連結貸借対照表上の簿価よりも高値で売却したことから、連結決算においては当該物件の売却にかかる売上及び売上原価とそれらに基づく利益を計上し、上記の会計処理②に従い、評価損の戻入益の全額を優先匿名組合員に配当しております。劣後匿名組合出資者である当社グループに帰属する利益がなかったため、連結損益計算書においては、少数株主利益として当該物件売却にかかる利益の全額が控除されております。

以上の会計処理の結果、当該SPCを連結の範囲に含めることにより、当社グループの連結ベースの売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益には当社グループに帰属しない利益が含まれることとなります。当社グループの収益構造をより平易に理解して頂く事を目的とし、当該SPCにかかる損益数値を控除した前第3四半期連結累計期間の数値を算出すると、以下のとおりとなります。

(単位：千円)

	第11期 前第3四半期 連結累計期間
売上高	5,058,213
売上総利益 (売上総利益率(%) )	1,992,195 (39.4)
営業利益	1,207,383
経常利益	1,200,796
四半期純利益	688,657

なお、当該SPCについては、前第3四半期連結累計期間に、その保有する不動産信託受益権を売却し、劣後匿名組合契約が終了したことに伴い、当社グループの実質的な支配力がなくなったことから、連結の範囲から除外しました。また、ファンド組成上の要請から当該SPCに関連して設立した(株)半蔵門エステートについても、同様の理由により、前第3四半期連結累計期間に、連結の範囲から除外しました。上記2社の社員持分の保有者である一般社団法人エフ・ビー・ホールディングについても、当該SPCの匿名組合契約が終了したことに伴い重要性がなくなったことから、連結の範囲から除外しました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ11,453,301千円増加し、18,548,399千円となりました。これは主に、現金及び預金が4,100,871千円、販売用不動産が6,640,623千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べて6,842,515千円増加し、10,691,467千円となりました。これは主に、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む。）が5,689,238千円、未払法人税等が626,519千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べて4,610,786千円増加し、7,856,932千円となりました。これは主に、新規上場に関連した公募増資等及びオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資を実施したことにより資本金が1,289,830千円、資本剰余金が1,643,110千円増加したこと、また、四半期純利益を1,611,407千円計上したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年11月期通期の業績予想につきましては、平成27年4月8日に公表いたしました業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（平成27年10月9日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、業績予想は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

## 4. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,305,952	5,406,824
信託預金	201,691	364,943
売掛金	34,280	155,202
販売用不動産	3,674,445	10,315,068
営業貸付金	350,000	423,000
営業投資有価証券	416,123	699,991
その他	238,387	543,385
貸倒引当金	△146,720	△147,720
流動資産合計	6,074,161	17,760,696
固定資産		
有形固定資産	42,013	160,852
無形固定資産	3,785	2,776
投資その他の資産	975,137	624,073
固定資産合計	1,020,937	787,703
資産合計	7,095,098	18,548,399
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	81,852	213,888
未払法人税等	315,214	941,733
賞与引当金	—	88,830
その他	329,686	366,987
流動負債合計	726,752	1,611,439
固定負債		
長期借入金	2,905,148	8,462,350
その他	217,051	617,678
固定負債合計	3,122,199	9,080,028
負債合計	3,848,952	10,691,467
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	300,000	1,589,830
資本剰余金	270,000	1,913,110
利益剰余金	2,716,595	4,328,003
自己株式	△69,000	—
株主資本合計	3,217,595	7,830,944
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,550	25,206
その他の包括利益累計額合計	28,550	25,206
少数株主持分	—	780
純資産合計	3,246,145	7,856,932
負債純資産合計	7,095,098	18,548,399

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年8月31日)
売上高	10,315,801	4,087,037
売上原価	7,223,001	376,264
売上総利益	3,092,800	3,710,772
販売費及び一般管理費	819,578	860,557
営業利益	2,273,221	2,850,214
営業外収益		
受取利息	352	628
受取配当金	26	31
為替差益	0	6,324
受取賃貸料	3,006	3,006
還付加算金	633	112
保険解約返戻金	7,683	—
その他	695	1,645
営業外収益合計	12,398	11,749
営業外費用		
支払利息	43,895	82,481
支払手数料	11,236	1,180
株式交付費	—	26,143
株式公開費用	—	6,729
その他	766	2,866
営業外費用合計	55,898	119,400
経常利益	2,229,721	2,742,563
特別利益		
関係会社株式売却益	1,343	—
その他	360	—
特別利益合計	1,703	—
特別損失		
固定資産除却損	904	0
賃貸借契約解約損	87,845	—
投資有価証券評価損	—	1,557
関係会社出資金評価損	—	3,281
特別損失合計	88,750	4,838
税金等調整前四半期純利益	2,142,674	2,737,725
法人税、住民税及び事業税	318,997	1,215,833
法人税等調整額	129,682	△89,515
法人税等合計	448,679	1,126,317
少数株主損益調整前四半期純利益	1,693,994	1,611,407
少数株主利益	1,005,337	—
四半期純利益	688,657	1,611,407



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,693,994	1,611,407
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,082	△3,343
その他の包括利益合計	1,082	△3,343
四半期包括利益	1,695,077	1,608,064
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	689,739	1,608,064
少数株主に係る四半期包括利益	1,005,337	—

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は平成27年1月15日及び平成27年1月29日開催の取締役会決議に基づき、有償一般募集による新株式の発行及び自己株式の処分を行い、資本金及び資本剰余金がそれぞれ1,008,780千円、1,362,060千円増加しております。また、平成27年3月17日付でオーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社から第三者割当増資の払込を受け、資本金及び資本剰余金がそれぞれ281,050千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間において資本金及び資本剰余金がそれぞれ1,289,830千円、1,643,110千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,589,830千円、資本剰余金が1,913,110千円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年12月1日至平成26年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	投資運用事業	投資銀行事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	882,512	9,433,289	10,315,801	—	10,315,801
セグメント間の内部売上高 又は振替高	163,692	—	163,692	△163,692	—
計	1,046,205	9,433,289	10,479,494	△163,692	10,315,801
セグメント利益	661,360	2,050,996	2,712,357	△439,135	2,273,221

(注) 1. セグメント利益の調整額△439,135千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成26年12月1日至平成27年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	投資運用事業	投資銀行事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,543,970	1,543,066	4,087,037	—	4,087,037
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9,419	—	9,419	△9,419	—
計	2,553,390	1,543,066	4,096,457	△9,419	4,087,037
セグメント利益	2,170,806	1,123,568	3,294,374	△444,159	2,850,214

(注) 1. セグメント利益の調整額△444,159千円は、未実現利益の調整額7,200千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△451,359千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。