



株式会社ファンドクリエーショングループ

2016年11月期 会社説明会資料

2017年1月20日(金)



<b>1. 2016年11月期のトピックス</b>	<b>P. 2</b>
<b>2. 2016年11月期決算実績(連結)</b>	<b>P. 13</b>
<b>3. 今後の事業展開</b>	<b>P. 17</b>
<b>4. 2017年11月期の連結業績予想</b>	<b>P. 38</b>
<b>5. (参考情報)</b>	<b>P. 41</b>

# 1. 2016年11月期のトピックス

- (1) 太陽光発電ファンド事業の継続成長
- (2) 販売ネットワークの強化
- (3) 黒字体質の定着(4期連続で黒字化)

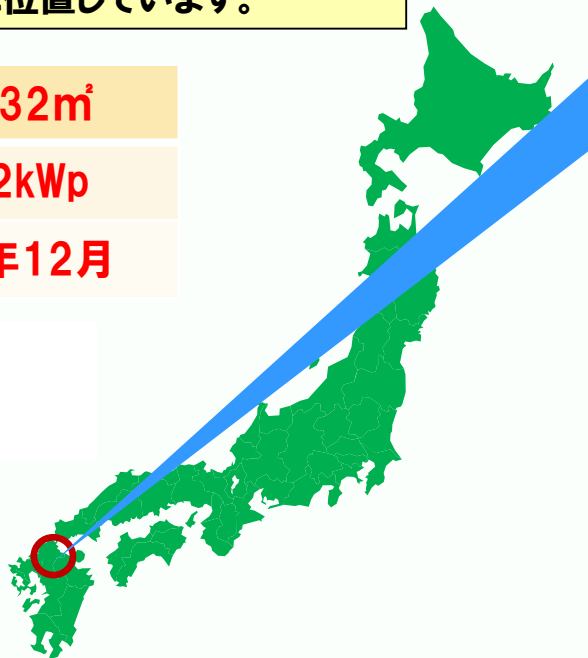
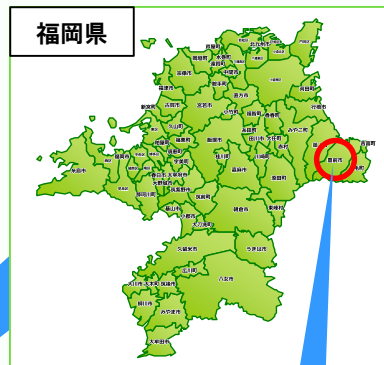
# (1)太陽光発電ファンド事業の継続成長－開発プロジェクト実績1



## 福岡県豊前市

**特徴**  
建設地は牧場として利用されていた場所で、周辺に農地が広がる閑静な地域に位置しています。

事業面積	19,132m <sup>2</sup>
太陽電池容量	1,302kWp
売電開始時期	2015年12月



### 進捗状況



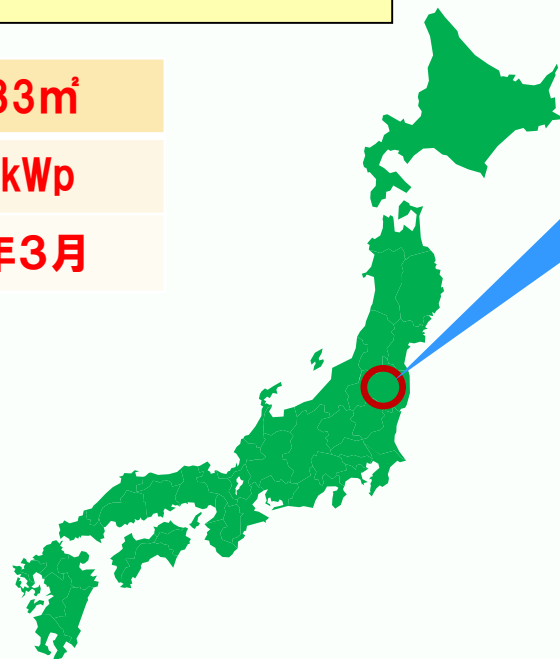
# (1)太陽光発電ファンド事業の継続成長—開発プロジェクト実績2



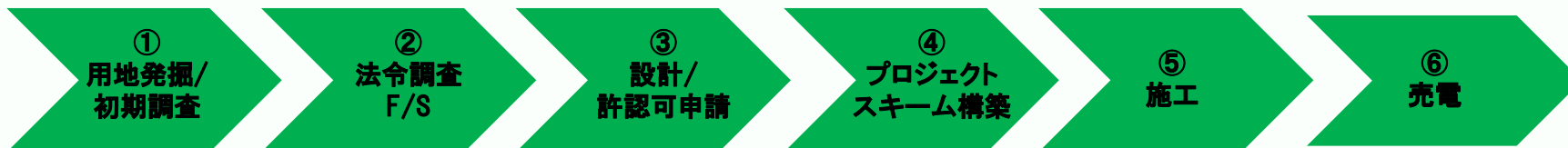
## 福島県二本松市

**特徴**  
建設地は周辺を牛舎や田畑に囲まれており、閑静な地域に位置しています。

事業面積	54,083m <sup>2</sup>
太陽電池容量	2,127kWp
売電開始時期	2016年3月



### 進捗状況



# (1)太陽光発電ファンド事業の継続成長ー開発プロジェクト実績3



## 和歌山県新宮市

### 特徴

建設地は日射量が非常に多い紀伊半島南部の南東傾斜の高台に位置しています。

事業面積

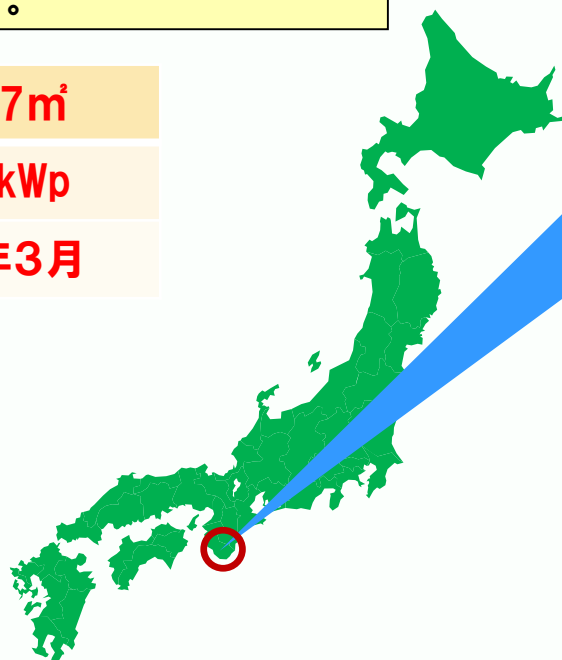
37,447m<sup>2</sup>

太陽電池容量

2,046kWp

売電開始時期

2016年3月



### 進捗状況



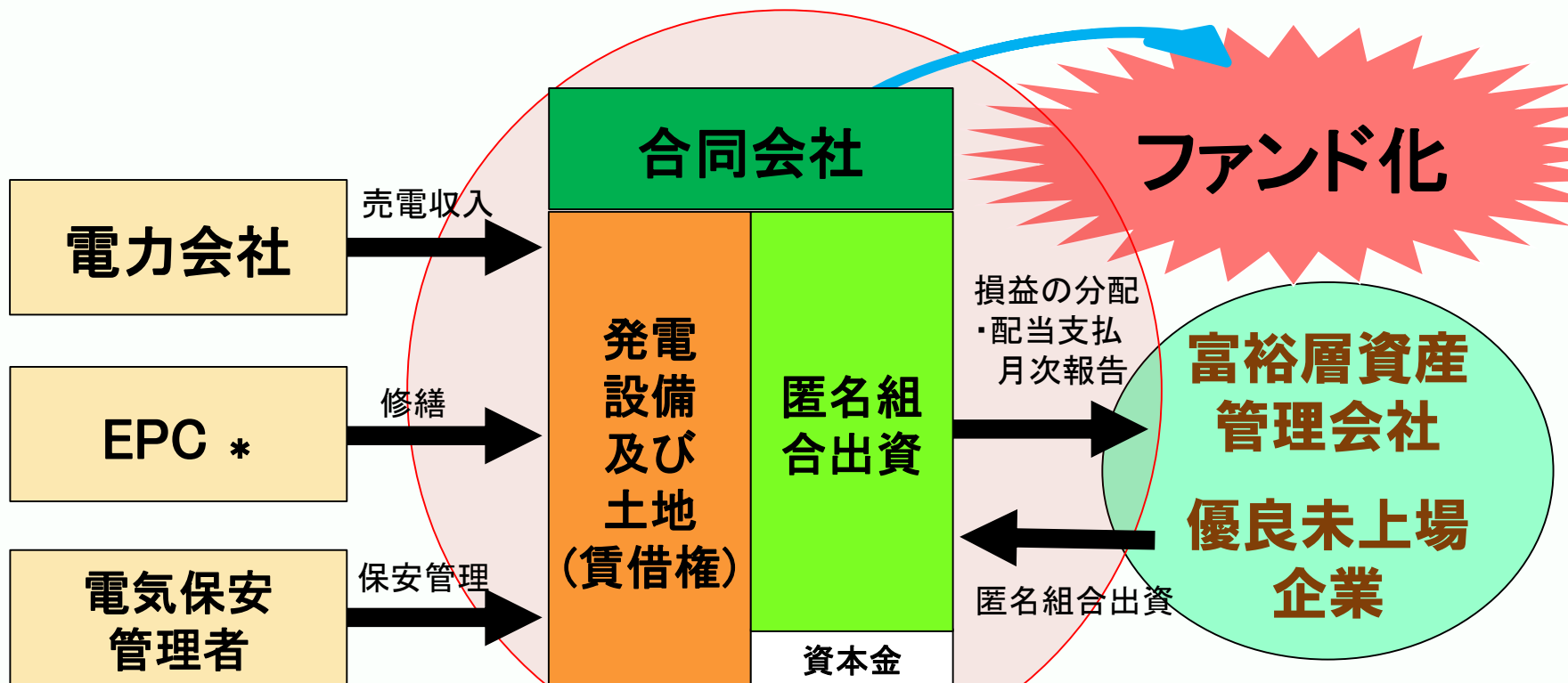
# (1)太陽光発電ファンド事業の継続成長



## スキーム

太陽光発電ファンド化するにあたり最も一般的である、「匿名組合出資」を使ったファンドのスキームとなります。

投資家様からの出資金を基に、発電した電力は電力会社に売電、その収益を受けた合同会社が出資者に収益を分配する仕組みです。



\*EPCとは、設計:Engineering,調達:Procurement,建設:ConstructionのことでEPC事業者が工事元請事業者となります。



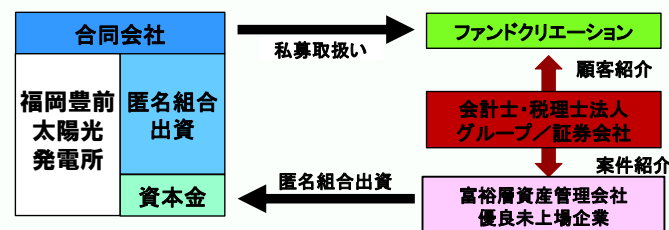
# (1) 太陽光発電ファンド事業の継続成長



## 太陽光発電ファンドの販売実績(今期)

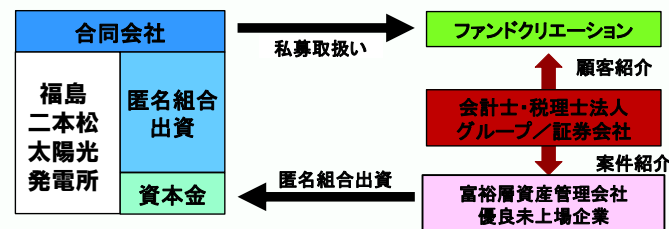
### ① 福岡豊前ソーラーファンド

募集金額: 5.2億円      設定時期: 2015年12月  
 損金率: 初年度97%



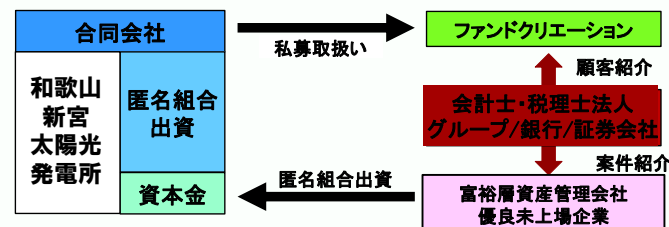
### ② 福島二本松ソーラーファンド

募集金額: 9.7億円      設定時期: 2016年3月  
 損金率: 初年度98%



### ③ 和歌山新宮ソーラーファンド

募集金額: 9.2億円      設定時期: 2016年3月  
 損金率: 初年度96%



※損金率は実績値を記載しております。

# (1)太陽光発電ファンド事業の継続成長



## ファンド化実績

太陽光発電ファンド事業を開始して3期の間に

累計 **8** 案件、**52.4** 億円、約 **12.7** MW の

太陽光発電設備のファンド化を達成。

※棒グラフ左は、太陽光電池容量  
棒グラフ( )内は、ファンド募集総額

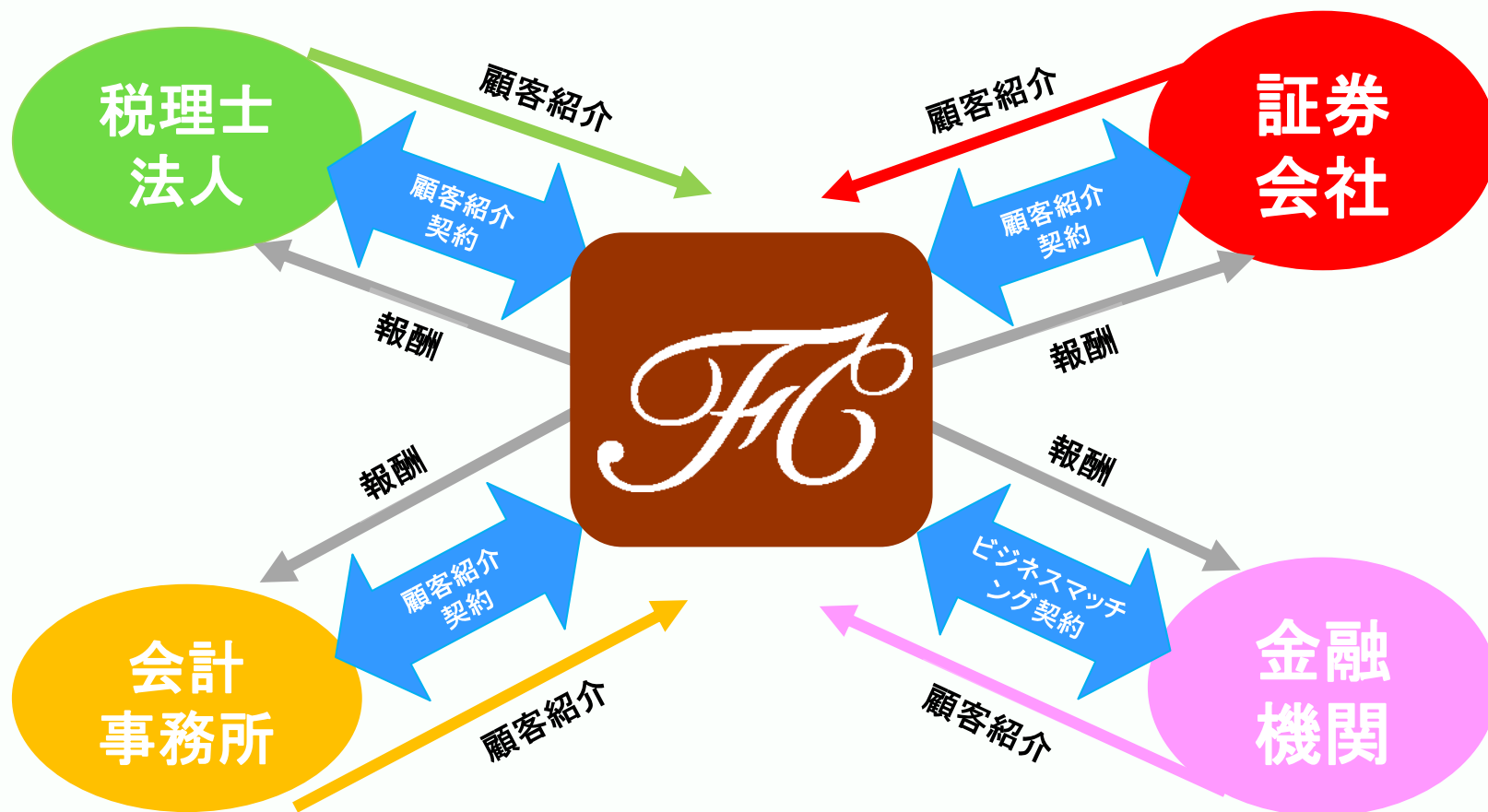


## (2)販売ネットワークの強化



### ▶ 提携先を拡大し、販売力を一層強化

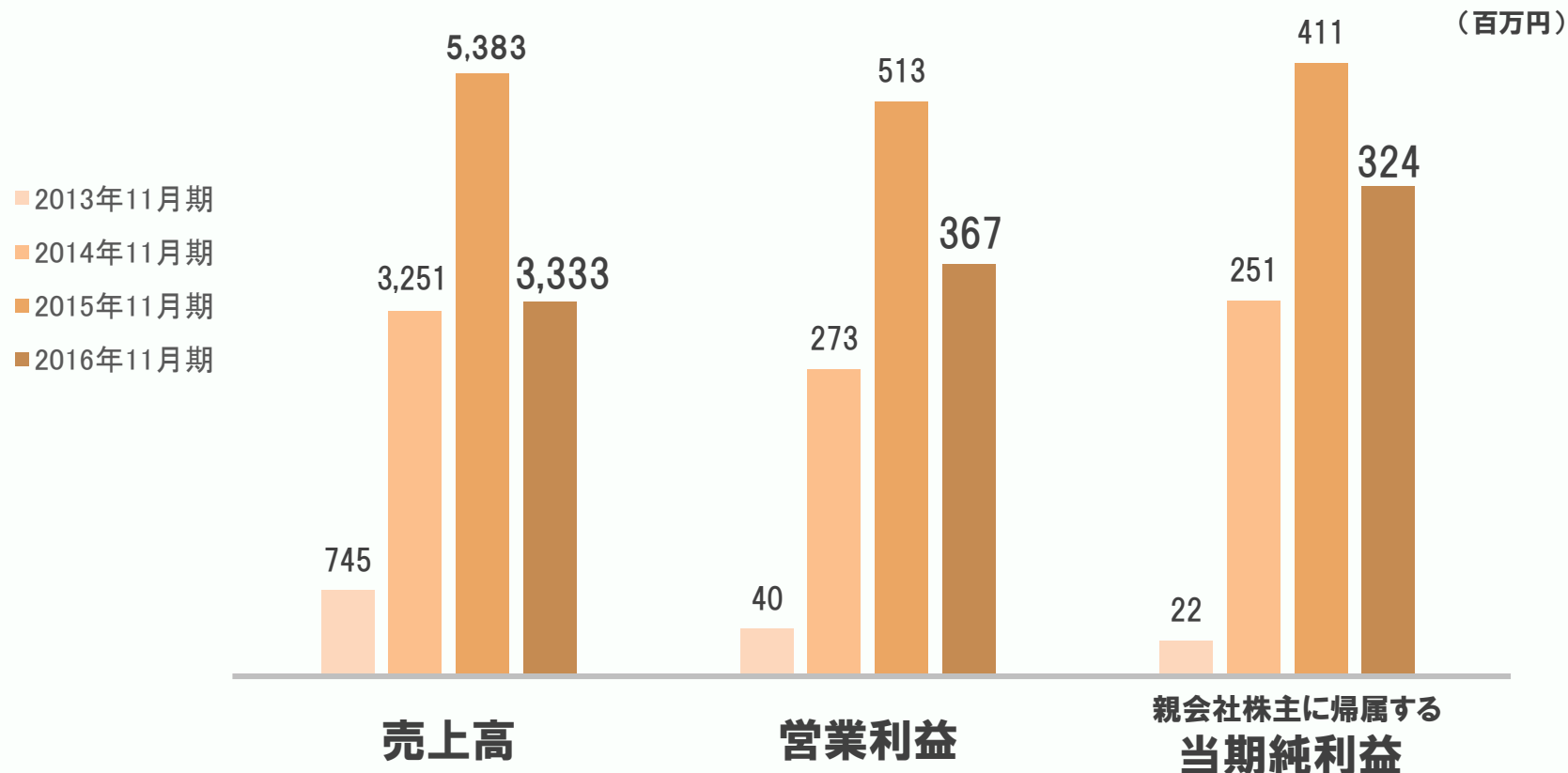
(2015.12~2017.1の1年強で、金融機関7件、税理士法人1件と新たに提携)



### (3)黒字体質の定着



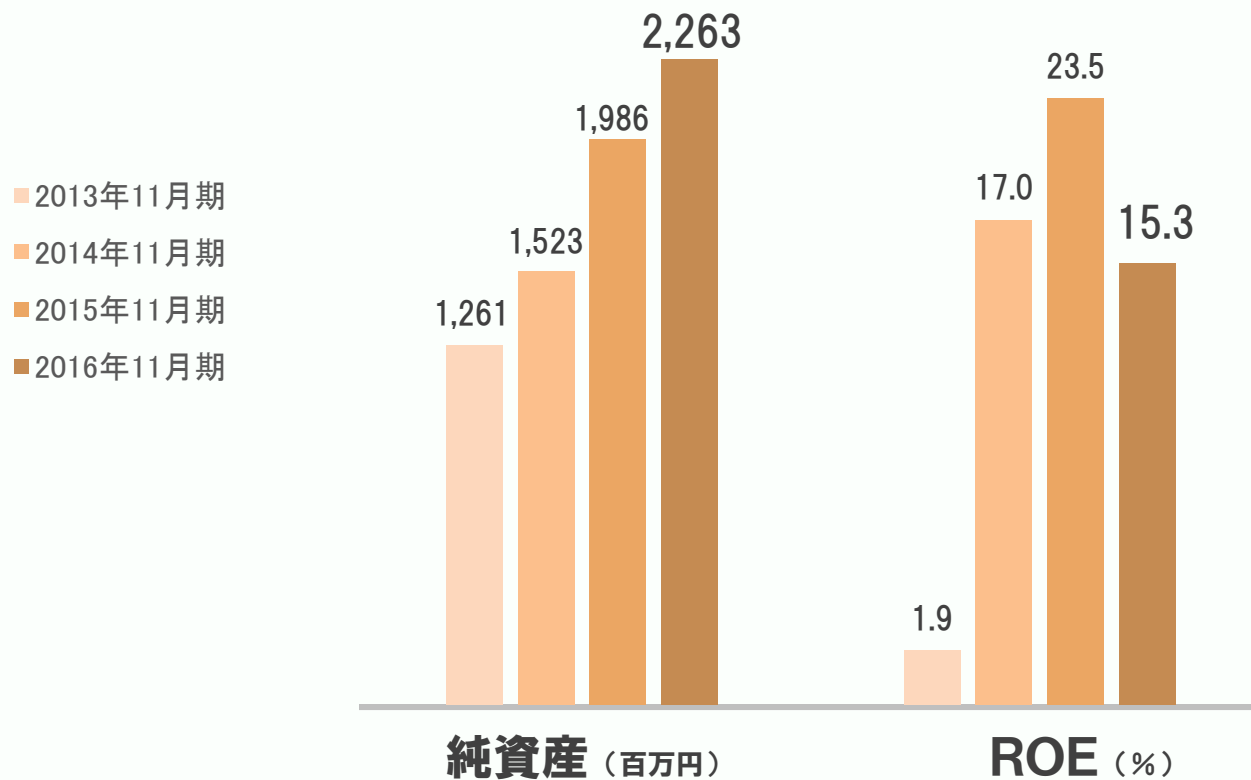
- 2015/11期比では、減収減益となったものの、安定的な利益計上を継続
- 2014/11期比では、売上高、営業利益、親会社株主に帰属する当期純利益が増加



### (3)黒字体質の定着



▶ 財務の健全化は進んでおり、資金調達等の事業活動に貢献



## 2. 2016年11月期決算実績(連結)

# 業績ハイライト(連結) [前期比]



(単位:百万円)

連 結	2015年11月期	2016年11月期		
		実 績	前期比	増減率
売上高	5,383	3,333	△2,049	△38.1%
営業利益	513	367	△145	△28.5%
経常利益	459	350	△109	△23.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	411	324	△87	△21.2%

## 主な差異要因

太陽光発電ファンド事業は、計画通りに増収を達成。

一方、不動産事業は、市況の動向を慎重に判断した結果、不動産投資・売却案件が減少。

# セグメント別売上高と営業利益(連結) [前期比]



(単位:百万円)

科 目	15年11月期	16年11月期	前期比	増減率
<b>売上高</b>	<b>5,383</b>	<b>3,333</b>	<b>△2,050</b>	<b>△38.1%</b>
アセットマネジメント事業	352	289	△63	△17.9%
インベストメントバンク事業 全体	5,030	3,044	△1,986	△39.5%
内 不動産他	3,234	546	△2,688	△83.1%
内 太陽光	1,796	2,498	+702	+39.1%
<b>営業利益</b>	<b>513</b>	<b>367</b>	<b>△145</b>	<b>△28.5%</b>
アセットマネジメント事業	27	23	△3	△12.2%
インベストメントバンク事業	704	516	△187	△26.7%
共通経費(管理部門経費等)	△218	△170	+48	△31.5%

## 主な差異要因

AM事業・IB事業ともに減少したが、IB事業の太陽光については引き続き伸長。



# 貸借対照表(連結) [前期比]



(単位:百万円)

	15年11月末	16年11月末	前期比
<b>流動資産</b>	<b>2,534</b>	<b>2,606</b>	<b>+72</b>
現預金	686	1,730	+1,043
主な増減 販売用不動産	601	122	△479
未成工事支出金	414	42	△ 372
<b>固定資産</b>	<b>576</b>	<b>537</b>	<b>△39</b>
主な増減 投資有価証券	104	87	△17
<b>資産合計</b>	<b>3,110</b>	<b>3,143</b>	<b>+32</b>
<b>負債合計</b>	<b>1,123</b>	<b>880</b>	<b>△243</b>
主な増減 短期借入金	663	450	△213
<b>純資産合計</b>	<b>1,986</b>	<b>2,263</b>	<b>+276</b>
主な増減 利益剰余金	119	406	+286
<b>負債・純資産合計</b>	<b>3,110</b>	<b>3,143</b>	<b>+32</b>

### 3. 今後の事業展開



## (1) 事業環境

## (2) 今後の事業戦略

- ① 事業コンセプト
- ② 不動産アセットマネジメント事業の拡大
- ③ 太陽光発電ファンド事業
- ④ 新たなタックス・マネジメントファンドの開発
- ⑤ アジア事業

# (1) 事業環境



## 今後の見通し

**アベノミクス『新3本の矢』によるGDP600兆円  
を目標とする新成長戦略の実施**

海外の要因(英国のEU離脱、米国の新大統領就任等)による一時的ブレはあっても、基調は変わらず

**金融緩和継続**

**円安**

**企業業績向上**

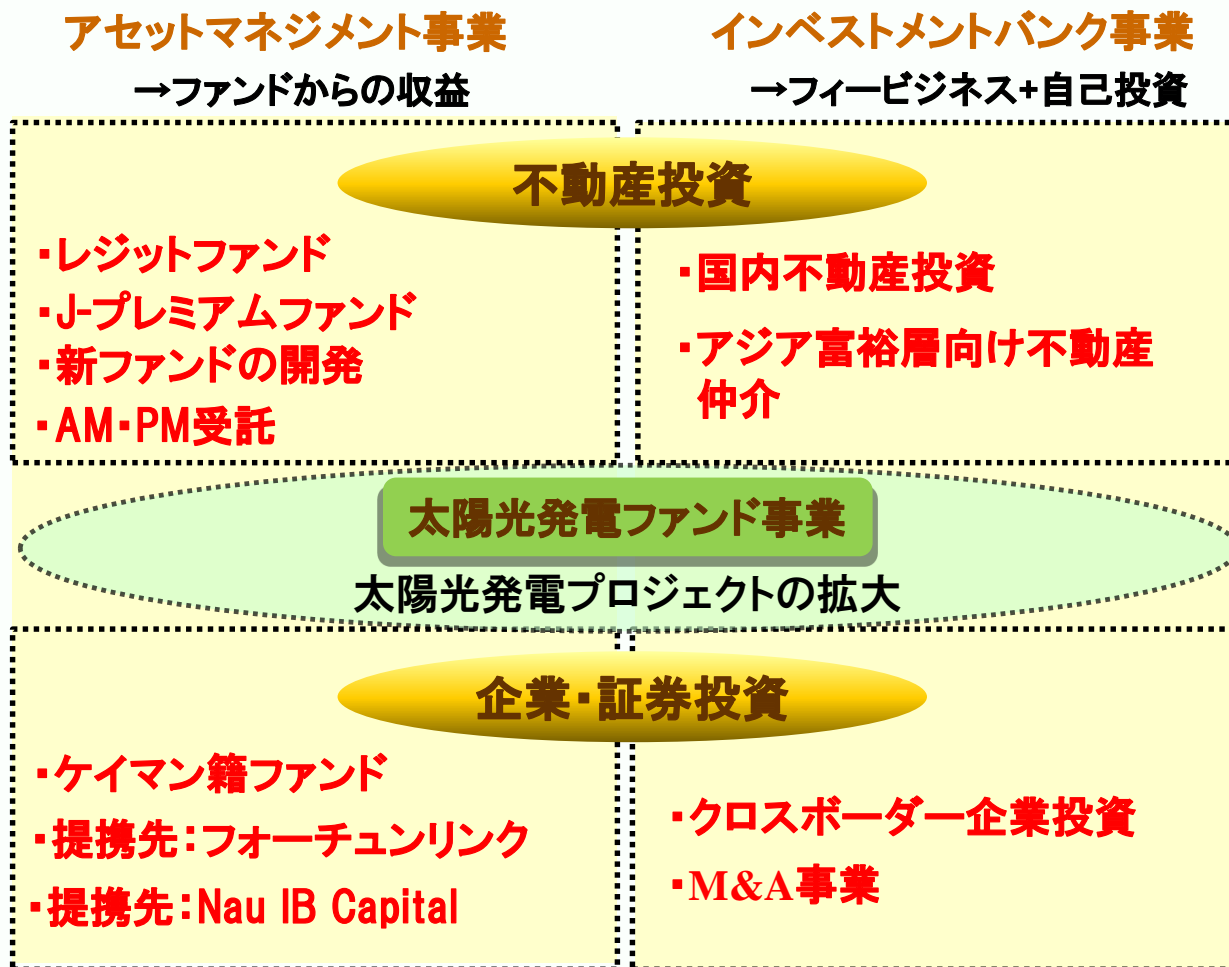
不動産等への融資  
が活性化、ファンド  
等が増加

外国人投資家による  
日本アセットへの  
投資が継続

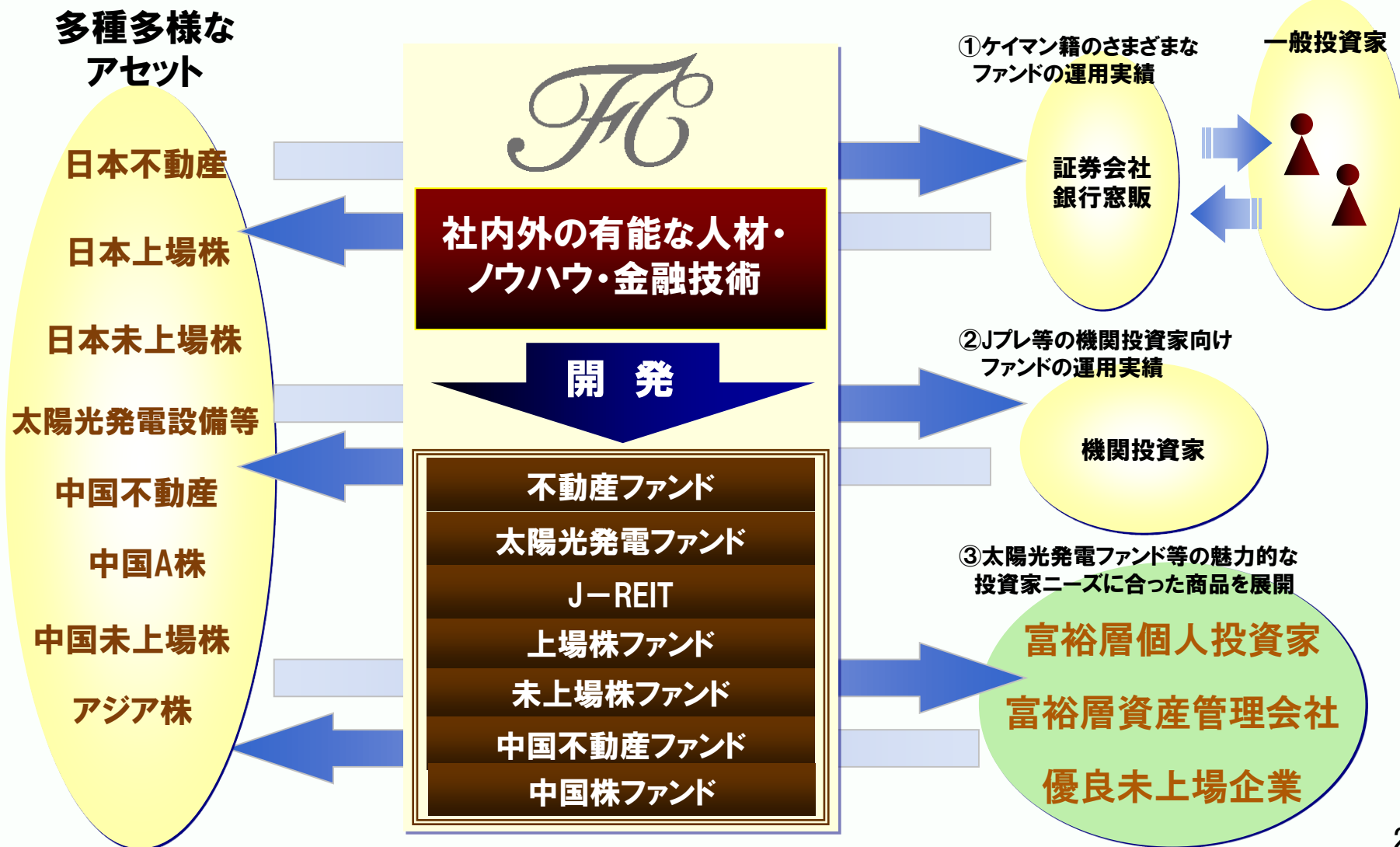
増収増益  
設備投資

**不動産価格、株価の上昇期待、  
タックス・マネジメントファンド、利回りファンドへの需要拡大**

## (2) 今後の事業戦略－事業の概略



# ①事業コンセプト



# ①事業コンセプト



これまで外国籍の公募投資信託**20本**を組成(不動産ファンド5本、証券ファンド15本)

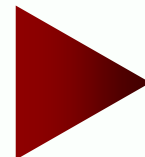


## ②不動産アセットマネジメント事業の拡大

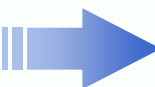


### 不動産ファンド事業の推進

- ・ファンド運用資産残高の拡大
- ・不動産等受託資産残高の拡大

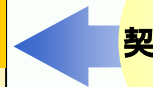


安定収益の確保



ファンドクリエーション・アール・エム(株)  
【不動産関連特定投資運用業】

金融商品取引業 関東財務局長(金商)第1867号  
(投資運用業)  
総合不動産投資顧問業 総合-第44号



契約型投資信託等

個人投資家  
機関投資家等





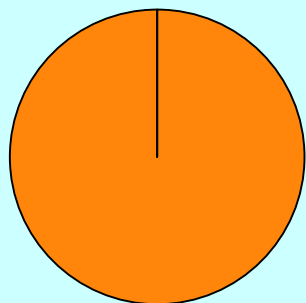
## ②不動産アセットマネジメント事業の拡大



### ファンドクリエーション・アール・エムがAM受託している不動産物件の運用実績

用途別 (件数ベース)

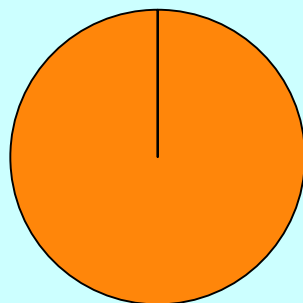
レジデンシャル 100%



レジデンシャル  
物件に特化

地域別 (件数ベース)

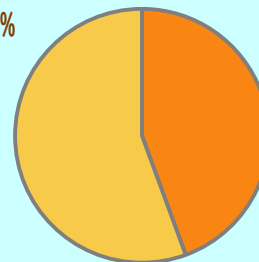
東京 100%



全てが23区内の  
人気エリア

築年数別 (件数ベース)

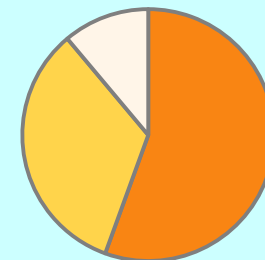
10年未満 44%  
15年未満 56%



築年数10年未満が  
ほぼ半数  
全てが15年未満

稼働率別 (件数ベース)

95%以上 56%  
90%~95% 33%  
85%~90% 11%



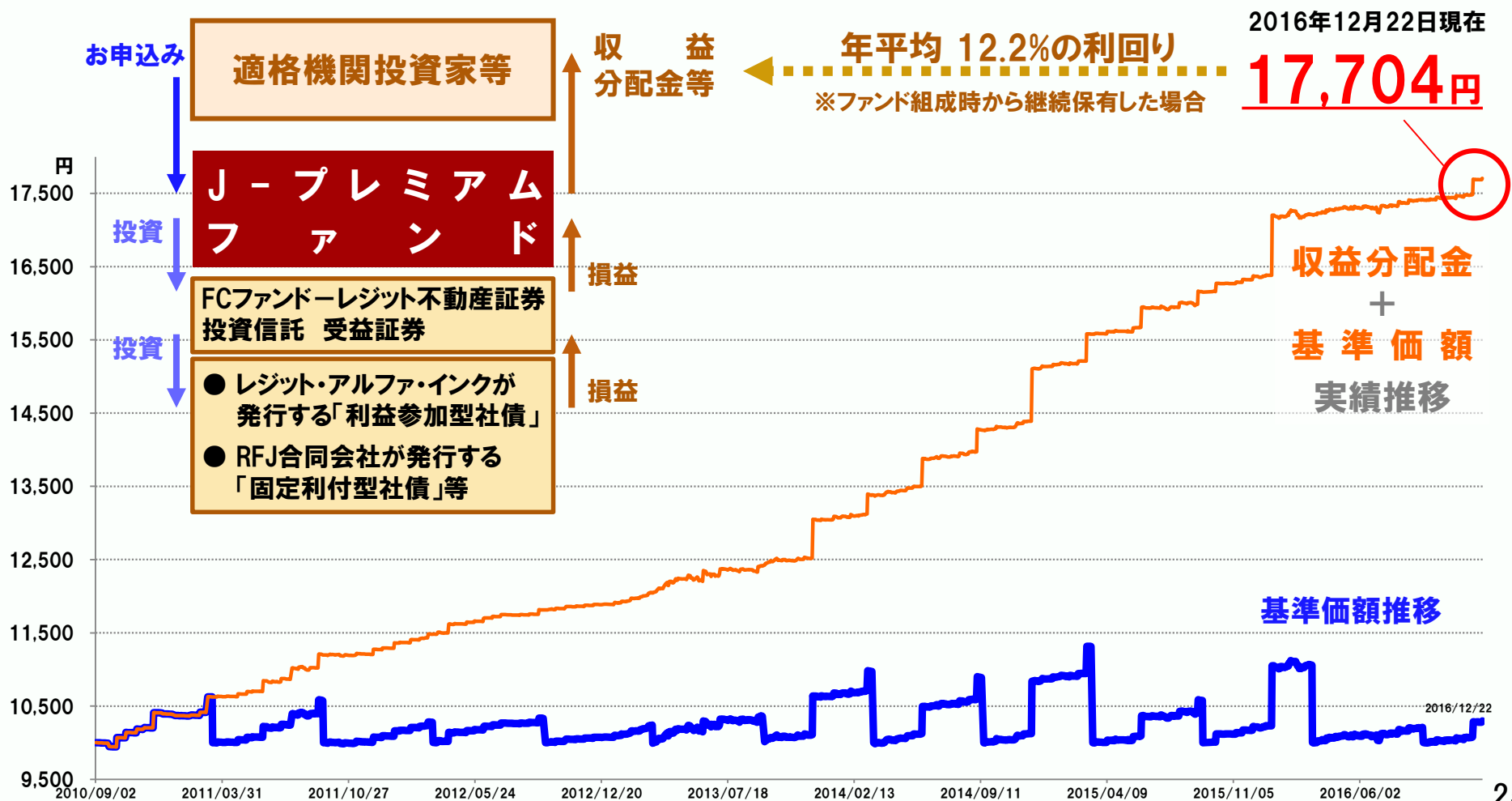
稼働率90%以上が  
全体の90%  
(全体平均:94.1%)

都心のレジデンシャル物件を中心に高稼働率を維持 ⇒ 今後も受託資産残高の拡大を推進

# ②不動産アセットマネジメント事業の拡大



## 少人数私募投資信託『J-プレミアムファンド』における高い収益分配実績

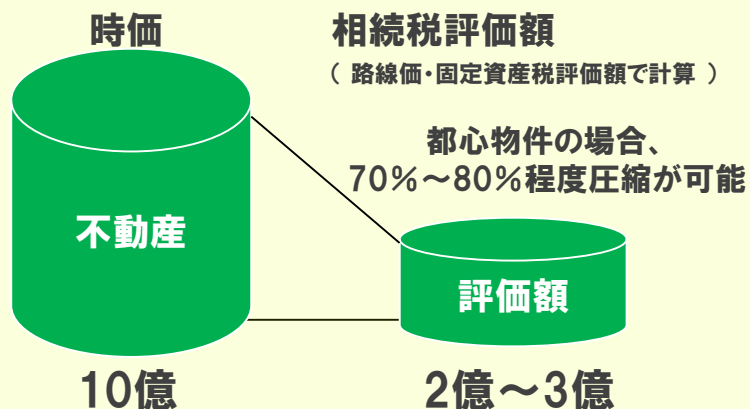


## ②不動産アセットマネジメント事業の拡大

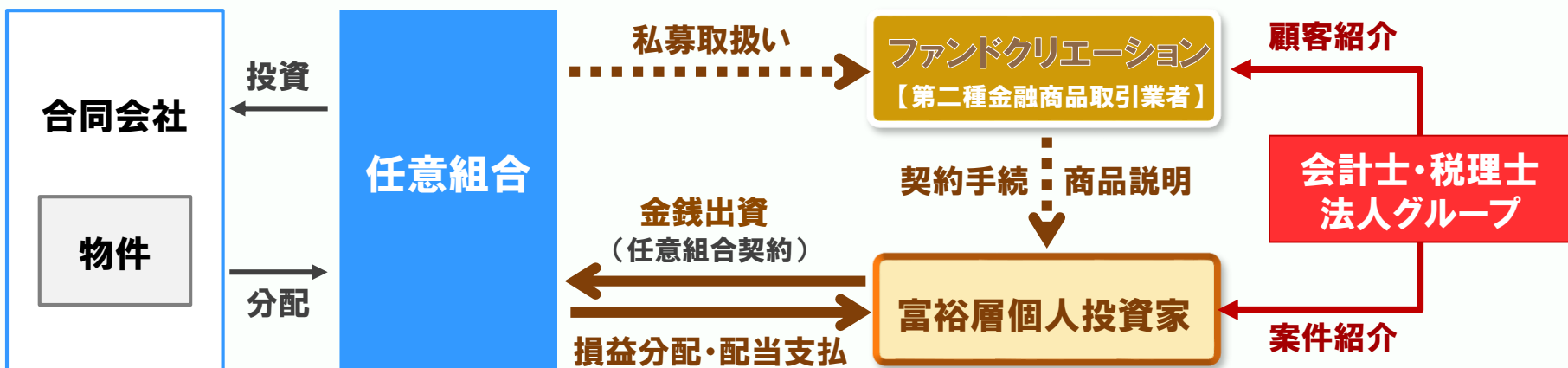
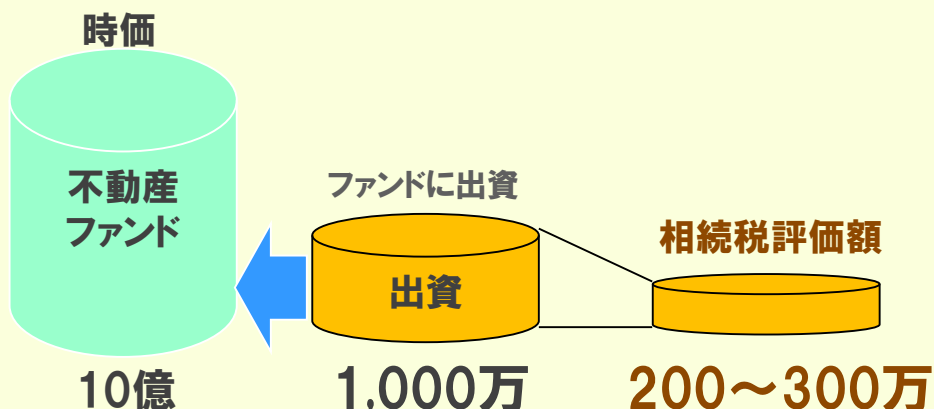


### タックス・マネジメント・ニーズに応える『任意組合型不動産ファンド』の開発

#### 現物不動産を用いた相続税対策



#### 不動産ファンドを用いた相続税対策



## ②不動産アセットマネジメント事業の拡大



高い平均入居率を可能とする魅力的な物件を『任意組合型不動産ファンド』とすることにより、高圧縮率と良好な収益分配を実現

### ● フォレシティ門前仲町任意組合



募集金額	7億円
設定月	2015年4月
所在地	東京都江東区
延床面積	818.93㎡
総戸数	36戸

平均稼働率 **97.2%**

実績CF利回り  
(ファンド設定来)

年率換算 **3.6%**

相続税評価額における

圧縮率 **約 84%**

### ● フォレシティ肥後橋任意組合



募集金額	6.5億円
設定月	2015年10月
所在地	大阪市西区
延床面積	1295.89㎡
総戸数	44戸

平均稼働率 **100.0%**

マスターリース契約による一括賃貸契約につき100%稼働

実績CF利回り  
(ファンド設定来)

年率換算 **4.2%**

相続税評価額における

圧縮率 **約 73%**

# ③太陽光発電ファンド事業一概要



2017年1月20日時点

稼働中案件 : 12.7MW

開発中案件 : 10.5MW



# ③太陽光発電ファンド事業－開発中プロジェクト事例1



## 栃木県那須烏山市

### 特徴

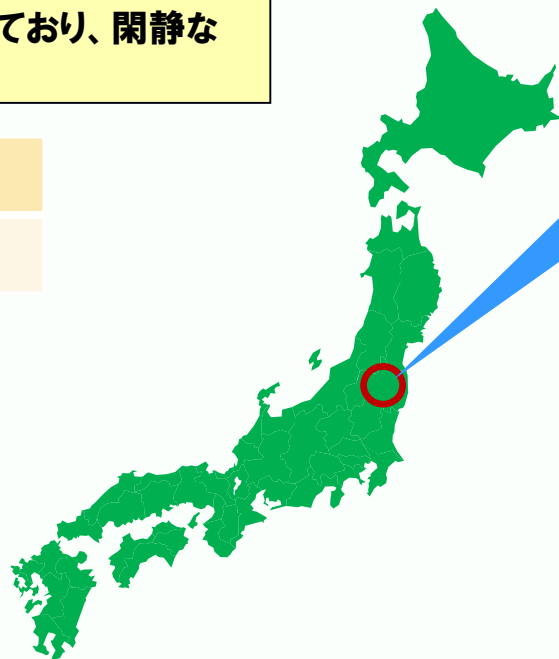
建設地は周辺を林野・田畑に囲まれており、閑静な地域に位置しています。

事業面積

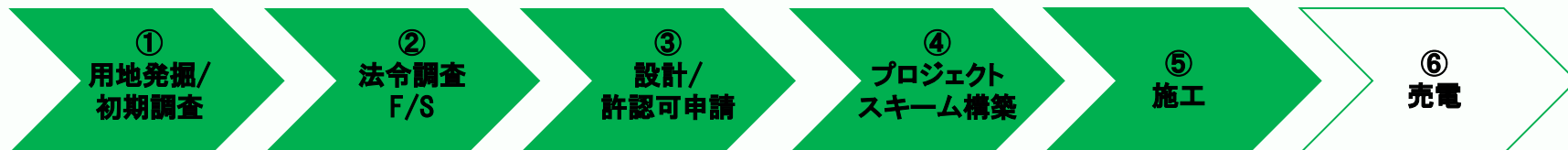
54,780m<sup>2</sup>

太陽電池容量

2,466kWp



### 進捗状況



# ③太陽光発電ファンド事業－開発中プロジェクト事例2



## 大分県由布市

### 特徴

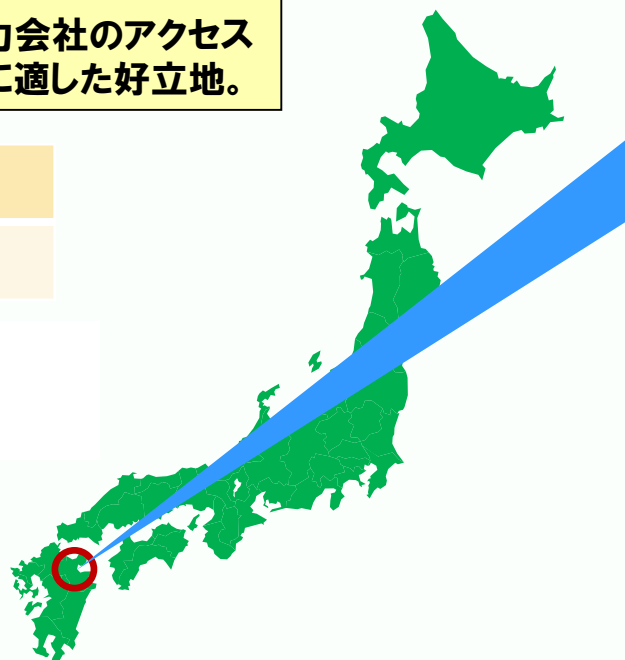
20万㎡を超える広大な敷地で、電力会社のアクセスポイントまで近く、太陽光発電事業に適した好立地。

事業面積

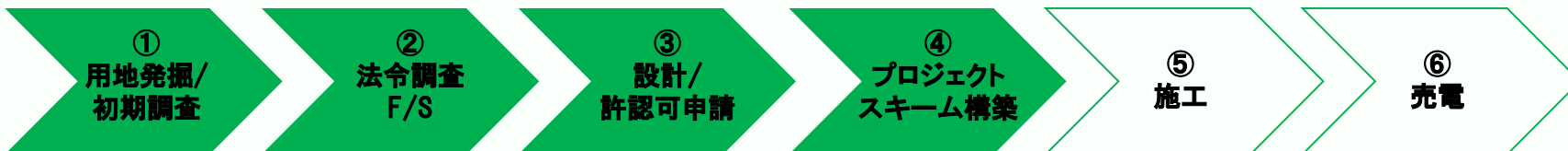
203,411㎡

太陽電池容量

8,022kWp



### 進捗状況



# ③太陽光発電ファンド事業－ファンド組成予定



運用中ファンド

今期組成予定ファンド

## 福岡川崎ソーラーファンド

募集金額: 6億1,000万円

ファンド設定: 2014年3月

損金率: 初年度96%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人  
グループ

## 福岡田川ソーラーファンド

募集金額: 5億1,000万円

ファンド設定: 2014年10月

損金率: 初年度96%

顧客紹介先: 証券会社

## 三重芸濃ソーラーファンド

募集金額: 4億4,000万円

ファンド設定: 2015年2月

損金率: 初年度98%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人  
グループおよび証券会社

## 熊本明德ソーラーファンド

募集金額: 6億円

ファンド設定: 2015年3月

損金率: 初年度97%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人  
グループ

## 栃木益子ソーラーファンド

募集金額: 6億7,000万円

ファンド設定: 2015年3月

損金率: 初年度95%

顧客紹介先: 証券会社

## 福岡豊前ソーラーファンド

募集金額: 5億2,000万円

ファンド設定: 2015年12月

損金率: 初年度約97%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人  
グループおよび証券会社

## 福島二本松ソーラーファンド

募集金額: 9億7,000万円

ファンド設定: 2016年3月

損金率: 初年度98%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人グループ、  
銀行および証券会社

## 和歌山新宮ソーラーファンド

募集金額: 9億2,000万円

ファンド設定: 2016年3月

損金率: 初年度96%

顧客紹介先: 会計士・税理士法人グループ、  
銀行および証券会社

## 那須烏山ソーラーファンド

募集金額: 約 6億円

ファンド設定: 2017年3月(予定)

損金率: 初年度約94%(予定)

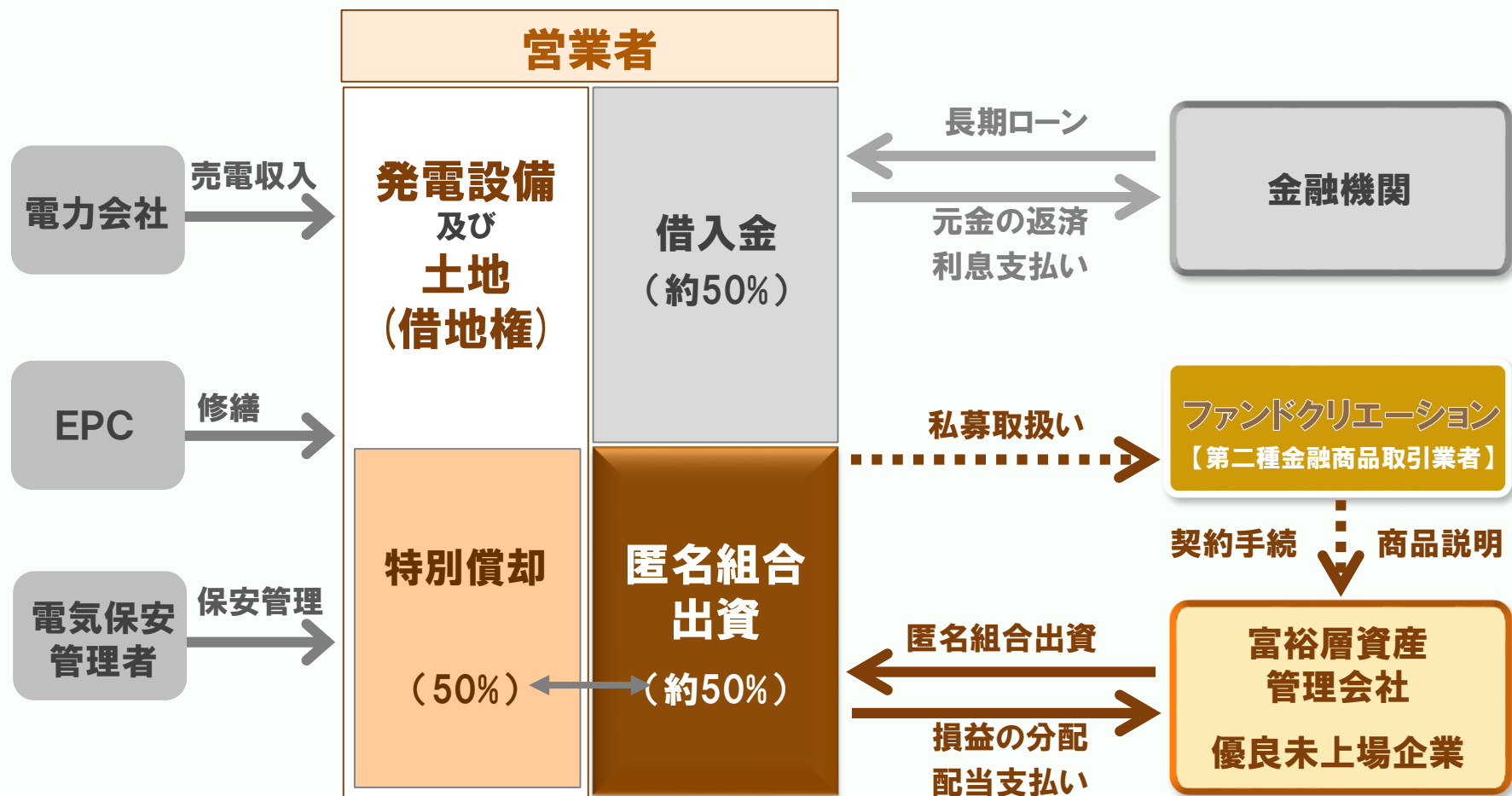
顧客紹介先: 会計士・税理士法人グループ、  
銀行および証券会社



### ③ 太陽光発電ファンド事業—ファンド・スキーム



生産性向上設備投資促進税制の改正後も、金融機関からのローンを活用して、特別償却と匿名組合出資の比率を同等とすることで、最大限に節税効果を活用。



# ③太陽光発電ファンド事業－商品特性



「固定価格買取制度」を活用した  
安定的な高い利回り

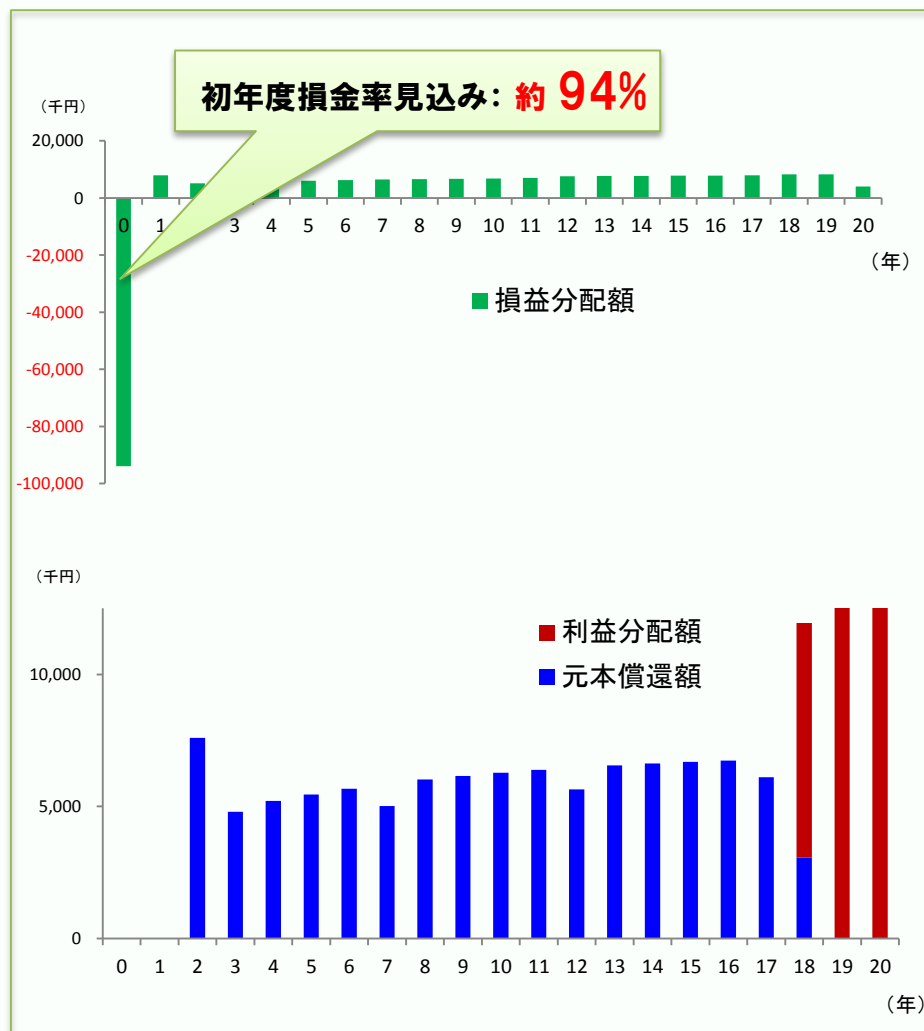
+

生産性向上設備投資促進税制の  
改正後も、ノンリコース・ローンを用い、  
50%特別償却を最大限活用した  
節税効果



富裕層資産管理会社、優良未上場  
企業のニーズに合致した  
魅力的なファンドを開発

■投資効果イメージ(1億円あたり)



# ③太陽光発電ファンド事業—新たな取り組み①



太陽光発電設備を

節税商品 → 利回り商品へ

定期預金等の金利が低水準で推移し、当面の上昇が見込めない中、  
今後は以下の太陽光発電設備の特徴から、利回り商品としての  
需要拡大が見込まれる。

★太陽光発電設備の特徴

好利回り

長期安定

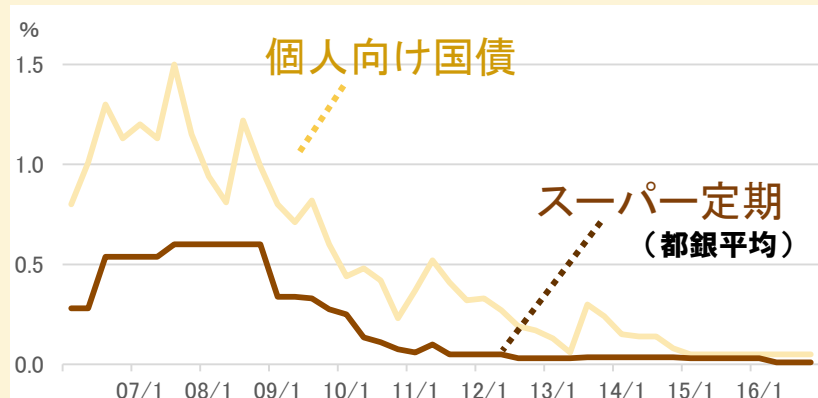
残価リスクゼロ

(ご参考)

長期金利(新発10年国債) 利回り推移



個人向け国債(5年物)、5年スーパー定期 金利推移

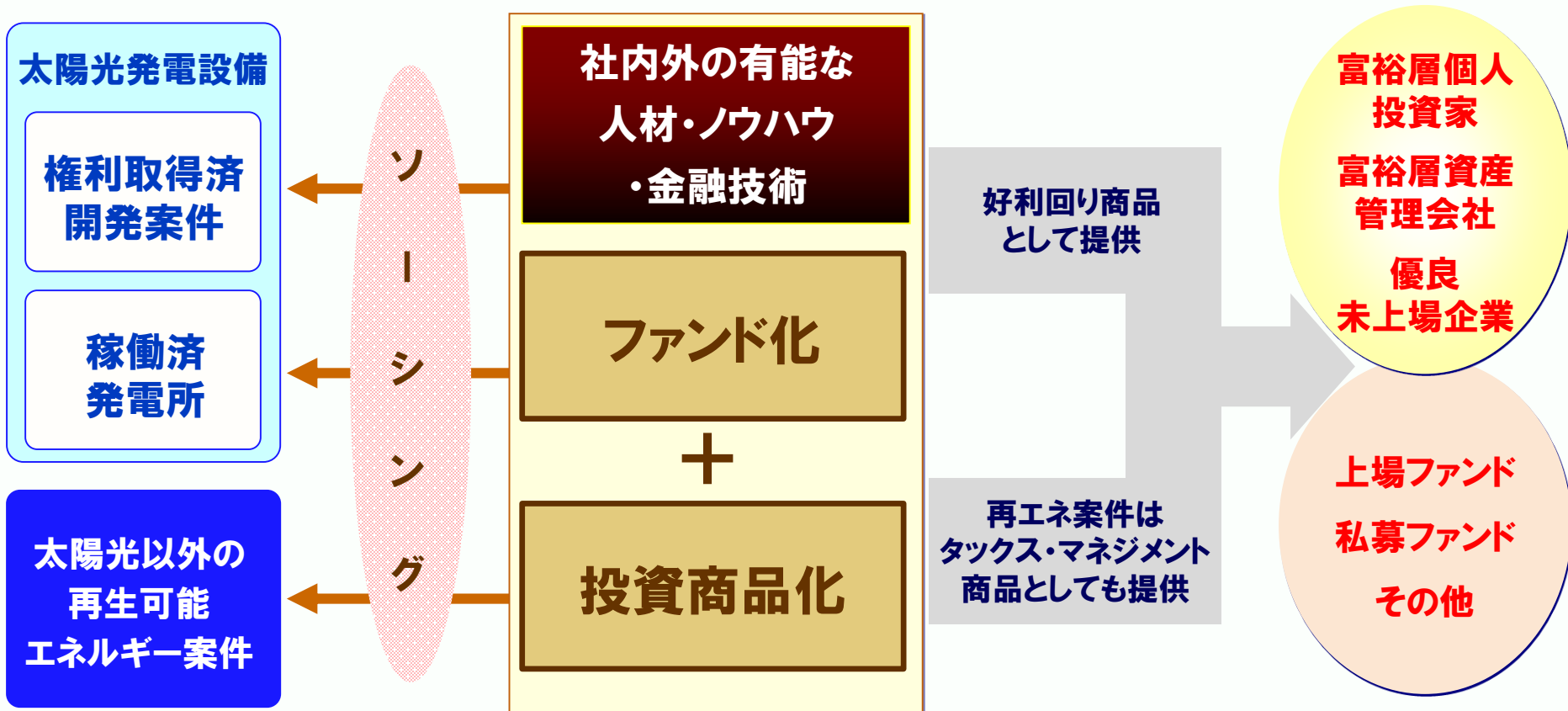


### ③太陽光発電ファンド事業—新たな取り組み②



今までに蓄積したノウハウ・経験・金融技術を活用し、太陽光発電設備を利回り商品として、投資家(富裕層)やインフラファンド・私募ファンド等へ提供。

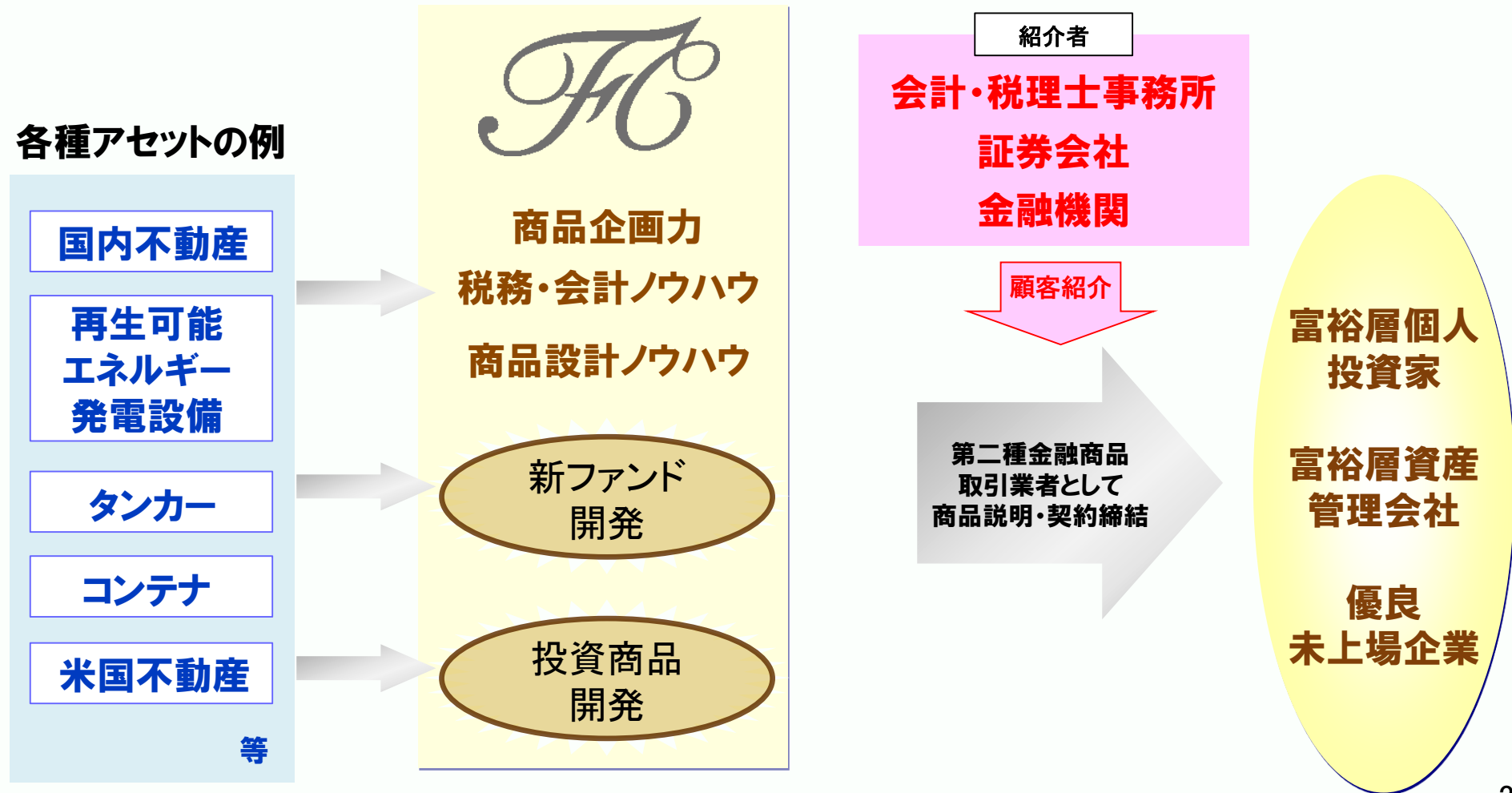
また、太陽光で得たノウハウを用いて、今後は他の再生可能エネルギー案件へ。



# ④ 新たなタックス・マネジメントファンドの開発



富裕層等の需要に応えるため、新たなタックス・マネジメントファンド等を開発



# ⑤ アジア事業



当社グループが、今まで蓄積してきたネットワーク・経験・ノウハウ等を用いて、日本 ⇄ アジアについての、あらゆるニーズをサポートし、新たなビジネスを創出。

## 巨大なアジアマーケット



### 優良中堅企業の進出支援

- ・ 事業進出コンサル
- ・ 海外マーケティング支援
- ・ パートナー企業紹介 など

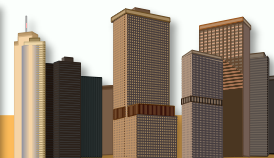


国内外に構築した  
ネットワーク

不動産/金融に  
関する専門知識

各種アセットの  
商品化ノウハウ

## 引き続き魅力的な日本市場への投資



### 対日投資支援

- ・ 不動産投資(太陽光発電設備含む)

### 対日投資支援

- ・ 企業投資
- 高い技術・ノウハウをもつ  
優良ベンチャー企業・  
中堅上場企業へ投資

大企業

中堅上場企業  
(技術・ノウハウ)

優良ベンチャー企業  
(技術・ノウハウ)

未上場企業

## 4. 2017年11月期の連結業績予想

# 2017年11月期の連結業績予想



## ■2017年11月期連結業績予想(通期)

(単位:百万円)

	16年11月期 実績	17年11月期		
		予想	前期比	増減率
売上高	3,333	4,576	+1,243	+37.3%
営業利益	367	427	+60	+16.3%
経常利益	350	413	+63	+17.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	324	343	+15	+5.8%

※第2四半期累計期間の業績予想は、公表しておりません。



# 2017年11月期の連結業績予想(セグメント別)



(単位:百万円)

	16年11月期	17年11月期		
	実績	予想	前期比	増減率
売上高	3,333	4,576	+1,243	+37.3%
アセットマネジメント事業	289	451	+162	+56.1%
インベストメントバンク事業 全体	3,044	4,125	+1,081	+35.5%
内 不動産 他	546	1,014	+468	+85.7%
内 太陽光	2,498	3,111	+613	+24.5%

## <アセットマネジメント事業>

- ・太陽光発電ファンド、国内不動産ファンド等の新ファンド組成に伴う運用資産残高拡大による売上高増加

## <インベストメントバンク事業>

- ・国内不動産事業が回復、太陽光発電事業が引き続き伸長

## 5. (参考情報)

A decorative graphic consisting of two horizontal bars. The top bar is dark brown and the bottom bar is gold, both extending across the width of the slide.

# 会社概要



■会社名	株式会社ファンドクリエーショングループ
■代表者	田島 克洋（たしま かつひろ）
■所在地	東京都千代田区麴町一丁目4番地 半蔵門ファーストビル5F
■設立日	2009年5月1日 ※株式会社ファンドクリエーション(2002年12月設立、2006年10月上場)と 株式移転により設立
■資本金	1,169百万円
■役職員数	40人(連結)
■主な連結子会社	株式会社ファンドクリエーション ファンドクリエーション・アール・エム株式会社 株式会社FCインベストメント・アドバイザーズ FCパートナーズ株式会社 FC Investment Ltd. 上海創喜投資諮詢有限公司

(2016年11月30日現在)

## 株式会社ファンドクリエーショングループ

### アセットマネジメント事業 (不動産関連)

- ・ファンドクリエーション・アール・エム(株)  
【不動産関連特定投資運用業】

金融商品取引業 関東財務局長(金商)第1867号  
(投資運用業)  
総合不動産投資顧問業 総合-第44号

- ・上海創喜投資諮詢有限公司  
【投資コンサルティング業】



### (株)ファンドクリエーション

金融商品取引業 関東財務局長(金商)第998号  
(第二種、投資助言・代理業、有価証券関連業)

### アセットマネジメント事業 (証券関連)

- ・FCインベストメント・リミテッド  
【ファンドの運営・管理】

### インベストメントバンク事業

- ・FCパートナーズ(株)  
【投資助言・代理業、VC投資業】

金融商品取引業 関東財務局長(金商)第628号  
(投資助言・代理業)

- ・(株)FCインベストメント・アドバイザーズ  
【金融商品仲介業】

金融商品仲介業 関東財務局長(金仲)第38号

本資料は情報提供を目的としたものであり、投資活動の勧誘や特定の銘柄への推奨を目的としたものではありません。

本資料の内容には、将来予測に関する記述が含まれておりますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。

本資料の内容に関しては、万全を期しておりますが、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

【お問い合わせ】

株式会社ファンドクリエーショングループ

経営企画部

TEL:03-5212-5212

FAX:03-5212-5213

E-mail: ir@fc-group.co.jp