



2021年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年10月8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 <https://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 2021年10月11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. 2021年11月期第3四半期の連結業績（2020年12月1日～2021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		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	%
2021年11月期第3四半期	15,810	57.8	3,113	57.3	2,668	88.2	1,808	△11.3
2020年11月期第3四半期	10,020	7.4	1,979	57.0	1,418	131.4	2,038	428.9

(注) 包括利益 2021年11月期第3四半期 1,818百万円 (△10.9%) 2020年11月期第3四半期 2,040百万円 (476.0%)

	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
2021年11月期第3四半期	128.96	—
2020年11月期第3四半期	145.35	—

(注) 2020年11月期第3四半期及び2021年11月期第3四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) 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
2021年11月期第3四半期	85,713	19,816	23.0	1,405.76
2020年11月期	73,762	18,330	24.7	1,299.88

(参考) 自己資本 2021年11月期第3四半期 19,713百万円 2020年11月期 18,228百万円

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
2020年11月期	—	0.00	—	24.00	24.00
2021年11月期	—	0.00	—	—	—
2021年11月期（予想）	—	—	—	27.00	27.00

(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. 2021年11月期の連結業績予想（2020年12月1日～2021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	30,100	92.4	4,730	86.1	4,010	120.8	2,550	10.2	181.84

(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）	2021年11月期3Q	14,445,000株	2020年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2021年11月期3Q	421,710株	2020年11月期	421,710株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年11月期3Q	14,023,290株	2020年11月期3Q	14,022,699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）

四半期決算補足説明資料は、2021年10月8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	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、一部地域を対象とした緊急事態宣言が発令されるなど厳しい状況で推移しました。新型コロナウイルス感染症に対するワクチン接種促進の効果や海外経済の改善もあり景気を持ち直しが期待されるものの、依然として先行きは不透明な状況であります。

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の終息が見通せない中であっても、引き続き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。また、当社グループが投資対象とする賃貸不動産の賃貸市場におきましても、値崩れは見られず比較的安定しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症が不動産市場に与える影響については、引き続き留意する必要があります。

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67,669百万円（前連結会計年度末比20.5%増）となり、ポートフォリオ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と支払利息の合計額を超える水準に至っております。また、当社グループは、ポートフォリオ入れ替えの観点から一部物件の売却活動も進めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間においては、前年同累計期間に比べ、物件の売却額、売却利益ともに増加したこと、前年同累計期間において計上した負ののれん発生益が当累計期間はなかったこと等から、売上高15,810百万円（前年同四半期比57.8%増）、営業利益3,113百万円（前年同四半期比57.3%増）、経常利益2,668百万円（前年同四半期比88.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,808百万円（前年同四半期比11.3%減）となりました。

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、事業計画を年間で作成・管理しております。なお、売却活動は年間事業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が、新型コロナウイルス感染症の影響により、不動産売買市場等に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、前年同累計期間に比べ不動産管理・運営に係る報酬が増加した一方、取得・売却に係る一時的な報酬が減少したこと等から、売上高は842百万円（前年同四半期比189.1%増）、営業利益は155百万円（前年同四半期比17.2%減）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、賃貸不動産ポートフォリオの拡充が進み賃貸収益が増加したこと、物件の売却額・売却利益ともに増加したこと等から、売上高は14,923百万円（前年同四半期比52.1%増）、営業利益は3,638百万円（前年同四半期比51.8%増）となりました。

(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11,951百万円増加し、85,713百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,650百万円、販売用不動産が11,486百万円増加したこと、仕掛販売用不動産が2,321百万円減少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10,465百万円増加し、65,897百万円となりました。これは主に、短期借入金が1,453百万円、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が5,808百万円、ノンリコース長期借入金（ノンリコース1年内返済予定長期借入金を含む）が3,055百万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1,485百万円増加し、19,816百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により利益剰余金が1,471百万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

2021年11月期通期の業績予想につきましては、2021年1月8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拡大により、不動産賃貸市場や不動産売買市場等に影響が生じた場合には、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 (2020年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,207,421	8,857,854
信託預金	563,711	742,156
売掛金	329,306	189,643
販売用不動産	56,205,055	67,691,549
仕掛販売用不動産	6,449,266	4,127,723
営業投資有価証券	348,034	350,113
その他	1,772,122	1,540,046
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	71,874,918	83,499,086
固定資産		
有形固定資産	565,289	672,130
無形固定資産	12,948	170,513
投資その他の資産	1,308,970	1,372,221
固定資産合計	1,887,208	2,214,865
資産合計	73,762,127	85,713,952
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,000,000	3,453,522
1年内返済予定の長期借入金	1,741,206	1,990,881
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	15,488	234,000
未払法人税等	427,724	914,398
賞与引当金	25,100	161,035
その他	1,800,328	1,385,929
流動負債合計	6,009,848	8,139,768
固定負債		
長期借入金	43,318,091	48,876,510
ノンリコース長期借入金	582,667	3,420,000
退職給付に係る負債	10,613	12,386
その他	5,510,677	5,449,226
固定負債合計	49,422,048	57,758,122
負債合計	55,431,897	65,897,890
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,830	1,589,830
資本剰余金	1,917,257	1,917,257
利益剰余金	14,982,928	16,453,956
自己株式	△278,086	△278,086
株主資本合計	18,211,930	19,682,959
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,182	35,564
繰延ヘッジ損益	△4,501	△5,100
その他の包括利益累計額合計	16,681	30,463
非支配株主持分	101,618	102,638
純資産合計	18,330,230	19,816,061
負債純資産合計	73,762,127	85,713,952

(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 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
売上高	10,020,570	15,810,726
売上原価	6,729,024	11,344,702
売上総利益	3,291,545	4,466,023
販売費及び一般管理費	1,312,149	1,352,572
営業利益	1,979,396	3,113,450
営業外収益		
受取利息	378	67
受取配当金	1,005	1,008
還付加算金	3,165	1,985
助成金収入	5,000	—
デリバティブ評価益	—	33,713
投資有価証券売却益	1	35
その他	145	5,610
営業外収益合計	9,696	42,420
営業外費用		
支払利息	313,054	333,007
支払手数料	217,170	146,715
デリバティブ評価損	35,341	1,733
その他	5,151	5,474
営業外費用合計	570,718	486,930
経常利益	1,418,374	2,668,940
特別利益		
負ののれん発生益	1,216,592	—
特別利益合計	1,216,592	—
特別損失		
固定資産除却損	—	629
関係会社株式評価損	1,000	—
特別損失合計	1,000	629
税金等調整前四半期純利益	2,633,967	2,668,311
法人税、住民税及び事業税	791,707	1,066,876
法人税等還付税額	△17,270	—
法人税等調整額	△175,725	△202,987
法人税等合計	598,711	863,889
四半期純利益	2,035,255	1,804,422
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,904	△4,052
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,038,159	1,808,474

(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 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益	2,035,255	1,804,422
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,056	14,381
繰延ヘッジ損益	△459	△602
その他の包括利益合計	5,597	13,779
四半期包括利益	2,040,852	1,818,201
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,043,759	1,822,256
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,907	△4,055

(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3四半期連結累計期間(自2019年12月1日至2020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	210,576	9,809,993	10,020,570	—	10,020,570
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,768	—	80,768	△80,768	—
計	291,345	9,809,993	10,101,339	△80,768	10,020,570
セグメント利益	187,379	2,396,847	2,584,227	△604,831	1,979,396

(注) 1. セグメント利益の調整額△604,831千円は、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)

当第3四半期連結会計期間において富士ファシリティサービス株式会社の株式を取得し子会社化したことにより、負ののれん発生益1,216,592千円を計上しています。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021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			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	786,608	14,923,969	15,710,578	100,148	15,810,726	—	15,810,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	55,531	—	55,531	—	55,531	△55,531	—
計	842,139	14,923,969	15,766,109	100,148	15,866,257	△55,531	15,810,726
セグメント利益	155,088	3,638,607	3,793,696	26,302	3,819,999	△706,548	3,113,450

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に事務受託業務であります。

2. セグメント利益の調整額△706,548千円は、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。

3. 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)

投資銀行事業において、2021年6月17日付でS E J VII合同会社の持分を取得し、同社が新たに連結子会社となっております。なお、当該事業によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間においては、161,221千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。