



2021年1月29日

各 位

会 社 名 株式会社ファンドクリエーショングループ  
代表者名 代表取締役社長 田島 克洋  
(コード：3266)  
問合せ先 取締役経営企画部長 阪本 浩司  
(TEL. 03-5212-5212)

## (訂正・数値データ訂正)「2020年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の 一部訂正について

2021年1月14日に公表いたしました「2020年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の記載について、以下のとおり、訂正いたします。

また、数値データにも訂正がありましたので訂正後の数値データも送信いたします。

### 記

#### 1. 訂正理由

2021年1月14日に開示いたしました「2020年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」において、当社の主力事業の1つであるタックスマネジメント型ファンドの組成を目的として設立された特別目的会社のいわゆる欠損金について連結利益剰余金から減じて開示いたしましたが、当社の会計監査人である太陽有限責任監査法人との協議の結果、のれんで計上することしたため、連結「固定資産」「総資産」「純資産」「負債・純資産」の額を訂正するとともに、各勘定科目についての定性的な記載事項を訂正するものであります。

なお、本訂正に伴う連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書についての訂正はございません。

#### 2. 訂正箇所

なお、訂正箇所が多数に及ぶため、訂正後および訂正前の全文をそれぞれ添付し、訂正箇所には下線を付して表示しております。

以上

(訂正前)



## 2020年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年1月14日

上場会社名 株式会社ファンドクリエーショングループ 上場取引所 東  
 コード番号 3266 URL http://www.fc-group.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)田島 克洋  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経営企画部長 (氏名)阪本 浩司 (TEL) 03 (5212) 5212  
 定時株主総会開催予定日 2021年2月25日 配当支払開始予定日 2021年2月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年2月26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. 2020年11月期の連結業績 (2019年12月1日～2020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	%
2020年11月期	1,533	△3.5	71	△40.4	30	△68.3	25	△69.0
2019年11月期	1,588	36.7	119	—	95	—	82	—
(注) 包括利益	2020年11月期		△61百万円 (—%)		2019年11月期		163百万円 (—%)	

	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	%	%	%			
2020年11月期	0.68	0.68	1.1	0.8	4.7			
2019年11月期	2.21	2.20	3.5	2.7	7.6			
(参考) 持分法投資損益	2020年11月期		-百万円		2019年11月期		-百万円	

(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	3,527	2,146	60.7	56.90
2019年11月期	4,017	2,449	60.8	65.21
(参考) 自己資本	2020年11月期		2,140百万円	
	2019年11月期		2,443百万円	

(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
2020年11月期	350	△318	△116	821
2019年11月期	△517	△41	564	898

## 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			
2019年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	45.3	1.6
2020年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	146.5	1.6
2021年11月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年11月期の配当金につきましては、現在は未定です。

## 3. 2021年11月期の連結業績予想 (2020年12月1日～2021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	2,780	81.3	140	95.7	100	228.7	85	231.4	2.26

(注) 第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」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 : 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

(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

2020年11月期	37,649,371 株	2019年11月期	37,492,371 株
2020年11月期	27,501 株	2019年11月期	27,500 株
2020年11月期	37,591,799 株	2019年11月期	37,464,871 株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年11月期の個別業績（2019年12月1日～2020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	%
2020年11月期	379	65.7	250	143.8	250	158.8	242	124.4
2019年11月期	229	38.7	102	195.0	96	222.9	108	409.4

	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
2020年11月期	6.46	6.45
2019年11月期	2.89	2.88

(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		
2020年11月期	2,391		2,176		90.8	57.74		
2019年11月期	2,505		2,045		81.4	54.40		

(参考) 自己資本 2020年11月期 2,172百万円 2019年11月期 2,039百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本決算短信に記載の連結業績予想は、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた予想であり、リスクや不確実性を含んでおります。実際の連結業績は、今後さまざまな要因により、本連結業績予想とは大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、P3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 決算補足説明資料、決算説明会内容の入手方法

当社は、2021年1月22日（金）に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催する予定でありましたが、新型コロナウイルス感染症に対する緊急事態宣言の発出を受け、当日のご説明方法を当社ウェブサイト等でビデオ配信する方法に変更いたしました。また、ビデオ配信でのご説明で使用する決算説明資料は、同時に当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2019年12月1日～2020年11月30日)における我が国経済は、年明けからの新型コロナウイルス感染症の拡大による世界的な経済活動の停滞等が継続していることにより、先行き不透明な状況が続いております。日本においては緊急事態宣言の解除後、徐々に経済活動は再開されてきておりますが、同感染症の収束に至るまでの見通しは立っておらず、今後もワクチンの開発・普及が期待されるものの、国内外ともに経済動向等については予測が困難な状況にあります。

当社グループの主要事業が属する不動産業界では、低金利環境下での良好な資金調達環境を背景とした国内外の投資家の物件取得意欲は引き続き高い状況にあり、不動産市場は堅調な状況を維持しております。その一方で、今後の新規物件の取得にあたっては、新型コロナウイルス感染症によるワークスタイルや消費行動の変化の影響への見極めも含めて、取得価額と収益性のバランスを慎重に見極めることが必要となってきております。

また、太陽光発電業界におきましては、長期間にわたって安定して高い利回りが期待できる点、残価リスクがほぼない点、現在の良好な資金調達環境などにより、利回り商品としての需要拡大が見込まれるとともに、政府のグリーン成長戦略等の環境政策の推進が後押しし、今後も市場の成長が期待されております。

こうした状況の下、アセットマネジメント事業では、引き続きファンド運用資産残高、不動産等受託資産残高の増加に向けて投資家ニーズに適合した魅力的な商品開発に努めるとともに、上記のような環境変化が有る中で新たなタックスマネジメント・ファンドの開発にも取り組んでおります。

インベストメントバンク事業においては、第4四半期連結会計期間に自社開発で培った知見を活かして他社開発案件の太陽光発電設備を取得し、その後事業会社への売却を行いました。また、不動産等については、割安な不動産物件への投資・バリューアップを行うべく国内外物件のソーシングに努めました。国内不動産につきましては、リースアップや各種の収益性向上施策を行った上で販売活動を推進しております。当第1四半期連結会計期間に行った不動産再開プロジェクトに対する投融資については、当第2四半期に収益計上を行うことができました。海外不動産については、バリューアップ施策を行った米国カリフォルニア州の物件の販売を行いました。米国不動産についてはソーシング活動を継続しており、第3四半期連結会計期間に米国ワシントン州の物件を取得しマーケティング活動を行っております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は売上高1,533百万円(前年同期比3.5%減)、営業利益71百万円(前年同期比40.4%減)、経常利益30百万円(前年同期比68.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益25百万円(前年同期比69.0%減)となりました。

#### <アセットマネジメント事業>

当連結会計年度末において、当社グループが運用するファンド運用資産残高は162億円(一部円換算US\$1.00=103.89円)、当社グループがアセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド及び太陽光発電ファンド等の受託資産残高は179億円となりました。

不動産ファンドにつきましては、アセットマネジメントフィー及びファンド管理報酬等を計上いたしました。

証券ファンドにつきましては、外国投資信託の管理報酬を計上いたしました。また、太陽光発電ファンド事業につきましても、アセットマネジメントフィー等を計上いたしました。この結果、アセットマネジメント事業は、売上高399百万円(前期比16.0%減)、営業利益194百万円(前期比25.3%減)となりました。

#### <インベストメントバンク事業>

不動産投資等部門では、国内外の販売用不動産の売却や、保有不動産からの賃料収入、太陽光発電設備の売却、その他販売手数料等により1,103百万円を計上いたしました。証券投資等部門では、金融商品仲介業務による報酬等を30百万円計上いたしました。

この結果、インベストメントバンク事業は、売上高1,133百万円(前期比1.9%増)、営業利益129百万円(前期比22.6%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計期間末において、資産、負債及び純資産の状況は以下のとおりであります。

### (資産の部)

当連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ489百万円減少し3,527百万円となりました。これは主に、販売用不動産が170百万円、営業投資有価証券が169百万円減少したことなどによるものであります。

### (負債の部)

当連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ186百万円減少し1,381百万円となりました。これは主に、借入金77百万円減少したことなどによるものであります。

### (純資産の部)

当連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ302百万円減少し2,146百万円となりました。これは主に、利益剰余金が、親会社株主に帰属する当期純利益25百万円の計上による増加と、配当金の支払いにより37百万円減少したことなどによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べ86百万円減少し、821百万円となりました。

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主な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)

営業活動により増加した資金は、350百万円となりました。税金等調整前当期純利益32百万円、減価償却費4百万円の計上、有価証券16百万円の減少、販売用不動産170百万円の減少、未払金28百万円の減少等による資金増加が主な要因であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用された資金は、318百万円となりました。貸付金の貸付及び回収による313百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用された資金は、116百万円となりました。借入金の借入及び返済による77百万円、配当金37百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

## (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症により影響を受けた社会・経済活動が、各種政策やワクチン開発・普及が進むにつれて平常化が進み回復していくことが期待されるものの、世界各地で同感染症の新規感染者数が再度増加するなか、各国では感染抑制と経済活動継続の両立の試行錯誤が続いており、依然として先行き不透明な状況で推移するものと思われまます。また、国内の不動産市場は、金融緩和の継続を背景に底堅く推移することが期待されますが、テレワークの普及や雇用環境の変化、店舗や事務所などの空室増加、消費行動の変化などにも今後は注意していくことが必要であると思われまます。一方、再生可能エネルギー市場については、「2050年カーボンニュートラル宣言」を政府が表明したことなどを背景に、今後も市場の拡大が期待されます。

このような状況の下、当社グループの強みを最大限に活かし、ファンドの運用資産残高、不動産等受託資産残高の積み上げに今後も努めてまいります。不動産、太陽光発電設備等を始めとする多様なアセットを対象とした魅力的なファンドを開発・組成し、ファンド運用資産残高の積み上げとアセットマネジメントフィーの増加を目指してまいります。また、富裕層をターゲットにした販売ルートの開拓・強化も継続してまいります。インベストメントバンク事業につい

ては、国内外の割安な不動産物件への投資及び当社グループの経験やノウハウを活用した開発・バリューアップ施策により、収益の最大化を積極的に進めてまいります。また、太陽光発電やその他の再生可能エネルギー関連の案件発掘・開発やセカンダリー市場についても引き続き取り組んでまいります。

これらの施策により、アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーやファンド運用報酬等を中心に売上高407百万円を見込んでおります。また、インベストメントバンク事業につきましては、前期末に保有していた在庫物件の販売に加えて、新たな不動産物件などの投資・バリューアップによる売却収益を中心に、売上高2,373百万円を見込んでおります。以上の結果、2021年11月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高2,780百万円、営業利益140百万円、経常利益100百万円、親会社株主に帰属する当期純利益85百万円を見込んでおります。

なお、当社グループの主たる事業であるファンド事業の業績は、経済情勢や相場環境、ファンドの組成時期等により、また、同じく主たる事業である不動産事業の業績は、投資物件の売却時期等により大きな影響を受けるため、第2四半期連結累計期間の業績予想の開示は控えさせていただいております。

また、当社グループでは、既存事業の強化及び事業領域の拡大に向けたM&Aの推進を経営上の重要なテーマとしておりますが、現時点で確定したM&A等はなく、そのため上記の業績見通しには含まれておりません。

上記に記載した事項は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、新型コロナウイルス感染症の拡大やその収束時期を含むその他の様々な不確定な要素により、実際の実績等は上記予想数値と異なる場合があります。

## 2. 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現在は日本基準を適用しておりますが、将来のIFRS適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。



## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当連結会計年度 (2020年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	898	821
売掛金	21	17
未収入金	55	149
有価証券	95	78
営業投資有価証券	507	337
販売用不動産	1,416	1,245
未成工事支出金	58	65
短期貸付金	34	—
立替金	188	3
その他	81	41
流動資産合計	3,357	2,761
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	20	26
減価償却累計額	△12	△14
建物及び構築物（純額）	7	12
工具、器具及び備品	39	38
減価償却累計額	△23	△26
工具、器具及び備品（純額）	15	12
土地	402	402
有形固定資産合計	425	427
無形固定資産		
その他	0	0
無形固定資産合計	0	0
投資その他の資産		
投資有価証券	108	106
長期貸付金	—	95
敷金及び保証金	59	59
繰延税金資産	6	3
その他	59	74
投資その他の資産合計	234	338
固定資産合計	660	766
資産合計	4,017	3,527

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当連結会計年度 (2020年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1,077	324
1年内返済予定の長期借入金	6	39
未払金	107	80
未払法人税等	27	—
預り金	3	12
前受収益	14	15
投資損失引当金	16	—
その他	50	54
流動負債合計	1,304	527
固定負債		
長期借入金	184	826
繰延税金負債	41	—
その他	37	26
固定負債合計	263	853
負債合計	1,567	1,381
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,171	1,179
資本剰余金	664	672
利益剰余金	479	247
自己株式	△1	△1
株主資本合計	2,313	2,098
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	129	41
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益累計額合計	129	42
新株予約権	6	3
非支配株主持分	0	1
純資産合計	2,449	2,146
負債純資産合計	4,017	3,527

## (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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	1,055	1,103
受取手数料等	533	430
売上高合計	1,588	1,533
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	830	871
支払手数料等	91	75
売上原価合計	922	947
<b>売上総利益</b>	666	586
販売費及び一般管理費	546	514
<b>営業利益</b>	119	71
<b>営業外収益</b>		
受取利息	0	0
受取配当金	3	3
補助金収入	—	6
その他	0	1
営業外収益合計	4	11
<b>営業外費用</b>		
支払利息	13	28
資金調達費用	9	18
為替差損	5	5
営業外費用合計	28	52
<b>経常利益</b>	95	30
<b>特別利益</b>		
新株予約権戻入益	0	1
特別利益合計	0	1
<b>特別損失</b>		
その他	—	0
特別損失合計	—	0
税金等調整前当期純利益	95	32
法人税、住民税及び事業税	33	5
法人税等調整額	△20	0
法人税等合計	13	6
当期純利益	82	25
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	0	△0
親会社株主に帰属する当期純利益	82	25

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
当期純利益	82	25
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	81	△87
為替換算調整勘定	△0	0
その他の包括利益合計	80	△87
包括利益	163	△61
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	163	△61
非支配株主に係る包括利益	0	△0

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

(単位:百万円)

	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	1,171	664	433	△1	2,267
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			82		82
連結範囲の変動			0		0
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	45	—	45
当期末残高	1,171	664	479	△1	2,313

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	48	0	48	2	—	2,318
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						—
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						82
連結範囲の変動						0
自己株式の取得						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	81	△0	80	3	0	84
当期変動額合計	81	△0	80	3	0	130
当期末残高	129	0	129	6	0	2,449

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:百万円)

	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	1,171	664	479	△1	2,313
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	8	8			16
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			25		25
連結範囲の変動			△219		△219
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	8	8	△231	△0	△214
当期末残高	1,179	672	247	△1	2,098

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	129	0	129	6	0	2,449
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						16
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						25
連結範囲の変動						△219
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△87	0	△87	△2	1	△87
当期変動額合計	△87	0	△87	△2	1	△302
当期末残高	41	0	42	3	1	2,146

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	95	32
減価償却費	3	4
受取利息及び受取配当金	△3	△3
支払利息	13	28
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	16	—
為替差損益 (△は益)	3	2
新株予約権発行費	3	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1	3
有価証券の増減額 (△は増加)	10	16
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	16	24
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△624	170
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△8	△6
未収入金の増減額 (△は増加)	△6	△3
立替金の増減額 (△は増加)	△73	185
前払費用の増減額 (△は増加)	0	0
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△43	56
未払金の増減額 (△は減少)	43	△28
預り金の増減額 (△は減少)	△0	8
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△9	△9
その他	106	8
小計	△457	490
利息及び配当金の受取額	3	3
利息の支払額	△12	△29
法人税等の支払額	△58	△158
法人税等の還付額	8	44
営業活動によるキャッシュ・フロー	△517	350
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△7	△4
短期貸付金の回収による収入	—	235
短期貸付けによる支出	△34	△487
長期貸付けによる支出	—	△61
その他	△0	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41	△318
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	425	△753
長期借入れによる収入	191	700
長期借入金の返済による支出	△1	△24
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	15
配当金の支払額	△37	△37
資金調達費用の支払による支出	△12	△16
その他	0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	564	△116
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2	△86
現金及び現金同等物の期首残高	893	898
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	2	9
現金及び現金同等物の期末残高	898	821

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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】

## 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。したがって、当社グループは事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「アセットマネジメント事業」と「インベストメントバンク事業」の2つに集約し、報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

アセットマネジメント事業 --- 不動産・太陽光発電・証券ファンド等の組成・管理・運用及び不動産等の受託運用等

インベストメントバンク事業 --- 不動産物件、太陽光発電設備、新規事業等への投資、有価証券の売買  
上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等

## 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売上高又は振替高は第三者間取引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 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	475	1,055	57	1,588
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	8	—	—	8
計	484	1,055	57	1,597
セグメント利益	260	104	0	366
セグメント資産	1,371	1,697	174	3,243
II. その他の項目				
減価償却費	1	—	—	1
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	4	—	—	4



当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	399	1,103	30	1,533
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	6	6
計	399	1,103	36	1,540
セグメント利益	194	138	△8	324
セグメント資産	940	1,571	117	2,629
II. その他の項目				
減価償却費	2	—	—	2
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	6	—	—	6

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)には、新規連結に伴う増加額を含んでおります。

## 4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

売上高	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	1,597	1,540
セグメント間取引消去	△8	△6
連結財務諸表の売上高	1,588	1,533

営業利益	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	366	324
セグメント間取引消去	3	3
全社費用(注)	△250	△256
連結財務諸表の営業利益	119	71

(注) 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であります。

資産	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	3,243	2,629
全社資産(注)	773	898
連結財務諸表の資産合計	4,017	3,527

(注) 全社資産は、主に当社グループの余資運用資金(現金及び預金)に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計 (百万円)		調整額 (百万円)		連結財務諸表計上額 (百万円)	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	1	2	1	2	3	4
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(投資額)	4	6	2	—	7	6

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
学校法人香蘭女学校	398	インベストメントバンク事業
植松商事(株)	305	アセットマネジメント事業及びイン ベストメントバンク事業
プライムエステート(株)	258	インベストメントバンク事業
サンテミリオン・プロパティ (同)	208	アセットマネジメント事業

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
東邦瓦斯(株)	662	インベストメントバンク事業
植松商事(株)	307	アセットマネジメント事業及びインベストメントバンク事業

## 【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 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
1株当たり純資産額	65.21円	56.90円
1株当たり当期純利益	2.21円	0.68円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	2.20円	0.68円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	82	25
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	82	25
期中平均株式数(株)	37,464,871	37,591,799
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	82,485	31,822
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の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	第8回新株予約権 新株予約権 70,000個 普通株式 7,000,000株

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

(訂正後)



## 2020年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年1月14日

上場会社名 株式会社ファンドクリエーショングループ 上場取引所 東  
 コード番号 3266 URL http://www.fc-group.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)田島 克洋  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経営企画部長 (氏名)阪本 浩司 (TEL) 03 (5212) 5212  
 定時株主総会開催予定日 2021年2月25日 配当支払開始予定日 2021年2月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年2月26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. 2020年11月期の連結業績 (2019年12月1日～2020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	%
2020年11月期	1,533	△3.5	71	△40.4	30	△68.3	25	△69.0
2019年11月期	1,588	36.7	119	—	95	—	82	—
(注) 包括利益	2020年11月期		△61百万円 (—%)		2019年11月期		163百万円 (—%)	

	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	%	%	%			
2020年11月期	0.68	0.68	1.1	0.8	4.7			
2019年11月期	2.21	2.20	3.5	2.7	7.6			
(参考) 持分法投資損益	2020年11月期		—百万円		2019年11月期		—百万円	

## (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	3,747	2,365	63.0	62.73
2019年11月期	4,017	2,449	60.8	65.21
(参考) 自己資本	2020年11月期		2,359百万円	
	2019年11月期		2,443百万円	

## (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
2020年11月期	350	△318	△116	821
2019年11月期	△517	△41	564	898

## 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	%	%
2019年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	45.3	1.6
2020年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	146.5	1.6
2021年11月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年11月期の配当金につきましては、現在は未定です。

## 3. 2021年11月期の連結業績予想 (2020年12月1日～2021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	2,780	81.3	140	95.7	100	228.7	85	231.4	2.26

(注) 第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」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 : 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

(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

2020年11月期	37,649,371 株	2019年11月期	37,492,371 株
2020年11月期	27,501 株	2019年11月期	27,500 株
2020年11月期	37,591,799 株	2019年11月期	37,464,871 株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年11月期の個別業績（2019年12月1日～2020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	%
2020年11月期	379	65.7	250	143.8	250	158.8	242	124.4
2019年11月期	229	38.7	102	195.0	96	222.9	108	409.4

	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
2020年11月期	6.46	6.45
2019年11月期	2.89	2.88

(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		
2020年11月期	2,391		2,176		90.8	57.74		
2019年11月期	2,505		2,045		81.4	54.40		

(参考) 自己資本 2020年11月期 2,172百万円 2019年11月期 2,039百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本決算短信に記載の連結業績予想は、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた予想であり、リスクや不確実性を含んでおります。実際の連結業績は、今後さまざまな要因により、本連結業績予想とは大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、P3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 決算補足説明資料、決算説明会内容の入手方法

当社は、2021年1月22日（金）に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催する予定でありましたが、新型コロナウイルス感染症に対する緊急事態宣言の発出を受け、当日のご説明方法を当社ウェブサイト等でビデオ配信する方法に変更いたしました。また、ビデオ配信でのご説明で使用する決算説明資料は、同時に当社ウェブサイトに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2019年12月1日～2020年11月30日)における我が国経済は、年明けからの新型コロナウイルス感染症の拡大による世界的な経済活動の停滞等が継続していることにより、先行き不透明な状況が続いております。日本においては緊急事態宣言の解除後、徐々に経済活動は再開されてきておりますが、同感染症の収束に至るまでの見通しは立っておらず、今後もワクチンの開発・普及が期待されるものの、国内外ともに経済動向等については予測が困難な状況にあります。

当社グループの主要事業が属する不動産業界では、低金利環境下での良好な資金調達環境を背景とした国内外の投資家の物件取得意欲は引き続き高い状況にあり、不動産市場は堅調な状況を維持しております。その一方で、今後の新規物件の取得にあたっては、新型コロナウイルス感染症によるワークスタイルや消費行動の変化の影響への見極めも含めて、取得価額と収益性のバランスを慎重に見極めることが必要となってきております。

また、太陽光発電業界におきましては、長期間にわたって安定して高い利回りが期待できる点、残価リスクがほぼない点、現在の良好な資金調達環境などにより、利回り商品としての需要拡大が見込まれるとともに、政府のグリーン成長戦略等の環境政策の推進が後押しし、今後も市場の成長が期待されております。

こうした状況の下、アセットマネジメント事業では、引き続きファンド運用資産残高、不動産等受託資産残高の増加に向けて投資家ニーズに適合した魅力的な商品開発に努めるとともに、上記のような環境変化が有る中で新たなタックスマネジメント・ファンドの開発にも取り組んでおります。

インベストメントバンク事業においては、第4四半期連結会計期間に自社開発で培った知見を活かして他社開発案件の太陽光発電設備を取得し、その後事業会社への売却を行いました。また、不動産等については、割安な不動産物件への投資・バリューアップを行うべく国内外物件のソーシングに努めました。国内不動産につきましては、リースアップや各種の収益性向上施策を行った上で販売活動を推進しております。当第1四半期連結会計期間に行った不動産再開プロジェクトに対する投融資については、当第2四半期に収益計上を行うことができました。海外不動産については、バリューアップ施策を行った米国カリフォルニア州の物件の販売を行いました。米国不動産についてはソーシング活動を継続しており、第3四半期連結会計期間に米国ワシントン州の物件を取得しマーケティング活動を行っております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は売上高1,533百万円(前年同期比3.5%減)、営業利益71百万円(前年同期比40.4%減)、経常利益30百万円(前年同期比68.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益25百万円(前年同期比69.0%減)となりました。

#### <アセットマネジメント事業>

当連結会計年度末において、当社グループが運用するファンド運用資産残高は162億円(一部円換算US\$1.00=103.89円)、当社グループがアセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド及び太陽光発電ファンド等の受託資産残高は179億円となりました。

不動産ファンドにつきましては、アセットマネジメントフィー及びファンド管理報酬等を計上いたしました。

証券ファンドにつきましては、外国投資信託の管理報酬を計上いたしました。また、太陽光発電ファンド事業につきましても、アセットマネジメントフィー等を計上いたしました。この結果、アセットマネジメント事業は、売上高399百万円(前期比16.0%減)、営業利益194百万円(前期比25.3%減)となりました。

#### <インベストメントバンク事業>

不動産投資等部門では、国内外の販売用不動産の売却や、保有不動産からの賃料収入、太陽光発電設備の売却、その他販売手数料等により1,103百万円を計上いたしました。証券投資等部門では、金融商品仲介業務による報酬等を30百万円計上いたしました。

この結果、インベストメントバンク事業は、売上高1,133百万円(前期比1.9%増)、営業利益129百万円(前期比22.6%増)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計期間末において、資産、負債及び純資産の状況は以下のとおりであります。

### (資産の部)

当連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ270百万円減少し3,747百万円となりました。これは主に、販売用不動産が170百万円、営業投資有価証券が169百万円減少したことなどによるものであります。

### (負債の部)

当連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ186百万円減少し1,381百万円となりました。これは主に、借入金77百万円減少したことなどによるものであります。

### (純資産の部)

当連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ83百万円減少し2,365百万円となりました。これは主に、利益剰余金が、親会社株主に帰属する当期純利益25百万円の計上による増加と、配当金の支払いにより37百万円減少したことなどによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べ86百万円減少し、821百万円となりました。

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主な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)

営業活動により増加した資金は、350百万円となりました。税金等調整前当期純利益32百万円、減価償却費4百万円の計上、有価証券16百万円の減少、販売用不動産170百万円の減少、未払金28百万円の減少等による資金増加が主な要因であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用された資金は、318百万円となりました。貸付金の貸付及び回収による313百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用された資金は、116百万円となりました。借入金の借入及び返済による77百万円、配当金37百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

## (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症により影響を受けた社会・経済活動が、各種政策やワクチン開発・普及が進むにつれて平常化が進み回復していくことが期待されるものの、世界各地で同感染症の新規感染者数が再度増加するなか、各国では感染抑制と経済活動継続の両立の試行錯誤が続いており、依然として先行き不透明な状況で推移するものと思われまます。また、国内の不動産市場は、金融緩和の継続を背景に底堅く推移することが期待されますが、テレワークの普及や雇用環境の変化、店舗や事務所などの空室増加、消費行動の変化などにも今後は注意していくことが必要であると思われまます。一方、再生可能エネルギー市場については、「2050年カーボンニュートラル宣言」を政府が表明したことなどを背景に、今後も市場の拡大が期待されます。

このような状況の下、当社グループの強みを最大限に活かし、ファンドの運用資産残高、不動産等受託資産残高の積み上げに今後も努めてまいります。不動産、太陽光発電設備等を始めとする多様なアセットを対象とした魅力的なファンドを開発・組成し、ファンド運用資産残高の積み上げとアセットマネジメントフィーの増加を目指してまいります。また、富裕層をターゲットにした販売ルートの開拓・強化も継続してまいります。インベストメントバンク事業につい



ては、国内外の割安な不動産物件への投資及び当社グループの経験やノウハウを活用した開発・バリューアップ施策により、収益の最大化を積極的に進めてまいります。また、太陽光発電やその他の再生可能エネルギー関連の案件発掘・開発やセカンダリー市場についても引き続き取り組んでまいります。

これらの施策により、アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーやファンド運用報酬等を中心に売上高407百万円を見込んでおります。また、インベストメントバンク事業につきましては、前期末に保有していた在庫物件の販売に加えて、新たな不動産物件などの投資・バリューアップによる売却収益を中心に、売上高2,373百万円を見込んでおります。以上の結果、2021年11月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高2,780百万円、営業利益140百万円、経常利益100百万円、親会社株主に帰属する当期純利益85百万円を見込んでおります。

なお、当社グループの主たる事業であるファンド事業の業績は、経済情勢や相場環境、ファンドの組成時期等により、また、同じく主たる事業である不動産事業の業績は、投資物件の売却時期等により大きな影響を受けるため、第2四半期連結累計期間の業績予想の開示は控えさせていただいております。

また、当社グループでは、既存事業の強化及び事業領域の拡大に向けたM&Aの推進を経営上の重要なテーマとしておりますが、現時点で確定したM&A等はなく、そのため上記の業績見通しには含まれておりません。

上記に記載した事項は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、新型コロナウイルス感染症の拡大やその収束時期を含むその他の様々な不確定な要素により、実際の実績等は上記予想数値と異なる場合があります。

## 2. 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現在は日本基準を適用しておりますが、将来のIFRS適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当連結会計年度 (2020年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	898	821
売掛金	21	17
未収入金	55	149
有価証券	95	78
営業投資有価証券	507	337
販売用不動産	1,416	1,245
未成工事支出金	58	65
短期貸付金	34	—
立替金	188	3
その他	81	41
流動資産合計	3,357	2,761
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	20	26
減価償却累計額	△12	△14
建物及び構築物（純額）	7	12
工具、器具及び備品	39	38
減価償却累計額	△23	△26
工具、器具及び備品（純額）	15	12
土地	402	402
有形固定資産合計	425	427
無形固定資産		
のれん	—	219
その他	0	0
無形固定資産合計	0	219
投資その他の資産		
投資有価証券	108	106
長期貸付金	—	95
敷金及び保証金	59	68
繰延税金資産	6	3
その他	59	66
投資その他の資産合計	234	338
固定資産合計	660	985
資産合計	4,017	3,747

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当連結会計年度 (2020年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1,077	324
1年内返済予定の長期借入金	6	39
未払金	107	80
未払法人税等	27	—
預り金	3	12
前受収益	14	15
投資損失引当金	16	—
その他	50	54
流動負債合計	1,304	527
固定負債		
長期借入金	184	826
繰延税金負債	41	—
その他	37	26
固定負債合計	263	853
負債合計	1,567	1,381
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,171	1,179
資本剰余金	664	672
利益剰余金	479	467
自己株式	△1	△1
株主資本合計	2,313	2,317
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	129	41
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益累計額合計	129	42
新株予約権	6	3
非支配株主持分	0	1
純資産合計	2,449	2,365
負債純資産合計	4,017	3,747

## (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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	1,055	1,103
受取手数料等	533	430
売上高合計	1,588	1,533
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	830	871
支払手数料等	91	75
売上原価合計	922	947
<b>売上総利益</b>	666	586
販売費及び一般管理費	546	514
<b>営業利益</b>	119	71
<b>営業外収益</b>		
受取利息	0	0
受取配当金	3	3
補助金収入	—	6
その他	0	1
営業外収益合計	4	11
<b>営業外費用</b>		
支払利息	13	28
資金調達費用	9	18
為替差損	5	5
営業外費用合計	28	52
<b>経常利益</b>	95	30
<b>特別利益</b>		
新株予約権戻入益	0	1
特別利益合計	0	1
<b>特別損失</b>		
その他	—	0
特別損失合計	—	0
税金等調整前当期純利益	95	32
法人税、住民税及び事業税	33	5
法人税等調整額	△20	0
法人税等合計	13	6
当期純利益	82	25
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	0	△0
親会社株主に帰属する当期純利益	82	25

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
当期純利益	82	25
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	81	△87
為替換算調整勘定	△0	0
その他の包括利益合計	80	△87
包括利益	163	△61
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	163	△61
非支配株主に係る包括利益	0	△0

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

(単位:百万円)

	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	1,171	664	433	△1	2,267
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			82		82
連結範囲の変動			0		0
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	45	—	45
当期末残高	1,171	664	479	△1	2,313

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	48	0	48	2	—	2,318
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						—
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						82
連結範囲の変動						0
自己株式の取得						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	81	△0	80	3	0	84
当期変動額合計	81	△0	80	3	0	130
当期末残高	129	0	129	6	0	2,449

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:百万円)

	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	1,171	664	479	△1	2,313
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	8	8			16
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			25		25
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	8	8	△11	△0	4
当期末残高	1,179	672	467	△1	2,317

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	129	0	129	6	0	2,449
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						16
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						25
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△87	0	△87	△2	1	△87
当期変動額合計	△87	0	△87	△2	1	△83
当期末残高	41	0	42	3	1	2,365



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	95	32
減価償却費	3	4
受取利息及び受取配当金	△3	△3
支払利息	13	28
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	16	—
為替差損益 (△は益)	3	2
新株予約権発行費	3	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△1	3
有価証券の増減額 (△は増加)	10	16
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	16	24
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△624	170
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△8	△6
未収入金の増減額 (△は増加)	△6	△3
立替金の増減額 (△は増加)	△73	185
前払費用の増減額 (△は増加)	0	0
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△43	56
未払金の増減額 (△は減少)	43	△28
預り金の増減額 (△は減少)	△0	10
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△9	△9
その他	106	5
小計	△457	490
利息及び配当金の受取額	3	3
利息の支払額	△12	△29
法人税等の支払額	△58	△158
法人税等の還付額	8	44
営業活動によるキャッシュ・フロー	△517	350
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△7	△4
短期貸付金の回収による収入	—	235
短期貸付けによる支出	△34	△487
長期貸付けによる支出	—	△61
その他	△0	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41	△318
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	425	△753
長期借入れによる収入	191	700
長期借入金の返済による支出	△1	△24
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	15
配当金の支払額	△37	△37
資金調達費用の支払による支出	△12	△16
その他	0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	564	△116
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2	△86
現金及び現金同等物の期首残高	893	898
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	2	9
現金及び現金同等物の期末残高	898	821

## (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。

(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。したがって、当社グループは事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「アセットマネジメント事業」と「インベストメントバンク事業」の2つに集約し、報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

アセットマネジメント事業 --- 不動産・太陽光発電・証券ファンド等の組成・管理・運用及び不動産等の受託運用等

インベストメントバンク事業 --- 不動産物件、太陽光発電設備、新規事業等への投資、有価証券の売買  
上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等

## 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売上高又は振替高は第三者間取引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 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	475	1,055	57	1,588
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	8	—	—	8
計	484	1,055	57	1,597
セグメント利益	260	104	0	366
セグメント資産	1,371	1,697	174	3,243
II. その他の項目				
減価償却費	1	—	—	1
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	4	—	—	4

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	399	1,103	30	1,533
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	6	6
計	399	1,103	36	1,540
セグメント利益	194	138	△8	324
セグメント資産	<u>1,176</u>	<u>1,556</u>	117	<u>2,851</u>
II. その他の項目				
減価償却費	2	—	—	2
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	<u>225</u>	—	—	<u>225</u>

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額(投資額)には、新規連結に伴う増加額を含んでおります。

## 4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

売上高	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	1,597	1,540
セグメント間取引消去	△8	△6
連結財務諸表の売上高	1,588	1,533

営業利益	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	366	324
セグメント間取引消去	3	3
全社費用(注)	△250	△256
連結財務諸表の営業利益	119	71

(注) 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であります。

資産	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	3,243	<u>2,851</u>
全社資産(注)	773	<u>896</u>
連結財務諸表の資産合計	4,017	<u>3,747</u>

(注) 全社資産は、主に当社グループの余資産運用資金(現金及び預金)に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計 (百万円)		調整額 (百万円)		連結財務諸表計上額 (百万円)	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	1	2	1	2	3	4
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(投資額)	4	225	2	—	7	225

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
学校法人香蘭女学校	398	インベストメントバンク事業
植松商事(株)	305	アセットマネジメント事業及びイン ベストメントバンク事業
プライムエステート(株)	258	インベストメントバンク事業
サンテミリオン・プロパティ (同)	208	アセットマネジメント事業

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

## 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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
東邦瓦斯(株)	662	インベストメントバンク事業
植松商事(株)	307	アセットマネジメント事業及びインベストメントバンク事業

## 【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】

前連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		全社・調整額	合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門		
当期償却額	二	二	二	二	二
当期末残高	219	二	二	二	219

## 【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 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
1株当たり純資産額	65.21円	62.73円
1株当たり当期純利益	2.21円	0.68円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	2.20円	0.68円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)	当連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	82	25
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	82	25
期中平均株式数(株)	37,464,871	37,591,799
(2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	82,485	31,822
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の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	第8回新株予約権 新株予約権 70,000個 普通株式 7,000,000株

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。