



2020年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年4月7日

上場会社名 ファーストブラザーズ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3454 URL <http://www.firstbrothers.com/>
 代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）吉原 知紀
 問合せ先責任者 （役職名）取締役経営企画室長 （氏名）堀田 佳延 TEL 03(5219)5370
 四半期報告書提出予定日 2020年4月8日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2020年11月期第1四半期の連結業績（2019年12月1日～2020年2月29日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2020年11月期第1四半期	918	△72.2	32	△93.4	△264	—	△190	—
2019年11月期第1四半期	3,308	131.1	493	10.6	305	△21.2	210	△19.3

（注）包括利益 2020年11月期第1四半期 △168百万円 （－％） 2019年11月期第1四半期 196百万円 （△23.1％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年11月期第1四半期	△13.56	—
2019年11月期第1四半期	15.01	14.98

（注）2020年11月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2020年11月期第1四半期	66,058	15,847	23.8	1,122.84
2019年11月期	63,869	16,296	25.4	1,155.85

（参考）自己資本 2020年11月期第1四半期 15,746百万円 2019年11月期 16,195百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年11月期	—	0.00	—	21.00	21.00
2020年11月期	—	—	—	—	—
2020年11月期（予想）	—	0.00	—	24.00	24.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年11月期の連結業績予想（2019年12月1日～2020年11月30日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	22,820	15.0	4,580	32.3	3,930	39.8	2,500	14.5	178.28

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社は、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社 （社名）ー、 除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|-----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | : 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| ④ 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年11月期 1 Q	14,445,000株	2019年11月期	14,445,000株
② 期末自己株式数	2020年11月期 1 Q	421,662株	2019年11月期	433,262株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年11月期 1 Q	14,021,425株	2019年11月期 1 Q	14,011,738株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（四半期決算補足説明資料の入手方法）

四半期決算補足説明資料は、2020年4月7日（火）にT D n e t で開示するとともに、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善が進み、緩やかな回復基調で推移しましたが、足下では新型コロナウイルス感染症の世界的な蔓延により経済活動の停滞が懸念され、内外経済を下振れさせるリスクや金融資本市場の変動等を注視する必要があります。

不動産売買市場におきましては、依然として低水準にある資金調達コストを背景に、国内外の投資家の投資意欲は旺盛であり、不動産の取得競争は激しく流動性の高い状態が継続しておりますが、新型コロナウイルス感染症の拡大が市場に与える影響について留意する必要があります。

このような事業環境の中、当社グループは、不動産投資案件に対する目利きやバリューアップの実績を活かし、十分な投資リターンが見込める投資案件を取得するとともに、保有する賃貸不動産の賃貸収益を向上させる施策を実施しました。これらの活動により、当社グループの賃貸不動産ポートフォリオは簿価ベースで48,071,163千円

（前連結会計年度末比8.4%増）となり、賃貸不動産からの賃貸収益は当社グループの販売費及び一般管理費を上回る水準で推移しました。

当社グループは、賃貸不動産ポートフォリオの拡充を進めるとともに、ポートフォリオ入れ替えの観点から一部の賃貸不動産の売却活動も進めておりますが、当第1四半期連結累計期間においては、物件の売却がなかったことから、売上高918,947千円（前年同四半期比72.2%減）、営業利益32,507千円（前年同四半期比93.4%減）、経常損失264,496千円（前年同四半期は305,184千円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失190,160千円（前年同四半期は210,328千円の利益）となりました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、2020年11月期通期の業績予想に対し、低い進捗率となっておりますが、これは当社グループの四半期業績が物件売却の時期により大きく変動する傾向がある一方で、当第1四半期においては物件売却がなかったためであります。上記のとおり、当社グループの四半期業績は、物件の売却時期等により大きく変動するため、事業計画を年間で作成・管理しております。なお、売却活動は年間計画に対して概ね予定通りに進捗しており、現時点では通期業績予想に変更はありませんが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、不動産売買市場等に影響が生じた場合には、当社グループの業績も影響を受ける可能性があります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（投資運用事業）

投資運用事業につきましては、前年同四半期に比べアセットマネジメントフィーが増加したこと等から、売上高は35,245千円（前年同四半期比22.5%増）、営業利益は3,479千円（前年同四半期比684.0%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、ポートフォリオ入れ替えに伴う賃貸不動産の売却がなく、売却に伴う売却収入、売却利益がなかったことから、売上高は905,967千円（前年同四半期比72.5%減）、営業利益は231,059千円（前年同四半期比65.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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2,189,436千円増加し、66,058,455千円となりました。これは主に、現金及び預金が5,367,942千円減少した一方、販売用不動産が3,731,135千円増加し、仕掛販売用不動産が3,634,457千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べて2,638,537千円増加し、50,210,824千円となりました。これは主に、その他流動負債（子会社における剰余金配当に係る源泉税預り金等）が1,374,774千円減少した一方、短期借入金が534,800千円増加し、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が3,021,452千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べて449,101千円減少し、15,847,630千円となりました。これは主に、剰余金の配当により利益剰余金が294,246千円減少し、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が190,160千円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年11月期通期の業績予想につきましては、2020年1月10日に公表いたしました業績予想に変更はありません。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により、不動産賃貸市場や不動産売買市場等に影響が生じた場合には、当社グループの業績も影響を受ける可能性があります。現時点では業績予想の修正が必要な状況ではありませんが、今後、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

なお、業績予想は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,705,101	2,337,159
信託預金	501,243	506,900
売掛金	78,907	86,586
販売用不動産	44,365,293	48,096,428
仕掛販売用不動産	6,315,348	9,949,805
営業投資有価証券	613,753	573,009
その他	2,758,068	2,871,468
貸倒引当金	△962	△39,900
流動資産合計	62,336,754	64,381,458
固定資産		
有形固定資産	572,683	569,874
無形固定資産	5,238	5,825
投資その他の資産	954,343	1,101,297
固定資産合計	1,532,264	1,676,997
資産合計	63,869,019	66,058,455
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,763,000	2,297,800
1年内返済予定の長期借入金	1,398,320	1,486,293
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	15,488	15,488
未払法人税等	55,449	29,932
賞与引当金	—	61,736
その他	1,984,630	609,856
流動負債合計	5,216,888	4,501,105
固定負債		
長期借入金	38,182,939	41,116,419
ノンリコース長期借入金	598,155	594,283
退職給付に係る負債	22,714	20,783
その他	3,551,589	3,978,233
固定負債合計	42,355,398	45,709,718
負債合計	47,572,286	50,210,824
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,589,830	1,589,830
資本剰余金	1,913,075	1,917,257
利益剰余金	12,964,037	12,479,630
自己株式	△285,698	△278,048
株主資本合計	16,181,245	15,708,670
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,549	48,706
繰延ヘッジ損益	△1,303	△11,345
その他の包括利益累計額合計	14,245	37,361
非支配株主持分	101,240	101,598
純資産合計	16,296,732	15,847,630
負債純資産合計	63,869,019	66,058,455

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)
売上高	3,308,410	918,947
売上原価	2,473,667	463,398
売上総利益	834,743	455,548
販売費及び一般管理費	340,957	423,040
営業利益	493,785	32,507
営業外収益		
受取利息	208	65
受取配当金	46	49
受取賃貸料	600	—
投資有価証券売却益	18	1
還付加算金	11	401
その他	156	129
営業外収益合計	1,041	646
営業外費用		
支払利息	62,382	92,104
支払手数料	35,911	44,532
デリバティブ評価損	88,828	161,014
その他	2,520	—
営業外費用合計	189,642	297,651
経常利益又は経常損失(△)	305,184	△264,496
特別利益		
固定資産売却益	1,935	—
特別利益合計	1,935	—
特別損失		
関係会社株式評価損	—	1,000
特別損失合計	—	1,000
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	307,119	△265,496
法人税、住民税及び事業税	86,816	24,648
法人税等調整額	9,967	△99,027
法人税等合計	96,783	△74,379
四半期純利益又は四半期純損失(△)	210,336	△191,117
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	7	△957
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	210,328	△190,160

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)
四半期純利益	210,336	△191,117
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,703	33,156
繰延ヘッジ損益	—	△10,085
その他の包括利益合計	△13,703	23,070
四半期包括利益	196,633	△168,046
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	196,625	△167,044
非支配株主に係る四半期包括利益	7	△1,002

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019年2月28日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	投資運用事業	投資銀行事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,203	3,300,206	3,308,410	—	3,308,410
セグメント間の内部売上高 又は振替高	20,566	—	20,566	△20,566	—
計	28,770	3,300,206	3,328,977	△20,566	3,308,410
セグメント利益	443	676,326	676,770	△182,984	493,785

(注) 1. セグメント利益の調整額△182,984千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	投資運用事業	投資銀行事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,980	905,967	918,947	—	918,947
セグメント間の内部売上高 又は振替高	22,265	—	22,265	△22,265	—
計	35,245	905,967	941,213	△22,265	918,947
セグメント利益	3,479	231,059	234,539	△202,031	32,507

(注) 1. セグメント利益の調整額△202,031千円は、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。