



2019年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年7月5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 http://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 2019年7月8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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2019年11月期第2四半期の連結業績（2018年12月1日～2019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	%
2019年11月期第2四半期	4,081	△71.1	416	△86.3	95	△96.7	12	△99.3
2018年11月期第2四半期	14,131	40.4	3,047	68.0	2,851	71.0	1,798	64.0

(注) 包括利益 2019年11月期第2四半期 △7百万円 (—%) 2018年11月期第2四半期 1,791百万円 (63.1%)

	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
2019年11月期第2四半期	0.90	0.90
2018年11月期第2四半期	128.38	127.70

(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
2019年11月期第2四半期	64,415	14,033	21.8	1,000.80
2018年11月期	48,043	14,283	29.7	1,019.34

(参考) 自己資本 2019年11月期第2四半期 14,022百万円 2018年11月期 14,282百万円

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
2018年11月期	—	0.00	—	18.00	18.00
2019年11月期	—	0.00	—	—	—
2019年11月期（予想）	—	—	—	21.00	21.00

(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. 2019年11月期の連結業績予想（2018年12月1日～2019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	20,020	△8.4	3,850	△25.0	3,170	△32.6	2,000	△30.7	142.74

(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 一社（社名）一、 除外 一社（社名）一

(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）	2019年11月期2Q	14,445,000株	2018年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2019年11月期2Q	433,262株	2018年11月期	433,262株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年11月期2Q	14,011,738株	2018年11月期2Q	14,011,738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）

当社は、2019年7月8日（月）に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。

当日使用する四半期決算説明資料は、四半期決算短信と同時にT D n e t 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
(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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値と比較を行っております。

(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、雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調で推移しました。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、中国経済の先行きなど海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響から、先行きの不透明感に留意する必要があります。

不動産売買市場におきましては、依然として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。

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からの安定的収益(賃貸料収入)を向上させることを通じて、賃貸不動産ポートフォリオを拡充しました。加えて、東北エリアにおいて多数の優良な賃貸不動産を保有運営している株式会社東日本不動産をグループ会社化し、グループ全体の賃貸不動産ポートフォリオをより一層拡充しました。これにより、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50,290,190千円(前連結会計年度末比47.8%増)となり、安定的収益である賃貸収益も大幅に増加しました。

賃貸不動産ポートフォリオの拡充を進める一方、ポートフォリオの入れ替えの観点から、一部の賃貸不動産の売却活動も進めておりますが、当連結会計期間に見込んでいた物件の売却時期は、売買契約締結済みの物件も含め相当数が第3四半期以降となる見通しです。このように、当第2四半期連結累計期間においては、物件の売却に伴う売却額、売却粗利とも、前年同四半期に比べ少なかったことから、売上高4,081,741千円(前年同四半期比71.1%減)、営業利益416,597千円(前年同四半期比86.3%減)、経常利益95,493千円(前年同四半期比96.7%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益12,656千円(前年同四半期比99.3%減)となりました。

上記の通り、当第2四半期連結累計期間の業績は、2019年11月期通期の業績予想に対し低い進捗率となっております。これは当社グループの四半期業績が、投資案件の売却を行う時期等により大きく変動するためであり、通期業績予想に変更はありません。

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、新規にアセットマネジメント業務を受託したことにより、アップフロントフィーが増加したこと等から、売上高は110,882千円(前年同四半期比78.0%増)、営業利益は48,716千円(前年同四半期比116.8%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、前年同四半期に比べ自己勘定投資案件(賃貸不動産等)の売却収入が減少したこと等により、売上高は4,013,563千円(前年同四半期比71.5%減)、営業利益は745,967千円(前年同四半期比78.0%減)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16,371,522千円増加し、64,415,225千円となりました。これは主に、現金及び預金が2,296,779千円減少した一方、販売用不動産が16,300,745千円増加したこと、及び仕掛販売用不動産が1,099,748千円増加したこと等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16,621,254千円増加し、50,381,673千円となりました。これは主に、短期借入金が7,705,200千円増加したこと、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)が7,030,483千円増加したこと、及びその他固定負債(繰延税金負債及び預り敷金等)が2,695,756千円増加したこと等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249,732千円減少し、14,033,551千円となりました。これは主に、剰余金の配当により利益剰余金が252,211千円減少したこと等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

2019年11月期通期の業績予想につきましては、2019年1月11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 (2018年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,672,150	5,375,371
信託預金	505,771	657,417
売掛金	97,436	115,648
販売用不動産	34,014,708	50,315,454
仕掛販売用不動産	3,265,523	4,365,272
営業投資有価証券	490,666	586,256
その他	1,135,649	1,335,460
貸倒引当金	△1,203	△1,731
流動資産合計	47,180,705	62,749,151
固定資産		
有形固定資産	141,850	607,701
無形固定資産	7,253	6,347
投資その他の資産	713,894	1,052,025
固定資産合計	862,997	1,666,074
資産合計	48,043,703	64,415,225
負債の部		
流動負債		
短期借入金	600,000	8,305,200
1年内返済予定の長期借入金	779,648	1,098,770
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	15,488	15,488
未払法人税等	604,377	125,054
賞与引当金	—	110,193
その他	1,364,096	848,630
流動負債合計	3,363,609	10,503,337
固定負債		
長期借入金	28,521,926	35,233,287
ノンリコース長期借入金	613,643	605,899
退職給付に係る負債	—	60,802
役員退職慰労引当金	—	21,351
その他	1,261,239	3,956,996
固定負債合計	30,396,808	39,878,336
負債合計	33,760,418	50,381,673
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,830	1,589,830
資本剰余金	1,913,110	1,913,110
利益剰余金	11,034,423	10,794,869
自己株式	△285,698	△285,698
株主資本合計	14,251,667	14,012,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	31,075	14,164
繰延ヘッジ損益	—	△3,357
その他の包括利益累計額合計	31,075	10,806
非支配株主持分	542	10,632
純資産合計	14,283,284	14,033,551
負債純資産合計	48,043,703	64,415,225

(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 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
売上高	14,131,078	4,081,741
売上原価	10,446,694	2,812,757
売上総利益	3,684,384	1,268,983
販売費及び一般管理費	636,757	852,386
営業利益	3,047,627	416,597
営業外収益		
受取利息	89	212
受取配当金	36	74
受取賃貸料	2,004	1,200
投資有価証券売却益	113	114
還付加算金	2,006	256
デリバティブ評価益	1,637	—
その他	194	156
営業外収益合計	6,082	2,014
営業外費用		
支払利息	118,958	143,134
支払手数料	74,786	53,737
デリバティブ評価損	2,736	123,210
その他	5,712	3,034
営業外費用合計	202,193	323,118
経常利益	2,851,516	95,493
特別利益		
固定資産売却益	—	2,288
特別利益合計	—	2,288
税金等調整前四半期純利益	2,851,516	97,781
法人税、住民税及び事業税	1,057,279	74,001
法人税等調整額	△4,646	11,019
法人税等合計	1,052,633	85,021
四半期純利益	1,798,882	12,760
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	103
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,798,882	12,656

(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 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	1,798,882	12,760
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,668	△16,910
繰延ヘッジ損益	—	△3,371
その他の包括利益合計	△7,668	△20,281
四半期包括利益	1,791,214	△7,521
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,791,214	△7,611
非支配株主に係る四半期包括利益	—	89

(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 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019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	2,851,516	97,781
減価償却費	173,195	202,666
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△41,216	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	95,512	101,179
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△14,682	△20,000
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	400
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	638
受取利息及び受取配当金	△126	△286
支払利息	118,958	143,134
信託預金の増減額(△は増加)	56,652	△151,646
売上債権の増減額(△は増加)	△24,138	△18,211
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,107,869	△4,860,846
営業貸付金の増減額(△は増加)	41,985	—
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	53,652	△106,783
関係会社匿名組合出資金の増減額(△は増加)	△14,211	△282,267
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△557,152	△4,663,096
その他の流動負債の増減額(△は減少)	145,513	△1,271,183
その他の固定負債の増減額(△は減少)	△114,740	281,777
その他	△2,600	14,530
小計	4,875,987	△10,532,211
利息及び配当金の受取額	126	286
利息の支払額	△120,191	△141,951
法人税等の還付額	166,416	65
法人税等の支払額	△430,343	△544,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,491,996	△11,217,946
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	—	△250
有形固定資産の取得による支出	△38,264	△7,240
無形固定資産の売却による収入	—	2,000
投資有価証券の取得による支出	△2,783	△5,960
投資有価証券の売却による収入	1,848	5,252
敷金及び保証金の差入による支出	△3,240	△68,881
敷金及び保証金の回収による収入	101	42,276
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,719,584
その他	△1,000	△16,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,338	△1,768,888
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)	—	7,655,200
長期借入れによる収入	6,710,000	5,890,000
ノンリコース長期借入れによる収入	1,400,000	—
長期借入金の返済による支出	△8,293,097	△2,664,163
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△1,511,250	△7,744
配当金の支払額	△209,841	△252,102
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,904,188	10,621,189
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,261	△2,908
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,543,208	△2,368,552
現金及び現金同等物の期首残高	6,161,609	7,697,649
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)	△254	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,704,563	5,329,097

(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。

(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2017年12月1日至2018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			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	27,490	14,103,588	14,131,078	—	14,131,078
セグメント間の内部売上高 又は振替高	34,795	—	34,795	△34,795	—
計	62,286	14,103,588	14,165,874	△34,795	14,131,078
セグメント利益	22,467	3,398,007	3,420,475	△372,847	3,047,627

(注) 1. セグメント利益の調整額△372,847千円は、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)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自2018年12月1日至2019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			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	68,178	4,013,563	4,081,741	—	4,081,741
セグメント間の内部売上高 又は振替高	42,704	—	42,704	△42,704	—
計	110,882	4,013,563	4,124,446	△42,704	4,081,741
セグメント利益	48,716	745,967	794,683	△378,086	416,597

(注) 1. セグメント利益の調整額△378,086千円は、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)

該当事項はありません。