



2020年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年10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 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 2020年10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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年11月期第3四半期の連結業績（2019年12月1日～2020年8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	%
2020年11月期第3四半期	10,020	7.4	1,979	57.0	1,418	131.4	2,038	428.9
2019年11月期第3四半期	9,329	△42.9	1,260	△59.7	612	△78.6	385	△78.6

(注) 包括利益 2020年11月期第3四半期 2,040百万円 (476.0%) 2019年11月期第3四半期 354百万円 (△80.3%)

	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
2020年11月期第3四半期	145.35	—
2019年11月期第3四半期	27.50	27.47

(注) 2020年11月期第3四半期の潜在株式調整後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
2020年11月期第3四半期	76,856	18,058	23.4	1,280.50
2019年11月期	63,869	16,296	25.4	1,155.85

(参考) 自己資本 2020年11月期第3四半期 17,956百万円 2019年11月期 16,195百万円

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
2019年11月期	—	0.00	—	21.00	21.00
2020年11月期	—	0.00	—	—	—
2020年11月期（予想）	—	—	—	24.00	24.00

(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. 2020年11月期の連結業績予想（2019年12月1日～2020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	14,100	△28.9	2,150	△37.9	1,430	△49.1	2,040	△6.6	145.48

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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）－、除外 一社（社名）－

(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）	2020年11月期3Q	14,445,000株	2019年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2020年11月期3Q	421,710株	2019年11月期	433,262株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年11月期3Q	14,022,699株	2019年11月期3Q	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）

四半期決算補足説明資料は、2020年10月7日（水）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	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	7

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3四半期連結累計期間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により依然として厳しい状況にあるものの、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、一部に持ち直しの動きがみられました。

不動産売買市場におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が停滞する中であっても、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、底堅い状態が継続しております。

このような事業環境の中で当社グループは、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59,908百万円（前連結会計年度末比35.1%増）となり、足元の月次ベースにおいては、ポートフォリオからの賃貸収益が、販売費及び一般管理費と支払利息の合計額を超える水準に至っております。また、ポートフォリオ入れ替えの観点から一部の賃貸不動産の売却も進めました。さらには、当社グループの活動領域を広げるべく富士ファシリティサービス株式会社を連結グループに迎え入れておりますが、同社を連結グループに取り込む際、連結会計上、負ののれんが認識されたため当該金額を特別利益に計上いたしました。

以上の結果、売上高10,020百万円（前年同四半期比7.4%増）、営業利益1,979百万円（前年同四半期比57.0%増）、経常利益1,418百万円（前年同四半期比131.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,038百万円（前年同四半期比428.9%増）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、事業計画は年間で作成・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、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セットマネジメントフィーが増加したこと等から、売上高は291百万円（前年同四半期比98.7%増）、営業利益は187百万円（前年同四半期比259.3%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を順調に積み上げ、そこから得られる賃貸収益が増加したとともに、ポートフォリオの入れ替えとして一部の物件売却を行ったことから、売上高は9,809百万円（前年同四半期比6.1%増）、営業利益は2,396百万円（前年同四半期比32.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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て12,987百万円増加し、76,856百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,039百万円減少した一方、販売用不動産が15,568百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四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11,225百万円増加し、58,797百万円となりました。これは主に、未払法人税等が762百万円増加し、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が8,726百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四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1,762百万円増加し、18,058百万円となりました。これは主に、剰余金の配当により利益剰余金が294百万円減少し、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2,038百万円増加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

最近の業績動向を踏まえ、2020年1月10日に公表いたしました2020年11月期通期の業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（2020年10月7日）公表いたしました「業績予想の修正及び特別利益（負ののれん発生益）の計上に関するお知らせ」をご参照ください。

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。

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 (2019年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,705,101	5,665,718
信託預金	501,243	536,965
売掛金	78,907	197,301
販売用不動産	44,365,293	59,934,010
仕掛販売用不動産	6,315,348	6,375,020
営業投資有価証券	613,753	397,672
その他	2,758,068	1,911,163
貸倒引当金	△962	△43,900
流動資産合計	62,336,754	74,973,951
固定資産		
有形固定資産	572,683	569,056
無形固定資産	5,238	16,534
投資その他の資産	954,343	1,296,657
固定資産合計	1,532,264	1,882,248
資産合計	63,869,019	76,856,199
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,763,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	1,398,320	1,816,868
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	55,449	818,313
賞与引当金	—	149,595
その他	1,984,630	1,320,008
流動負債合計	5,216,888	6,120,274
固定負債		
長期借入金	38,182,939	46,491,338
ノンリコース長期借入金	598,155	586,539
退職給付に係る負債	22,714	35,485
その他	3,551,589	5,563,757
固定負債合計	42,355,398	52,677,120
負債合計	47,572,286	58,797,394
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,830	1,589,830
資本剰余金	1,913,075	1,917,257
利益剰余金	12,964,037	14,707,951
自己株式	△285,698	△278,087
株主資本合計	16,181,245	17,936,952
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,549	21,606
繰延ヘッジ損益	△1,303	△1,760
その他の包括利益累計額合計	14,245	19,845
非支配株主持分	101,240	102,006
純資産合計	16,296,732	18,058,804
負債純資産合計	63,869,019	76,856,199

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)
売上高	9,329,754	10,020,570
売上原価	6,818,361	6,729,024
売上総利益	2,511,392	3,291,545
販売費及び一般管理費	1,250,596	1,312,149
営業利益	1,260,795	1,979,396
営業外収益		
受取利息	295	378
受取配当金	1,071	1,005
受取賃貸料	1,800	—
還付加算金	380	3,165
助成金収入	—	5,000
投資有価証券売却益	140	1
その他	187	145
営業外収益合計	3,875	9,696
営業外費用		
支払利息	245,153	313,054
支払手数料	207,709	217,170
デリバティブ評価損	195,487	35,341
その他	3,459	5,151
営業外費用合計	651,810	570,718
経常利益	612,860	1,418,374
特別利益		
固定資産売却益	11,005	—
負ののれん発生益	—	1,216,592
特別利益合計	11,005	1,216,592
特別損失		
関係会社株式評価損	—	1,000
特別損失合計	—	1,000
税金等調整前四半期純利益	623,866	2,633,967
法人税、住民税及び事業税	212,014	791,707
法人税等還付税額	—	△17,270
法人税等調整額	26,125	△175,725
法人税等合計	238,140	598,711
四半期純利益	385,725	2,035,255
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	380	△2,904
親会社株主に帰属する四半期純利益	385,345	2,038,159

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)
四半期純利益	385,725	2,035,255
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△23,033	6,056
繰延ヘッジ損益	△8,397	△459
その他の包括利益合計	△31,430	5,597
四半期包括利益	354,295	2,040,852
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	353,948	2,043,759
非支配株主に係る四半期包括利益	347	△2,907

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2018年12月1日至2019年8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	81,131	9,248,622	9,329,754	—	9,329,754
セグメント間の内部売上高 又は振替高	65,516	—	65,516	△65,516	—
計	146,648	9,248,622	9,395,270	△65,516	9,329,754
セグメント利益	52,146	1,805,935	1,858,082	△597,286	1,260,795

(注) 1. セグメント利益の調整額△597,286千円は、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3四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年8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	210,576	9,809,993	10,020,570	—	10,020,570
セグメント間の内部売上高 又は振替高	80,768	—	80,768	△80,768	—
計	291,345	9,809,993	10,101,339	△80,768	10,020,570
セグメント利益	187,379	2,396,847	2,584,227	△604,831	1,979,396

(注) 1. セグメント利益の調整額△604,831千円は、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)

当第3四半期連結会計期間において富士ファシリティサービス株式会社の株式を取得し子会社化したことにより、負ののれん発生益1,216,592千円を計上しています。

なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。