



2022年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年1月13日

東

上場会社名 株式会社ファンドクリエーショングループ 上場取引所
 コード番号 3266 URL http://www.fc-group.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田島 克洋
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画部長 (氏名) 阪本 浩司 (TEL) 03 (5212) 5212
 定時株主総会開催予定日 2023年2月27日 配当支払開始予定日 2023年2月28日
 有価証券報告書提出予定日 2023年2月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年11月期の連結業績 (2021年12月1日～2022年11月30日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年11月期	1,686	△23.2	283	30.9	272	35.5	227	48.7
2021年11月期	2,195	43.1	216	202.6	201	560.9	152	496.1

(注) 包括利益 2022年11月期 205百万円(20.6%) 2021年11月期 170百万円(-%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年11月期	6.04	6.00	8.8	6.9	16.8
2021年11月期	4.06	3.99	6.3	5.7	9.9

(参考) 持分法投資損益 2022年11月期 -百万円 2021年11月期 -百万円

(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	4,584	2,662	58.1	70.69
2021年11月期	3,276	2,497	76.1	66.25

(参考) 自己資本 2022年11月期 2,661百万円 2021年11月期 2,493百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年11月期	△1,403	△57	1,152	828
2021年11月期	1,138	△53	△784	1,126

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
2021年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	24.6	1.6
2022年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	16.6	1.5
2023年11月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2023年11月期の配当金につきましては、現在は未定です。

3. 2023年11月期の連結業績予想 (2022年12月1日～2023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	4,420	162.1	290	2.3	280	2.8	230	1.1

(注) 第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

- (1) 期中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
- (2) 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

(3) 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	37,668,371株	2021年11月期	37,649,371株
② 期末自己株式数	2022年11月期	12,501株	2021年11月期	12,501株
③ 期中平均株式数	2022年11月期	37,646,448株	2021年11月期	37,629,431株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年11月期の個別業績（2021年12月1日～2022年11月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年11月期	156	△7.3	8	△70.9	13	△53.5	56	23.8
2021年11月期	168	△55.7	29	△88.4	28	△88.5	45	△81.1
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2022年11月期	1.51		1.50					
2021年11月期	1.22		1.20					

(2) 個別財政状態

	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	2,577		2,202		85.4	58.48		
2021年11月期	2,698		2,185		80.8	57.96		

(参考) 自己資本 2022年11月期 2,202百万円 2021年11月期 2,181百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本決算短信に記載の連結業績予想は、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた予想であり、リスクや不確実性を含んでおります。実際の連結業績は、今後さまざまな要因により、本連結業績予想とは大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、P4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 決算補足説明資料、決算説明会内容の入手方法

本決算短信の開示日時点においては、2023年1月20日（金）に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催する予定です。しかし、今後の新型コロナウイルス感染症の拡大状況により、ご説明方法を当社ウェブサイトにてビデオ配信する方法に変更することがあります。ただし、いずれの開催方法の場合においても、使用する決算説明資料は、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	13
(収益認識関係)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2021年12月1日～2022年11月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しているものの、行動制限の緩和が進み、水際対策についても一部の国などを対象に短期滞在での査証免除措置が再開されるなど、社会経済活動の正常化が進んでおります。一方で、米国を始めとした世界的な利上げが金融市場に与える影響、円安や原材料価格の上昇等に起因する物価の上昇などから、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業が属する不動産業界では、低金利下での良好な資金調達環境を背景に、国内外の投資家の物件取得意欲は引き続き高い状況にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響によるワークスタイルや消費行動の変化等についての見極めも含めて、今後の新規物件の取得にあたっては、取得価格と収益性のバランスを慎重に検討することが必要となってきました。また、太陽光発電業界においては、長期間にわたって安定して高い利回りが期待できる点、残価リスクがほぼない点から、現在の良好な資金調達環境を背景とした利回り商品としての需要拡大に加え、政府のグリーン成長戦略の推進による後押しもあり、市場の拡大が期待されております。

こうした状況の下、アセットマネジメント事業では、引き続きファンド運用資産残高、不動産等受託資産残高の増加に向けて、投資家ニーズに適合した魅力的な商品開発に努めております。当期におきましては、「FCベンチャー企業投資任意組合」として3本のファンドを設定し、募集・販売が完了しております。

インベストメントバンク事業では、当期において国内不動産3物件を取得し、各種のバリューアップ施策を推進しております。また、第4四半期において、国内不動産の売買仲介を2件行っております。米国不動産につきましては、バリューアップ施策を行ったカリフォルニア州の物件の売却が第1四半期に完了しており、太陽光発電設備につきましても、引き続き開発を推進しております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は売上高1,686百万円(前期比23.2%減)、営業利益283百万円(前期比30.9%増)、経常利益272百万円(前期比35.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益227百万円(前期比48.7%増)となりました。

<アセットマネジメント事業>

当連結会計年度末において、当社グループが運用するファンド運用資産残高は197億円(一部円換算US\$1.00=138.87円)、当社グループがアセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド及び太陽光発電ファンド等の受託資産残高は143億円となりました。

不動産ファンドにつきましては、アセットマネジメントフィー及びファンド管理報酬等を計上いたしました。

証券ファンドにつきましては、外国投資信託の管理報酬を計上いたしました。また、太陽光発電ファンド事業につきましても、アセットマネジメントフィー等を計上いたしました。この結果、アセットマネジメント事業は、売上高831百万円(前期比14.1%増)、営業利益437百万円(前期比27.1%増)となりました。

<インベストメントバンク事業>

不動産投資等部門では、国内外の販売用不動産の売却や、保有不動産からの賃料収入、その他販売手数料等により742百万円を計上いたしました。証券投資等部門では、金融商品仲介業務による報酬等を111百万円計上いたしました。この結果、インベストメントバンク事業は、売上高854百万円(前期比41.7%減)、営業利益125百万円(前期比9.7%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計期間末において、資産、負債及び純資産の状況は以下のとおりであります。

(資産の部)

当連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,308百万円増加し4,584百万円となりました。これは主に、現金及び預金が298百万円減少、販売用不動産が391百万円、未成工事支出金が834百万円増加したことなどによるものであります。

(負債の部)

当連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,144百万円増加し1,922百万円となりました。これは主に、社債が250百万円減少、借入金が1,456百万円増加したことなどによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ164百万円増加し2,662百万円となりました。これは主に、利益剰余金が、配当金の支払いにより37百万円減少、親会社株主に帰属する当期純利益227百万円の計上による増加などによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べ298百万円減少し、828百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は、1,403百万円となりました。税金等調整前当期純利益271百万円、減価償却費8百万円の計上等による資金増加、未成工事支出金834百万円、販売用不動産391百万円の増加による資金減少等が主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、57百万円となりました。貸付金の貸付による53百万円の支出等による資金減少が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は、1,152百万円となりました。借入金の借入及び返済による1,456百万円の資金増加、配当金37百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、国内の不動産市場は引き続き国内外の投資家の購入意欲が旺盛のため、堅調に推移することが期待されるものの、日銀が大規模緩和の修正に動く中で、資金調達環境の変化が見込まれるため、取得価格と収益性のバランスの見極めが必要となってきております。一方、再生可能エネルギー市場については、日本政府の「2050年カーボンニュートラル宣言」などを背景に今後も市場の拡大が期待されます。

このような状況の下、当社グループの強みを最大限に活かし、ファンドの運用資産残高、不動産等受託資産残高の積み上げに今後も努めてまいります。不動産、太陽光発電設備等を始めとする多様なアセットを対象とした魅力的なファンドを開発・組成し、ファンド運用資産残高の積み上げとアセットマネジメントフィーの増加を目指してまいります。また、富裕層をターゲットにした販売ルートの開拓・強化も継続してまいります。インベストメントバンク事業については、国内外の割安な不動産物件への投資及び当社グループの経験やノウハウを活用した開発・バリューアップ施策により、収益の最大化を積極的に進めてまいります。また、太陽光発電やその他の再生可能エネルギー関連の案件発掘・開発やセカンダリー市場についても引き続き取り組んでまいります。

これらの施策により、アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーやファンド運用報酬等を中心に売上高670百万円を見込んでおります。また、インベストメントバンク事業につきましては、前期末に保有していた在庫物件の販売に加えて、新たな不動産物件などの投資・バリューアップによる売却収益、車両の売却収益を中心に、売上高3,750百万円を見込んでおります。以上の結果、2023年11月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高4,420百万円、営業利益290百万円、経常利益280百万円、親会社株主に帰属する当期純利益230百万円を見込んでおります。

なお、当社グループの主たる事業であるファンド事業の業績は、経済情勢や相場環境、ファンドの組成時期等により、また、同じく主たる事業である不動産事業の業績は、投資物件の売却時期等により大きな影響を受けるため、第2四半期連結累計期間の業績予想の開示は控えさせていただいております。

上記に記載した事項は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、様々な不確定な要素により、実績等は上記予想数値と異なる場合があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現在は日本基準を適用しておりますが、将来のIFRS適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当連結会計年度 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,126	828
売掛金	29	68
未収入金	24	126
有価証券	116	106
営業投資有価証券	339	352
販売用不動産	380	771
未成工事支出金	394	1,228
前渡金	19	240
立替金	2	1
その他	59	68
流動資産合計	2,494	3,793
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	21	21
減価償却累計額	△14	△15
建物及び構築物（純額）	6	5
工具、器具及び備品	43	39
減価償却累計額	△26	△25
工具、器具及び備品（純額）	17	14
土地	402	402
有形固定資産合計	426	422
無形固定資産		
その他	3	4
無形固定資産合計	3	4
投資その他の資産		
投資有価証券	133	103
長期貸付金	125	145
敷金及び保証金	57	58
繰延税金資産	10	22
その他	21	23
投資その他の資産合計	347	353
固定資産合計	777	779
繰延資産		
開業費	4	11
繰延資産合計	4	11
資産合計	3,276	4,584

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当連結会計年度 (2022年11月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	153	1,130
1年内返済予定の長期借入金	33	34
短期社債	250	—
未払金	70	87
未払法人税等	30	24
賞与引当金	46	42
投資損失引当金	14	14
預り金	10	3
前受収益	11	12
その他	115	68
流動負債合計	737	1,420
固定負債		
長期借入金	15	492
繰延税金負債	9	2
その他	17	7
固定負債合計	41	502
負債合計	778	1,922
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,179	1,179
資本剰余金	674	674
利益剰余金	581	770
自己株式	△1	△1
株主資本合計	2,433	2,623
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59	38
為替換算調整勘定	0	—
その他の包括利益累計額合計	60	38
新株予約権	3	—
非支配株主持分	0	0
純資産合計	2,497	2,662
負債純資産合計	3,276	4,584

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
売上高		
不動産売上高	1,433	742
受取手数料等	761	943
売上高合計	2,195	1,686
売上原価		
不動産売上原価	1,193	610
支払手数料等	219	219
売上原価合計	1,412	830
売上総利益	782	856
販売費及び一般管理費	565	572
営業利益	216	283
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	4	3
為替差益	4	11
補助金収入	4	—
その他	5	0
営業外収益合計	19	16
営業外費用		
デリバティブ損失	—	2
支払利息	23	12
資金調達費用	11	12
営業外費用合計	34	27
経常利益	201	272
特別利益		
連結除外関連利益	4	—
子会社清算益	—	0
固定資産売却益	0	—
特別利益合計	4	0
特別損失		
関係会社株式評価損	1	—
固定資産除却損	0	0
賃貸借契約解約損	—	2
特別損失合計	1	2
税金等調整前当期純利益	204	271
法人税、住民税及び事業税	61	52
法人税等調整額	△9	△8
法人税等合計	52	43
当期純利益	152	227
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△0	△0
親会社株主に帰属する当期純利益	152	227

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
当期純利益	152	227
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17	△21
為替換算調整勘定	0	△0
その他の包括利益合計	17	△22
包括利益	170	205
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	170	205
非支配株主に係る包括利益	△0	△0

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年12月 1日 至 2021年11月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,179	672	467	△1	2,317
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			152		152
連結範囲の変動			△1		△1
自己株式の処分		1		0	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	1	114	0	115
当期末残高	1,179	674	581	△1	2,433

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	41	0	42	3	1	2,365
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						—
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						152
連結範囲の変動						△1
自己株式の処分						1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	17	0	17	—	△1	16
当期変動額合計	17	0	17	—	△1	131
当期末残高	59	0	60	3	0	2,497

当連結会計年度(自 2021年12月 1日 至 2022年11月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,179	674	581	△1	2,433
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	0	0			1
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			227		227
連結範囲の変動			△0		△0
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	0	0	189	—	190
当期末残高	1,179	674	770	△1	2,623

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	59	0	60	3	0	2,497
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）						1
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						227
連結範囲の変動						△0
自己株式の処分						—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△21	△0	△22	△3	△0	△26
当期変動額合計	△21	△0	△22	△3	△0	164
当期末残高	38	—	38	—	0	2,662

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	204	271
減価償却費	7	8
受取利息及び受取配当金	△4	△4
支払利息	23	12
為替差損益 (△は益)	△3	△9
売上債権の増減額 (△は増加)	△11	△39
有価証券の増減額 (△は増加)	△37	10
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	14	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	46	△4
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	4	△15
販売用不動産の増減額 (△は増加)	865	△391
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△305	△834
前渡金の増減額 (△は増加)	8	△215
未収入金の増減額 (△は増加)	1	△18
立替金の増減額 (△は増加)	△0	0
前払費用の増減額 (△は増加)	△10	△0
未払消費税等の増減額 (△は減少)	84	△64
未払金の増減額 (△は減少)	△7	17
預り金の増減額 (△は減少)	△7	9
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	245	—
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△9	△9
その他	△22	8
小計	1,085	△1,268
利息及び配当金の受取額	4	3
利息の支払額	△27	△13
法人税等の支払額	△43	△151
法人税等の還付額	120	25
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,138	△1,403
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△13	△2
有形固定資産の売却による収入	6	—
無形固定資産の取得による支出	△4	△1
短期貸付けによる支出	△7	△33
短期貸付金の回収による収入	259	—
長期貸付けによる支出	△30	△20
子会社の連結除外に伴う減少	△265	—
その他	1	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△53	△57

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
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)	△171	977
長期借入れによる収入	—	520
長期借入金の返済による支出	△817	△41
社債の発行による収入	250	—
社債の償還による支出	—	△250
配当金の支払額	△37	△37
新株予約権の買入消却による支出	—	△3
資金調達費用の支払による支出	△6	△12
財務活動によるキャッシュ・フロー	△784	1,152
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	9
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	304	△298
現金及び現金同等物の期首残高	821	1,126
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	0	0
現金及び現金同等物の期末残高	1,126	828

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。これにより、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。なお、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従っておりますが、収益認識会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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しております。なお、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】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。したがって、当社グループは事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「アセットマネジメント事業」と「インベストメントバンク事業」の2つに集約し、報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

アセットマネジメント事業 --- 不動産・太陽光発電・証券ファンド等の組成・管理・運用及び不動産等の受託運用等

インベストメントバンク事業 --- 不動産物件、太陽光発電設備、新規事業等への投資、有価証券の売買
上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は第三者間取引価格に基づいております。

報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載の通り、当連結会計年度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。なお、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。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(単位:百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	729	1,433	32	2,195
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	729	1,433	32	2,195
セグメント利益又は損失 (△)	344	142	△4	483
セグメント資産	1,355	999	151	2,506
II. その他の項目				
減価償却費	6	—	—	6
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	3	—	—	3

当連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)

(単位:百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	831	742	111	1,686
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	831	742	111	1,686
セグメント利益又は損失 (△)	437	33	91	562
セグメント資産	1,372	2,634	159	4,166
II. その他の項目				
減価償却費	2	—	—	2
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	—	—	—	—

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

売上高	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	2,195	1,686
セグメント間取引消去	—	—
連結財務諸表の売上高	2,195	1,686

営業利益	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	483	562
セグメント間取引消去	3	3
全社費用(注)	△269	△282
連結財務諸表の営業利益	216	283

(注) 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であります。

資産	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	2,506	4,166
全社資産(注)	770	418
連結財務諸表の資産合計	3,276	4,584

(注) 全社資産は、主に当社グループの余資運用資金(現金及び預金)に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計 (百万円)		調整額 (百万円)		連結財務諸表計上額 (百万円)	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	6	2	1	5	7	8
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(投資額)	3	—	13	4	17	4

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
東京オフィス1 (同)	1,031	インベストメントバンク事業
リラ・プロパティ (同)	284	アセットマネジメント事業
近藤建設(株)	239	インベストメントバンク事業

当連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
ジャスパー・プロパティ特定目的会社	476	アセットマネジメント事業
植松商事(株)	330	アセットマネジメント事業
(株)平河町オートリース	320	アセットマネジメント事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		全社・消去	合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門		
当期償却額	3	—	—	—	3
当期末残高	—	—	—	—	—

当連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		全社・消去	合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門		
当期償却額	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、アセットマネジメント事業とインベストメントバンク事業を営んでおり、主要な顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下の通りであります。

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計
	アセットマネジメント事業	インベストメントバンク事業		
		不動産投資等事業	証券投資等事業	
アセットマネジメント報酬 (※1)	605	—	—	605
プロパティマネジメント報酬 (※2)	10	—	—	10
販売用不動産の売却	—	699	—	699
金融商品仲介手数料 (※3)	—	—	10	10
顧客との契約から生じる収益	616	699	10	1,326
その他の収益 (※4)	215	42	101	359
外部顧客への売上高	831	742	111	1,686

※1 受託運用するファンド等の管理運用報酬になります。

※2 管理受託している物件の管理報酬になります。

※3 証券売買仲介手数料、保険代理手数料になります。

※4 その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく保有有価証券の評価益配当等及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
1株当たり純資産額	66.25円	70.69円
1株当たり当期純利益	4.06円	6.04円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	3.99円	6.00円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	152	227
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	152	227
期中平均株式数(株)	37,629,431	37,646,448
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	700,000	260,821
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。