



2023年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4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 <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 2023年4月10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. 2023年11月期第1四半期の連結業績（2022年12月1日～2023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	%
2023年11月期第1四半期	1,817	△71.4	12	△98.9	△100	—	369	△44.5
2022年11月期第1四半期	6,345	175.5	1,129	641.5	1,043	943.5	665	992.2

(注) 包括利益 2023年11月期第1四半期 366百万円 (△44.8%) 2022年11月期第1四半期 664百万円 (798.2%)

	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
2023年11月期第1四半期	26.33	—
2022年11月期第1四半期	47.44	—

(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
2023年11月期第1四半期	87,494	21,594	24.6	1,532.53
2022年11月期	87,643	21,646	24.6	1,536.28

(参考) 自己資本 2023年11月期第1四半期 21,491百万円 2022年11月期 21,543百万円

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
2022年11月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2023年11月期	—	—	—	—	—
2023年11月期(予想)	—	0.00	—	32.00	32.00

(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. 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	19,400	35.8	3,345	84.2	2,525	86.1	2,000	69.4	142.62

(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 : 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

(注) 詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年11月期1Q	14,445,000株	2022年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2023年11月期1Q	421,710株	2022年11月期	421,710株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年11月期1Q	14,023,290株	2022年11月期1Q	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)

四半期決算補足説明資料は、2023年4月7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
(会計方針の変更)	7
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、ウィズコロナ下での各種政策の効果もあって、景気は緩やかに持ち直しました。一方、世界的な金融引締め等が続くなか海外景気の下振れ懸念や物価上昇等から、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、賃貸需要は堅調に推移しております。

旅行・ホテル市場におきましては、水際対策の大幅な緩和や入国制限の撤廃、観光支援策が実施される等回復への動きがみられました。

当社グループは、このような事業環境の中、不動産関連事業においては、不動産投資案件に対する目利きやその潜在価値向上の実績を活かし、十分な投資リターンが見込める賃貸不動産の取得活動を進めるとともに、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。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66,388百万円（前連結会計年度末比1.9%増）となりました。

ホテル・旅館等の施設運営事業においては、当該事業を主力事業の一つに成長させるべく、新規施設の取得等、積極的な事業展開を進めました。

なお、当第1四半期連結累計期間においては、連結子会社（孫会社）株式を売却したことにより、関係会社株式売却益（特別利益）を計上しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は売上高1,817百万円（前年同四半期比71.4%減）、営業利益12百万円（前年同四半期比98.9%減）、経常損失100百万円（前年同四半期は1,043百万円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益369百万円（前年同四半期比44.5%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。

(投資運用事業)

投資運用事業につきましては、CRE事業の事業譲渡に伴い当該収益が減少した一方で、アセットマネジメント業務の報酬が増加したこと等から、売上高は127百万円（前年同四半期比46.8%減）、営業利益は55百万円（前年同四半期比120.1%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、賃貸不動産ポートフォリオの積み上げにより賃貸収益は増加したものの、物件の売却が少なかったことから、売上高は1,354百万円（前年同四半期比77.0%減）、営業利益は325百万円（前年同四半期比77.6%減）となりました。

(施設運営事業)

ホテル・旅館等の施設運営事業につきましては、新規施設の取得や観光需要の回復等により増収となったものの、のれんの償却額等の費用負担もあり、売上高は361百万円（前年同四半期比88.9%増）、営業損失は87百万円（前年同四半期は127百万円の損失）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148百万円減少し、87,494百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,299百万円減少したこと、販売用不動産が1,324百万円、土地が464百万円、建物及び構築物（純額）が363百万円増加したこと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96百万円減少し、65,900百万円となりました。これは主に、流動負債その他が680百万円、固定負債その他が440百万円減少したこと、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）が1,175百万円増加したこと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52百万円減少し、21,594百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上した一方、剰余金を配当したことから利益剰余金が51百万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

2023年11月期通期の業績予想につきましては、2023年1月13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 (2022年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,306,355	5,007,000
信託預金	921,573	923,945
売掛金	391,453	222,374
販売用不動産	46,956,270	48,280,358
仕掛販売用不動産	3,479,627	3,481,199
営業投資有価証券	335,632	331,649
その他	2,275,378	2,414,389
流動資産合計	61,666,290	60,660,917
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,506,136	11,869,672
土地	10,584,024	11,049,006
その他(純額)	1,303,544	1,279,546
有形固定資産合計	23,393,705	24,198,226
無形固定資産		
のれん	1,116,664	1,087,704
その他	31,708	27,163
無形固定資産合計	1,148,372	1,114,867
投資その他の資産	1,435,160	1,520,967
固定資産合計	25,977,239	26,834,060
資産合計	87,643,529	87,494,978
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,156,657	1,058,597
1年内返済予定の長期借入金	2,339,880	2,470,135
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	119,700	119,700
未払法人税等	161,172	66,184
賞与引当金	22,809	83,606
株主優待引当金	24,316	8,790
その他	1,760,861	1,079,940
流動負債合計	5,585,397	4,886,955
固定負債		
長期借入金	50,678,274	51,723,203
ノンリコース長期借入金	4,940,000	4,940,000
退職給付に係る負債	19,939	17,750
その他	4,773,579	4,333,001
固定負債合計	60,411,793	61,013,955
負債合計	65,997,191	65,900,910
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	3,407,088	3,407,088
利益剰余金	18,240,953	18,189,464
自己株式	△278,086	△278,086
株主資本合計	21,469,955	21,418,466
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	53,018	49,000
繰延ヘッジ損益	20,703	23,693
その他の包括利益累計額合計	73,722	72,694
非支配株主持分	102,660	102,906
純資産合計	21,646,338	21,594,067
負債純資産合計	87,643,529	87,494,978

(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 2021年12月1日 至 2022年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年2月28日)
売上高	6,345,730	1,817,664
売上原価	4,609,183	1,159,224
売上総利益	1,736,546	658,440
販売費及び一般管理費	607,448	646,398
営業利益	1,129,097	12,042
営業外収益		
受取利息	76	55
受取配当金	35	53
助成金収入	18,702	3,575
受取保険料	54	11,334
デリバティブ評価益	53,414	35,498
その他	5,214	4,626
営業外収益合計	77,497	55,145
営業外費用		
支払利息	137,575	154,266
支払手数料	25,265	13,700
その他	—	2
営業外費用合計	162,841	167,969
経常利益又は経常損失(△)	1,043,753	△100,782
特別利益		
関係会社株式売却益	—	616,525
特別利益合計	—	616,525
特別損失		
固定資産除却損	960	378
特別損失合計	960	378
税金等調整前四半期純利益	1,042,793	515,364
法人税、住民税及び事業税	324,700	51,937
法人税等調整額	55,358	95,713
法人税等合計	380,059	147,651
四半期純利益	662,734	367,712
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,467	△1,497
親会社株主に帰属する四半期純利益	665,202	369,210

(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 2021年12月1日 至 2022年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年2月28日)
四半期純利益	662,734	367,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,153	△4,017
繰延ヘッジ損益	6,138	3,002
その他の包括利益合計	1,985	△1,014
四半期包括利益	664,719	366,697
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	667,160	368,182
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,440	△1,484

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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1四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022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				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	215,812	5,894,341	191,193	6,301,347	44,382	6,345,730	—	6,345,730
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	23,003	—	—	23,003	—	23,003	△23,003	—
計	238,815	5,894,341	191,193	6,324,350	44,382	6,368,733	△23,003	6,345,730
セグメント利益 又は損失(△)	25,151	1,456,419	△127,083	1,354,486	14,227	1,368,714	△239,616	1,129,097

(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△239,616千円は、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1四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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2022年12月1日 至 2023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				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	90,491	1,354,623	361,202	1,806,317	11,347	1,817,664	—	1,817,664
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	36,638	300	—	36,938	—	36,938	△36,938	—
計	127,129	1,354,923	361,202	1,843,255	11,347	1,854,603	△36,938	1,817,664
セグメント利益 又は損失(△)	55,371	325,524	△87,909	292,986	9,140	302,126	△290,084	12,042

(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△290,084千円は、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)

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第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1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四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。