

平成28年11月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年1月13日

上場会社名 ファーストブラザーズ株式会社
 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
 定時株主総会開催予定日 平成29年2月24日 配当支払開始予定日 平成29年2月8日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年2月24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. 平成28年11月期の連結業績（平成27年12月1日～平成28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	%
28年11月期	14,606	220.5	3,966	40.0	3,662	37.8	2,287	37.7
27年11月期	4,557	△57.5	2,832	26.7	2,658	23.4	1,661	152.5

（注）包括利益 28年11月期 2,270百万円（37.5%） 27年11月期 1,651百万円（△1.5%）

	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	%	%	%
28年11月期	324.65	—	25.7	12.3	27.2
27年11月期	242.21	242.06	29.8	17.5	62.1

（参考）持分法投資損益 28年11月期 ー百万円 27年11月期 ー百万円

（注）当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。また、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社が平成27年2月18日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から前連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

（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
28年11月期	36,072	9,885	27.4	1,411.01
27年11月期	23,281	7,900	33.9	1,093.89

（参考）自己資本 28年11月期 9,885百万円 27年11月期 7,900百万円

（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
28年11月期	△7,844	△315	9,810	5,693
27年11月期	△10,351	△210	13,295	4,040

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	%	%
27年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年11月期	—	0.00	—	50.00	50.00	350	15.4	4.0
29年11月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		8.8	

（注）28年11月期期末配当金の内訳 普通配当 25円00銭 記念配当 25円00銭

3. 平成29年11月期の連結業績予想（平成28年12月1日～平成29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	18,072	23.7	4,107	3.6	3,687	0.7	2,396	4.8	342.09

（注）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2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析②次期の見通し」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

(注) 詳細は、添付書類24ページ「5. 連結財務諸表 (5) 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。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年11月期	7,222,500株	27年11月期	7,222,500株
28年11月期	216,631株	27年11月期	—株
28年11月期	7,046,120株	27年11月期	6,857,714株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年11月期の個別業績 (平成27年12月1日～平成28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	%
28年11月期	3,533	39.7	2,840	45.3	2,864	46.1	1,735	37.0
27年11月期	2,530	50.3	1,955	109.2	1,960	107.5	1,266	85.7

	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
28年11月期	246.25	—
27年11月期	184.67	184.55

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。また、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社が平成27年2月18日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から前事業年度末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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	
28年11月期	10,422		8,838		84.8		1,261.58	
27年11月期	8,226		7,406		90.0		1,025.45	

(参考) 自己資本 28年11月期 8,838百万円 27年11月期 7,406百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析②中期の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成29年1月16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。当日使用する決算説明資料は、決算短信と同時にT D n e t 開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	11
(4) その他、会社の経営上重要な事項	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	30
(重要な後発事象)	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中、熊本地震の影響や消費動向等への懸念により弱さが見られるものの、緩やかな回復基調が継続しております。また、先行きについては、各種政策の効果への期待感がある一方で、海外景気の下振れリスクや英国のEU離脱問題等による不確実性の高まり、金融資本市場の動向が企業、家計のマインドに与える影響など、不透明な要素があります。

不動産金融業界におきましては、資金調達環境が引き続き良好であり、金融政策を巡る不透明感を受けて投資資金の出入りがあるものの、J-REIT市場の時価総額が一時12兆円を突破し、私募REITやインフラファンドの組成の動きも広がっております。また、不動産売買市場においては、日本銀行のマイナス金利政策の影響による資金調達コストの低下や、オフィスビル等の賃料上昇への期待を背景に、国内外の投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産の取得競争が活発化し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、既存の投資案件のバリューアップを行うとともに、当社グループの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てまいりました。また、機を捉えた投資案件の売却も行いました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は14,606,132千円（前年度比220.5%増）、営業利益は3,966,024千円（同40.0%増）、経常利益は3,662,361千円（同37.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,287,522千円（同37.7%増）となりました。

なお、当連結会計年度の業績は、前年度比で大幅に売上高が増加する一方で、利益率が低下しております。これは主に、当連結会計年度において、自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却を行ったため、その売却収入を売上高として計上するとともに、当該売却物件の簿価を売上原価として計上したことによるものです。

セグメントごと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、既存の投資案件に係るアセットマネジメントフィー及び投資案件の売却に伴うディスポジションフィー、インセンティブフィーの計上等があったものの、前年度に計上した投資案件の売却に伴う多額のインセンティブフィーの反動があり、売上高は1,212,915千円（前年度比54.5%減）、営業利益は904,533千円（前年度比58.7%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、自己勘定投資案件（賃貸不動産等）からの賃貸収入が順調に拡大したことに加え、自己勘定投資案件（賃貸不動産等）の売却収入が寄与した他、顧客との共同投資（セイムポート投資）案件売却に伴うキャピタルゲイン（匿名組合配当益）の計上等もあり、売上高は13,485,503千円（前年度比606.6%増）、営業利益は3,597,370千円（前年度比188.7%増）となりました。

②次期の見通し

当社グループは、主要な事業として、顧客の資産を私募ファンドの形式で運用する資産運用サービスの提供を行うとともに、当社グループの資産運用として自己勘定投資を行っており、「最高のプロフェッショナルであり続ける」という企業理念のもと、当社グループを取り巻く環境を見極めながら、経営基盤の強化と中長期的な企業価値の向上に向けた事業活動を行う所存であります。次期（平成29年11月期）におきましては、引き続き、顧客に質の高いサービスを提供するとともに、安定収益源となる賃貸不動産等への投資を積極的に推進してまいります。また、中長期的な当社グループの発展に向けて、既存事業のプラットフォームや強みを活用した収益機会の拡大にも取り組んでまいります。

これらの活動を通じ、次期（平成29年11月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高18,072百万円、営業利益4,107百万円、経常利益3,687百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2,396百万円を見込んでおります。なお、当社グループの事業計画は年間で作成しているため、連結業績見通しについては通期予想のみを開示いたします。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産につきましては、前連結会計年度末に比べ12,702,458千円増加し、35,258,117千円となりました。

これは主に、販売用不動産が9,584,433千円増加したこと、現金及び預金が1,653,102千円増加したこと等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産につきましては、前連結会計年度末に比べ88,328千円増加し、814,093千円となりました。

これは主に、その他の関係会社有価証券が188,658千円減少した一方、投資その他の資産のその他が303,288千円増加したこと等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債につきましては、前連結会計年度末に比べ1,680,478千円増加し、3,239,896千円となりました。

これは主に、短期借入金が860,000千円増加したこと、1年内返済予定の長期借入金が392,984千円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債につきましては、前連結会計年度末に比べ9,125,514千円増加し、22,946,935千円となりました。

これは主に、長期借入金が8,870,629千円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、前連結会計年度末に比べ1,984,793千円増加し、9,885,378千円となりました。

これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が2,287,317千円増加したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により7,844,848千円減少し、投資活動により315,848千円減少し、財務活動により9,810,643千円増加し、現金及び現金同等物に係る換算額により2,690千円減少したこと等により、当連結会計年度末における資金は、前連結会計年度末に比べ1,653,102千円増加し、5,693,711千円となりました。

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7,844,848千円（前年度は10,351,754千円の支出）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額10,945,370千円、税金等調整前当期純利益3,619,169千円によるものであります。

(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315,848千円（前年度は210,336千円の支出）となりました。これは主に、関係会社株式の取得による支出723,418千円、投融資の回収による収入477,000千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により得られた資金は9,810,643千円（前年度は13,295,981千円の収入）となりました。これは主に、短期借入の純増額860,000千円、長期借入れによる収入15,480,000千円、長期借入金の返済による支出6,216,387千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期	平成28年11月期
自己資本比率 (%)	28.2	45.8	33.9	27.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—	45.6	36.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	4.1	0.5	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	9.6	107.9	—	—

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. 時価ベースの自己資本比率につきましては、平成25年11月期及び平成26年11月期については、各連結会計年度末時点では当社は非上場のため、記載を省略しております。

4. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

5. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を、利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額をそれぞれ使用しております。

6. 平成27年11月期及び平成28年11月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主価値の向上という観点から、内部留保資金を成長投資に充てる必要があると認識する一方で、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な施策の一つと位置付けており、配当については、継続的かつ安定的に行うとともに、会社の成長に応じて中長期的に増加させていきたいと考えております。

当社グループの業績は、その事業の特性から、不動産市況をはじめとするマクロ経済の動向、取引の相手方の意思決定等を含む様々な外部要因の影響を受けます。また、特に不動産投資案件については、個別案件の取引額が比較的大きいため、特定の売買取引の成否及びその実現時期が期間損益に影響を与える結果、当社グループの業績は短期的に大きく変動する可能性があります。

したがって、当社は、配当額の決定に際しては、毎期の利益に連動して配当額が変動する配当性向の基準ではなく、比較的安定かつ通増傾向にある株主資本に連動する株主資本配当率（DOE）の基準が適切であると考えております。

上記の考え方に基づき、配当については、年1回の期末配当を短期的な業績の変動によらず継続的かつ安定的に行うことを基本方針とし、必要な内部留保資金の水準等も考慮し、原則として株主資本配当率(DOE)2.0%を目安としております。

内部留保資金については、引き続き、当社が当社グループの成長の源泉として位置付け、既に事業の中核となっている自己勘定投資のための資金として活用することで、更なる企業価値の向上を実現し、株主資本の増加による株主の皆様への利益還元の拡大を目指してまいります。

当期におきましては、通期25円の配当予想に加え、東京証券取引所市場第一部への市場変更を記念した25円の記念配当を実施いたします。この結果、当期につきましては、1株当たり50円の配当(上場後の初配当)を実施いたします。

次期におきましては、上記の株主資本配当率(DOE)2.0%の目安に基づき、期末配当1株当たり30円の配当を予想しております。

なお、当社は、剰余金の処分の額及び剰余金の配当その他会社法第459条第1項各号に定める事項の決定は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議による旨、また、期末配当の基準日は毎年11月30日、中間配当の基準日は毎年5月31日とする旨定款に定めております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関連するリスク要因となる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、必ずしも事業上のリスク要因とは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針ですが、本株式に関する投資判断は、以下の事項等のリスク及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えます。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性が内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

①経営環境について

(1) 金融環境の変化について

今後、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産市場の流動性の低下等の事象が生じる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産市況の動向について

今後、経済のファンダメンタルズの急速な悪化や税制・金融政策の大幅な変更が行われた場合には、不動産投資市場も中期的に悪影響を受け、投資環境が悪化し、国内外の投資家の投資マインドの低迷等が生じる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 競合の状況について

今後、新規参入会社や既存会社との競合が激化し、市場価格の上昇等により安定した収入の獲得が期待できる不動産の取得が困難となった場合には、投資案件の取得速度の低迷や投資収益率の低下が生じる可能性があります。そのような事態が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制について

当社グループは、金融商品及び不動産等の資産運用会社として、「金融商品取引法」、「不動産投資顧問業登録規程」及び「宅地建物取引業法」の規制を受けているほか、「貸金業法」の規制を受けております。

また、これら法令等に基づき、以下の許認可及び登録を受けております。

(ファーストブラザーズ(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
貸金業	東京都知事(4) 第30213号	貸金業法	平成27年8月1日～ 平成30年7月31日	同法第24条の6の4、第24条の6の5、第24条の6の6

(ファーストブラザーズ投資顧問(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
投資運用業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
投資助言・代理業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
第二種金融商品取引業	関東財務局長 (金商) 第2600号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
総合不動産投資顧問業	国土交通大臣 総合-第126号	不動産投資顧問業登録規程	平成28年12月1日～ 平成33年11月30日	同規程第30条
宅地建物取引業	東京都知事(2) 第93154号	宅地建物取引業法	平成28年7月9日～ 平成33年7月8日	同法第66条、第67条

(ファーストブラザーズキャピタル(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
宅地建物取引業	東京都知事(2) 第90107号	宅地建物取引業法	平成26年1月17日～ 平成31年1月16日	同法第66条、第67条

(ファーストスタンダード投資顧問(株))

許認可等の名称	登録番号	規制法	有効期間	取消事由
投資助言・代理業	関東財務局長 (金商) 第2732号	金融商品取引法	有効期間の定めはありません。	同法第52条、第54条
宅地建物取引業	東京都知事(1) 第95591号	宅地建物取引業法	平成25年7月27日～ 平成30年7月26日	同法第66条、第67条

当社グループは、コンプライアンスを重視した経営を行っており、法規制の変更に対しても迅速に対応できるよう努めておりますが、法令の改廃や解釈の変化など何らかの理由により当社グループが業務の遂行に必要な登録の取消しなどを受けた場合には、当社グループの事業活動に支障をきたし、業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社グループにおいて、現状、これらの許認可及び登録が取消しとなる事由は発生しておりません。

②当社グループの事業体制について

(1) 小規模組織であることについて

当社は、平成28年11月30日現在において、取締役5名、監査役3名（うち非常勤監査役2名）、グループ全体で従業員数39名と小規模組織であり、内部管理体制もこの規模に応じたものとなっております。当社グループでは、今後の事業拡大に対応すべく人員増強等によりさらなる組織力の充実を図っていく所存であります。また、人材の確保及び内部管理体制の充実が円滑に進展しない場合、既存の人材が社外に流出した場合には、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である吉原知紀は、最高経営責任者として経営方針や事業戦略の決定をはじめ、当社グループの事業推進上、重要な役割を果たしております。

このため当社では、代表取締役社長へ過度に依存しない経営体制を目指し、人材採用、育成による経営体制の強化を図り、経営リスクの軽減に努めておりますが、不測の事態により、同氏が当社の経営者として業務を遂行することが困難になった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有能な人材の確保、育成について

当社グループの営む事業は、金融及び不動産の分野において高い専門性と豊富な経験を有する人材により成り立っており、今後の事業展開において有能な人材を確保・育成し、成長への基盤を確固たるものとする方針であります。しかし、必要とする人材の確保・育成が計画どおりに実現できなかった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

また、人材の確保・育成が順調に行われた場合でも、採用・研修に係るコスト、人件費等の固定費が増加することが想定され、当該コスト増に見合う収益の成長がない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③当社グループの業績について

(1) 特別目的会社の連結に係る方針について

当社グループが私募ファンドの組成のために設立し、アセットマネジメント業務を受託している特別目的会社（SPC）については、当社グループの匿名組合出資比率や支配力等の影響度合いを勘案し、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号）、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第22号）、及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会実務対応報告第20号）に基づき、個別に連結の要否を決定しております。

当連結会計年度末現在において、当社グループが顧客の資産を運用する私募ファンドに係るSPCについては、顧客との共同投資（セიმボート投資）の有無にかかわらず、当社グループが実質的な支配力を有していないため、上記の会計基準をふまえ、連結の範囲に含めておりません。

今後、SPCの連結の範囲に関する会計基準が改正された場合には、当社グループの連結の範囲に変更が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 自己勘定投資（自己資金による投資）が業績に与える影響について

当社グループは、顧客との共同投資（セिमボート投資）の形で、投資ビークル等に対して投資を行っております。また、中長期的な企業価値の向上を目的として、賃貸不動産等の安定的な収益を見込むことが期待できる投資案件に対する投資に加え、再生可能エネルギー関係分野への投資や、ベンチャー企業への投資等、当社グループが強みを持つ分野における新規投資を積極的に行っております。

これらの自己勘定投資については、投資リスクの吟味のため、社内諸規程に従い経営会議、取締役会等により慎重な審議を経た上で行うこととしておりますが、外部環境の変化等により投資収益が悪化し、あるいは投資対象の評価損が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 四半期及び通期業績の変動と投資案件の取得、売却時期の変動について

当社グループの運用するファンド又は自己勘定投資において投資案件の取得又は売却を行う際には、取得・売却に伴うフィー（アクイジションフィー、ディスポジションフィー及びインセンティブフィー）や売却益（売却損）により、多額の利益（損失）が計上される可能性があります。また、投資案件の取得・売却は市況を勘案しながら行っているため、その時期が偏る可能性があります。これらにより、当社グループの四半期及び通期業績は大きく変動する可能性があります。

また、投資案件の取得、売却の時期については、売買相手先の意向が反映されるため、当社グループが想定した時期に実施することが必ずしも可能ではなく、それらの時期が見込みどおりとならない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ご参考までに、投資案件の取得、売却額が時期により異なる一例として、直近5期（平成24年11月期～平成28年11月期）の各期の運用資産残高（AUM）の増減額及びその結果としての運用資産残高（AUM）は以下のとおりであります。

	平成24年11月期	平成25年11月期	平成26年11月期	平成27年11月期	平成28年11月期
AUM増加額	54,130百万円	56,430百万円	30,400百万円	19,911百万円	16,952百万円
AUM減少額 (△)	△14,228	△50,805	△100,243	△39,559	△32,385
AUM残高	156,591	162,216	92,373	72,725	57,292

(注) AUMはファンドと自己勘定投資の合計額

(4) 有利子負債の水準と資金調達について

当社グループが自己勘定投資（自己資金による投資）として投資案件の取得を行う際には、資本効率を上げること等を目的として、自己資金に加え金融機関からの借入金を投資資金に充当しております。

当連結会計年度末における当社グループの連結有利子負債残高は23,437百万円であり、連結総資産額に占める有利子負債残高の割合は65.0%の水準であります。今後においても自己勘定により積極的に投資案件（賃貸不動産等）を取得することを計画しており、これに伴い有利子負債残高の水準は上昇することが想定されます。現時点では、取得した賃貸不動産等からの収益が十分に支払金利と元本返済の合計額を上回っている状態であり、今後もそのような条件での調達を継続する予定ですが、経済情勢の変化等により市場金利が大幅に上昇した場合には、支払利息の増加等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当社グループは、このような市場金利の上昇リスクをヘッジするため、金利スワップ取引を用いた支払金利の固定化を順次進めております。

また、借入金の調達にあたっては、特定の金融機関に依存することなく、投資案件毎にその性質や状況等を総合的に勘案したうえで最も適切と考えられる手法及び期間、借入先等を選択しております。現時点では、複数の金融機関から超長期の借入金を安定的に調達できておりますが、外部環境の変化や当社グループの信用力の低下等により、当社グループの希望する条件での融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④災害等によるリスクについて

当社グループの運用するファンドの投資対象となっている不動産や、自己勘定投資の対象として保有している不動産の所在する地域において、台風、洪水、地震等の自然災害や、火災、テロ、戦争その他の人災等を含む何らかの異変が発生した場合には、想定していた収入の減少及び消失、当該不動産の価値の毀損等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、それらの多くは東京及びその周辺地域に集中しているため、当該地域において何らかの異変が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤個人情報の取扱いについて

当社グループでは、事業活動を通じて取得した個人情報及び当社グループの役職員に関する個人情報を保有しております。当社グループでは、個人情報の取扱いについては個人情報保護規程を策定の上、細心の注意を払っております。

しかしながら、万一、当社グループの保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、信用の失墜又は損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥不動産の瑕疵について

当社グループは、資産運用会社として、主に不動産を中心に投資を行っておりますが、不動産には土壌汚染や建物の構造上の欠陥など、不動産固有の瑕疵が存在している可能性があります。

当社グループは、投資不動産の瑕疵等による損害を排除するため、投資前には専門業者によるエンジニアリングレポート（対象不動産の施設設備等の詳細情報や建物の修繕履歴、地震リスクや地盤調査の結果等を記したもの）等を取得するなど十分なデューデリジェンス（投資対象の調査）を実施しておりますが、投資不動産取得後に瑕疵が判明し、それを治癒するために追加の費用負担が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、企業価値の向上を意識した経営の推進を図るとともに、役員及び従業員の業績向上に対する意欲を高めることを目的として、役員及び従業員にストック・オプション（新株予約権）を付与しております。平成28年11月30日現在、新株予約権による潜在株式数は174,000株であり、同日現在の発行済株式総数7,222,500株の2.4%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化することになります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社（ファーストブラザーズ株式会社）及び連結子会社7社（ファーストブラザーズ投資顧問株式会社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社、ユニモマネジメント株式会社、エフビー企業投資株式会社及びその他3社）及び持分法適用関連会社1社により構成されており、投資運用事業及び投資銀行事業を行っております。

当社グループにおける事業セグメントと当社及び当社の関係会社の位置付けは、次のとおりであります。
 なお、以下に示す区分はセグメントと同一であります。

(1) 投資運用事業

投資運用事業は、主に不動産又は不動産信託受益権を投資対象として私募ファンドの形式で顧客の資産運用を行う事業であり、投資戦略の企画・立案、アキュジション（投資案件の取得）、投資期間中の運用、ディスポジション（投資案件の売却）、運用業務の受託、プロパティマネジメント業務等を行っております。

(主な関係会社)

ファーストブラザーズ投資顧問株式会社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社

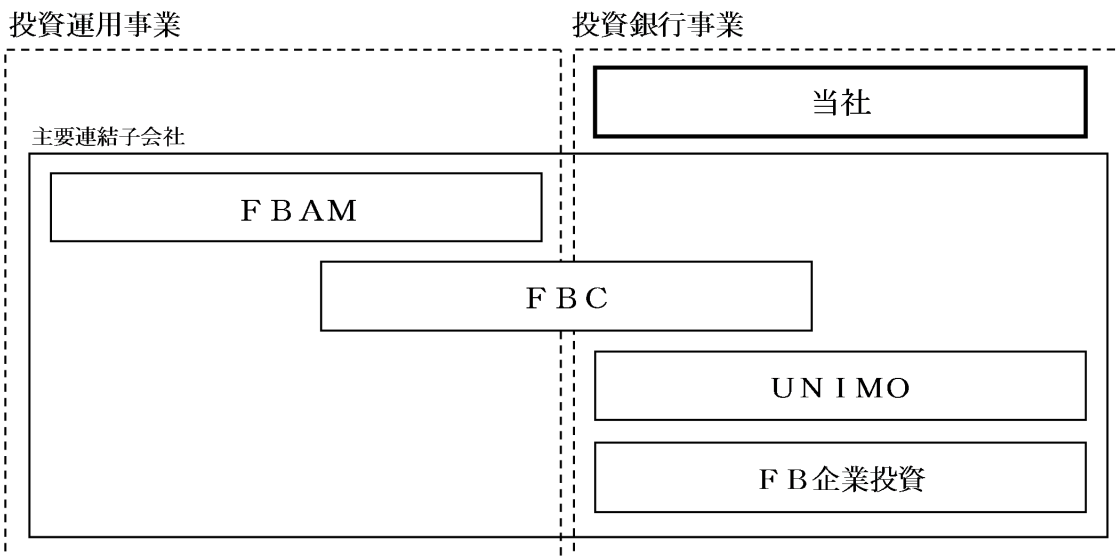
(2) 投資銀行事業

当社グループの自己資金の運用、並びに、当社グループの有する知識や経験を活かした各種アドバイザリー業務を行う事業であり、当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セიმボート投資）、安定収益源となる賃貸不動産等への投資、既存事業のプラットフォームや強みを活用した収益機会の拡大としてのその他の投資及び各種アドバイザリーサービス等を行っております。

(主な関係会社)

当社、ファーストブラザーズキャピタル株式会社、ユニモマネジメント株式会社、エフビー企業投資株式会社

[主なグループ会社関係図]



F B A M : ファーストブラザーズ投資顧問株式会社
 F B C : ファーストブラザーズキャピタル株式会社
 U N I M O : ユニモマネジメント株式会社
 F B 企業投資 : エフビー企業投資株式会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、急速に変化していく資産運用ビジネスの分野において、「最高のプロフェッショナルであり続ける」という企業理念のもと、「クライアントファースト」、「パフォーマンスファースト」、「コンプライアンスファースト」を行動規範とし、豊富な知識と経験によって培われたノウハウを活かし、既存の考え方にとらわれない、時代の流れに応じた柔軟な発想で業務に取り組み、顧客に満足度の高いサービスを提供することを目指しております。その上で、さらなる経営基盤の安定を図り継続的な成長を実現する観点から、自己資金の活用により不動産市況に左右されにくい収益基盤を早期に確立するとともに、中長期的には当社グループの強みを活かせる分野へと事業の対象を広げていく方針であります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上総利益及びEPS（1株当たり純利益）を重要な経営指標と捉え、これらの中長期的に成長させていくことを基本的な考え方としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

①不動産売買市況に左右されにくい収益体制の構築について

当社グループは、投資運用事業において、顧客である機関投資家に対し、私募ファンドの形式で主として不動産又は不動産信託受益権に対する投資機会を提供する資産運用（アセットマネジメント）事業を行っております。一般的に、資産運用会社の規模は、その運用資産の残高で評価されるものであり、また、資産運用の対価として定期的に得られるアセットマネジメントフィー（管理報酬）は、通常は運用資産の額によってその金額が決まるものであるため、資産運用会社にとっては、運用資産残高を積み上げる方向にインセンティブが働く可能性があります。しかしながら、当社グループは、上記の企業理念のもとで、顧客の満足を第一に考える投資サービスの提供を最重要視しており、最も利益の出るタイミングにおいて投資案件の売買を行うことこそが資産運用会社の使命であり、資産運用会社が自らの運用資産残高にこだわるあまり、顧客の投資案件の売却機会を逃すようなことは決してあってはならないと考え行動しております。このため、不動産売買市況の変動等にあわせ、当社グループの運用資産残高も大きく変動しております。

当社は、中長期的に見れば、顧客にとって望ましい行動を繰り返すことにより、顧客からの信頼が増大し、当社グループのブランド力が高まり、ひいては当社グループの成長にもつながるものと考えております。実際に、当社グループの投資方針や、過去にとってきた投資行動、それらに基づく投資実績に対して信頼を得てきたことが、顧客との継続的な取引につながっていると認識しております。したがって、今後も、当社グループは、運用資産残高を経営上の目標指標とせず、顧客の満足を第一に考える投資サービスを提供する方針を維持いたします。

これらの事業特性により、当社グループの投資案件の取得又は売却に係るフィーやセიმボート投資に係る売却益（売却損）等の計上時期に偏りが生じるおそれがあり、当社グループの業績を短期間で区切った場合には、業績変動の振幅が比較的大きくなる可能性があります。また、不動産売買市況の変動等に応じて運用資産残高が減少している時期においては、資産運用の対価として得られる各種フィーが減少し、投資運用事業の業績が縮小いたします。

しかしながら、当社は、安定的に利益を出すことの必要性も強く認識しております。上記の方針を維持しつつ、不動産売買市況に左右されにくい収益基盤を確立するため、当社グループは、投資銀行事業において、自己資金により、中長期的に高い稼働率を見込むことができる優良な賃貸不動産等の取得を積極的に行っており、今後においてもこれを継続してまいります。不動産売買市況と異なり、不動産賃貸市況の変動は比較的小さいため、それらから得られる賃貸収益は当社グループの安定的な収益となっており、既に当社グループの販売費及び一般管理費を一定程度カバー可能な水準に達しております。

なお、自己資金により取得した不動産は、安定収益を享受しつつ、その価値を向上させる施策を行いながら保有いたしますが、好条件の買い手が現れた場合や、より優良な投資案件が発掘された場合等、適切なタイミングにおいては機動的に売却し、保有資産の入替えも図るという観点から、貸借対照表上は「販売用不動産」（流動資産）に計上しております。

②当社グループ全体の長期的な成長戦略について

当社グループはこれまでのところ、オルタナティブ投資分野において主として不動産又は不動産信託受益権を対象として投資・運用事業を展開してまいりました。しかし、今後のグループ全体の更なる発展に向けては、これまでの事業領域から、当社グループの強みを活かせる他の分野へと事業の対象を広げていく必要があると認識しております。

これまでに培ってきた当社グループの強みとして、資産のオフバランス化や流動化、証券化手法の知識経験はもとより、不動産投資の目利きやバリュアアップの実績、これらの活動を通じて築いた顧客や金融機関等関係各社か

らの信頼、幅広い営業チャネル等が挙げられます。当社グループは、既に、こういった事業プラットフォームを活用して、再生可能エネルギー関係分野への投資や、ベンチャー企業投資などの投資活動、さらには、事業再生支援やM&Aに係る助言等を含む各種コーポレートアドバイザーサービスの提供を始めております。このように、当社グループの強みを活かし、より広範な投資対象を捉えた投資運用ビジネスを展開し、さらには、関連するビジネス分野に事業の裾野を広げていくことが、不動産投資分野のみの環境に左右されない、長期的かつ持続的な成長を達成するために必要であると考えております。

③優秀な人材の確保と社内育成、流出の防止について

当社グループの顧客に対する投資サービスの提供及び自己資金による投資（自己勘定投資）は、オルタナティブ投資やファイナンスにかかる専門的知識はもとより、豊富な業務経験やノウハウの裏付けがあって初めて実現するものであります。当社グループには、弁護士や公認会計士、不動産鑑定士、一級建築士といった専門性の高い人材や、日本における不動産証券化ビジネスの黎明期から当該分野で活躍してきた経験豊富な人材が多数所属しており、当社グループの業務において中心的な役割を担う優秀な人材の厚みは、現在の当社グループの大きな強みであると考えております。

今後においても、継続的に質の高いサービスの提供及び自己勘定投資による利益成長を実現していくために、十分な経験を積んだ専門性の高い人材を確保する他、未経験であっても有望な若手を採用し、社内において教育を行うことにより、優秀な人材を育成していくことが当社グループの重要な課題であると認識しております。また、当社グループが属する業界は比較的人材の流動性の高い業界ではありますが、従業員のモチベーションを高めるような人事制度や働きやすい職場環境を整備する等、人材の外部流出を最小限に留める工夫も継続して行っております。

(4) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 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、国内の同業他社との比較可能性を考慮し、当面においては日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後のIFRS（国際財務報告基準）の採用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年11月30日)	当連結会計年度 (平成28年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,040,609	5,693,711
信託預金	574,700	609,013
売掛金	91,149	46,089
販売用不動産	16,191,402	25,775,835
仕掛販売用不動産	—	1,115,508
貯蔵品	947	843
繰延税金資産	156,627	374,721
営業貸付金	453,000	458,985
営業投資有価証券	694,532	599,555
その他	500,409	696,643
貸倒引当金	△147,720	△112,791
流動資産合計	22,555,659	35,258,117
固定資産		
有形固定資産		
建物	69,467	69,467
減価償却累計額	△41,390	△45,745
建物(純額)	28,076	23,721
工具、器具及び備品	56,048	57,591
減価償却累計額	△40,917	△44,522
工具、器具及び備品(純額)	15,130	13,069
土地	52,291	52,291
建設仮勘定	84,577	81,115
有形固定資産合計	180,076	170,198
無形固定資産	3,901	8,879
投資その他の資産		
投資有価証券	54,718	5,989
その他の関係会社有価証券	259,019	70,360
繰延税金資産	2,028	445
敷金及び保証金	175,877	204,787
その他	50,142	353,431
投資その他の資産合計	541,786	635,015
固定資産合計	725,764	814,093
資産合計	23,281,423	36,072,210

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年11月30日)	当連結会計年度 (平成28年11月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	860,000
1年内返済予定の長期借入金	352,156	745,140
未払法人税等	734,509	814,967
その他	472,752	819,789
流動負債合計	1,559,417	3,239,896
固定負債		
長期借入金	12,961,757	21,832,386
繰延税金負債	9,546	1,419
その他	850,117	1,113,130
固定負債合計	13,821,421	22,946,935
負債合計	15,380,838	26,186,832
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	4,377,602	6,664,919
自己株式	—	△285,698
株主資本合計	7,880,543	9,882,162
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,041	3,215
その他の包括利益累計額合計	20,041	3,215
純資産合計	7,900,585	9,885,378
負債純資産合計	23,281,423	36,072,210

(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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)
売上高	4,557,189	14,606,132
売上原価	567,417	9,367,668
売上総利益	3,989,772	5,238,463
販売費及び一般管理費	1,157,764	1,272,439
営業利益	2,832,007	3,966,024
営業外収益		
受取利息	686	522
受取配当金	36	3,400
為替差益	6,783	—
受取賃貸料	4,008	4,008
還付加算金	139	2,194
受取手数料	1,645	—
デリバティブ評価益	2,915	33,221
その他	0	128
営業外収益合計	16,216	43,476
営業外費用		
支払利息	120,550	177,849
支払手数料	36,073	128,066
株式交付費	26,143	—
株式公開費用	6,729	27,271
デリバティブ評価損	—	11,213
その他	705	2,738
営業外費用合計	190,202	347,139
経常利益	2,658,021	3,662,361
特別利益		
関係会社清算益	—	5,499
投資有価証券売却益	—	1,557
特別利益合計	—	7,057
特別損失		
固定資産除却損	78	19
投資有価証券評価損	1,557	50,230
関係会社出資金評価損	4,282	—
特別損失合計	5,917	50,249
税金等調整前当期純利益	2,652,103	3,619,169
法人税、住民税及び事業税	1,016,097	1,541,125
法人税等調整額	△24,220	△209,478
法人税等合計	991,877	1,331,646
当期純利益	1,660,226	2,287,522
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	△780	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,661,006	2,287,522

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)
当期純利益	1,660,226	2,287,522
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,508	△16,825
その他の包括利益合計	△8,508	△16,825
包括利益	1,651,717	2,270,697
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,652,497	2,270,697
非支配株主に係る包括利益	△780	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)

(単位:千円)

	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	300,000	270,000	2,716,595	△69,000	3,217,595
当期変動額					
新株の発行	1,289,830	1,289,830			2,579,661
親会社株主に帰属する当期純利益			1,661,006		1,661,006
自己株式の処分		353,280		69,000	422,280
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,289,830	1,643,110	1,661,006	69,000	4,662,948
当期末残高	1,589,830	1,913,110	4,377,602	—	7,880,543

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	28,550	28,550	3,246,145
当期変動額			
新株の発行			2,579,661
親会社株主に帰属する当期純利益			1,661,006
自己株式の処分			422,280
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,508	△8,508	△8,508
当期変動額合計	△8,508	△8,508	4,654,439
当期末残高	20,041	20,041	7,900,585

当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)

(単位: 千円)

	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	1,589,830	1,913,110	4,377,602	—	7,880,543
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			2,287,522		2,287,522
自己株式の取得				△285,698	△285,698
連結子会社除外による利益剰余金減少額			△205		△205
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	2,287,317	△285,698	2,001,618
当期末残高	1,589,830	1,913,110	6,664,919	△285,698	9,882,162

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	20,041	20,041	7,900,585
当期変動額			
親会社株主に帰属する当期純利益			2,287,522
自己株式の取得			△285,698
連結子会社除外による利益剰余金減少額			△205
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△16,825	△16,825	△16,825
当期変動額合計	△16,825	△16,825	1,984,793
当期末残高	3,215	3,215	9,885,378

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28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	2,652,103	3,619,169
減価償却費	125,697	257,483
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,000	△34,928
受取利息及び受取配当金	△723	△3,923
支払利息	120,550	177,849
株式交付費	26,143	—
株式公開費用	6,729	27,271
固定資産除却損	78	19
関係会社清算損益 (△は益)	—	△5,499
信託預金の増減額 (△は増加)	△373,009	△34,312
売上債権の増減額 (△は増加)	△56,869	45,059
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△12,631,623	△10,945,370
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△103,000	△5,985
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△293,606	68,952
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△391,650	△136,520
関係会社匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	483,990	134,633
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	136,637	359,423
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	648,875	263,013
その他	8,077	26,585
小計	△9,640,599	△6,187,079
利息及び配当金の受取額	723	3,923
利息の支払額	△119,249	△183,382
法人税等の還付額	868	—
法人税等の支払額	△593,496	△1,478,309
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,351,754	△7,844,848
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	△147,821	△8,674
無形固定資産の取得による支出	△1,445	△6,690
投資有価証券の取得による支出	△51,094	△872
投資有価証券の売却による収入	—	2,000
関係会社株式の取得による支出	—	△723,418
投融資の回収による収入	—	477,000
敷金及び保証金の差入による支出	△10,000	△30,938
その他	25	△24,254
投資活動によるキャッシュ・フロー	△210,336	△315,848

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28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)	—	860,000
長期借入れによる収入	10,505,000	15,480,000
長期借入金の返済による支出	△178,087	△6,216,387
株式の発行による収入	2,557,523	—
自己株式の取得による支出	—	△285,698
自己株式の処分による収入	418,275	—
その他	△6,729	△27,271
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,295,981	9,810,643
現金及び現金同等物に係る換算差額	765	△2,690
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,734,657	1,647,255
現金及び現金同等物の期首残高	1,305,952	4,040,609
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)	—	5,846
現金及び現金同等物の期末残高	4,040,609	5,693,711

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

ファーストブラザーズ投資顧問(株)

ファーストブラザーズキャピタル(株)

ユニモマネジメント(株)

エフビー企業投資(株)

ファーストスタンダード投資顧問(株)

他2社

合同会社ジーケーゼロニは、当連結会計年度において、匿名組合出資をしたことから、連結の範囲に含めております。

合同会社青葉地所は、当連結会計年度において、匿名組合契約が終了したことから、連結の範囲から除いております。なお、連結の範囲から除外するまでの期間損益は当連結財務諸表に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

丸の内建物(株)

(連結の範囲から除いた理由)

丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレシー)にすぎないため、連結財務諸表規則第5条第1項第2号により、連結の範囲から除外しております。

その他については、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は各々小規模であり、全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼさない、または、支配が一時的であるため、連結の範囲から除外しております。

(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称

(株)アイワールド

(子会社としなかった理由)

(株)アイワールドの所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当社の子会社としておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社名

クレジット・ギランティ2号合同会社

合同会社ライジングプロパティーツー、合同会社中洲地所は、当連結会計年度において、匿名組合契約が終了したことから、持分法適用の関連会社から除いております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

丸の内建物(株)

(持分法を適用しない理由)

丸の内建物(株)は、不動産投資スキームにおいて要請されるテナントに建物賃貸する際の導管体(マスターレシー)にすぎないため、連結財務諸表規則第10条第1項第2号により、持分法の適用範囲から除外しております。

その他については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がない、または、影響が一時的であるため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 他の会社等の議決権等の100分の20以上、100分の50以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称

(株)ジナリス、合同会社ムーングロウ

(関連会社としなかった理由)

(株)ジナリス、合同会社ムーングロウの所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当社の関連会社としておりません。

(4) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちファーストブラザーズ投資顧問(株)、ファーストブラザーズキャピタル(株)、ユニモマネジメント(株)、エフビー企業投資(株)及びファーストスタンダード投資顧問(株)の決算日は、11月30日であります。その他の決算日は、BPC福島(株)が4月30日、合同会社ジーケーゼロニが2月28日であります。BPC福島(株)、合同会社ジーケーゼロニについては、連結決算日から3ヶ月以内の一定時点を基準とした仮決算を実施し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合出資金については、匿名組合への出資時に「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が利益である場合には、「売上高」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加算し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額が損失である場合には、「売上原価」に計上するとともに同額を「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から減額しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「営業投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額させております。

ロ デリバティブ

時価法によっております。

ハ たな卸資産

販売用不動産(不動産信託受益権を含む。)、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定)によっております。

貯蔵品

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定)によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、建物（平成28年3月31日以前に取得の附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 3～15年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ 長期前払費用

定額法を採用しております。

ニ 繰延資産

創立費

支出時に費用処理しております。

株式交付費

支出時に費用処理しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

売上高を計上せず利息相当額を各期へ配分する方法によっております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

ロ 匿名組合出資預り金の会計処理

当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。

連結対象となった匿名組合における当社グループ以外の匿名組合員の出資持分は「非支配株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「非支配株主に帰属する当期純利益」にそれぞれ含めております。

ハ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、連結財務諸表に与える影響額はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度より適用し、平成28年4月1日以降取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

(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。

当社グループは、当社及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、当社及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスのセグメントから構成されており、「投資運用事業」、「投資銀行事業」の2つを報告セグメントとしております。

「投資運用事業」は、主に不動産又は不動産信託受益権を投資対象として私募ファンドの形式で顧客の資産運用を行う事業であり、投資戦略の企画・立案、アキュジション（投資案件の取得）、投資期間中の運用、ディスポジション（投資案件の売却）、運用業務の受託、プロパティマネジメント業務等を行っております。

「投資銀行事業」は、当社グループの自己資金の運用、並びに、当社グループの有する知識や経験を活かした各種アドバイザリー業務を行う事業であり、当社グループの組成する私募ファンドへの共同投資（セムポート投資）、安定収益源となる賃貸不動産等への投資、既存事業のプラットフォームや強みを活用した収益機会の拡大としてのその他の投資及び各種アドバイザリーサービス等を行っております。

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収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	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	2,648,718	1,908,470	4,557,189	—	4,557,189
セグメント間の内部売上高又は 振替高	14,959	—	14,959	△14,959	—
計	2,663,678	1,908,470	4,572,149	△14,959	4,557,189
セグメント利益	2,191,688	1,246,236	3,437,924	△605,916	2,832,007
セグメント資産	44,122	19,646,241	19,690,364	3,591,059	23,281,423
その他の項目					
減価償却費	—	114,687	114,687	11,009	125,697
持分法適用会社への投資額	—	258,994	258,994	—	258,994
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	136,869	136,869	12,397	149,266

(注) 1. 減価償却費には、販売用不動産にかかる減価償却費が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△605,916千円には、未実現利益の調整額7,200千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△613,116千円が含まれております。

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。

セグメント資産の調整額3,591,059千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。

その他の項目の減価償却費の調整額11,009千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額12,397千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	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	1,120,629	13,485,503	14,606,132	—	14,606,132
セグメント間の内部売上高又は 振替高	92,286	—	92,286	△92,286	—
計	1,212,915	13,485,503	14,698,419	△92,286	14,606,132
セグメント利益	904,533	3,597,370	4,501,903	△535,878	3,966,024
セグメント資産	41,436	32,344,428	32,385,864	3,686,345	36,072,210
その他の項目					
減価償却費	—	245,532	245,532	11,951	257,483
持分法適用会社への投資額	—	70,360	70,360	—	70,360
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	4,832	4,832	10,531	15,364

(注) 1. 減価償却費には、販売用不動産にかかる減価償却費が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△535,878千円には、未実現利益の調整額4,140千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△540,018千円が含まれております。

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。

セグメント資産の調整額3,686,345千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。

その他の項目の減価償却費の調整額11,951千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額10,531千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	投資運用事業	投資銀行事業	合計
外部顧客への売上高	2,648,718	1,908,470	4,557,189

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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社ゆめ咲商業開発	1,507,957	投資運用事業
合同会社花京院開発	456,268	投資運用事業、投資銀行事業

当連結会計年度（自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	投資運用事業	投資銀行事業	合計
外部顧客への売上高	1,120,629	13,485,503	14,606,132

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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社TSM131	4,055,862	投資銀行事業
株式会社日本エスコ	2,460,677	投資銀行事業
いちご地所株式会社	1,655,067	投資銀行事業

【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】

該当事項はありません。

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)
1株当たり純資産額	1,093.89円	1,411.01円
1株当たり当期純利益金額	242.21円	324.65円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	242.06円	－円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。また、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社が平成27年2月18日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から前連結会計年度の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	1,661,006	2,287,522
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額(千円)	1,661,006	2,287,522
期中平均株式数(株)	6,857,714	7,046,120
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	－	－
普通株式増加数(株)	4,342	－
(うち新株予約権(株))	(4,342)	(－)
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金額の算定に含めなかつた 潜在株式の概要	－	第1回新株予約権 (新株予約権の数1,740個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。