



2021年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年1月14日

上場会社名 株式会社ファンドクリエーショングループ 上場取引所 東
 コード番号 3266 URL http://www.fc-group.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田島 克洋
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画部長 (氏名) 阪本 浩司 (TEL) 03 (5212) 5212
 定時株主総会開催予定日 2022年2月25日 配当支払開始予定日 2022年2月28日
 有価証券報告書提出予定日 2022年2月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2021年11月期の連結業績 (2020年12月1日～2021年11月30日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年11月期	2,195	43.1	216	202.6	201	560.9	152	496.1
2020年11月期	1,533	△3.5	71	△40.4	30	△68.3	25	△69.0

(注) 包括利益 2021年11月期 170百万円(-%) 2020年11月期 △61百万円(-%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年11月期	4.06	3.99	6.3	5.7	9.9
2020年11月期	0.68	0.67	1.1	0.8	4.7

(参考) 持分法投資損益 2021年11月期 一百万円 2020年11月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年11月期	3,276	2,497	76.1	66.25
2020年11月期	3,747	2,365	63.0	62.73

(参考) 自己資本 2021年11月期 2,493百万円 2020年11月期 2,359百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年11月期	1,138	△53	△784	1,126
2020年11月期	350	△309	△116	821

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2020年11月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 1.00	円 銭 1.00	百万円 37	% 146.5	% 1.6
2021年11月期	—	0.00	—	1.00	1.00	37	24.6	1.6
2022年11月期(予想)	—	—	—	—	—		—	

(注) 2022年11月期の配当金につきましては、現在は未定です。

3. 2022年11月期の連結業績予想 (2021年12月1日～2022年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	2,720	23.9	250	15.5	230	14.4	170	11.2	4.52

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

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年11月期	37,649,371株	2020年11月期	37,649,371株
② 期末自己株式数	2021年11月期	12,501株	2020年11月期	27,501株
③ 期中平均株式数	2021年11月期	37,629,431株	2020年11月期	37,591,799株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年11月期の個別業績（2020年12月1日～2021年11月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年11月期	168	△55.7	29	△88.4	28	△88.5	45	△81.1
2020年11月期	379	65.7	250	143.8	250	158.8	242	124.4
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2021年11月期	1.22		1.20					
2020年11月期	6.46		6.34					

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2021年11月期	2,698		2,185		80.8	57.96		
2020年11月期	2,391		2,176		90.8	57.74		

(参考) 自己資本 2021年11月期 2,181百万円 2020年11月期 2,172百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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

※ 決算補足説明資料、決算説明会内容の入手方法

本決算短信の開示日時点においては、2022年1月20日（木）に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催する予定です。しかし、今後の新型コロナウイルス感染症の拡大状況により、ご説明方法を当社ウェブサイトにてビデオ配信する方法に変更することがあります。ただし、いずれの開催方法の場合においても、使用する決算説明資料は、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2020年12月1日～2021年11月30日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、多くの地域で緊急事態宣言等が長期に亘り発出されるなど、依然として厳しい状況が続き、経済活動や個人消費に大きな影響を与えております。足元では国内における新型コロナワクチンの接種率が急速に向上し、今後はその効果への期待があるものの、変異株の流行など未だ事態収束の見通しは立たず、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業が属する不動産業界では、低金利下での良好な資金調達環境を背景に、国内外の投資家の物件取得意欲は引き続き高い状況にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響によるワークスタイルや消費行動の変化等についての見極めも含めて、今後の新規物件の取得にあたっては、取得価格と収益性のバランスを慎重に検討することが必要となってきました。また、太陽光発電業界においては、長期間にわたって安定して高い利回りが期待できる点、残価リスクがほぼない点から、現在の良好な資金調達環境を背景とした利回り商品としての需要拡大に加え、政府のグリーン成長戦略の推進による後押しもあり、市場の拡大が期待されております。

こうした状況の下、アセットマネジメント事業では、引き続きファンド運用資産残高、不動産等受託資産残高の増加に向けて、投資家ニーズに適合した魅力的な商品開発に努めております。当期におきましては、住宅宿泊・マンション事業に関連した事業型ファンドである「FC事業ファンド1号」の募集・販売を行い、2021年3月に完売しております。

また、インベストメントバンク事業では、国内不動産において自社開発いたしました東京都板橋区の住宅系物件の販売が完了したほか、神奈川県横浜市においてバリューアップ施策を講じたオフィス系物件の販売が完了いたしました。海外不動産についても、米国ワシントン州のバリューアップ物件の販売が完了したほか、米国カリフォルニア州において新たな物件を取得するなど、引き続き物件のソーシングにも努めております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は売上高2,195百万円(前期比43.1%増)、営業利益216百万円(前期比202.6%増)、経常利益201百万円(前期比560.9%増)、また、税効果会計における繰延税金資産の増加による法人税等調整額の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益152百万円(前期比496.1%増)となりました。

<アセットマネジメント事業>

当連結会計年度末において、当社グループが運用するファンド運用資産残高は196億円(一部円換算US\$1.00=113.77円)、当社グループがアセットマネジメント業務を受託している不動産ファンド及び太陽光発電ファンド等の受託資産残高は173億円となりました。

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

証券ファンドにつきましては、外国投資信託の管理報酬を計上いたしました。また、太陽光発電ファンド事業につきましても、アセットマネジメントフィー等を計上いたしました。この結果、アセットマネジメント事業は、売上高729百万円(前期比82.3%増)、営業利益344百万円(前期比76.9%増)となりました。

<インベストメントバンク事業>

不動産投資等部門では、国内外の販売用不動産の売却や、保有不動産からの賃料収入、その他販売手数料等により1,433百万円を計上いたしました。証券投資等部門では、金融商品仲介業務による報酬等を32百万円計上いたしました。この結果、インベストメントバンク事業は、売上高1,465百万円(前期比29.3%増)、営業利益138百万円(前期比7.0%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

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

(資産の部)

当連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ470百万円減少し3,276百万円となりました。これは主に、現金及び預金が304百万円増加、販売用不動産が865百万円減少したことなどによるものであります。

(負債の部)

当連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ602百万円減少し778百万円となりました。これは主に、借入金が989百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ131百万円増加し2,497百万円となりました。これは主に、利益剰余金が、親会社株主に帰属する当期純利益152百万円の計上による増加と、配当金の支払いにより37百万円減少したことなどによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べ304百万円増加し、1,126百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により増加した資金は、1,138百万円となりました。税金等調整前当期純利益204百万円、減価償却費7百万円の計上、有価証券37百万円、未成工事支出金305百万円の増加による資金減少、販売用不動産865百万円の減少等による資金増加等が主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用された資金は、53百万円となりました。貸付金の貸付及び回収による222百万円の増加、子会社の連結除外に伴う265百万円の減少等による資金減少が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用された資金は、784百万円となりました。借入金の借入及び返済による989百万円、配当金37百万円の支出による資金減少が主な要因であります。

(4) 今後の見通し

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

このような状況の下、当社グループの強みを最大限に活かし、ファンドの運用資産残高、不動産等受託資産残高の積み上げに今後も努めてまいります。不動産、太陽光発電設備等を始めとする多様なアセットを対象とした魅力的なファンドを開発・組成し、ファンド運用資産残高の積み上げとアセットマネジメントフィーの増加を目指してまいります。

ます。また、富裕層をターゲットにした販売ルートの開拓・強化も継続してまいります。インベストメントバンク事業については、国内外の割安な不動産物件への投資及び当社グループの経験やノウハウを活用した開発・バリューアップ施策により、収益の最大化を積極的に進めてまいります。また、太陽光発電やその他の再生可能エネルギー関連の案件発掘・開発やセカンダリー市場についても引き続き取り組んでまいります。

これらの施策により、アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーやファンド運用報酬等を中心に売上高579百万円を見込んでおります。また、インベストメントバンク事業につきましては、前期末に保有していた在庫物件の販売に加えて、新たな不動産物件などの投資・バリューアップによる売却収益を中心に、売上高2,141百万円を見込んでおります。以上の結果、2022年11月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高2,720百万円、営業利益250百万円、経常利益230百万円、親会社株主に帰属する当期純利益170百万円を見込んでおります。

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

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

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

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

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

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	821	1,126
売掛金	17	29
未収入金	149	24
有価証券	78	116
営業投資有価証券	337	339
販売用不動産	1,245	380
未成工事支出金	65	394
立替金	3	2
その他	41	79
流動資産合計	2,761	2,494
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	26	21
減価償却累計額	△14	△14
建物及び構築物(純額)	12	6
工具、器具及び備品	38	43
減価償却累計額	△26	△26
工具、器具及び備品(純額)	12	17
土地	402	402
有形固定資産合計	427	426
無形固定資産		
のれん	219	—
その他	0	3
無形固定資産合計	219	3
投資その他の資産		
投資有価証券	106	133
長期貸付金	95	125
敷金及び保証金	68	57
繰延税金資産	3	10
その他	66	21
投資その他の資産合計	338	347
固定資産合計	985	777
繰延資産		
開業費	—	4
繰延資産合計	—	4
資産合計	3,747	3,276

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	324	153
1年内返済予定の長期借入金	39	33
短期社債	—	250
未払金	80	70
未払法人税等	—	30
賞与引当金	—	46
投資損失引当金	—	14
預り金	12	10
前受収益	15	11
その他	54	115
流動負債合計	527	737
固定負債		
長期借入金	826	15
繰延税金負債	—	9
その他	26	17
固定負債合計	853	41
負債合計	1,381	778
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,179	1,179
資本剰余金	672	674
利益剰余金	467	581
自己株式	△1	△1
株主資本合計	2,317	2,433
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	41	59
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益累計額合計	42	60
新株予約権	3	3
非支配株主持分	1	0
純資産合計	2,365	2,497
負債純資産合計	3,747	3,276

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
売上高		
不動産売上高	1,103	1,433
受取手数料等	430	761
売上高合計	1,533	2,195
売上原価		
不動産売上原価	871	1,193
支払手数料等	75	219
売上原価合計	947	1,412
売上総利益	586	782
販売費及び一般管理費	514	565
営業利益	71	216
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	3	4
為替差益	—	4
補助金収入	6	4
その他	1	5
営業外収益合計	11	19
営業外費用		
支払利息	28	23
資金調達費用	18	11
為替差損	5	—
営業外費用合計	52	34
経常利益	30	201
特別利益		
新株予約権戻入益	1	—
連結除外関連利益	—	4
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	1	4
特別損失		
関係会社株式評価損	—	1
その他	0	0
特別損失合計	0	1
税金等調整前当期純利益	32	204
法人税、住民税及び事業税	5	61
法人税等調整額	0	△9
法人税等合計	6	52
当期純利益	25	152
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△0	△0
親会社株主に帰属する当期純利益	25	152

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
当期純利益	25	152
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△87	17
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益合計	△87	17
包括利益	△61	170
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△61	170
非支配株主に係る包括利益	△0	△0

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年12月 1日 至 2020年11月30日)

(単位：百万円)

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

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

当連結会計年度(自 2020年12月 1日 至 2021年11月30日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,179	672	467	△1	2,317
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当			△37		△37
親会社株主に帰属する当期純利益			152		152
連結範囲の変動			△1		△1
自己株式の取得					—
自己株式の処分		1		0	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	1	114	0	115
当期末残高	1,179	674	581	△1	2,433

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	41	0	42	3	1	2,365
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						—
剰余金の配当						△37
親会社株主に帰属する当期純利益						152
連結範囲の変動						△1
自己株式の取得						—
自己株式の処分						1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	17	0	17	—	△1	16
当期変動額合計	17	0	17	—	△1	131
当期末残高	59	0	60	3	0	2,497

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021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	32	204
減価償却費	4	7
受取利息及び受取配当金	△3	△4
支払利息	28	23
為替差損益 (△は益)	2	△3
売上債権の増減額 (△は増加)	3	△11
有価証券の増減額 (△は増加)	16	△37
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	△16	14
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	46
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	40	4
販売用不動産の増減額 (△は増加)	170	865
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△6	△305
未収入金の増減額 (△は増加)	△3	1
立替金の増減額 (△は増加)	185	△0
前払費用の増減額 (△は増加)	0	△10
未払消費税等の増減額 (△は減少)	56	84
未払金の増減額 (△は減少)	△28	△7
預り金の増減額 (△は減少)	10	△7
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	—	245
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△9	△9
その他	1	△14
小計	486	1,085
利息及び配当金の受取額	3	4
利息の支払額	△24	△27
法人税等の支払額	△158	△43
法人税等の還付額	44	120
営業活動によるキャッシュ・フロー	350	1,138
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	△4	△13
有形固定資産の売却による収入	—	6
無形固定資産の取得による支出	—	△4
短期貸付けによる支出	△487	△7
短期貸付金の回収による収入	235	259
長期貸付けによる支出	△61	△30
子会社の連結除外に伴う減少	—	△265
その他	8	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△309	△53

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021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)	△753	△171
長期借入れによる収入	700	—
長期借入金の返済による支出	△24	△817
社債の発行による収入	—	250
新株予約権の行使による株式の発行による収入	15	—
配当金の支払額	△37	△37
資金調達費用の支払による支出	△16	△6
その他	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△116	△784
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	3
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△77	304
現金及び現金同等物の期首残高	898	821
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	0
現金及び現金同等物の期末残高	821	1,126

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。したがって、当社グループは事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「アセットマネジメント事業」と「インベストメントバンク事業」の2つに集約し、報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は第三者間取引価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位：百万円)

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

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

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(単位:百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
I. 売上高				
(1) 外部顧客に対する 売上高	729	1,433	32	2,195
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	729	1,433	32	2,195
セグメント利益又はセグメント 損失(△)	344	142	△4	483
セグメント資産	1,355	999	151	2,506
II. その他の項目				
減価償却費	6	—	—	6
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額(投資額)	3	—	—	3

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

売上高	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	1,540	2,195
セグメント間取引消去	△6	—
連結財務諸表の売上高	1,533	2,195

営業利益	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	324	483
セグメント間取引消去	3	3
全社費用(注)	△256	△269
連結財務諸表の営業利益	71	216

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

資産	前連結会計年度(百万円)	当連結会計年度(百万円)
報告セグメント計	2,851	2,506
全社資産(注)	896	770
連結財務諸表の資産合計	3,747	3,276

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

その他の項目	報告セグメント計 (百万円)		調整額 (百万円)		連結財務諸表計上額 (百万円)	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	2	6	2	1	4	7
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額(投資額)	225	3	—	13	225	17

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
東京オフィス1(同)	1,031	インベストメントバンク事業
リラ・プロパティ(同)	284	アセットマネジメント事業及びイン ベストメントバンク事業
近藤建設(株)	239	インベストメントバンク事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位：百万円)

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

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(単位：百万円)

	アセット マネジメント事業	インベストメントバンク事業		全社・消去	合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門		
当期償却額	3	—	—	—	3
当期末残高	—	—	—	—	—

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
1株当たり純資産額	62.73円	66.25円
1株当たり当期純利益	0.68円	4.06円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	0.67円	3.99円

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

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
(1) 1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	25	152
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	25	152
期中平均株式数(株)	37,591,799	37,629,431

(2) 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	731,822	700,000
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。