

2016年11月期第2四半期 決算説明資料



ファーストブラザーズ株式会社【3454】

2016年7月8日

| | | | | |
|-----|--------------|----------------|-------|-----|
| I | マネジメント・メッセージ | | _02 | |
| II | 2Q決算概要 | | _06 | |
| III | セグメントの状況 | | _11 | |
| | 1 | 投資運用事業 | | _13 |
| | 2 | 投資銀行事業 | | _16 |
| IV | 財務状況等 | | _28 | |
| V | 今後の見通し | | _33 | |
| VI | 参考資料 | | _36 | |
| | 1 | 2016.11期2Q決算詳細 | | _36 |
| | 2 | 当社グループについて | | _43 |



マネジメント・メッセージ

私たちファーストブラザーズ株式会社の2016年度上期(2015年12月～2016年5月)の業績は、売上総利益24.3億円、営業利益17.2億円、純利益8.5億円という結果になりました(7～10ページをご参照ください)。通期業績予想は過去最高益の更新を見込んでおりますが、その進捗状況はおおむね順調です。

■環境認識

主たる事業領域とする不動産マーケットにおいては、取得競争が過熱する中、特にファンド向けの物件については私たちが適正と考える価格を超える高値での取引相場が定着しつつありますが、一方で物件売却には適した環境にあります。各プレイヤーは引き続き旺盛な投資意欲を有しており、一般に流動性が低いと言われる不動産についても、現状は流動性が極めて高い環境にあると捉えています。

■ファンドビジネス – 運用パフォーマンスの最大化と良好なトラックレコードの積上げ –

(1) 運用パフォーマンスの最大化

不動産投資における私たちの運用パフォーマンスは、リターンに時間価値を加味して測られます。上述の通り、現在の不動産マーケットは取引相場の面においても流動性の面でも物件売却に適した局面にあり、運用パフォーマンスを最大化し、ファンド投資家に大きな利益をもたらす好機が到来していると考えられます。そのため、私たちは、ファンド保有物件の売却を積極的に進めています。

不動産ファンドを組成する際、私たちはファンド投資家と共同で投資(セიმボート出資)を行い、投資リスクを共有するとともに、ファンドからキャピタルゲインとインカムゲインを享受し、さらにファンド投資家が目標とする運用成績を上回った場合には、超過利益の一部を成功報酬(インセンティブフィー)としていただく仕組みとなっています。私たちの行動規範である「クライアントファースト」「パフォーマンスファースト」に則り、好機を捉えた物件売却により高いファンド運用パフォーマンスを実現することは、ファンド投資家への貢献のみならず、セიმボート出資からのキャピタルゲインとインセンティブフィーの獲得を通じて私たちの収益にも大きく貢献します。

(2) 良好なトラックレコードの積上げ

一方、取引相場が高値圏にあるという環境認識から、ファンドでの新規投資については抑制する結果となっています。適正価格を超えた価格での投資を行い、ファンド投資家の信用を失うことは私たちの今後の成長に関わる問題となることから、私たちは、ファンド保有物件の売却により運用資産が減少したとしても、無理にファンドを組成して運用資産を積み上げるような事業運営は考えておりません。

結果、私たちのファンドビジネスは、現在の局面においては縮小しつつあります(15ページをご参照ください)。しかしながら、良好な運用成績を達成したというトラックレコードはファンド投資家の信頼獲得につながり、今後マーケット環境が変化し、再度ファンド投資拡大の好機が到来した際に必ず私たちに競争力をもたらし、ひいては私たちの中長期的な成長にプラスとなるものと確信しています。

■ 自己勘定投資 – 安定的収益力の確保と純資産の増強 –**(1) 安定的収益力の確保**

成長戦略の柱のひとつである自己勘定投資については、この上期において総額約119億円の物件を取得し、保有する賃貸不動産の残高を約224億円まで積上げました(19ページをご参照ください)。安定的収益力確保の目安として、私たちは、賃貸不動産から得られる純収益でオフィスコスト・人件費等を含めた事業運営コストを賄うことを意識しています。賃貸不動産の積み上げの結果、単月では、2016年5月実績においてほぼこの水準に到達しています(20ページをご参照ください)。

現在の不動産マーケットの環境は、前述の通り、特にファンド向けの物件について適正価格での取得が難しい取引相場にあるものの、すべての物件が同じように高値になっているわけではありません。マーケット全体に目を凝らせば、さまざまな要因から特殊な価格形成がなされ、潜在的価値は高いものの有利な価格で取得できる物件が存在します。私たちは、これまでの不動産ファンド運用で培ったノウハウと外部とのネットワークを活用して、これらの物件の中から、十分に収益貢献できる個別の投資機会を見出し、実績を上げて来ております。また、現状の企業体力からみて、自己勘定での不動産保有残高の積み上げはまだある程度可能と考えており、引き続き安定収益が確保できる物件の取得に努めます。

(2) キャピタルゲインの獲得による純資産の増強

他方、私たちは、今後の成長に向け新たな事業にチャレンジするために、純資産の増強を通じ、果敢にリスクを取れる強い事業基盤の構築を目指しています。私たちが保有する賃貸不動産は、上期時点で相応の含み益を有しています(22ページをご参照ください)。純資産の増強のためには、現在の不動産マーケットの強気の取引相場・高い流動性を活用し、物件売却を通じてキャピタルゲインを獲得する(含み益を実現させる)ことが、最も合理的と考えられます。私たちは、賃貸不動産の積み上げを行いつつも、物件入れ替えの観点から保有戦略を機動的に見直し、積極的に売却を進めます。いずれ不動産マーケットの下落局面が来る可能性を常に意識しつつ、現在の市況が続くうちにある程度キャピタルゲインを実現しておきたいと考えています。

この上期において、私たちは物件売却により約17億円の売上総利益を計上しました(18ページをご参照ください)。今後も現在の市況が維持される限り、リスクを十分に考慮しつつ、引き続きキャピタルゲインを獲得する取引を検討・実施していきます。

(3) 借入金の安全性

私たちは、資本効率を高めるため、物件取得に際し借入金を積極的に活用しています。現在、金融緩和の好影響により、借入金の調達環境は極めて良好であり、低コストでの資金調達が可能な状況にあります(24ページをご参照ください)。一方で、借入金の安全性には十分に注意を払っています。とりわけリーマンショック後、不動産市況が悪化する中で、多くの企業が資金繰りに窮し破たんしたことを強く意識しており、不動産市況の悪化と借入金の返済時期の到来が重なることのないよう、物件取得に際しては原則10年以上の超長期ローンを調達する方針としています。この上期を終えた時点で、物件取得のために調達したローンは返済期限まで平均で約22年を残しており(24ページをご参照ください)、仮に不動産市況が突然悪化しても、借入金の返済のために物件売却を迫られることなく、保有を継続し、不動産市況の回復を待つことが可能となるよう、十分な対応をとっています。

株主の皆様、投資家の皆様へ

■最後に

私たちは、上場後の経営目標として、①東京証券取引所第一部への市場変更、②株主配当の開始、③2020年11月期における売上総利益100億円の達成の3つを掲げています。

私たちは、これらの目標の達成のために、自らの成長ステージとマーケットの状況に即して、ビジネスの構成を柔軟に変えていくことが重要であると考えており、今の局面においては上述した事業方針が最適であると判断しています。株主の皆様、投資家の皆様におかれましては、以上をお含みおきいただいた上で、私たちの業績をご覧いただけましたら幸いです。

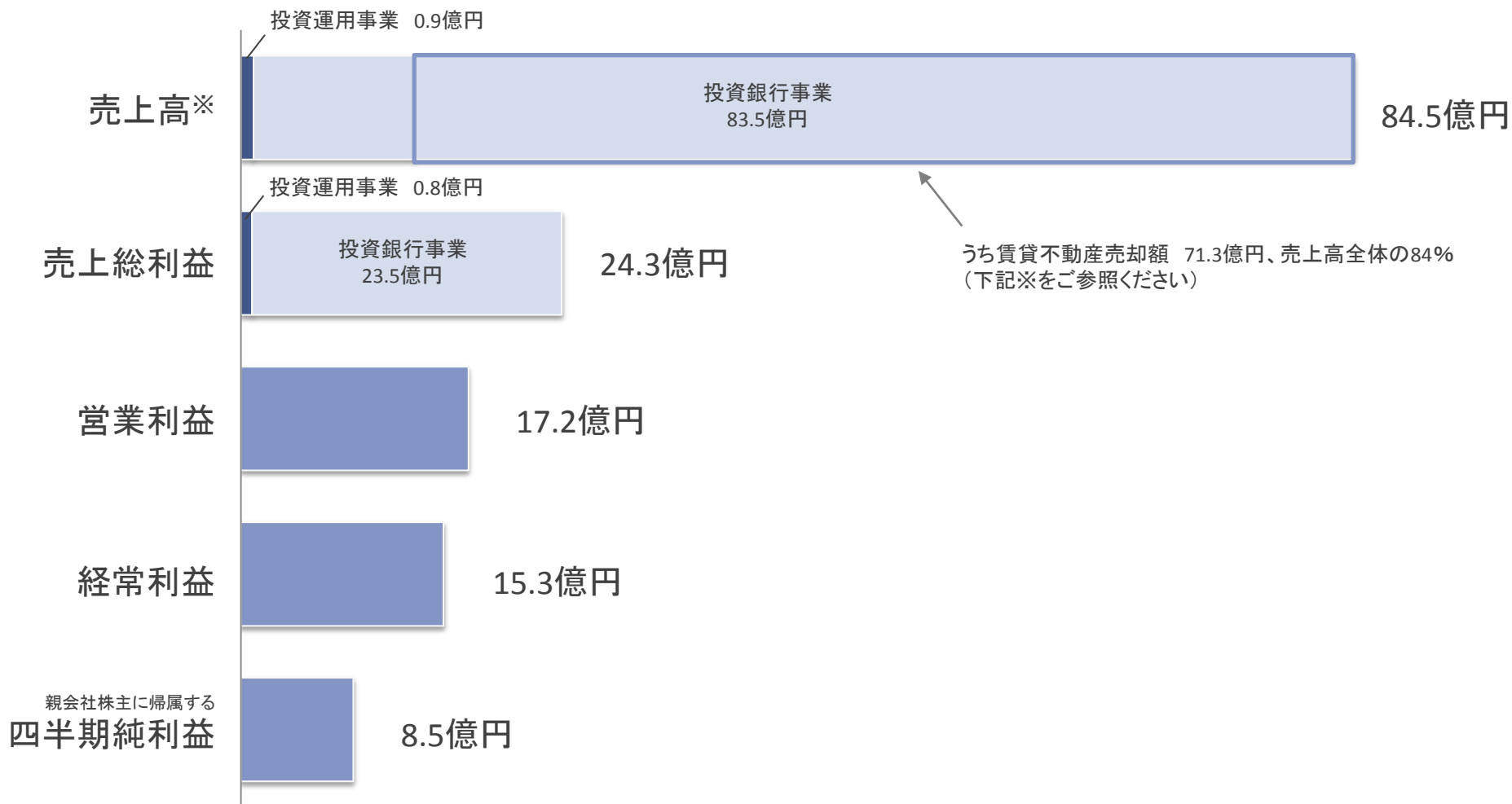
私たちは、企業理念に則り、最高のプロフェッショナルでありつづけることを通じ、企業価値の向上に努めてまいります。皆様の引き続きのご支援をお願い申し上げます。

2016年7月8日

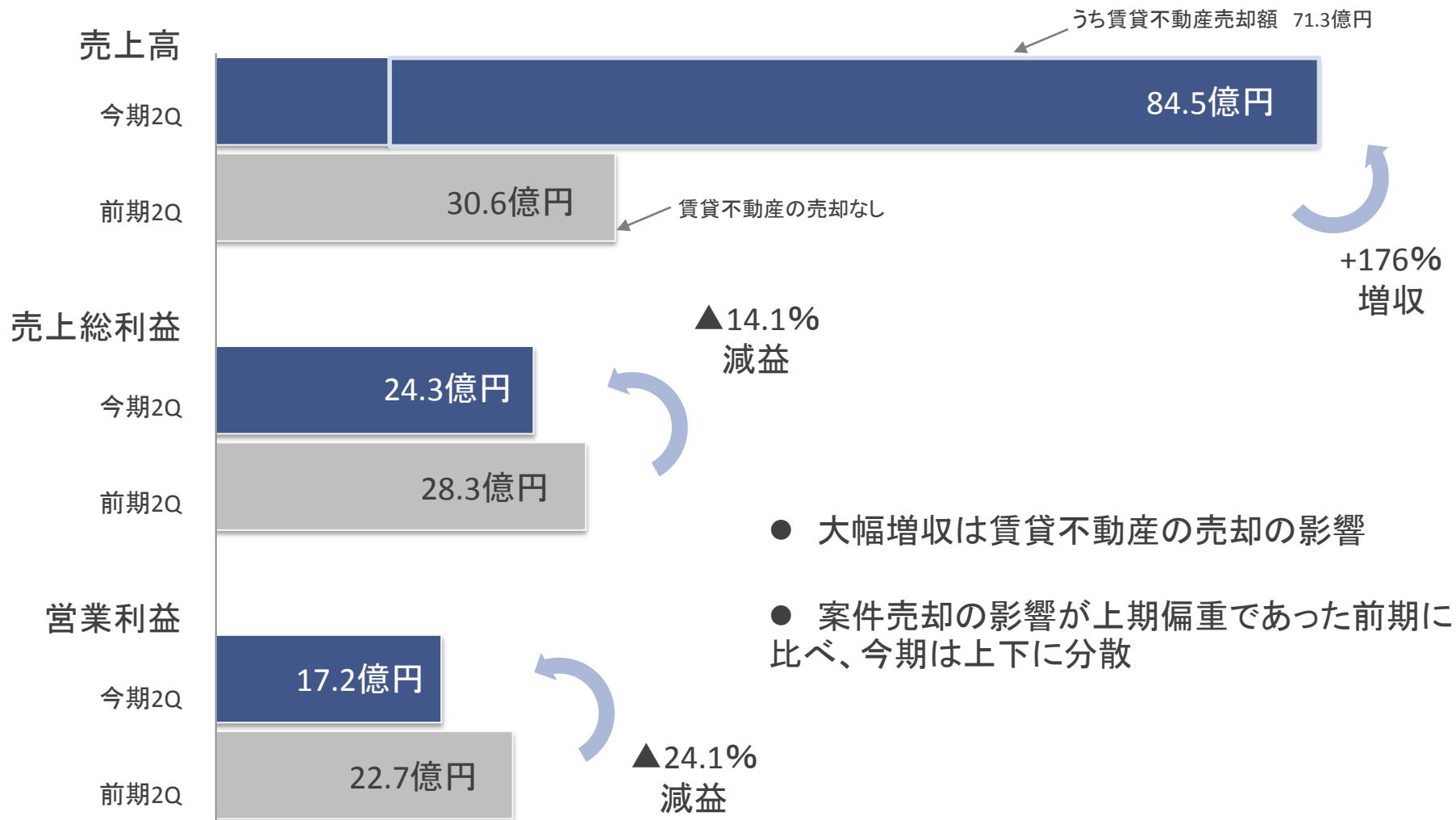
ファーストブラザーズ株式会社
代表取締役社長 吉原 知紀

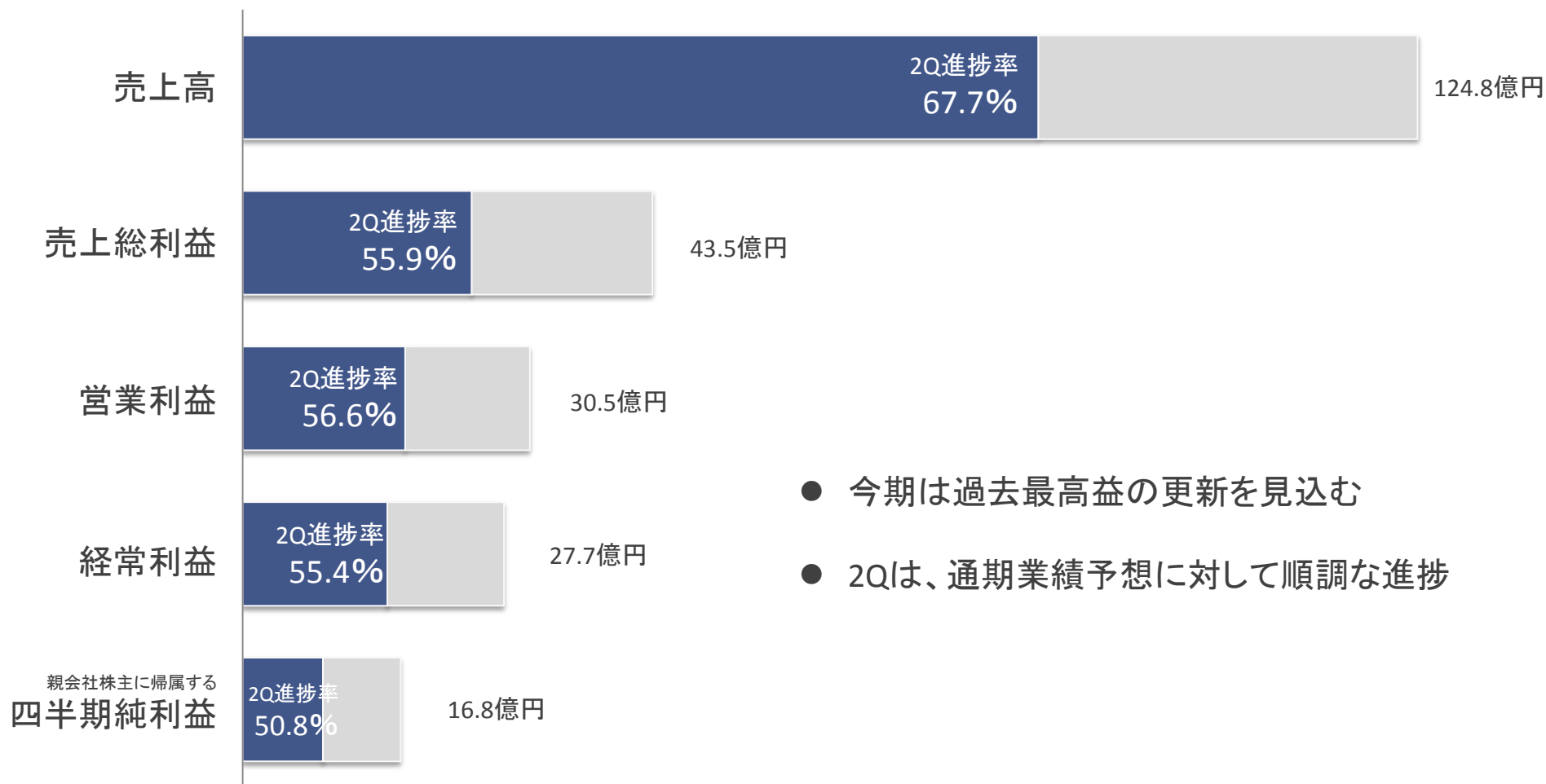


2Q決算概要



※ 当社グループの売上高は、期中の賃貸不動産の売却の有無やその額によって大きく変動します。例えば今期は、上期の売上高のうち84%が賃貸不動産の売却額であり、前年同四半期と比較して大幅な増収となっていますが、増収(減収)は当社グループの業績の成長(悪化)を必ずしも表すものではありません。したがって当社は、売上高ではなく、ネットの収益を表す売上総利益以下を経営指標として重視しています。当社の売上高・利益率に対する考え方の詳細については、P.37をご参照ください。

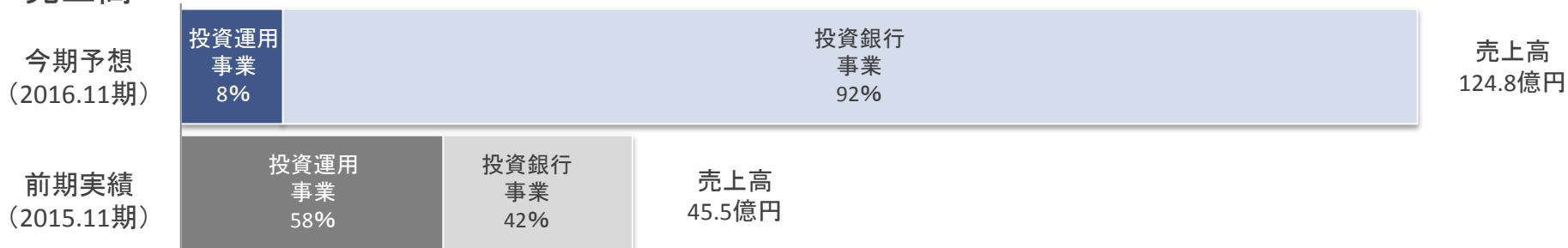




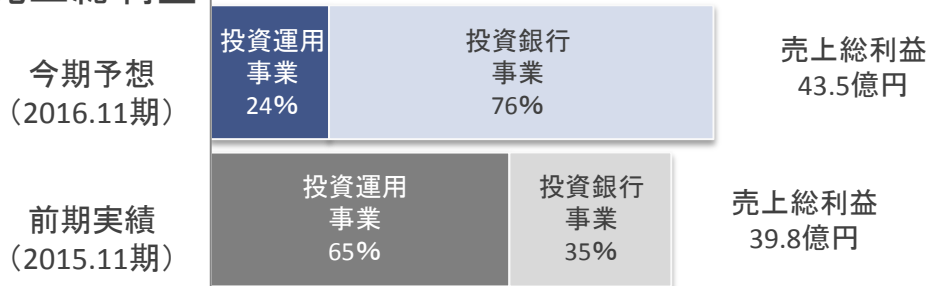
売上・利益構成の変化(通期)

- 自己勘定投資の進展により、今期から投資銀行事業中心の売上・利益構成に変化

売上高



売上総利益





セグメントの状況

- 投資運用事業と投資銀行事業の2セグメント
- 成長戦略に沿った取り組みにより、自己勘定投資(投資銀行事業)が収益の柱に成長

投資運用事業

ファンドビジネス(顧客の資産運用)

顧客 : 機関投資家 等
形式 : 私募ファンド
投資対象 :
数十～数百億円規模の収益不動産

【主な収益】

- ・ アクイジションフィー
- ・ アセットマネジメントフィー
- ・ ディスポジションフィー
- ・ インセンティブフィー

投資銀行事業

自己勘定投資(当社グループの資産運用)

- 賃貸不動産への投資
安定収益目的の投資
- セイムポート投資
ファンドに対する顧客との共同投資
- 新規分野への投資
再生可能エネルギー関連、PE等

各種アドバイザリー業務

不動産信託受益権取引の媒介
事業再生支援、M&Aに係る助言等

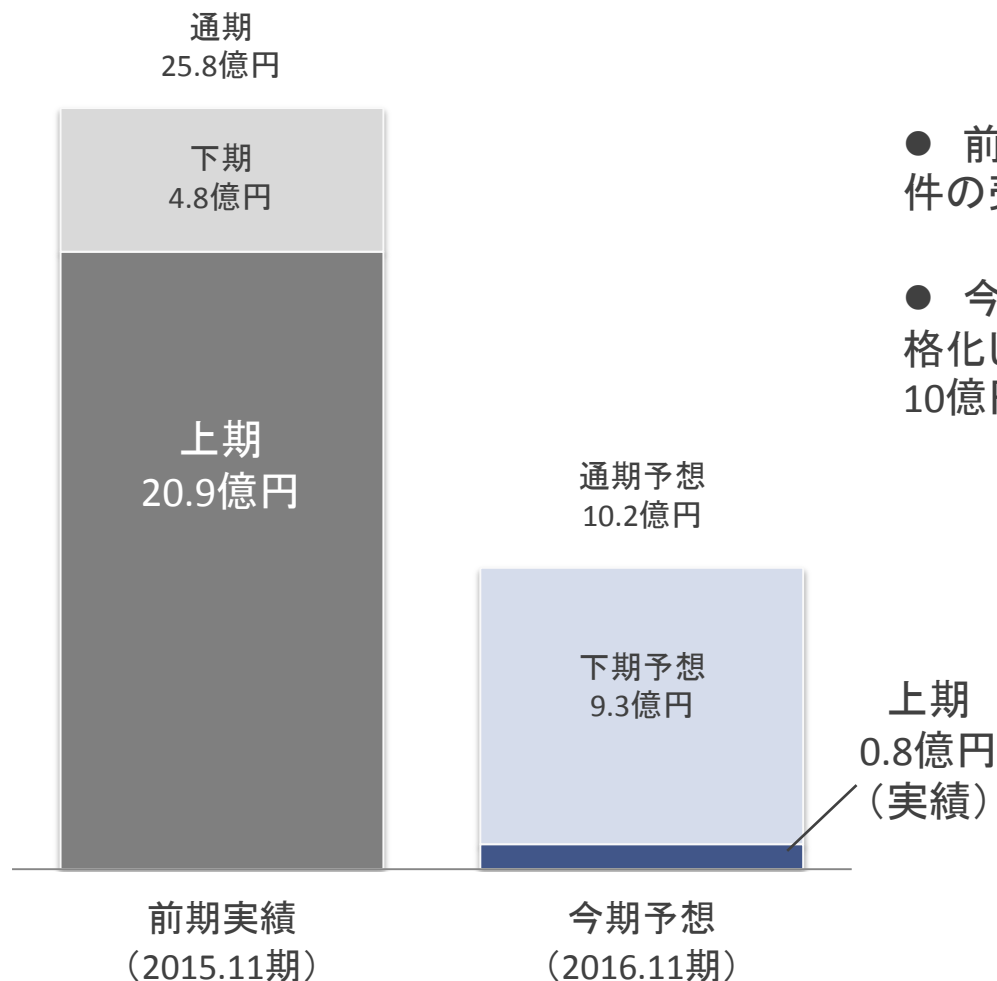
【主な収益】

- ・ 不動産賃貸収入、不動産売却収入
- ・ キャピタルゲイン、インカムゲイン
- ・ アドバイザリーフィー

III セグメントの状況

1 投資運用事業（ファンドビジネス）

売上総利益

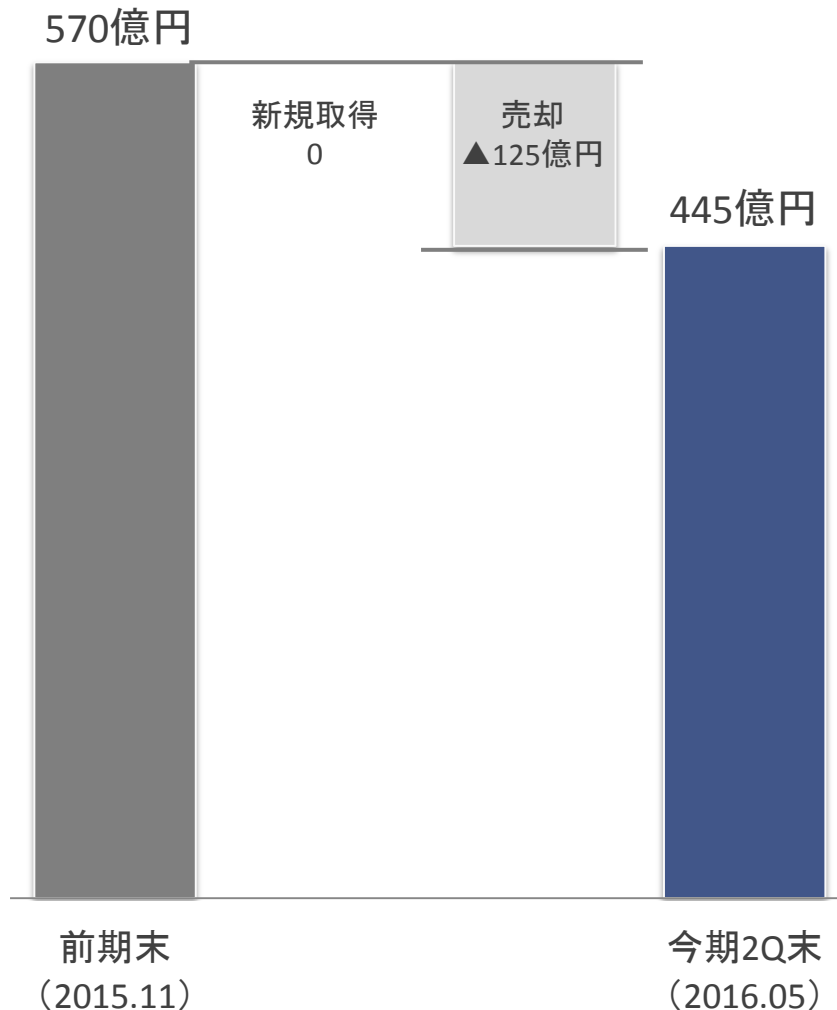


● 前年同四半期比では、前期のファンド投資案件の売却に伴う関連報酬の反動により減益

● 今期は下期にファンド投資案件の売却が本格化し、投資運用事業の通期の売上総利益は10億円を予想

※ セグメント間取引を消去した数値

ファンドのAUM



- ファンドの投資対象となる大型の投資不動産については、適正と考えられる価格を超える高値での取引相場が形成されているため、新規の取得については慎重姿勢

- 一方で、売却には適した局面であることから、既存の投資案件は積極的に売却

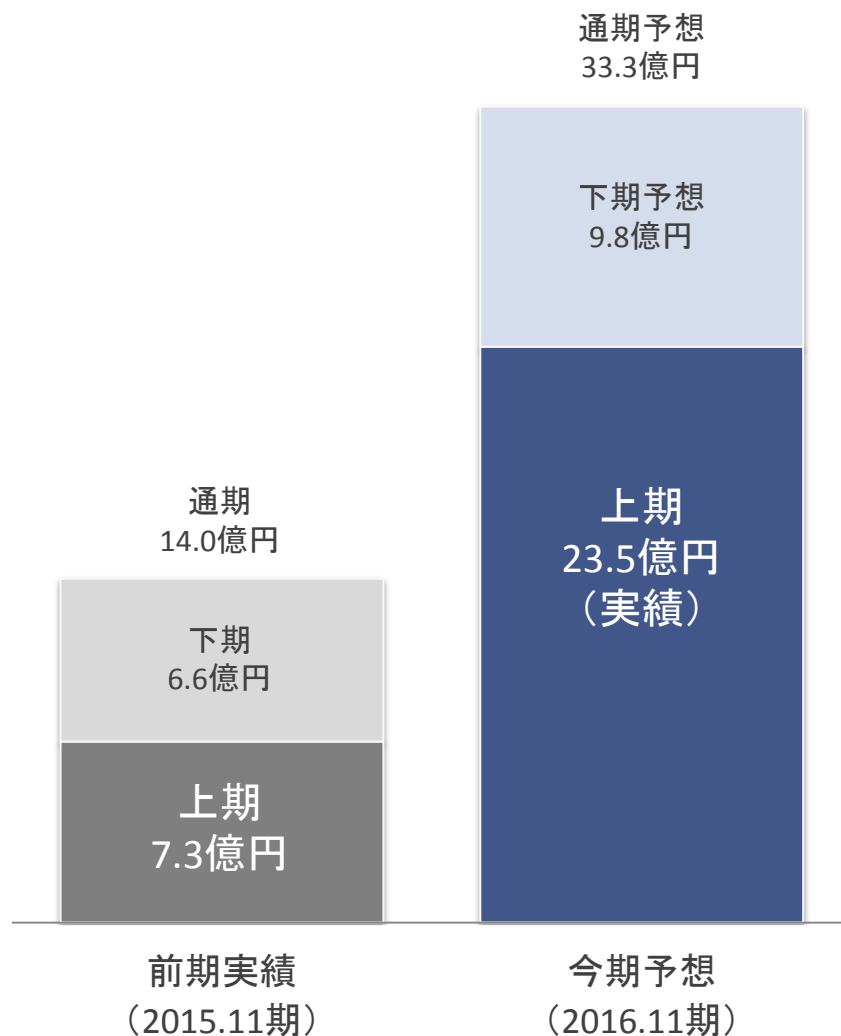
- 下期は更に売却を進める見通し

※AUMは取得価格ベースで集計

Ⅲ セグメントの状況

2 投資銀行事業（自己勘定投資等）

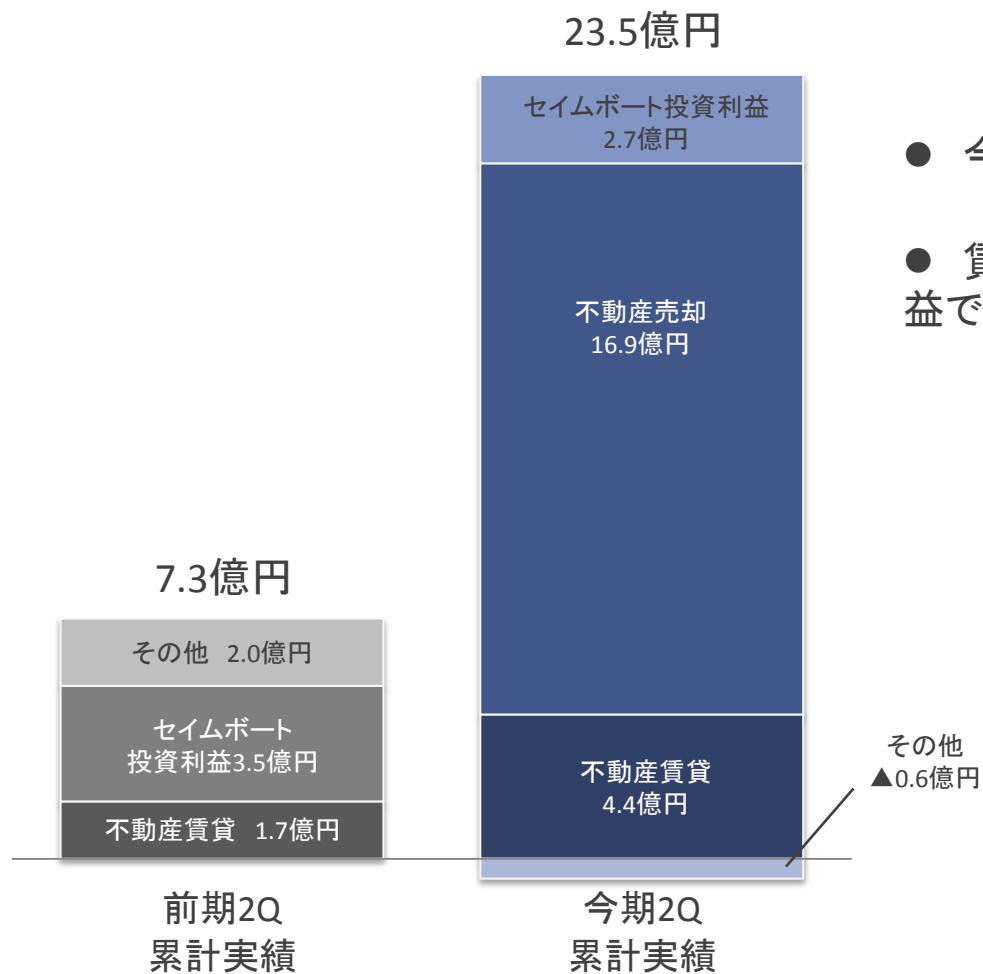
売上総利益



- 前年同四半期比では、自己勘定による賃貸不動産の取得及び一部売却に伴い増益
- 下期も更に賃貸不動産を積上げ、投資銀行事業の通期の売上総利益は33億円を予想

※ セグメント間取引を消去した数値

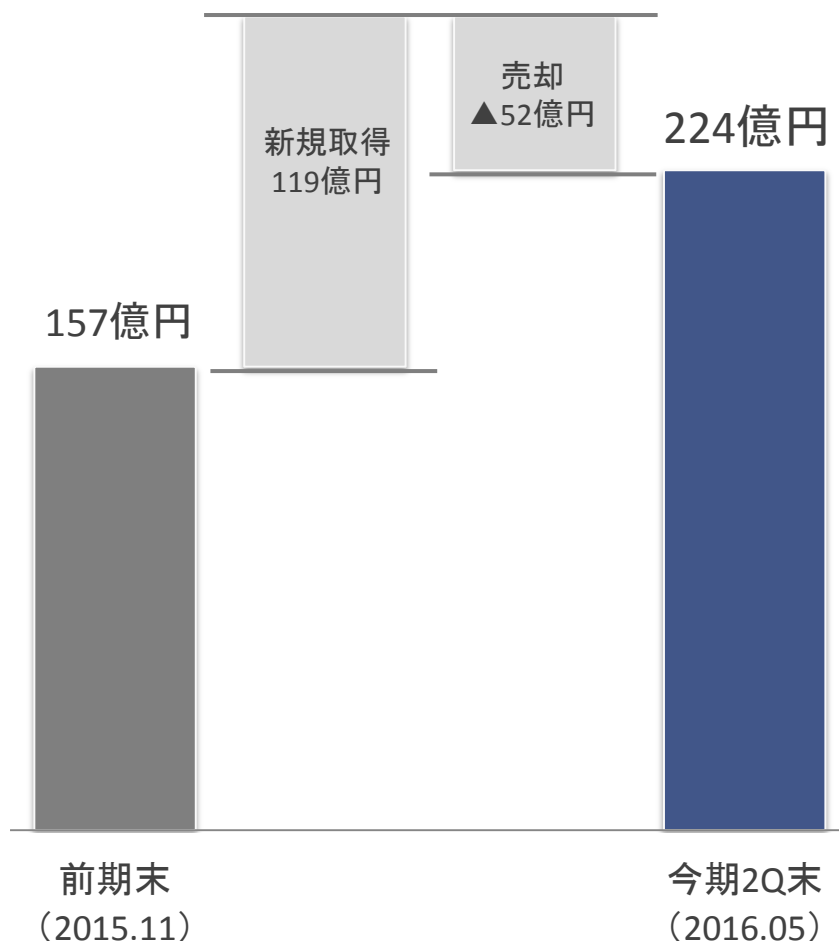
売上総利益の内訳



- 今期2Qは賃貸不動産の売却が利益貢献
- 賃貸不動産の積極的な取得により、安定収益である賃料収入が順調に拡大

※ セグメント間取引を消去した数値

賃貸不動産保有残高



- 賃貸不動産の積上げは安定収益となる賃料収入の獲得が目的

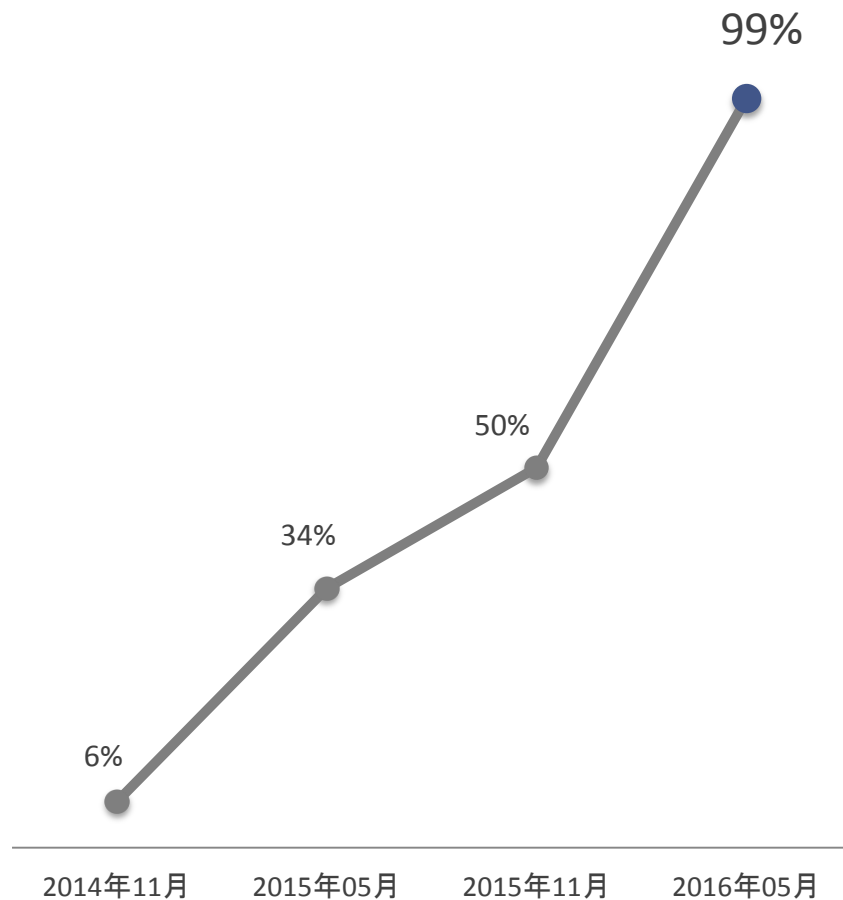
- 取得対象となる賃貸不動産は投資機会が豊富にあるため、今期も積極的に投資

- 今期より、ポートフォリオの入れ替えを目的に一部売却を実施し、売却益も獲得

※保有残高は取得価格ベースで集計

販管費カバー率の推移

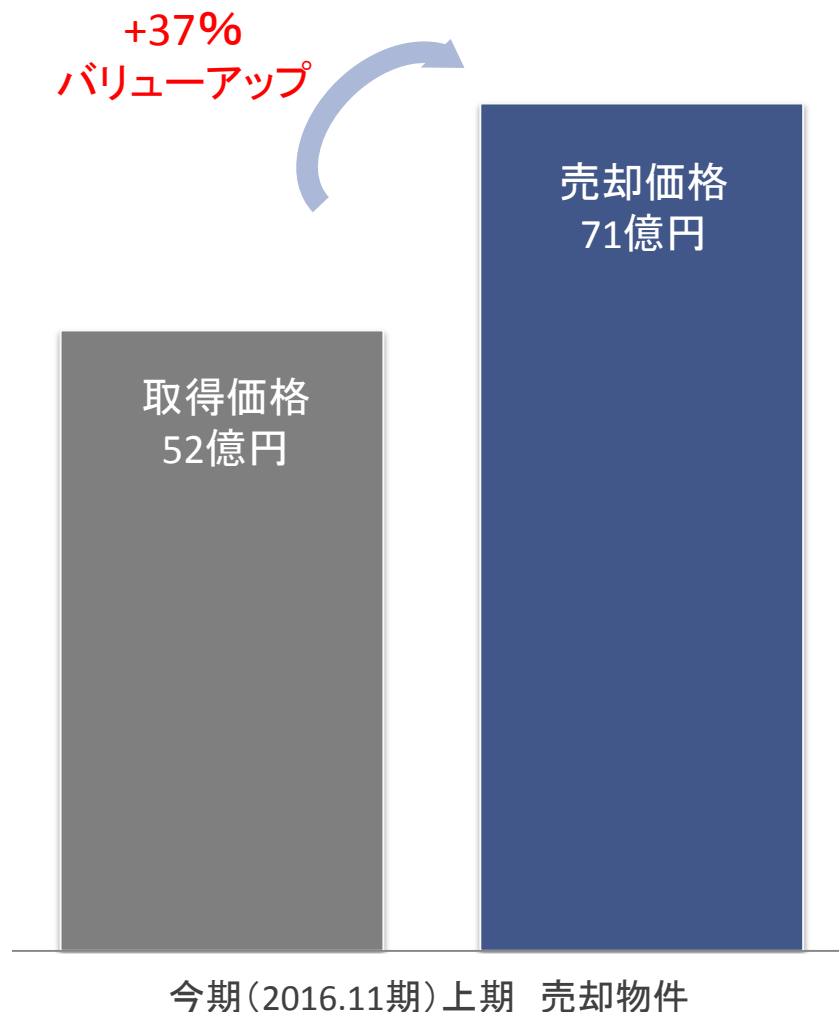
販管費カバー率※



- 賃貸不動産から得られる純収益(=安定収益)が販売費及び一般管理費をカバーする水準まで増加
- 今後さらに賃貸不動産の保有残高を積上げ、不動産売買市況の変動に影響されにくい安定収益源を拡大する計画

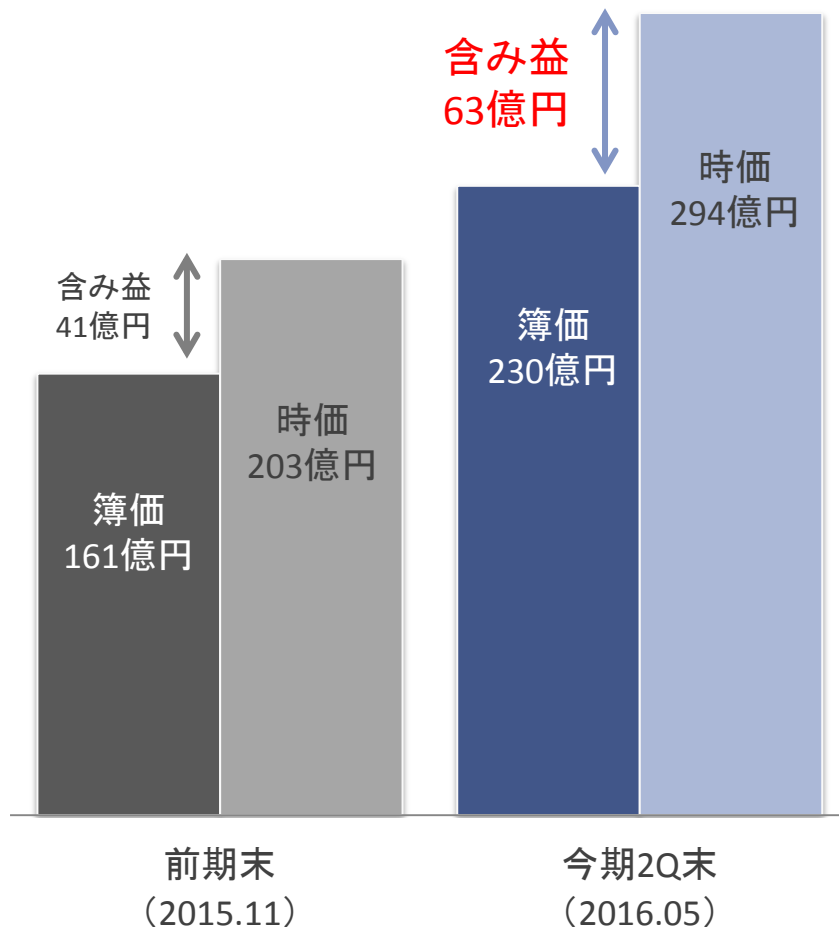
※ 賃貸不動産から得られる純収益(減価償却後) ÷ 販売費及び一般管理費(月次ベース、特殊要因を除く)

賃貸不動産の売却実績



- 今期より、ポートフォリオ入替のため、賃貸不動産の売却を実施
- 様々な施策によりバリューアップを行い、取得価格に対して平均+37%の売却価格を実現

含み益



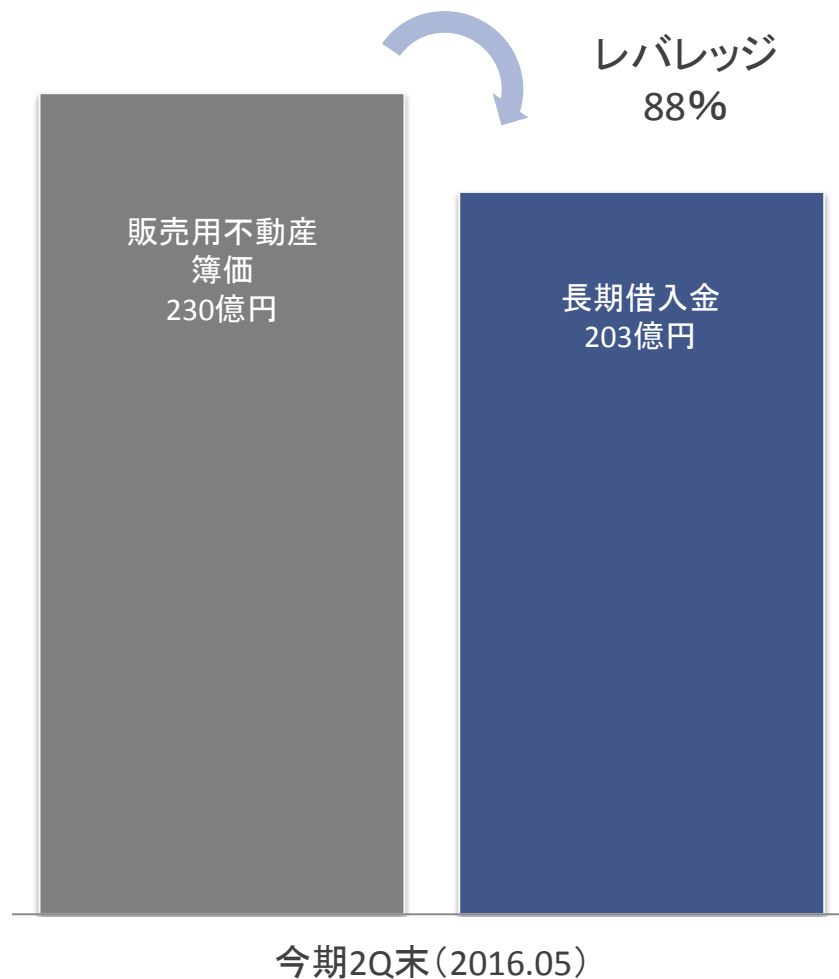
- 保有している賃貸不動産には63億円の含み益が存在

- 今後、適切なタイミングでポートフォリオ入替を行い、含み益を利益として実現させる方針

※ 取得価格ベース残高224億円に対する2Q末簿価230億円

※ 「時価」は鑑定評価または不動産鑑定評価基準に基づいて算定した金額

レバレッジ(借入比率)



- 資本効率を高めるため、調達コストの低い負債を最大限に活用
- 今後も賃貸不動産の積上げと並行して借入を行うため、長期借入金は増加する見込み
- 個別案件のDSCRを重視することで投資の規律を維持

※DSCR: Debt Service Coverage Ratio 元利金返済カバー率

※ 賃貸不動産の取得に伴う借入金

借入金利・年限(加重平均)

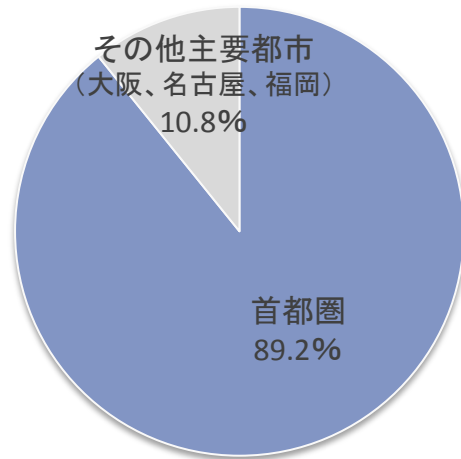
- 借入金の調達は基本的に超長期(10年以上)であり、リファイナンスリスクは小さい
- 金融緩和の影響を受け、調達金利は低下傾向

| | 前期末 (2015.11) | 今期2Q末 (2016.05) | 増減 |
|------|------------------|--------------------|---------|
| 平均金利 | 1.23% | 0.90% | ▲0.33pt |
| 平均年限 | 26年 | 22年 | ▲4年 |

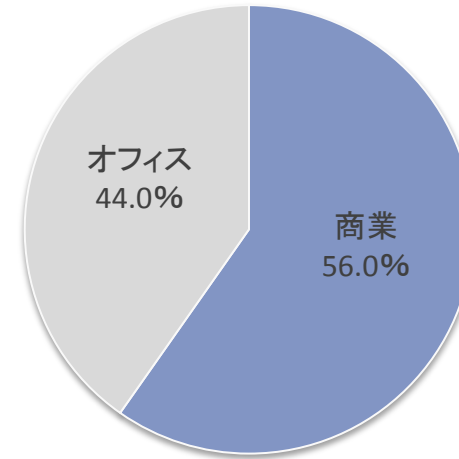
※ 賃貸不動産の取得に伴う借入金

- 好立地の賃貸不動産のうち、長期的・安定的に高い利回りが期待できる物件を厳選して取得

所在地別



用途別※1



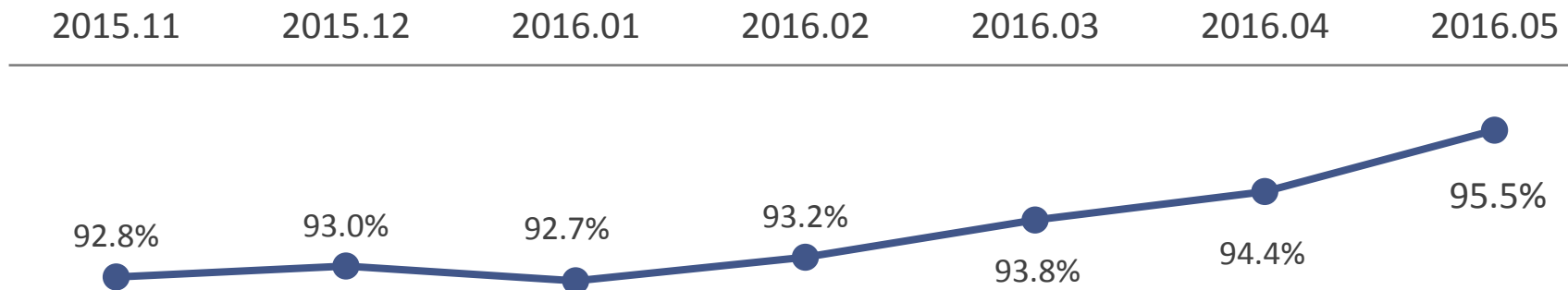
保有残高224億円(取得価格ベース)
NOI利回り※2 6.5%

※1 複合ビルについては主要な用途で集計

※2 NOI利回りは安定稼働時の年率

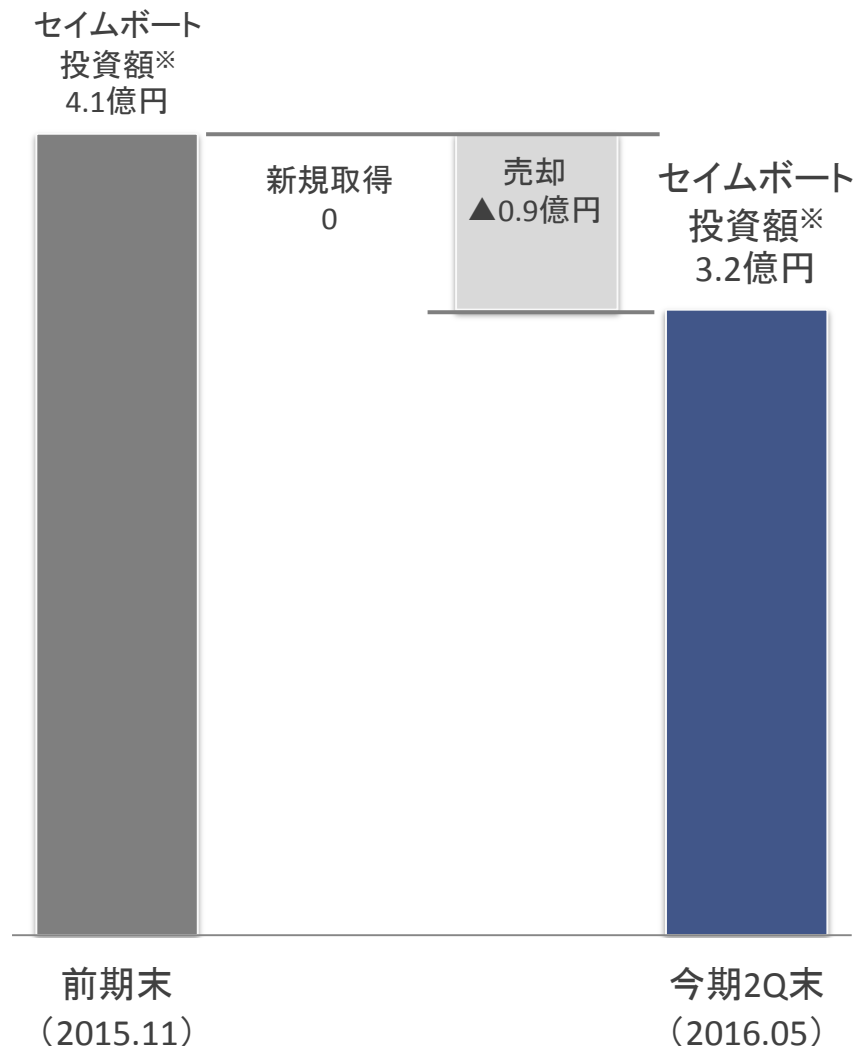
賃貸不動産稼働率(Occupancy)の推移

- 賃貸不動産の稼働率は、高い水準で安定して推移
- バリューアップ(テナント入替等)の過程において、一時的に稼働率が下がることもある



※ 当社グループが保有する全賃貸不動産の稼働率(面積ベース)

セイムボート投資の状況



● セイムボート投資とは、投資運用事業で運用するファンドに対し、顧客と共同で行う投資

● ファンドでの投資案件の売却進展に伴い、足元では減少傾向

● 今後、新たにファンドで投資を行う際には積極的に共同投資を行う

2016.11期2Q末時点

| | |
|------------------|-------|
| ■セイムボート投資済案件のAUM | 約70億円 |
| ■平均出資割合(当社) | 17.8% |
| ■セイムボート投資残高(当社) | 3.2億円 |

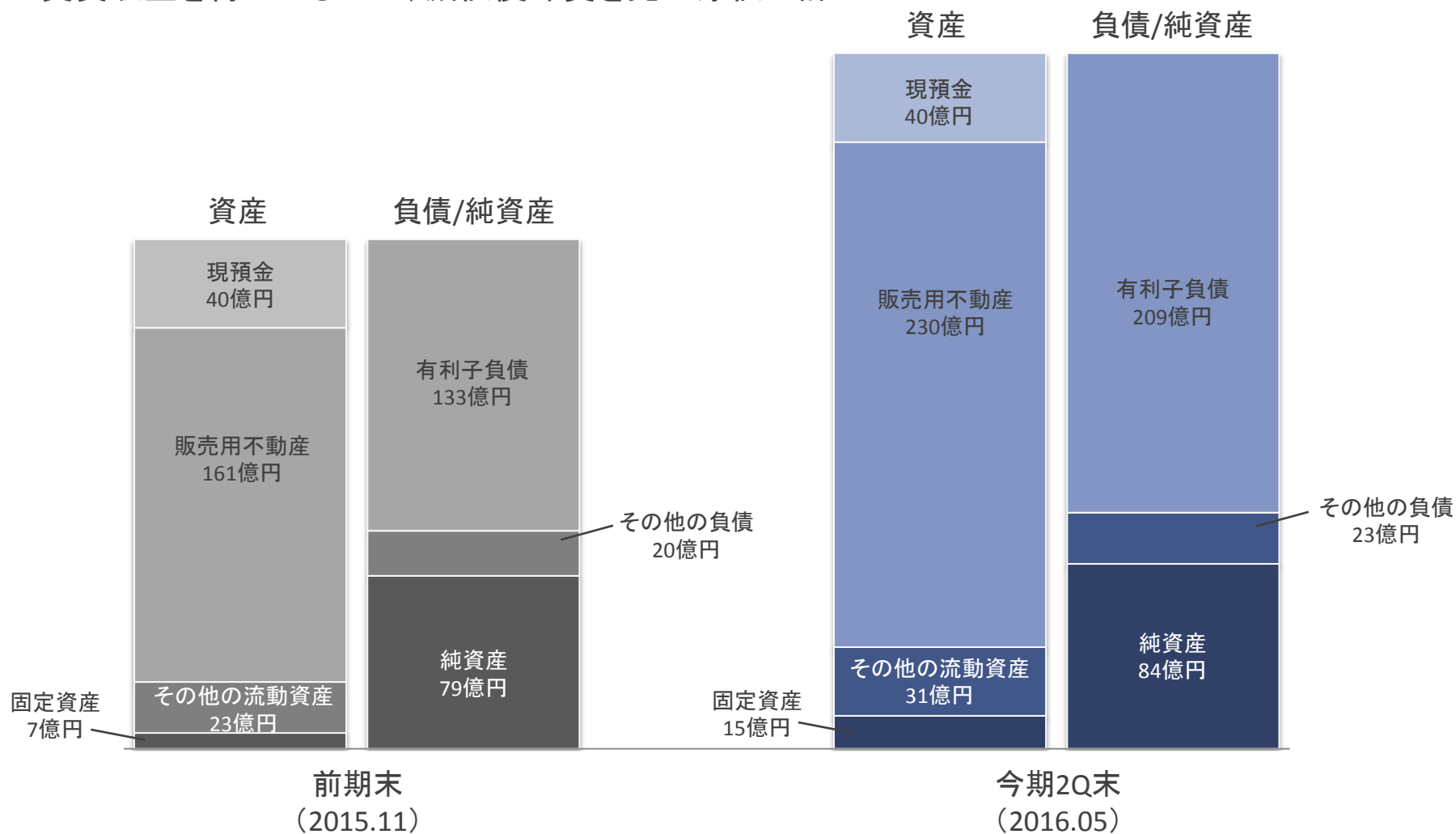
※ エクイティ出資額ベース

IV

財務狀況等

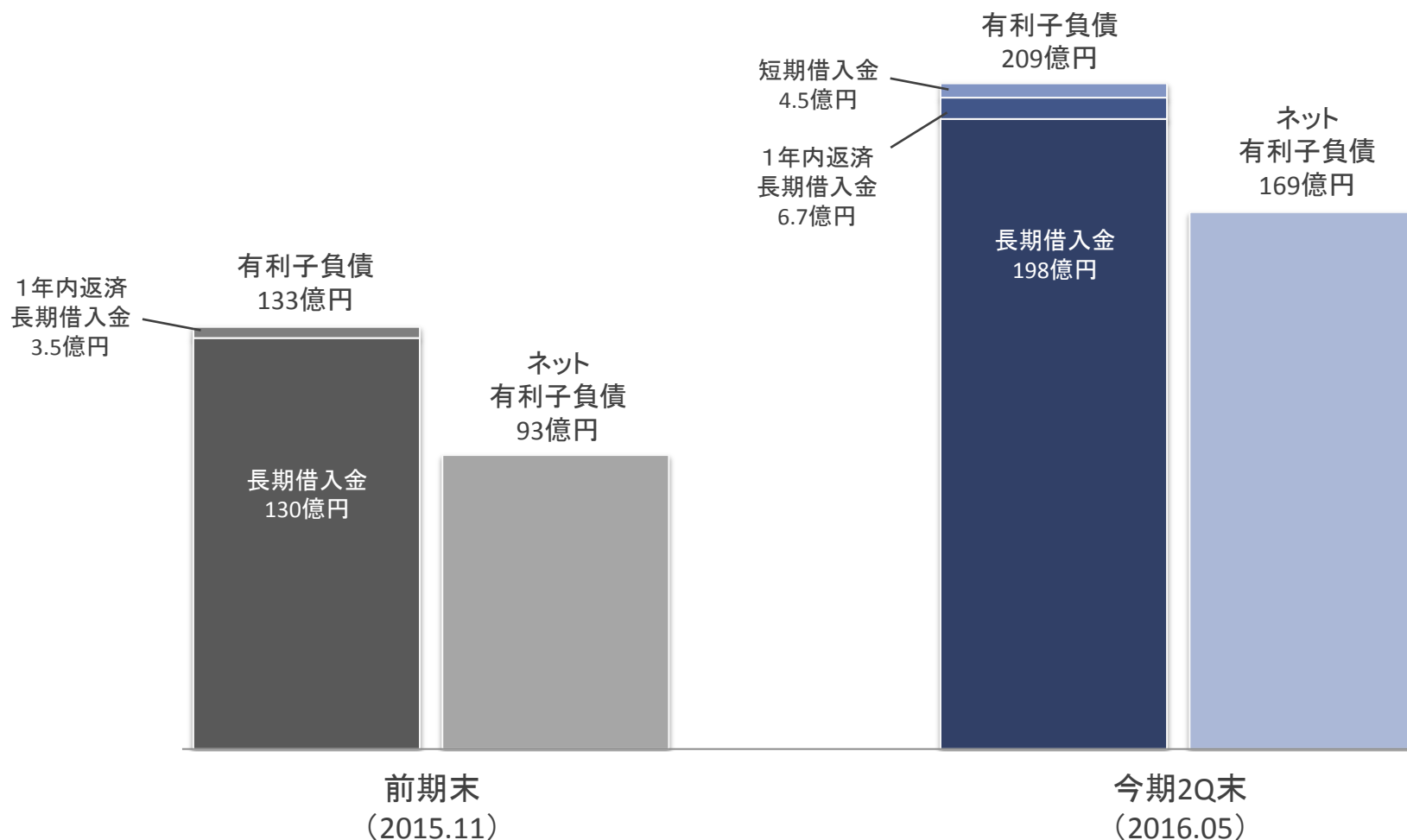
貸借対照表

- 賃貸不動産は販売用不動産(流動資産)に計上
- 賃貸収益を得ているため、減価償却費を売上原価に計上



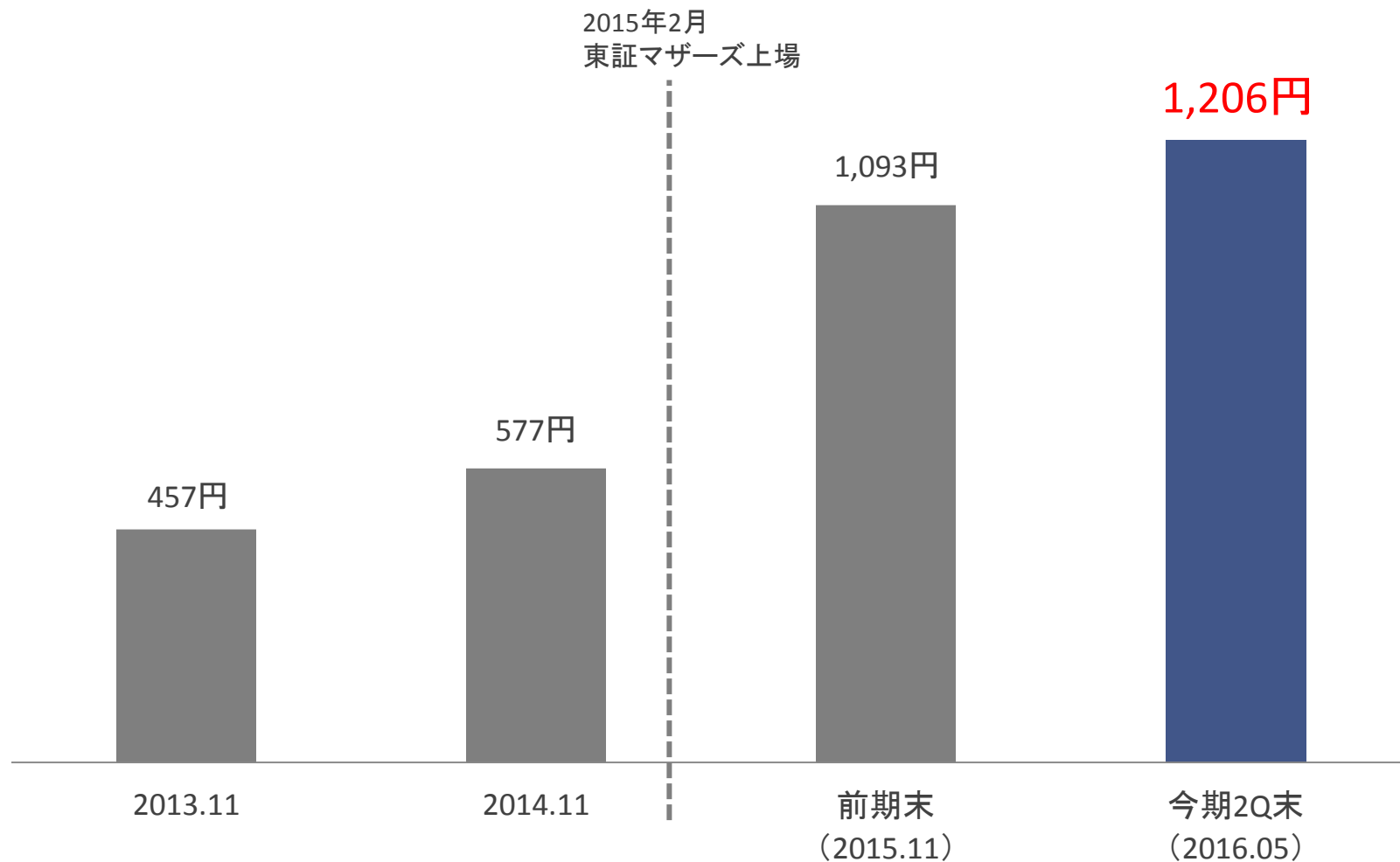
有利子負債の内訳

- 有利子負債のうち賃貸不動産の取得に伴う借入金は203億円(加重平均年限22年)
- 2016年5月末時点のネットD/Eは2.0倍



※ ネット有利子負債 = 有利子負債 - 現金及び預金

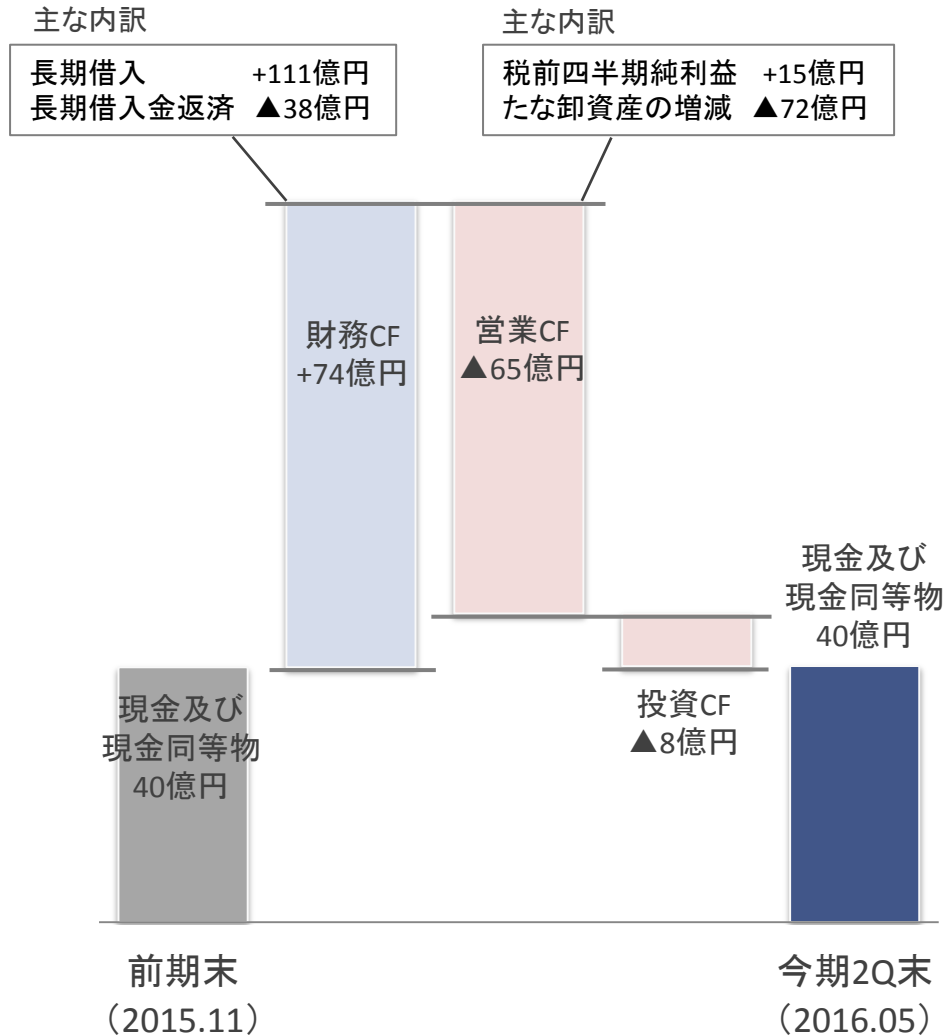
BPS(1株当たり純資産)の推移



※ BPS(Book-Value per Share / 1株当たり純資産) : 純資産(期初・期末平均) ÷ 発行済株式数

※ 2016年11月期1Qにおいて自己株式の取得(約3億円)を実施

キャッシュ・フロー



- 借入金により資金を調達し、賃貸不動産(=たな卸資産)を取得しているため、財務キャッシュ・フローはプラス、営業キャッシュ・フローはマイナス

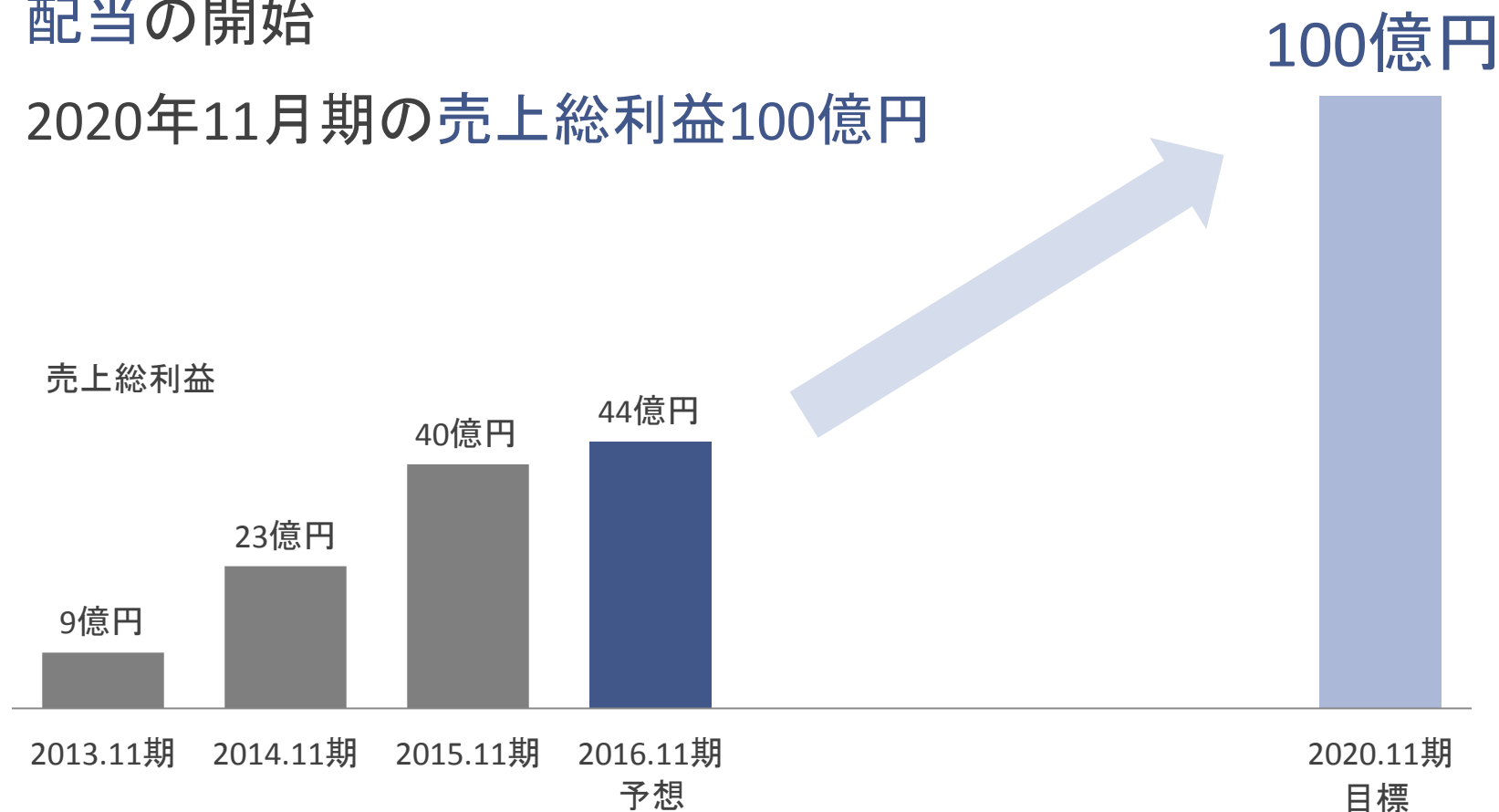


今後の見通し

- 今期は、各段階利益において過去最高益を更新する見通し

| | 前期 (2015.11期) | 今期予想 (2016.11期) | 増減 |
|---------------------|------------------|--------------------|--------|
| 売上総利益 | 39.8億円 | 43.5億円 | +3.6億円 |
| 営業利益 | 28.3億円 | 30.5億円 | +2.2億円 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 16.6億円 | 16.8億円 | +0.2億円 |

- 東証一部へ市場変更
- 配当の開始
- 2020年11月期の売上総利益100億円



※ 小数第二位を四捨五入

VI

參考資料

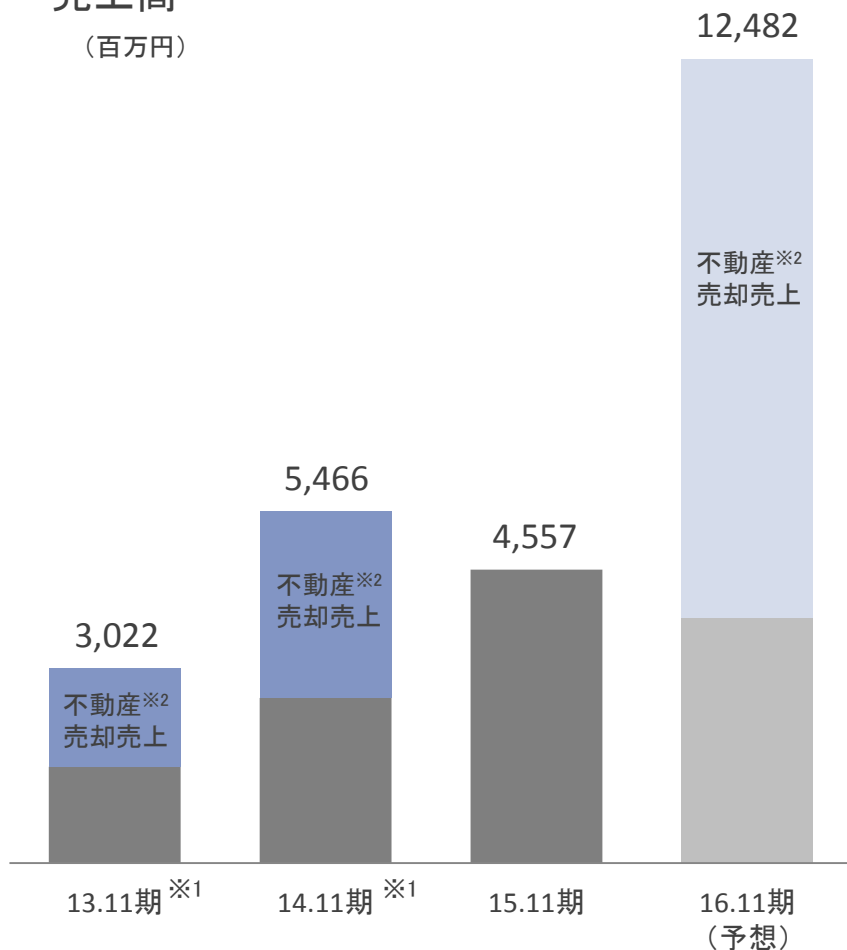
1

2016.11期2Q決算詳細

【ご参考】当社グループの売上高と利益率について

売上高

(百万円)



■ 投資運用事業：基本的にフィー収入
 ・ ほとんど原価がないため、利益率が非常に高い

■ 投資銀行事業：自己勘定投資収益がメイン
 ・ セイムポート投資収益は、ほぼ原価がなく利益率が高い
 ・ 賃貸不動産については、保有期間中は賃貸原価、売却時には売却原価が発生するため相対的に利益率が低い

✓ 当社グループの売上高は、自己勘定投資の不動産売却の有無やその額により大きく変動

✓ 不動産売却のある期は、売上高が大きく、利益率が小さい

売上高や利益率は当社グループの実態を表しているとは言えない

「売上総利益」の「水準」を重視

※1 当社グループに帰属しない数値(特殊要因)を除いた数値で表示しています。特殊要因の詳細については、P.51をご参照ください。

※2 当社グループが自己勘定で投資し、連結貸借対照表に販売用不動産として計上している不動産及び不動産信託受益権

連結損益計算書

| | 2015.11期 2Q (百万円) | 2016.11期 2Q | 増減率 |
|----------------------|-------------------------|----------------|--------|
| 売上高 | 3,061 | 8,454 | +176% |
| 売上総利益 | 2,836 | 2,435 | ▲14.1% |
| 投資運用事業 | 2,097 | 84 | ▲96.0% |
| 投資銀行事業 | 738 | 2,350 | +218% |
| 販売費及び一般管理費 | 560 | 707 | +26.3% |
| 営業利益 | 2,276 | 1,727 | ▲24.1% |
| 営業外損益 | ▲83 | ▲190 | +127% |
| 経常利益 | 2,192 | 1,537 | ▲29.9% |
| 特別損益 | ▲4 | 5 | — |
| 法人税等 | 949 | 690 | ▲27.4% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 1,237 | 853 | ▲31.1% |

| 主な増減要因 | |
|-------------------|-----------|
| ■ 売上高 | |
| ・ 不動産売却 | +7,131百万円 |
| ■ 売上総利益 | |
| 【投資運用事業】 | |
| ・ ファンド投資案件売却関連 | ▲1,865百万円 |
| 【投資銀行事業】 | |
| ・ 不動産売却 | +1,695百万円 |
| ・ 不動産賃貸 | +267百万円 |
| ■ 販売費及び一般管理費 | |
| ・ 人件費 | +18百万円 |
| ・ 支払手数料・報酬等 | +44百万円 |
| ・ 貸倒引当金繰入額 | +66百万円 |
| ■ 営業外損益 | |
| ・ ローン組成手数料(営業外費用) | +92百万円 |

※ 当社グループの売上高と利益率の変動要因については、P.37をご参照ください。

連結貸借対照表(資産の部)

| (百万円) | 2015.11期 期末 | 2016.11期 2Q末 | 増減 |
|--------------|----------------|-----------------|--------|
| 流動資産合計 | 22,555 | 30,281 | +7,725 |
| 現金及び預金 | 4,040 | 4,060 | +19 |
| 販売用不動産 | 16,191 | 23,082 | +6,891 |
| 営業投資有価証券 | 694 | 764 | +69 |
| その他 | 1,629 | 2,374 | +745 |
| 固定資産合計 | 725 | 1,506 | +781 |
| 有形固定資産 | 180 | 262 | +82 |
| 無形固定資産 | 3 | 3 | ▲0 |
| 投資その他の資産 | 541 | 1,240 | +698 |
| その他の関係会社有価証券 | 259 | 203 | ▲55 |
| その他 | 282 | 1,036 | +754 |
| 資産合計 | 23,281 | 31,788 | +8,506 |

主な増減要因

- 流動資産
 - ・ 販売用不動産
賃貸不動産の取得 +12,314百万円
賃貸不動産の売却 ▲5,312百万円
- 固定資産
 - ・ 投資その他の資産
新規分野への投資実行(関係会社株式)
+722百万円

連結貸借対照表(負債の部)

| | 2015.11期 期末 (百万円) | 2016.11期 2Q末 | 増減 |
|---------------|-------------------------|-----------------|--------|
| 負債合計 | 15,380 | 23,337 | +7,956 |
| 流動負債合計 | 1,559 | 2,254 | +694 |
| 短期借入金 | — | 450 | +450 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 352 | 672 | +320 |
| 未払法人税等 | 734 | 691 | ▲43 |
| その他 | 472 | 440 | ▲32 |
| 固定負債合計 | 13,821 | 21,082 | +7,261 |
| 長期借入金 | 12,961 | 19,871 | +6,910 |
| その他 | 859 | 1,210 | +351 |
| 純資産合計 | 7,900 | 8,451 | +550 |
| 株主資本合計 | 7,880 | 8,448 | +567 |
| その他 | 20 | 2 | ▲17 |
| 負債純資産合計 | 23,281 | 31,788 | +8,506 |

主な増減要因

- 流動負債
 - ・ 短期借入金
 - 新規分野への投資に伴う借入 +450百万円

- 固定負債
 - ・ 長期借入金(賃貸不動産の取得等に伴う借入)
 - 新規借入 +11,130百万円
 - 返済 ▲3,899百万円

※一年内返済予定のもの(流動負債)を含む

- 純資産
 - ・ 株主資本
 - 利益剰余金の増加 +853百万円
 - 自己株式の取得 ▲285百万円

連結キャッシュ・フロー計算書

| (百万円) | 2015.11期 2Q | 2016.11期 2Q | 増減 |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | ▲3,924 | ▲6,542 | ▲2,618 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 2,187 | 1,543 | ▲644 |
| たな卸資産の増減額 | ▲5,125 | ▲7,226 | ▲2,100 |
| 利息の支払額 | ▲49 | ▲88 | ▲38 |
| その他 | ▲936 | ▲771 | +165 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | ▲1 | ▲835 | ▲833 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 7,406 | 7,395 | ▲11 |
| 長期借入による収入 | 4,505 | 11,130 | +6,625 |
| 長期借入金の返済による支出 | ▲67 | ▲3,899 | ▲3,831 |
| 株式の発行による収入 | 2,557 | - | ▲2,557 |
| その他 | 411 | 164 | ▲247 |
| 現金及び現金同等物に係る 換算差額 | 1 | ▲3 | ▲4 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 3,482 | 13 | ▲3,469 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,305 | 4,040 | +2,734 |
| 新規連結に伴う 現金及び現金同等物の増加額 | - | 6 | +6 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末残高 | 4,788 | 4,060 | ▲728 |

主な内容(2016.11期2Q)

- 営業活動によるキャッシュ・フロー
 - ・ 税金等調整前四半期純利益 1,543百万円
 - ・ たな卸資産の増減
 - 増加(取得) +12,539百万円
 - 減少(売却) ▲5,312百万円
 - 減少(減価償却) ▲110百万円
- 投資活動によるキャッシュ・フロー
 - ・ 関係会社株式の取得による支出 ▲722百万円
- 財務活動によるキャッシュ・フロー
 - ・ 長期借入は主に賃貸不動産の取得に伴うもの
 - ・ 長期借入金の返済は主に賃貸不動産の売却に伴うもの
 - ・ 2015.11期の株式の発行による収入は、上場時の公募増資によるもの
 - ・ 自己株式の取得による支出 ▲285百万円
- 現金の及び現金同等物の四半期末残高
 - ・ 残高=今後の自己勘定投資資金 4,060百万円

通期業績予想

| (百万円) | 2015.11期 | 2016.11期 通期予想 | 増減率 |
|----------------------|----------|------------------|--------|
| 売上高 | 4,577 | 12,482 | +174% |
| 売上総利益 | 3,989 | 4,354 | +9.1% |
| 投資運用事業 | 2,585 | 1,023 | ▲60.4% |
| 投資銀行事業 | 1,403 | 3,330 | +137% |
| 販売費及び一般管理費 | 1,157 | 1,301 | +12.4% |
| 営業利益 | 2,832 | 3,052 | +7.8% |
| 経常利益 | 2,658 | 2,778 | +4.5% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 1,661 | 1,681 | +1.2% |
| 1株当たり当期純利益(円) | 242.2 | 238.6 | — |

業績予想の前提

【投資運用事業】

- ・ キャピタルゲイン獲得が主目的となるファンドでの投資は市況を注視しつつ実行
- ・ 既存投資案件については、セიმボート投資案件も含め売却を推進

【投資銀行事業】

- ・ 安定収益源となる賃貸不動産の取得を引き続き推進
- ・ 取得済みの賃貸不動産については適宜ポートフォリオを見直し、キャピタルゲインも享受
- ・ 不動産以外の分野への投資もリスクをコントロールしつつ推進

※ 当社グループの売上高と利益率の変動要因については、P.37をご参照ください。

VI

参考資料

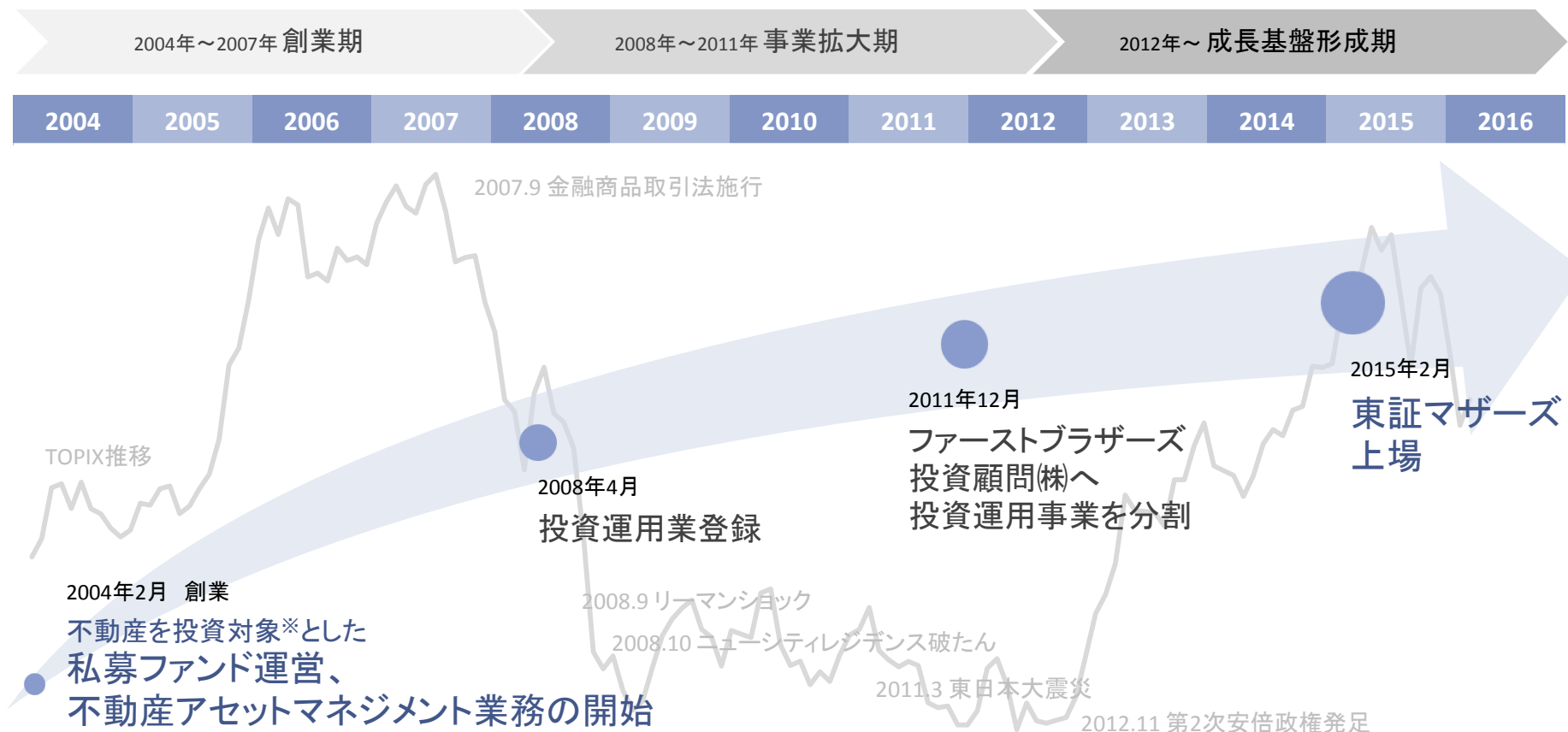
2

当社グループについて

会社概要

| | |
|-------|---|
| 会社名 | ファーストブラザーズ株式会社 / First Brothers Co., Ltd. |
| 代表者 | 代表取締役社長 吉原 知紀 (よしはら ともき) |
| 設立 | 2004年2月4日 |
| 所在地 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング25階 |
| 事業内容 | 投資運用事業・投資銀行事業(グループ連結) |
| 資本金 | 1,589,830,800円 |
| 上場市場 | 東京証券取引所マザーズ |
| 証券コード | 3454 |
| 従業員数 | 57名(グループ連結/2016年5月31日時点) |

金融と不動産のプロフェッショナル集団として、2004年から事業運営を開始



※ 数十億円～数百億円規模のオフィスビル、商業施設、集合住宅など、比較的規模の大きな収益物件を投資対象としています。

● 不動産証券化ビジネスの黎明期から活躍する人材や専門性の高い人材の集団

代表取締役社長 **吉原 知紀**

- ファーストブラザーズグループ創業者
- 信託銀行、外資系投資銀行を経て現職
- 投資分野において豊富な経験・実績と幅広い人脈を持つ

取締役 **田村 幸太郎**

- 牛島総合法律事務所パートナー弁護士
- 国土交通省不動産投資市場政策懇談会座長
- 不動産証券化における法務面の第一人者

ファーストブラザーズ投資顧問 専務取締役 **谷口 大輔**

- 大手ゼネコン、外資系投資ファンドを経て現職
- 累計1兆円を超える投資案件に関与

取締役 **辻野 和孝**

- 信託銀行、外資系投資銀行及びアセットマネジメント会社を経て当社グループに参画
- コンプライアンス及びリスク管理に精通
- 不動産鑑定士

社外取締役 **渡辺 達郎**

- 旧大蔵省、金融庁証券取引等監視委員会事務局長、預金保険機構理事、日本証券業協会副会長等、金融行政の要職を歴任
- 公益財団法人金融情報システムセンター理事長

ファーストブラザーズ投資顧問 取締役 **川島 淳一**

- 外資系投資ファンド、総合不動産企業を経て現職
- 累計約1兆円の投資案件に関与

取締役 **堀田 佳延**

- 信託銀行、監査法人及びコンサルティング会社を経て当社グループに参画
- 投資ストラクチャーに精通
- 公認会計士、不動産鑑定士

ファーストブラザーズキャピタル 代表取締役社長 **鹿野 太一**

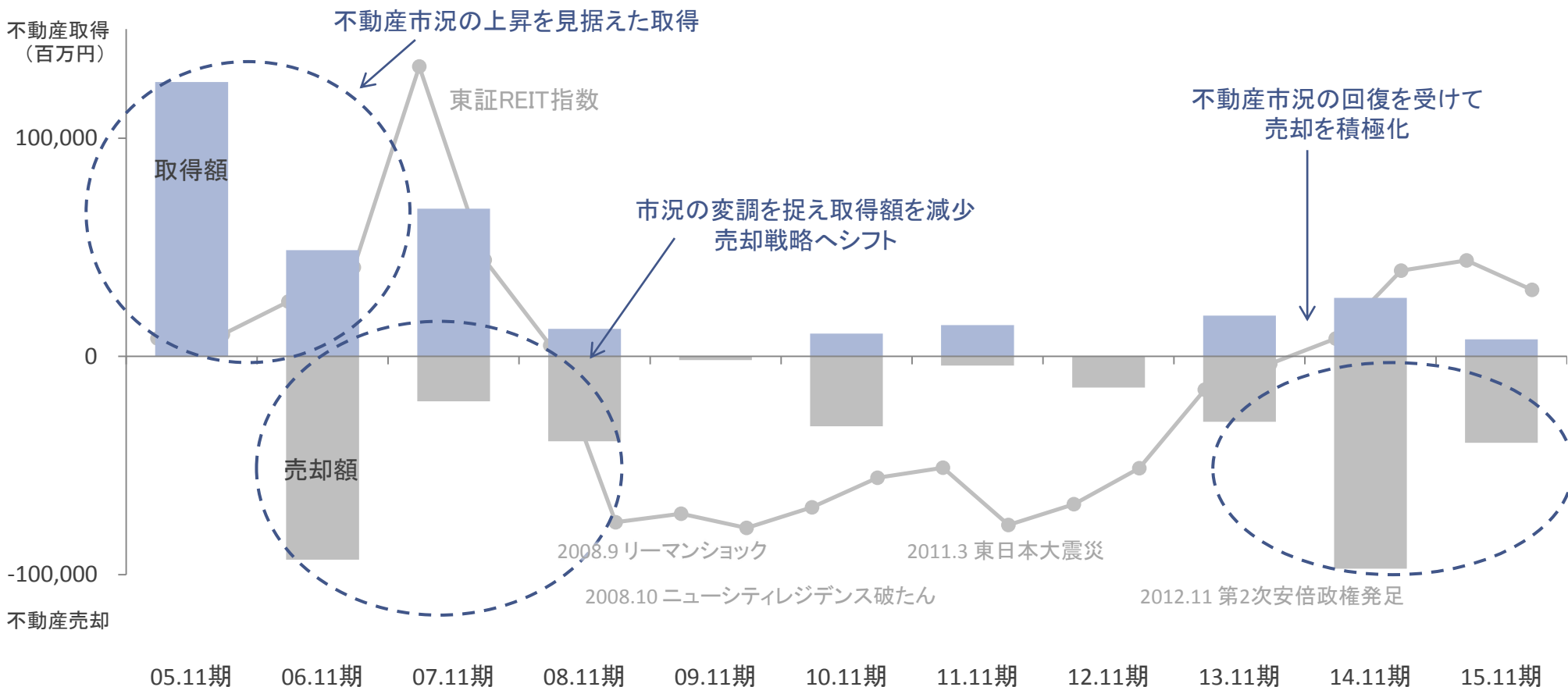
- 信託銀行役員、J-REIT資産運用会社取締役を経て現職
- 金融業界に置いて豊富な経験と人脈を持つ

顧問 **岩下 正**

- 旧大蔵省主計局の要職を経て、駐米国公使、国際協力銀行理事等を歴任
- 元外資系投資ファンド日本法人代表

- 不動産市況の変動をくぐりぬけてきたトラックレコード — 顧客の利益最大化を実現

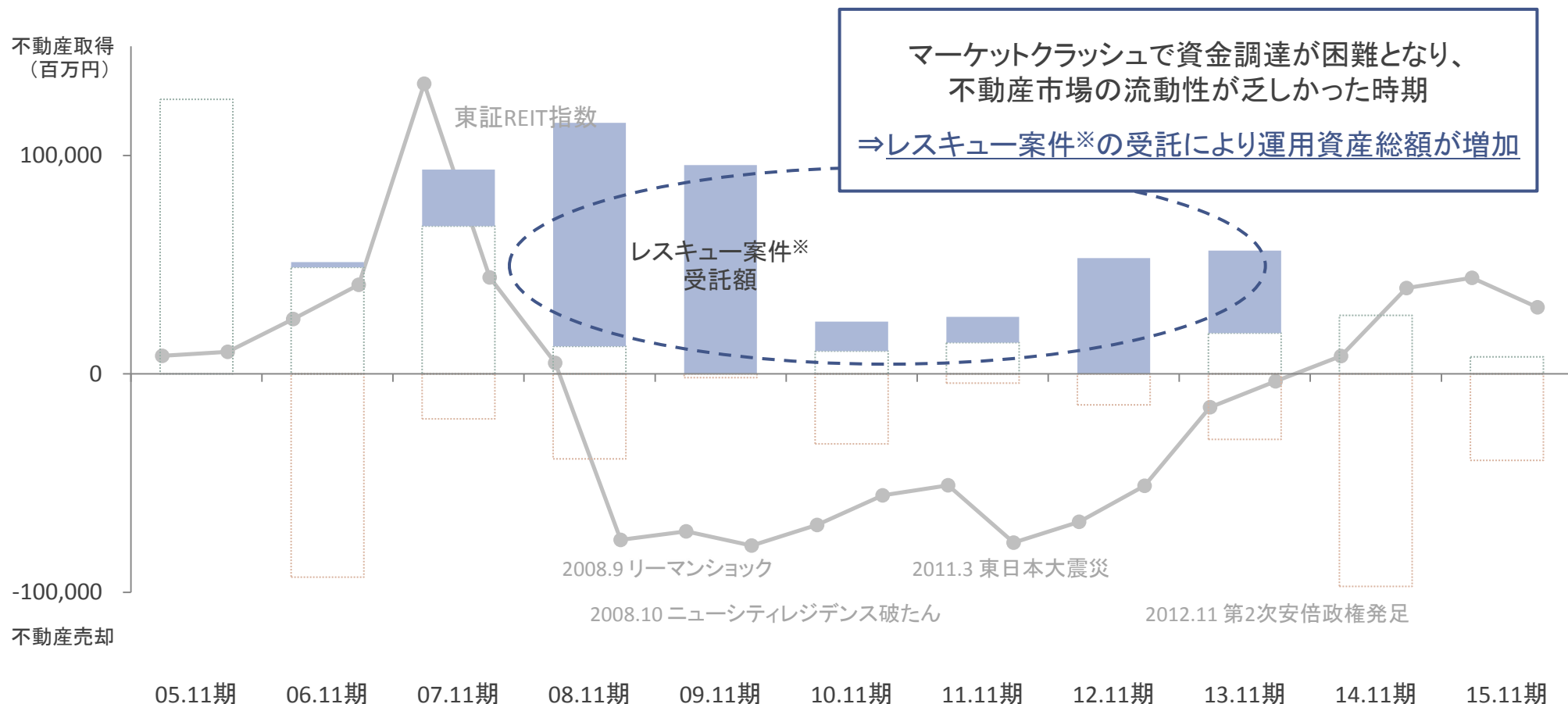
投資案件の取得/売却額(ファンド)



※ 東証REIT指数は5月末、11月末

● 不動産市況の変動をくぐりぬけてきたトラックレコード – レスキュー案件※の受託

レスキュー案件※の受託額(ファンド)

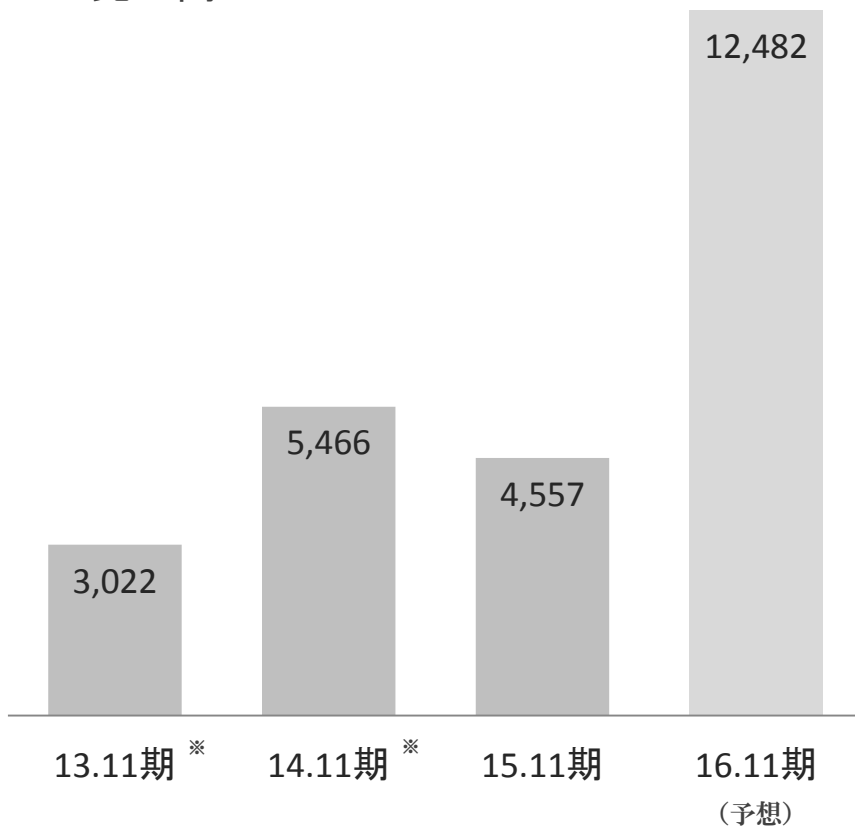


※ 他社が運用していたファンドについて、ローンのデフォルトなど様々な理由により、そのAM(アセットマネジメント/運用)を、投資家やレンダー(銀行など)から受託することになった案件。リーマンショック後の市況悪化時において、デフォルト案件がないなどの理由で信頼され、当社グループはレスキュー案件を多く受託しています。

業績推移:売上高/売上総利益

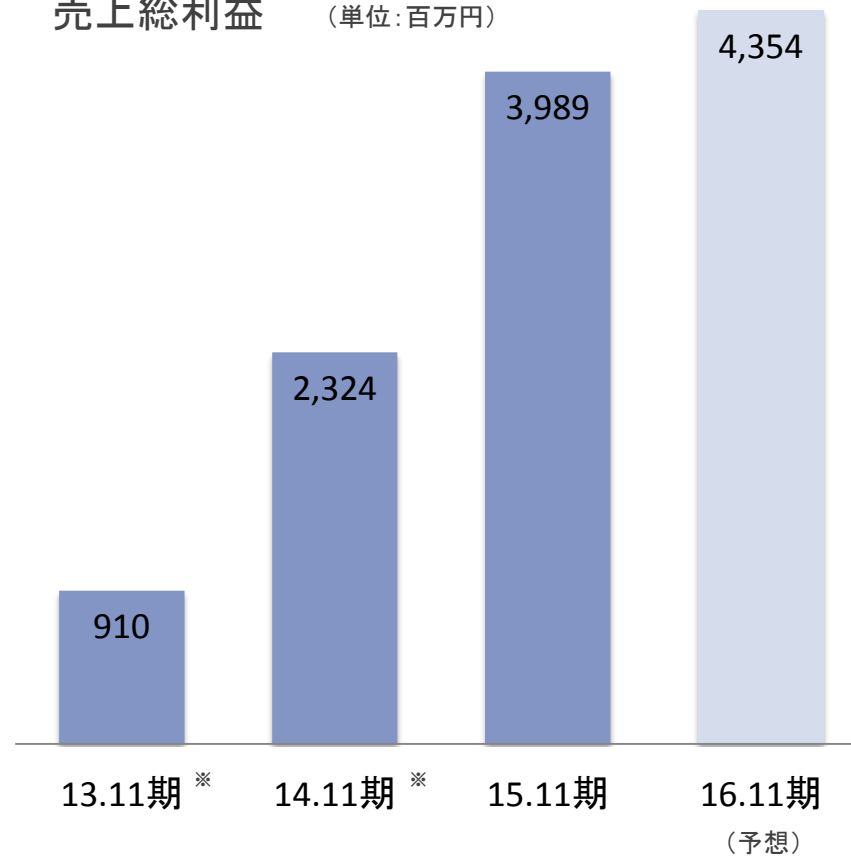
売上高

(単位:百万円)



売上総利益

(単位:百万円)



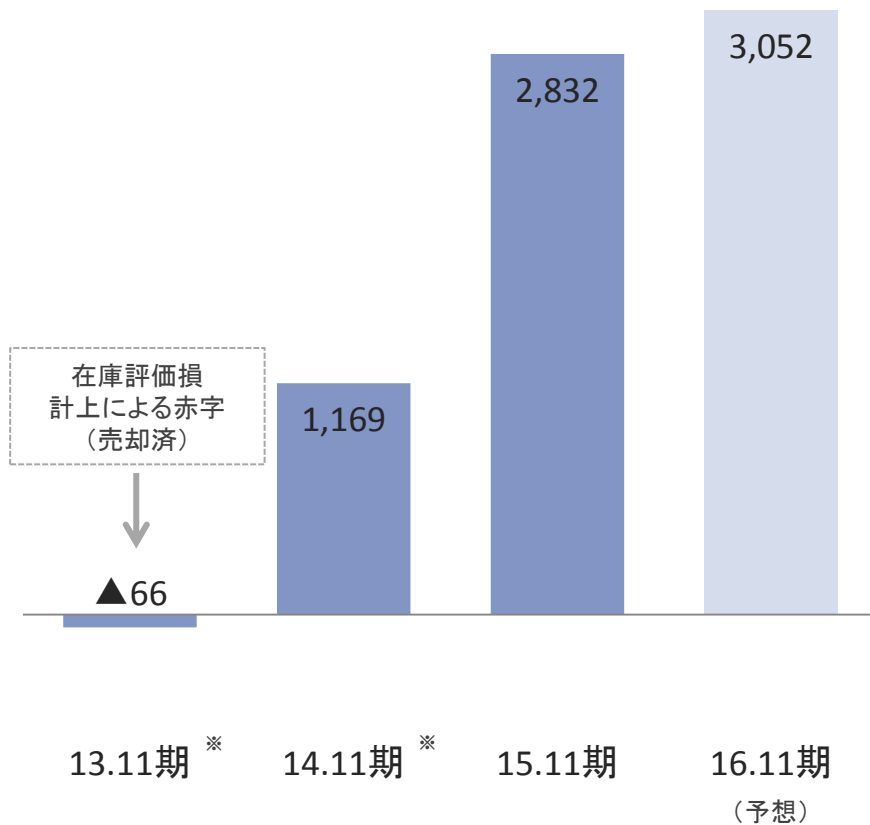
※ 当社グループに帰属しない数値(特殊要因)を除いた数値で表示しています。特殊要因の詳細については、P.51をご参照ください。

※ 当社グループの売上高と利益率の変動要因については、P.37をご参照ください。

業績推移: 営業利益/親会社株主に帰属する当期純利益

営業利益

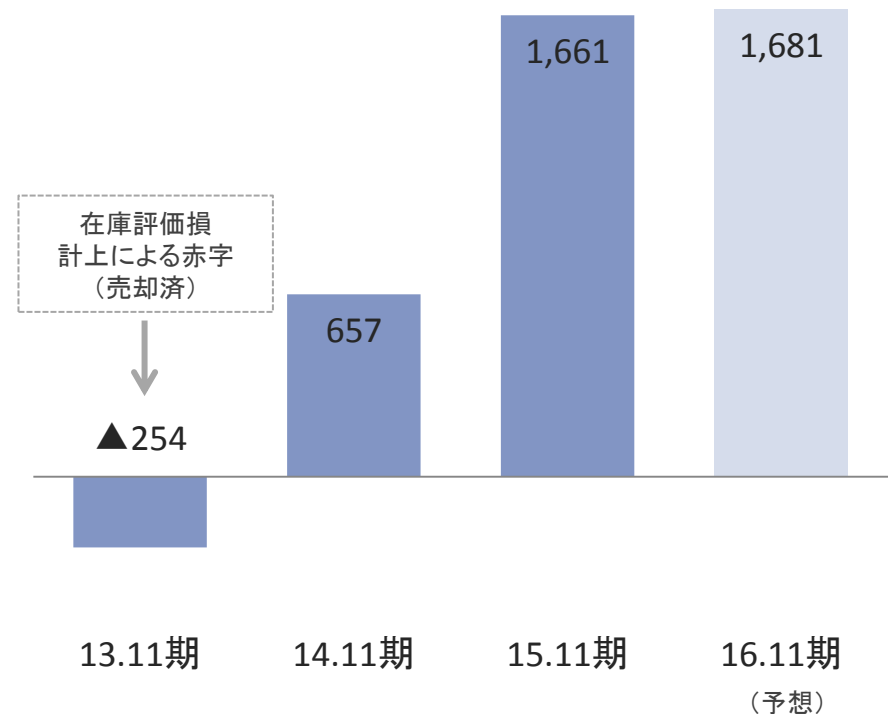
(単位: 百万円)



親会社株主に帰属する

当期純利益

(単位: 百万円)



※ 当社グループに帰属しない数値(特殊要因)を除いた数値で表示しています。特殊要因の詳細については、P.51をご参照ください。

過去の業績の特殊要因について

2014.11期までの当社グループの連結の範囲には、特別目的会社(以下「当該SPC」)が含まれていました。当該SPCに係る業績数値(売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益)は、当社グループに全く帰属しないものであり、連結損益計算書上、少数株主利益として当該SPCにかかる利益の全額が控除されています。当社グループの収益構造と今後の成長性をより平易に理解して頂くため、本資料においては、過去の連結決算数値から当社グループに帰属しない損益数値を控除した数値(当該SPCを連結の範囲から除外した場合の数値)を掲載しています。

なお、当該SPCについては、2014.11期中に、匿名組合契約が終了したことに伴い、連結の範囲から除外しています。

- 本資料は、当社グループに関する情報の提供を目的として作成されておりますが、内容について当社グループがいかなる表明・保証を行うものではありません。
- 本資料の作成に際し、当社グループは細心の注意を払っておりますが、掲載した情報に誤りがあった場合や、第三者によるデータの改ざん、データのダウンロード等によって生じた障害等に関し、事由の如何を問わず一切責任を負うものではありません。
- 本資料に記載された内容は、当社グループが合理的と判断した一定の前提に基づいて作成されておりますが、外部及び内部環境の変化等の事由により、予告なしに変更される可能性があります。
- 本資料に含まれる将来の見通しに関する記述等は、現時点における情報に基づき当社グループが判断したものです。これらには外部及び内部環境の変化等のリスクや不確実性が内在しているため、実際の業績は本資料に記載されている将来の見通しに関する記述等と異なる可能性があります。
- 今後、新しい情報や事象の発生等があった場合においても、当社グループは、本資料に記載された内容の更新・修正を行う義務を負うものではありません。
- 本資料は、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。実際の投資に際しては、本資料に全面的に依拠することなく、ご自身の決定で投資判断を行っていただくようお願いいたします。

お問い合わせ先

ファーストブラザーズ株式会社 経営企画室IR担当
03-5219-5370
IR@firstbrothers.com



ありがとうございました。