



2020年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年7月7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 2020年7月8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（新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年11月期第2四半期の連結業績（2019年12月1日～2020年5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 | | 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 | % |
| 2020年11月期第2四半期 | 1,997 | △51.1 | 192 | △53.8 | △159 | — | △92 | — |
| 2019年11月期第2四半期 | 4,081 | △71.1 | 416 | △86.3 | 95 | △96.7 | 12 | △99.3 |

(注) 包括利益 2020年11月期第2四半期 △80百万円 (—%) 2019年11月期第2四半期 △7百万円 (—%)

| | 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 |
| 2020年11月期第2四半期 | △6.63 | — |
| 2019年11月期第2四半期 | 0.90 | 0.90 |

(注) 2020年11月期第2四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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失である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 |
| 2020年11月期第2四半期 | 71,812 | 15,935 | 22.0 | 1,129.10 |
| 2019年11月期 | 63,869 | 16,296 | 25.4 | 1,155.85 |

(参考) 自己資本 2020年11月期第2四半期 15,833百万円 2019年11月期 16,195百万円

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 |
| 2019年11月期 | — | 0.00 | — | 21.00 | 21.00 |
| 2020年11月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2020年11月期（予想） | — | — | — | 24.00 | 24.00 |

(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. 2020年11月期の連結業績予想（2019年12月1日～2020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 | 22,820 | 15.0 | 4,580 | 32.3 | 3,930 | 39.8 | 2,500 | 14.5 | 178.28 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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） | 2020年11月期 2 Q | 14,445,000株 | 2019年11月期 | 14,445,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 2020年11月期 2 Q | 421,662株 | 2019年11月期 | 433,262株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2020年11月期 2 Q | 14,022,387株 | 2019年11月期 2 Q | 14,011,738株 |

※ 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について）

四半期決算補足説明資料は、2020年7月7日（火）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 | 3 |
| (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2四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第2四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 | 7 |
| (4) 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な蔓延により急速な悪化が続いております。感染症拡大防止策の中で社会経済活動に加わった制約については段階的な解除が予定されるものの、当面は厳しい状況が続くものと見込まれ、金融資本市場の変動等を注視する必要があります。

一方、不動産売買市場におきましては、新型コロナウイルス感染症が拡大する中で緊急事態宣言が発令され、経済活動に一定の制約があったものの、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、底堅い状態が継続しております。

このような事業環境の中で当社グループは、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を取得するとともに、保有する賃貸不動産の賃貸収益を向上させる施策を実施しました。これらの活動により当社グループの賃貸不動産ポートフォリオは簿価ベースで56,250,021千円(前連結会計年度末比26.9%増)となり、賃貸不動産からの賃貸収益は当社グループの販売費及び一般管理費を上回る水準で推移しました。

当社グループは、賃貸不動産ポートフォリオの拡充を進めるとともにポートフォリオ入れ替えの観点から一部の賃貸不動産の売却活動も進めておりますが、当第2四半期連結累計期間においては物件の売却が少なかったことから、売上高1,997,770千円(前年同四半期比51.1%減)、営業利益192,482千円(前年同四半期比53.8%減)、経常損失159,884千円(前年同四半期は95,493千円の利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失92,986千円(前年同四半期は12,656千円の利益)となりました。

当第2四半期連結累計期間の業績は2020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が、これは当社グループの四半期業績が物件売却の時期により大きく変動する傾向にあり、当第2四半期連結累計期間においての物件売却が少なかったためであります。

上記のとおり当社グループの四半期業績は物件の売却時期等により大きく変動するため、事業計画は年間で作成・管理しております。売却活動は年間計画に対して概ね予定通りに進捗しており、現時点では通期業績予想に変更はありません。なお、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の停滞が長期化し、不動産売買市場等にも変動が生じた場合には、当社グループの業績も影響を受ける可能性があります。

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146,325千円(前年同四半期比32.0%増)、営業利益は80,972千円(前年同四半期比66.2%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、賃貸不動産の売却が少なかったことから、売上高は1,900,477千円(前年同四半期比52.6%減)、営業利益は507,019千円(前年同四半期比32.0%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四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て7,943,813千円増加し、71,812,832千円となりました。これは主に、現金及び預金が4,839,468千円減少した一方、販売用不動産が11,909,993千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四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8,305,327千円増加し、55,877,613千円となりました。これは主に、短期借入金が1,128,449千円増加し、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)が7,627,679千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四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361,513千円減少し、15,935,218千円となりました。これは主に、剰余金の配当により利益剰余金が294,246千円減少し、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が92,986千円減少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

2020年11月期通期の業績予想につきましては、2020年1月10日に公表いたしました業績予想に変更はありません。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の停滞が長期化し、不動産売買市場等にも変動が生じた場合には、当社グループの業績も影響を受ける可能性があります。現時点では業績予想の修正が必要な状況ではありませんが、今後、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

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。

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 (2019年11月30日) | 当第2四半期連結会計期間 (2020年5月31日) |
|--------------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 7,705,101 | 2,865,633 |
| 信託預金 | 501,243 | 726,573 |
| 売掛金 | 78,907 | 55,865 |
| 販売用不動産 | 44,365,293 | 56,275,286 |
| 仕掛販売用不動産 | 6,315,348 | 7,858,794 |
| 営業投資有価証券 | 613,753 | 549,412 |
| その他 | 2,758,068 | 1,871,434 |
| 貸倒引当金 | △962 | △43,900 |
| 流動資産合計 | 62,336,754 | 70,159,102 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 572,683 | 564,885 |
| 無形固定資産 | 5,238 | 3,919 |
| 投資その他の資産 | 954,343 | 1,084,925 |
| 固定資産合計 | 1,532,264 | 1,653,730 |
| 資産合計 | 63,869,019 | 71,812,832 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 1,763,000 | 2,891,449 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,398,320 | 1,672,243 |
| ノンリコース1年内返済予定長期借入金 | 15,488 | 15,488 |
| 未払法人税等 | 55,449 | 30,252 |
| 賞与引当金 | — | 122,760 |
| その他 | 1,984,630 | 643,016 |
| 流動負債合計 | 5,216,888 | 5,375,211 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 38,182,939 | 45,536,695 |
| ノンリコース長期借入金 | 598,155 | 590,411 |
| 退職給付に係る負債 | 22,714 | 19,142 |
| その他 | 3,551,589 | 4,356,154 |
| 固定負債合計 | 42,355,398 | 50,502,402 |
| 負債合計 | 47,572,286 | 55,877,613 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,589,830 | 1,589,830 |
| 資本剰余金 | 1,913,075 | 1,917,257 |
| 利益剰余金 | 12,964,037 | 12,576,804 |
| 自己株式 | △285,698 | △278,048 |
| 株主資本合計 | 16,181,245 | 15,805,844 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 15,549 | 31,405 |
| 繰延ヘッジ損益 | △1,303 | △3,524 |
| その他の包括利益累計額合計 | 14,245 | 27,880 |
| 非支配株主持分 | 101,240 | 101,493 |
| 純資産合計 | 16,296,732 | 15,935,218 |
| 負債純資産合計 | 63,869,019 | 71,812,832 |

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日) |
|---------------------------------------|--|--|
| 売上高 | 4,081,741 | 1,997,770 |
| 売上原価 | 2,812,757 | 991,898 |
| 売上総利益 | 1,268,983 | 1,005,871 |
| 販売費及び一般管理費 | 852,386 | 813,389 |
| 営業利益 | 416,597 | 192,482 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 212 | 70 |
| 受取配当金 | 74 | 49 |
| 受取賃貸料 | 1,200 | — |
| 投資有価証券売却益 | 114 | 1 |
| 還付加算金 | 256 | 2,700 |
| その他 | 156 | 91 |
| 営業外収益合計 | 2,014 | 2,911 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 143,134 | 197,674 |
| 支払手数料 | 53,737 | 123,906 |
| デリバティブ評価損 | 123,210 | 29,372 |
| その他 | 3,034 | 4,325 |
| 営業外費用合計 | 323,118 | 355,279 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 95,493 | △159,884 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 2,288 | — |
| 特別利益合計 | 2,288 | — |
| 特別損失 | | |
| 関係会社株式評価損 | — | 1,000 |
| 特別損失合計 | — | 1,000 |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 97,781 | △160,884 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 74,001 | 32,515 |
| 法人税等調整額 | 11,019 | △99,316 |
| 法人税等合計 | 85,021 | △66,801 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 12,760 | △94,083 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | 103 | △1,097 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | 12,656 | △92,986 |

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日) |
|-------------------|--|--|
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 12,760 | △94,083 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △16,910 | 15,855 |
| 繰延ヘッジ損益 | △3,371 | △2,230 |
| その他の包括利益合計 | △20,281 | 13,624 |
| 四半期包括利益 | △7,521 | △80,458 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △7,611 | △79,351 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 89 | △1,107 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日) |
|-------------------------------|--|--|
| 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又は税金等調整前四半期純損失(△) | 97,781 | △160,884 |
| 減価償却費 | 202,666 | 336,891 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | — | 42,938 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | 101,179 | 122,760 |
| 株主優待引当金の増減額(△は減少) | △20,000 | △23,000 |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少) | 400 | △3,571 |
| 役員退職慰労引当金の増減額(△は減少) | 638 | — |
| 受取利息及び受取配当金 | △286 | △119 |
| 支払利息 | 143,134 | 197,674 |
| 信託預金の増減額(△は増加) | △151,646 | △225,330 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △18,211 | 23,041 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △4,860,846 | △13,778,271 |
| 営業投資有価証券の増減額(△は増加) | △106,783 | 58,742 |
| 関係会社匿名組合出資金の増減額(△は増加) | △282,267 | △8,494 |
| その他の流動資産の増減額(△は増加) | △4,663,096 | △146,264 |
| その他の流動負債の増減額(△は減少) | △1,271,183 | △1,302,743 |
| その他の固定負債の増減額(△は減少) | 281,777 | 789,518 |
| その他 | 14,530 | 34,712 |
| 小計 | △10,532,211 | △14,042,400 |
| 利息及び配当金の受取額 | 286 | 119 |
| 利息の支払額 | △141,951 | △205,851 |
| 法人税等の還付額 | 65 | 1,049,372 |
| 法人税等の支払額 | △544,135 | △76,247 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △11,217,946 | △13,275,007 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の預入による支出 | △250 | △27,600 |
| 定期預金の払戻による収入 | — | 42,009 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △7,240 | △8,896 |
| 無形固定資産の売却による収入 | 2,000 | — |
| 投資有価証券の取得による支出 | △5,960 | — |
| 投資有価証券の売却による収入 | 5,252 | 1 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △68,881 | — |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 42,276 | 6,960 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △1,719,584 | — |
| その他 | △16,500 | △1,510 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1,768,888 | 10,963 |
| 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) | 7,655,200 | 1,067,449 |
| 長期借入れによる収入 | 5,890,000 | 8,390,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,664,163 | △701,320 |
| ノンリコース長期借入金の返済による支出 | △7,744 | △7,744 |
| 自己株式の処分による収入 | — | 11,832 |
| 配当金の支払額 | △252,102 | △293,856 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 10,621,189 | 8,466,360 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △2,908 | △528 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △2,368,552 | △4,798,211 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 7,697,649 | 7,658,675 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 5,329,097 | 2,860,464 |

(4) 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2四半期連結累計期間(自2018年12月1日至2019年5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 | 68,178 | 4,013,563 | 4,081,741 | — | 4,081,741 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 42,704 | — | 42,704 | △42,704 | — |
| 計 | 110,882 | 4,013,563 | 4,124,446 | △42,704 | 4,081,741 |
| セグメント利益 | 48,716 | 745,967 | 794,683 | △378,086 | 416,597 |

(注) 1. セグメント利益の調整額△378,086千円は、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2四半期連結累計期間(自2019年12月1日至2020年5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 | 97,293 | 1,900,477 | 1,997,770 | — | 1,997,770 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 49,032 | — | 49,032 | △49,032 | — |
| 計 | 146,325 | 1,900,477 | 2,046,802 | △49,032 | 1,997,770 |
| セグメント利益 | 80,972 | 507,019 | 587,992 | △395,509 | 192,482 |

(注) 1. セグメント利益の調整額△395,509千円は、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。