

平成27年11月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年1月14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
 定時株主総会開催予定日 平成28年2月26日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成28年2月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

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

（1）連結経営成績

（％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年11月期	4,557	△57.5	2,832	26.7	2,658	23.4	1,661	152.5
26年11月期	10,723	225.2	2,235	—	2,153	—	657	—

（注）包括利益 27年11月期 1,651百万円（△1.5%） 26年11月期 1,677百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年11月期	242.21	242.06	29.8	17.5	62.1
26年11月期	117.00	—	22.6	26.6	20.8

（参考）持分法投資損益 27年11月期 ー百万円 26年11月期 ー百万円

（注）1. 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、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

2. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式が平成27年2月18日に東証証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から当連結会計年度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。また、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（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	23,281	7,900	33.9	1,093.89
26年11月期	7,095	3,246	45.8	577.30

（参考）自己資本 27年11月期 7,900百万円 26年11月期 3,246百万円

（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、「1株当たり純資産」を算定しております。

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	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
27年11月期	△10,351	△210	13,295	4,040
26年11月期	5,213	8	△2,933	1,305

（注）当連結会計年度において、表示方法の変更を行っております。これに伴い、前連結会計年度におけるキャッシュ・フロー区分に関し、純投資目的の出資金について、投資活動によるキャッシュ・フローから営業活動によるキャッシュ・フローへの表示区分の組替えを行っております。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
26年11月期	—	0	—	0	0	—	—	—
27年11月期	—	0	—	0	0	—	—	—
28年11月期(予想)	—	0	—	0	0	—	—	—

3. 平成28年11月期の連結業績予想（平成27年12月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	12,482	173.9	3,052	7.8	2,778	4.5	1,681	1.2	232.81

（注）当社は、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料4ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析②次期の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 期中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
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 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

(3) 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	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	ー株	26年11月期	225,000株
③ 期中平均株式数	27年11月期	6,857,714株	26年11月期	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。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年11月期の個別業績（平成26年12月1日～平成27年11月30日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年11月期	2,530	50.3	1,955	109.2	1,960	107.5	1,266	85.7
26年11月期	1,683	317.0	934	ー	945	647.1	682	ー

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年11月期	184.67	184.55
26年11月期	121.31	ー

(注) 1. 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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり当期純利益」を算定しております。

2. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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、新規上場日から当事業年度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。また、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	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	8,226		7,406		90.0	1,025.45		
26年11月期	3,770		3,140		83.3	558.54		

(参考) 自己資本 27年11月期 7,406百万円 26年11月期 3,140百万円

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産」を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析②次期の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	11
(4) その他、会社の経営上重要な事項	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(表示方法の変更)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度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新興国経済の下振れリスク等の影響により、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、デフレ脱却への期待や円安、良好な資金調達環境を背景に国内外の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、空室率低下や賃料上昇に対する期待の高まり等の追い風も受け、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、顧客の資産を私募ファンドの形式で運用する投資運用事業においては、投資案件の売却を積極的に進めるなど、引き続き顧客の満足を重視した資産運用サービスの提供を行いました。また、自己勘定投資等を行う投資銀行事業においては、公募増資により調達した資金を活用し、当社グループの成長戦略として掲げる①当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セიმボート投資）、②安定収益源となる賃貸不動産等への投資、③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、の3つの施策に積極的に取り組んでまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は4,557,189千円（前年同期比57.5%減）、営業利益は2,832,007千円（同26.7%増）、経常利益は2,658,021千円（同23.4%増）、当期純利益は1,661,006千円（同152.5%増）となりました。

セグメントごと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、投資案件の売却に伴う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、期中の運用に係る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2,663,678千円（前年同期比94.5%増）、営業利益は2,191,688千円（同145.7%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、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）及び賃貸不動産からの賃料収入に加え、不動産以外の分野での自己勘定投資案件からの収益を計上したこと等により、売上高は1,908,470千円（前年同期比80.0%減）、営業利益は1,246,236千円（同38.5%減）となりました。

なお、投資銀行事業において、前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。

(ア)自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却の有無による変動

当社グループは、投資銀行事業における自己勘定投資の一環として賃貸不動産等を取得し保有しております。これらの投資案件を売却する際には、その売却額が売上として計上されることとなりますが、現時点においては投資案件ごとの金額規模が当社グループの業績数値に対して比較的大きいものであることから、当社グループの各連結会計年度の売上高は、当該期における自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却の有無や規模により大きく変動いたします。前連結会計年度の投資銀行事業の売上高9,532,519千円には、自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却による収入2,975,171千円が含まれておりましたが、当連結会計年度においては自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却がなかったため、売上高が減少しております。

(イ)特殊なファイナンス手法を用いた特別目的会社を連結の範囲から除外したことによる変動

前連結会計年度において、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、前連結会計年度の投資銀行事業の売上高9,532,519千円及び営業利益2,024,922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、当連結会計年度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、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した。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）の項目に含めておりました。

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した。

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した。前連結会計年度において、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した。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した。

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ておりました。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連結会計年度の数値を算出すると、以下のとおりとなります。

(単位：千円)

	平成26年11月期 前連結会計年度
売上高	5,466,014
売上総利益 (売上総利益率(%))	2,324,911 (42.5)
営業利益	1,169,415
経常利益	1,124,804
当期純利益	657,917

なお、当該SPCについては、前連結会計年度に、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、前連結会計年度に、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次期の見通し

当社グループは、主要な事業として、顧客の資産を私募ファンドの形式で運用する資産運用サービスの提供を行うとともに、当社グループの資産運用として自己勘定投資を行っており、「最高のプロフェッショナルであり続ける」という企業理念のもと、当社グループを取り巻く環境を見極めながら、経営基盤の強化と中長期的な企業価値の向上に向けた事業活動を行う所存であります。次期（平成28年11月期）におきましては、引き続き、顧客に質の高いサービスを提供するとともに、当社グループの成長戦略として掲げる①当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セიმボート投資）、②安定収益源となる賃貸不動産等への投資、③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、の3つの施策を推進してまいります。

これらの活動を通じ、次期（平成28年11月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高12,482百万円、営業利益3,052百万円、経常利益2,778百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,681百万円を見込んでおります。なお、平成27年11月期においては第2四半期連結累計期間の業績見通しも開示しておりましたが、当社グループの事業計画は年間で作成しているため、通期の連結業績見通しのみを開示することといたしました。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産につきましては、前連結会計年度末に比べ16,481,498千円増加し、22,555,659千円となりました。

これは主に、販売用不動産が12,516,956千円増加したこと、現金及び預金が2,734,657千円増加したこと等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産につきましては、前連結会計年度末に比べ295,172千円減少し、725,764千円となりました。

これは主に、その他の関係会社有価証券が484,333千円減少したこと等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債につきましては、前連結会計年度末に比べ832,664千円増加し、1,559,417千円となりました。

これは主に、未払法人税等が419,295千円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が270,304千円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債につきましては、前連結会計年度末に比べ10,699,221千円増加し、13,821,421千円となりました。

これは主に、長期借入金が10,056,609千円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、前連結会計年度末に比べ4,654,439千円増加し、7,900,585千円となりました。

これは主に、新規上場に伴う増資等により資本金が1,289,830千円、資本剰余金が1,643,110千円増加したこと、当期純利益の計上により利益剰余金が1,661,006千円増加したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により10,351,754千円減少し、投資活動により210,336千円減少し、財務活動により13,295,981千円増加し、現金及び現金同等物に係る換算額により765千円増加したことにより、当連結会計年度末における資金は、前連結会計年度末に比べ2,734,657千円増加し、4,040,609千円となりました。

当連結会計年度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あります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は10,351,754千円（前年同期は5,213,998千円の収入）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額12,631,623千円、税金等調整前当期純利益2,652,103千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は210,336千円（前年同期は8,334千円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出147,821千円、投資有価証券の取得による支出51,094千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は13,295,981千円（前年同期は2,933,195千円の支出）となりました。これは主に、長期借入れによる収入10,505,000千円、株式の発行による収入2,557,523千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期
自己資本比率 (%)	28.2	45.8	33.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—	45.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	4.1	0.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	9.6	107.9	—

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2. 時価ベースの自己資本比率につきましては、平成25年11月期及び平成26年11月期については、各連結会計年度末時点では当社は非上場のため、記載を省略しております。
3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。
4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を、利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額をそれぞれ使用しております。
5. 平成27年11月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益分配につきましては、経営の最重要課題としてとらえ、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保資金を確保しつつ、業績に応じ年1回の期末配当を継続的に行うことを基本方針としております。

一方で、当社は、当社グループが現在成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、なお一層の業容拡大を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながると認識しております。今後の配当につきましては、業績や将来の成長及び財務体質の強化等を総合的に勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく所存であります。現時点においては、配当実施の可能性及びその時期等については未定であります。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質を考慮しつつ今後の事業展開に向けた戦略投資の資金として充当する所存であります。

なお、当社は、剰余金の処分の額及び剰余金の配当その他会社法第459条第1項各号に定める事項の決定は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議による旨、また、期末配当の基準日は毎年11月30日、中間配当の基準日は毎年5月31日とする旨定款に定めております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関連するリスク要因となる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、必ずしも事業上のリスク要因とは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針ですが、本株式に関する投資判断は、以下の事項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ます。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性が内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

①経営環境について

(1) 金融環境の変化について

今後、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産市場の流動性の低下等の事象が生じる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルズの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更が行われた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生ずる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 競合の状況について

今後、新規参入会社や既存会社との競合が激化し、市場価格の上昇等により安定した収入の獲得が期待できる不動産の取得が困難となった場合には、投資案件の取得速度の低迷や投資収益率の低下が生じる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制について

当社グループは、金融商品及び不動産等の資産運用会社として、「金融商品取引法」、「不動産投資顧問業登録規程」及び「宅地建物取引業法」の規制を受けているほか、「貸金業法」の規制を受けております。

また、これら法令等に基づき、以下の許認可及び登録を受けております。

(ファーストブラザーズ(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
貸金業	東京都知事(4) 第30213号	貸金業法	平成27年8月1日～ 平成30年7月31日	同法第24条の6の4、第24条の6の5、第24条の6の6

(ファーストブラザーズ投資顧問(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
投資運用業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
投資助言・代理業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
第二種金融商品取引業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
総合不動産投資顧問業	国土交通大臣 総合-第126号	不動産投資顧問業登録規程	平成23年12月1日～ 平成28年11月30日	同規程第30条
宅地建物取引業	東京都知事(1) 第93154号	宅地建物取引業法	平成23年7月9日～ 平成28年7月8日	同法第66条、第67条

(ファーストブラザーズキャピタル(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
宅地建物取引業	東京都知事(2) 第90107号	宅地建物取引業法	平成26年1月17日～ 平成31年1月16日	同法第66条、第67条

(ファーストスタンダード投資顧問(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
投資助言・代理業	関東財務局長 (金商) 第2732号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
宅地建物取引業	東京都知事(1) 第95591号	宅地建物取引業法	平成25年7月27日～ 平成30年7月26日	同法第66条、第67条

当社グループは、コンプライアンスを重視した経営を行っており、法規制の変更に対しても迅速に対応できるよう努めておりますが、法令の改廃や解釈の変化など何らかの理由により当社グループが業務の遂行に必要な登録の取消しなどを受けた場合には、当社グループの事業活動に支障をきたし、業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループにおいて、現状、これらの許認可及び登録が取消しとなる事由は発生しておりません。

②当社グループの事業体制について

(1) 小規模組織であることについて

当社は、平成27年11月30日現在において、取締役5名、監査役3名（うち非常勤監査役2名）、グループ全体で従業員数49名と小規模組織であり、内部管理体制もこの規模に応じたものとなっております。当社グループでは、今後の事業拡大に対応すべく人員増強等によりさらなる組織力の充実を図っていく所存であります。また、人材の確保及び内部管理体制の充実が円滑に進展しない場合、既存の人材が社外に流出した場合には、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である吉原知紀は、最高経営責任者として経営方針や事業戦略の決定をはじめ、当社グループの事業推進上、重要な役割を果たしております。

このため当社では、代表取締役社長へ過度に依存しない経営体制を目指し、人材採用、育成による経営体制の強化を図り、経営リスクの軽減に努めておりますが、不測の事態により、同氏が当社の経営者として業務を遂行することが困難になった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有能な人材の確保、育成について

当社グループの営む事業は、金融及び不動産の分野において高い専門性と豊富な経験を有する人材により成り立っており、今後の事業展開において有能な人材を確保・育成し、成長への基盤を確固たるものとする方針であります。しかし、必要とする人材の確保・育成が計画どおりに実現できなかった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、人材の確保・育成が順調に行われた場合でも、採用・研修に係るコスト、人件費等の固定費が増加することが想定され、当該コスト増に見合う収益の成長がない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③当社グループの業績について

(1) 特別目的会社の連結に係る方針について

当社グループが私募ファンドの組成のために設立し、アセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（SPC）については、当社グループの匿名組合出資比率や支配力等の影響度合いを勘案し、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号）、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第22号）、及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号）に基づき、個別に連結の要否を決定しております。

当連結会計年度末現在において、当社グループが顧客の資産を運用する私募ファンドに係るSPCについては、顧客との共同投資（セიმボート投資）の有無にかかわらず、当社グループが実質的な支配力を有していないため、上記の会計基準をふまえ、連結の範囲に含めておりません。

今後、SPCの連結の範囲に関する会計基準が改正された場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、今後においては、連結の範囲にSPCが含まれることとなるようなセिमボート投資を行うことを想定しておりませんが、個別に連結の要否を判断した結果、セिमボート投資に係るSPCが連結の範囲に含まれることとなった場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 自己勘定投資（自己資金による投資）が業績に与える影響について

当社グループは、顧客との共同投資（セिमボート投資）の形で、投資ビークル等に対して投資を行っております。また、中長期的な企業価値の向上を目的として、賃貸不動産等の安定的な収益を見込むことが期待できる投資案件に対する投資に加え、再生可能エネルギー関係分野への投資や、ベンチャー企業への投資等、当社グループが強みを持つ分野における新規投資を積極的に行っております。

これらの自己勘定投資については、投資リスクの吟味のため、社内諸規程に従い経営会議、取締役会等により慎重な審議を経た上で行うこととしておりますが、外部環境の変化等により投資収益が悪化し、あるいは投資対象の評価損が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 四半期及び通期業績の変動と投資案件の取得、売却時期の変動について

当社グループの運用するファンド又は自己勘定投資において投資案件の取得又は売却を行う際には、取得・売却に伴うフィー（アクイジションフィー、ディスポジションフィー及びインセンティブフィー）や売却益（売却損）により、多額の利益（損失）が計上される可能性があります。また、投資案件の取得・売却は市況を勘案しながら行っているため、その時期が偏る可能性があります。これらにより、当社グループの四半期及び通期業績は大きく変動する可能性があります。

また、投資案件の取得、売却の時期については、売買相手先の意向が反映されるため、当社グループが想定した時期に実施することが必ずしも可能ではなく、それらの時期が見込みどおりとならない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ご参考までに、投資案件の取得、売却額が時期により異なる一例として、直近4期（平成24年11月期～平成27年11月期）の各期の運用資産残高（AUM）の増減額及びその結果としての運用資産残高（AUM）は以下のとおりであります。

	平成24年11月期	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期
AUM増加額	54,130百万円	56,430百万円	30,400百万円	19,911百万円
AUM減少額（△）	△14,228	△50,805	△100,243	△39,559
AUM残高	156,591	162,216	92,373	72,725

(4) 有利子負債の水準と資金調達について

当社グループが自己勘定投資（自己資金による投資）として投資案件の取得を行う際には、資本効率を上げること等を目的として、自己資金に加え金融機関からの借入金を投資資金に充当しております。

当連結会計年度末における当社グループの連結有利子負債残高は13,313百万円であり、連結総資産額に占める有利子負債残高の割合は57.2%の水準であります。今後においても自己勘定により積極的に投資案件（賃貸不動産等）を取得することを計画しており、これに伴い有利子負債残高の水準は上昇することが想定されます。現時点では、取得した賃貸不動産等からの収益が十分に支払金利と元本返済の合計額を上回っている状態であり、今後もそのような条件での調達を継続する予定ですが、経済情勢の変化等により市場金利が大幅に上昇した場合には、支払利息の増加等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、借入金の調達にあたっては、特定の金融機関に依存することなく、投資案件毎にその性質や状況等を総合的に勘案したうえで最も適切と考えられる手法及び期間、借入先等を選択しております。現時点では、複数の金融機関から超長期の借入金を安定的に調達できておりますが、外部環境の変化や当社グループの信用力の低下等により、当社グループの希望する条件での融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④災害等によるリスクについて

当社グループの運用するファンドの投資対象となっている不動産や、自己勘定投資の対象として保有している不動産の所在する地域において、台風、洪水、地震等の自然災害や、火災、テロ、戦争その他の人災等を含む何らかの異変が発生した場合には、想定していた収入の減少及び消失、当該不動産の価値の毀損等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、それらの多くは東京及びその周辺地域に集中しているため、当該地域において何らかの異変が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤個人情報の取扱いについて

当社グループでは、事業活動を通じて取得した個人情報及び当社グループの役職員に関する個人情報を保有しております。当社グループでは、個人情報の取扱いについては個人情報保護規程を策定の上、細心の注意を払っております。

しかしながら、万一、当社グループの保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、信用の失墜又は損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥不動産の瑕疵について

当社グループは、資産運用会社として、主に不動産を中心に投資を行っておりますが、不動産には土壌汚染や建物の構造上の欠陥など、不動産固有の瑕疵が存在している可能性があります。

当社グループは、投資不動産の瑕疵等による損害を排除するため、投資前には専門業者による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）等を取得するなど十分なデューデリジェンス（投資対象の調査）を実施しておりますが、投資不動産取得後に瑕疵が判明し、それを治癒するために追加の費用負担が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦配当政策について

当社は現在、当社グループが成長過程にあると考えており、まずは確固たる収益基盤の確立と事業の拡大のための投資を優先し、さらなる企業価値の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識でおります。そのため、現時点では配当を実施しておりません。

将来的には、各期の財政状態や経営成績、キャッシュ・フローの状況等を総合的に勘案しながら株主に対する利益還元を実施していく所存であります。現時点においては、配当実施の可能性及びその時期等については未定であります。

⑧新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、企業価値の向上を意識した経営の推進を図るとともに、役員及び従業員の業績向上に対する意欲を高めることを目的として、役員及び従業員にストック・オプション（新株予約権）を付与しております。平成27年11月30日現在、新株予約権による潜在株式数は193,500株であり、同日現在の発行済株式総数7,222,500株の2.7%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化することになります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（ファーストブラザーズ株式会社）及び連結子会社7社（ファーストブラザーズ投資顧問株式会社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社、ユニモマネジメント株式会社、エフビー企業投資株式会社及びその他3社）及び持分法適用関連会社3社により構成されており、投資運用事業及び投資銀行事業を行っております。

当社グループにおける事業セグメントと当社及び当社の関係会社の位置付けは、次のとおりであります。

なお、以下に示す区分はセグメントと同一であります。

(1) 投資運用事業

投資運用事業は、主に不動産又は不動産信託受益権を投資対象として私募ファンドの形式で顧客の資産運用を行う事業であり、投資戦略の企画・立案、アキュジション（投資案件の取得）、投資期間中の運用、ディスポジション（投資案件の売却）、運用業務の受託、プロパティマネジメント業務等を行っております。

(主な関係会社)

ファーストブラザーズ投資顧問株式会社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社

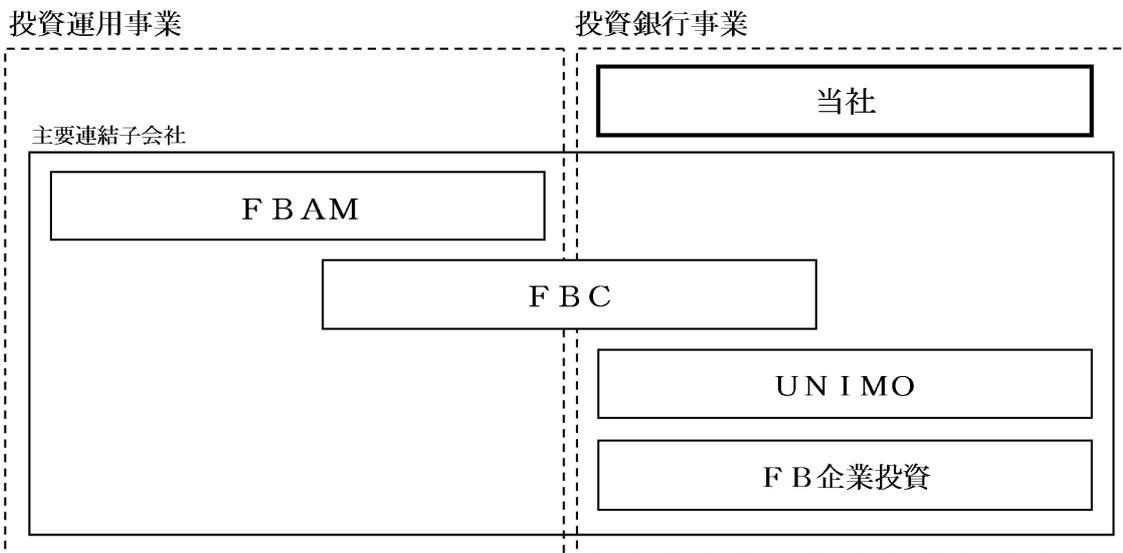
(2) 投資銀行事業

当社グループの自己資金の運用、並びに、当社グループの有する知識や経験を活かした各種アドバイザー業務を行う事業であり、当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セიმボート投資）、安定収益源となる賃貸不動産等への投資、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としてのその他の投資及び各種アドバイザーサービス等を行っております。

(主な関係会社)

当社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社、ユニモマネジメント株式会社、エフビー企業投資株式会社

[主なグループ会社関係図]



F B A M : ファーストブラザーズ投資顧問株式会社

F B C : ファーストブラザーズキャピタル株式会社

U N I M O : ユニモマネジメント株式会社

F B 企業投資 : エフビー企業投資株式会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、急速に変化していく資産運用ビジネスの分野において、「最高のプロフェッショナルであり続ける」という企業理念のもと、「クライアントファースト」、「パフォーマンスファースト」、「コンプライアンスファースト」を行動規範とし、豊富な知識と経験によって培われたノウハウを活かし、既存の考え方にとらわれない、時代の流れに応じた柔軟な発想で業務に取り組み、顧客に満足度の高いサービスを提供することを目指しております。その上で、さらなる経営基盤の安定を図り継続的な成長を実現する観点から、自己資金の活用により不動産市況に左右されにくい収益基盤を早期に確立するとともに、中長期的には当社グループの強みを活かせる分野へと事業の対象を広げていく方針であります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上総利益及びEPS（1株当たり純利益）を重要な経営指標と捉え、これらの中長期的に成長させていくことを基本的な考え方としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

①不動産売買市況に左右されにくい収益体制の構築について

当社グループは、顧客である機関投資家に対し、私募ファンドの形式で主として不動産又は不動産信託受益権に対する投資機会を提供する資産運用（アセットマネジメント）事業を行っております。一般的に、資産運用会社の規模は、その運用資産の残高で評価されるものであり、また、資産運用の対価として定期的に得られるアセットマネジメントフィー（管理報酬）は、通常は運用資産の額によってその金額が決まるものであるため、資産運用会社にとっては、運用資産残高を積み上げる方向にインセンティブが働く可能性があります。しかしながら、当社グループは、上記の企業理念のもとで、顧客の満足を第一に考える投資サービスの提供を最重要視しており、最も利益の出るタイミングにおいて投資案件の売却を行うことこそが資産運用会社の使命であり、資産運用会社が自らの運用資産残高にこだわるあまり、顧客の投資案件の売却機会を逃すようなことは決してあってはならないと考え行動しております。このため、過去においては、不動産売買市況の変動等にあわせ、当社グループの運用資産残高も大きく変動しております。

当社は、中長期的に見れば、顧客にとって望ましい行動を繰り返すことにより、顧客からの信頼が増大し、当社グループのブランド力が高まり、ひいては当社グループの成長にもつながるものと考えております。実際に、当社グループの投資方針や、過去にとってきた投資行動、それらに基づく投資実績に対して信頼を得てきたことが、顧客との継続的な取引につながっていると認識しております。したがって、今後も、当社グループは、運用資産残高を経営上の目標指標とせず、顧客の満足を第一に考える投資サービスを提供する方針を維持いたします。

これらの事業特性により、当社グループの投資案件の取得又は売却に係るフィーやセიმポート投資に係る売却益（売却損）等の計上時期に偏りが生じるおそれがあり、当社グループの業績を短期間で区切った場合には、業績変動の振幅が比較的大きくなる可能性があります。

しかしながら、当社は、安定的に利益を出すことの必要性も強く認識しております。上記の方針を維持しつつ、不動産売買市況に左右されにくい収益基盤を早期に確立するため、当社グループは、自己資金により、中長期的に高い稼働率を見込むことができる優良な賃貸不動産等の取得を積極的に行っており、これを継続してまいります。不動産売買市況と異なり、不動産賃貸市況の変動は比較的小さいため、それらから得られる賃貸収益は当社グループの安定的な収益となります。

なお、自己資金により取得した不動産は、安定収益を享受しつつ、その価値を向上させる施策を行いながら保有いたしますが、好条件の買い手が現れた場合や、より優良な投資案件が発掘された場合等、適切なタイミングにおいては機動的に売却し、保有資産の入替えも図るという観点から、貸借対照表上は「販売用不動産」（流動資産）に計上しております。

②当社グループ全体の長期的な成長戦略について

当社グループはこれまでのところ、オルタナティブ投資分野において主として不動産又は不動産信託受益権を対象として投資・運用事業を展開してまいりました。しかし、今後のグループ全体の更なる発展に向けては、これまでの事業領域から、当社グループの強みを活かせる他の分野へと事業の対象を広げていく必要があると認識しております。

これまでに培ってきた当社グループの強みとして、資産のオフバランス化や流動化、証券化手法の知識経験はもとより、不動産投資の目利きやバリューアップの実績、これらの活動を通じて築いた顧客や金融機関等関係各社からの信頼、幅広い営業チャネル等が挙げられます。当社グループは、既に、こういった事業プラットフォームを活用して、再生可能エネルギー関係分野への投資や、ベンチャー企業投資などの投資活動、さらには、事業再生支援やM&Aに係る助言等を含む各種コーポレートアドバイザリーサービスの提供を始めております。このように、当

社グループの強みを活かし、より広範な投資対象を捉えた投資運用ビジネスを展開し、さらには、関連するビジネス分野に事業の裾野を広げていくことが、不動産投資分野のみの環境に左右されない、長期的かつ持続的な成長を達成するために必要であると考えております。

③優秀な人材の確保と社内育成、流出の防止について

当社グループの顧客に対する投資サービスの提供及び自己資金による投資（自己勘定投資）は、オルタナティブ投資やファイナンスにかかる専門的知識はもとより、豊富な業務経験やノウハウの裏付けがあって初めて実現するものであります。当社グループには、弁護士や公認会計士、不動産鑑定士、一級建築士といった専門性の高い人材や、日本における不動産証券化ビジネスの黎明期から当該分野で活躍してきた経験豊富な人材が多数所属しており、当社グループの業務において中心的な役割を担う優秀な人材の厚みは、現在の当社グループの大きな強みであると考えております。

今後においても、継続的に質の高いサービスの提供及び自己勘定投資による利益成長を実現していくために、十分な経験を積んだ専門性の高い人材を確保する他、未経験であっても有望な若手を採用し、社内において教育を行うことにより、優秀な人材を育成していくことが当社グループの重要な課題であると認識しております。また、当社グループが属する業界は比較的人材の流動性の高い業界ではありますが、従業員のモチベーションを高めるような人事制度や働きやすい職場環境を整備する等、人材の外部流出を最小限に留める工夫も継続して行ってまいります。

(4) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を考慮し、当面においては日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後のIFRS（国際財務報告基準）の採用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 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)	当連結会計年度 (平成27年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,305,952	4,040,609
信託預金	201,691	574,700
売掛金	34,280	91,149
販売用不動産	3,674,445	16,191,402
貯蔵品	968	947
繰延税金資産	129,600	156,627
営業貸付金	350,000	453,000
営業投資有価証券	416,123	694,532
その他	107,819	500,409
貸倒引当金	△146,720	△147,720
流動資産合計	6,074,161	22,555,659
固定資産		
有形固定資産		
建物	66,358	69,467
減価償却累計額	△36,518	△41,390
建物(純額)	29,840	28,076
工具、器具及び備品	67,415	56,048
減価償却累計額	△55,241	△40,917
工具、器具及び備品(純額)	12,173	15,130
土地	—	52,291
建設仮勘定	—	84,577
有形固定資産合計	42,013	180,076
無形固定資産		
3,785	3,785	3,901
投資その他の資産		
投資有価証券	4,756	54,718
その他の関係会社有価証券	743,353	259,019
繰延税金資産	4,041	2,028
敷金及び保証金	167,904	175,877
その他	55,082	50,142
投資その他の資産合計	975,137	541,786
固定資産合計	1,020,937	725,764
資産合計	7,095,098	23,281,423

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当連結会計年度 (平成27年11月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	81,852	352,156
未払法人税等	315,214	734,509
その他	329,686	472,752
流動負債合計	726,752	1,559,417
固定負債		
長期借入金	2,905,148	12,961,757
繰延税金負債	15,810	9,546
その他	201,241	850,117
固定負債合計	3,122,199	13,821,421
負債合計	3,848,952	15,380,838
純資産の部		
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	4,377,602
自己株式	△69,000	—
株主資本合計	3,217,595	7,880,543
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	20,041
その他の包括利益累計額合計	28,550	20,041
純資産合計	3,246,145	7,900,585
負債純資産合計	7,095,098	23,281,423

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
売上高	10,723,603	4,557,189
売上原価	7,298,086	567,417
売上総利益	3,425,516	3,989,772
販売費及び一般管理費	1,190,262	1,157,764
営業利益	2,235,253	2,832,007
営業外収益		
受取利息	369	686
受取配当金	27	36
為替差益	2,427	6,783
受取賃貸料	4,008	4,008
還付加算金	718	139
保険解約返戻金	7,817	—
受取手数料	—	1,645
デリバティブ評価益	—	2,915
その他	562	0
営業外収益合計	15,930	16,216
営業外費用		
支払利息	53,441	120,550
支払手数料	11,783	36,073
貯蔵品評価損	31,428	—
株式交付費	—	26,143
株式公開費用	—	6,729
その他	801	705
営業外費用合計	97,454	190,202
経常利益	2,153,729	2,658,021
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	2,373	78
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	—	4,282
特別損失合計	90,218	5,917
税金等調整前当期純利益	2,065,214	2,652,103
法人税、住民税及び事業税	330,560	1,016,097
法人税等調整額	71,399	△24,220
法人税等合計	401,959	991,877
少数株主損益調整前当期純利益	1,663,255	1,660,226
少数株主利益又は少数株主損失(△)	1,005,337	△780
当期純利益	657,917	1,661,006

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,663,255	1,660,226
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,111	△8,508
その他の包括利益合計	14,111	△8,508
包括利益	1,677,366	1,651,717
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	672,028	1,652,497
少数株主に係る包括利益	1,005,337	△780

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	300,000	270,000	2,056,532	△69,000	2,557,532
当期変動額					
当期純利益			657,917		657,917
連結子会社除外による利益剰余金増加額			2,145		2,145
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	660,062	—	660,062
当期末残高	300,000	270,000	2,716,595	△69,000	3,217,595

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	14,439	14,439	1,342,999	3,914,970
当期変動額				
当期純利益				657,917
連結子会社除外による利益剰余金増加額				2,145
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	14,111	14,111	△1,342,999	△1,328,887
当期変動額合計	14,111	14,111	△1,342,999	△668,825
当期末残高	28,550	28,550	—	3,246,145

当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	300,000	270,000	2,716,595	△69,000	3,217,595
当期変動額					
新株の発行	1,289,830	1,289,830			2,579,661
当期純利益			1,661,006		1,661,006
自己株式の処分		353,280		69,000	422,280
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	1,289,830	1,643,110	1,661,006	69,000	4,662,948
当期末残高	1,589,830	1,913,110	4,377,602	—	7,880,543

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	28,550	28,550	3,246,145
当期変動額			
新株の発行			2,579,661
当期純利益			1,661,006
自己株式の処分			422,280
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△8,508	△8,508	△8,508
当期変動額合計	△8,508	△8,508	4,654,439
当期末残高	20,041	20,041	7,900,585

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,065,214	2,652,103
減価償却費	49,861	125,697
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△37,844	1,000
受取利息及び受取配当金	△396	△723
支払利息	53,441	120,550
株式交付費	—	26,143
株式公開費用	—	6,729
固定資産除却損	2,373	78
関係会社株式売却損益 (△は益)	△1,343	—
信託預金の増減額 (△は増加)	△67,372	△373,009
売上債権の増減額 (△は増加)	15,746	△56,869
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,266,152	△12,631,623
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△350,000	△103,000
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	275,793	△293,606
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	131,668	△391,650
関係会社匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△392,922	483,990
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	217,466	136,637
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△28,262	648,875
その他	62,745	8,077
小計	5,262,321	△9,640,599
利息及び配当金の受取額	396	723
利息の支払額	△49,214	△119,249
法人税等の還付額	32,859	868
法人税等の支払額	△32,365	△593,496
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,213,998	△10,351,754
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,447	△147,821
無形固定資産の取得による支出	△2,703	△1,445
投資有価証券の取得による支出	△2,175	△51,094
関係会社株式の売却による収入	1,343	—
敷金及び保証金の差入による支出	△596	△10,000
保険積立金の解約による収入	19,560	—
その他	△4,645	25
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,334	△210,336

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△111,200	—
長期借入れによる収入	3,020,000	10,505,000
長期借入金の返済による支出	△4,657,500	△178,087
株式の発行による収入	—	2,557,523
自己株式の処分による収入	—	418,275
少数株主への分配による支出	△1,184,495	—
その他	—	△6,729
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,933,195	13,295,981
現金及び現金同等物に係る換算差額	16	765
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,289,154	2,734,657
現金及び現金同等物の期首残高	319,581	1,305,952
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,302,784	—
現金及び現金同等物の期末残高	1,305,952	4,040,609

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

ファーストブラザーズ投資顧問(株)

ファーストブラザーズキャピタル(株)

ユニモマネジメント(株)

エフビー企業投資(株)

ファーストスタンダード投資顧問(株)

他2社

B P C 福島(株)は、当連結会計年度において、株式取得したことから連結の範囲に含めております。

エフビーキャピタルインベストメント(株)は、当連結会計年度において清算終了したため、連結の範囲から除いております。なお、連結の範囲から除外するまでの期間損益は当連結財務諸表に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

丸の内建物(株)

(連結の範囲から除いた理由)

丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレシー)にすぎないため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により、連結の範囲から除外しております。

その他については、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(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

(株)アイワールド

(子会社としなかった理由)

(株)アイワールドの所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当社の子会社としておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 3社

会社名

合同会社ライジングプロパティーツー

合同会社中洲地所

クレジット・ギャランティ2号合同会社

クレジット・ギャランティ2号合同会社は、当連結会計年度において、匿名組合出資をしたことから、持分法適用の関連会社を含めております。

合同会社花京院開発、合同会社ジーケーゼロサンは、当連結会計年度において、匿名組合契約が終了したことから、持分法適用の関連会社から除いております。

合同会社ジーケーゼロオンは、当連結会計年度において、匿名組合出資をしたことから持分法適用の関連会社を含めておりましたが、当連結会計年度に匿名組合契約が終了したことから、持分法適用の関連会社から除いております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

丸の内建物(株)

(持分法を適用しない理由)

丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレシー)にすぎないため、連結財務諸表規則第10条第1項第2号により、持分法の適用範囲から除外しております。

その他については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を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)ジナリス

(関連会社としなかった理由)

(株)ジナリスの所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当社の関連会社としておりません。

(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちファーストブラザーズ投資顧問(株)、ファーストブラザーズキャピタル(株)、ユニモマネジメント(株)、エフビー企業投資(株)及びファーストスタンダード投資顧問(株)の決算日は、11月30日であります。その他の決算日は、合同会社青葉地所が10月31日、B P C福島(株)が4月30日であります。合同会社青葉地所については、連結財務諸表の作成に当たり、同決算日現在の財務諸表を使用しておりますが、11月1日から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。また、B P C福島(株)については、連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算を実施し、連結決算日との間に生じ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。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が利益である場合には、「売上高」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加算し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が損失である場合には、「売上原価」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から減額しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

ロ デリバティブ

時価法によっております。

ハ たな卸資産

販売用不動産(不動産信託受益権を含む。)

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定)によっております。

貯蔵品

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定)によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、建物（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 3～15年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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。

ハ 長期前払費用

定額法を採用しております。

ニ 繰延資産

創立費

支出時に費用処理しております。

株式交付費

支出時に費用処理しております。

(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することとしております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及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か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。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

ロ 匿名組合出資預り金の会計処理

当社の連結子会社は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、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。

連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主損益」にそれぞれ含めております。

ハ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

当社は、前連結会計年度において、純投資目的で保有する投資案件について、「固定資産」の「投資有価証券」に含めておりましたが、当連結会計年度より、不動産投資を含めて「流動資産」の「営業投資有価証券」に表示する方法に変更いたしました。

この変更は、当連結会計年度より不動産以外の投資（ベンチャー企業への投資等）を本格的に開始し、今後中核事業の1つに位置づける見込みであることから、投資銀行事業の投資勘定を集約し、事業運営の実態をより明瞭に表示するために行ったものであります。

これに伴い、前連結会計年度末における「固定資産」の「投資有価証券」416,123千円を、「営業投資有価証券」に組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

上記（連結貸借対照表）に記載のとおり、純投資目的で保有する投資案件について、「固定資産」の「投資有価証券」に含めておりましたが、当連結会計年度より、不動産投資を含めて「流動資産」の「営業投資有価証券」に表示する方法に変更いたしました。

これに伴い、前連結会計年度における「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「投資有価証券の取得による支出」112,631千円、「投資有価証券の売却による収入」13,638千円等を、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「営業投資有価証券の増減額」等に組替えております。

また、前連結会計年度における「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「匿名組合出資金の増減額」△11,150千円等を、「営業投資有価証券の増減額」381,834千円、「関係会社匿名組合出資金の増減額」△392,984千円等に組替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、当社及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスのセグメントから構成されており、「投資運用事業」、「投資銀行事業」の2つを報告セグメントとしております。

「投資運用事業」は、主に不動産又は不動産信託受益権を投資対象として私募ファンドの形式で顧客の資産運用を行う事業であり、投資戦略の企画・立案、アキュジション（投資案件の取得）、投資期間中の運用、ディスポジション（投資案件の売却）、運用業務の受託、プロパティマネジメント業務等を行っております。

「投資銀行事業」は、当社グループの自己資金の運用、並びに、当社グループの有する知識や経験を活かした各種アドバイザリー業務を行う事業であり、当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セムポート投資）、安定収益源となる賃貸不動産等への投資、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としてのその他の投資及び各種アドバイザリーサービス等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	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	1,191,084	9,532,519	10,723,603	—	10,723,603
セグメント間の内部売上高又は 振替高	178,139	—	178,139	△178,139	—
計	1,369,223	9,532,519	10,901,742	△178,139	10,723,603
セグメント利益	892,030	2,024,922	2,916,952	△681,699	2,235,253
セグメント資産	128,887	5,462,661	5,591,548	1,503,549	7,095,098
その他の項目					
減価償却費	—	39,960	39,960	9,901	49,861
持分法適用会社への投資額	—	390,000	390,000	—	390,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	—	—	21,896	21,896

(注) 1. 減価償却費には、販売用不動産にかかる減価償却費が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△681,699千円には、セグメント間取引消去△11,340千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△670,359千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。

セグメント資産の調整額1,503,549千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。

その他の項目の減価償却費の調整額9,901千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額21,896千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	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	2,648,718	1,908,470	4,557,189	—	4,557,189
セグメント間の内部売上高又は 振替高	14,959	—	14,959	△14,959	—
計	2,663,678	1,908,470	4,572,149	△14,959	4,557,189
セグメント利益	2,191,688	1,246,236	3,437,924	△605,916	2,832,007
セグメント資産	44,122	19,646,241	19,690,364	3,591,059	23,281,423
その他の項目					
減価償却費	—	114,687	114,687	11,009	125,697
持分法適用会社への投資額	—	258,994	258,994	—	258,994
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	136,869	136,869	12,397	149,266

(注) 1. 減価償却費には、販売用不動産にかかる減価償却費が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△605,916千円には、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△613,116千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。

セグメント資産の調整額3,591,059千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。

その他の項目の減価償却費の調整額11,009千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額12,397千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	投資運用事業	投資銀行事業	合計
外部顧客への売上高	1,191,084	9,532,519	10,723,603

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
常和不動産株式会社	2,740,000	投資銀行事業
株式会社F P G	2,651,280	投資銀行事業
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	1,360,000	投資銀行事業
株式会社フージャースコーポレーション	1,153,000	投資銀行事業

当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位: 千円)

	投資運用事業	投資銀行事業	合計
外部顧客への売上高	2,648,718	1,908,470	4,557,189

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位: 千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社ゆめ咲商業開発	1,507,957	投資銀行事業
合同会社花京院開発	456,268	投資運用事業、投資銀行事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり純資産額	577.30円	1,093.89円
1株当たり当期純利益金額	117.00円	242.21円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	242.06円

- (注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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、新規上場日から当連結会計年度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。
2. 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1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり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。

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (千円)	657,917	1,661,006
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	657,917	1,661,006
期中平均株式数 (株)	5,623,000	6,857,714
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	4,342
(うち新株予約権 (株))	(—)	(4,342)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 (新株予約権の数2,335個)	—

(重要な後発事象)

1. 借入金の繰上返済

保有販売用不動産の売却により、平成27年12月18日に西武信用金庫からの長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）の一部843,077千円を繰上返済しております。