



## 平成30年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月6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30年4月13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30年11月期第1四半期の連結業績（平成29年12月1日～平成30年2月28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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年11月期第1四半期	1,431	△32.9	446	201.5	387	290.5	260	282.0
29年11月期第1四半期	2,131	12.5	148	△61.4	99	△71.8	68	△67.1

(注) 包括利益 30年11月期第1四半期 255百万円 (276.2%) 29年11月期第1四半期 67百万円 (△65.0%)

	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
30年11月期第1四半期	18.59	18.51
29年11月期第1四半期	4.87	—

(注) 1. 平成29年11月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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. 当社は、平成29年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益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
30年11月期第1四半期	38,123	11,655	30.6	831.86
29年11月期	39,153	11,610	29.7	828.61

(参考) 自己資本 30年11月期第1四半期 11,655百万円 29年11月期 11,610百万円

### 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
29年11月期	—	0.00	—	15.00	15.00
30年11月期	—	—	—	—	—
30年11月期(予想)	—	0.00	—	18.00	18.00

(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30年11月期の連結業績予想（平成29年12月1日～平成30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	22,568	20.3	5,015	48.7	4,458	45.7	2,815	37.4	200.92

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 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3ページ「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。

※ 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  
新規 ー社（社名）ー、 除外 ー社（社名）ー

(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）	30年11月期1Q	14,445,000株	29年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	30年11月期1Q	433,262株	29年11月期	433,262株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年11月期1Q	14,011,738株	29年11月期1Q	14,011,738株

(注) 当社は、平成29年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。これに伴い、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、期中平均株式数（四半期累計）を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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3ページ「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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、平成30年4月6日（金）にT D n e tで開示するとともに、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
(重要な後発事象)	9
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

## 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（当社及び連結子会社）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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調が継続しております。また、先行きについては、各種政策の効果への期待感がある一方で、海外経済の不確実性の高まり、金融資本市場の変動が企業、家計のマインドに与える影響など、不透明な要素があります。

不動産売買市場においては、依然として低水準にある資金調達コストを背景に、国内外の投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産の取得競争は激しく流動性の高い状態が継続しております。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産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に努めるとともに、保有する賃貸不動産のバリューアップを行いました。また、賃貸不動産ポートフォリオの入れ替えの観点から、バリューアップが完了した一部の賃貸不動産を売却しましたが、賃貸物件毎に売却時の利益率が異なるため、前年同期に比べ、不動産売却額は減少した一方で売却利益は増加しました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間においては、売上高1,431,393千円（前年同四半期比32.9%減）、営業利益446,660千円（前年同四半期比201.5%増）、経常利益387,112千円（前年同四半期比290.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益260,536千円（前年同四半期比282.0%増）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間の業績は、平成30年11月期通期の業績予想に対し、低い進捗率となっております。これは、当社グループの四半期業績が、当社グループが手掛ける投資案件の売却を行う時期等により大きく変動するためであります。そのため、当社では事業計画を年間で作成・管理しております。

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、新規にアセットマネジメント業務を受託したことにより、アセットマネジメントフィーが増加したこと等から、売上高は31,957千円（前年同四半期比62.8%増）、営業利益は15,876千円（前年同四半期比1,218.2%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、賃貸不動産の売却額が減少した一方、売却利益が増加したこと及び賃貸不動産ポートフォリオからの賃貸収益も寄与したことから、売上高は1,412,812千円（前年同四半期比33.5%減）、営業利益は612,549千円（前年同四半期比89.0%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第1四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1,029,847千円減少し、38,123,205千円となりました。これは主に、賃貸不動産（販売用不動産）の売却及び法人税等の支払によるものであります。

#### (負債)

当第1四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1,075,421千円減少し、26,467,425千円となりました。これは主に、借入金の返済及び法人税等の支払によるものであります。

#### (純資産)

当第1四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45,573千円増加し、11,655,780千円となりました。これは主に、剰余金の配当により利益剰余金が210,176千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が260,536千円増加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30年11月期通期の業績予想につきましては、平成30年1月12日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,161,609	4,895,162
信託預金	536,552	469,073
売掛金	33,887	36,769
販売用不動産	28,789,238	28,297,457
仕掛販売用不動産	1,215,631	1,538,214
繰延税金資産	140,821	110,415
営業貸付金	41,985	19,485
営業投資有価証券	488,602	468,154
その他	1,083,634	1,596,263
貸倒引当金	△41,985	△20,140
流動資産合計	38,449,978	37,410,857
固定資産		
有形固定資産	210,044	207,614
無形固定資産	10,132	9,385
投資その他の資産	482,898	495,348
固定資産合計	703,074	712,348
資産合計	39,153,053	38,123,205
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	860,000	860,000
1年内返済予定の長期借入金	698,480	649,456
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	7,500	41,600
未払法人税等	455,112	105,041
賞与引当金	—	47,093
その他	642,116	438,775
流動負債合計	2,663,209	2,141,966
固定負債		
長期借入金	22,931,152	21,019,358
ノンリコース長期借入金	740,625	2,104,650
その他	1,207,859	1,201,450
固定負債合計	24,879,636	24,325,458
負債合計	27,542,846	26,467,425
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,589,830	1,589,830
資本剰余金	1,913,110	1,913,110
利益剰余金	8,358,987	8,409,348
自己株式	△285,698	△285,698
株主資本合計	11,576,231	11,626,591
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,975	29,188
その他の包括利益累計額合計	33,975	29,188
純資産合計	11,610,206	11,655,780
負債純資産合計	39,153,053	38,123,205

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年2月28日)
売上高	2,131,781	1,431,393
売上原価	1,671,654	682,747
売上総利益	460,126	748,646
販売費及び一般管理費	311,992	301,985
営業利益	148,134	446,660
営業外収益		
受取利息	98	84
受取配当金	23	25
受取賃貸料	1,002	1,002
投資有価証券売却益	—	47
還付加算金	—	13
デリバティブ評価益	28,040	2,167
その他	537	163
営業外収益合計	29,701	3,505
営業外費用		
支払利息	46,727	57,129
支払手数料	31,149	56
デリバティブ評価損	—	4,358
その他	813	1,509
営業外費用合計	78,690	63,053
経常利益	99,145	387,112
税金等調整前四半期純利益	99,145	387,112
法人税、住民税及び事業税	4,631	96,390
法人税等調整額	26,315	30,184
法人税等合計	30,946	126,575
四半期純利益	68,198	260,536
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,198	260,536

(四半期連結包括利益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年12月1日 至 平成30年2月28日)
四半期純利益	68,198	260,536
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△224	△4,786
その他の包括利益合計	△224	△4,786
四半期包括利益	67,973	255,749
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	67,973	255,749
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年12月1日至平成29年2月28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	7,628	2,124,152	2,131,781	—	2,131,781
セグメント間の内部売上高 又は振替高	12,000	—	12,000	△12,000	—
計	19,628	2,124,152	2,143,781	△12,000	2,131,781
セグメント利益	1,204	324,131	325,335	△177,201	148,134

(注) 1. セグメント利益の調整額△177,201千円は、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1四半期連結累計期間(自平成29年12月1日至平成30年2月28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	18,581	1,412,812	1,431,393	—	1,431,393
セグメント間の内部売上高 又は振替高	13,376	—	13,376	△13,376	—
計	31,957	1,412,812	1,444,770	△13,376	1,431,393
セグメント利益	15,876	612,549	628,425	△181,765	446,660

(注) 1. セグメント利益の調整額△181,765千円は、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。

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)

①子会社であるファーストブラザーズキャピタル(株)において、不動産信託受益権の取得資金の調達を目的として、次の借入契約を平成30年3月16日に締結し、借入を行っております。

借入先の名称：㈱みずほ銀行

借入金額：1,800,000千円

借入利率：基準金利にスプレッドを加味した利率

借入の実行時期：平成30年3月16日

借入の返済期限：平成45年2月28日

担保提供資産：不動産信託受益権

②子会社であるファーストブラザーズキャピタル(株)において、不動産の取得資金の調達を目的として、次の借入契約を平成30年3月22日に締結し、借入を行っております。

借入先の名称：㈱りそな銀行

借入金額：3,600,000千円

借入利率：基準金利にスプレッドを加味した利率

借入の実行時期：平成30年3月26日

借入の返済期限：平成40年3月26日

担保提供資産：不動産

③子会社であるファーストブラザーズキャピタル(株)において、不動産信託受益権の取得資金の調達を目的として、次の借入契約を平成30年3月30日に締結し、借入を行っております。

借入先の名称：㈱静岡銀行

借入金額：500,000千円

借入利率：基準金利にスプレッドを加味した利率

借入の実行時期：平成30年3月30日

借入の返済期限：平成40年3月31日

担保提供資産：不動産信託受益権

④子会社である合同会社天神レジデンスにおいて、不動産信託受益権の取得資金の調達を目的として、次の借入契約を平成30年3月30日に締結し、借入を行っております。なお、合同会社天神レジデンスにつきましては、平成30年3月29日に匿名組合出資をしたことから、第2四半期連結会計期間より連結の範囲に含める予定です。

借入先の名称：㈱西日本シティ銀行

借入金額：810,000千円

借入利率：基準金利にスプレッドを加味した利率

借入の実行時期：平成30年3月30日

借入の返済期限：平成40年3月30日

担保提供資産：不動産信託受益権

3. その他

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。