

## 【表紙】

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 【提出書類】                  | 有価証券届出書   |
| 【提出先】                   | 関東財務局長  |
| 【提出日】                   | 平成27年1月15日  |
| 【会社名】                   | ファーストブラザーズ株式会社  |
| 【英訳名】                   | First Brothers Co.,Ltd.   |
| 【代表者の役職氏名】              | 代表取締役社長 吉原 知紀   |
| 【本店の所在の場所】              | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号   |
| 【電話番号】                  | (03)5219-5370(代表)   |
| 【事務連絡者氏名】               | 取締役経営企画室長 堀田 佳延   |
| 【最寄りの連絡場所】              | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号   |
| 【電話番号】                  | (03)5219-5370(代表)   |
| 【事務連絡者氏名】               | 取締役経営企画室長 堀田 佳延   |
| 【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】 | 株式  |
| 【届出の対象とした募集(売出)金額】      | 募集金額<br>ブックビルディング方式による募集 2,751,450,000円<br>売出金額<br>(引受人の買取引受による売出し)<br>ブックビルディング方式による売出し 2,988,000,000円<br>(オーバーアロットメントによる売出し)<br>ブックビルディング方式による売出し 933,750,000円<br>(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額<br>(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、<br>有価証券届出書提出時における見込額であります。<br>該当事項はありません。 |
| 【縦覧に供する場所】              |   |

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

| 種類   | 発行数（株）          | 内容   |
|------|-----------------|--|
| 普通株式 | 1,300,000（注）2 . | 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。<br>なお単元株式数は100株であります。 |

（注）1 . 平成27年1月15日開催の取締役会決議によっております。

- 発行数については、平成27年1月15日開催の取締役会において決議された公募による新株式発行に係る募集株式数1,075,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数225,000株の合計であります。したがって、本有価証券届出書の対象とした募集（以下「本募集」という。）のうち、自己株式の処分に係る募集は、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘であります。なお、平成27年1月29日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
- 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 上記とは別に、平成27年1月15日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式375,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 . 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

## 2【募集の方法】

平成27年2月6日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で本募集を行います。引受価額は平成27年1月29日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

| 区分               |         | 発行数<br>(株) | 発行価額の総額<br>(円) | 資本組入額の総額<br>(円) |
|------------------|---------|------------|----------------|-----------------|
| 入札方式のうち入札による募集   |         | -          | -              | -               |
| 入札方式のうち入札によらない募集 |         | -          | -              | -               |
| ブックビルディング方式      | 新株式発行   | 1,075,000  | 2,275,237,500  | 1,231,305,000   |
|                  | 自己株式の処分 | 225,000    | 476,212,500    | -               |
| 計（総発行株式）         |         | 1,300,000  | 2,751,450,000  | 1,231,305,000   |

（注）1．全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2．上場前の公募を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成27年1月15日開催の取締役会決議に基づき、平成27年2月6日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。なお、本募集による自己株式の処分に係る払込金額の総額は資本組入れされません。

5．有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,490円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は3,237,000,000円となります。

6．本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

7．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3．ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3【募集の条件】

#### (1)【入札方式】

##### 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2)【ブックビルディング方式】

| 発行価格<br>(円) | 引受価額<br>(円) | 払込金額<br>(円) | 資本組入額<br>(円) | 申込株数単位<br>(株) | 申込期間                              | 申込証拠金<br>(円) | 払込期日          |
|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|-----------------------------------|--------------|---------------|
| 未定<br>(注)1. | 未定<br>(注)1. | 未定<br>(注)2. | 未定<br>(注)3.  | 100           | 自 平成27年2月9日(月)<br>至 平成27年2月13日(金) | 未定<br>(注)4.  | 平成27年2月17日(火) |

(注)1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成27年1月29日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成27年2月6日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成27年1月29日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成27年2月6日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成27年1月15日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成27年2月6日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金及び自己株式の処分に対する払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成27年2月18日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。

7. 申込み在先立ち、平成27年1月30日から平成27年2月5日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

## 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及び販売を委託された金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

## 【払込取扱場所】

| 店名               | 所在地               |
|------------------|-------------------|
| 株式会社みずほ銀行 東京中央支店 | 東京都千代田区大手町一丁目5番5号 |

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

## 4【株式の引受け】

| 引受人の氏名又は名称  | 住所               | 引受株式数<br>(株) | 引受けの条件   |
|-------------|------------------|--------------|--|
| 野村證券株式会社    | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号 | 未定           | 1. 買取引受けによります。<br>2. 引受人は新株式払込金及び自己株式の処分に対する払込金として、平成27年2月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。<br>3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。 |
| マネックス証券株式会社 | 東京都千代田区麹町二丁目4番地1 |              |  |
| 計           | -                | 1,300,000    | -  |

(注) 1. 平成27年1月29日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(平成27年2月6日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5【新規発行による手取金の使途】

## (1)【新規発行による手取金の額】

| 払込金額の総額（円）    | 発行諸費用の概算額（円） | 差引手取概算額（円）    |
|---------------|--------------|---------------|
| 2,978,040,000 | 19,000,000   | 2,959,040,000 |

- (注) 1. 払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は、本募集における新株式発行及び自己株式の処分に係るそれぞれの合計額であります。
2. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新株式発行及び自己株式の処分に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,490円）を基礎として算出した見込額であります。
3. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
4. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

## (2)【手取金の使途】

上記の手取概算額2,959,040千円については、「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限859,050千円と合わせて、当社グループ（当社及び連結子会社7社）が行う投資運用事業及び投資銀行事業のうち、投資銀行事業における投資資金に充当する予定であります。

投資資金の内容は、以下のとおりであります。

投資運用事業において私募ファンドの組成の促進を図るとともに、当社グループの有する運用力を活用してキャピタルゲインを獲得し、当社グループの成長を加速させる目的をもって、当社グループが組成するファンドに対し、顧客との共同投資（セიმポート投資）を行うための資金として、平成27年11月期において1,800,000千円を充当いたします。

また、市況に左右されにくい収益基盤を早期に確立するため、安定的な収益を見込むことができる優良な投資案件（賃貸不動産等）に対し、自己勘定投資（自己資金による投資（セिमポート投資を除く））を行うための資金として、平成27年11月期において1,400,000千円、平成28年11月期において残額を充当いたします。

なお、具体的な充当期間までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

- (注) 顧客との共同投資（セिमポート投資）及び自己勘定投資（自己資金による投資（セिमポート投資を除く））の詳細については、「第二部 企業情報 第1 企業の概況 3 事業の内容」及び「第二部 企業情報 第2 事業の状況 3 対処すべき課題」の項をご参照下さい。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成27年2月6日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

| 種類       | 売出数（株）            |           | 売出価額の総額（円）    | 売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称                                    |
|----------|-------------------|-----------|---------------|--|
| -        | 入札方式のうち入札による売出し   | -         | -             | -  |
| -        | 入札方式のうち入札によらない売出し | -         | -             | -  |
| 普通株式     | ブックビルディング方式       | 1,200,000 | 2,988,000,000 | 神奈川県三浦市<br>吉原 知紀<br>925,000株<br>東京都港区<br>堀田 佳延<br>275,000株 |
| 計(総売出株式) | -                 | 1,200,000 | 2,988,000,000 | -  |

（注）1．上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

- 「第1 募集要項」における新株式発行及び自己株式の処分を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,490円）で算出した見込額であります。
- 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3．に記載した振替機関と同一であります。
- 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

## (1)【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2)【ブックビルディング方式】

| 売出価格<br>(円)          | 引受価額<br>(円) | 申込期間                                      | 申込株<br>数単位<br>(株) | 申込証<br>拠金(円) | 申込受付場所                | 引受人の住所及び氏名又は<br>名称               | 元引受契<br>約の内容 |
|----------------------|-------------|---|-------------------|--------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|
| 未定<br>(注)1.<br>(注)2. | 未定<br>(注)2. | 自 平成27年<br>2月9日(月)<br>至 平成27年<br>2月13日(金) | 100               | 未定<br>(注)2.  | 引受人の本店<br>及び全国各支<br>店 | 東京都中央区日本橋一丁目<br>9番1号<br>野村證券株式会社 | 未定<br>(注)3.  |

- (注)1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)1.と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(平成27年2月6日)に決定する予定であります。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。



## 3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

| 種類       | 売出数（株）                |         | 売出価額の総額<br>（円） | 売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名<br>又は名称           |
|----------|-----------------------|---------|----------------|---------------------------------------|
| -        | 入札方式のうち入札<br>による売出し   | -       | -              | -                                     |
| -        | 入札方式のうち入札<br>によらない売出し | -       | -              | -                                     |
| 普通株式     | ブックビルディング<br>方式       | 375,000 | 933,750,000    | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号<br>野村証券株式会社 375,000株 |
| 計(総売出株式) | -                     | 375,000 | 933,750,000    | -                                     |

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村証券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成27年1月15日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式375,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における新株式発行及び自己株式の処分を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,490円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。

## 4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

## (1)【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2)【ブックビルディング方式】

| 売出価格<br>(円) | 申込期間                                      | 申込株数単<br>位(株) | 申込証拠金<br>(円) | 申込受付場所                     | 引受人の住所及び氏<br>名又は名称 | 元引受契約の<br>内容 |
|-------------|---|---------------|--------------|----------------------------|--------------------|--------------|
| 未定<br>(注)1. | 自 平成27年<br>2月9日(月)<br>至 平成27年<br>2月13日(金) | 100           | 未定<br>(注)1.  | 野村證券株式<br>会社の本店及<br>び全国各支店 | -                  | -            |

- (注)1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
4. 野村證券株式会社の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1．東京証券取引所マザーズへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における募集株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しております。

### 2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である吉原知紀（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成27年1月15日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式375,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

|     |                      |  |
|-----|----------------------|--|
| (1) | 募集株式の数               | 当社普通株式 375,000株  |
| (2) | 募集株式の払込金額            | 未定（注）1.  |
| (3) | 増加する資本金及び資本準備金に関する事項 | 増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。（注）2. |
| (4) | 払込期日                 | 平成27年3月17日（火）  |

（注）1．募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成27年1月29日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新株式発行及び自己株式の処分の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2．割当価格は、平成27年2月6日に決定される予定の「第1 募集要項」における新株式発行及び自己株式の処分の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成27年2月18日から平成27年3月10日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3．ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である吉原知紀及び売出人である堀田佳延、当社株主である有限会社エーシーアイ、辻野和孝、佐藤昌彦、田村幸太郎、片山実及び村田千晶は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の平成27年5月18日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）は行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の平成27年8月16日までの期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、本募集、株式分割、ストック・オプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成27年1月15日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）を行わない旨合意しております。


なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

### 第3【その他の記載事項】

新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

(1) 表紙に当社のロゴマーク  を記載いたします。

(2) 裏表紙に当社のロゴマーク  を記載いたします。

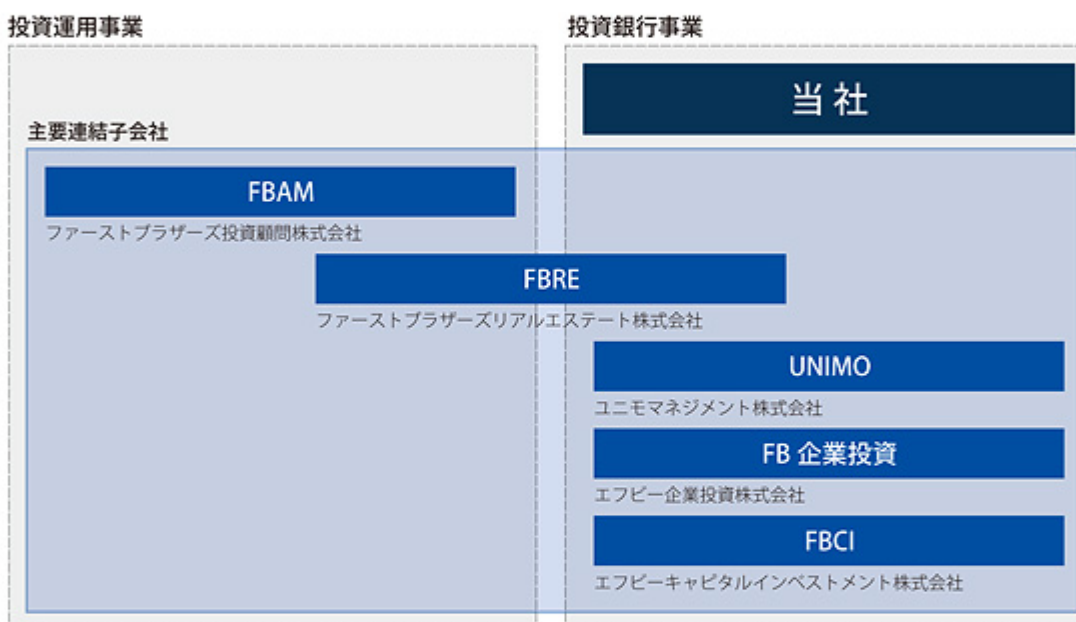
(3) 表紙の次に「1.事業の概況」～「3.業績等の推移」をカラー印刷したものを記載いたします。

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

## 1 事業の概況

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リアルエステート株式会社、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、エフビーキャピタルインベストメント株式会社及びその他2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。

### 【主なグループ会社関係図】

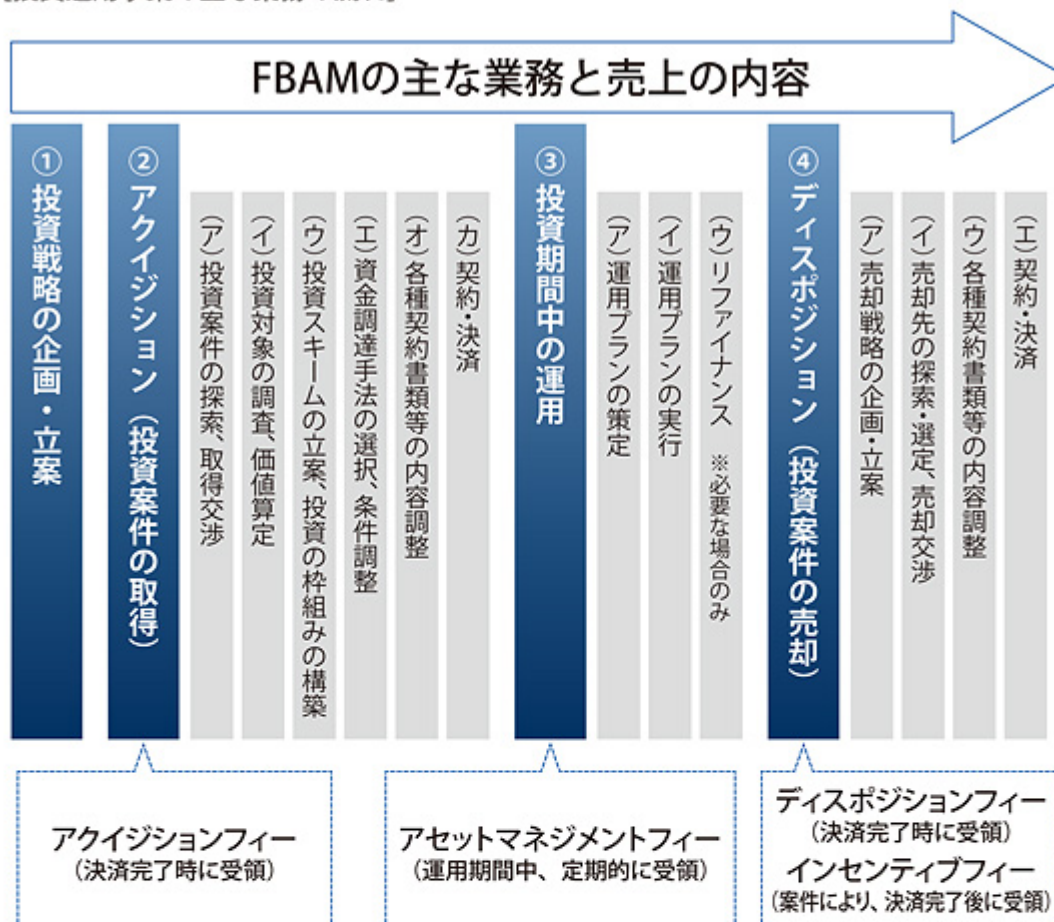


### (1) 投資運用事業

当社グループにおける投資運用事業とは、主な顧客である機関投資家の資産運用（アセットマネジメント）を行う事業であり、私募ファンド(※)の形式で顧客の資産運用を行っております。当社は、創業初期である平成10年代の日本国内において、資産のオフバランス化及び流動化が加速していた中で、オルタナティブ投資の魅力的な一選択肢として、当時黎明期にあった不動産の証券化の手法を活用した資産運用を開始した経緯があり、現時点では、当社グループの組成する私募ファンドは主に不動産又は不動産信託受益権を対象とするものとなっております。

(※) 特定又は少数の機関投資家等から資金を募って不動産に投資するファンド。投資家のニーズに合わせた柔軟な商品設計が可能。

## [投資運用事業の主な業務の流れ]



## ①投資戦略の企画・立案

当社グループは、顧客との継続的なコミュニケーションを通じ、その資産運用ニーズを把握するように努めております。その上で、当社グループが多くの投資案件に関与した経験やノウハウに基づき、顧客の投資目的、投資期間、目標リターン、リスク許容度といった要望に合致する投資戦略を企画・立案し、顧客に提案するものであります。

## ②アクイジション

顧客の資産運用ニーズに合致する投資戦略を実現すべく、投資案件の選定及び取得、ストラクチャリング（投資の枠組みの設計）、ファイナンスのアレンジメント等を通じ、個々の投資案件を金融商品化し、顧客に投資機会を提供するものであります。アクイジションの完了の際には、アクイジションフィーを受領いたします。

## ③投資期間中の運用

投資案件を取得してから売却するまでの間、ファンドの運営・管理を行うとともに、様々な施策により投資案件のバリューアップを行い、投資価値を最大化するものであります。投資期間中の資産運用に対して、定期的にアセットマネジメントフィー（管理報酬）を受領いたします。

#### ④ ディスポジション

外部環境を勘案し、当該投資案件のバリュアップの状況、ファンド全体のバランスといった要素も考慮しながら、投資リターンが最大化すると考えられる時点において投資案件を売却するものであります。ディスポジション完了の際には、ディスポジションフィーを受領いたします。また、投資案件によっては、売却額が一定の額を上回った場合には、インセンティブフィーを受領いたします。

#### ⑤ 運用業務の受託

既に当社グループ外で運用されているファンドがデフォルトし、その債権者からの要請を受ける等の理由で当社グループが運用業務を受託するものであり、上記のうち主に③及び④の業務を行うものであります。

#### ⑥ プロパティマネジメント業務

当社グループが運用する個別の不動産について、アセットマネジメントの補佐的な位置付けで、投資期間中のリーシングやテナントへの対応、建物の保守管理、委託者への報告書の作成等の業務を行うものであります。

## (2) 投資銀行事業

当社グループにおける投資銀行事業とは、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であります。

投資銀行事業において行う主な業務の内容は、以下のとおりであります。

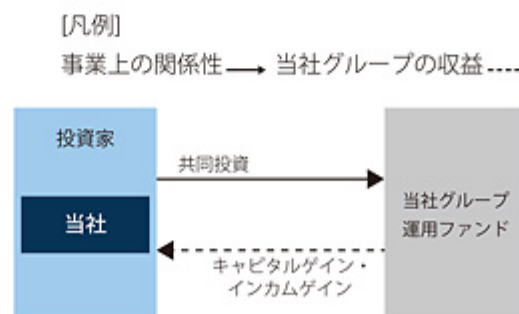
#### ① 顧客との共同投資（セიმボート投資）

投資運用事業において運営・管理するファンドに対して、ファンド組成上の要請に応じて、当社グループが自己資金により顧客との共同投資（セიმボート投資）の形でエクイティの拠出やメザニンローン等によるファイナンスを行うものであります。当社グループの出資割合やその形態に応じて、キャピタルゲイン及びインカムゲインを獲得いたします。

#### 【当社グループがセिमボート投資を行っている物件の例】



東京都港区 オフィス・店舗物件





## ②自己勘定投資（自己資金による投資（セიმボート投資を除く））

### （ア）不動産投資

安定的な収入を得ることを目的として、規模が小さい等の理由によりファンドでの取得対象となりにくい物件のうち、将来に亘って高い利回りを得ることが期待できる賃貸物件等について、当社グループが自らの判断に基づいて自己の資金により取得するものであります。取得後においては、テナントの入替えや入居率の改善、管理コストの削減、リノベーション等を行い、物件から獲得するキャッシュ・フローの最大化を図ります。また、より優良な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、保有不動産の入替えを図ります（したがって、自己勘定投資により取得した不動産は貸借対照表上「販売用不動産」（流動資産）に計上しております）。

### 【当社グループが所有している物件の例】



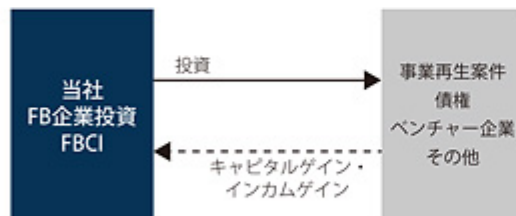
神奈川県鎌倉市 店舗・住宅物件

[凡例]

事業上の関係性 → 当社グループの収益 ←

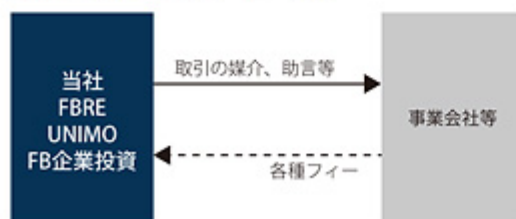


### （イ）その他の投資



当社グループが培ってきた投資及び資産運用に係る高度な知識や、そこから派生した事業再生やM&Aに係る助言等の業務経験に関連し、当社グループの強みを活かすことのできる分野において、多様な投資機会を捉えることを目的として、優良な投資案件に対して、当社グループが自らの判断に基づいて自己の資金により投資するものであります。具体的には、事業再生投資、債権投資、ベンチャー企業への投資等を行っております。

### ③各種アドバイザリーサービス



当社グループがこれまでに実現してきた、資産のオフバランス化や不動産証券化スキームの構築、ファイナンスのアレンジメント等の経験に基づき、信託受益権取引の媒介、事業再生支援やM&Aに係る助言等、顧客のニーズに応じた様々なサービスを行うものであります。サービスの対価として、各種アドバイザリーフィーを受領いたします。

## 2 当社グループの今後の取り組み（成長に向けた事業戦略）

### (1) 不動産市況に左右されにくい収益体制の構築について

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分か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、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ております。

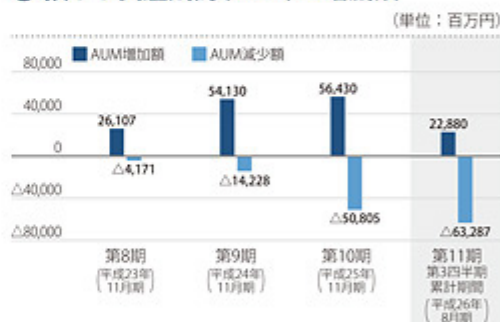
当社グループが運用する私募ファンドは、オルタナティブ投資分野において主として不動産又は不動産信託受益権を投資対象としておりますが、過去においても、最も適切と判断したタイミングにおいて投資案件の売却を行っているため、不動産市況の変動等に伴い、当社グループの運用資産残高は大きく変動しております。ご参考までに、投資案件の取得、売却額が時期により異なる一例として、直近3期（平成23年11月期～平成25年11月期）及び平成26年11月期第3四半期連結累計期間の各期の預かり資産残高（AUM）の増減額は右下のグラフのとおりであります。

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。

このことにより、当社グループが不動産の取得又は売却を行うタイミングは一時期に集中し、それらに係るフィーやセカムポート投資に係る売却益（売却損）等の計上が一時期に偏る可能性があり、当社グループの業績を短期間で区切った場合には、業績変動の振幅が著しくなることが想定されます。

これらの事業特性をふまえて、当社は、今回株式を公開するにあたり、安定的に利益を出すことの必要性を強く認識しております。上記の方針を維持しつつ、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ため、当社グループは、自己資金により、安定的な収益を見込むことができる優良な投資案件（賃貸不動産等）の取得を積極的に行ってまいります。

#### ● 預かり資産残高(AUM)の増減額



### (2) 当社グループ全体の長期的な成長戦略について

当社が運用する私募ファンドは、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投資対象としています。

業界特性をふまえ、当社は、今後のグループ全体の発展に向けては、主として不動産又は不動産信託受益権を投資対象とする私募ファンドの運用から、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、投資不動産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、事業再生投資、債権投資、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資産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、不動産投資市場の栄枯盛衰に関わらず、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 業績等の推移

#### ▶ 主要な経営指標等の推移

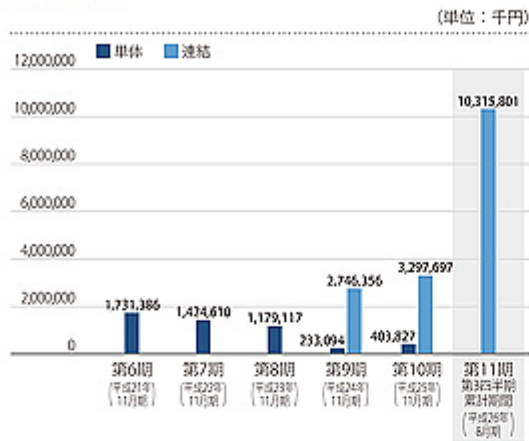
(単位：千円)

| 回次                               | 第6期       | 第7期          | 第8期       | 第9期        | 第10期       | 第11期<br>第3四半期 |
|----------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------|------------|---------------|
| 決算年月                             | 平成21年11月  | 平成22年11月     | 平成23年11月  | 平成24年11月   | 平成25年11月   | 平成26年8月       |
| <b>(1) 連結経営指標等</b>               |           |              |           |            |            |               |
| 売上高                              |           |              |           | 2,746,356  | 3,297,697  | 10,315,801    |
| 経常利益又は経常損失(△)                    |           |              |           | △48,453    | △49,952    | 2,229,721     |
| 当期純損失(△)又は四半期純利益                 |           |              |           | △127,291   | △254,406   | 688,657       |
| 包括利益又は四半期包括利益                    |           |              |           | △22,547    | △181,544   | 1,695,077     |
| 純資産額                             |           |              |           | 4,168,790  | 3,914,970  | 3,263,856     |
| 総資産額                             |           |              |           | 10,411,880 | 9,122,464  | 6,167,684     |
| 1株当たり純資産額(円)                     |           |              |           | 497.31     | 457.40     | —             |
| 1株当たり当期純損失金額(△)又は1株当たり四半期純利益金額   |           |              |           | △22.16     | △44.88     | 122.47        |
| 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額         |           |              |           | —          | —          | —             |
| 自己資本比率(%)                        |           |              |           | 27.3       | 28.2       | 52.9          |
| 自己資本利益率(%)                       |           |              |           | —          | —          | —             |
| 株価収益率(倍)                         |           |              |           | —          | —          | —             |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                 |           |              |           | △35,557    | 1,153,512  | —             |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                 |           |              |           | △110,014   | △46,402    | —             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                 |           |              |           | △499,268   | △1,106,576 | —             |
| 現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高             |           |              |           | 344,372    | 319,581    | —             |
| 従業員数(外、平均臨時雇用者数)(人)              |           |              |           | 50<br>(—)  | 44<br>(—)  | (—)           |
| <b>(2) 提出会社の経営指標等</b>            |           |              |           |            |            |               |
| 売上高                              | 1,731,386 | 1,424,610    | 1,179,117 | 233,094    | 403,827    |               |
| 経常利益又は経常損失(△)                    | 54,489    | 314,767      | 28,728    | △42,238    | 126,494    |               |
| 当期純利益又は当期純損失(△)                  | 13,012    | 162,880      | 31,588    | △164,282   | △596,965   |               |
| 資本金                              | 300,000   | 300,000      | 300,000   | 300,000    | 300,000    |               |
| 発行済株式総数(株)                       | 65,400    | 65,400       | 58,480    | 58,480     | 58,480     |               |
| 純資産額                             | 3,192,049 | 3,353,146    | 3,256,205 | 3,080,616  | 2,453,449  |               |
| 総資産額                             | 5,817,507 | 5,856,643    | 5,455,187 | 5,288,887  | 4,481,628  |               |
| 1株当たり純資産額(円)                     | 49.31     | 51.34        | 55.69     | 52.68      | 42.13      |               |
| 1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額)(円)        | —         | 17.00<br>(—) | —         | —          | —          |               |
| 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)(円) | 199.06    | 250.59       | 54.02     | △281.11    | △102.10    |               |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)           | —         | —            | —         | —          | —          |               |
| 自己資本比率(%)                        | 54.8      | 57.2         | 59.6      | 58.2       | 54.7       |               |
| 自己資本利益率(%)                       | 0.4       | 4.9          | 0.9       | —          | —          |               |
| 株価収益率(倍)                         | —         | —            | —         | —          | —          |               |
| 配当性向(%)                          | —         | 66.8         | —         | —          | —          |               |
| 従業員数(外、平均臨時雇用者数)(人)              | 36<br>(—) | 32<br>(—)    | 28<br>(—) | 10<br>(—)  | 11<br>(—)  |               |

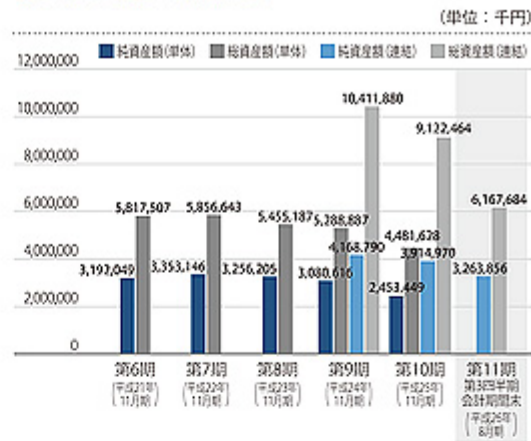
(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. 平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っており、発行済株式総数は5,848,000株となっております。  
3. 第6期から第8期までと第11期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第9期及び第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
4. 自己資本利益率については、第9期及び第10期は当期純損失が計上されているため記載しておりません。  
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。  
6. 従業員数は就業人員(契約社員を含む。)であり、使用人員兼役員は含んでおりません。臨時雇用者数(アルバイトを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
7. 第9期以降に、当社のアセットマネジメント事業をファーストブラザーズ投資顧問株式会社に吸収分割しております。当該会社分割に伴い、当社の投資運用事業にかかる売上高がファーストブラザーズ投資顧問株式会社に計上されることとなったため、第9期の当社の売上高が大幅に減少しております。また、当該会社分割に伴い、当社の従業員19名がファーストブラザーズ投資顧問株式会社に転じたため、第9期の当社の従業員数が大幅に減少しております。  
8. 第9期の連結は、投資案件の売却による収益等が低調となったことにより、経常損失48,453千円となっております。また、経常損失の計上に加え、少数株主利益等の計上もあり、当期純損失127,291千円となっております。単体は、投資案件の売却による収益等が低調となったことにより、経常損失42,238千円となっております。また、経常損失の計上に加え、IT事業撤退に伴う関係会社株式売却損等の計上により、当期純損失164,282千円となっております。  
9. 第10期の連結は、保有不動産の評価減を計上したことにより、経常損失49,952千円となっております。また、経常損失の計上に加え、資産の評価見直しによる貸付引当金繰入額等の計上により、当期純損失254,406千円となっております。単体は、当社資産の評価見直しによる貸付引当金繰入額等の計上に伴い、当期純損失596,965千円となっております。  
10. 第6期、第7期、第8期、第9期及び第10期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しております。また、第9期及び第10期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、第11期第3四半期の四半期連結財務諸表については、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づき作成しております。  
なお、第9期、第10期及び第11期第3四半期の連結財務諸表と財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、清査監査法人の監査及び四半期レビューを受けておりますが、第6期、第7期及び第8期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。  
11. 第9期より、1株当たり当期純利益に関する会計基準(企業会計基準第2号「平成22年6月30日」、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号「平成22年6月30日公表分」)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号「平成22年6月30日」)を適用しております。平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額(△)又は1株当たり四半期純利益金額を算定しております。  
12. 第11期第3四半期における売上高、経常利益、四半期純利益、四半期包括利益及び1株当たり四半期純利益金額については、第11期第3四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第11期第3四半期連結期末の数値を記載しております。  
13. 当社は、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。  
そこで、東京証券取引所自主規制法人(「株」日本取引所自主規制法人)の引受額相当額通知「新規上場申請のための有価証券報告書(1の部)」の作成上の留意点に則して(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。  
なお、第6期、第7期及び第8期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、清査監査法人の監査を受けておりません。

| 回次                               | 第6期      | 第7期          | 第8期      | 第9期      | 第10期     |
|----------------------------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| 決算年月                             | 平成21年11月 | 平成22年11月     | 平成23年11月 | 平成24年11月 | 平成25年11月 |
| <b>提出会社の経営指標等</b>                |          |              |          |          |          |
| 1株当たり純資産額(円)                     | 49.31    | 51.34        | 55.69    | 52.68    | 42.13    |
| 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)(円) | 1.99     | 25.46        | 5.42     | △28.60   | △10.21   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)           | —        | —            | —        | —        | —        |
| 1株当たり配当額(うち1株当たり中間配当額)(円)        | —        | 17.00<br>(—) | —        | —        | —        |

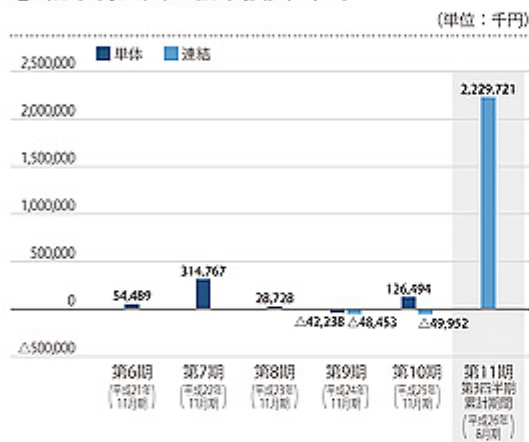
● 売上高



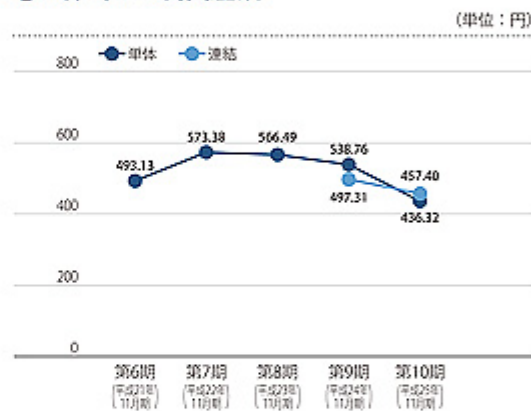
● 純資産額／総資産額



● 経常利益又は経常損失 (△)

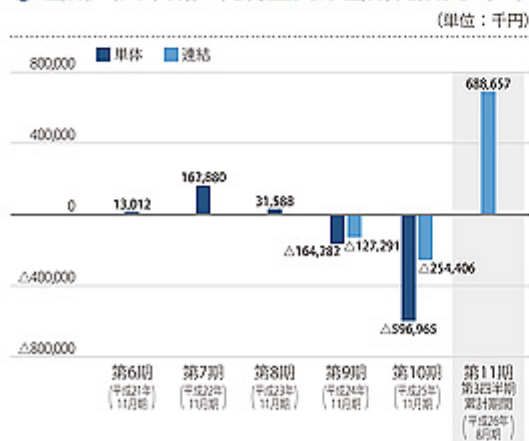


● 1株当たり純資産額

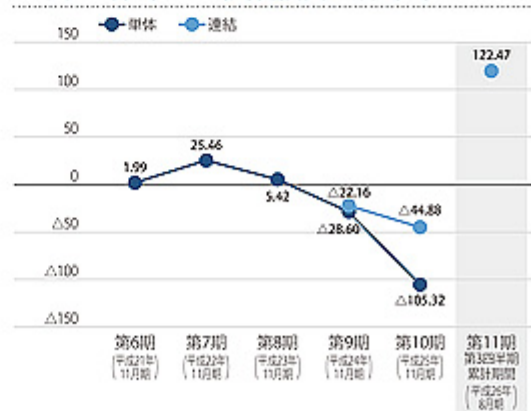


(注) 当社は、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記では、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

● 当期（四半期）純利益又は当期純損失 (△)



● 1株当たり当期（四半期）純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△)



(注) 当社は、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。上記では、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

| 回次                      | 第9期        | 第10期      |
|-------------------------|------------|-----------|
| 決算年月                    | 平成24年11月   | 平成25年11月  |
| 売上高 (千円)                | 2,746,356  | 3,297,697 |
| 経常損失 ( ) (千円)           | 48,453     | 49,952    |
| 当期純損失 ( ) (千円)          | 127,291    | 254,406   |
| 包括利益 (千円)               | 22,547     | 181,544   |
| 純資産額 (千円)               | 4,168,790  | 3,914,970 |
| 総資産額 (千円)               | 10,411,880 | 9,122,464 |
| 1株当たり純資産額 (円)           | 497.31     | 457.40    |
| 1株当たり当期純損失金額 ( ) (円)    | 22.16      | 44.88     |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円) | -          | -         |
| 自己資本比率 (%)              | 27.3       | 28.2      |
| 自己資本利益率 (%)             | -          | -         |
| 株価収益率 (倍)               | -          | -         |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)   | 35,557     | 1,153,512 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)   | 110,014    | 46,402    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)   | 499,268    | 1,106,576 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円)     | 344,372    | 319,581   |
| 従業員数 (人)                | 50         | 44        |
| (外、平均臨時雇用者数)            | (-)        | (-)       |

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 自己資本利益率については、第9期及び第10期は当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員（契約社員を含む。）であり、使用人兼務役員は含んでおりません。臨時雇用者数（アルバイトを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

6. 第9期は、投資案件の売却による収益等が低調となったことにより、経常損失48,453千円となっております。また、経常損失の計上に加え、少数株主利益等の計上があり、当期純損失127,291千円となっております。

7. 第10期は、保有不動産の評価減を計上したことにより、経常損失49,952千円となっております。また、経常損失の計上に加え、資産の評価見直しによる貸倒引当金繰入額等の計上により、当期純損失254,406千円となっております。

8. 第9期及び第10期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、清友監査法人の監査を受けております。

9. 第9期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、  
「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日  
公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30  
日）を適用しております。

平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第9期の期首に当該株式  
分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額（ ）を算定してありま  
す。

## (2) 提出会社の経営指標等

| 回次                                    | 第6期       | 第7期          | 第8期       | 第9期       | 第10期      |
|---------------------------------------|-----------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 決算年月                                  | 平成21年11月  | 平成22年11月     | 平成23年11月  | 平成24年11月  | 平成25年11月  |
| 売上高<br>(千円)                           | 1,731,386 | 1,424,610    | 1,179,117 | 233,094   | 403,827   |
| 経常利益又は経常損失<br>(千円)                    | 54,489    | 314,767      | 28,728    | 42,238    | 126,494   |
| 当期純利益又は当期純損失<br>(千円)                  | 13,012    | 162,880      | 31,588    | 164,282   | 596,965   |
| 資本金<br>(千円)                           | 300,000   | 300,000      | 300,000   | 300,000   | 300,000   |
| 発行済株式総数<br>(株)                        | 65,400    | 65,400       | 58,480    | 58,480    | 58,480    |
| 純資産額<br>(千円)                          | 3,192,049 | 3,353,146    | 3,256,205 | 3,080,616 | 2,453,449 |
| 総資産額<br>(千円)                          | 5,817,507 | 5,856,643    | 5,455,187 | 5,288,887 | 4,481,628 |
| 1株当たり純資産額<br>(円)                      | 49,313.28 | 57,338.34    | 56,649.36 | 538.76    | 436.32    |
| 1株当たり配当額<br>(うち1株当たり中間配当額)<br>(円)     | -<br>(-)  | 1,700<br>(-) | -<br>(-)  | -<br>(-)  | -<br>(-)  |
| 1株当たり当期純利益金額<br>又は1株当たり当期純損失<br>金額(円) | 199.06    | 2,546.28     | 542.35    | 28.60     | 105.32    |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額<br>(円)        | -         | -            | -         | -         | -         |
| 自己資本比率<br>(%)                         | 54.8      | 57.2         | 59.6      | 58.2      | 54.7      |
| 自己資本利益率<br>(%)                        | 0.4       | 4.9          | 0.9       | -         | -         |
| 株価収益率<br>(倍)                          | -         | -            | -         | -         | -         |
| 配当性向<br>(%)                           | -         | 66.8         | -         | -         | -         |
| 従業員数<br>(外、平均臨時雇用者数)<br>(人)           | 36<br>(-) | 32<br>(-)    | 28<br>(-) | 10<br>(-) | 11<br>(-) |

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っており、発行済株式総数は5,848,000株となっております。
- 第6期から第8期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第9期及び第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 自己資本利益率については、第9期及び第10期は当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
- 従業員数は就業人員（契約社員を含む。）であり、使用人兼務役員は含んでおりません。臨時雇用者数（アルバイトを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
- 第9期期首に、当社のアセットマネジメント事業をファーストブラザーズ投資顧問株式会社に吸収分割しております。当該会社分割に伴い、当社の投資運用事業にかかる売上高がファーストブラザーズ投資顧問株式会社において計上されることとなったため、第9期の当社の売上高が大幅に減少しております。また、当該会社分割に伴い、当社の従業員19名がファーストブラザーズ投資顧問株式会社に出向したため、第9期の当社の従業員数が大幅に減少しております。
- 第9期は、投資案件の売却による収益等が低調となったことにより、経常損失42,238千円となっております。また、経常損失の計上に加え、IT事業撤退に伴う関係会社株式売却損等の計上により、当期純損失164,282千円となっております。
- 第10期は、当社資産の評価見直しによる貸倒引当金繰入額等の計上に伴い、当期純損失596,965千円となっております。

10. 第6期、第7期、第8期、第9期及び第10期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しております。
- なお、第9期及び第10期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、清友監査法人の監査を受けておりますが、第6期、第7期及び第8期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。
11. 第9期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、  
「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。
- 平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額（ ）を算定しております。
12. 当社は、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。
- そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（ の部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
- なお、第6期、第7期及び第8期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、清友監査法人の監査を受けておりません。

|                                       | 第6期      | 第7期          | 第8期      | 第9期      | 第10期     |
|---------------------------------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
|                                       | 平成21年11月 | 平成22年11月     | 平成23年11月 | 平成24年11月 | 平成25年11月 |
| 1株当たり純資産額 (円)                         | 493.13   | 573.38       | 566.49   | 538.76   | 436.32   |
| 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)<br>( ) | 1.99     | 25.46        | 5.42     | 28.60    | 105.32   |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)               | -        | -            | -        | -        | -        |
| 1株当たり配当額<br>(うち1株当たり中間配当額) (円)        | -<br>(-) | 17.00<br>(-) | -<br>(-) | -<br>(-) | -<br>(-) |



## 2【沿革】

| 年月       | 事項   |
|----------|--|
| 平成16年2月  | 東京都千代田区大手町に投資銀行事業を目的として資本金10百万円で設立、投資銀行事業を開始   |
| 平成16年12月 | 投資運用事業を開始  |
| 平成17年7月  | 本店を東京都千代田区丸の内に移転   |
| 平成17年8月  | 投資顧問業の登録（関東財務局長第1427号）   |
| 平成18年1月  | 信託受益権販売業の登録（関東財務局長（売信）第307号）   |
| 平成18年7月  | 貸金業の登録（東京都知事（1）第30213号）  |
| 平成19年8月  | 宅地建物取引業免許取得（東京都知事（1）第88075号）   |
| 平成19年9月  | 投資助言・代理業、第二種金融商品取引業の登録（関東財務局長（金商）第991号）  |
| 平成19年11月 | 総合不動産投資顧問業の登録（国土交通大臣 総合 - 第27号）  |
| 平成19年11月 | 不動産保有のための子会社として、エフビーインベストメントツー株式会社を設立  |
| 平成20年4月  | 投資運用業の登録（関東財務局長（金商）第991号）  |
| 平成20年6月  | 債権管理回収業務を行う子会社として、エフビー債権回収株式会社を設立  |
| 平成20年11月 | エフビープロパティーズ株式会社を株式取得により100%子会社化、不動産に関する管理運営業務を開始   |
| 平成21年1月  | エフビープロパティーズ株式会社が宅地建物取引業免許取得（東京都知事（1）第90107号）   |
| 平成21年3月  | エフビー債権回収株式会社が債権管理回収業の営業許可取得（法務大臣第117号）   |
| 平成21年11月 | エフビーインベストメントツー株式会社を商号・目的変更により、エフビーキャピタルインベストメント株式会社とし、投資事業を行う会社として営業開始                           |
| 平成21年12月 | 社内システム開発等のため株式会社コスモ・サイエンティフィック・システムの株式取得、IT事業を開始   |
| 平成22年9月  | エフビープロパティーズ株式会社をファーストブラザーズリアルエステート株式会社に商号変更  |
| 平成22年11月 | 事業再生ファンドの管理運営を行う子会社として、エフビー企業投資株式会社を設立   |
| 平成22年12月 | エフビー企業投資株式会社を当社及び日本アジア投資株式会社の合併会社とし（持株比率 当社65%、日本アジア投資株式会社35%）、FB-JAIC事業再生2号投資事業有限責任組合の共同運営につき合意 |
| 平成23年6月  | アセットマネジメント事業に特化した子会社設立の準備のため、エフビーエーエム準備会社株式会社を設立   |
| 平成23年7月  | エフビーエーエム準備会社株式会社が宅地建物取引業免許取得（東京都知事（1）第93154号）  |
| 平成23年8月  | エフビーエーエム準備会社株式会社がファーストブラザーズ投資顧問株式会社に商号変更   |
| 平成23年11月 | ファーストブラザーズ投資顧問株式会社が総合不動産投資顧問業の登録（国土交通大臣 総合 - 第126号）  |
| 平成23年12月 | ファーストブラザーズ投資顧問株式会社が投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業の登録（関東財務局長（金商）第2600号）                                |
| 平成23年12月 | より厳格な運用体制の構築のため当社のアセットマネジメント事業をファーストブラザーズ投資顧問株式会社に吸収分割   |
| 平成24年6月  | 商業施設の運営業務等を行う子会社として、ユニモマネジメント株式会社を設立   |
| 平成24年6月  | エフビー企業投資株式会社を株式追加取得（35%）により100%子会社化  |

| 年月       | 事項   |
|----------|--|
| 平成24年 7月 | 経営資源集中のため、株式会社コスモ・サイエンティフィック・システムの全保有株式を譲渡、IT事業から撤退          |
| 平成25年 6月 | 他社との合併プロジェクトにおいてアセットマネジメント事業を行う子会社として、ファーストスタンダード投資顧問株式会社を設立 |
| 平成25年 7月 | ファーストスタンダード投資顧問株式会社が宅地建物取引業免許取得（東京都知事（1）第95591号）             |
| 平成25年10月 | ファーストスタンダード投資顧問株式会社が投資助言・代理業の登録（関東財務局長（金商）第2732号）            |
| 平成25年10月 | エフビー債権回収株式会社がエフビーエス株式会社に商号変更                                 |
| 平成25年11月 | エフビーエス株式会社を解散  |
| 平成26年 3月 | エフビーエス株式会社を清算終了  |

### 3【事業の内容】

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リアルエステート株式会社、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、エフビーキャピタルインベストメント株式会社及びその他2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

当社グループにおける投資運用事業とは、主な顧客である機関投資家の資産運用（アセットマネジメント）（1）を行う事業であり、私募ファンド（2）の形式で顧客の資産運用を行っております。当社は、創業初期である平成10年代の日本国内において、資産のオフバランス化及び流動化が加速していた中で、オルタナティブ投資（3）の魅力的な一選択肢として、当時黎明期にあった不動産の証券化の手法を活用した資産運用を開始した経緯があり、現時点では、当社グループの組成する私募ファンドは主に不動産又は不動産信託受益権を対象とするものとなっております。

当社グループが行う、不動産又は不動産信託受益権を投資対象とした私募ファンド運営における主な業務の内容は、以下のとおりであります。

#### 投資戦略の企画・立案

当社グループは、顧客との継続的なコミュニケーションを通じ、その資産運用ニーズを把握するように努めております。その上で、当社グループが多くの投資案件に関与した経験やノウハウに基づき、顧客の投資目的、投資期間、目標リターン、リスク許容度といった要望に合致する投資戦略を企画・立案し、顧客に提案するものであります。

#### アキュイジション

顧客の資産運用ニーズに合致する投資戦略を実現すべく、投資案件の選定及び取得、ストラクチャリング（投資の枠組みの設計）、ファイナンスのアレンジメント等を通じ、個々の投資案件を金融商品化し、顧客に投資機会を提供するものであります。アキュイジションの完了の際には、アキュイジションフィーを受領いたします。

##### (ア) ソーシング（投資案件の探索）、取得交渉

日常的に入手する多くの案件情報の中から、顧客の求める投資リターンに見合う投資案件を探索し、売主と取得の交渉を行うものであります。

##### (イ) デューデリジェンス（投資対象の調査）、バリュエーション（価値算定）

投資対象となった案件について、取得交渉の段階で得られる情報に基づき詳細な調査を行い、投資リスクを把握するとともに、現時点及び将来時点において見込まれるキャッシュ・フロー等から適正な投資価値を算出するものであります。

##### (ウ) 投資スキーム（4）の立案、ストラクチャリング（投資の枠組みの構築）

投資戦略を実現すべく、関連する法務、税務、会計に係る諸規則等様々な要素を考慮し、投資案件ごとに最適な手法を用いた投資スキームを立案し、この投資スキームに沿って、倒産隔離（5）及び導管性（6）の要件を満たす特別目的会社（SPC）（7）等の投資ビークル（8）を設立し、投資効率の高いストラクチャーを構築するものであります。

##### (エ) ファイナンスのアレンジメント（資金調達手法の選択、条件調整）

投資案件の性質を勘案し、最適なファイナンス（ローン等による借入）手法と金融機関（銀行等）を選択するとともに、交渉により顧客にとって望ましい条件を実現するものであります。

##### (オ) ドキュメンテーション（各種契約書類等の内容調整）

構築した投資ストラクチャーを具現化するために必要な各種契約書類等の内容の調整を、法律事務所等の専門家と連携して行うものであります。

##### (カ) クロージング（契約、決済）

投資対象である不動産又は不動産信託受益権は、投資案件の取引金額が比較的大きく、1案件が数百億円に及ぶものもあります。そのため、多数の関係者と多岐に亘る契約交渉を行い、合意に至って初めて、描いた投資スキームの最初の段階が実現されることとなります。

### 投資期間中の運用

投資案件を取得してから売却するまでの間、ファンドの運営・管理を行うとともに、様々な施策により投資案件のバリューアップを行い、投資価値を最大化するものであります。投資期間中の資産運用に対して、定期的にアセットマネジメントフィー（管理報酬）を受領いたします。

#### （ア）運用プランの策定

取得した投資案件のキャッシュ・フローを改善し、投資価値の向上を図るため、当社グループが多くの投資案件に関与した経験やノウハウに基づき、投資案件ごとに投資期間中の戦略的かつ緻密なシナリオを描くものであります。

#### （イ）運用プランの実行

投資案件及びファンド全体について、キャッシュのマネジメント、ファイナンスのコベナンツ（ 9 ）管理、アカウントティング、顧客に対するレポートリングなど必要となる一連の投資関連サービスを総合的に提供するとともに、策定した運用プランに基づき、テナントの入替えや入居率の改善、管理コストの削減、リノベーション等を行い、投資案件のキャッシュ・フローを向上させるものであります。

#### （ウ）リファイナンス

投資案件のバリューアップの状況や、複数の案件を束ねることによるリスク分散の効果により、既存の条件と比較してより有利な条件で融資を受けられると想定される場合等に、金融機関と交渉の上、借換えを行うものであります。

### ディスポジション

外部環境を勘案し、当該投資案件のバリューアップの状況、ファンド全体のバランスといった要素も考慮しながら、投資リターンが最大化すると考えられる時点において投資案件を売却するものであります。ディスポジション完了の際には、ディスポジションフィーを受領いたします。また、投資案件によっては、売却額が一定の額を上回った場合には、インセンティブフィーを受領いたします。

#### （ア）売却戦略の企画・立案

投資回収額の最大化を図るため、売却時期、売却手法等を含む緻密な出口戦略を描くものであります。

#### （イ）売却先の探索・選定、売却交渉

描いた売却戦略に基づき、売却対象の投資案件に最大の価値を見出すと考えられる属性を持つ買い手候補を探索・選定し、売却条件の交渉を行うものであります。

#### （ウ）ドキュメンテーション（各種契約書類等の内容調整）

売却戦略を踏まえた条件交渉を経て、双方の合意した内容を実現するために必要な各種契約書類等の内容の調整を、法律事務所等の専門家と連携して行うものであります。

#### （エ）クロージング（契約、決済）

ディスポジションにおいても、アクイジションと同様に、多数の関係者と多岐に亘る契約交渉を行い、合意に至って初めて、描いた投資戦略の全てが実現され、ファンドへの投資の最大の目的であるキャピタルゲイン（ 10 ）の顧客への提供が可能となります。

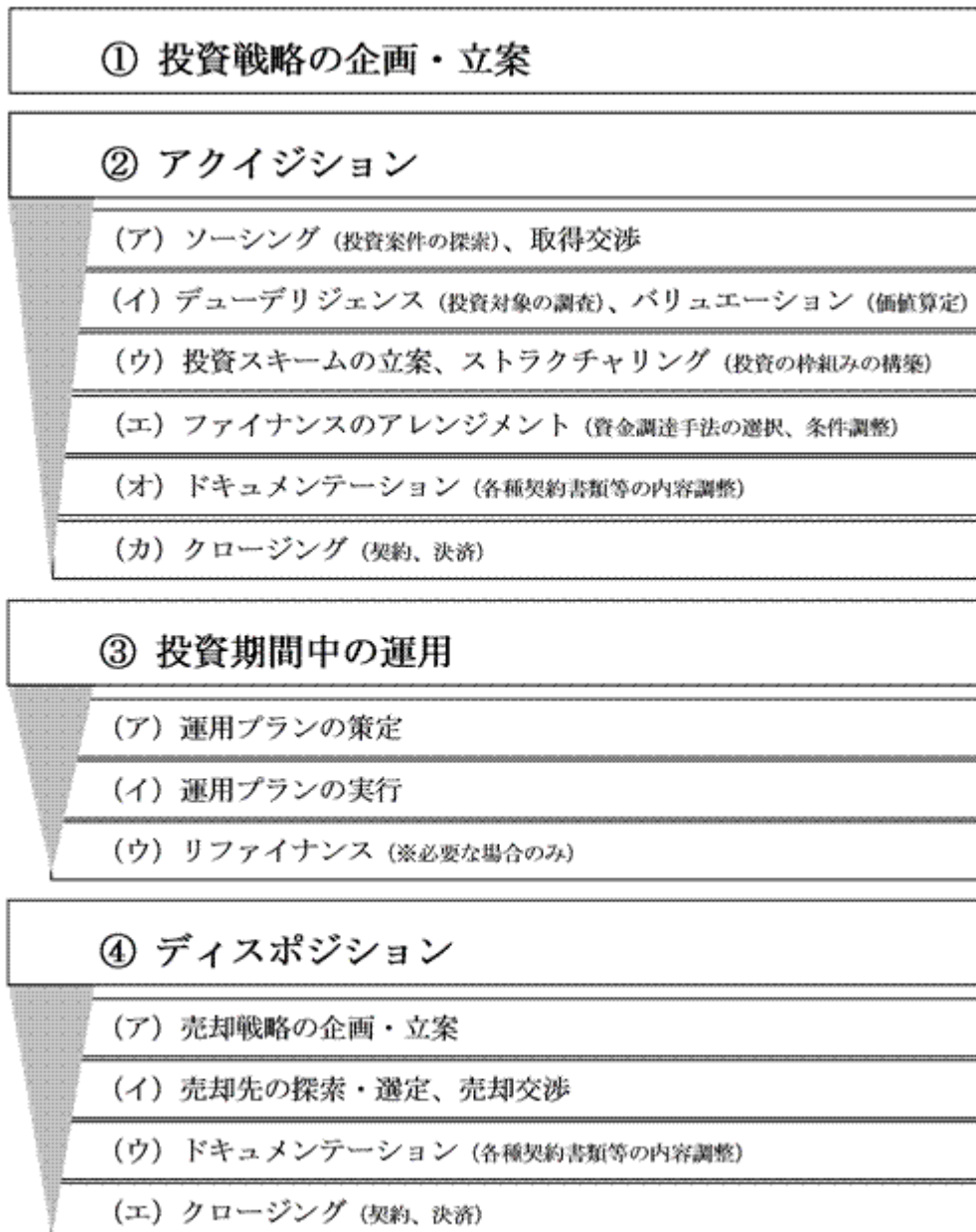
### 運用業務の受託

既に当社グループ外で運用されているファンドがデフォルトし、その債権者からの要請を受ける等の理由で当社グループが運用業務を受託するものであり、上記のうち主に 及び の業務を行うものであります。

### プロパティマネジメント（ 11 ）業務

当社グループが運用する個別の不動産について、アセットマネジメントの補佐的な位置付けで、投資期間中のリーシングやテナントへの対応、建物の保守管理、委託者への報告書の作成等の業務を行うものであります。

投資運用事業の主な業務の流れを図示すると以下のようになります。なお、上記「運用業務の受託」は「投資期間中の運用」及び「ディスポジション」の一部であり、「プロパティマネジメント業務」は「投資期間中の運用」の一部であるため、いずれも以下の図においては省略しております。



(主な関係会社)

ファーストブラザーズ投資顧問株式会社(上記 ~ )、ファーストブラザーズリアルエステート株式会社(上記 ~ )

## （2）投資銀行事業

当社グループにおける投資銀行事業とは、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ー業務であります。

投資銀行事業において行う主な業務の内容は、以下のとおりであります。

### 顧客との共同投資（セიმボート投資）

投資運用事業において運営・管理するファンドに対して、ファンド組成上の要請に応じて、当社グループが自己資金により顧客との共同投資（セიმボート投資）の形でエクイティの拠出やメザニンローン（ 12）等によるファイナンスを行うものであります。当社グループの出資割合やその形態に応じて、キャピタルゲイン及びインカムゲイン（ 10）を獲得いたします。

### 自己勘定投資（自己資金による投資（セიმボート投資を除く））

#### （ア）不動産投資

安定的な収入を得ることを目的として、規模が小さい等の理由によりファンドでの取得対象となりにくい物件のうち、将来に亘って高い利回りを得ることが期待できる賃貸物件等について、当社グループが自らの判断に基づいて自己の資金により取得するものであります。取得後においては、テナントの入替えや入居率の改善、管理コストの削減、リノベーション等を行い、物件から獲得するキャッシュ・フローの最大化を図ります。また、より優良な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、保有不動産の入替えを図ります（したがって、自己勘定投資により取得した不動産は貸借対照表上「販売用不動産」（流動資産）に計上しております）。

#### （イ）その他の投資

当社グループが培ってきた投資及び資産運用に係る高度な知識や、そこから派生した事業再生やM&Aに係る助言等の業務経験に関連し、当社グループの強みを活かすことのできる分野において、多様な投資機会を捉えることを目的として、優良な投資案件に対して、当社グループが自らの判断に基づいて自己の資金により投資するものであります。具体的には、事業再生投資、債権投資、ベンチャー企業への投資等を行っております。

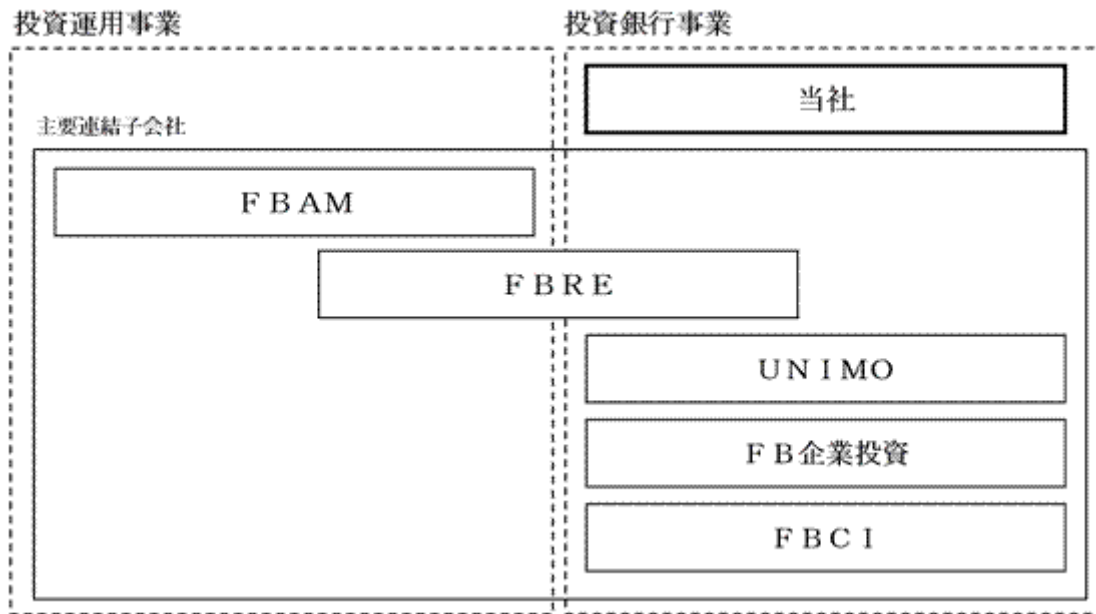
### 各種アドバイザーサービス

当社グループがこれまでに実現してきた、資産のオフバランス化や不動産証券化スキームの構築、ファイナンスのアレンジメント等の経験に基づき、信託受益権取引の媒介、事業再生支援やM&Aに係る助言等、顧客のニーズに応じた様々なサービスを行うものであります。サービスの対価として、各種アドバイザーフィーを受領いたします。

### （主な関係会社）

当社（上記 ～ ）、ファーストブラザーズリアルエステート株式会社（上記（ア）、 ）、ユニモマネジメント株式会社（上記 ）、エフビー企業投資株式会社（上記（イ）、 ）、エフビーキャピタルインベストメント株式会社（上記（イ））

## [ 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 R E : ファーストブラザーズリアルエステート株式会社

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

F B C I : エフビーキャピタルインベストメント株式会社

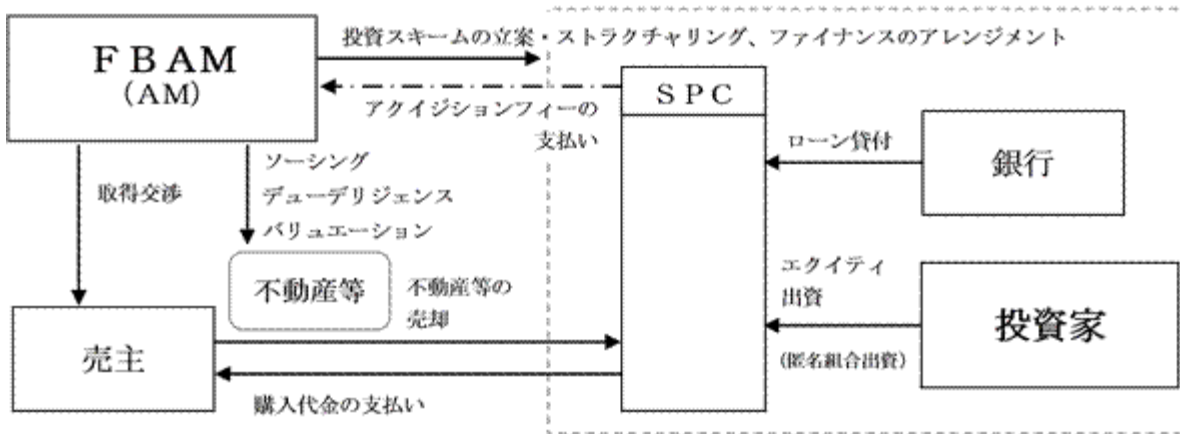
## 〔事業系統図〕

以下の図は、当社グループの事業系統の一例を簡略化して示したものであり、実際には案件ごとに異なる場合があります。なお、通常は信託受益権を投資対象とするため信託受託者が介在しますが、平易にご理解いただくことを目的として、以下の図においては省略しております。

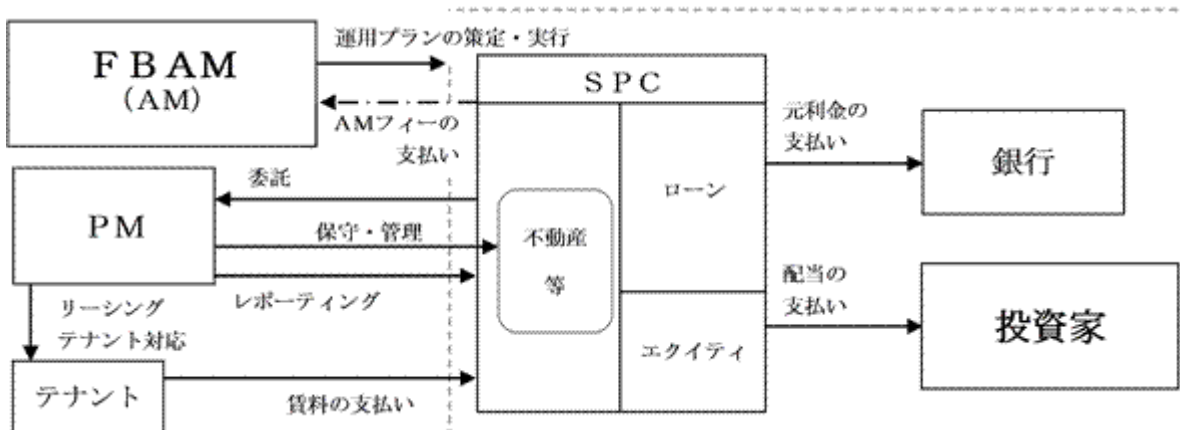
## (1) 投資運用事業

投資戦略の企画・立案（当社グループが投資戦略を企画・立案し顧客に提案。事業系統図は省略）

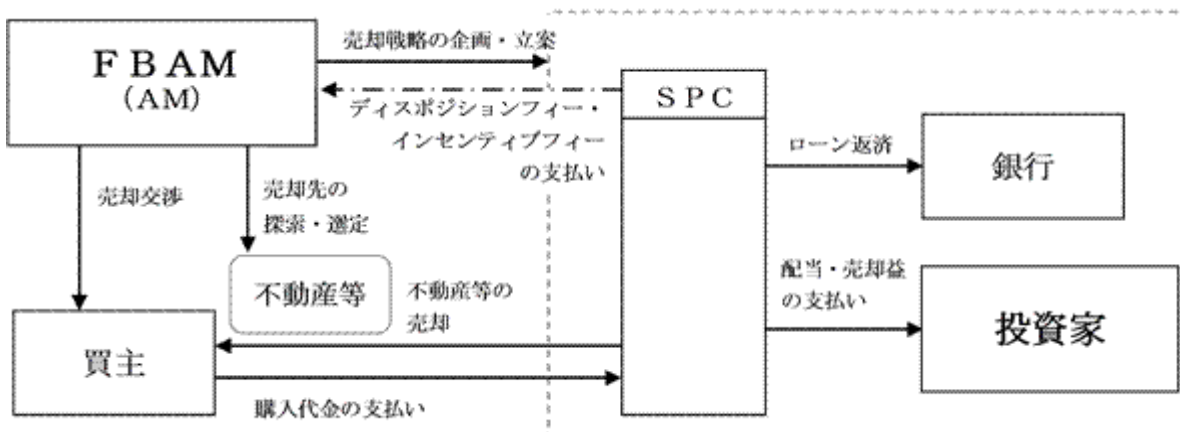
## アキュイジション



## 投資期間中の運用



## ディスポジション



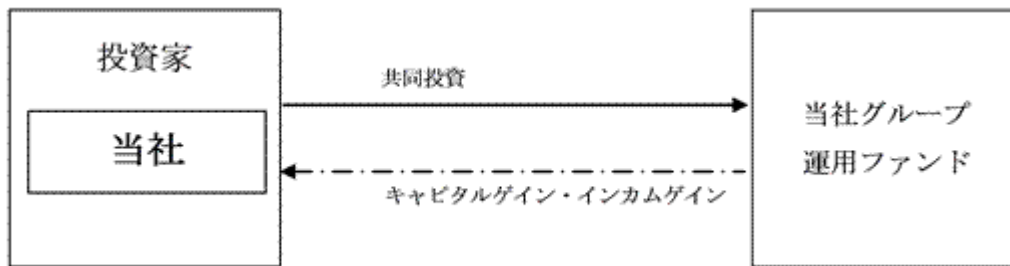
運用業務の受託（当社グループが主に 及び の業務を受託。事業系統図は省略）

プロパティマネジメント（ 11）業務 （事業系統図 のPMに該当）



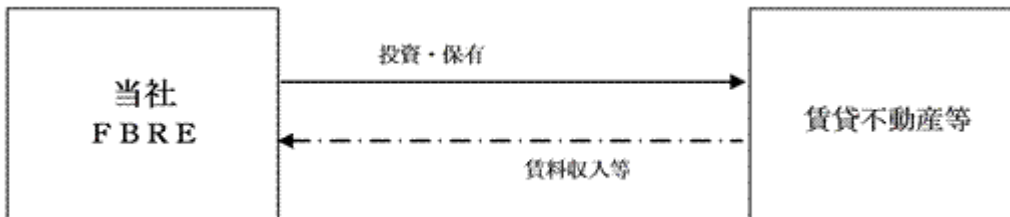
## (2) 投資銀行事業

顧客との共同投資（セイクポート投資）

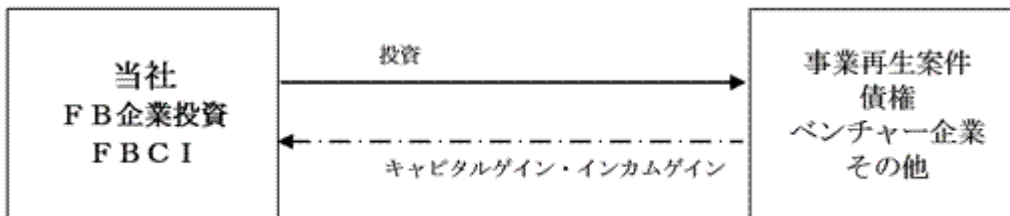


自己資金による投資（セイクポート投資を除く）

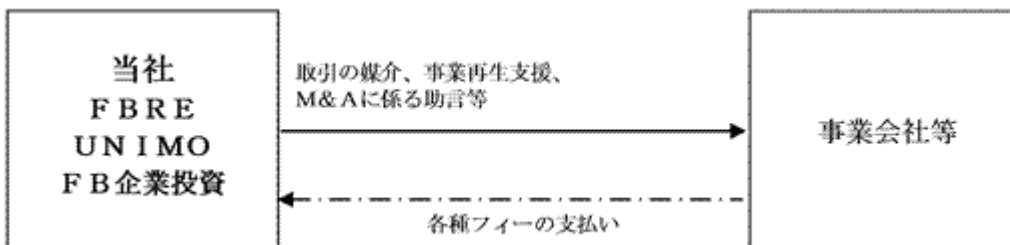
(ア) 不動産投資



(イ) その他の投資



各種アドバイザリーサービス



[凡例]

事業上の関係性  $\longrightarrow$ 当社グループの収益  $\dashrightarrow$

## [有価証券届出書（以下、本書という。）における用語集]

| 番号 | 用語                                       | 解説   |
|----|--|--|
| 1  | アセットマネジメント<br>(Asset Management、AM)      | 投資家から委託を受けて行う不動産の総合的な運用・運営・管理業務。対象不動産のマネジメント計画の策定、資産の購入、売却の実施や管理方針の策定等が含まれる。   |
| 2  | 私募ファンド                                   | 特定又は少数の機関投資家等から資金を募って不動産に投資するファンド。投資家のニーズに合わせた柔軟な商品設計が可能。  |
| 3  | オルタナティブ投資                                | 伝統的な投資対象である株・債券等の有価証券とは異なる投資対象に投資すること。   |
| 4  | 投資スキーム<br>(不動産投資スキーム)                    | 投資家から集めた資金を原資として不動産に投資して運用・管理を行い、運用収益等を投資家に配分する仕組み。  |
| 5  | 倒産隔離                                     | 不動産の証券化において、証券化対象資産及びそのキャッシュ・フローを原資産（不動産）保有者やエクイティ出資者等の利害関係者の倒産から隔離し、投資ビークル（8）の業務の遂行に影響が出ないようにする仕組み。   |
| 6  | 導管性                                      | 法人課税と配当課税等との二重課税を回避する仕組み。不動産の証券化に際しては、法人税の課税を受けずに利益を投資家への配当に回すことができる仕組みを持つビークル（導管体）を活用する。  |
| 7  | 特別目的会社（SPC）<br>(Special Purpose Company) | 不動産証券化の際、投資ストラクチャーを組成するために必要な、ある特定の目的を持って設立される会社。  |
| 8  | 投資ビークル                                   | 不動産証券化の際、証券化対象資産と投資家を結ぶ機能を担う組織体。<br>ビークルの形態としては、特定目的会社（TMK）、特定目的信託（TMS）、株式会社または合同会社（SPC）、投資法人（J-REIT）、投資信託、等がある。                                       |
| 9  | コベナンツ                                    | 金融機関等が融資を行う際に、一定の事項が発生した場合に契約解除や条件の変更ができるように契約条項中に盛り込まれる制限条項等。   |
| 10 | キャピタルゲイン、インカムゲイン                         | 取得価格と売却価格の差額から得られる譲渡益をキャピタルゲイン、投資用資産を保有することから得られる利子所得・配当所得等をインカムゲインという。  |
| 11 | プロパティマネジメント<br>(Property Management、PM)  | 不動産所有者、アセットマネージャー（アセットマネジメントを行う者）等から業務委託を受けて行う対象不動産の収益向上等を目的とした不動産の運営・管理業務。テナント管理業務（窓口業務、新規テナント募集、契約条件の交渉等）、物件管理業務（建物・設備の保守管理業務、管理に関する予算計画の策定等）等が含まれる。 |
| 12 | メザニンローン                                  | リスク・リターンの特徴がデット（借入金・社債等により調達された返済義務のある資金）とエクイティ（株式等により調達された返済義務のない資金）との中間の位置付けにあるファイナンス手法。   |

参考：一般社団法人不動産証券化協会 不動産証券化ハンドブック ARES Hand Book 2014

## 4【関係会社の状況】

| 名称  | 住所      | 資本金<br>(百万円) | 主要な事業<br>の内容         | 議決権の所有<br>割合又は被所<br>有割合(%) | 関係内容                            |
|---|---------|--------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------|
| (連結子会社)<br>ファーストブラザーズ<br>投資顧問(株)<br>(注)4.10 | 東京都千代田区 | 50           | 投資運用事業               | 100.0                      | 役員の兼任<br>経営指導・業務委託契約<br>出向契約    |
| ファーストブラザーズ<br>リアルエステート(株)<br>(注)4.11        | 東京都千代田区 | 80           | 投資運用事業<br>投資銀行事<br>業 | 100.0                      | 役員の兼任<br>経営指導・業務委託契約<br>出向契約    |
| ユニモマネジメント<br>(株)                            | 東京都千代田区 | 10           | 投資銀行事業               | 100.0                      | 役員の兼任                           |
| エフビー企業投資(株)<br>(注)4                         | 東京都千代田区 | 30           | 投資銀行事業               | 100.0                      | 役員の兼任<br>業務委託契約                 |
| エフビーキャピタルイ<br>ンベストメント(株)<br>(注)4            | 東京都千代田区 | 1            | 投資銀行事業               | 100.0                      | 役員の兼任<br>資金貸付<br>業務委託契約<br>出向契約 |
| ファーストスタンダー<br>ド投資顧問(株)<br>(注)5              | 東京都千代田区 | 20           | 投資運用事業               | 100.0                      | 役員の兼任                           |
| エフビーエス(株)<br>(注)4.6                         | 東京都千代田区 | 500          | 投資銀行事<br>業           | 100.0                      | 役員の兼任                           |
| 合同会社半蔵門リアル<br>ティ<br>(注)3.7                  | 東京都千代田区 | 1            | 投資銀行事業               | 100.0<br>(100.0)           | 不動産投資スキームにお<br>ける投資ピークル         |
| (株)半蔵門エステート<br>(注)3.7                       | 東京都千代田区 | 3            | 投資銀行事業               | 100.0<br>(100.0)           | 不動産投資スキームにお<br>けるマスターレシー        |
| 一般社団法人エフ・<br>ビー・ホールディング<br>(注)2.4.7         | 東京都千代田区 | 57           | 投資運用事業               | -<br>[100.0]               | 投資ピークルの社員持分<br>保有者              |

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の[ ]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
3. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。
4. 特定子会社に該当しております。
5. 平成25年6月12日付で、ファーストスタンダード投資顧問(株)を設立いたしました。
6. 平成25年10月18日付で、エフビー債権回収(株)からエフビーエス(株)へ商号変更し、平成25年11月30日付で解散し、平成26年3月28日付で清算終了いたしました。
7. 平成26年7月31日付で、合同会社半蔵門リアルティが保有する不動産信託受益権を売却し、匿名組合契約が終了したことに伴い、合同会社半蔵門リアルティ、(株)半蔵門エステートは実質的な支配力がなくなったことから、連結の範囲から除外しております。また、一般社団法人エフ・ビー・ホールディングは、同日付で重要性がなくなったことから、連結の範囲から除外しております。
8. 平成25年4月30日付で、合同会社広瀬地所は保有する不動産信託受益権を売却し、匿名組合契約が終了したことに伴い、実質的な支配力がなくなったことから連結の範囲から除外しております。

9. 最近連結会計年度末後に、以下の会社は匿名組合出資により実質的に支配していると認められることとなったため、連結の範囲に含めております。

| 名称               | 住所      | 資本金<br>(百万円) | 主要な事業<br>の内容 | 議決権の所有<br>割合又は被所<br>有割合(%) | 関係内容                    |
|------------------|---------|--------------|--------------|----------------------------|-------------------------|
| 合同会社青葉地所<br>(注)3 | 東京都千代田区 | 0.1          | 投資銀行事業       | 100.0<br>(100.0)           | 不動産投資スキームにお<br>ける投資ビークル |

10. ファーストブラザーズ投資顧問(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

|          |           |        |
|----------|-----------|--------|
| 主要な損益情報等 | (1) 売上高   | 693百万円 |
|          | (2) 経常利益  | 97百万円  |
|          | (3) 当期純利益 | 56百万円  |
|          | (4) 純資産額  | 156百万円 |
|          | (5) 総資産額  | 244百万円 |

11. ファーストブラザーズリアルエステート(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

|          |           |        |
|----------|-----------|--------|
| 主要な損益情報等 | (1) 売上高   | 752百万円 |
|          | (2) 経常利益  | 20百万円  |
|          | (3) 当期純利益 | 12百万円  |
|          | (4) 純資産額  | 110百万円 |
|          | (5) 総資産額  | 275百万円 |

12. 合同会社広瀬地所については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

|          |           |          |
|----------|-----------|----------|
| 主要な損益情報等 | (1) 売上高   | 1,263百万円 |
|          | (2) 経常利益  | 90百万円    |
|          | (3) 当期純利益 | 90百万円    |
|          | (4) 純資産額  | - 百万円    |
|          | (5) 総資産額  | - 百万円    |

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成26年12月31日現在

| セグメントの名称      | 従業員数(人) |
|---------------|---------|
| 投資運用事業・投資銀行事業 | 28 (2)  |
| 全社(共通)        | 14 (-)  |
| 合計            | 42 (2)  |

- (注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員を含む。)であり、使用人兼務役員は含んでおりません。臨時雇用者数(アルバイトを含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 当社グループはセグメントごとの組織としておらず、同一の従業員が複数の事業に従事しております。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

## (2) 提出会社の状況

平成26年12月31日現在

| 従業員数(人) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(円) |
|---------|---------|-----------|-----------|
| 15 (-)  | 33.1    | 2.5       | 6,875,979 |

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|----------|---------|
| 投資銀行事業   | 3 (-)   |
| 全社(共通)   | 12 (-)  |
| 合計       | 15 (-)  |

- (注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員を含む。)であり、使用人兼務役員は含んでおりません。臨時雇用者数(アルバイトを含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
4. 従業員数が最近1年間において、7名増加しましたのは、主として業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

## (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、新政権による経済政策や日本銀行の金融緩和の効果等により、景気は回復基調にあるものの、消費税率引き上げや新興国経済の減速等の景気下振れ懸念もあり、先行きに不透明さも残っております。

当社グループの主要事業領域である不動産金融業界におきましては、景況感の回復を受けて資金調達環境が改善傾向にあり、J-REITの新規上場や公募増資が増加するなど、事業環境は好転の兆しを見せております。

このような経営環境の中、当社グループは、投資案件の新規取得及び運用業務の受託、既存の投資案件の売却、各種アドバイザリーサービス案件の獲得に注力いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は3,297,697千円（前年同期比20.1%増）、営業利益は87,474千円（同17.2%減）、経常損失は49,952千円（前年同期は経常損失48,453千円）、当期純損失は254,406千円（前年同期は当期純損失127,291千円）となりました。

セグメントの業績は以下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、投資案件の新規取得及び運用業務の受託によりアキュイジションフィー、アセットマネジメントフィーが増加したこと、既存の投資案件の売却が堅調に進みディスポジションフィー、インセンティブフィーも増加したことから、売上高は1,082,236千円（前年同期比42.4%増）、営業利益は325,318千円（前年同期比332.9%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、自己勘定による不動産投資案件の売却による収入及び賃料収入に加え、顧客との共同投資（セიმポート投資）にかかる配当益等を計上したことにより、売上高は2,337,626千円（前年同期比23.8%増）となりました。一方、たな卸資産評価損291,002千円の計上等により、営業利益は189,940千円（前年同期比53.0%減）となりました。

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日）

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行の金融緩和の効果等により、企業収益の改善や家計所得の増加がみられるなど、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、消費税増税による実質所得の減少や、円安による原材料・エネルギー等のコストの上昇、海外経済の動向に伴う下振れリスク等の不安材料があり、先行きについては不透明な状況が続いております。

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、東証REIT指数が5カ月連続で上昇するなど投資資金の流入が続いている他、私募REIT市場の拡大による投資家のすそ野の広がりが期待されております。また、不動産売買市場においては、不動産賃貸市況の底入れ・反転や、デフレ脱却・地価上昇への期待等を背景に、不動産の取得競争がさらに活発化し、大都市圏の物件において価格高騰が見られるなど、比較的保有物件の売却に適した事業環境となっております。

このような経営環境の中、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高10,315,801千円、営業利益2,273,221千円、経常利益2,229,721千円、四半期純利益688,657千円となりました。

セグメントの業績は以下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、既存の投資案件の売却を活発に行い、ディスポジションフィー及びインセンティブフィーを計上したことに加え、アセットマネジメントフィーを計上したこと等により、売上高は1,046,205千円、営業利益は661,360千円となりました。

#### 投資銀行事業

投資銀行事業につきましては、自己勘定による不動産投資案件の売却による売上の計上に加え、顧客との共同投資（セიმポート投資）案件の売却に伴うキャピタルゲインを獲得したこと等により、売上高は9,433,289千円、営業利益は2,050,996千円となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

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1,153,512千円増加し、投資活動により46,402千円減少し、財務活動により1,106,576千円減少したことにより、前連結会計年度末に比べ533千円増加しました。さらに、連結範囲の変更に伴い25,324千円の資金の減少があり、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24,790千円減少し、319,581千円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は1,153,512千円（前年同期は35,557千円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産評価損291,002千円、たな卸資産の減少額928,034千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）

投資活動の結果使用した資金は46,402千円（前年同期比57.8%減）となりました。これは主に、敷金及び保証金の差入による支出15,480千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）

財務活動の結果使用した資金は1,106,576千円（同121.6%増）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,149,000千円によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループで行う事業につきましては、生産実績を定義することが困難であるため、当該記載を省略しております。

### (2) 仕入実績

当連結会計年度及び当第3四半期連結累計期間の仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |          | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年8月31日) |
|----------|--|----------|--|
|          | 金額(千円)                                     | 前年同期比(%) | 金額(千円)   |
| 投資銀行事業   | 411,895                                    | 36.1     | 2,707,458                                      |
| 合計       | 411,895                                    | 36.1     | 2,707,458                                      |

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 投資運用事業については、仕入実績がないため、記載を省略しております。

### (3) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしておりません。

### (4) 販売実績

当連結会計年度及び当第3四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |          | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年8月31日) |
|----------|--|----------|--|
|          | 金額(千円)                                     | 前年同期比(%) | 金額(千円)   |
| 投資運用事業   | 960,070                                    | 151.0    | 882,512  |
| 投資銀行事業   | 2,337,626                                  | 123.8    | 9,433,289                                      |
| 合計       | 3,297,697                                  | 120.1    | 10,315,801                                     |

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。



2. 最近2連結会計年度及び当第3四半期連結累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

| 相手先                            | 前連結会計年度<br>(自平成23年12月1日<br>至平成24年11月30日) |       | 当連結会計年度<br>(自平成24年12月1日<br>至平成25年11月30日) |       | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成25年12月1日<br>至平成26年8月31日) |       |
|--------------------------------|--|-------|--|-------|--|-------|
|                                | 金額(千円)                                   | 割合(%) | 金額(千円)                                   | 割合(%) | 金額(千円)                                       | 割合(%) |
| 常和不動産株式会社<br>(注)4              | -  | -     | -  | -     | 2,740,000                                    | 26.6  |
| 株式会社FPG<br>(注)4                | -  | -     | -  | -     | 2,651,280                                    | 25.7  |
| ケネディクス・レジデン<br>シャル投資法人<br>(注)4 | -  | -     | -  | -     | 1,360,000                                    | 13.2  |
| 株式会社フージャース<br>コーポレーション<br>(注)4 | -  | -     | -  | -     | 1,153,000                                    | 11.2  |
| トップリート投資法人<br>(注)5             | -  | -     | 1,214,143                                | 36.8  | -  | -     |
| 積水ハウス・SI投資法人<br>(注)6           | 1,122,493                                | 40.9  | -  | -     | -  | -     |

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 前連結会計年度及び当連結会計年度の常和不動産株式会社、株式会社FPG、ケネディクス・レジデンシャル投資法人、株式会社フージャースコーポレーションに対する販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満であるため記載を省略しております。
- 前連結会計年度及び当第3四半期連結累計期間のトップリート投資法人に対する販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満であるため記載を省略しております。
- 当連結会計年度及び当第3四半期連結累計期間の積水ハウス・SI投資法人に対する販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が10%未満であるため記載を省略しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、投資銀行事業の販売実績が著しく増加しました。自己勘定による不動産投資案件の売却による売上の計上に加え、顧客との共同投資（セムポート投資）案件の売却に伴うキャピタルゲインを獲得したこと等により、投資銀行事業に係る売上高は9,433,289千円となりました。

### 3【対処すべき課題】

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、以下の項目を対処すべき課題として認識しております。

#### (1) 不動産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、機関投資家を顧客として私募ファンドの形式で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ております。

当社グループが運用する私募ファンドは、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投資対象としておりますが、過去においても、最も適切と判断したタイミングにおいて投資案件の売買を行っているため、不動産市況の変動等に伴い、当社グループの運用資産残高は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。

このことにより、当社グループが不動産の取得又は売却を行うタイミングは一時期に集中し、それらに係るフィーやセイムポート投資に係る売却益（売却損）等の計上が一時期に偏る可能性があり、当社グループの業績を短期間で区切った場合には、業績変動の振幅が著しくなることが想定されます。

これらの事業特性をふまえて、当社は、今回株式を公開するにあたり、安定的に利益を出すことの必要性を強く認識しております。上記の方針を維持しつつ、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ため、当社グループは、自己資金により、安定的な収益を見込むことができる優良な投資案件（賃貸不動産等）の取得を積極的に行ってまいります。また、自己資金により取得した不動産は、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、保有資産の入替えを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）に計上いたします。

#### (2) 当社グループ全体の長期的な成長戦略について

当社が運用する私募ファンドは、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投資対象としております。しかし、投資不動産の市況環境は、景気動向や金融市況等の外部要因の影響を受けやすく、不確実性が比較的高いものであるため、その範囲内のみで当社グループの持続的成長を達成することは困難であると認識しております。実際に、過去においても、例えば米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的金融不況の際には、日本の金融機関の不動産業向け融資額が大きく縮小し、不動産市況が大幅に悪化した結果、運用資産の売却が出来ず、ローンの返済や借換も行えず、苦境に立たされた事業者が少なくありませんでした。

このような業界特性をふまえ、当社は、今後のグループ全体の発展に向けては、主として不動産又は不動産信託受益権を投資対象とする私募ファンドの運用から、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、投資不動産の目利きやバリューアップの実績、これらの活動を通じて築いた顧客や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、事業再生投資、債権投資、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資産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、不動産投資市場の栄枯盛衰に関わらず、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

当社グループが顧客に提供する投資サービスは、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提供できるものであります。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を提供していくために、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まいります。

#### 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がありますが、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、調達資金コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生じる可能性があります。また、金融機関の不動産に対する融資姿勢の変化により資金調達に支障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ず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、取得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発掘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(3)<br>第30213号 | 貸金業法 | 平成24年8月1日～<br>平成27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<br>(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<br>(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<br>(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<br>総合-第126号   | 不動産投資顧問業登録規程 | 平成23年12月1日～<br>平成28年11月30日 | 同規程第30条     |
| 宅地建物取引業    | 東京都知事(1)<br>第93154号  | 宅地建物取引業法     | 平成23年7月9日～<br>平成28年7月8日    | 同法第66条、第67条 |

## （ファーストブラザーズリアルエステート㈱）

| 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)<br>第90107号 | 宅地建物取引業法 | 平成26年1月17日～<br>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㈱）

| 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<br>(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)<br>第95591号  | 宅地建物取引業法 | 平成25年7月27日～<br>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、本書提出日現在において、取締役6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43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はありますが、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。

本書提出日現在において、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。

また、当社は、今後においては、連結の範囲にSPCが含まれることとなるようなセिमボート投資を行うことを想定しておりませんが、個別に連結の要否を判断した結果、セिमボート投資に係るSPCが連結の範囲に含まれることとなった場合には、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。

#### (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、ファンド組成上の要請に応じて、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、早期に確固たる収益基盤を築くことを目的として、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、事業再生投資や債権投資、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、外部環境の悪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、常に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3期（平成23年11月期～平成25年11月期）及び平成26年11月期第3四半期連結累計期間の各期の預かり資産残高（AUM）の増減額及びその結果としての預かり資産残高（AUM）は以下のとおりであります。

|           | 平成23年11月期 | 平成24年11月期 | 平成25年11月期 | 平成26年11月期<br>第3四半期<br>連結累計期間 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| AUM増加額    | 26,107百万円 | 54,130百万円 | 56,430百万円 | 22,880百万円                    |
| AUM減少額（ ） | 4,171     | 14,228    | 50,805    | 63,287                       |
| AUM残高     | 116,689   | 156,591   | 162,216   | 121,809                      |

#### (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。

平成25年11月期末（平成26年11月期第3四半期連結会計期間末）における当社グループの連結有利子負債残高は4,735百万円（2,153百万円）であり、連結総資産額に占める有利子負債残高の割合は51.9%（34.9%）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。そのため、経済情勢の変化等により市場金利が上昇した場合には、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。

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、現時点では安定的に調達ができております。しかしながら、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. 配当政策について

当社は現在、当社グループが成長過程にあると考えており、まずは確固たる収益基盤の確立と事業の拡大のための投資を優先し、さらなる企業価値の向上を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識であります。そのため、現時点では配当を実施しておりません。

将来的には、各期の財政状態や経営成績、キャッシュ・フローの状況等を総合的に勘案しながら株主に対する利益還元を実施していく所存であります。現時点においては、配当実施の可能性及びその時期等については未定であります。

#### 8．資金使途について

今回、当社が計画している公募増資により調達する資金の使途については、投資運用事業において私募ファンドの組成の促進を図るとともに、当社グループの有する運用力を活用してキャピタルゲインを獲得し、当社グループの成長を加速させる目的をもって、当社グループが組成するファンドに対し、顧客との共同投資（セიმポート投資）を行うための資金として、また、市況に左右されにくい収益基盤を早期に確立するため、安定的な収益を見込むことができる優良な投資案件（賃貸不動産等）に対し、自己勘定投資（自己資金による投資（セიმポート投資を除く））を行うための資金として、各々充当する方針であります。

当社グループは、これらの計画の実現に注力いたしますが、外部環境の変化等により、当初想定どおりの時期に投資できない場合や、投資が実現した場合でも、当初想定した収益の確保が困難となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 9．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。本書提出日現在、新株予約権による潜在株式数は233,500株であり、同日現在の発行済株式総数5,848,000株の4.0%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。

なお、新株予約権の詳細は、後記「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」及び「（7）ストック・オプション制度の内容」をご参照ください。



**5 【経営上の重要な契約等】**

該当事項はありません。

**6 【研究開発活動】**

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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ます。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

当社グループの採用する重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。

### (2) 財政状態の分析

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

#### （流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、7,795,720千円となっております。この主な構成は、現金及び預金残高が319,581千円、販売用不動産が6,948,907千円となっております。

前連結会計年度末と比較いたしまして、1,439,728千円の減少となっております。主な要因は、販売用不動産が1,259,952千円減少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の残高は、1,326,743千円となっております。この主な構成は、投資有価証券が672,572千円、敷金及び保証金が236,902千円となっております。

前連結会計年度末と比較いたしまして、150,312千円の増加となっております。主な要因は、投資有価証券が135,261千円減少したものの、投資その他の資産のその他が334,115千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の残高は、4,968,810千円となっております。この主な構成は、1年内返済予定の長期借入金が4,624,500千円（うちノンリコースローンが2,908,500千円）となっております。

前連結会計年度末と比較いたしまして、4,546,101千円の増加となっております。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が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の残高は、238,682千円となっております。この主な構成は、預り敷金230,687千円となっております。

前連結会計年度末と比較いたしまして、5,581,697千円の減少となっております。主な要因は、長期借入金が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、3,914,970千円となっております。この主な構成は、利益剰余金が2,056,532千円、少数株主持分が1,342,999千円となっております。

前連結会計年度末と比較いたしまして、253,819千円の減少となっております。主な要因は、利益剰余金が254,406千円減少したこと等によるものであります。

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日）

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2,954,779千円減少し、6,167,684千円となりました。これは主に販売用不動産を売却したことによるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて2,303,665千円減少し、2,903,828千円となりました。これは主に販売用不動産売却により1年内返済予定の長期借入金を返済したことによるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて651,114千円減少し、3,263,856千円となりました。これは主に一部の連結子会社が連結の範囲から除外されたことに伴う少数株主持分の減少によるものであります。

## (3) 経営成績の分析

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

## （売上高）

当連結会計年度における売上高は、3,297,697千円となりました。このうち、自己勘定による不動産投資案件の売却収入が1,523,270千円を占めております。

## （売上原価）

当連結会計年度における売上原価は、2,207,866千円となりました。これは主に、自己勘定による不動産投資案件の売却にかかる原価1,384,289千円、プロパティマネジメントにかかる原価361,298千円、棚卸資産評価損291,002千円の計上によるものであります。

この結果、売上総利益は1,089,830千円となり、売上総利益率は33.0%となりました。

## （営業利益）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、1,002,356千円となりました。これは、人件費、地代家賃等の計上によるものであります。

この結果、営業利益は87,474千円となりました。

## （経常損失）

当連結会計年度における営業外損益は、営業外収益が7,502千円、営業外費用が144,929千円となりました。営業外収益は、主に受取賃借料6,334千円の計上によるものであります。営業外費用は、主に支払利息119,060千円の計上によるものであります。

この結果、経常損失は49,952千円となりました。

## （当期純損失）

当連結会計年度における特別損益は、特別利益が945千円、特別損失が235,221千円となりました。特別利益は、投資有価証券売却益911千円の計上によるものであります。特別損失は、主に貸倒引当金繰入額184,000千円の計上によるものであります。

また、当連結会計年度における法人税、住民税及び事業税は34,490千円となり、法人税等調整額が123,991千円となりました。さらに、少数株主利益が59,679千円となりました。

この結果、当期純損失は254,406千円となりました。

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日）

## （売上高）

当第3四半期連結累計期間における売上高は、10,315,801千円となりました。このうち、自己勘定による不動産投資案件の売却収入が2,975,171千円、連結の範囲に含まれる特別目的会社（以下、SPCという。）のうち、特殊なファイナンス手法を用いたSPC（ ）の物件売却収入等が5,257,588千円を占めております。

## （売上原価）

当第3四半期連結累計期間における売上原価は、7,223,001千円となりました。これは主に、自己勘定による不動産投資案件の売却に係る原価2,912,559千円、連結の範囲に含まれるSPCのうち、特殊なファイナンス手法を用いたSPC（ ）の物件売却等にかかる原価4,156,983千円の計上によるものであります。

この結果、売上総利益は3,092,800千円となり、売上総利益率は30.0%となりました。

## （営業利益）

当第3四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費は、819,578千円となりました。これは、人件費、地代家賃等の計上によるものであります。

この結果、営業利益は2,273,221千円となりました。

## （経常利益）

当第3四半期連結累計期間における営業外損益は、営業外収益が12,398千円、営業外費用が55,898千円となりました。営業外収益は、主に保険解約返戻金7,683千円の計上によるものであります。営業外費用は、主に支払利息43,895千円の計上によるものであります。

この結果、経常利益は2,229,721千円となりました。

## （四半期純利益）

当第3四半期連結累計期間における特別損益は、特別利益が1,703千円、特別損失が88,750千円となりました。特別損失は、主に本社事務所の賃貸借契約解約損失87,845千円の計上によるものであります。

また、当第3四半期連結累計期間における法人税、住民税及び事業税は318,997千円となり、法人税等調整額が129,682千円となりました。さらに、少数株主利益が1,005,337千円となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における四半期純利益は688,657千円となりました。

（ ）特殊なファイナンス手法を用いたSPCは、合同会社半蔵門リアルティであります。当該SPCは、外部から金銭消費貸借によりシニアローン、優先匿名組合出資によりメザンファイナンスの提供を受け、当社グループが劣後匿名組合出資によりエクイティを拠出するという特殊なファイナンス手法を用いていたため、会計上は当社グループが支配権を有すると判断して連結の範囲に含めております。

当該SPCにおける優先匿名組合出資者に対しては、メザンファイナンスの性格から、その出資額に対し定率の期中配当がSPCより支払われております。また、当該配当が支払われない場合には、未払いの配当として累積するとともに、未払配当の累積額は、劣後匿名組合出資の元本償還に優先する約定となっており、当該SPCの物件保有期間中においては、未払いの配当が累積してまいりました。

当社の連結決算上においては、当該SPCについて以下のとおり会計処理をしております。

## 保有物件の評価損計上

保有物件の評価額が簿価を下回った場合、当該SPCの単体決算においては、税務基準を採用しているため評価損を認識しないものの、連結決算においては、鑑定評価額等に基づき評価損を認識し、優先匿名組合出資契約及び劣後匿名組合出資契約に従って、各出資者に評価損を配当したものとみなしてまいります。なお、優先匿名組合出資者への配当は、連結損益計算書においては少数株主利益（損失）の項目となります。

## 保有物件の評価損の戻入益

保有物件が連結貸借対照表上の簿価を超える額にて売却された場合、連結決算においては、当該売却益を優先匿名組合出資契約及び劣後匿名組合出資契約に従って各出資者に配当したものとみなしてまいります。

当該SPCの保有物件について、上記の会計処理に従い、連結決算において過去に評価損を計上してまいります。平成26年11月期において、当該物件を連結貸借対照表上の簿価よりも高値で売却したことから、連結決算においては当該物件の売却にかかる売上及び売上原価とそれらに基づく利益を計上し、上記の会計処理に従い、評価損の戻入益の全額を優先匿名組合員に配当してまいります。劣後匿名組合出資者である当社グループに帰属する利益がなかったため、連結損益計算書においては、当期純利益（四半期純利益）の直前において、少数株主利益として当該物件売却にかかる利益の全額が控除されてまいります。

当該SPCを連結の範囲に含めることにより、当社グループの連結ベースの売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益には当社グループに帰属しない利益が含まれることとなります。当社グループの収益構造をより平易に理解して頂く事を目的とし、当該SPCにかかる損益数値を控除した数値を算出すると、以下のとおりとなります。

（単位：千円）

|                       | 第11期<br>第3四半期連結累計期間 |
|-----------------------|---------------------|
| 売上高                   | 5,058,213           |
| 売上総利益<br>(売上総利益率(%) ) | 1,992,195<br>(39.4) |
| 営業利益                  | 1,207,383           |
| 経常利益                  | 1,200,796           |
| 四半期純利益                | 688,657             |

なお、当該SPCについては、平成26年7月31日付で、その保有する不動産信託受益権を売却し、匿名組合契約が終了したことに伴い、当社グループの実質的な支配力がなくなったことから、連結の範囲から除外しております。また、ファンド組成上の要請から当該SPCに関連して設立した(株)半蔵門エステートについても、同様の理由により、同日付で連結の範囲から除外しております。上記2社の社員持分の保有者である一般社団法人エフ・ビー・ホールディングについても、当該SPCの匿名組合契約が終了したことに伴い、同日付で重要性がなくなったことから、連結の範囲から除外しております。

#### (4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

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1,153,512千円増加し、投資活動により46,402千円減少し、財務活動により1,106,576千円減少したことにより、前連結会計年度末に比べ533千円増加しました。さらに、連結範囲の変更に伴い25,324千円の資金の減少があり、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24,790千円減少し、319,581千円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は1,153,512千円（前年同期は35,557千円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産評価損291,002千円、たな卸資産の減少額928,034千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）

投資活動の結果使用した資金は46,402千円（前年同期比57.8%減）となりました。これは主に、敷金及び保証金の差入による支出15,480千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）

財務活動の結果使用した資金は1,106,576千円（同121.6%増）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,149,000千円によるものであります。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの業績は、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載のとおり、マクロ経済や不動産市場、競合、法的規制等の外部要因や、自己勘定投融資、不動産信託受益権の売買時期の変動等の内部要因を含む様々な要因により変動する可能性があります。

#### (6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、急速に変化していく不動産や金融の世界において、「最高のプロフェッショナルであり続ける」という企業理念を掲げ、主に機関投資家を顧客として私募ファンドの形で不動産への投資機会を提供する資産運用を軸に事業を拡大してまいりました。一般的に、資産運用会社の規模はその運用する資産の残高によって評価されるものでありますが、当社グループは、顧客に最大限の投資リターンを提供することが資産運用会社の使命であり、変動する不動産市場においてタイミングを捉えた投資案件の売買の実行が重要であるとの認識のもとで資産運用を行っているため、当社グループの運用資産の残高はそれらの結果に過ぎないものであり、不動産市場の変動に伴って大きく変動いたします。

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、引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。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。

このことにより、当社グループが不動産の取得又は売却を行うタイミングは一時期に集中し、それらに係るフィーやセイムポート投資に係る売却益（売却損）等の計上が一時期に偏る可能性があり、当社グループの業績を短期間で区切った場合には、業績変動の振幅が著しくなることが想定されます。

当社は、今回株式を公開するにあたり、安定的に利益を出すことの必要性を強く認識しております。上記の方針を維持しつつ、不動産市場に左右されにくい収益基盤を早期に確立するため、当社グループは、自己資金により、安定的な収益を見込むことができる優良な投資案件（賃貸不動産等）の取得を積極的に行ってまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

当連結会計年度において重要な設備投資はありません。

また、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年12月1日 至 平成26年8月31日）

当第3四半期連結累計期間において重要な設備投資はありません。

また、当第3四半期連結累計期間において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成25年11月30日現在

| 事業所名<br>(所在地)   | セグメントの名称     | 設備の内容 | 帳簿価額       |                       |            | 従業員数<br>(人) |
|-----------------|--------------|-------|------------|-----------------------|------------|-------------|
|                 |              |       | 建物<br>(千円) | 工具、器具<br>及び備品<br>(千円) | 合計<br>(千円) |             |
| 本社<br>(東京都千代田区) | 投資銀行事業<br>全社 | 内装設備他 | 22,542     | 10,474                | 33,017     | 11<br>(-)   |

(注) 1. 上記の提出会社の金額のうち、第3期以前に取得した設備の金額には、消費税等が含まれておりますが、第4期以降に取得した設備の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 上記のほか、賃借中の主な設備は、次のとおりであります。

平成25年11月30日現在

| 会社名            | 事業所名<br>(所在地)   | セグメントの<br>名称 | 設備の内容       | 年間賃借料<br>(千円) |
|----------------|-----------------|--------------|-------------|---------------|
| ファーストブラザーズ株式会社 | 本社<br>(東京都千代田区) | 投資銀行事業<br>全社 | 事務所<br>(賃借) | 147,984       |

本社の賃借料は、グループ子会社への転貸による受取家賃113,940千円控除前の金額であります。

##### (2) 国内子会社

主要な設備がないため、記載を省略しております。

(注) 上記のほか、賃借中の主な設備は、次のとおりであります。

平成25年11月30日現在

| 会社名                   | 事業所名<br>(所在地)   | セグメントの<br>名称 | 設備の内容       | 年間賃借料<br>(千円) |
|-----------------------|-----------------|--------------|-------------|---------------|
| エフビーキャピタルインベストメント株式会社 | 本社<br>(東京都千代田区) | 投資銀行事<br>業   | 事務所<br>(賃借) | 100,228       |

本社の賃借料は、グループ子会社への転貸による受取家賃3,600千円控除前の金額であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】（平成26年12月31日現在）

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 23,000,000  |
| 計    | 23,000,000  |

(注)平成26年10月10日開催の取締役会決議により、平成26年10月30日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は22,760,000株増加し、23,000,000株となっております。

## 【発行済株式】

| 種類   | 発行数(株)    | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容   |
|------|-----------|------------------------------------|--|
| 普通株式 | 5,848,000 | 非上場                                | 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。<br>なお単元株式数は100株であります。 |
| 計    | 5,848,000 | -                                  | -  |

(注)1.平成26年10月10日開催の取締役会決議により、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これにより発行済株式数は5,789,520株増加し、5,848,000株となっております。  
2.平成26年10月10日開催の取締役会決議により、平成26年10月30日付で1単元を1株から100株に変更しております。

## (2)【新株予約権等の状況】

## 第1回新株予約権

平成26年10月29日開催の臨時株主総会決議、及び同日付開催の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

| 区分                                     | 最近事業年度末現在<br>(平成25年11月30日) | 提出日の前月末現在<br>(平成26年12月31日)  |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| 新株予約権の数(個)                             | -                          | 2,335(注)1                   |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)                   | -                          | -                           |
| 新株予約権の目的となる株式の種類                       | -                          | 普通株式                        |
| 新株予約権の目的となる株式の数(株)                     | -                          | 233,500(注)1                 |
| 新株予約権の行使時の払込金額(円)                      | -                          | (注)2,3                      |
| 新株予約権の行使期間                             | -                          | 自平成29年11月1日<br>至平成36年10月28日 |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) | -                          | (注)3                        |
| 新株予約権の行使の条件                            | -                          | (注)4                        |
| 新株予約権の譲渡に関する事項                         | -                          | (注)5                        |
| 代用払込みに関する事項                            | -                          | -                           |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項               | -                          | (注)7                        |

(注)1.新株予約権1個につき目的となる当社普通株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。

なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない付与株式数についてのみ行われるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、上記のほか、割当日後、当社が合併、会社分割又は株式交換を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、当社が合理的に必要と認める範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 当社株式公開時の当社株式1株当たりの発行価格とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式の分割又は併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × (1 ÷ 分割・併合の比率)

また、本新株予約権の割当日後、当社が時価を下回る価額で、当社の普通株式につき、新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使又は当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券の転換による場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left( \text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、発行済普通株式総数から当社の保有する普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たりの払込金額」を「1株当たりの処分金額」に読み替える。

さらに、上記のほか、割当日後、当社が合併、会社分割若しくは株式交換を行う場合又は株式の無償割当を行う場合その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は、当社が合理的に必要と認める範囲で適切に行使価額を調整することができる。

3. 株式の発行価格は、当社株式公開時の当社株式1株当たりの発行価格とする。

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、(1)記載の資本金等増加限度額から(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. (1) 新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

(2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は使用人の地位にある（但し、休職中でない場合に限る。）ことを要する。但し、新株予約権者が行使期間中に任期満了により退任した場合、定年退職した場合、その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者が死亡した場合、相続人による新株予約権の行使は認められないものとする。但し、新株予約権者が行使期間中に死亡した場合であって、新株予約権者が業務上の災害等で死亡したとき、その他正当な理由があると当社取締役会が認めたときは、この限りではない。なお、相続人による新株予約権の行使が認められる場合にも、相続人が行使できる新株予約権は、新株予約権者が死亡時において行使可能であった新株予約権に限る。また、新株予約権者の相続人が2人以上いる場合には、対象者の相続人は速やかに遺産分割協議書を締結し、本新株予約権の全部を承継する者を1人に特定しなければならず、当該特定がなされるまでは相続人は本新株予約権を行使することができないものとする。当該相続人が死亡した場合、再度の承継は認めない。

(4) 新株予約権者は、本新株予約権について担保権の設定、遺贈その他一切の処分をした場合、本新株予約権を行使することができない。

5. 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。

6. 新株予約権の取得条項

(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案につき当社株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(3) 新株予約権者が権利行使をする前に、本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日をもって、新株予約権を無償で取得することができる。



7. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。但し、以下の（1）～（9）に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- （1）交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
  - （2）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - （3）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）1に準じて決定する。
  - （4）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注）2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
  - （5）新株予約権を行使することができる期間  
行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、行使期間の満了日までとする。
  - （6）新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
（注）3に準じて決定する。
  - （7）譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - （8）新株予約権の行使の条件  
（注）4に準じて決定する。
  - （9）新株予約権の取得条項  
（注）6に準じて決定する。
8. 平成26年10月10日開催の取締役会決議により、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。なお、第1回新株予約権の発行については、当該株式分割の効力発生を条件として、効力を発生しております。

（3）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                 | 発行済株式総数増減数(株) | 発行済株式総数残高(株) | 資本金増減額(千円) | 資本金残高(千円) | 資本準備金増減額(千円) | 資本準備金残高(千円) |
|---------------------|---------------|--------------|------------|-----------|--------------|-------------|
| 平成23年2月25日<br>(注)1  | 6,920         | 58,480       | -          | 300,000   | -            | 270,000     |
| 平成26年10月30日<br>(注)2 | 5,789,520     | 5,848,000    | -          | 300,000   | -            | 270,000     |

(注)1. 自己株式の消却による減少であります。

2. 株式分割(1:100)によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

平成26年12月31日現在

| 区分          | 株式の状況(1単元の株式数100株) |      |          |        |       |    |        | 単元未満株式の状況(株) |   |
|-------------|--------------------|------|----------|--------|-------|----|--------|--------------|---|
|             | 政府及び地方公共団体         | 金融機関 | 金融商品取引業者 | その他の法人 | 外国法人等 |    | 個人その他  |              | 計 |
|             |                    |      |          |        | 個人以外  | 個人 |        |              |   |
| 株主数(人)      | -                  | -    | -        | 1      | -     | -  | 8      | 9            | - |
| 所有株式数(単元)   | -                  | -    | -        | 3,930  | -     | -  | 54,550 | 58,480       | - |
| 所有株式数の割合(%) | -                  | -    | -        | 6.72   | -     | -  | 93.28  | 100.00       | - |

(注) 自己株式225,000株は、「個人その他」に2,250単元を含めて記載しております。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成26年12月31日現在

| 区分             | 株式数(株)         | 議決権の数(個) | 内容                               |
|----------------|----------------|----------|----------------------------------|
| 無議決権株式         | -              | -        | -                                |
| 議決権制限株式(自己株式等) | -              | -        | -                                |
| 議決権制限株式(その他)   | -              | -        | -                                |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 225,000   | -        | -                                |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 5,623,000 | 56,230   | 権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。 |
| 単元未満株式         | -              | -        | -                                |
| 発行済株式総数        | 5,848,000      | -        | -                                |
| 総株主の議決権        | -              | 56,230   | -                                |

## 【自己株式等】

平成26年12月31日現在

| 所有者の氏名又は名称     | 所有者の住所            | 自己名義所有株式数(株) | 他人名義所有株式数(株) | 所有株式数の合計(株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|----------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| ファーストブラザーズ株式会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | 225,000      | -            | 225,000     | 3.85                   |
| 計              | -                 | 225,000      | -            | 225,000     | 3.85                   |

## (7)【ストック・オプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき平成26年10月29日臨時株主総会終結の時に在任又は在籍する当社及び当社の子会社の取締役及び使用人に対して特に有利な条件となる可能性のある新株予約権を発行することを、平成26年10月29日の臨時株主総会において特別決議され、同日付取締役会にて決議されたものであります。当該制度の内容は次のとおりであります。

## 第1回新株予約権（平成26年10月29日臨時株主総会、同日付取締役会決議）

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 決議年月日                    | 平成26年10月29日              |
| 付与対象者の区分及び人数（名）          | 当社取締役 2<br>当社従業員 35      |
| 新株予約権の目的となる株式の種類         | 「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。 |
| 株式の数（株）                  | 同上                       |
| 新株予約権の行使時の払込金額（円）        | 同上                       |
| 新株予約権の行使期間               | 同上                       |
| 新株予約権の行使の条件              | 同上                       |
| 新株予約権の譲渡に関する事項           | 同上                       |
| 代用払込みに関する事項              | 同上                       |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | 同上                       |

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

## (1)【株主総会決議による取得の状況】

| 区分   | 株式数(株) | 価額の総額(円)   |
|--|--------|------------|
| 株主総会(平成25年5月10日)での決議状況<br>(取得期間平成25年5月10日～平成25年6月9日) | 950    | 30,400,000 |
| 最近事業年度前における取得自己株式                                    | -      | -          |
| 最近事業年度における取得自己株式<br>(平成24年12月1日～平成25年11月30日)         | 950    | 30,400,000 |
| 残存授權株式の総数及び価額の総額                                     | -      | -          |
| 最近事業年度の末日現在の未行使割合(%)                                 | -      | -          |
| 最近期間における取得自己株式                                       | -      | -          |
| 提出日現在の未行使割合(%)                                       | -      | -          |

## (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

## (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

| 区分                              | 最近事業年度 |            | 最近期間    |            |
|---------------------------------|--------|------------|---------|------------|
|                                 | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) | 株式数(株)  | 処分価額の総額(円) |
| 引き受ける者の募集を行った<br>取得自己株式         | -      | -          | -       | -          |
| 消却の処分を行った<br>取得自己株式             | -      | -          | -       | -          |
| 合併、株式交換、会社分割に<br>係る移転を行った取得自己株式 | -      | -          | -       | -          |
| その他<br>( - )                    | -      | -          | -       | -          |
| 保有自己株式数                         | 2,250  | -          | 225,000 | -          |

(注)平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

### 3【配当政策】

当社は、利益分配につきましては、経営の最重要課題としてとらえ、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保資金を確保しつつ、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

当社は、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。剰余金の配当の決定機関は、株主総会でありませ

す。  
当事業年度の配当金につきましては、当社は、当社グループが現在成長過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、なお一層の業容拡大を目指すことが株主に対する最大の利益還元につながるとの認識から、無配とさせていただきます。今後は、業積や将来の成長及び財務体質の強化等を総合的に勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく所存ではありますが、現時点においては、配当実施の可能性及びその時期等については未定であります。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質を考慮しつつ今後の事業展開に向けた戦略投資の資金として充当する所存であります。

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【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

## 5【役員の状況】

| 役名      | 職名   | 氏名    | 生年月日        | 略歴  | 任期   | 所有株式数<br>(株) |
|---------|------|-------|-------------|---|------|--------------|
| 代表取締役社長 | -    | 吉原 知紀 | 昭和45年5月18日生 | 平成5年4月 三井信託銀行株式会社<br>(現 三井住友信託銀行株式会社)入社<br>平成13年5月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン(現 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社)入社<br>平成16年2月 当社代表取締役社長就任(現任)<br>平成20年11月 エフビープロパティーズ株式会社(現 ファーストブラザーズリアルエステート株式会社)代表取締役就任(現任)<br>平成22年11月 エフビー企業投資株式会社代表取締役就任(現任)<br>平成23年6月 エフビーエーエム準備会社株式会社(現 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社)代表取締役就任(現任)<br>平成24年6月 ユニモマネジメント株式会社代表取締役就任<br>平成25年4月 同社代表取締役退任<br>同社取締役(現任)   | (注)3 | 4,583,000    |
| 取締役     | 総務部長 | 辻野 和孝 | 昭和43年12月5日生 | 平成3年4月 三井信託銀行株式会社<br>(現 三井住友信託銀行株式会社)入社<br>平成13年5月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン(現 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社)入社<br>平成15年9月 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社取締役就任<br>平成18年2月 当社入社<br>平成20年5月 当社取締役就任 リスクマネジメント部部长代理<br>平成21年4月 エフビープロパティーズ株式会社(現 ファーストブラザーズリアルエステート株式会社)取締役就任(現任)<br>平成21年12月 当社取締役 リスクマネジメント部部长<br>平成22年11月 エフビー企業投資株式会社取締役就任(現任)<br>平成23年8月 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社取締役就任(現任)<br>平成23年12月 当社取締役 総務部長(現任)<br>平成25年4月 ユニモマネジメント株式会社取締役就任(現任) | (注)3 | 64,000       |

| 役名  | 職名     | 氏名    | 生年月日         | 略歴  | 任期   | 所有株式数<br>(株) |
|-----|--------|-------|--------------|---|------|--------------|
| 取締役 | 社長室長   | 佐藤 昌彦 | 昭和39年5月20日生  | 平成2年10月 青山監査法人入所<br>平成7年8月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）入所<br>平成11年1月 いちよし証券株式会社入社 引受審査部長<br>平成14年2月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）入所<br>平成18年10月 当社入社 経営管理部長<br>平成18年11月 当社取締役就任 経営管理部長<br>平成23年8月 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社取締役就任（現任）<br>平成23年12月 当社取締役 社長室長（現任）   | (注)3 | 20,000       |
| 取締役 | 経営企画室長 | 堀田 佳延 | 昭和44年11月22日生 | 平成5年4月 三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）入社<br>平成13年10月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）入所<br>平成15年8月 株式会社さくら総合事務所入所<br>平成16年11月 当社入社 経営管理部長<br>平成17年9月 当社取締役就任 経営管理部長<br>平成18年10月 当社取締役 経営企画室長（現任）<br>平成22年2月 エフビープロパティーズ株式会社（現 ファーストブラザーズリアルエステート株式会社）取締役就任（現任）<br>平成22年11月 エフビー企業投資株式会社取締役就任（現任）<br>平成23年8月 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社取締役就任（現任）<br>平成23年10月 エフビーキャピタルインベストメント株式会社代表取締役就任（現任）<br>平成25年4月 ユニモマネジメント株式会社監査役就任（現任）<br>平成25年6月 ファーストスタンダード投資顧問株式会社代表取締役就任（現任） | (注)3 | 525,000      |

| 役名    | 職名 | 氏名    | 生年月日         | 略歴   | 任期   | 所有株式数<br>(株) |
|-------|----|-------|--------------|--|------|--------------|
| 取締役   | -  | 田村幸太郎 | 昭和32年1月31日生  | 昭和58年4月 弁護士登録<br>昭和58年4月 牛島法律事務所（現 牛島総合法律事務所）入所<br>平成2年1月 同所パートナー就任（現任）<br>平成17年9月 当社取締役就任（現任）<br>平成20年9月 ブルデンシャル・リアルエステート・インベスターズジャパン株式会社社外監査役就任（現任）  | (注)3 | 20,000       |
| 取締役   | -  | 渡辺 達郎 | 昭和23年4月3日生   | 昭和47年4月 大蔵省（現 財務省）入省<br>平成13年7月 金融庁証券取引等監視委員会事務局長就任<br>平成14年6月 預金保険機構理事就任<br>平成16年6月 日本証券業協会専務理事就任<br>平成17年6月 株式会社ジャスダック証券取引所社外取締役就任<br>平成17年7月 日本証券業協会副会長就任<br>平成21年2月 在アラブ首長国連邦特命全権大使就任<br>平成24年10月 公益財団法人金融情報システムセンター常務理事就任<br>平成26年2月 当社取締役就任（現任）<br>平成26年6月 公益財団法人金融情報システムセンター理事長就任（現任） | (注)3 | -            |
| 常勤監査役 | -  | 土田 猛  | 昭和22年11月17日生 | 昭和41年5月 警視庁入庁<br>平成17年10月 警視庁成城警察署長<br>平成19年4月 野村證券株式会社 入社（参与）<br>平成24年4月 株式会社レンタルのニッケン入社（顧問）<br>平成25年4月 当社常勤監査役就任（現任）<br>平成25年4月 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社社外監査役就任（現任）<br>平成25年4月 ファーストブラザーズリアルエステート株式会社社外監査役就任（現任）   | (注)4 | -            |
| 監査役   | -  | 齋藤 剛  | 昭和20年8月4日生   | 昭和39年4月 広島国税局入局<br>平成2年7月 甲府税務署総務課長<br>平成5年7月 浅草税務署副署長<br>平成11年7月 三原税務署長<br>平成15年7月 神田税務署長<br>平成16年8月 齋藤剛税理士事務所開設（現任）<br>平成19年11月 当社監査役就任（現任）<br>平成20年6月 光村印刷株式会社社外監査役就任（現任）   | (注)4 | -            |



| 役名  | 職名 | 氏名   | 生年月日        | 略歴  | 任期   | 所有株式数<br>(株) |
|-----|----|------|-------------|---|------|--------------|
| 監査役 | -  | 白井 丈 | 昭和46年9月23日生 | 平成6年4月 関東日本フード株式会社入<br>社<br>平成7年10月 司法書士中川事務所（現<br>品川法務・登記総合事務<br>所）入所<br>平成10年9月 司法書士玉井事務所入所<br>平成11年11月 司法書士船崎事務所（現<br>司法書士法人ふなぎき総合<br>事務所）入所<br>平成17年3月 司法書士白井事務所開設<br>（現任）<br>平成17年9月 当社監査役就任（現任） | (注)4 | -            |
| 計   |    |      |             |   |      | 5,212,000    |

(注) 1. 取締役渡辺達郎は、社外取締役であります。

2. 監査役土田猛、齋藤剛及び白井丈は、社外監査役であります。

3. 平成26年10月29日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成26年11月期に係る定時株主総会の終結の時まで  
であります。

4. 平成26年10月29日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成29年11月期に係る定時株主総会の終結の時まで  
であります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、成長過程にある企業として、ゴーイングコンサーンを前提に長期的な企業成長を達成しつつ、企業価値の極大化については株主への利益還元を充実させることを経営上の最優先課題と認識しております。

このような観点から、当社は、より透明性の高いわかりやすい経営を実現する体制を整えるために、公開企業として会社法で規定されている意思決定の手続を行うことはもとより、取締役の相互牽制体制の整備、監査役制度の強化及び開かれた株主総会の実施による株主に対する適時適切な企業情報の公開を行い、当社の企業内容についてより深い理解を得ていただけるよう取り組んでおります。

#### 企業統治の体制

##### イ．企業統治の体制の概要

当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査役会設置会社であります。当社における企業統治の体制は、以下のとおりであります。

##### a 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名で構成されており、監査役出席のもと、定時取締役会を月1回、臨時取締役会を必要に応じて開催しております。取締役会では、取締役の業務執行が適法かつ会社の業務運営に合致しているものかについて監督するとともに、重要事項について審議のうえ決議を実施しております。

##### b 監査役会

当社の監査役会は、監査役3名で構成されており、原則として月1回開催しております。監査役会では、監査役監査の状況等についての意見交換を行うとともに、監査役監査の基本方針・基本計画等について審議のうえ決議を実施しております。

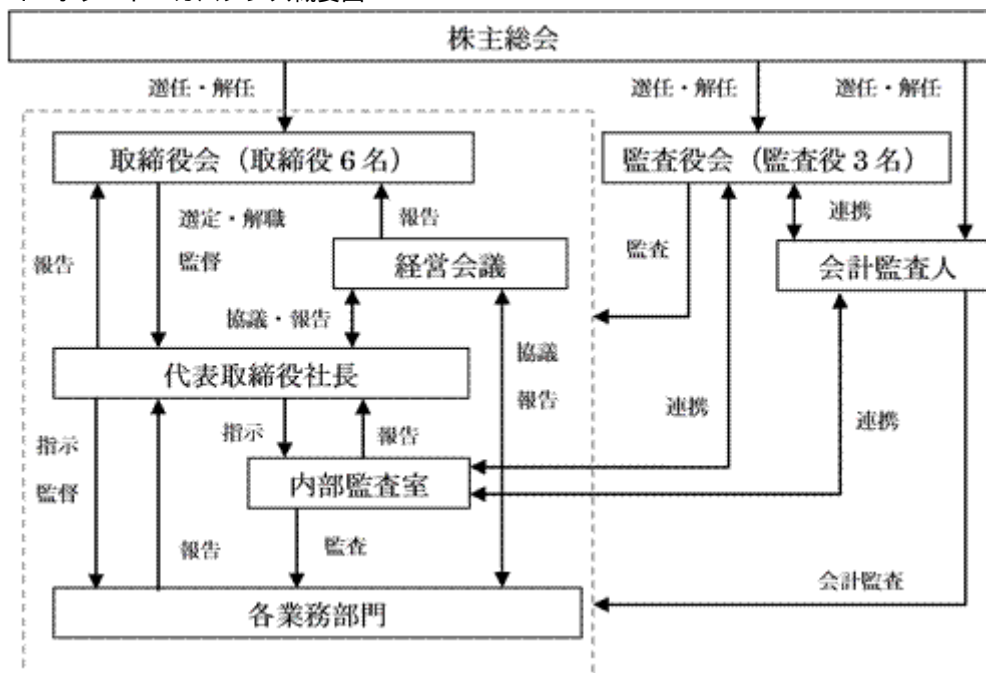
##### c 経営会議

当社では、常勤取締役等により構成される経営会議を設けております。経営会議は、原則として週1回開催し、経営全般にかかる事項を審議しております。

##### d 会計監査人

当社は、会計監査人として、清友監査法人と監査契約を締結し、厳正な会計監査を受けております。

#### コーポレート・ガバナンス概要図



## ロ．当該体制を採用する理由

当社は、意思決定に対する監視機能の強化、コンプライアンス体制の確立、内部統制システムの充実・強化を図る一方で、迅速な意思決定を行うことができる体制の確保、ステークホルダーとの良好な関係の構築を実現するために、以上の体制を採用しております。

## ハ．その他の企業統治に関する事項

## a 内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会において内部統制システム整備に関する基本方針を定め、業務全般にわたる社内諸規程を全社的に整備し、当該諸規程に基づく適切な分掌管理により業務を遂行するとともに、職務権限規程及び稟議規程に基づく承認体制を構築しております。また、内部監査室を設置し、各部門の業務について内部監査を行い、内部統制システムの有効性を検証しております。

## b リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理規程を制定、運用し、継続的にリスクを把握し、リスクの低減を図っております。経営戦略上及び業務上のリスクに関しては、関連部署と総務部審査課において分析及び対応の検討を実施し、必要に応じて外部専門家に照会したうえで、経営会議や取締役会の審議を経て対策を講じております。また、監査役監査、内部監査を通じて諸規程の遵守状況、潜在的な問題点の発見等、社内体制の整備に努めております。

## 二．責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該責任限定契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役及び社外監査役は法令の定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

## 内部監査及び監査役監査の状況

代表取締役社長直轄の内部監査室は、1名で構成されており、内部監査計画書に基づき業務全般に関して監査を実施し、監査結果及び改善点について、社長及び監査役に報告しております。

監査役は、取締役会等の重要な会議に出席し、各取締役の業務執行の適法性、妥当性に関して、公正・客観的な立場から監査を実施しております。監査役は、会計監査人・内部監査室と相互に連携を密にし、コンプライアンス体制を含めた業務監査及び会計監査を実施しております。

なお、社外監査役齋藤剛は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

## 会計監査の状況

当社は、清友監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。第10期において業務を執行した公認会計士の氏名及び業務に係る補助者の構成は次のとおりであります。継続監査に関しては、全員が7年以内のため記載を省略しております。当社と同監査法人又は業務執行社員との間には、特別の利害関係はありません。

## a 業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員 後藤 員久

指定社員 業務執行社員 平岡 彰信

## b 業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

その他 1名

### 社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

当社と社外取締役又は当社と社外監査役との間には、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の特別の利害関係はありません。

社外取締役渡辺達郎は、大蔵省（現 財務省）を経て金融業界の要職を歴任し、金融行政及び金融業界における幅広い経験と豊富な知識を有しており、他の取締役を監督し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を得られるとの判断から招聘しております。社外監査役土田猛は、警視庁に長年勤めた経験とそれに基づく豊富な知識を有しており、その幅広い見識により経営を独立的な立場で監査することができるとの判断から招聘しております。社外監査役齋藤剛は、国税局及び税務署に長年勤め、税理士としての資格を有しているため、専門的見地から経営を独立的な立場で監査することができるとの判断から招聘しております。社外監査役臼井丈は、司法書士としての資格を有し、専門的見地から経営を独立的な立場で監査することができるとの判断から招聘しております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

なお、当社の社外取締役は取締役の職務の執行を監督し、当社の業務の執行を監督しております。また、社外監査役は、取締役の職務の執行の監査、並びに監査法人による会計監査の監督を行っております。社外監査役は、会計監査人・内部監査室と相互に連携を密にし、コンプライアンス体制を含めた業務監査及び会計監査を実施しております。

### 役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分               | 報酬等の総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |                |    |       | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|----|-------|-----------------------|
|                    |                | 基本報酬           | ストック・<br>オプション | 賞与 | 退職慰労金 |                       |
| 取締役<br>(社外取締役を除く。) | 69,450         | 69,450         | -              | -  | -     | 5                     |
| 監査役<br>(社外監査役を除く。) | -              | -              | -              | -  | -     | -                     |
| 社外取締役              | 1,200          | 1,200          | -              | -  | -     | 2                     |
| 社外監査役              | 11,000         | 11,000         | -              | -  | -     | 4                     |

(注) 上記には、平成25年2月26日開催の第9回定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役1名及び平成25年4月1日付で辞任した社外監査役1名を含んでおります。

ロ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
該当事項はありません。

### ハ．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内で、各取締役の貢献度、会社の業績等を勘案して決定しております。また、監査役の報酬は、株主総会で承認された報酬総額の範囲内で、監査役の協議により決定しております。

### 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

**剰余金の配当等の決定機関**

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

**中間配当**

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年5月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

**自己の株式の取得**

当社は、資本政策の弾力化・機動性の向上を図るため、自己株式の取得について、会社法第459条第1項第1号の規定により、同法第160条第1項の規定による決定をする場合以外の場合における同法第156条第1項に掲げる事項を取締役会決議をもって定めることができる旨定款で定めております。

**株主総会の特別決議要件**

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

**(2) 【監査報酬の内容等】****【監査公認会計士等に対する報酬の内容】**

| 区分    | 最近連結会計年度の前連結会計年度 |                 | 最近連結会計年度         |                 |
|-------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|       | 監査証明業務に基づく報酬(千円) | 非監査業務に基づく報酬(千円) | 監査証明業務に基づく報酬(千円) | 非監査業務に基づく報酬(千円) |
| 提出会社  | 11,100           | -               | 11,100           | -               |
| 連結子会社 | 2,100            | -               | 1,800            | -               |
| 計     | 13,200           | -               | 12,900           | -               |

**【その他重要な報酬の内容】**

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

**【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】**

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

**【監査報酬の決定方針】**

監査報酬の決定方針は定めておりませんが、監査日数、当社の規模、業務の特性等の要素を総合的に勘案した上で決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成23年12月1日から平成24年11月30日まで）及び当連結会計年度（平成24年12月1日から平成25年11月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成23年12月1日から平成24年11月30日まで）及び当事業年度（平成24年12月1日から平成25年11月30日まで）の財務諸表について、清友監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年12月1日から平成26年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、清友監査法人により四半期レビューを受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへの参加・機関誌の購読等情報収集を行っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>資産の部</b>     |                          |                          |
| <b>流動資産</b>     |                          |                          |
| 現金及び預金          | 344,372                  | <sup>1</sup> 319,581     |
| 信託預金            | <sup>1</sup> 189,506     | <sup>1</sup> 151,218     |
| 売掛金             | 53,344                   | 50,802                   |
| 販売用不動産          | <sup>1</sup> 8,208,859   | <sup>1</sup> 6,948,907   |
| 貯蔵品             | 48,410                   | 32,619                   |
| 繰延税金資産          | 80,945                   | 205,040                  |
| その他             | 310,453                  | 272,114                  |
| 貸倒引当金           | 443                      | 184,564                  |
| 流動資産合計          | 9,235,449                | 7,795,720                |
| <b>固定資産</b>     |                          |                          |
| <b>有形固定資産</b>   |                          |                          |
| 建物              | 89,927                   | 62,918                   |
| 減価償却累計額         | 35,447                   | 40,376                   |
| 建物（純額）          | 54,479                   | 22,542                   |
| 工具、器具及び備品       | 88,371                   | 90,861                   |
| 減価償却累計額         | 74,679                   | 80,386                   |
| 工具、器具及び備品（純額）   | 13,692                   | 10,474                   |
| 有形固定資産合計        | 68,172                   | 33,017                   |
| 無形固定資産          | 5,593                    | 3,160                    |
| <b>投資その他の資産</b> |                          |                          |
| 投資有価証券          | 807,833                  | 672,572                  |
| 敷金及び保証金         | 247,750                  | 236,902                  |
| 繰延税金資産          | 104                      | -                        |
| その他             | <sup>2</sup> 46,976      | <sup>2</sup> 381,091     |
| 投資その他の資産合計      | 1,102,664                | 1,290,566                |
| 固定資産合計          | 1,176,431                | 1,326,743                |
| 資産合計            | 10,411,880               | 9,122,464                |
| <b>負債の部</b>     |                          |                          |
| <b>流動負債</b>     |                          |                          |
| 短期借入金           | -                        | <sup>1</sup> 111,200     |
| 1年内返済予定の長期借入金   | <sup>1</sup> 229,000     | <sup>1</sup> 4,624,500   |
| 未払法人税等          | 8,840                    | 22,988                   |
| その他             | 184,869                  | 210,122                  |
| 流動負債合計          | 422,709                  | 4,968,810                |
| <b>固定負債</b>     |                          |                          |
| 長期借入金           | <sup>1</sup> 5,544,500   | -                        |
| 繰延税金負債          | 770                      | 7,995                    |
| その他             | 275,109                  | 230,687                  |
| 固定負債合計          | 5,820,380                | 238,682                  |
| 負債合計            | 6,243,090                | 5,207,493                |





|               | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>純資産の部</b>  |                          |                          |
| 株主資本          |                          |                          |
| 資本金           | 300,000                  | 300,000                  |
| 資本剰余金         | 270,000                  | 270,000                  |
| 利益剰余金         | 2,310,939                | 2,056,532                |
| 自己株式          | 38,600                   | 69,000                   |
| 株主資本合計        | 2,842,339                | 2,557,532                |
| その他の包括利益累計額   |                          |                          |
| その他有価証券評価差額金  | 1,256                    | 14,439                   |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,256                    | 14,439                   |
| 少数株主持分        | 1,325,194                | 1,342,999                |
| 純資産合計         | 4,168,790                | 3,914,970                |
| 負債純資産合計       | 10,411,880               | 9,122,464                |

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(平成26年8月31日)

| 資産の部          |           |
|---------------|-----------|
| 流動資産          |           |
| 現金及び預金        | 1,832,995 |
| 信託預金          | 139,615   |
| 売掛金           | 57,011    |
| 販売用不動産        | 2,701,094 |
| 貯蔵品           | 32,528    |
| その他           | 550,414   |
| 貸倒引当金         | 73,360    |
| 流動資産合計        | 5,240,299 |
| 固定資産          |           |
| 有形固定資産        | 27,020    |
| 無形固定資産        | 4,851     |
| 投資その他の資産      | 895,512   |
| 固定資産合計        | 927,384   |
| 資産合計          | 6,167,684 |
| 負債の部          |           |
| 流動負債          |           |
| 短期借入金         | 22,000    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 57,000    |
| 未払法人税等        | 311,254   |
| 賞与引当金         | 59,287    |
| その他           | 193,827   |
| 流動負債合計        | 643,369   |
| 固定負債          |           |
| 長期借入金         | 2,074,250 |
| その他           | 186,208   |
| 固定負債合計        | 2,260,458 |
| 負債合計          | 2,903,828 |
| 純資産の部         |           |
| 株主資本          |           |
| 資本金           | 300,000   |
| 資本剰余金         | 270,000   |
| 利益剰余金         | 2,747,335 |
| 自己株式          | 69,000    |
| 株主資本合計        | 3,248,335 |
| その他の包括利益累計額   |           |
| その他有価証券評価差額金  | 15,521    |
| その他の包括利益累計額合計 | 15,521    |
| 純資産合計         | 3,263,856 |
| 負債純資産合計       | 6,167,684 |

## 【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<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-------------------|--|--|
| 売上高               | 2,746,356                                  | 3,297,697                                  |
| 売上原価              | <sup>1</sup> 1,574,770                     | <sup>1</sup> 2,207,866                     |
| 売上総利益             | 1,171,586                                  | 1,089,830                                  |
| 販売費及び一般管理費        | <sup>2, 3</sup> 1,065,981                  | <sup>2</sup> 1,002,356                     |
| 営業利益              | 105,604                                    | 87,474                                     |
| 営業外収益             |  |  |
| 受取利息              | 121  | 153  |
| 受取配当金             | 80   | 58   |
| 受取賃貸料             | 6,000                                      | 6,334                                      |
| 還付加算金             | 794  | 392  |
| その他               | 389  | 564  |
| 営業外収益合計           | 7,386                                      | 7,502                                      |
| 営業外費用             |  |  |
| 支払利息              | 117,400                                    | 119,060                                    |
| 支払手数料             | 32,899                                     | 19,401                                     |
| その他               | 11,144                                     | 6,467                                      |
| 営業外費用合計           | 161,444                                    | 144,929                                    |
| 経常損失（ ）           | 48,453                                     | 49,952                                     |
| 特別利益              |  |  |
| 投資有価証券売却益         | 35   | 911  |
| その他               | -  | 34   |
| 特別利益合計            | 35   | 945  |
| 特別損失              |  |  |
| 固定資産除却損           | <sup>4</sup> 18                            | -  |
| 関係会社株式売却損         | 4,103                                      | -  |
| 貸倒引当金繰入額          | -  | 184,000                                    |
| 減損損失              | -  | <sup>5</sup> 48,878                        |
| その他               | 104  | 2,343                                      |
| 特別損失合計            | 4,225                                      | 235,221                                    |
| 税金等調整前当期純損失（ ）    | 52,643                                     | 284,227                                    |
| 法人税、住民税及び事業税      | 9,965                                      | 34,490                                     |
| 法人税等調整額           | 37,073                                     | 123,991                                    |
| 法人税等合計            | 27,108                                     | 89,500                                     |
| 少数株主損益調整前当期純損失（ ） | 25,535                                     | 194,727                                    |
| 少数株主利益            | 101,755                                    | 59,679                                     |
| 当期純損失（ ）          | 127,291                                    | 254,406                                    |

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|                   | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-------------------|--|--|
| 少数株主損益調整前当期純損失( ) | 25,535                                     | 194,727                                    |
| その他の包括利益          |  |  |
| その他有価証券評価差額金      | 2,987                                      | 13,182                                     |
| その他の包括利益合計        | <sup>1</sup> 2,987                         | <sup>1</sup> 13,182                        |
| 包括利益              | 22,547                                     | 181,544                                    |
| (内訳)              |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益      | 124,303                                    | 241,224                                    |
| 少数株主に係る包括利益       | 101,755                                    | 59,679                                     |

## 【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)

|                 | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年8月31日) |
|-----------------|--|
| 売上高             | 10,315,801                                     |
| 売上原価            | 7,223,001                                      |
| 売上総利益           | 3,092,800                                      |
| 販売費及び一般管理費      | 819,578  |
| 営業利益            | 2,273,221                                      |
| 営業外収益           |  |
| 受取利息            | 352  |
| 受取配当金           | 26   |
| 保険解約返戻金         | 7,683  |
| その他             | 4,335  |
| 営業外収益合計         | 12,398   |
| 営業外費用           |  |
| 支払利息            | 43,895   |
| 支払手数料           | 11,236   |
| その他             | 766  |
| 営業外費用合計         | 55,898   |
| 経常利益            | 2,229,721                                      |
| 特別利益            |  |
| 関係会社株式売却益       | 1,343  |
| その他             | 360  |
| 特別利益合計          | 1,703  |
| 特別損失            |  |
| 賃貸借契約解約損失       | 87,845   |
| その他             | 904  |
| 特別損失合計          | 88,750   |
| 税金等調整前四半期純利益    | 2,142,674                                      |
| 法人税、住民税及び事業税    | 318,997  |
| 法人税等調整額         | 129,682  |
| 法人税等合計          | 448,679  |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,693,994                                      |
| 少数株主利益          | 1,005,337                                      |
| 四半期純利益          | 688,657  |

【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)

|                 | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年8月31日) |
|-----------------|--|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,693,994                                      |
| その他の包括利益        |  |
| その他有価証券評価差額金    | 1,082  |
| その他の包括利益合計      | 1,082  |
| 四半期包括利益         | 1,695,077                                      |
| (内訳)            |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 689,739  |
| 少数株主に係る四半期包括利益  | 1,005,337                                      |

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|---------------|--|--|
| <b>株主資本</b>   |  |  |
| <b>資本金</b>    |  |  |
| 当期首残高         | 300,000                                    | 300,000                                    |
| 当期変動額         |  |  |
| 当期変動額合計       | -  | -  |
| 当期末残高         | 300,000                                    | 300,000                                    |
| <b>資本剰余金</b>  |  |  |
| 当期首残高         | 270,000                                    | 270,000                                    |
| 当期変動額         |  |  |
| 当期変動額合計       | -  | -  |
| 当期末残高         | 270,000                                    | 270,000                                    |
| <b>利益剰余金</b>  |  |  |
| 当期首残高         | 2,438,230                                  | 2,310,939                                  |
| 当期変動額         |  |  |
| 当期純損失( )      | 127,291                                    | 254,406                                    |
| 当期変動額合計       | 127,291                                    | 254,406                                    |
| 当期末残高         | 2,310,939                                  | 2,056,532                                  |
| <b>自己株式</b>   |  |  |
| 当期首残高         | 29,000                                     | 38,600                                     |
| 当期変動額         |  |  |
| 自己株式の取得       | 9,600                                      | 30,400                                     |
| 当期変動額合計       | 9,600                                      | 30,400                                     |
| 当期末残高         | 38,600                                     | 69,000                                     |
| <b>株主資本合計</b> |  |  |
| 当期首残高         | 2,979,230                                  | 2,842,339                                  |
| 当期変動額         |  |  |
| 当期純損失( )      | 127,291                                    | 254,406                                    |
| 自己株式の取得       | 9,600                                      | 30,400                                     |
| 当期変動額合計       | 136,891                                    | 284,806                                    |
| 当期末残高         | 2,842,339                                  | 2,557,532                                  |

|                      | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|----------------------|--|--|
| <b>その他の包括利益累計額</b>   |  |  |
| <b>その他有価証券評価差額金</b>  |  |  |
| 当期首残高                | 1,731                                      | 1,256                                      |
| 当期変動額                |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 2,987                                      | 13,182                                     |
| 当期変動額合計              | 2,987                                      | 13,182                                     |
| 当期末残高                | 1,256                                      | 14,439                                     |
| <b>その他の包括利益累計額合計</b> |  |  |
| 当期首残高                | 1,731                                      | 1,256                                      |
| 当期変動額                |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 2,987                                      | 13,182                                     |
| 当期変動額合計              | 2,987                                      | 13,182                                     |
| 当期末残高                | 1,256                                      | 14,439                                     |
| <b>少数株主持分</b>        |  |  |
| 当期首残高                | 1,619,219                                  | 1,325,194                                  |
| 当期変動額                |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 294,025                                    | 17,804                                     |
| 当期変動額合計              | 294,025                                    | 17,804                                     |
| 当期末残高                | 1,325,194                                  | 1,342,999                                  |
| <b>純資産合計</b>         |  |  |
| 当期首残高                | 4,596,719                                  | 4,168,790                                  |
| 当期変動額                |  |  |
| 当期純損失（ ）             | 127,291                                    | 254,406                                    |
| 自己株式の取得              | 9,600                                      | 30,400                                     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 291,037                                    | 30,987                                     |
| 当期変動額合計              | 427,928                                    | 253,819                                    |
| 当期末残高                | 4,168,790                                  | 3,914,970                                  |



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

|                          | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25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損失（ ）           | 52,643                                     | 284,227                                    |
| 減価償却費                    | 68,877                                     | 70,702                                     |
| 減損損失                     | -  | 48,878                                     |
| のれん償却額                   | 1,699                                      | -  |
| たな卸資産評価損                 | 2,749                                      | 291,002                                    |
| 賞与引当金の増減額（ は減少）          | 2,558                                      | -  |
| 貸倒引当金の増減額（ は減少）          | 16,200                                     | 184,121                                    |
| 受取利息及び受取配当金              | 202  | 211  |
| 支払利息                     | 117,400                                    | 119,060                                    |
| 固定資産除却損                  | 18   | -  |
| 投資有価証券売却損益（ は益）          | 35   | 911  |
| 関係会社株式売却損益（ は益）          | 4,103                                      | -  |
| 信託預金の増減額（ は増加）           | 55,769                                     | 38,287                                     |
| 売上債権の増減額（ は増加）           | 82,401                                     | 2,541                                      |
| たな卸資産の増減額（ は増加）          | 95,999                                     | 928,034                                    |
| その他の流動資産の増減額（ は増加）       | 13,489                                     | 58,895                                     |
| 匿名組合出資金の増減額（ は増加）        | 7,575                                      | 198,018                                    |
| 仕入債務の増減額（ は減少）           | 2,897                                      | -  |
| その他の流動負債の増減額（ は減少）       | 108,545                                    | 67,310                                     |
| その他の固定負債の増減額（ は減少）       | 58,296                                     | 44,422                                     |
| その他                      | 39,354                                     | 32,608                                     |
| 小計                       | 51,081                                     | 1,313,651                                  |
| 利息及び配当金の受取額              | 202  | 211  |
| 利息の支払額                   | 117,160                                    | 119,300                                    |
| 法人税等の還付額                 | 55,485                                     | 10,761                                     |
| 法人税等の支払額                 | 25,166                                     | 51,811                                     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー         | 35,557                                     | 1,153,512                                  |
| <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           | 2,083                                      | 3,346                                      |
| 有形固定資産の売却による収入           | 75   | -  |
| 無形固定資産の取得による支出           | 2,840                                      | -  |
| 投資有価証券の取得による支出           | -  | 1,263                                      |
| 投資有価証券の売却による収入           | 70   | 2,783                                      |
| 関係会社株式の取得による支出           | 11,218                                     | -  |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出 | <sup>2</sup> 103,926                       | -  |
| その他の関係会社有価証券の売却による収入     | 28,986                                     | 721  |
| 敷金及び保証金の差入による支出          | 100  | 15,480                                     |
| 敷金及び保証金の回収による収入          | 10,373                                     | -  |
| その他                      | 29,351                                     | 29,817                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | 110,014                                    | 46,402                                     |

|                                | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--------------------------------|--|--|
| <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）               | 50,000                                     | 111,200                                    |
| 長期借入れによる収入                     | 932,000                                    | -  |
| 長期借入金の返済による支出                  | 1,057,000                                  | 1,149,000                                  |
| 自己株式の取得による支出                   | 9,600                                      | 30,400                                     |
| 少数株主への分配による支出                  | 314,668                                    | 38,376                                     |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>        | <b>499,268</b>                             | <b>1,106,576</b>                           |
| 現金及び現金同等物の増減額（ は減少）            | 644,839                                    | 533  |
| 現金及び現金同等物の期首残高                 | 989,212                                    | 344,372                                    |
| 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） | -  | 25,324                                     |
| 現金及び現金同等物の期末残高                 | <sup>1</sup> 344,372                       | <sup>1</sup> 319,581                       |

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

1．連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

主要な連結子会社の名称

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リアルエステート(株)

ユニモマネジメント(株)

エフビー企業投資(株)

エフビーキャピタルインベストメント(株)

エフビー債権回収(株)

他4社

当連結会計年度においてユニモマネジメント(株)は、新たに設立したため、合同会社広瀬地所は、匿名組合出資により実質的に支配していると認められることとなったため、当連結会計年度において連結の範囲に含めております。

また、(株)コスモ・サイエンティフィック・システムは、当連結会計年度において保有株式全株を譲渡したため、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

(株)市原エステート

（連結の範囲から除いた理由）

(株)市原エステートは、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）

上記(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

(株)市原エステート

（持分法を適用しない理由）

(株)市原エステートは、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ため持分法の適用範囲から除外しております。

### 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リアルエステート(株)、ユニモマネジメント(株)、エフビー企業投資(株)、エフビーキャピタルインベストメント(株)及びエフビー債権回収(株)の決算日は、11月30日であります。連結財務諸表の作成に当たって、一般社団法人エフ・ビー・ホールディング、合同会社広瀬地所は、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の決算日は、合同会社半蔵門リアルティ及び(株)半蔵門エステートが8月31日となっております。これら2社は、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. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ 有価証券

###### (イ) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

###### (ロ) 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「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「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「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、「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。）

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（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 3～47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。

## 二 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

## イ 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

## 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

## ロ その他の工事

工事完成基準

## (5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

## (6) 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  
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。

## (7) 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「少数株主持分」  
とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主損益」にそれぞれ含めておりま  
す。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

主要な連結子会社の名称

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リアルエステート(株)

ユニモマネジメント(株)

エフビー企業投資(株)

エフビーキャピタルインベストメント(株)

ファーストスタンダード投資顧問(株)

他4社

当連結会計年度においてファーストスタンダード投資顧問(株)は、新たに設立したため、当連結会計年度において連結の範囲に含めております。

また、前連結会計年度まで連結子会社であった合同会社広瀬地所は、匿名組合契約が終了したことにより、当連結会計年度より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。

また、エフビー債権回収(株)については、平成25年10月18日付でエフビーエス(株)に商号変更し、平成25年11月30日付で解散いたしました。当連結会計年度末現在、清算手続中であります。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)市原エステート

(連結の範囲から除いた理由)

(株)市原エステート他1社は、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)

上記(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

(株)市原エステート

合同会社花京院開発

合同会社ライジングプロパティーツ

(持分法を適用しない理由)

(株)市原エステート他1社は、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。

合同会社花京院開発、合同会社ライジングプロパティーツ及びその他については、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ため持分法の適用範囲から除外しております。

### 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リアルエステート(株)、ユニモマネジメント(株)、エフビー企業投資(株)、エフビーキャピタルインベストメント(株)、ファーストスタンダード投資顧問(株)及びエフビーエス(株)の決算日は、11月30日であります。連結財務諸表の作成に当たって、一般社団法人エフ・ビー・ホールディングは、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の決算日は、合同会社半蔵門リアルティ及び(株)半蔵門エステートが8月31日となっております。これら2社は、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. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ 有価証券

###### (イ) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

###### (ロ) 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「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「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「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、「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。）

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（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 3～47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。

二 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

イ 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) 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スルシカを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。

(5) 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「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主損益」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)

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（有形固定資産に係る減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による損益に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。



（未適用の会計基準等）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

- ・「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23年3月25日）
- ・「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日）
- ・「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 平成23年3月25日）
- ・「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」（実務対応報告第20号 平成23年3月25日）

(1) 概要

一定の要件を満たす特別目的会社については、当該特別目的会社に対する出資者及び当該特別目的会社に資産を譲渡した会社の子会社に該当しないものと推定するとされておりますが、改正企業会計基準第22号「連結財務諸表に関する会計基準」等により、当該取扱いは資産の譲渡者のみに適用されることとなります。

(2) 適用予定日

平成26年11月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

- ・「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23年3月25日）
- ・「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日）
- ・「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 平成23年3月25日）
- ・「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」（実務対応報告第20号 平成23年3月25日）

(1) 概要

一定の要件を満たす特別目的会社については、当該特別目的会社に対する出資者及び当該特別目的会社に資産を譲渡した会社の子会社に該当しないものと推定するとされておりますが、改正企業会計基準第22号「連結財務諸表に関する会計基準」等により、当該取扱いは資産の譲渡者のみに適用されることとなります。

(2) 適用予定日

平成26年11月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

（追加情報）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

（連結納税制度の適用）

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度中に連結納税制度の承認申請を行い、翌連結会計年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当連結会計年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成23年3月18日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成22年6月30日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

（連結納税制度の適用）

当社及び一部の連結子会社は、当連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。

## (連結貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

|        | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| 定期預金   | - 千円                     | 920千円                    |
| 信託預金   | 189,506                  | 151,218                  |
| 販売用不動産 | 8,208,859                | 6,948,907                |
| 計      | 8,398,366                | 7,101,046                |

上記のうち、ノンリコースローン（非遡及型融資）に対する担保提供資産は、次のとおりであります。

|        | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| 信託預金   | 189,506千円                | 151,218千円                |
| 販売用不動産 | 5,227,201                | 4,063,584                |
| 計      | 5,416,708                | 4,214,803                |

これに対応する担保付債務は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 短期借入金         | - 千円                     | 111,200千円                |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 229,000                  | 4,624,500                |
| 長期借入金         | 5,394,500                | -                        |
| 計             | 5,623,500                | 4,735,700                |

上記のうち、ノンリコースローン（非遡及型融資）に対応する担保付債務は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 49,000千円                 | 2,908,500千円              |
| 長期借入金         | 3,678,500                | -                        |
| 計             | 3,727,500                | 2,908,500                |

## 2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

|                   | 前連結会計年度<br>(平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| その他（関係会社株式）       | 1,000千円                  | - 千円                     |
| その他（その他の関係会社有価証券） | 533                      | 350,431                  |
| その他（関係会社出資金）      | 7,700                    | 7,400                    |
| 計                 | 9,233                    | 357,831                  |

## （連結損益計算書関係）

- 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

| 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--|--|
| 2,749千円                                    | 291,002千円                                  |

- 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

|          | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|----------|--|--|
| 役員報酬     | 117,423千円                                  | 101,870千円                                  |
| 給与手当     | 376,630                                    | 326,277                                    |
| 賞与       | 49,523                                     | 105,204                                    |
| 賞与引当金繰入額 | 780  | -  |
| 地代家賃     | 257,061                                    | 248,377                                    |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,041                                      | 121  |

- 3 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

| 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--|--|
| 427千円                                      | - 千円                                       |

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

|           | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-----------|--|--|
| 工具、器具及び備品 | 18千円                                       | - 千円                                       |

- 5 減損損失

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

当連結会計年度において、当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

| 場所      | 用途     | 種類                   |
|---------|--------|----------------------|
| 東京都千代田区 | 事務所設備等 | 建物、工具、器具及び備品、敷金及び保証金 |

当社グループは、原則として、減損会計の適用にあたって概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。

子会社エフピーキャピタルインベストメント(株)の上記資産グループについては、将来における利用計画の見直しに伴い、将来の利用見込みが不透明となったため、当連結会計年度において、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（48,878千円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物26,601千円、工具、器具及び備品921千円、敷金及び保証金21,355千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローの見込みが不透明なため、回収可能価額を零と評価しております。

## （連結包括利益計算書関係）

## 1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|               | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |  |
| 当期発生額         | 3,780千円                                    | 13,980千円                                   |
| 組替調整額         | 8,726                                      | 6,427                                      |
| 税効果調整前合計      | 4,946                                      | 20,407                                     |
| 税効果額          | 1,958                                      | 7,225                                      |
| その他有価証券評価差額金  | 2,987                                      | 13,182                                     |
| その他の包括利益合計    | 2,987                                      | 13,182                                     |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|         | 当連結会計年度期首<br>株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数<br>(株) | 当連結会計年度末<br>株式数<br>(株) |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 発行済株式   |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式    | 58,480                  | -                       | -                       | 58,480                 |
| 合計      | 58,480                  | -                       | -                       | 58,480                 |
| 自己株式    |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式(注) | 1,000                   | 300                     | -                       | 1,300                  |
| 合計      | 1,000                   | 300                     | -                       | 1,300                  |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|         | 当連結会計年度期首<br>株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数<br>(株) | 当連結会計年度末<br>株式数<br>(株) |
|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 発行済株式   |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式    | 58,480                  | -                       | -                       | 58,480                 |
| 合計      | 58,480                  | -                       | -                       | 58,480                 |
| 自己株式    |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式(注) | 1,300                   | 950                     | -                       | 2,250                  |
| 合計      | 1,300                   | 950                     | -                       | 2,250                  |

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加950株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|           | 前連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-----------|--|--|
| 現金及び預金勘定  | 344,372千円                                  | 319,581千円                                  |
| 現金及び現金同等物 | 344,372                                    | 319,581                                    |

## 2 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の内訳

前連結会計年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

株式の売却により(株)コスモ・サイエンティフィック・システムが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに(株)コスモ・サイエンティフィック・システム株式の売却価額と売却による支出との関係は次のとおりであります。

|            |           |
|------------|-----------|
| 流動資産       | 198,394千円 |
| 固定資産       | 26,892    |
| のれん        | 9,419     |
| 流動負債       | 202,235   |
| 少数株主持分     | 1,440     |
| 株式売却損      | 4,103     |
| 株式の売却価額    | 26,928    |
| 現金及び現金同等物  | 130,854   |
| 差引：売却による支出 | 103,926   |

当連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

該当事項はありません。

（リース取引関係）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（借主側）

1. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

|     | 当連結会計年度<br>（平成24年11月30日） |
|-----|--------------------------|
| 1年内 | 248,212                  |
| 1年超 | 579,163                  |
| 合計  | 827,375                  |

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

（借主側）

1. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

|     | 当連結会計年度<br>（平成25年11月30日） |
|-----|--------------------------|
| 1年内 | 248,212                  |
| 1年超 | 330,950                  |
| 合計  | 579,163                  |

## （金融商品関係）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、原則として安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。資金調達については、必要な資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融による資金調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを軽減するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に上場会社の株式であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に自己勘定による不動産投資案件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後7年であります。一部の借入金について、金利変動リスクを軽減するため、デリバティブ取引（金利フロア取引）を利用しております。デリバティブ取引の時価評価により、デリバティブ評価損見合いのデリバティブ債務を計上しており、金利の変動に伴い変動するリスクがあります。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権である売掛金、投資有価証券について、担当部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金の金利変動リスクを軽減するためデリバティブ取引（金利フロア取引）を利用しております。デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクは想定しておりません。また、当社グループのデリバティブ取引に係る業務は、社内規程に従って執行・管理しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることがあります。



## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

|                   | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円) |
|-------------------|--------------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金        | 344,372            | 344,372   | -      |
| (2) 信託預金          | 189,506            | 189,506   | -      |
| (3) 売掛金           | 53,344             |           |        |
| 貸倒引当金(*1)         | 443                |           |        |
|                   | 52,901             | 52,901    | -      |
| (4) 投資有価証券        | 2,215              | 2,215     | -      |
| 資産計               | 588,996            | 588,996   | -      |
| (1) 1年内返済予定の長期借入金 | 229,000            | 229,000   | -      |
| (2) 未払法人税等        | 8,840              | 8,840     | -      |
| (3) 長期借入金         | 5,544,500          | 5,544,500 | -      |
| 負債計               | 5,782,340          | 5,782,340 | -      |
| デリバティブ取引(*2)      | (39,967)           | (39,967)  | -      |

(\*1)売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 信託預金、(3) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (4) 投資有価証券

時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

## (1) 1年内返済予定の長期借入金、(2)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利による借入金は、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく変動していないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

また、固定金利による借入金は、時価について、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分      |   | 当連結会計年度<br>(平成24年11月30日) |
|---------|---|--------------------------|
| 非上場有価証券 | 1 | 805,617                  |
| 敷金及び保証金 | 2 | 247,750                  |

- 1 非上場有価証券については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。
- 2 敷金及び保証金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表に含めておりません。

## 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 344,372      | -                   | -                    | -            |
| 信託預金   | 189,506      | -                   | -                    | -            |
| 売掛金    | 53,344       | -                   | -                    | -            |
| 合計     | 587,224      | -                   | -                    | -            |

## 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 229,000      | 4,636,500           | 12,000              | 12,000              | 734,000             | 150,000     |
| 合計    | 229,000      | 4,636,500           | 12,000              | 12,000              | 734,000             | 150,000     |

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、原則として安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。資金調達については、必要な資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融による資金調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを軽減するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に上場会社の株式であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に自己勘定による不動産投資案件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後1年であります。一部の借入金について、金利変動リスクを軽減するため、デリバティブ取引（金利フロア取引）を利用しております。デリバティブ取引の時価評価により、デリバティブ評価損見合いのデリバティブ債務を計上しており、金利の変動に伴い変動するリスクがあります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権である売掛金、投資有価証券について、担当部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金の金利変動リスクを軽減するためデリバティブ取引（金利フロア取引）を利用しております。デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクは想定しておりません。また、当社グループのデリバティブ取引に係る業務は、社内規程に従って執行・管理しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

|                   | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円) |
|-------------------|--------------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金        | 319,581            | 319,581   | -      |
| (2) 信託預金          | 151,218            | 151,218   | -      |
| (3) 売掛金           | 50,802             |           |        |
| 貸倒引当金(*1)         | 564                |           |        |
|                   | 50,237             | 50,237    | -      |
| (4) 投資有価証券        | 1,854              | 1,854     | -      |
| 資産計               | 522,893            | 522,893   | -      |
| (1) 短期借入金         | 111,200            | 111,200   | -      |
| (2) 1年内返済予定の長期借入金 | 4,624,500          | 4,624,500 | -      |
| (3) 未払法人税等        | 22,988             | 22,988    | -      |
| 負債計               | 4,758,688          | 4,758,688 | -      |
| デリバティブ取引(*2)      | (22,064)           | (22,064)  | -      |

(\*1)売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 信託預金、(3) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (4) 投資有価証券

時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

## (1) 短期借入金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分        | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|-----------|--------------------------|
| 非上場有価証券 1 | 670,717                  |
| 敷金及び保証金 2 | 236,902                  |

- 1 非上場有価証券については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。
- 2 敷金及び保証金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表に含めておりません。

## 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

|        | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|--------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金 | 319,581      | -                   | -                    | -            |
| 信託預金   | 151,218      | -                   | -                    | -            |
| 売掛金    | 50,802       | -                   | -                    | -            |
| 合計     | 521,603      | -                   | -                    | -            |

## 4. 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 111,200      | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 長期借入金 | 4,624,500    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |
| 合計    | 4,735,700    | -                   | -                   | -                   | -                   | -           |

(有価証券関係)

前連結会計年度（平成24年11月30日）

## 1．その他有価証券

|                        | 種類 | 連結貸借対照表計上額（千円） | 取得原価（千円） | 差額（千円） |
|------------------------|----|----------------|----------|--------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの  | 株式 | 962            | 712      | 250    |
|                        | 小計 | 962            | 712      | 250    |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | 株式 | 1,252          | 1,503    | 251    |
|                        | 小計 | 1,252          | 1,503    | 251    |
| 合計                     |    | 2,215          | 2,216    | 1      |

## 2．売却したその他有価証券

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

| 種類 | 売却額（千円） | 売却益の合計額（千円） | 売却損の合計額（千円） |
|----|---------|-------------|-------------|
| 株式 | 70      | 35          | -           |
| 合計 | 70      | 35          | -           |

当連結会計年度（平成25年11月30日）

## 1．その他有価証券

|                        | 種類 | 連結貸借対照表計上額（千円） | 取得原価（千円） | 差額（千円） |
|------------------------|----|----------------|----------|--------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの  | 株式 | 1,310          | 969      | 340    |
|                        | 小計 | 1,310          | 969      | 340    |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | 株式 | 543            | 578      | 34     |
|                        | 小計 | 543            | 578      | 34     |
| 合計                     |    | 1,854          | 1,548    | 306    |

## 2．売却したその他有価証券

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

| 種類 | 売却額（千円） | 売却益の合計額（千円） | 売却損の合計額（千円） |
|----|---------|-------------|-------------|
| 株式 | 2,783   | 911         | 60          |
| 合計 | 2,783   | 911         | 60          |

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（平成24年11月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

| 区分        | 取引の種類                | 契約額等<br>(千円) | 契約額等の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 評価損益<br>(千円) |
|-----------|----------------------|--------------|------------------------|------------|--------------|
| 市場取引以外の取引 | 金利フロア取引<br>変動受取・固定支払 | 1,896,000    | 1,716,000              | 39,967     | 39,967       |
| 合計        |                      | 1,896,000    | 1,716,000              | 39,967     | 39,967       |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づいて算定しております。

当連結会計年度（平成25年11月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

| 区分        | 取引の種類                | 契約額等<br>(千円) | 契約額等の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 評価損益<br>(千円) |
|-----------|----------------------|--------------|------------------------|------------|--------------|
| 市場取引以外の取引 | 金利フロア取引<br>変動受取・固定支払 | 1,716,000    | -                      | 22,064     | 22,064       |
| 合計        |                      | 1,716,000    | -                      | 22,064     | 22,064       |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づいて算定しております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度（平成24年11月30日）

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|             | 当連結会計年度<br>(平成24年11月30日) |
|-------------|--------------------------|
| 繰延税金資産      |                          |
| 棚卸資産評価損     | 133,171千円                |
| 連結会社間内部利益消去 | 10,443                   |
| 繰越欠損金       | 162,085                  |
| その他         | 4,593                    |
| 繰延税金資産小計    | 310,294                  |
| 評価性引当額      | 229,244                  |
| 繰延税金資産合計    | 81,049                   |
| 繰延税金負債      |                          |
| 有価証券評価差額金   | 770                      |
| 繰延税金負債合計    | 770                      |
| 繰延税金資産の純額   | 80,278                   |

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|               | 当連結会計年度<br>(平成24年11月30日) |
|---------------|--------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 80,945千円                 |
| 固定資産 - 繰延税金資産 | 104                      |
| 固定負債 - 繰延税金負債 | 770                      |

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

当連結会計年度において税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るため所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年12月1日以降に開始する連結会計年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来40.7%から平成24年12月1日に開始する連結会計年度から平成26年12月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年12月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は5,714千円減少し、法人税等調整額が5,714千円、その他有価証券評価差額金が0千円、それぞれ増加しております。



当連結会計年度（平成25年11月30日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|             | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|-------------|--------------------------|
| 繰延税金資産      |                          |
| 棚卸資産評価損     | 252,455千円                |
| 連結会社間内部利益消去 | 10,310                   |
| 繰越欠損金       | 109,821                  |
| 貸倒引当金       | 67,862                   |
| 資産除去債務      | 14,024                   |
| その他         | 12,434                   |
| 繰延税金資産小計    | 466,909                  |
| 評価性引当額      | 261,868                  |
| 繰延税金資産合計    | 205,040                  |
| 繰延税金負債      |                          |
| 有価証券評価差額金   | 7,995                    |
| 繰延税金負債合計    | 7,995                    |
| 繰延税金資産の純額   | 197,045                  |

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|               | 当連結会計年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|--------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 205,040千円                |
| 固定負債 - 繰延税金負債 | 7,995                    |

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

当連結会計年度において税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

## （企業結合等関係）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

共通支配下の取引等

## 1. 取引の概要

## （1）対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称 当社のアセットマネジメント事業

事業の内容 主として不動産のアセットマネジメント事業

## （2）企業結合日

平成23年12月1日

## （3）企業結合の法的形式

ファーストブラザーズ株式会社（当社）を分割会社、ファーストブラザーズ投資顧問株式会社（当社の連結子会社）を承継会社とする会社分割（吸収分割）

## （4）結合後企業の名称

ファーストブラザーズ投資顧問株式会社

## （5）その他取引の概要に関する事項

当社ファーストブラザーズ株式会社のアセットマネジメント事業を、100%子会社であるファーストブラザーズ投資顧問株式会社に吸収分割により承継させることにより、ファーストブラザーズグループとして、ファンドの運用業務とそれ以外の業務を明確に区分し、金融商品取引業者としてより厳格な運用体制を構築することを目的としております。

## 2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引等の会計処理を行っております。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。

## （資産除去債務関係）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

当社グループは、本社の建物賃貸借契約に伴う原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

当社グループは、本社の建物賃貸借契約に伴う原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

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」、「IT事業」の3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、顧客との共同投資（セიმポート投資）、自己勘定投資（セიმポート投資を除く）としての不動産投資及びその他の投資、各種アドバイザリーサービス等を行っております。

「IT事業」は、コンピュータ・ソフトウェアの受託開発及び販売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

(単位：千円)

|                    | 報告セグメント |           |         |           | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|--------------------|---------|-----------|---------|-----------|--------------|----------------------------|
|                    | 投資運用事業  | 投資銀行事業    | IT事業    | 計         |              |                            |
| 売上高                |         |           |         |           |              |                            |
| 外部顧客への売上高          | 635,695 | 1,887,480 | 223,181 | 2,746,356 | -            | 2,746,356                  |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 124,206 | -         | -       | 124,206   | 124,206      | -                          |
| 計                  | 759,901 | 1,887,480 | 223,181 | 2,870,563 | 124,206      | 2,746,356                  |
| セグメント利益            | 75,140  | 404,043   | 28,280  | 450,903   | 345,298      | 105,604                    |
| セグメント資産            | 382,992 | 9,513,018 | -       | 9,896,011 | 515,869      | 10,411,880                 |
| その他の項目             |         |           |         |           |              |                            |
| 減価償却費              | -       | 51,146    | 2,655   | 53,802    | 15,075       | 68,877                     |
| のれん償却費             | -       | -         | 1,699   | 1,699     | -            | 1,699                      |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | -       | -         | -       | -         | 4,923        | 4,923                      |

(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 345,298千円は、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。

セグメント資産の調整額515,869千円は、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15,075千円は、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4,923千円は、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24年12月1日 至 平成25年11月30日）

## 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」、「IT事業」の3つを報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度において「IT事業」からは撤退しており、当連結会計年度は「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、顧客との共同投資（セიმポート投資）、自己勘定投資（セიმポート投資を除く）としての不動産投資及びその他の投資、各種アドバイザリーサービス等を行っております。

「IT事業」は、コンピュータ・ソフトウェアの受託開発及び販売等を行っておりましたが、前連結会計年度において、当該事業から撤退しております。

## 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

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント   |           |           | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(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              | 960,070   | 2,337,626 | 3,297,697 | -            | 3,297,697                  |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高  | 122,166   | -         | 122,166   | 122,166      | -                          |
| 計                      | 1,082,236 | 2,337,626 | 3,419,863 | 122,166      | 3,297,697                  |
| セグメント利益                | 325,318   | 189,940   | 515,258   | 427,784      | 87,474                     |
| セグメント資産                | 184,432   | 8,357,690 | 8,542,122 | 580,342      | 9,122,464                  |
| その他の項目                 |           |           |           |              |                            |
| 減価償却費                  | -         | 58,438    | 58,438    | 12,264       | 70,702                     |
| 減損損失                   | -         | 48,878    | 48,878    | -            | 48,878                     |
| 持分法適用会社への投資額           | -         | 350,000   | 350,000   | -            | 350,000                    |
| 有形固定資産及び無形固定資産<br>の増加額 | -         | -         | -         | 3,346        | 3,346                      |

(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 427,784千円は、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。

セグメント資産の調整額580,342千円は、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12,264千円は、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3,346千円は、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23年12月1日 至 平成24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    | IT事業    | 合計        |
|-----------|---------|-----------|---------|-----------|
| 外部顧客への売上高 | 635,695 | 1,887,480 | 223,181 | 2,746,356 |

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    |
|--------------|-----------|---------------|
| 積水ハウス・SI投資法人 | 1,122,493 | 投資銀行事業、投資運用事業 |

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25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 | 960,070 | 2,337,626 | 3,297,697 |

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 |
|------------|-----------|------------|
| トップリート投資法人 | 1,214,143 | 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】

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

（単位：千円）

|      | 投資運用事業 | 投資銀行事業 | 全社・消去 | 合計     |
|------|--------|--------|-------|--------|
| 減損損失 | -      | 48,878 | -     | 48,878 |

【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 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（単位：千円）

|       | 投資運用事業 | 投資銀行事業 | IT事業  | 全社・消去 | 合計    |
|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 当期償却額 | -      | -      | 1,699 | -     | 1,699 |
| 当期末残高 | -      | -      | -     | -     | -     |

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

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】

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。



## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

| 種類                 | 会社等の名称又は氏名   | 所在地   | 資本金又は出資金<br>(千円) | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有(被所有)割合<br>(%) | 関連当事者との関係      | 取引の内容                   | 取引金額<br>(千円) | 科目    | 期末残高<br>(千円) |
|--------------------|--------------|-------|------------------|-----------|-----------------------|----------------|-------------------------|--------------|-------|--------------|
| 役員                 | 堀田佳延         | -     | -                | 当社取締役     | (被所有)<br>直接 9.2       | 資金の借入          | 資金の借入<br>(注) 2 .<br>(1) | 50,000       | 長期借入金 | 50,000       |
|                    |              |       |                  |           |                       |                | 利息の支払                   | 87           |       |              |
| 役員が議決権の過半数を有している会社 | (有)エーシーアイ    | 東京都港区 | 3,000            | 資産管理業     | (被所有)<br>直接 6.9       | 資金の借入<br>役員の兼任 | 資金の借入<br>(注) 2 .<br>(2) | 50,000       | 長期借入金 | 50,000       |
|                    |              |       |                  |           |                       |                | 利息の支払                   | 65           |       |              |
|                    | ミッド・フィールド(株) | 東京都港区 | 3,000            | 資産管理業     | -                     | 資金の借入          | 資金の借入<br>(注) 2 .<br>(3) | 50,000       | 長期借入金 | 50,000       |
|                    |              |       |                  |           |                       |                | 利息の支払                   | 87           |       |              |

(注) 1 . 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

2 . 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 堀田佳延からの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。
- (2) (有)エーシーアイからの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。
- (3) ミッド・フィールド(株)からの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

| 種類   | 会社等の名称又は氏名 | 所在地     | 資本金又は出資金（千円） | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有（被所有）割合（％） | 関連当事者との関係        | 取引の内容  | 取引金額（千円） | 科目           | 期末残高（千円） |
|------|------------|---------|--------------|-----------|-------------------|------------------|--------|----------|--------------|----------|
| 関連会社 | 合同会社花京院開発  | 東京都千代田区 | 100          | 特別目的会社    | -                 | 役員提供先<br>匿名組合出資先 | 匿名組合出資 | 260,000  | その他の関係会社有価証券 | 260,000  |

（注）1．取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

（1）当社は、合同会社花京院開発を営業者とする匿名組合に対し、平成25年11月30日現在で27.0%の出資をしております。

（イ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

| 種類                 | 会社等の名称又は氏名   | 所在地   | 資本金又は出資金（千円） | 事業の内容又は職業 | 議決権等の所有（被所有）割合（％） | 関連当事者との関係      | 取引の内容                  | 取引金額（千円） | 科目 | 期末残高（千円） |
|--------------------|--------------|-------|--------------|-----------|-------------------|----------------|------------------------|----------|----|----------|
| 役員                 | 堀田佳延         | -     | -            | 当社取締役     | （被所有）<br>直接 9.3   | 資金の借入          | 資金の返済<br>（注）2 .<br>（1） | 50,000   | -  | -        |
|                    |              |       |              |           |                   |                | 利息の支払                  | 959      |    |          |
| 役員が議決権の過半数を有している会社 | (有)エーシーアイ    | 東京都港区 | 3,000        | 資産管理業     | （被所有）<br>直接 7.0   | 資金の借入<br>役員の兼任 | 資金の返済<br>（注）2 .<br>（2） | 50,000   | -  | -        |
|                    |              |       |              |           |                   |                | 利息の支払                  | 959      |    |          |
| 役員が議決権の過半数を有している会社 | ミッド・フィールド(株) | 東京都港区 | 3,000        | 資産管理業     | -                 | 資金の借入          | 資金の返済<br>（注）2 .<br>（3） | 50,000   | -  | -        |
|                    |              |       |              |           |                   |                | 利息の支払                  | 959      |    |          |

（注）1．取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

（1）堀田佳延からの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。

（2）(有)エーシーアイからの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。

（3）ミッド・フィールド(株)からの資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は7年、最終期日一括返済（但し、期限前返済が可能）としております。なお、担保は提供しておりません。

## （ 1株当たり情報）

前連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

|              | 当連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) |
|--------------|--|
| 1株当たり純資産額    | 497.31円                                    |
| 1株当たり当期純損失金額 | 22.16円                                     |

（注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2．当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

## （追加情報）

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。

この適用により、翌連結会計年度の連結貸借対照表日後に行った株式分割は、当連結会計年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、当連結会計年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 49,730.60円

1株当たり当期純損失金額 2,215.87円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3．1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                    | 当連結会計年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) |
|--------------------|--|
| 当期純損失金額（千円）        | 127,291                                    |
| 普通株主に帰属しない金額（千円）   | -  |
| 普通株式に係る当期純損失金額（千円） | 127,291                                    |
| 期中平均株式数（株）         | 5,744,500                                  |

当連結会計年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

|              | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--------------|--|
| 1株当たり純資産額    | 457.40円                                    |
| 1株当たり当期純損失金額 | 44.88円                                     |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                    | 当連結会計年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--------------------|--|
| 当期純損失金額(千円)        | 254,406                                    |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   | -  |
| 普通株式に係る当期純損失金額(千円) | 254,406                                    |
| 期中平均株式数(株)         | 5,668,300                                  |

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

1. 借入金の繰上返済

保有販売用不動産の売却により、平成25年12月3日に株式会社りそな銀行からの長期借入金(1年内返済予定の長期借入金)1,716,000千円を繰上返済しております。

2. 株式分割及び単元株式数の変更

当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し1単元を1株から100株に変更しております。

(1) 株式分割、単元株式数の変更の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を1株から100株に変更いたします。

(2) 株式分割の概要

分割により増加した株式数

普通株式 5,789,520株

分割方法

平成26年10月29日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割しております。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

(3) 単元株式数の変更

単元株式数を1株から100株に変更しております。

## 3. 新株予約権の発行

当社は、平成26年10月29日開催の取締役会において、下記のとおり新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| ( 1 ) 付与日              | 平成26年10月30日               |
| ( 2 ) 新株予約権の数          | 2,335個                    |
| ( 3 ) 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式                      |
| ( 4 ) 新株予約権の目的となる株式の数  | 233,500株                  |
| ( 5 ) 新株予約権行使時の払込金額    | 1株当たり株式公開時の発行価格           |
| ( 6 ) 新株予約権の行使期間       | 平成29年11月1日から平成36年10月28日まで |

【注記事項】

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

（1）連結の範囲の重要な変更

合同会社青葉地所は、匿名組合出資により実質的に支配していると認められることとなったため、第2四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。また、第2四半期連結会計期間において、エフビーエス(株)は清算終了したため、連結の範囲から除外しております。また、合同会社半蔵門リアルティ、(株)半蔵門エステートは、当第3四半期連結会計期間において合同会社半蔵門リアルティに係る匿名組合契約が終了したことにより、実質的な支配力がなくなったことから連結の範囲から除外しております。さらに、一般社団法人エフ・ビー・ホールディングは、当第3四半期連結会計期間において重要性がなくなったことから連結の範囲から除外しております。

（2）持分法適用の範囲の重要な変更

合同会社花京院開発、合同会社ライジングプロパティーツーは第1四半期連結会計期間において、重要性が増したため、持分法適用の範囲に含めております。

（追加情報）

（法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正）

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年12月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が、5,011千円減少し、当第3四半期連結累計期間に計上された法人税等調整額が5,011千円増加しております。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

|       | 当第3四半期連結累計期間<br>（自 平成25年12月1日<br>至 平成26年8月31日） |
|-------|--|
| 減価償却費 | 24,708千円                                       |

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間（自平成25年12月1日至平成26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<br>(注)1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(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             | 882,512   | 9,433,289 | 10,315,801 | -           | 10,315,801                |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 163,692   | -         | 163,692    | 163,692     | -                         |
| 計                     | 1,046,205 | 9,433,289 | 10,479,494 | 163,692     | 10,315,801                |
| セグメント利益               | 661,360   | 2,050,996 | 2,712,357  | 439,135     | 2,273,221                 |

(注)1. セグメント利益の調整額 439,135千円は、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。

（ 1 株当たり情報）

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                     | 当第 3 四半期連結累計期間<br>(自 平成25年12月 1 日<br>至 平成26年 8 月31日) |
|---------------------|--|
| 1 株当たり四半期純利益金額      | 122.47円  |
| (算定上の基礎)            |  |
| 四半期純利益金額(千円)        | 688,657  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)    | -  |
| 普通株式に係る四半期純利益金額(千円) | 688,657  |
| 普通株式の期中平均株式数(株)     | 5,623,000  |

- (注) 1. 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 当社は、平成26年10月30日付で普通株式 1 株につき100株の株式分割を行っております。期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。

（重要な後発事象）

1. 株式分割及び単元株式数の変更

当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し 1 単元を 1 株から100株に変更しております。

(1) 株式分割、単元株式数の変更の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1 単元を 1 株から100株に変更いたします。

(2) 株式分割の概要

分割により増加した株式数

普通株式 5,789,520株

分割方法

平成26年10月29日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1 株につき100株の割合をもって分割しております。

なお、「1 株当たり情報」は、当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出しております。

(3) 単元株式数の変更

単元株式数を 1 株から100株に変更しております。

2. 新株予約権の発行

当社は、平成26年10月29日開催の取締役会において、下記のとおり新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| (1) 付与日              | 平成26年10月30日                 |
| (2) 新株予約権の数          | 2,335個                      |
| (3) 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式                        |
| (4) 新株予約権の目的となる株式の数  | 233,500株                    |
| (5) 新株予約権行使時の払込金額    | 1 株当たり株式公開時の発行価格            |
| (6) 新株予約権の行使期間       | 平成29年11月 1 日から平成36年10月28日まで |



## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

| 区分                      | 当期首残高<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限 |
|-------------------------|---------------|---------------|-------------|------|
| 短期借入金                   | -             | 111,200       | 2.4         | -    |
| 1年以内に返済予定の長期借入金         | 229,000       | 4,624,500     | 2.2         | -    |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 5,544,500     | -             | -           | -    |
| 其他有利子負債                 | -             | -             | -           | -    |
| 合計                      | 5,773,500     | 4,735,700     | -           | -    |

(注) 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

## 【資産除去債務明細表】

資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

**( 2 ) 【その他】****最近の経営成績及び財政状態の概況**

平成27年1月14日開催の取締役会において承認された第11期連結会計年度（平成25年12月1日から平成26年11月30日まで）の連結財務諸表は次のとおりであります。

なお、この連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しておりますが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領しておりません。

## 【連結財務諸表】

## イ【連結貸借対照表】

(単位：千円)

当連結会計年度  
(平成26年11月30日)

## 資産の部

## 流動資産

|        |                        |
|--------|------------------------|
| 現金及び預金 | 1,305,952              |
| 信託預金   | <sup>1</sup> 201,691   |
| 売掛金    | 34,280                 |
| 販売用不動産 | <sup>1</sup> 3,674,445 |
| 貯蔵品    | 968                    |
| 繰延税金資産 | 129,600                |
| 営業貸付金  | 350,000                |
| その他    | <sup>1</sup> 107,819   |
| 貸倒引当金  | 146,720                |
| 流動資産合計 | <u>5,658,037</u>       |

## 固定資産

## 有形固定資産

|               |               |
|---------------|---------------|
| 建物            | 66,358        |
| 減価償却累計額       | 36,518        |
| 建物（純額）        | <u>29,840</u> |
| 工具、器具及び備品     | 67,415        |
| 減価償却累計額       | 55,241        |
| 工具、器具及び備品（純額） | <u>12,173</u> |

有形固定資産合計 42,013

無形固定資産 3,785

## 投資その他の資産

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| 投資有価証券       | 420,879             |
| 敷金及び保証金      | 167,904             |
| その他の関係会社有価証券 | 743,353             |
| 繰延税金資産       | 4,041               |
| その他          | <sup>2</sup> 55,082 |

投資その他の資産合計 1,391,261固定資産合計 1,437,061資産合計 7,095,098

(単位：千円)

当連結会計年度  
(平成26年11月30日)

|               |             |
|---------------|-------------|
| 負債の部          |             |
| 流動負債          |             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1 81,852    |
| 未払法人税等        | 315,214     |
| その他           | 329,686     |
| 流動負債合計        | 726,752     |
| 固定負債          |             |
| 長期借入金         | 1 2,905,148 |
| 繰延税金負債        | 15,810      |
| その他           | 201,241     |
| 固定負債合計        | 3,122,199   |
| 負債合計          | 3,848,952   |
| 純資産の部         |             |
| 株主資本          |             |
| 資本金           | 300,000     |
| 資本剰余金         | 270,000     |
| 利益剰余金         | 2,716,595   |
| 自己株式          | 69,000      |
| 株主資本合計        | 3,217,595   |
| その他の包括利益累計額   |             |
| その他有価証券評価差額金  | 28,550      |
| その他の包括利益累計額合計 | 28,550      |
| 純資産合計         | 3,246,145   |
| 負債純資産合計       | 7,095,098   |

## 口【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)

|                | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|----------------|--|
| 売上高            | 10,723,603                                 |
| 売上原価           | 7,298,086                                  |
| 売上総利益          | 3,425,516                                  |
| 販売費及び一般管理費     | 1 1,190,262                                |
| 営業利益           | 2,235,253                                  |
| 営業外収益          |  |
| 受取利息           | 369  |
| 受取配当金          | 27   |
| 為替差益           | 2,427                                      |
| 受取賃貸料          | 4,008                                      |
| 還付加算金          | 718  |
| 保険解約返戻金        | 7,817                                      |
| その他            | 562  |
| 営業外収益合計        | 15,930                                     |
| 営業外費用          |  |
| 支払利息           | 53,441                                     |
| 支払手数料          | 11,783                                     |
| 貯蔵品評価損         | 31,428                                     |
| その他            | 801  |
| 営業外費用合計        | 97,454                                     |
| 経常利益           | 2,153,729                                  |
| 特別利益           |  |
| 関係会社株式売却益      | 1,343                                      |
| その他            | 360  |
| 特別利益合計         | 1,703                                      |
| 特別損失           |  |
| 固定資産除却損        | 2 2,373                                    |
| 賃貸借契約解約損失      | 87,845                                     |
| 特別損失合計         | 90,218                                     |
| 税金等調整前当期純利益    | 2,065,214                                  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 330,560                                    |
| 法人税等調整額        | 71,399                                     |
| 法人税等合計         | 401,959                                    |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 1,663,255                                  |
| 少数株主利益         | 1,005,337                                  |
| 当期純利益          | 657,917                                    |

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|                | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|----------------|--|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 1,663,255                                  |
| その他の包括利益       |  |
| その他有価証券評価差額金   | 14,111                                     |
| その他の包括利益合計     | 14,111                                     |
| 包括利益           | 1,677,366                                  |
| (内訳)           |  |
| 親会社株主に係る包括利益   | 672,028                                    |
| 少数株主に係る包括利益    | 1,005,337                                  |

## 八【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26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 | 2,056,532 | 69,000 | 2,557,532 |
| 当期変動額               |         |         |           |        |           |
| 当期純利益               |         |         | 657,917   |        | 657,917   |
| 連結子会社除外による利益剰余金増加額  |         |         | 2,145     |        | 2,145     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |         |           |        |           |
| 当期変動額合計             | -       | -       | 660,062   | -      | 660,062   |
| 当期末残高               | 300,000 | 270,000 | 2,716,595 | 69,000 | 3,217,595 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 少数株主持分    | 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               | 14,439       | 14,439        | 1,342,999 | 3,914,970 |
| 当期変動額               |              |               |           |           |
| 当期純利益               |              |               |           | 657,917   |
| 連結子会社除外による利益剰余金増加額  |              |               |           | 2,145     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 14,111       | 14,111        | 1,342,999 | 1,328,887 |
| 当期変動額合計             | 14,111       | 14,111        | 1,342,999 | 668,825   |
| 当期末残高               | 28,550       | 28,550        | -         | 3,246,145 |

## 二【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度  
 (自 平成25年12月1日  
 至 平成26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       | 2,065,214 |
| 減価償却費             | 49,861    |
| 貸倒引当金の増減額(は減少)    | 37,844    |
| 受取利息及び受取配当金       | 396       |
| 支払利息              | 53,441    |
| 固定資産除却損           | 2,373     |
| 関係会社株式売却損益(は益)    | 1,343     |
| 信託預金の増減額(は増加)     | 67,372    |
| 売上債権の増減額(は増加)     | 15,746    |
| たな卸資産の増減額(は増加)    | 3,266,152 |
| 営業貸付金の増減額(は増加)    | 350,000   |
| その他の流動資産の増減額(は増加) | 131,668   |
| 匿名組合出資金の増減額(は増加)  | 11,150    |
| その他の流動負債の増減額(は減少) | 217,466   |
| その他の固定負債の増減額(は減少) | 28,262    |
| その他               | 55,708    |
| 小計                | 5,361,262 |
| 利息及び配当金の受取額       | 396       |
| 利息の支払額            | 49,214    |
| 法人税等の還付額          | 32,859    |
| 法人税等の支払額          | 32,365    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  | 5,312,939 |

## 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       | 2,447   |
| 無形固定資産の取得による支出       | 2,703   |
| 投資有価証券の取得による支出       | 114,807 |
| 投資有価証券の売却による収入       | 13,638  |
| 関係会社株式の売却による収入       | 1,343   |
| その他の関係会社有価証券の売却による収入 | 52      |
| 敷金及び保証金の差入による支出      | 596     |
| 保険積立金の返還による収入        | 19,560  |
| その他                  | 4,645   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | 90,605  |



(単位：千円)

|                                   | 当連結会計年度        |           |
|-----------------------------------|----------------|-----------|
|                                   | (自 平成25年12月1日  |           |
|                                   | 至 平成26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）                   |                | 111,200   |
| 長期借入れによる収入                        |                | 3,020,000 |
| 長期借入金の返済による支出                     |                | 4,657,500 |
| 少数株主への分配による支出                     |                | 1,184,495 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                  |                | 2,933,195 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額                  |                | 16        |
| 現金及び現金同等物の増減額（は減少）                |                | 2,289,154 |
| 現金及び現金同等物の期首残高                    |                | 319,581   |
| 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額<br>（は減少） |                | 1,302,784 |
| 現金及び現金同等物の期末残高                    | 1              | 1,305,952 |

## 【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

## 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リアルエステート(株)

ユニモマネジメント(株)

エフビー企業投資(株)

エフビーキャピタルインベストメント(株)

ファーストスタンダード投資顧問(株)

他1社

当連結会計年度において合同会社青葉地所は、匿名組合出資により実質的に支配していると認められることとなったため、当連結会計年度において連結の範囲に含めております。

平成25年11月に解散いたしましたエフビーエス(株)は、当連結会計年度において清算終了したことにより、また、合同会社半蔵門リアルティ、(株)半蔵門エステートは、当連結会計年度において合同会社半蔵門リアルティに係る匿名組合契約が終了したことにより、実質的な支配力がなくなったことから、さらに一般社団法人エフ・ビー・ホールディングは、重要性がなくなったことから、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)他1社は、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）

上記(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 4社

会社名

合同会社花京院開発

合同会社ライジングプロパティツ

合同会社ジーケーゼロサン

合同会社中洲地所

合同会社花京院開発、合同会社ライジングプロパティツは、当連結会計年度において、重要性が増したため、持分法適用の関連会社に含めております。また、合同会社ジーケーゼロサン、合同会社中洲地所は、当連結会計年度において、匿名組合出資したことから、持分法適用の関連会社に含めております。

## (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㈱

(持分法を適用しない理由)

丸の内建物㈱他1社は、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ため持分法の適用範囲から除外しております。

## (3) 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、各社の事業年度に係る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㈱、ファーストブラザーズリアルエステート㈱、ユニモマネジメント㈱、エフビー企業投資㈱、エフビーキャピタルインベストメント㈱及びファーストスタンダード投資顧問㈱の決算日は、11月30日であります。その他の決算日は、合同会社青葉地所が10月31日となっております。連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、11月1日から連結決算日11月30日までの期間に発生し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. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## イ 有価証券

## (イ) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

## (ロ) 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「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「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「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、「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。)

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（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 3～18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

イ 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) 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。

(5) 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「少数株主持分」とし、当社グループ以外の匿名組合員への損益分配額は「少数株主損益」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）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

該当事項はありません。

（未適用の会計基準等）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

（企業結合に関する会計基準等）

- ・「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）
- ・「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）
- ・「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）
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成25年9月13日）
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日）

（1）概要

本会計基準等は、子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、取得関連費用の取扱い、当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更、暫定的な会計処理の取扱いを中心に改正されたものであります。

（2）適用予定日

平成28年11月期の期首より適用する予定であります。なお、暫定的な会計処理の取扱いについては、平成28年11月期の期首以後実施される企業結合から適用する予定であります。

（3）当該会計基準等の適用による影響

当連結財務諸表の作成時において、連結財務諸表に与える影響額は未定であります。

（追加情報）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

該当事項はありません。

## (連結貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |           |
|--------------------------|-----------|
| 信託預金                     | 201,691千円 |
| 販売用不動産                   | 3,674,445 |
| その他(流動資産)                | 28,514    |
| 計                        | 3,904,651 |

上記のうち、ノンリコースローン(非遡及型融資)に対する担保提供資産は、次のとおりであります。

| 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |           |
|--------------------------|-----------|
| 信託預金                     | 110,507千円 |
| 販売用不動産                   | 1,274,696 |
| その他(流動資産)                | 28,514    |
| 計                        | 1,413,718 |

これに対応する担保付債務は、次のとおりであります。

| 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |           |
|--------------------------|-----------|
| 1年内返済予定の長期借入金            | 81,852千円  |
| 長期借入金                    | 2,905,148 |
| 計                        | 2,987,000 |

上記のうち、ノンリコースローン(非遡及型融資)に対応する担保付債務は、次のとおりであります。

| 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |          |
|--------------------------|----------|
| 1年内返済予定の長期借入金            | 12,000千円 |
| 長期借入金                    | 785,000  |
| 計                        | 797,000  |

## 2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

| 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |          |
|--------------------------|----------|
| その他(関係会社出資金)             | 45,890千円 |

## (連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

|          | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|----------|--|
| 役員報酬     | 103,593千円                                  |
| 給与手当     | 320,539                                    |
| 賞与       | 145,095                                    |
| 地代家賃     | 184,582                                    |
| 貸倒引当金繰入額 | 146,720                                    |

2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

|           | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|-----------|--|
| 建物        | 752千円                                      |
| 工具、器具及び備品 | 1,621                                      |
| 計         | 2,373                                      |

## (連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

|               | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|---------------|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |
| 当期発生額         | 21,925千円                                   |
| 組替調整額         | -  |
| 税効果調整前合計      | 21,925                                     |
| 税効果額          | 7,814                                      |
| その他有価証券評価差額金  | 14,111                                     |
| その他の包括利益合計    | 14,111                                     |

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|          | 当連結会計年度期首<br>株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数<br>(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数<br>(株) | 当連結会計年度末<br>株式数<br>(株) |
|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 発行済株式    |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式(注)1 | 58,480                  | 5,789,520               | -                       | 5,848,000              |
| 合計       | 58,480                  | 5,789,520               | -                       | 5,848,000              |
| 自己株式     |                         |                         |                         |                        |
| 普通株式(注)2 | 2,250                   | 222,750                 | -                       | 225,000                |
| 合計       | 2,250                   | 222,750                 | -                       | 225,000                |

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加5,789,520株は、1株につき100株の株式分割による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加222,750株は、1株につき100株の株式分割による増加であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分            | 新株予約<br>権の内訳                        | 新株予約<br>権の目的<br>となる株<br>式の種<br>類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) |                   |                   |                  | 当連結会<br>計年度末<br>残高(千<br>円) |
|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------|
|               |                                     |                                  | 当連結会<br>計年度期<br>首  | 当連結会<br>計年度増<br>加 | 当連結会<br>計年度減<br>少 | 当連結会<br>計年度<br>末 |                            |
| 提出会社<br>(親会社) | ストック・オプ<br>ションと<br>しての新<br>株予約<br>権 | -                                | -                  | -                 | -                 | -                | -                          |
| 合計            |                                     | -                                | -                  | -                 | -                 | -                | -                          |

(注) 平成26年10月29日開催の取締役会決議により、新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。



（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|           | 当連結会計年度<br>(自 平成25年12月1日<br>至 平成26年11月30日) |
|-----------|--|
| 現金及び預金勘定  | 1,305,952千円                                |
| 現金及び現金同等物 | 1,305,952                                  |

（リース取引関係）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

（借主側）

1. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

|     | 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |
|-----|--------------------------|
| 1年内 | 147,984                  |
| 1年超 | 49,328                   |
| 合計  | 197,312                  |

## （金融商品関係）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、原則として安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。資金調達については、必要な資金需要の特性、金融市場環境、長期及び短期の償還期間等を総合的に勘案し、銀行借入による間接金融、社債及び株式発行等による直接金融による資金調達を行う方針であります。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを軽減するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び営業貸付金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に上場会社の株式であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に自己勘定による不動産投資案件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後で最長35年後であります。借入金については、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権である売掛金、営業貸付金及び投資有価証券について、担当部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金の金利変動リスクを軽減するため、一定条件の下でデリバティブ取引（金利キャップ取引）を利用することとしております。また、当社グループのデリバティブ取引に係る業務は、社内規程に従って執行・管理しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

|                   | 連結貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価(千円)    | 差額(千円) |
|-------------------|--------------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金        | 1,305,952          | 1,305,952 | -      |
| (2) 信託預金          | 201,691            | 201,691   | -      |
| (3) 売掛金           | 34,280             | 34,280    | -      |
| (4) 営業貸付金         | 350,000            |           |        |
| 貸倒引当金(*1)         | 146,720            |           |        |
|                   | 203,280            | 203,280   | -      |
| (5) 投資有価証券        | 2,754              | 2,754     | -      |
| 資産計               | 1,747,957          | 1,747,957 | -      |
| (1) 1年内返済予定の長期借入金 | 81,852             | 81,852    | -      |
| (2) 未払法人税等        | 315,214            | 315,214   | -      |
| (3) 長期借入金         | 2,905,148          | 2,905,148 | -      |
| 負債計               | 3,302,214          | 3,302,214 | -      |

(\*1)営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金、(2) 信託預金、(3) 売掛金、(4) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (5) 投資有価証券

時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

## (1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (3) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく変動していないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

| 区分        | 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |
|-----------|--------------------------|
| 非上場有価証券 1 | 418,125                  |
| 敷金及び保証金 2 | 167,904                  |

- 1 非上場有価証券については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5) 投資有価証券」には含めておりません。
- 2 敷金及び保証金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表に含めておりません。

## 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

|          | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|----------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金   | 1,305,952    | -                   | -                    | -            |
| 信託預金     | 201,691      | -                   | -                    | -            |
| 売掛金      | 34,280       | -                   | -                    | -            |
| 営業貸付金( ) | 203,280      | -                   | -                    | -            |
| 合計       | 1,745,203    | -                   | -                    | -            |

( )個別貸倒引当金を控除しております。

## 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 81,852       | 81,852              | 81,852              | 81,852              | 818,852             | 1,840,740   |
| 合計    | 81,852       | 81,852              | 81,852              | 81,852              | 818,852             | 1,840,740   |

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成26年11月30日)

## 1. その他有価証券

|                            | 種類 | 連結貸借対照表計<br>上額(千円) | 取得原価(千円) | 差額(千円) |
|----------------------------|----|--------------------|----------|--------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原<br>価を超えるもの  | 株式 | 2,393              | 1,302    | 1,091  |
|                            | 小計 | 2,393              | 1,302    | 1,091  |
| 連結貸借対照表計上額が取得原<br>価を超えないもの | 株式 | 360                | 419      | 59     |
|                            | 小計 | 360                | 419      | 59     |
| 合計                         |    | 2,754              | 1,721    | 1,032  |

## 2. 売却したその他有価証券

当連結会計年度(自平成25年12月1日至平成26年11月30日)

該当事項はありません。

## （ストック・オプション等関係）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

## 1．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

## 2．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

|                        | 第1回新株予約権   |
|------------------------|--|
| 付与対象者の区分及び人数           | 当社取締役 2名<br>当社従業員 35名                            |
| 株式の種類別のストック・オプションの数（注） | 普通株式 233,500株                                    |
| 付与日                    | 平成26年10月30日                                      |
| 権利確定条件                 | 「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。 |
| 対象勤務期間                 | 定めておりません。  |
| 権利行使期間                 | 自 平成29年11月1日<br>至 平成36年10月28日                    |

（注）株式数に換算して記載しております。なお、平成26年10月30日付株式分割（普通株式1株につき100株の割合）による分割後の株式数で記載しております。

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成26年11月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

|           | 第1回新株予約権 |
|-----------|----------|
| 権利確定前 (株) |          |
| 前連結会計年度末  | -        |
| 付与        | 233,500  |
| 失効        | -        |
| 権利確定      | -        |
| 未確定残      | 233,500  |
| 権利確定後 (株) |          |
| 前連結会計年度末  | -        |
| 権利確定      | -        |
| 権利行使      | -        |
| 失効        | -        |
| 未行使残      | -        |

（注）平成26年10月30日付株式分割（普通株式1株につき100株の割合）による分割後の株式数で記載しております。

## 単価情報

|                |     | 第1回新株予約権               |
|----------------|-----|------------------------|
| 権利行使価格         | (円) | 当社株式公開時の当社株式1株当たりの発行価格 |
| 行使時平均株価        | (円) | -                      |
| 付与日における公正な評価単価 | (円) | -                      |

(注) 平成26年10月30日付株式分割(普通株式1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した時点においては、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の見積り方法は、当社株式の評価額から権利行使価格を控除する方法で算定しており、当社株式の評価方法は、純資産価格方式によっております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## 5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額

- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額       | - 円 |
| (2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 | -   |

円

## (税効果会計関係)

当連結会計年度（平成26年11月30日）

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|             | 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |
|-------------|--------------------------|
| 繰延税金資産      |                          |
| 連結会社間内部利益消去 | 4,041千円                  |
| 繰越欠損金       | 117,258                  |
| 貸倒引当金       | 52,291                   |
| 未払事業税       | 14,398                   |
| 貯蔵品評価損      | 11,200                   |
| 未収利息        | 11,913                   |
| 資産除去債務      | 4,248                    |
| その他         | 11,193                   |
| 繰延税金資産小計    | 226,546                  |
| 評価性引当額      | 92,904                   |
| 繰延税金資産合計    | 133,641                  |
| 繰延税金負債      |                          |
| 有価証券評価差額金   | 15,810                   |
| 繰延税金負債合計    | 15,810                   |
| 繰延税金資産の純額   | 117,831                  |

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|               | 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |
|---------------|--------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 129,600千円                |
| 固定資産 - 繰延税金資産 | 4,041                    |
| 固定負債 - 繰延税金負債 | 15,810                   |

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

|                      | 当連結会計年度<br>(平成26年11月30日) |
|----------------------|--------------------------|
| 法定実効税率               | 38.0%                    |
| (調整)                 |                          |
| 受取配当金等永久に益金に参入されない項目 | 0.2                      |
| 評価性引当額の増減            | 4.4                      |
| 匿名組合分配額の少数株主帰属分      | 16.4                     |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | 0.4                      |
| その他                  | 2.0                      |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | 19.4                     |

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、平成26年12月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の38.0%から35.6%に変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は8,619千円減少し、法人税等調整額が8,619千円増加しております。

（資産除去債務関係）

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

当社グループは、本社の建物賃貸借契約に伴う原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

なお、当連結会計年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

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、顧客との共同投資（セიმポート投資）、自己勘定投資（セიმポート投資を除く）としての不動産投資及びその他の投資、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

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント   |           |            | 調整額<br>(注) 2 | 連結<br>財務諸表<br>計上額<br>(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              | 1,191,084 | 9,532,519 | 10,723,603 | -            | 10,723,603                 |
| セグメント間の内部売上高又は<br>振替高  | 178,139   | -         | 178,139    | 178,139      | -                          |
| 計                      | 1,369,223 | 9,532,519 | 10,901,742 | 178,139      | 10,723,603                 |
| セグメント利益                | 892,030   | 2,024,922 | 2,916,952  | 681,699      | 2,235,253                  |
| セグメント資産                | 128,887   | 5,462,661 | 5,591,548  | 1,503,549    | 7,095,098                  |
| その他の項目                 |           |           |            |              |                            |
| 減価償却費                  | -         | 39,960    | 39,960     | 9,901        | 49,861                     |
| 持分法適用会社への投資額           | -         | 390,000   | 390,000    | -            | 390,000                    |
| 有形固定資産及び無形固定資産<br>の増加額 | -         | -         | -          | 21,896       | 21,896                     |

(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 681,699千円には、セグメント間取引消去 11,340千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 670,359千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1,503,549千円は、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9,901千円は、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21,896千円は、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】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26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 | 1,191,084 | 9,532,519 | 10,723,603 |

## 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 |
|--------------------|-----------|------------|
| 常和不動産株式会社          | 2,740,000 | 投資銀行事業     |
| 株式会社FPG            | 2,651,280 | 投資銀行事業     |
| ケネディクス・レジデンシャル投資法人 | 1,360,000 | 投資銀行事業     |
| 株式会社フージャースコーポレーション | 1,153,000 | 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】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

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】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

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】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

## 1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

## (ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

| 種類   | 会社等の名称又は氏名        | 所在地     | 資本金又は出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業 | 議決権等の<br>所有<br>(被所有)<br>割合<br>(%) | 関連当事者<br>との関係                | 取引の内容                         | 取引金額<br>(千円)         | 科目           | 期末残高<br>(千円) |
|------|-------------------|---------|------------------|---------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|--------------|
| 関連会社 | 合同会社花京院開発         | 東京都千代田区 | 100              | 特別目的会社        | -                                 | 役員提供先<br>匿名組合出資先<br>(注)2.(1) | 匿名組合配当益の受領<br><br>匿名組合出資の元本返還 | 29,991<br><br>22,631 | その他の関係会社有価証券 | 267,359      |
| 関連会社 | 合同会社ライジングプロパティーツー | 東京都千代田区 | 100              | 特別目的会社        | -                                 | 役員提供先<br>匿名組合出資先<br>(注)2.(2) | 匿名組合配当益の受領                    | 6,965                | その他の関係会社有価証券 | 96,965       |
| 関連会社 | 合同会社中洲地所          | 東京都千代田区 | 300              | 特別目的会社        | -                                 | 役員提供先<br>匿名組合出資先<br>(注)2.(3) | 匿名組合出資                        | 120,000              | その他の関係会社有価証券 | 115,860      |
| 関連会社 | 合同会社ジーケーゼロサン      | 東京都千代田区 | 300              | 特別目的会社        | -                                 | 役員提供先<br>匿名組合出資先<br>(注)2.(4) | 匿名組合出資                        | 270,000              | その他の関係会社有価証券 | 262,800      |

(注) 1. 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。

## 2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 当社は、合同会社花京院開発を営業者とする匿名組合に対し、平成26年11月30日現在で27.0%の出資をしております。
- (2) 当社は、合同会社ライジングプロパティーツーを営業者とする匿名組合に対し、平成26年11月30日現在で29.0%の出資をしております。
- (3) 当社は、合同会社中洲地所を営業者とする匿名組合に対し、平成26年11月30日現在で20.0%の出資をしております。
- (4) 当社は、合同会社ジーケーゼロサンを営業者とする匿名組合に対し、平成26年11月30日現在で30.0%の出資をしております。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

当連結会計年度において、重要な関連会社は合同会社花京院開発であり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

|          |             |
|----------|-------------|
| 流動資産合計   | 468,204千円   |
| 固定資産合計   | 3,461,909千円 |
| 流動負債合計   | 189,926千円   |
| 固定負債合計   | 2,753,012千円 |
| 純資産合計    | 987,174千円   |
| 売上高      | 400,138千円   |
| 税引前当期純利益 | 110,737千円   |
| 当期純利益    | 110,737千円   |

## ( 1 株当たり情報 )

当連結会計年度（自 平成25年12月 1 日 至 平成26年11月30日）

|               | 当連結会計年度<br>( 自 平成25年12月 1 日<br>至 平成26年11月30日 ) |
|---------------|--|
| 1 株当たり純資産額    | 577.30円  |
| 1 株当たり当期純利益金額 | 117.00円  |

(注) 1. 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。

2. 当社は、平成26年10月30日付で普通株式 1 株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 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。

|   | 当連結会計年度<br>( 自 平成25年12月 1 日<br>至 平成26年11月30日 )  |
|---|---|
| 当期純利益金額（千円）   | 657,917   |
| 普通株主に帰属しない金額（千円）                                    | -   |
| 普通株式に係る当期純利益金額（千円）                                  | 657,917   |
| 期中平均株式数（株）  | 5,623,000   |
| 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った潜在株式の概要 | 第 1 回新株予約権（新株予約権の数2,335個）<br>なお、新株予約権の概要は「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。 |

## ( 重要な後発事象 )

当連結会計年度（自 平成25年12月 1 日 至 平成26年11月30日）

## 1. 多額な資金の借入

子会社であるファーストブラザーズリアルエステート(株)において、不動産信託受益権の取得資金の調達を目的として、次の借入契約を平成26年12月 5 日に締結し、借入を行っております。

借入先の名称 : 西武信用金庫  
 借入金額 : 2,275,000千円  
 借入利率 : 基準金利にスプレッドを加算した利率  
 借入の実行時期 : 平成26年12月 5 日  
 借入の返済期限 : 平成76年12月 5 日  
 担保提供資産 : 不動産信託受益権

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                        |                        |
| 流動資産          |                        |                        |
| 現金及び預金        | 73,290                 | 99,947                 |
| 売掛金           | 15,977                 | -                      |
| 貯蔵品           | 48,336                 | 32,554                 |
| 前払費用          | 15,948                 | 16,163                 |
| 繰延税金資産        | 81,541                 | 121,331                |
| 未収入金          | <sup>1</sup> 228,099   | <sup>1</sup> 255,057   |
| 預け金           | 55,000                 | 22,068                 |
| 未収還付法人税等      | 10,758                 | 32,893                 |
| その他           | 11,871                 | 2,211                  |
| 貸倒引当金         | -                      | 184,000                |
| 流動資産合計        | 540,824                | 398,227                |
| 固定資産          |                        |                        |
| 有形固定資産        |                        |                        |
| 建物            | 59,074                 | 59,614                 |
| 減価償却累計額       | 32,544                 | 37,072                 |
| 建物（純額）        | 26,529                 | 22,542                 |
| 工具、器具及び備品     | 85,807                 | 88,613                 |
| 減価償却累計額       | 73,419                 | 78,138                 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 12,387                 | 10,474                 |
| 有形固定資産合計      | 38,917                 | 33,017                 |
| 無形固定資産        |                        |                        |
| 商標権           | 186                    | 166                    |
| ソフトウェア        | 5,991                  | 2,994                  |
| 無形固定資産合計      | 6,178                  | 3,160                  |
| 投資その他の資産      |                        |                        |
| 投資有価証券        | 723,196                | 570,854                |
| 関係会社株式        | 720,675                | 739,675                |
| その他の関係会社有価証券  | 300,000                | 350,000                |
| 関係会社出資金       | 64,200                 | 64,000                 |
| 関係会社長期貸付金     | 2,750,000              | 2,750,000              |
| 長期前払費用        | 8,907                  | 11,876                 |
| 繰延税金資産        | 104                    | -                      |
| 敷金及び保証金       | 135,882                | 134,335                |
| 貸倒引当金         | -                      | 573,518                |
| 投資その他の資産合計    | 4,702,966              | 4,047,223              |
| 固定資産合計        | 4,748,062              | 4,083,400              |
| 資産合計          | 5,288,887              | 4,481,628              |

|               | 前事業年度<br>(平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                        |                        |
| 流動負債          |                        |                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 180,000                | 1,716,000              |
| 未払金           | 24,939                 | 118,567                |
| 未払法人税等        | 290                    | 4,389                  |
| 預り金           | <sup>1</sup> 247,073   | <sup>1</sup> 158,721   |
| デリバティブ債務      | 39,967                 | 22,064                 |
| その他           | -                      | 8,326                  |
| 流動負債合計        | 492,270                | 2,028,070              |
| 固定負債          |                        |                        |
| 長期借入金         | 1,716,000              | -                      |
| 繰延税金負債        | -                      | 109                    |
| 固定負債合計        | 1,716,000              | 109                    |
| 負債合計          | 2,208,270              | 2,028,179              |
| <b>純資産の部</b>  |                        |                        |
| 株主資本          |                        |                        |
| 資本金           | 300,000                | 300,000                |
| 資本剰余金         |                        |                        |
| 資本準備金         | 270,000                | 270,000                |
| 資本剰余金合計       | 270,000                | 270,000                |
| 利益剰余金         |                        |                        |
| その他利益剰余金      |                        |                        |
| 繰越利益剰余金       | 2,549,217              | 1,952,252              |
| 利益剰余金合計       | 2,549,217              | 1,952,252              |
| 自己株式          | 38,600                 | 69,000                 |
| 株主資本合計        | 3,080,617              | 2,453,252              |
| 評価・換算差額等      |                        |                        |
| その他有価証券評価差額金  | 0                      | 197                    |
| 評価・換算差額等合計    | 0                      | 197                    |
| 純資産合計         | 3,080,616              | 2,453,449              |
| 負債純資産合計       | 5,288,887              | 4,481,628              |

## 【損益計算書】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|---------------|--|--|
| 売上高           | <sup>1</sup> 233,094                     | <sup>1</sup> 403,827                     |
| 売上総利益         | 233,094                                  | 403,827                                  |
| 販売費及び一般管理費    | <sup>1, 2</sup> 366,617                  | <sup>1, 2</sup> 374,948                  |
| 営業利益又は営業損失( ) | 133,523                                  | 28,878                                   |
| 営業外収益         |  |  |
| 受取利息          | <sup>1</sup> 111,731                     | <sup>1</sup> 110,043                     |
| 受取配当金         | 80                                       | 58                                       |
| 受取設備使用料       | <sup>1</sup> 17,160                      | <sup>1</sup> 16,900                      |
| 還付加算金         | 186                                      | 198                                      |
| その他           | 6,000                                    | 6,580                                    |
| 営業外収益合計       | 135,157                                  | 133,781                                  |
| 営業外費用         |  |  |
| 支払利息          | 33,577                                   | 30,019                                   |
| デリバティブ損失      | 10,295                                   | 6,146                                    |
| 営業外費用合計       | 43,872                                   | 36,166                                   |
| 経常利益又は経常損失( ) | 42,238                                   | 126,494                                  |
| 特別利益          |  |  |
| 投資有価証券売却益     | 35                                       | 911                                      |
| 特別利益合計        | 35                                       | 911                                      |
| 特別損失          |  |  |
| 投資有価証券売却損     | -  | 60                                       |
| 投資有価証券評価損     | 104                                      | -  |
| 関係会社株式売却損     | 178,752                                  | -  |
| 関係会社株式評価損     | -  | 1,000                                    |
| 関係会社清算損       | -  | 193                                      |
| 貸倒引当金繰入額      | -  | <sup>1</sup> 757,518                     |
| 特別損失合計        | 178,856                                  | 758,772                                  |
| 税引前当期純損失( )   | 221,059                                  | 631,366                                  |
| 法人税、住民税及び事業税  | 290                                      | 5,284                                    |
| 法人税等調整額       | 57,067                                   | 39,685                                   |
| 法人税等合計        | 56,777                                   | 34,401                                   |
| 当期純損失( )      | 164,282                                  | 596,965                                  |

## 【株主資本等変動計算書】

（単位：千円）

|                 | 前事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-----------------|--|--|
| <b>株主資本</b>     |  |  |
| <b>資本金</b>      |  |  |
| 当期首残高           | 300,000                                  | 300,000                                  |
| 当期変動額           |  |  |
| 当期変動額合計         | -  | -  |
| 当期末残高           | 300,000                                  | 300,000                                  |
| <b>資本剰余金</b>    |  |  |
| <b>資本準備金</b>    |  |  |
| 当期首残高           | 270,000                                  | 270,000                                  |
| 当期変動額           |  |  |
| 当期変動額合計         | -  | -  |
| 当期末残高           | 270,000                                  | 270,000                                  |
| <b>資本剰余金合計</b>  |  |  |
| 当期首残高           | 270,000                                  | 270,000                                  |
| 当期変動額           |  |  |
| 当期変動額合計         | -  | -  |
| 当期末残高           | 270,000                                  | 270,000                                  |
| <b>利益剰余金</b>    |  |  |
| <b>その他利益剰余金</b> |  |  |
| <b>繰越利益剰余金</b>  |  |  |
| 当期首残高           | 2,715,299                                | 2,549,217                                |
| 当期変動額           |  |  |
| 当期純損失（ ）        | 164,282                                  | 596,965                                  |
| 吸収分割による減少       | 1,800                                    | -  |
| 当期変動額合計         | 166,082                                  | 596,965                                  |
| 当期末残高           | 2,549,217                                | 1,952,252                                |
| <b>利益剰余金合計</b>  |  |  |
| 当期首残高           | 2,715,299                                | 2,549,217                                |
| 当期変動額           |  |  |
| 当期純損失（ ）        | 164,282                                  | 596,965                                  |
| 吸収分割による減少       | 1,800                                    | -  |
| 当期変動額合計         | 166,082                                  | 596,965                                  |
| 当期末残高           | 2,549,217                                | 1,952,252                                |
| <b>自己株式</b>     |  |  |
| 当期首残高           | 29,000                                   | 38,600                                   |
| 当期変動額           |  |  |
| 自己株式の取得         | 9,600                                    | 30,400                                   |
| 当期変動額合計         | 9,600                                    | 30,400                                   |
| 当期末残高           | 38,600                                   | 69,000                                   |



|                     | 前事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|---------------------|--|--|
| <b>株主資本合計</b>       |  |  |
| 当期首残高               | 3,256,299                                | 3,080,617                                |
| <b>当期変動額</b>        |  |  |
| 当期純損失（ ）            | 164,282                                  | 596,965                                  |
| 自己株式の取得             | 9,600                                    | 30,400                                   |
| 吸収分割による減少           | 1,800                                    | -  |
| 当期変動額合計             | 175,682                                  | 627,365                                  |
| 当期末残高               | 3,080,617                                | 2,453,252                                |
| <b>評価・換算差額等</b>     |  |  |
| その他有価証券評価差額金        |  |  |
| 当期首残高               | 94                                       | 0  |
| <b>当期変動額</b>        |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 93                                       | 197                                      |
| 当期変動額合計             | 93                                       | 197                                      |
| 当期末残高               | 0  | 197                                      |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |  |  |
| 当期首残高               | 94                                       | 0  |
| <b>当期変動額</b>        |  |  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 93                                       | 197                                      |
| 当期変動額合計             | 93                                       | 197                                      |
| 当期末残高               | 0  | 197                                      |
| <b>純資産合計</b>        |  |  |
| 当期首残高               | 3,256,205                                | 3,080,616                                |
| <b>当期変動額</b>        |  |  |
| 当期純損失（ ）            | 164,282                                  | 596,965                                  |
| 自己株式の取得             | 9,600                                    | 30,400                                   |
| 吸収分割による減少           | 1,800                                    | -  |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 93                                       | 197                                      |
| 当期変動額合計             | 175,588                                  | 627,167                                  |
| 当期末残高               | 3,080,616                                | 2,453,449                                |

【注記事項】

（重要な会計方針）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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「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「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「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から控除しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「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。

2．デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3．たな卸資産の評価基準及び評価方法

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切下げの方法により算定）によっております。

4．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、建物（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 3～18年

工具、器具及び備品 3～15年

(2) 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。

5．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。

6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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、当事業年度の費用として処理しております。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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「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「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「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」から控除しております。

営業者からの出資金の払戻しについては、「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。

2．デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3．たな卸資産の評価基準及び評価方法

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切下げの方法により算定）によっております。

4．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし、建物（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 3～18年

工具、器具及び備品 3～15年

(2) 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。

5．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。

6．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 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）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（有形固定資産に係る減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

この変更による損益に与える影響は軽微であります。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（損益計算書関係）

従来、子会社から徴収していた業務受託手数料は、「営業外収益」に計上しておりましたが、当事業年度より「売上高」として計上することといたしました。この変更は、平成23年12月1日に実施した組織再編成により、当社が持株会社により近い組織形態となり、主としてグループの戦略立案、経営管理機能、子会社へのサービス提供機能を担うこととしたために行ったものであります。なお、前事業年度の「営業外収益」の業務受託料は、8,200千円であります。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。

（追加情報）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用）

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

（連結納税制度の適用）

当事業年度中に当社を連結親法人とした連結納税制度の承認申請を行い、翌事業年度から連結納税制度が適用されることとなったため、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その1）」（企業会計基準委員会実務対応報告第5号 平成23年3月18日）及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い（その2）」（企業会計基準委員会実務対応報告第7号 平成22年6月30日）に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

（連結納税制度の適用）

当社は、当事業年度より、当社を連結親法人とする、連結納税制度を適用しております。

## (貸借対照表関係)

## 1 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

|      | 前事業年度<br>(平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(平成25年11月30日) |
|------|------------------------|------------------------|
| 流動資産 |                        |                        |
| 未収入金 | 44,099千円               | 71,057千円               |
| 預り金  | 241,000                | 147,514                |

## 2 保証債務

(1) 次の関係会社等について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

|   | 前事業年度<br>(平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(平成25年11月30日)          |
|---|------------------------|---------------------------------|
| - | - 千円                   | ファーストブラザーズリアルエステート(株) 111,200千円 |
| 計 | -                      | 計 111,200                       |

(2) 次の関係会社等について、リース取引に対し債務保証を行っております。

|                      | 前事業年度<br>(平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(平成25年11月30日)         |
|----------------------|------------------------|--------------------------------|
| エフビーキャピタルインベストメント(株) | 334,094千円              | エフビーキャピタルインベストメント(株) 233,866千円 |
| 計                    | 334,094                | 計 233,866                      |

## （損益計算書関係）

## 1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

|                   | 前事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-------------------|--|--|
| 関係会社への売上高         | 33,670千円                                 | 243,150千円                                |
| 関係会社からの受取地代家賃（注）  | 113,940                                  | 113,940                                  |
| 関係会社からの出向負担金収入（注） | 258,151                                  | 318,145                                  |
| 関係会社からの受取利息       | 111,653                                  | 109,974                                  |
| 関係会社からの受取設備使用料    | 17,160                                   | 16,900                                   |
| 関係会社に対する貸倒引当金繰入額  | -  | 573,518                                  |

（注）関係会社からの受取地代家賃、出向負担金収入は、販売費及び一般管理費にマイナス計上しており、で表示しております。

## 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度1%、当事業年度0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度99%、当事業年度100%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

|       | 前事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|-------|--|--|
| 役員報酬  | 93,100千円                                 | 81,650千円                                 |
| 給与手当  | 308,037                                  | 326,109                                  |
| 賞与    | 40,111                                   | 102,728                                  |
| 出向負担金 | 256,683                                  | 316,778                                  |
| 法定福利費 | 45,200                                   | 55,238                                   |
| 支払手数料 | 23,330                                   | 37,311                                   |
| 地代家賃  | 34,044                                   | 34,044                                   |
| 減価償却費 | 15,075                                   | 12,264                                   |

## （株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

## 自己株式の種類及び株式数に関する事項

|         | 当事業年度期首<br>株式数（株） | 当事業年度増加<br>株式数（株） | 当事業年度減少<br>株式数（株） | 当事業年度末<br>株式数（株） |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式（注） | 1,000             | 300               | -                 | 1,300            |
| 合計      | 1,000             | 300               | -                 | 1,300            |

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加300株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加であります。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

## 自己株式の種類及び株式数に関する事項

|         | 当事業年度期首<br>株式数（株） | 当事業年度増加<br>株式数（株） | 当事業年度減少<br>株式数（株） | 当事業年度末<br>株式数（株） |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式（注） | 1,300             | 950               | -                 | 2,250            |
| 合計      | 1,300             | 950               | -                 | 2,250            |

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加950株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加であります。

## （リース取引関係）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

## （借主側）

## 1. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

|     | 当事業年度<br>（平成24年11月30日） |
|-----|------------------------|
| 1年内 | 147,984                |
| 1年超 | 345,296                |
| 合計  | 493,281                |

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

## （借主側）

## 1. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

（単位：千円）

|     | 当事業年度<br>（平成25年11月30日） |
|-----|------------------------|
| 1年内 | 147,984                |
| 1年超 | 197,312                |
| 合計  | 345,296                |

（有価証券関係）

前事業年度（平成24年11月30日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額は子会社株式720,675千円）は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度（平成25年11月30日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額は子会社株式739,675千円）は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（税効果会計関係）

前事業年度（平成24年11月30日）

1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|           | 当事業年度<br>（平成24年11月30日） |
|-----------|------------------------|
| 繰延税金資産    |                        |
| 繰越欠損金     | 101,774千円              |
| 資産除去債務    | 2,990                  |
| その他       | 1,822                  |
| 繰延税金資産小計  | 106,586                |
| 評価性引当額    | 24,940                 |
| 繰延税金資産の純額 | 81,645                 |

（注）繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|               | 当事業年度<br>（平成24年11月30日） |
|---------------|------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 81,541千円               |
| 固定資産 - 繰延税金資産 | 104                    |

2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

当事業年度において税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

3．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るため所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年12月1日以降に開始する事業年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から平成24年12月1日に開始する事業年度から平成26年12月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成27年12月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は5,756千円減少し、法人税等調整額が5,756千円、その他有価証券評価差額金が0千円、それぞれ増加しております。



当事業年度（平成25年11月30日）

1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|              | 当事業年度<br>(平成25年11月30日) |
|--------------|------------------------|
| 繰延税金資産       |                        |
| 繰越欠損金        | 49,310千円               |
| 貸倒引当金        | 69,938                 |
| 資産除去債務       | 3,526                  |
| その他          | 3,544                  |
| 繰延税金資産小計     | 126,319                |
| 評価性引当額       | 4,988                  |
| 繰延税金資産合計     | 121,331                |
| 繰延税金負債       |                        |
| その他有価証券評価差額金 | 109                    |
| 繰延税金負債合計     | 109                    |
| 繰延税金資産の純額    | 121,222                |

(注)繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

|               | 当事業年度<br>(平成25年11月30日) |
|---------------|------------------------|
| 流動資産 - 繰延税金資産 | 121,331千円              |
| 固定負債 - 繰延税金負債 | 109                    |

2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

当事業年度において税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

（企業結合等関係）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

当社は、本社の建物賃貸借契約に伴う原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

なお、当事業年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

当社は、本社の建物賃貸借契約に伴う原状回復義務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、建物賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用計上する方法によっております。

なお、当事業年度の負担に属する金額は、見込まれる入居期間に基づいて算定しております。

## （1株当たり情報）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

|              | 当事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) |
|--------------|--|
| 1株当たり純資産額    | 538.76円                                  |
| 1株当たり当期純損失金額 | 28.60円                                   |

- （注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2．当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

## （追加情報）

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。

この適用により、翌事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、当事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 53,875.77円

1株当たり当期純損失金額 2,859.81円

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- 3．1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                    | 当事業年度<br>(自 平成23年12月1日<br>至 平成24年11月30日) |
|--------------------|--|
| 当期純損失金額（千円）        | 164,282                                  |
| 普通株主に帰属しない金額（千円）   | -  |
| 普通株式に係る当期純損失金額（千円） | 164,282                                  |
| 期中平均株式数（株）         | 5,744,500                                |

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

|              | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--------------|--|
| 1株当たり純資産額    | 436.32円                                  |
| 1株当たり当期純損失金額 | 105.32円                                  |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純損失金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                    | 当事業年度<br>(自 平成24年12月1日<br>至 平成25年11月30日) |
|--------------------|--|
| 当期純損失金額(千円)        | 596,965                                  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   | -  |
| 普通株式に係る当期純損失金額(千円) | 596,965                                  |
| 期中平均株式数(株)         | 5,668,300                                |

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日）

1．借入金の繰上返済

当社は、子会社が保有する販売用不動産の売却により、平成25年12月3日に株式会社りそな銀行からの長期借入金（1年内返済予定の長期借入金）1,716,000千円の全額を繰上返済しております。

2．株式分割及び単元株式数の変更

当社は、平成26年10月10日開催の取締役会決議に基づき、平成26年10月30日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し1単元を1株から100株に変更しております。

（1）株式分割、単元株式数の変更の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数（売買単位）を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を1株から100株に変更いたします。

（2）株式分割の概要

分割により増加した株式数

普通株式 5,789,520株

分割方法

平成26年10月29日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割しております。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

（3）単元株式数の変更

単元株式数を1株から100株に変更しております。

3．新株予約権の発行

当社は、平成26年10月29日開催の取締役会において、下記のとおり新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| （1）付与日              | 平成26年10月30日               |
| （2）新株予約権の数          | 2,335個                    |
| （3）新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式                      |
| （4）新株予約権の目的となる株式の数  | 233,500株                  |
| （5）新株予約権行使時の払込金額    | 1株当たり株式公開時の発行価格           |
| （6）新株予約権の行使期間       | 平成29年11月1日から平成36年10月28日まで |

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

| 投資有価証券 | その他有価証券 | 銘柄                 | 株式数（株） | 貸借対照表計上額<br>（千円） |
|--------|---------|--------------------|--------|------------------|
|        |         | (株)日本M & Aセンター     | 100    | 682              |
|        |         | A N Aホールディングス(株)   | 2,000  | 414              |
|        |         | (株)バンダイナムコホールディングス | 100    | 208              |
|        |         | 楽天(株)              | 100    | 157              |
|        |         | スター・マイカ(株)         | 100    | 137              |
|        |         | いちごグループホールディングス(株) | 200    | 77               |
|        |         | トーセイ(株)            | 100    | 77               |
|        |         | ケネディクス(株)          | 100    | 52               |
|        |         | (株)タカラトミー          | 100    | 47               |
|        |         | (株)ダヴィンチ・ホールディングス  | 1      | 0                |
| 計      |         |                    | 2,901  | 1,854            |

## 【その他】

| 投資有価証券 | その他有価証券 | 種類及び銘柄                      | 投資口数等（口） | 貸借対照表計上額<br>（千円） |
|--------|---------|-----------------------------|----------|------------------|
|        |         | (匿名組合出資金)<br>合同会社市原インベストメント | -        | 569,000          |
| 計      |         |                             | -        | 569,000          |

## 【有形固定資産等明細表】

| 資産の種類     | 当期首残高<br>（千円） | 当期増加額<br>（千円） | 当期減少額<br>（千円） | 当期末残高<br>（千円） | 当期末減価<br>却累計額又は<br>償却累計額<br>（千円） | 当期償却額<br>（千円） | 差引当期末残<br>高（千円） |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|---------------|-----------------|
| 有形固定資産    |               |               |               |               |                                  |               |                 |
| 建物        | 59,074        | 540           | -             | 59,614        | 37,072                           | 4,527         | 22,542          |
| 工具、器具及び備品 | 85,807        | 2,806         | -             | 88,613        | 78,138                           | 4,719         | 10,474          |
| 有形固定資産計   | 144,881       | 3,346         | -             | 148,227       | 115,210                          | 9,246         | 33,017          |
| 無形固定資産    |               |               |               |               |                                  |               |                 |
| 商標権       | 200           | -             | -             | 200           | 33                               | 20            | 166             |
| ソフトウェア    | 16,952        | -             | 6,438         | 10,513        | 7,519                            | 2,997         | 2,994           |
| 無形固定資産計   | 17,152        | -             | 6,438         | 10,713        | 7,552                            | 3,017         | 3,160           |
| 長期前払費用    | 8,907         | 2,969         | -             | 11,876        | -                                | -             | 11,876          |

## 【引当金明細表】

| 区分    | 当期首残高<br>（千円） | 当期増加額<br>（千円） | 当期減少額<br>（目的使用）<br>（千円） | 当期減少額<br>（その他）<br>（千円） | 当期末残高<br>（千円） |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------|
| 貸倒引当金 | -             | 757,518       | -                       | -                      | 757,518       |

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ．現金及び預金

| 区分   | 金額（千円） |
|------|--------|
| 預金   |        |
| 普通預金 | 99,947 |
| 合計   | 99,947 |

## ロ．貯蔵品

| 品目      | 金額（千円） |
|---------|--------|
| 商業施設用遊具 | 31,428 |
| その他     | 1,126  |
| 合計      | 32,554 |

## ハ．未収入金

| 相手先                   | 金額（千円）  |
|-----------------------|---------|
| (有)エスアイエイタイガー 2号      | 184,000 |
| ファーストブラザーズ投資顧問(株)     | 59,092  |
| ファーストブラザーズリアルエステート(株) | 9,717   |
| その他                   | 2,247   |
| 合計                    | 255,057 |

## 固定資産

## イ．関係会社株式

| 銘柄                    | 金額（千円）  |
|-----------------------|---------|
| エフビーエス(株)             | 500,000 |
| ファーストブラザーズ投資顧問(株)     | 99,000  |
| ファーストブラザーズリアルエステート(株) | 80,000  |
| エフビー企業投資(株)           | 30,675  |
| ファーストスタンダード投資顧問(株)    | 20,000  |
| ユニモマネジメント(株)          | 10,000  |
| 合計                    | 739,675 |

## ロ．その他の関係会社有価証券

| 銘柄               | 金額（千円）  |
|------------------|---------|
| 合同会社花京院開発        | 260,000 |
| 合同会社ライジングプロパティーズ | 90,000  |
| 合計               | 350,000 |

## 八．関係会社長期貸付金

| 相手先                  | 金額(千円)    |
|----------------------|-----------|
| エフビーキャピタルインベストメント(株) | 2,750,000 |
| 合計                   | 2,750,000 |

## 流動負債

## 1年内返済予定の長期借入金

| 相手先      | 金額(千円)    |
|----------|-----------|
| (株)りそな銀行 | 1,716,000 |
| 合計       | 1,716,000 |

## (3)【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

|              |  |
|--------------|--|
| 事業年度         | 毎年12月1日から翌年11月30日まで  |
| 定時株主総会       | 毎事業年度の終了後3か月以内   |
| 基準日          | 毎年11月30日   |
| 株券の種類        | -  |
| 剰余金の配当の基準日   | 毎年5月31日<br>毎年11月30日  |
| 1単元の株式数      | 100株   |
| 株式の名義書換え（注）1 |  |
| 取扱場所         | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| 株主名簿管理人      | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社   |
| 取次所          | 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店   |
| 名義書換手数料      | 無料   |
| 新券交付手数料      | -  |
| 単元未満株式の買取り   |  |
| 取扱場所         | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号<br>三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| 株主名簿管理人      | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社   |
| 取次所          | 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店   |
| 買取手数料        | 無料   |
| 公告掲載方法       | 電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。<br>公告掲載URL<br><a href="http://www.firstbrothers.com/">http://www.firstbrothers.com/</a> |
| 株主に対する特典     | 該当事項はありません。  |

（注）1．当社株式は、東京証券取引所マザーズへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2．当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第三部【特別情報】

### 第1【連動子会社の最近の財務諸表】

当社は、連動子会社を有していないため、該当事項はありません。

## 第四部【株式公開情報】

### 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

| 移動年月日       | 移動前所有者の氏名又は名称   | 移動前所有者の住所          | 移動前所有者の提出会社との関係等   | 移動後所有者の氏名又は名称                    | 移動後所有者の住所         | 移動後所有者の提出会社との関係等 | 移動株数(株) | 価格(単価)(円)                       | 移動理由             |
|-------------|---|--------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|------------------|---------|---------------------------------|------------------|
| 平成24年10月19日 | 新光IPO投資事業組合1号<br>業務執行組合員<br>ネオステラ・キャピタル株式会社<br>代表取締役<br>神埜 裕之 | 東京都中央区日本橋一丁目17番10号 | 特別利害関係者等(大株主上位10名) | ファーストブラザーズ株式会社<br>代表取締役<br>吉原 知紀 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | 当社               | 300     | 9,600,000<br>(32,000)<br>(注)4.  | 所有者の都合による自己株式の取得 |
| 平成25年5月24日  | 岡本 能幸   | 兵庫県芦屋市             | 特別利害関係者等(大株主上位10名) | ファーストブラザーズ株式会社<br>代表取締役<br>吉原 知紀 | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 | 当社               | 950     | 30,400,000<br>(32,000)<br>(注)4. | 所有者の都合による自己株式の取得 |

- (注) 1. 当社は、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第253条の規定に基づき、当社の特別利害関係者等(従業員持株会を除く。)が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(平成23年12月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第219条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(の部)」に記載することとされております。
2. 当社は、同取引所が定める同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検査した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記録内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者.....役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
- (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)及びその役員、並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格は、時価純資産法により算出した価格を参考として、当事者間で協議の上決定した価格であります。
5. 平成26年10月10日開催の取締役会決議により、平成26年10月29日を基準日として平成26年10月30日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。

## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

| 項目          | 新株予約権  |
|-------------|--|
| 発行年月日       | 平成26年10月30日  |
| 種類          | 第1回新株予約権<br>(ストック・オプション)   |
| 発行数         | 普通株式 233,500株  |
| 発行価格        | (注)4   |
| 資本組入額       | (注)4   |
| 発行価額の総額     | (注)4   |
| 資本組入額の総額    | (注)4   |
| 発行方法        | 平成26年10月29日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。 |
| 保有期間等に関する確約 | (注)2   |

(注)1. 第三者割当等による募集株式の割当等の制限に関し、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当を行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当を受けた役員又は従業員等との間で、書面により報酬として割当を受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と定める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
  - (3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、平成25年11月30日であります。
2. 同取引所の定める同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当を受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当を受けた新株予約権を、原則として、割当を受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

3. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

|                | 新株予約権  |
|----------------|--|
| 行使時の払込金額       | (注) 4  |
| 行使請求期間         | 平成29年11月1日から<br>平成36年10月28日まで  |
| 行使の条件          | <p>新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は使用人の地位にある（但し、休職中でない場合に限る。）ことを要する。但し、新株予約権者が行使期間中に任期満了により退任した場合、定年退職した場合、その他正当な理由があると当社取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人による新株予約権の行使は認められないものとする。但し、新株予約権者が行使期間中に死亡した場合であって、新株予約権者が業務上の災害等で死亡したとき、その他正当な理由があると当社取締役会が認めたときは、この限りではない。なお、相続人による新株予約権の行使が認められる場合にも、相続人が行使できる新株予約権は、新株予約権者が死亡時において行使可能であった新株予約権に限る。また、新株予約権者の相続人が2人以上いる場合には、対象者の相続人は速やかに遺産分割協議書を締結し、本新株予約権の全部を承継する者を1人に特定しなければならず、当該特定がなされるまでは相続人は本新株予約権を行使することができないものとする。当該相続人が死亡した場合、再度の承継は認めない。</p> <p>新株予約権者は、本新株予約権について担保権の設定、遺贈その他一切の処分をした場合、本新株予約権を行使することができない。</p> |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。   |

4. 株式の発行価格は株式公開時の発行価格としております。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。

増加する資本準備金の額は、会社計算規則に従い算出される資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額としております。

## 2【取得者の概況】

## 新株予約権の付与（ストック・オプション）

| 取得者の氏名<br>又は名称 | 取得者の住所  | 取得者の職<br>業及び事業<br>の内容等 | 割当株数<br>（株） | 価格<br>（単価）<br>（円） | 取得者と提出会社との<br>関係                   |
|----------------|---------|------------------------|-------------|-------------------|------------------------------------|
| 谷口 大輔          | 東京都世田谷区 | 会社役員                   | 35,000      | （注）               | 特別利害関係者等<br>（当社子会社の取締役）<br>当社の従業員  |
| 辻野 和孝          | 東京都港区   | 会社役員                   | 30,000      | （注）               | 特別利害関係者等<br>（大株主上位10名）<br>（当社の取締役） |
| 佐藤 昌彦          | 埼玉県川口市  | 会社役員                   | 30,000      | （注）               | 特別利害関係者等<br>（大株主上位10名）<br>（当社の取締役） |
| 川島 淳一          | 東京都世田谷区 | 会社員                    | 20,000      | （注）               | 当社の従業員                             |
| 佐藤 顕人          | 東京都世田谷区 | 会社員                    | 10,000      | （注）               | 当社の従業員                             |
| 澤田 和紀          | 千葉県松戸市  | 会社員                    | 10,000      | （注）               | 当社の従業員                             |
| 青木 朋           | 東京都練馬区  | 会社役員                   | 10,000      | （注）               | 特別利害関係者等<br>（当社子会社の取締役）<br>当社の従業員  |
| 石川 太一          | 東京都港区   | 会社員                    | 10,000      | （注）               | 当社の従業員                             |
| 片山 実           | 東京都文京区  | 会社員                    | 8,000       | （注）               | 特別利害関係者等<br>（大株主上位10名）<br>当社の従業員   |
| 白鳥 弘           | 千葉市美浜区  | 会社員                    | 8,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 原口 彰文          | 東京都目黒区  | 会社員                    | 7,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 小谷 泰史          | 東京都港区   | 会社員                    | 7,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 真鍋 まり子         | 東京都文京区  | 会社員                    | 5,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 青木 里沙          | 東京都渋谷区  | 会社員                    | 5,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 藤井 涉           | 東京都大田区  | 会社員                    | 4,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 田村 彰浩          | 東京都中央区  | 会社員                    | 3,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 田島 慶典          | 名古屋市東区  | 会社員                    | 3,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 川俣 雅明          | 埼玉県狭山市  | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 米田 努           | 東京都杉並区  | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 熊本 貴史          | 東京都港区   | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 中出 翔馬          | 東京都千代田区 | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 橋本 雄市          | 千葉県柏市   | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 石渡 朋徳          | 東京都中央区  | 会社員                    | 2,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 会田 康之          | 東京都文京区  | 会社員                    | 2,000       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 大野 真知子         | 川崎市宮前区  | 会社員                    | 1,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 一ノ瀬 恵里         | 東京都大田区  | 会社員                    | 1,500       | （注）               | 当社の従業員                             |
| 植松 由紀子         | 東京都新宿区  | 会社員                    | 1,000       | （注）               | 当社の従業員                             |

| 取得者の氏名<br>又は名称 | 取得者の住所 | 取得者の職<br>業及び事業<br>の内容等 | 割当株数<br>(株) | 価格<br>(単価)<br>(円) | 取得者と提出会社との<br>関係                          |
|----------------|--------|------------------------|-------------|-------------------|---|
| 大石 華子          | 埼玉県八潮市 | 会社員                    | 1,000       | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 石川 央江          | 千葉県松戸市 | 会社役員                   | 1,000       | (注)               | 特別利害関係者等<br>(当社子会社の代表取締役社<br>長)<br>当社の従業員 |
| 細沼 瑠美          | 東京都杉並区 | 会社員                    | 1,000       | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 福田 佐知子         | 東京都品川区 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 鹿倉 浩子          | 埼玉県朝霞市 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 外山 真梨          | 千葉県浦安市 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 山下 景子          | 東京都狛江市 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 野口 陽平          | 千葉県市川市 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 関根 幸代          | 東京都三鷹市 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |
| 桐生 崇央          | 東京都品川区 | 会社員                    | 500         | (注)               | 当社の従業員                                    |

(注) 株式1株当たりの金額は、株式公開時の発行価格としております。

### 3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。



## 第3【株主の状況】

| 氏名又は名称                  | 住所                  | 所有株式数<br>(株)       | 株式総数に対する<br>所有株式数の<br>割合(%) |
|-------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------|
| 吉原 知紀(注)1.2.            | 神奈川県三浦市             | 4,583,000          | 75.36                       |
| 堀田 佳延(注)2.3.            | 東京都港区               | 525,000            | 8.63                        |
| 有限会社エーシーアイ(注)2.4.       | 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号     | 393,000            | 6.46                        |
| ファーストブラザーズ株式会社<br>(注)7. | 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号   | 225,000            | 3.70                        |
| 辻野 和孝(注)2.3.            | 東京都港区               | 94,000<br>(30,000) | 1.55<br>(0.49)              |
| 佐藤 昌彦(注)2.3.            | 埼玉県川口市              | 50,000<br>(30,000) | 0.82<br>(0.49)              |
| 谷口 大輔(注)5.6             | 東京都世田谷区             | 35,000<br>(35,000) | 0.58<br>(0.58)              |
| 田村 幸太郎(注)2.3.           | 川崎市麻生区              | 20,000             | 0.33                        |
| 片山 実(注)2.6.             | 東京都文京区              | 20,000<br>(8,000)  | 0.33<br>(0.13)              |
| 川島 淳一(注)6.              | 東京都世田谷区             | 20,000<br>(20,000) | 0.33<br>(0.33)              |
| 佐藤 顕人(注)6.              | 東京都世田谷区             | 10,000<br>(10,000) | 0.16<br>(0.16)              |
| 澤田 和紀(注)6.              | 千葉県松戸市              | 10,000<br>(10,000) | 0.16<br>(0.16)              |
| 青木 朋(注)5.6.             | 東京都練馬区              | 10,000<br>(10,000) | 0.16<br>(0.16)              |
| 石川 太一(注)6.              | 東京都港区               | 10,000<br>(10,000) | 0.16<br>(0.16)              |
| 白鳥 弘(注)6.               | 千葉市美浜区              | 8,000<br>(8,000)   | 0.13<br>(0.13)              |
| 原口 彰文(注)6.              | 東京都目黒区              | 7,000<br>(7,000)   | 0.12<br>(0.12)              |
| 小谷 泰史(注)6.              | 東京都港区               | 7,000<br>(7,000)   | 0.12<br>(0.12)              |
| 村田 千晶(注)2.              | Wan Chai, Hong kong | 6,000              | 0.10                        |
| 真鍋 まり子(注)6.             | 東京都文京区              | 5,000<br>(5,000)   | 0.08<br>(0.08)              |
| 青木 里沙(注)6.              | 東京都渋谷区              | 5,000<br>(5,000)   | 0.08<br>(0.08)              |
| 藤井 涉(注)6.               | 東京都大田区              | 4,000<br>(4,000)   | 0.07<br>(0.07)              |
| 田村 彰浩(注)6.              | 東京都中央区              | 3,500<br>(3,500)   | 0.06<br>(0.06)              |
| 田島 慶典(注)6.              | 名古屋市東区              | 3,500<br>(3,500)   | 0.06<br>(0.06)              |
| 川俣 雅明(注)6.              | 埼玉県狭山市              | 2,500<br>(2,500)   | 0.04<br>(0.04)              |
| 米田 努(注)6.               | 東京都杉並区              | 2,500<br>(2,500)   | 0.04<br>(0.04)              |

| 氏名又は名称       | 住所      | 所有株式数<br>(株)           | 株式総数に対する<br>所有株式数の<br>割合(%) |
|--------------|---------|------------------------|-----------------------------|
| 熊本 貴史(注)6.   | 東京都港区   | 2,500<br>(2,500)       | 0.04<br>(0.04)              |
| 中出 翔馬(注)6.   | 東京都千代田区 | 2,500<br>(2,500)       | 0.04<br>(0.04)              |
| 橋本 雄市(注)6.   | 千葉県柏市   | 2,500<br>(2,500)       | 0.04<br>(0.04)              |
| 石渡 朋徳(注)6.   | 東京都中央区  | 2,500<br>(2,500)       | 0.04<br>(0.04)              |
| 会田 康之(注)6.   | 東京都文京区  | 2,000<br>(2,000)       | 0.03<br>(0.03)              |
| 大野 真知子(注)6.  | 川崎市宮前区  | 1,500<br>(1,500)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 一ノ瀬 恵里(注)6.  | 東京都大田区  | 1,500<br>(1,500)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 植松 由紀子(注)6.  | 東京都新宿区  | 1,000<br>(1,000)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 大石 華子(注)6.   | 埼玉県八潮市  | 1,000<br>(1,000)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 石川 央江(注)5.6. | 千葉県松戸市  | 1,000<br>(1,000)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 細沼 瑠美(注)6.   | 東京都杉並区  | 1,000<br>(1,000)       | 0.02<br>(0.02)              |
| 福田 佐知子(注)6.  | 東京都品川区  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 鹿倉 浩子(注)6.   | 埼玉県朝霞市  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 外山 真梨(注)6.   | 千葉県浦安市  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 山下 景子(注)6.   | 東京都狛江市  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 野口 陽平(注)6.   | 千葉縣市川市  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 関根 幸代(注)6.   | 東京都三鷹市  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 桐生 崇央(注)6.   | 東京都品川区  | 500<br>(500)           | 0.01<br>(0.01)              |
| 計            | -       | 6,081,500<br>(233,500) | 100.00<br>(3.84)            |

(注) 1. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)

2. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

3. 特別利害関係者等(当社の取締役)

4. 特別利害関係者等(役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)

5. 特別利害関係者等(当社の子会社の役員)

6. 当社の従業員

7. 当社の自己株式

8. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

9. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

10. 前事業年度末現在主要株主であった岡本能幸は、本書提出日現在、主要株主ではなくなりました。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年1月5日

ファーストブラザーズ株式会社  
取締役会 御中

### 清 友 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 後 藤 員 久  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 平 岡 彰 信  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファーストブラザーズ株式会社の平成23年12月1日から平成24年11月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社及び連結子会社の平成24年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年1月5日

ファーストブラザーズ株式会社

取締役会 御中

清友監査法人

指定社員 公認会計士 後藤員久  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 平岡彰信  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファーストブラザーズ株式会社の平成24年12月1日から平成25年11月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社及び連結子会社の平成25年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 強調事項

重要な後発事象に記載のとおり、保有販売用不動産の売却により、会社は平成25年12月3日に株式会社りそな銀行からの長期借入金（1年内返済予定の長期借入金）1,716,000千円の繰上返済をしている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年1月5日

ファーストブラザーズ株式会社  
取締役会 御中

### 清 友 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 後 藤 員 久  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 平 岡 彰 信  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファーストブラザーズ株式会社の平成25年12月1日から平成26年11月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年12月1日から平成26年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社及び連結子会社の平成26年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注）1．上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2．四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年1月5日

ファーストブラザーズ株式会社  
取締役会 御中

### 清 友 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 後 藤 員 久  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 平 岡 彰 信  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファーストブラザーズ株式会社の平成23年12月1日から平成24年11月30日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社の平成24年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年1月5日

ファーストブラザーズ株式会社

取締役会 御中

### 清友監査法人

指定社員 公認会計士 後藤員久  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 平岡彰信  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているファーストブラザーズ株式会社の平成24年12月1日から平成25年11月30日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社の平成25年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載のとおり、子会社が保有する販売用不動産の売却により、会社は平成25年12月3日に株式会社りそな銀行からの長期借入金（1年内返済予定の長期借入金）1,716,000千円の全額を繰上返済している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。