

2020年10月7日

各位

会社名 ファーストブラザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 吉原 知紀  
(コード番号：3454 東証第一部)  
問合せ先 取締役経営企画室長 堀田 佳延  
(TEL. 03-5219-5370)

### 業績予想の修正及び特別利益（負ののれん発生益）の計上に関するお知らせ

当社は、最近の業績の動向等を踏まえ、2020年1月10日に公表した2020年11月期の業績予想を下記の通り修正し、2020年11月期第3四半期連結会計期間において特別利益（負ののれん発生益）を計上いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 通期連結業績予想数値の修正（2019年12月1日～2020年11月30日）

	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				円 銭
前回発表予想（A）	22,820	4,580	3,930	2,500	178.28
今回修正予想（B）	14,100	2,150	1,430	2,040	145.48
増減額（B－A）	△8,720	△2,430	△2,500	△460	—
増減率（％）	△38.2	△53.1	△63.6	△18.4	—
（参考）前期連結実績 （2019年11月期）	19,838	3,462	2,810	2,183	155.83

#### 2. 修正の理由及び特別利益（負ののれん発生益）の計上について

当社グループは、安定収益源となる賃貸不動産への投資を重点的に進めており、複数物件からなるポートフォリオとしてこれを拡充する戦略を推進しております。

当事業年度におきましても、賃貸不動産ポートフォリオの拡充を進め、当第3四半期末には残高は簿価ベースで600億円に迫り、当該ポートフォリオからの賃貸収益も順調に拡大し、足元の月次ベースでは販管費及び一般管理費と支払利息の合計額を超える水準に至っております。

また、投資運用事業においても、アセットマネジメント業務の新規受託に伴い、アセットマネジメント報酬を増加させました。

さらには、2020年7月10日付「富士ファシリティサービス株式会社の株式取得（子会社化）に係る株式譲渡契約締結のお知らせ」で発表いたしましたとおり、当社グループは、事業の活動領域を広げるべく富士ファシリティサービス株式会社を連結グループに迎え入れましたが、同社を連結グループに取り込む際、連結会計上、負ののれんとして1,216百万円が認識されたため当該金額を特別利益に計上いたしました。

新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が停滞する中であっても、当社が投資対象とする賃貸不動産の賃貸市場、売買市場はともに堅調であり、その賃料水準、売買価格水準につきましても値崩れは見られず比較的安定しております。

一方、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の先行きは依然として不透明であり、不動産売買市場においては、その先行きを見極めようとする慎重な市場参加者もいることから、売却活動において取引実行に至る期間が従来に比べ長期化しております。当社グループは、賃貸不動産ポートフォリオ入れ替えの観点から複数の賃貸不動産の売却を計画しておりますが、上記の事情から、当期に計画している一部の売却予定物件の売却時期が来期以降となる見込みであります。

以上の結果、賃貸不動産ポートフォリオから得られる賃貸収益やアセットマネジメント報酬は増加し、負ののれんによる特別利益が発生したものの、賃貸不動産売却による売却額、売却収益が減少する見込みであり、売上高及び各段階利益が前回発表予想数値を下回る見通しとなったことから、業績予想数値を修正いたしました。

当社グループの期間損益は、賃貸不動産ポートフォリオ入れ替え（一部の物件売却）に伴う売却額及び売却利益の如何によって変動しますが、当社グループは、成長戦略である賃貸不動産ポートフォリオの拡充を通じて、その含み益（簿価と鑑定評価額またはそれに準ずる評価との差額）と賃貸収益（安定収益）を増加させながら、持続的な企業価値向上を続けてまいります。

### 3. 配当予想

2020年11月期の配当予想の変更はありません。当社の1株当たり年間配当金は、2021年2月に支払予定の期末配当金24円00銭となる予定です。

※上記の業績予想数値につきましては、当社グループ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、実際の業績は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以上