

金融で未来を拓く

F P G Financial
Partners
Group

2025年9月期 第1四半期 連結決算説明資料 (2024年10月～2024年12月)



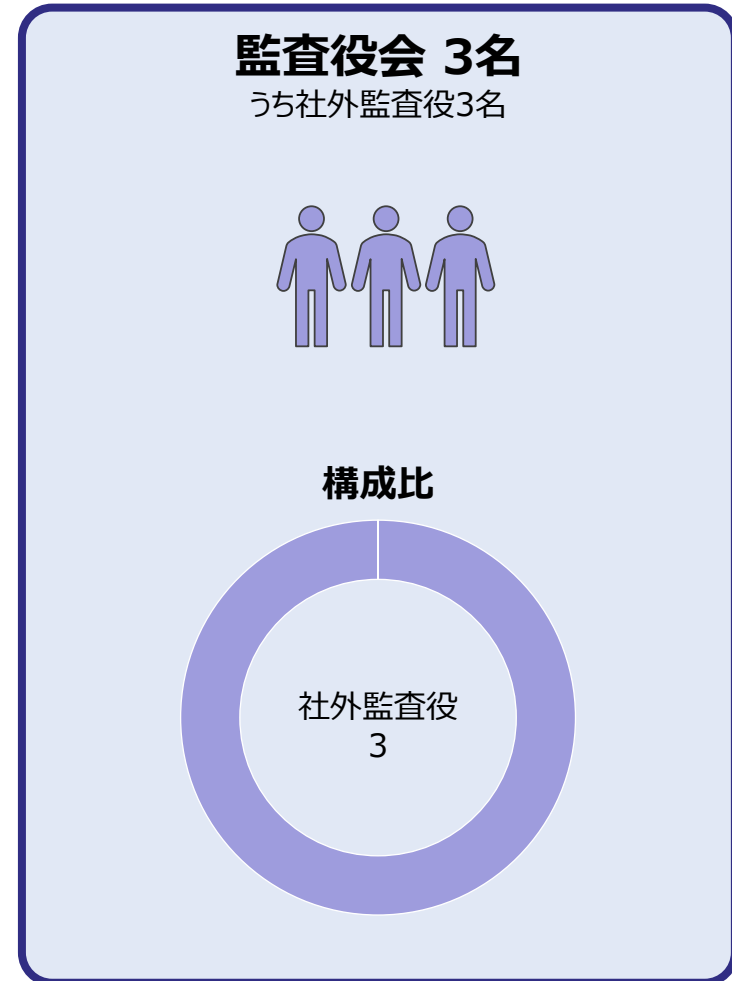
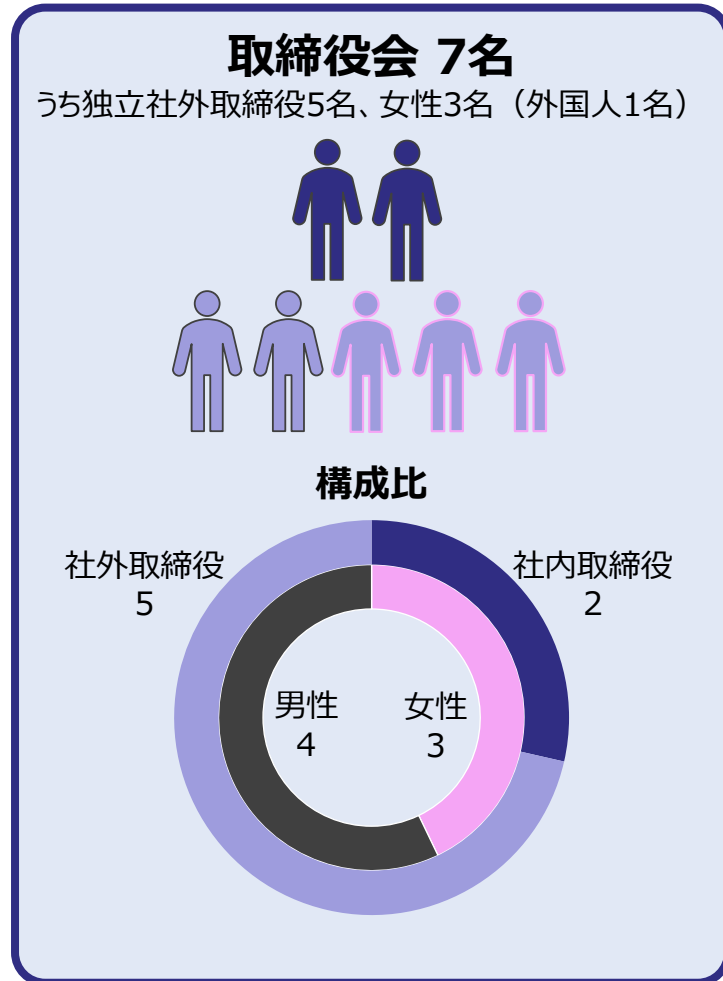
株式会社 F P G
(証券コード：7148)

金融で未来を拓く

私たちは、常にお客さまと伴走し、
金融で未来を拓く、
ファイナンシャルパートナーを目指します。

コーポレート・ガバナンス体制

- 当社取締役会は7名中5名が独立社外取締役となり、さらに7名中3名が女性取締役（内、1名は外国人）で構成され、高い独立性と多様性を確保しております
また、監査役会は3名全員が独立社外監査役となります



- さらなる企業認知度向上のため、当社初のTVCMをテレビ東京系列「WBS(ワールドビジネスサテライト)」※にて、2024年10月より放映開始



F P G公式YouTubeチャンネルでも公開中



<https://youtu.be/axQwWBY2O3o>

※ テレビ東京系列「WBS (ワールドビジネスサテライト)」放送時間：月曜日～木曜日 22:00～22:58 金曜日 23:00～23:58

業績サマリー

2025年9月期 第1四半期 業績

- 国内不動産ファンド事業と海外不動産ファンド事業がけん引し、連結売上高279.6億円（前年同期比 +35.7億円、+14.6%）となり、第1四半期としての過去最高売上高※1を更新するなど、通期予想の達成に向けて順調な滑り出し
 - ✓ リースファンド事業：売上高は69.0億円（前年同期比▲24.8億円、▲26.5%）、通期予想270.0億円に対する進捗率は25.6%と想定内の滑り出し
 - ✓ 国内不動産ファンド事業：投資家の旺盛な需要が継続し、売上高は190.8億円（前年同期比+46.9億円、+32.7%）となり、第1四半期としての過去最高売上高※2を更新
 - ✓ 海外不動産ファンド事業：潤沢な期初在庫を背景に積極的な販売を行った結果、売上高は19.1億円（前年同期比 +14.9億円、+355.6%）と大幅に伸長し、四半期ベースでの過去最高売上高※3を更新

第1四半期 トピックス

- リースファンド事業：海運案件を主体とした積極的な組成を継続した結果、第1四半期末時点での過去最高在庫額※4を更新する、1,257億円の商品在庫を確保
- 国内不動産ファンド事業：2024年11月に北陸エリア初となる「F P Gリンクス金沢香林坊」を組成・完売し、12月に「京橋トラストタワー」のワンフロアを組成
- 海外不動産ファンド事業：2024年9月に第5号案件として組成した米国ワシントン州ケント市の大規模集合住宅の販売を開始。潤沢な期初在庫を背景に積極的な販売を行った結果、販売額は84億円（前年同期比 +59億円、+235.6%）と大幅に伸長し、四半期ベースでの過去最高販売額※5を更新

※1 第1四半期としての過去最高売上高：2024年9月期第1四半期 243.9億円
 ※2 国内不動産ファンド事業 第1四半期としての過去最高売上高：2024年9月期第1四半期 143.8億円
 ※3 海外不動産ファンド事業 四半期ベースでの過去最高売上高：2024年9月期第2四半期 10.6 億円
 ※4 リースファンド事業 第1四半期末時点での過去最高在庫額：2019年9月期第1四半期 974億円
 ※5 海外不動産ファンド事業 四半期ベースでの過去最高販売額：2023年9月期第4四半期 59億円

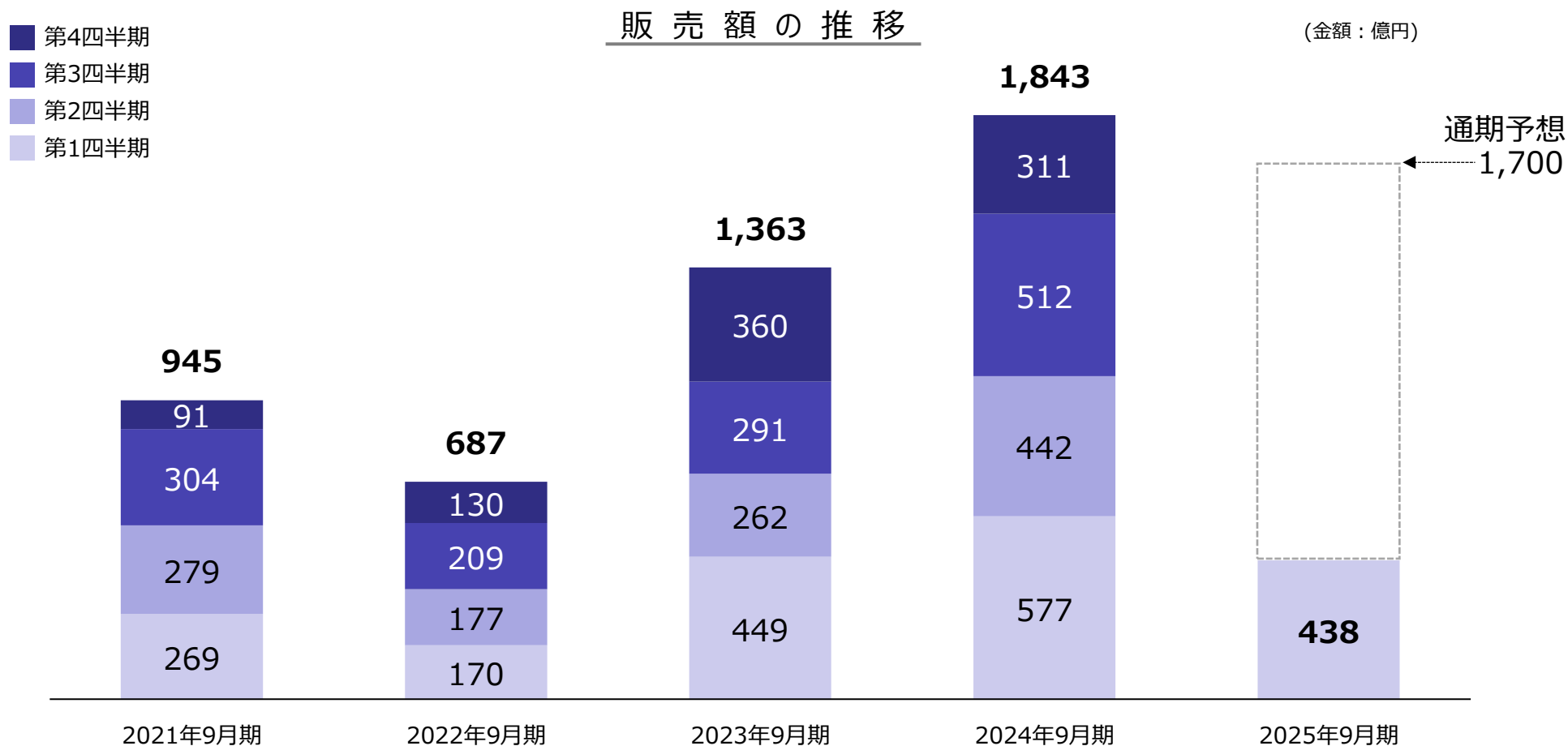
第1四半期 実績と進捗率

- 通期予想の達成に向けて順調な滑り出し
- 国内不動産ファンド事業と海外不動産ファンド事業が増収増益

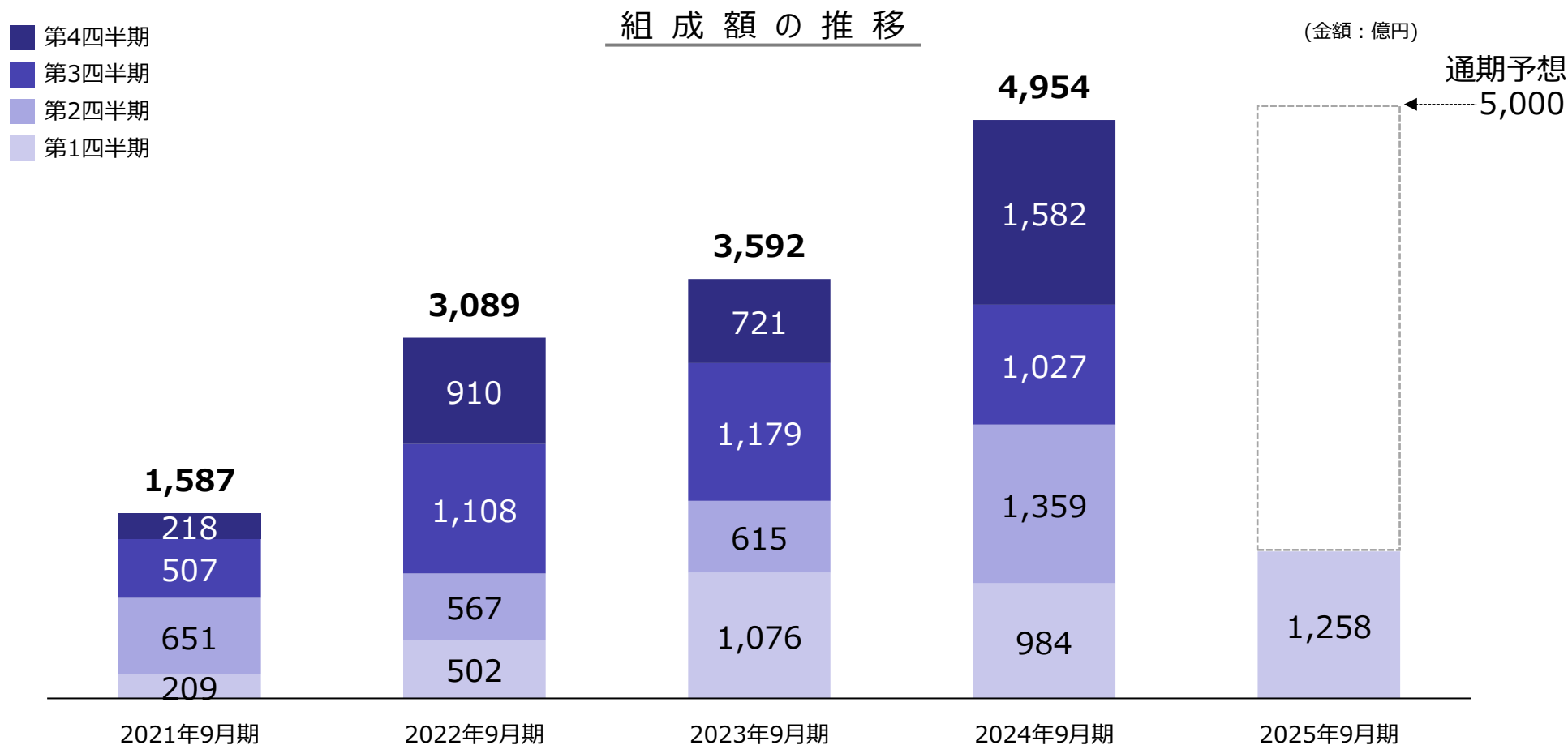
(金額：億円)

| 連結P/L | 第1四半期 | | 対前年同期比 | | 2025年9月期 | |
|----------------------|--------------|--------------|--------|---------|----------|--------------|
| | 2024年9月期 | 2025年9月期 | 増減額 | 増減率 | 通期予想 | 進捗率 |
| 売上高 | 243.9 | 279.6 | +35.7 | +14.6% | 1,235.0 | 22.6% |
| 売上総利益 | 108.1 | 99.8 | ▲8.3 | ▲7.7% | - | - |
| 営業利益 | 83.2 | 76.8 | ▲6.4 | ▲7.7% | 317.0 | 24.2% |
| 経常利益 | 85.9 | 79.6 | ▲6.3 | ▲7.4% | 317.0 | 25.1% |
| 売上高経常利益率 | 35.2% | 28.5% | - | ▲6.8% | 25.7% | - |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 63.8 | 54.6 | ▲9.1 | ▲14.3% | 220.0 | 24.9% |
| 売上高四半期純利益率 | 26.2% | 19.6% | - | ▲6.6% | 17.8% | - |
| 1株当たり年間配当金 (円) | - | - | - | - | 130.40 | - |
| 事業別売上高 | | | | | | |
| リースファンド事業 | 93.9 | 69.0 | ▲24.8 | ▲26.5% | 270.0 | 25.6% |
| 国内不動産ファンド事業 | <u>143.8</u> | <u>190.8</u> | +46.9 | +32.7% | 910.0 | 21.0% |
| 海外不動産ファンド事業 | <u>4.1</u> | <u>19.1</u> | +14.9 | +355.6% | 50.0 | 38.3% |
| その他事業 | 1.9 | 0.5 | ▲1.3 | ▲70.0% | 5.0 | 11.5% |
| 事業別売上総利益 | | | | | | |
| リースファンド事業 | 83.5 | 60.5 | ▲22.9 | ▲27.5% | - | - |
| 国内不動産ファンド事業 | <u>20.0</u> | <u>22.8</u> | +2.7 | +13.6% | - | - |
| 海外不動産ファンド事業 | <u>3.4</u> | <u>17.3</u> | +13.8 | +402.8% | - | - |
| その他事業 | 1.0 | ▲0.9 | ▲2.0 | - | - | - |

- 積極的な販売を推進し、通期予想1,700億円の達成に向けて順調な滑り出し



- 海運案件を主体とした積極的な組成を継続し、通期予想5,000億円に向けて順調な滑り出し



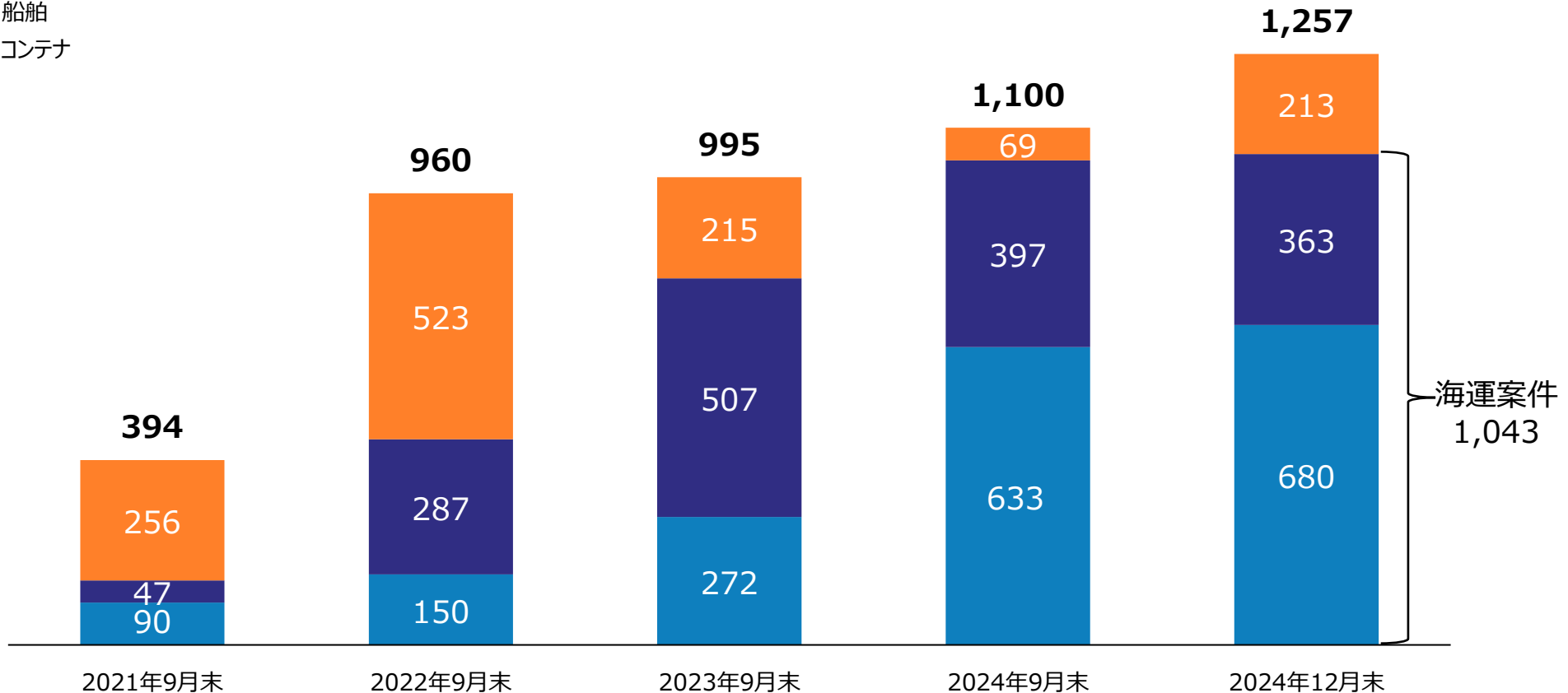
リースファンド事業 在庫

- 海運案件を主体とした積極的な組成を継続した結果、第1四半期末時点での過去最高在庫額※を更新
- 第2四半期以降の販売に向けた在庫を潤沢に確保



在庫の推移

(金額：億円)



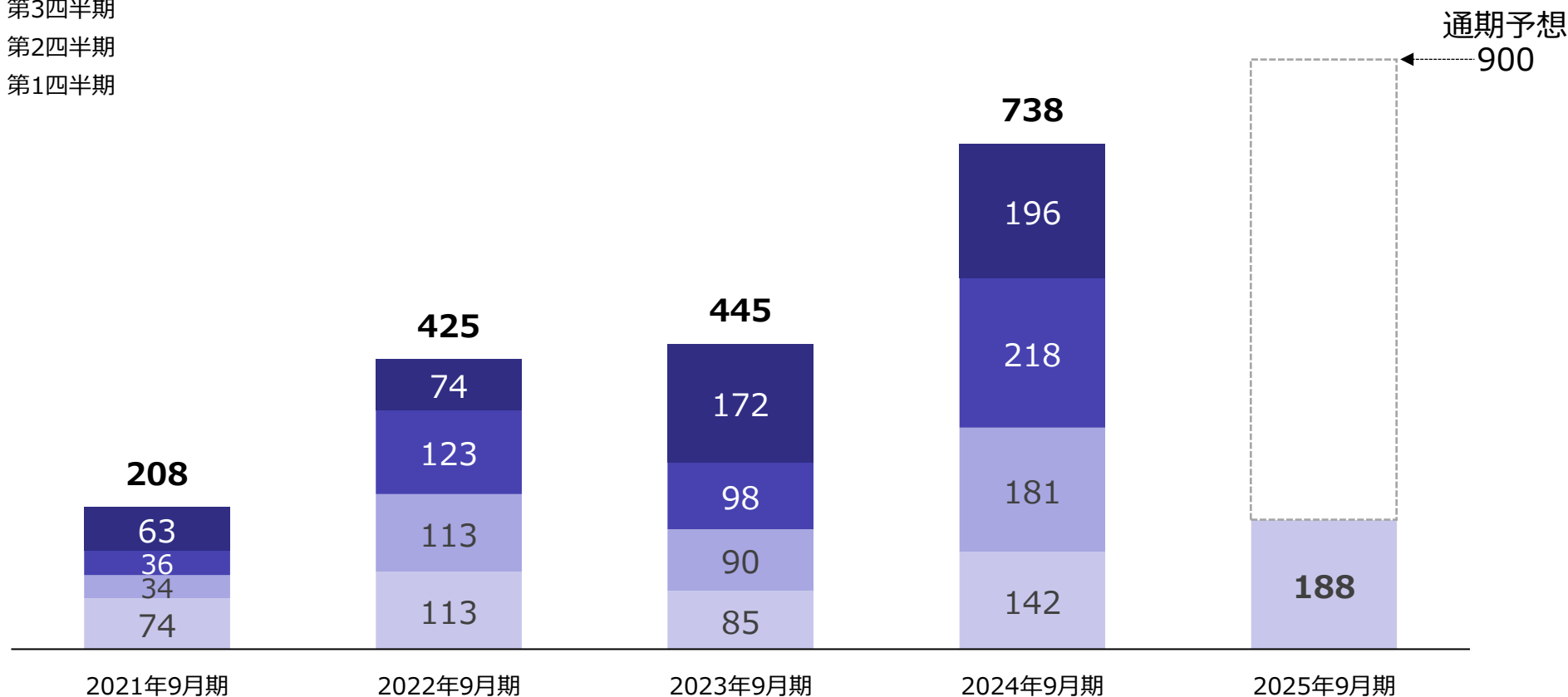
※ 第1四半期末時点での過去最高在庫額：2019年9月期第1四半期 974億円

- 投資家の旺盛な需要が継続し、第1四半期としての過去最高販売額※を2年連続で更新
- 通期予想900億円の達成に向けて、積極的な販売を推進

販売額の推移

(金額：億円)

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



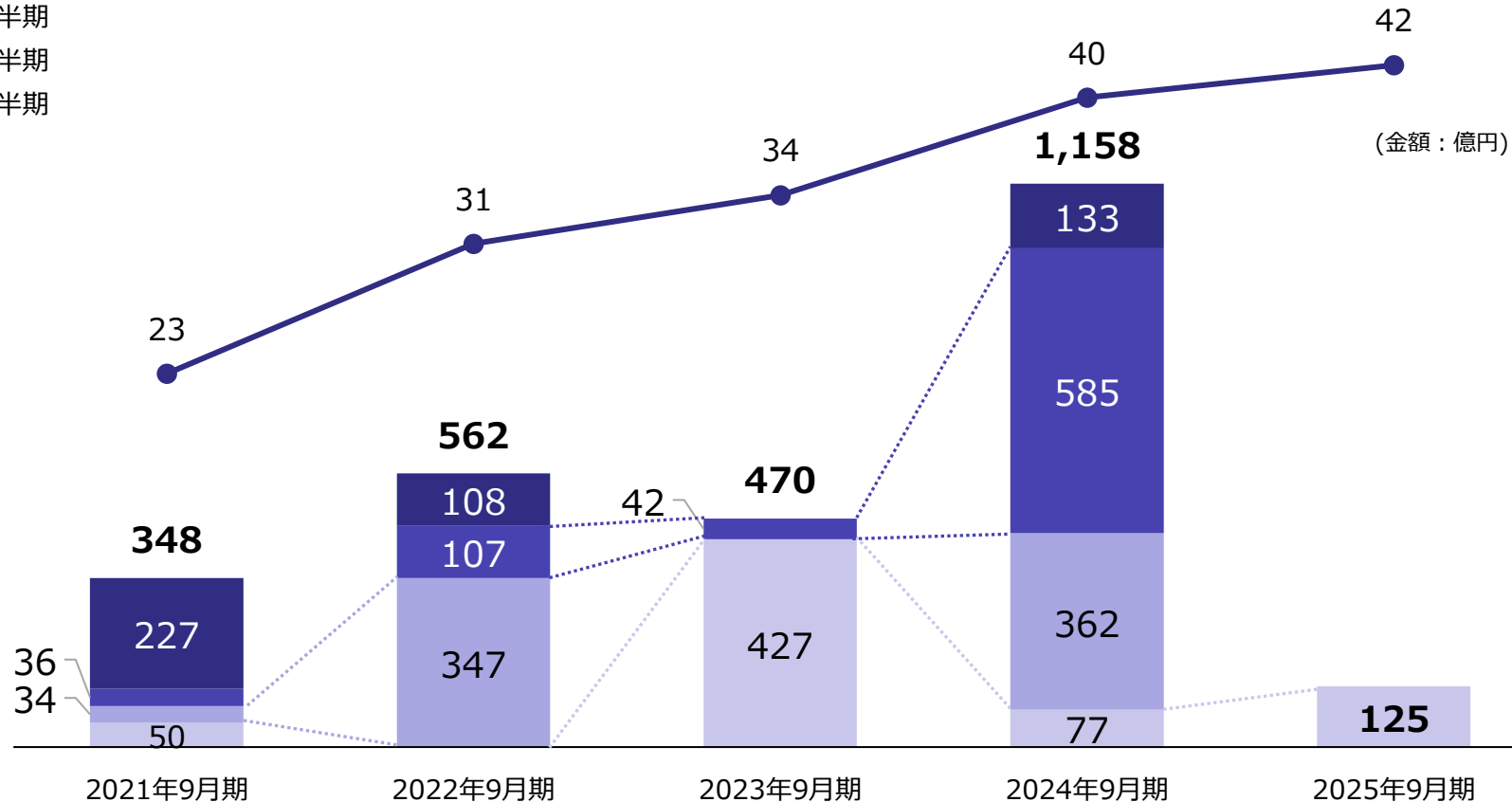
※ 第1四半期としての過去最高販売額：2024年9月期第1四半期 142億円

国内不動産ファンド事業 組成

- 2024年11月に北陸エリア初となる「FPGリンクス金沢香林坊」※1を組成・完売し、12月に「京橋トラストタワー」のワンフロア※2を組成
- 累計組成件数は42件となり、累計組成金額は3,000億円を突破※3
- 第2四半期以降も積極的な組成を継続

- 累計組成件数 (単位: 件)
- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期

組成額と累計組成件数の推移



※1 2024年11月8日付 PR開示 [「組成用不動産\(Premium Asset Series\)の取得完了のお知らせ」](#)
 ※3 2024年11月8日付 PR開示 [「国内不動産ファンド事業の累計組成額3,000億円突破のお知らせ」](#)

※2 2024年12月13日付 PR開示 [「組成用不動産\(Premium Asset Series\)の取得完了のお知らせ」](#)

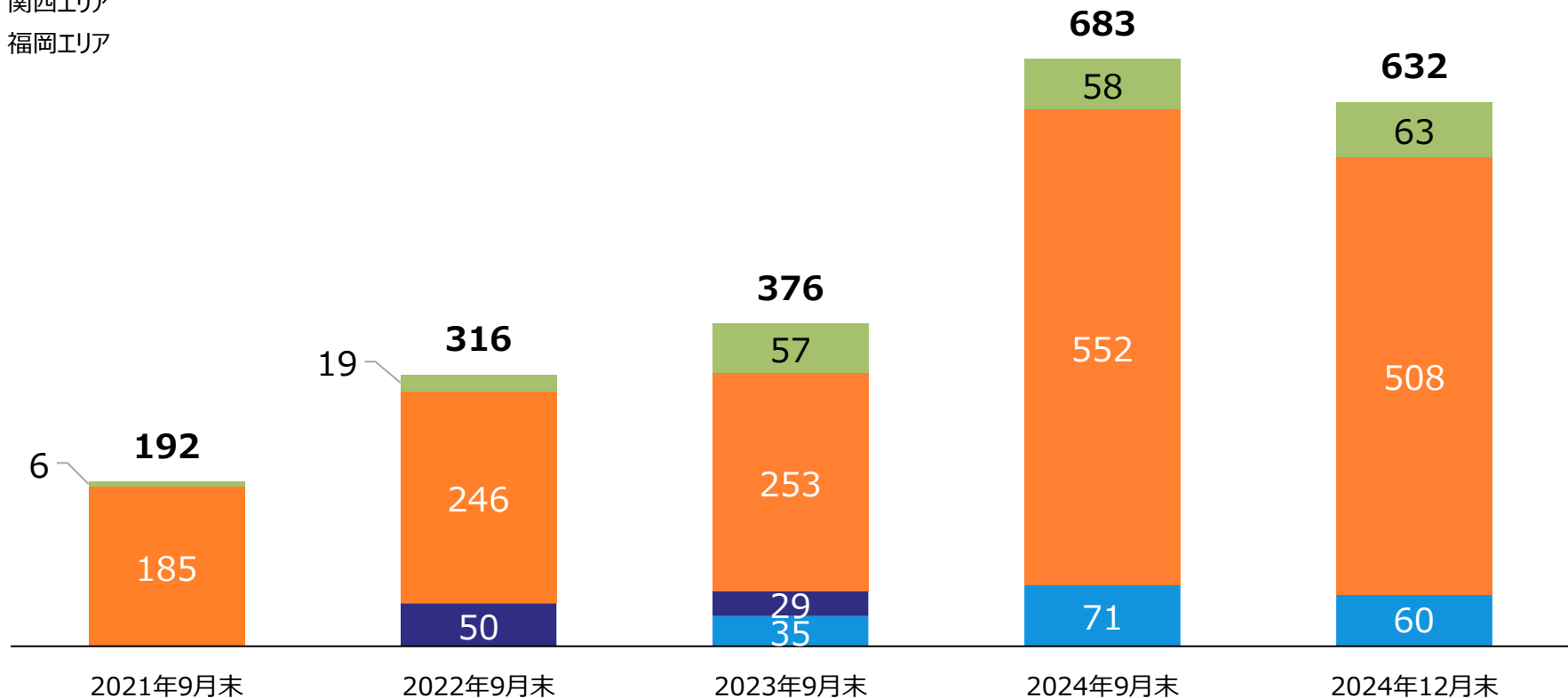
国内不動産ファンド事業 在庫

- 第2四半期以降の販売に向けた在庫を潤沢に確保
- 自社開発案件である「白金台5丁目計画」※は、今期中に竣工を迎える予定

在庫の推移

(金額：億円)

- 開発案件
- 東京エリア
- 関西エリア
- 福岡エリア



※ 2023年6月1日付 PR開示 [「開発案件用地の取得完了に関するお知らせ」](#)

国内不動産ファンド事業 直近の組成案件

- 2024年11月に北陸エリア初の案件として組成した「FPGリンクス金沢香林坊」※1は既に完売
- 2024年12月に「京橋トラストタワー」のワンフロアを組成※2



FPGリンクス金沢香林坊
1階と2階部分の店舗区画を組成し、既に完売



京橋トラストタワー
12階ワンフロアを組成

※1 2024年11月8日付 PR開示 [「組成用不動産\(Premium Asset Series\)の取得完了のお知らせ」](#)

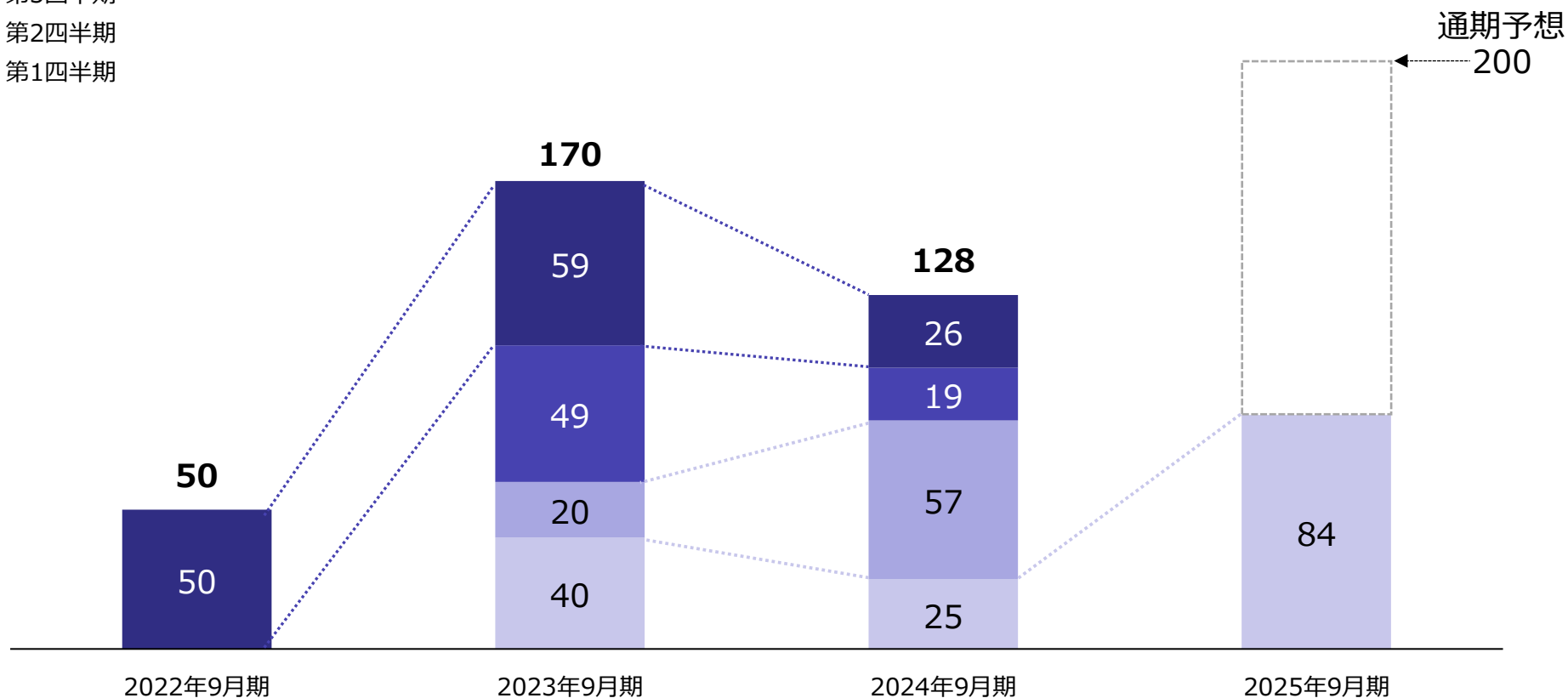
※2 2024年12月13日付 PR開示 [「組成用不動産\(Premium Asset Series\)の取得完了のお知らせ」](#)

- 潤沢な期初在庫を背景に積極的な販売を行った結果、四半期ベースでの過去最高販売額※を更新
- 通期予想の達成に向けて順調な滑り出し

販売額の推移

(金額：億円)

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



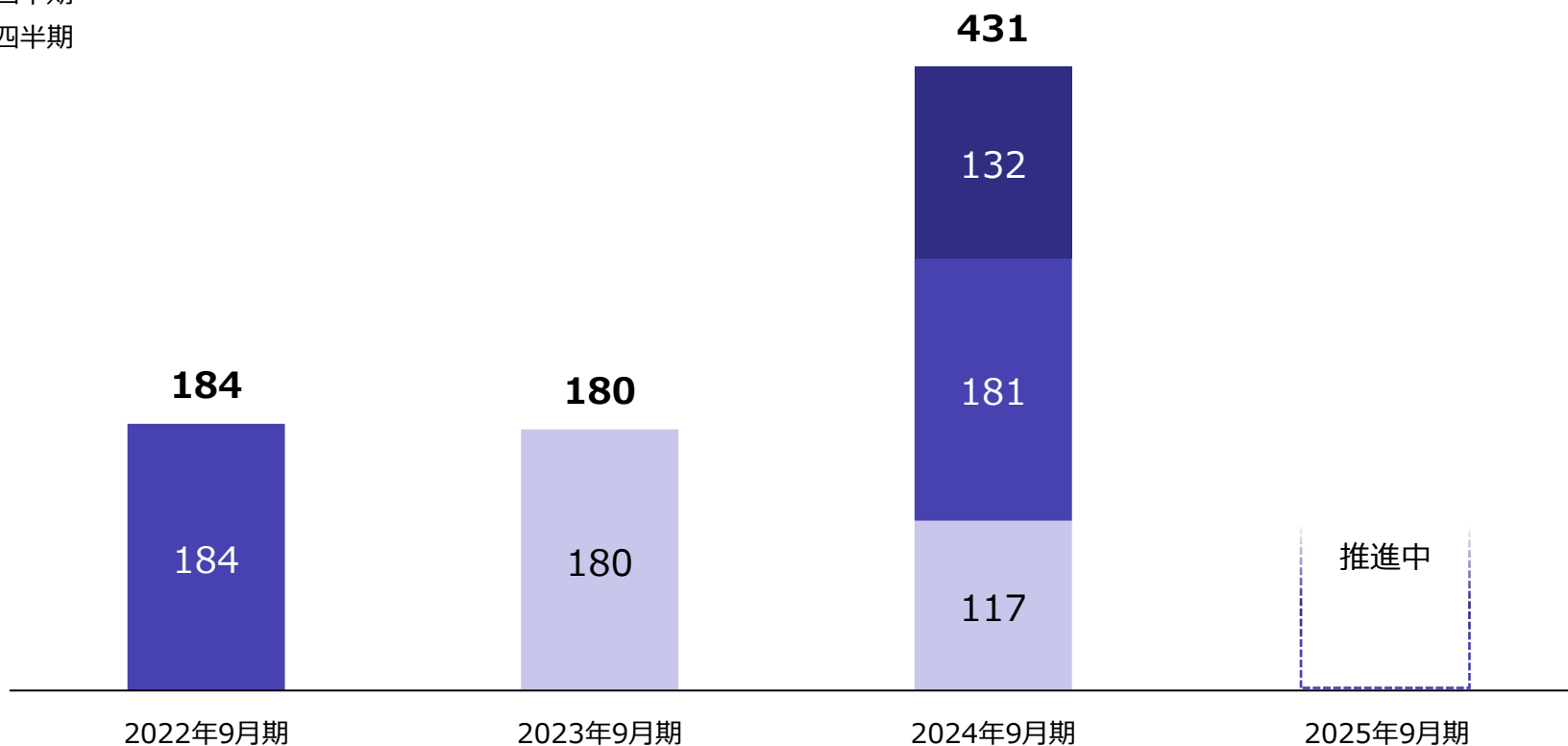
※ 海外不動産ファンド事業 四半期ベースでの過去最高販売額：2023年9月期第4四半期 59億円

- 今期も複数案件の組成を目指し、足元では第6号案件の組成に向けた取組みを推進中

組成額の推移

(金額：億円)

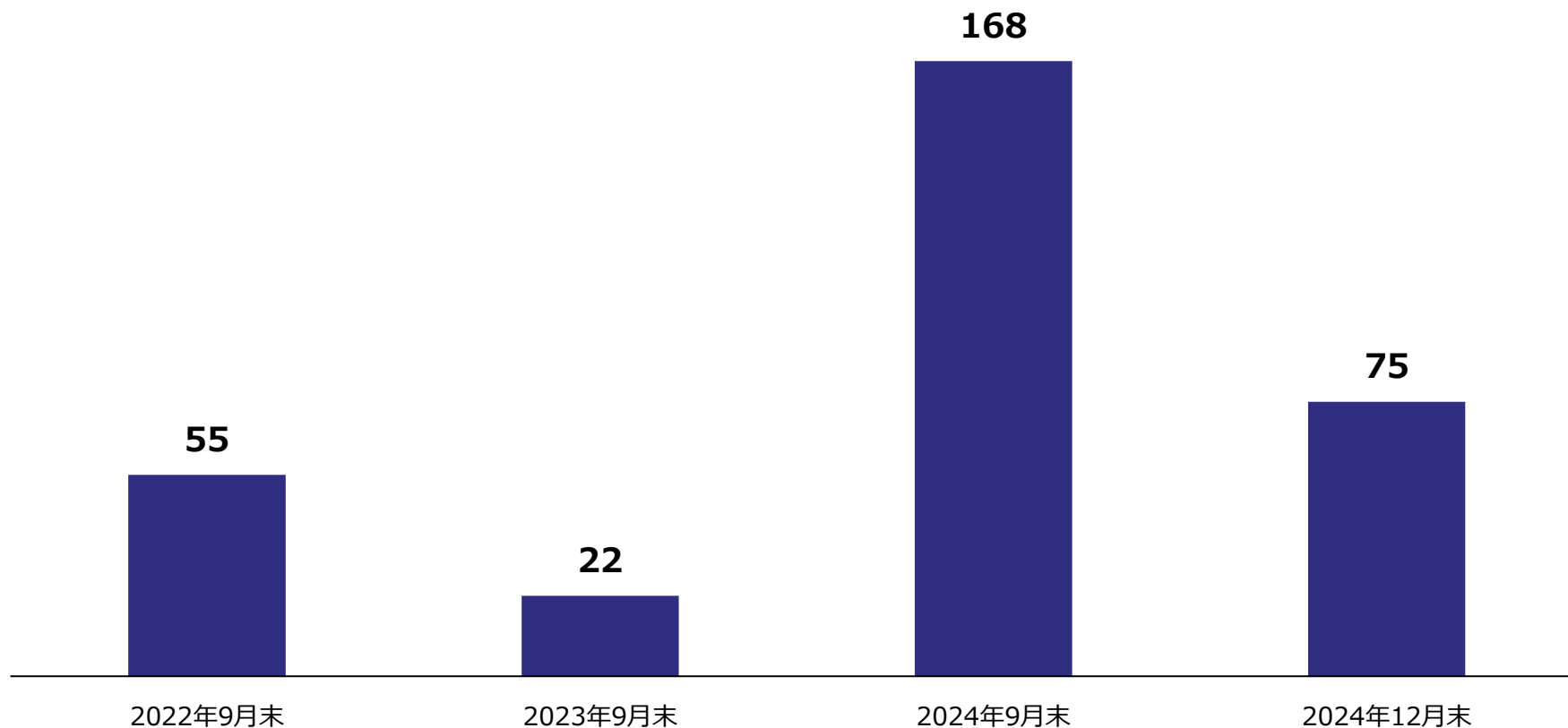
- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



- 通期販売額予想200億円の達成に向けた在庫確保を推進

在庫の推移

(金額：億円)



海外不動産ファンド事業 販売中案件

- 2024年9月に第5号案件として組成した米国ワシントン州ケント市の大規模集合住宅の販売を開始し、第4号案件の「Hyatt Centric Waikiki Beach」と併せて好調な滑り出し
- カリフォルニア州ロサンゼルス近郊における物件の取得・組成実績は無し

第4号案件 Hyatt Centric Waikiki Beach



所在地：ハワイ州ホノルル市
 用途：複合ビル
 ・ホテル230室
 ・店舗7区画
 ・駐車場392台
 竣工：1980年※
 土地面積：57,148 ft²
 (約5,309 m²)
 構造：鉄筋コンクリート
 出資金販売総額：129億円

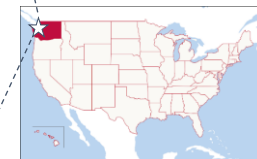


※ 2016年にオフィスからホテルへコンバージョン

第5号案件 Driftwood Apartments



所在地：ワシントン州ケント市
 戸数：382戸
 竣工：1978年
 賃貸面積：269,768 ft²
 (約25,062 m²)
 構造：木造
 出資金販売総額：65億円



ご参考

連結損益計算書の概要

(金額：億円)

| | 2024年9月期 第1四半期 | 2025年9月期 第1四半期 | 対前年同期比 | |
|------------------|-------------------|-------------------|--------|--------|
| | | | 増減額 | 増減率 |
| 売上高 | 243.9 | 279.6 | +35.7 | +14.6% |
| ① 売上原価 | 135.7 | 179.8 | +44.0 | +32.4% |
| 売上総利益 | 108.1 | 99.8 | ▲8.3 | ▲7.7% |
| 販売費・一般管理費 | 24.9 | 22.9 | ▲1.9 | ▲7.8% |
| 営業利益 | 83.2 | 76.8 | ▲6.4 | ▲7.7% |
| ② 営業外収益 | 9.8 | 8.4 | ▲1.4 | ▲14.4% |
| ③ 営業外費用 | 7.1 | 5.6 | ▲1.4 | ▲20.8% |
| 経常利益 | 85.9 | 79.6 | ▲6.3 | ▲7.4% |
| 税引前四半期純利益 | 91.6 | 79.5 | ▲12.1 | ▲13.2% |
| 法人税等合計 | 27.4 | 24.5 | ▲2.8 | ▲10.6% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 63.8 | 54.6 | ▲9.1 | ▲14.3% |

① 売上原価
 不動産取得原価、リースファンド事業
 案件組成コスト、顧客紹介者への
 支払手数料等を含む

② 営業外収益
 一時的に立替えた出資金を投資家
 に販売する際に徴収する立替利息
 (受取利息として計上)、金銭の信託
 運用益等を含む

③ 営業外費用
 資金調達に伴う支払利息等

連結貸借対照表の概要

(金額：億円)

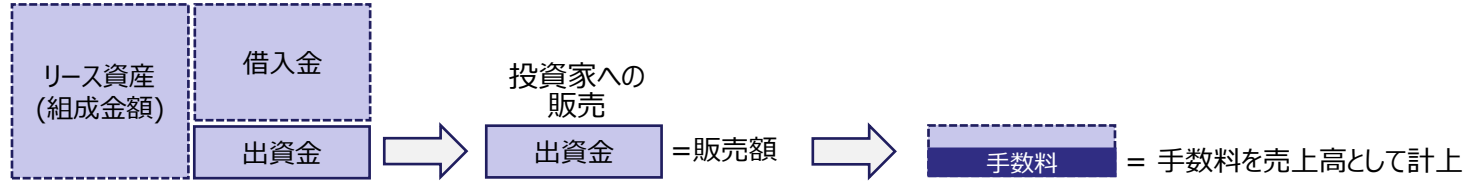
| 資産 | 2024年9月期 | 2025年9月期 第1四半期末 | 増減額 | |
|----------------|----------|--------------------|--------|---|
| 流動資産 | 2,216.7 | 2,220.8 | +4.1 | |
| 現金預金 | 174.4 | 175.8 | +1.4 | |
| ①商品出資金 | 1,247.6 | 1,282.6 | +35.0 | ① 商品出資金 |
| ②金銭の信託（組成用航空機） | 21.0 | 23.1 | +2.1 | リースファンド事業および海外不動産ファンド事業において投資家に販売するまで当社グループが一時的に立替えている出資金 |
| ③組成用不動産 | 683.3 | 632.6 | ▲50.6 | ② 金銭の信託（組成用航空機） |
| 販売用航空機 | - | 27.4 | +27.4 | 航空機リース案件に係る信託受益権の在庫 |
| 固定資産 | 89.4 | 81.8 | ▲7.5 | ③ 組成用不動産 |
| 資産合計 | 2,306.1 | 2,302.7 | ▲3.4 | 国内不動産ファンド事業における在庫 |
| 負債・純資産 | 2024年9月期 | 2025年9月期 第1四半期末 | 増減額 | |
| 流動負債 | 1,317.4 | 1,475.1 | +157.6 | |
| 短期借入金等 | 1,046.0 | 1,249.2 | +203.2 | |
| ④契約負債 | 169.9 | 149.8 | ▲20.1 | ④ 契約負債 |
| 固定負債 | 455.4 | 316.7 | ▲138.6 | 主にリースファンド事業および海外不動産ファンド事業における手数料 |
| 長期借入金等 | 450.2 | 311.3 | ▲138.8 | |
| 負債合計 | 1,772.9 | 1,791.8 | +18.9 | |
| 純資産合計 | 533.2 | 510.8 | ▲22.4 | |
| 負債純資産合計 | 2,306.1 | 2,302.7 | ▲3.4 | |

本資料中の事業区分と売上高について

■ 本決算説明資料では、当社の事業を以下4つの事業区分に分けて説明しております。

リースファンド事業

航空機・船舶・コンテナを対象とした、オペレーティング・リース事業（リースファンド事業）の組成・管理および投資家への匿名組合出資持分・任意組合出資持分・信託受益権の販売を行っています。売上高は、オペレーティング・リース事業の組成におけるアレンジメント・フィー、組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等を計上しています。なお、投資家への組合出資持分・信託受益権の販売額は売上高として計上していません。



国内不動産ファンド事業

不動産小口化商品

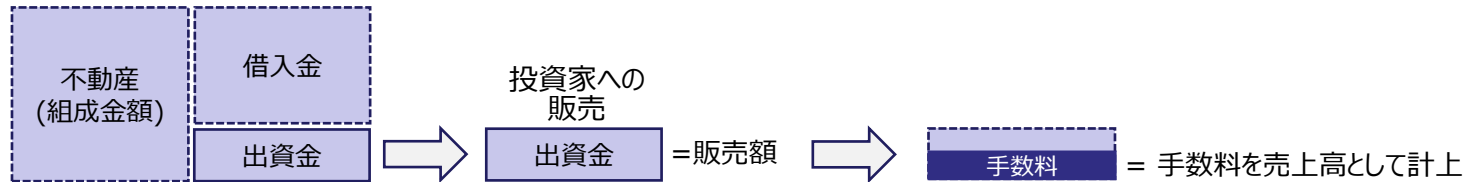
株式会社FPG信託の信託機能を活用した不動産小口化商品の組成・管理および投資家への販売を行っており、投資家への販売額等を、売上高として計上しています。



海外不動産ファンド事業

海外不動産投資商品

海外不動産を対象とした集団投資事業案件の組成・管理および投資家への任意組合出資持分の販売を行っています。売上高は、集団投資事業案件の組成におけるアレンジメント・フィー、任意組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等が計上されます。なお、投資家への任意組合出資持分の販売額は売上高として計上されません。



その他事業

航空事業、共同保有プラットフォーム事業、M&A事業等を総称して、「その他事業」としています。

本資料に掲載されている業績予想などは、当社が現時点で入手可能な情報と、当社が合理的であると判断する一定の前提に基づいております。
実際の業績は、さまざまなリスクや不確定な要素などの要因により、掲載の見通しとは異なる可能性があります。

【お問い合わせ】

株式会社 F P G

担当部署：経営企画部

TEL: (03) 5288-5691 E-mail: ir@fpg.jp URL: <https://www.fpg.jp/ir/inquiry.html>