



2022年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年7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 2022年7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. 2022年11月期第2四半期の連結業績（2021年12月1日～2022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	%
2022年11月期第2四半期	8,600	△39.3	1,193	△58.4	1,007	△61.5	593	△66.0
2021年11月期第2四半期	14,176	609.6	2,867	—	2,615	—	1,748	—

(注) 包括利益 2022年11月期第2四半期 609百万円 (△65.4%) 2021年11月期第2四半期 1,762百万円 (—%)

	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
2022年11月期第2四半期	42.32	—
2021年11月期第2四半期	124.65	—

(注) 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
2022年11月期第2四半期	82,042	21,042	25.5	1,493.27
2021年11月期	82,551	20,809	25.1	1,476.71

(参考) 自己資本 2022年11月期第2四半期 20,940百万円 2021年11月期 20,708百万円

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
2021年11月期	—	0.00	—	27.00	27.00
2022年11月期	—	0.00	—	—	—
2022年11月期（予想）	—	—	—	30.00	30.00

(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. 2022年11月期の連結業績予想（2021年12月1日～2022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	24,900	△6.7	2,880	△41.7	2,010	△54.1	1,300	△53.5	92.70

(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 : 有
- 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）	2022年11月期2Q	14,445,000株	2021年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2022年11月期2Q	421,710株	2021年11月期	421,710株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年11月期2Q	14,023,290株	2021年11月期2Q	14,023,290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、2022年7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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

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、経済社会活動の正常化が進む中で、各種政策の効果もあって景気を持ち直しが見られました。一方、急激な円安やウクライナ情勢の長期化などが懸念される中での原材料価格の上昇に加え、金融資本市場の変動等による下振れリスクなど、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、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、需要は概ね堅調に推移しております。

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賃貸収益を向上させる施策を実施しました。また、賃貸不動産ポートフォリオ入れ替えの観点から、複数の賃貸不動産を売却し相応の売却利益を獲得しておりますが、当連結会計年度は前連結会計年度に比べ控えめな売却計画であり、当第2四半期連結累計期間においても前年同四半期に比べ売却額及び売却利益ともに減少しております。なお、当第2四半期連結累計期間においては、賃貸不動産の売却が新規取得に先行して進んだことから、当第2四半期連結会計期間末の賃貸不動産ポートフォリオは一時的に減少し簿価ベースで59,404百万円（前連結会計年度末比4.1%減）となりました。

また、当社グループは、事業領域を広げるべく、保有不動産の賃貸にとどまらず、自ら保有不動産（ホテル・旅館）の運営を行う事業を開始しております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は売上高8,600百万円（前年同四半期比39.3%減）、営業利益1,193百万円（前年同四半期比58.4%減）、経常利益1,007百万円（前年同四半期比61.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益593百万円（前年同四半期比66.0%減）となりました。なお、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。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当第2四半期連結累計期間より、従前「その他」に含めていた「施設運営事業」について、量的な重要性が増したため、新たに独立した報告セグメントとして記載しております。

（投資運用事業）

投資運用事業につきましては、前年同四半期に比べ不動産管理・運営に係る報酬が減少したこと等から、売上高は484百万円（前年同四半期比18.0%減）、営業利益は56百万円（前年同四半期比55.1%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、前年同四半期に比べ物件の売却額及び売却利益ともに減少したこと等から、売上高は7,697百万円（前年同四半期比43.2%減）、営業利益は1,840百万円（前年同四半期比42.7%減）となりました。

（施設運営事業）

当社グループは、事業領域を広げるべく、自ら保有不動産（ホテル・旅館）の運営を行う事業を開始しました。当第2四半期連結累計期間においては、ホテル運営会社の株式取得に伴うアドバイザー費用が発生したことや新型コロナウイルス感染症による宿泊需要の低迷の影響を受けたこと等から、売上高は385百万円、営業損失は265百万円となりました。

（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509百万円減少し、82,042百万円となりました。これは主に、販売用不動産が2,432百万円、現金及び預金が1,668百万円減少したこと、建物及び構築物（純額）が1,598百万円、土地が1,475百万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742百万円減少し、60,999百万円となりました。これは主に、流動負債その他が1,339百万円減少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232百万円増加し、21,042百万円となりました。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213百万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

2022年11月期通期の業績予想につきましては、2022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 (2021年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,766,170	9,097,429
信託預金	740,507	815,547
売掛金	281,949	219,347
販売用不動産	44,908,794	42,476,576
仕掛販売用不動産	4,275,774	3,478,819
営業投資有価証券	342,414	320,946
その他	1,339,478	1,526,539
貸倒引当金	△0	—
流動資産合計	62,655,088	57,935,206
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,690,582	10,289,436
土地	8,753,917	10,228,934
その他（純額）	666,467	1,111,436
有形固定資産合計	18,110,967	21,629,807
無形固定資産		
のれん	367,290	1,174,586
その他	14,186	13,850
無形固定資産合計	381,476	1,188,436
投資その他の資産	1,404,206	1,288,719
固定資産合計	19,896,650	24,106,964
資産合計	82,551,738	82,042,170
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,454,179	3,956,497
1年内返済予定の長期借入金	1,890,848	1,979,740
未払法人税等	856,693	283,316
賞与引当金	25,850	166,069
株主優待引当金	21,500	6,421
その他	2,621,417	1,281,880
流動負債合計	8,870,488	7,673,925
固定負債		
長期借入金	44,384,923	44,641,452
ノンリコース長期借入金	3,420,000	3,420,000
退職給付に係る負債	12,977	18,549
その他	5,053,360	5,245,605
固定負債合計	52,871,260	53,325,607
負債合計	61,741,748	60,999,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,830	100,000
資本剰余金	1,917,257	3,407,088
利益剰余金	17,440,845	17,654,103
自己株式	△278,086	△278,086
株主資本合計	20,669,847	20,883,105
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39,337	45,588
繰延ヘッジ損益	△816	11,864
その他の包括利益累計額合計	38,521	57,452
非支配株主持分	101,620	102,079
純資産合計	20,809,990	21,042,637
負債純資産合計	82,551,738	82,042,170

(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 2020年12月1日 至 2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年5月31日)
売上高	14,176,519	8,600,514
売上原価	10,404,511	6,277,144
売上総利益	3,772,008	2,323,369
販売費及び一般管理費	904,585	1,129,639
営業利益	2,867,422	1,193,730
営業外収益		
受取利息	32	83
受取配当金	51	35
還付加算金	1,356	308
助成金収入	2,003	24,336
デリバティブ評価益	30,004	89,842
その他	1,932	18,158
営業外収益合計	35,381	132,764
営業外費用		
支払利息	204,563	280,057
支払手数料	77,447	39,370
その他	5,457	—
営業外費用合計	287,469	319,427
経常利益	2,615,334	1,007,067
特別損失		
固定資産除却損	629	3,134
特別損失合計	629	3,134
税金等調整前四半期純利益	2,614,704	1,003,932
法人税、住民税及び事業税	1,119,865	405,191
法人税等調整額	△251,470	7,729
法人税等合計	868,394	412,920
四半期純利益	1,746,310	591,011
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,731	△2,500
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,748,041	593,511

（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 2020年12月1日 至 2021年5月31日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2021年12月1日 至 2022年5月31日）
四半期純利益	1,746,310	591,011
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,154	6,250
繰延ヘッジ損益	1,413	12,736
その他の包括利益合計	16,567	18,986
四半期包括利益	1,762,877	609,998
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,764,603	612,441
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,725	△2,443

(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 2020年12月1日 至 2021年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022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	2,614,704	1,003,932
減価償却費	396,509	460,071
のれん償却額	—	50,770
賞与引当金の増減額(△は減少)	126,897	140,219
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△27,500	△15,078
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,182	5,572
受取利息及び受取配当金	△84	△118
支払利息	204,563	280,057
固定資産除却損	629	3,134
信託預金の増減額(△は増加)	△254,563	△75,039
売上債権の増減額(△は増加)	148,853	117,547
棚卸資産の増減額(△は増加)	330,911	1,173,989
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	27,728	37,837
関係会社匿名組合出資金の増減額(△は増加)	4,261	13,533
その他の流動資産の増減額(△は増加)	8,368	△257,615
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△309,398	△1,556,069
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△33,620	△156,981
その他	△19,508	52,184
小計	3,219,936	1,277,946
利息及び配当金の受取額	84	118
利息の支払額	△200,933	△275,162
法人税等の還付額	7,820	175,824
法人税等の支払額	△388,370	△929,045
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,638,537	249,683
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	△32,484	△26,031
定期預金の払戻による収入	—	169,502
有形固定資産の取得による支出	△161	△534,334
無形固定資産の取得による支出	—	△3,211
投資有価証券の取得による支出	—	△8,240
貸付金の回収による収入	—	27,507
敷金及び保証金の差入による支出	△200	△5,100
敷金及び保証金の回収による収入	25,728	576
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△587,850
その他	—	42,843
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,118	△924,337
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)	△2,000,000	361,318
長期借入れによる収入	4,718,000	2,948,800
ノンリコース長期借入れによる収入	3,654,000	—
長期借入金の返済による支出	△4,628,262	△3,870,331
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△598,155	—
配当金の支払額	△336,051	△377,900
非支配株主への配当金の支払額	△165	△165
財務活動によるキャッシュ・フロー	809,365	△938,278
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,968	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,442,753	△1,612,933
現金及び現金同等物の期首残高	6,202,070	10,767,954
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)	△10,785	△64,048
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,634,037	9,090,972

（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。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いによっておりますが、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用による損益に与える影響はありません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2020年12月1日 至 2021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				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	施設運営 事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	556,203	13,551,317	—	14,107,521	68,998	14,176,519	—	14,176,519
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	34,752	—	—	34,752	—	34,752	△34,752	—
計	590,956	13,551,317	—	14,142,274	68,998	14,211,272	△34,752	14,176,519
セグメント利益	125,573	3,210,765	—	3,336,338	15,719	3,352,058	△484,635	2,867,422

(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△484,635千円は、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)

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2021年12月1日至2022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				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	施設運営 事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	439,923	7,697,795	385,169	8,522,887	77,626	8,600,514	—	8,600,514
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	44,476	200	—	44,676	—	44,676	△44,676	—
計	484,399	7,697,995	385,169	8,567,564	77,626	8,645,190	△44,676	8,600,514
セグメント利益 又は損失(△)	56,378	1,840,117	△265,286	1,631,208	37,772	1,668,981	△475,251	1,193,730

(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. セグメント利益又は損失の調整額△475,251千円は、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. セグメント利益又は損失は、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)

「施設運営事業」セグメントにおいて、2021年12月1日付で株式会社応実堂の株式を取得し、同社及び同社子会社2社が新たに連結子会社となっております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間においては、859,354千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

当第2四半期連結会計期間から、「その他」に含まれていた「施設運営事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(会計方針の変更)

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更による売上高及びセグメント利益又は損失に与える影響はありません。