

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年10月15日

【四半期会計期間】 第11期第3四半期(自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)

【会社名】 株式会社ファンドクリエーショングループ

【英訳名】 Fund Creation Group Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田島 克洋

【本店の所在の場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地

【電話番号】 03-5212-5212

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画部長 阪本 浩司

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区麹町一丁目4番地

【電話番号】 03-5212-5212

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画部長 阪本 浩司

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第10期 第3四半期 連結累計期間	第11期 第3四半期 連結累計期間	第10期
会計期間	自 2017年12月1日 至 2018年8月31日	自 2018年12月1日 至 2019年8月31日	自 2017年12月1日 至 2018年11月30日
売上高 (百万円)	1,082	849	1,161
経常利益又は経常損失 ( ) (百万円)	59	125	23
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(当期)純損失 ( ) (百万円)	31	128	48
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	37	129	46
純資産額 (百万円)	2,402	2,155	2,318
総資産額 (百万円)	3,349	3,105	3,139
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期(当期)純損失金額 ( ) (円)	0.85	3.42	1.29
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	0.84	-	-
自己資本比率 (%)	71.6	69.2	73.8

回次	第10期 第3四半期 連結会計期間	第11期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年6月1日 至 2018年8月31日	自 2019年6月1日 至 2019年8月31日
1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	2.23	1.10

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第10期及び第11期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失であるため、記載していません。
4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。なお、重要事象等についても発生しておりません。

### 2 【経営者による財政状態、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、当四半期報告書提出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) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間(2018年12月1日～2019年8月31日)における我が国経済は、企業収益の向上や雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米中間の貿易摩擦問題が世界経済に与える影響、英国のEU離脱問題などの政治情勢、それに伴う金融資本市場の変動などの懸念もあり、景気の先行きについては依然として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、低金利環境下での良好な資金調達環境を背景とした国内外の投資家の物件取得意欲に支えられ、不動産市場の回復は鮮明となってきておりますが、その一方で、今後の新規物件の取得にあたっては、物件の取得価額と収益性のバランスを慎重に見極めることが必要となってきております。また、太陽光発電業界におきましては、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、現在の良好な資金調達環境などにより、利回り商品としての需要拡大が見込まれております。

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。当第3四半期連結累計期間においては、前期に設立した民泊等宿泊事業ファンドの追加募集をいたしました。

また、インベストメントバンク事業では、割安な不動産物件への投資・バリュアアップを行うべく国内外の物件のソーシングに努めました。国内においては販売用不動産の取得を行ったほか、新規開発用の不動産取得を行い、レジデンシャル物件として開発を推進いたしました。また、東京都大田区の開発物件については、リースアップを行い満室稼働とした上で販売いたしました。海外不動産につきましては、バリュアアップ施策を行った米国カリフォルニア州の物件を販売し、テキサス州の物件についても引き続きマーケティングを進めました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は売上高849百万円(前年同期比21.5%減)、営業損失107百万円(前年同期の営業利益は62百万円)、経常損失125百万円(前年同期の経常利益は59百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失128百万円(前年同期の親会社株主に帰属する四半期純利益は31百万円)となりました。

#### <アセットマネジメント事業>

当第3四半期連結会計期間末において、当社グループが運用するファンド運用資産残高は161億円(一部円換算US\$1.00=106.46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等の受託資産残高は223億円となりました。

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等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全体では、売上高198百万円(前年同期比9.7%減)、セグメント利益48百万円(前年同期比36.2%減)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の賃料収入等により597百万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により53百万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全体では、売上高651百万円(前年同期比24.5%減)、セグメント利益40百万円(前年同期比73.8%減)となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

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ともに、不動産市況や経済情勢、金利動向、資金調達環境等の影響を受けるため、それらの変動した場合は当社グループの経営成績に重要な影響を与える可能性があります。また、太陽光発電投資等部門は、再生可能エネルギー法及び関連法制度等の法的規制を受けていることから、政府の政策変更とこれらの法制度変更等により、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

こうした事業環境の下、アセットマネジメント事業においては、投資家の様々なニーズに対応するため、不動産のみならず多様なアセットを対象としたファンドの開発・組成を行ってまいります。インベストメントバンク事業においては、割安な国内外の不動産物件の投資・バリュアップによる売却を積極的に推進するとともに、不動産仲介等の周辺事業にも取り組んでまいります。太陽光発電やその他再生可能エネルギー関連についても、案件発掘や新たなアプローチを含めた取り組みを継続し、収益の拡大に尽力いたします。また、富裕層をターゲットとした販売ルートの開拓・強化にも努めてまいります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結累計期間において、たな卸資産取得資金として181百万円、運転資金として762百万円を金融機関より借り入れる一方で802百万円の返済を行いました。この結果、当第3四半期連結会計期間末における借入金残高は795百万円となりました。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

### 第3 【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	116,000,000
計	116,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年10月15日) (注)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,492,371	37,492,371	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	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、単元株式数は100株であります。
計	37,492,371	37,492,371		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2019年10月1日から当四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年6月1日～ 2019年8月31日	-	37,492,371	-	1,171	-	171

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019年8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)	(相互保有株式) 普通株式 27,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,463,800	374,638	
単元未満株式	普通株式 1,071		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	37,492,371		
総株主の議決権		374,638	

## 【自己株式等】

2019年8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(%)
(相互保有株式) (株)ファンドクリエーション	東京都千代田区 麹町一丁目4番地	27,500		27,500	0.07
計		27,500		27,500	0.07

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間において、役員の異動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

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。

### 2．監査証明について

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(2019年6月1日から2019年8月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年12月1日から2019年8月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	893	691
売掛金	20	20
未収入金	12	76
有価証券	105	85
営業投資有価証券	403	396
販売用不動産	693	776
未成工事支出金	49	70
立替金	115	148
その他	191	189
流動資産合計	2,485	2,457
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	8	7
工具、器具及び備品（純額）	10	14
土地	402	402
有形固定資産合計	421	424
<b>無形固定資産</b>		
	0	0
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	113	104
その他	119	119
投資その他の資産合計	233	223
固定資産合計	654	648
資産合計	3,139	3,105
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	652	795
1年内返済予定の長期借入金	1	-
未払金	62	42
未払法人税等	5	1
賞与引当金	-	12
預り金	3	4
前受収益	13	14
その他	14	18
流動負債合計	752	888
<b>固定負債</b>		
その他	68	60
固定負債合計	68	60
負債合計	821	949

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,171	1,171
資本剰余金	664	664
利益剰余金	433	267
自己株式	1	1
株主資本合計	2,267	2,101
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48	47
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益累計額合計	48	47
新株予約権	2	6
純資産合計	2,318	2,155
負債純資産合計	3,139	3,105

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)
売上高	1,082	849
売上原価	618	560
売上総利益	463	289
販売費及び一般管理費	400	396
営業利益	62	107
営業外収益		
受取利息及び配当金	3	3
その他	5	0
営業外収益合計	8	4
営業外費用		
支払利息	10	8
資金調達費用	0	5
為替差損	-	7
営業外費用合計	11	21
経常利益	59	125
特別利益		
その他	-	0
特別利益合計	-	0
税金等調整前四半期純利益	59	125
法人税、住民税及び事業税	25	2
法人税等調整額	1	0
法人税等合計	27	3
四半期純利益	31	128
親会社株主に帰属する四半期純利益	31	128

## 【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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2017年12月1日 至2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2018年12月1日 至2019年8月31日)
四半期純利益	31	128
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	0
為替換算調整勘定	0	0
その他の包括利益合計	5	1
四半期包括利益	37	129
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	37	129

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(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。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)
減価償却費	2百万円	2百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円) (注)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年2月27日 定時株主総会	普通株式	37	1	2017年11月30日	2018年2月28日	利益剰余金

(注) ㈱ファンダクションが保有する相互保有株式27,500株に対する配当金0百万円を含めております。

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円) (注)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年2月27日 定時株主総会	普通株式	37	1	2018年11月30日	2019年2月28日	利益剰余金

(注) ㈱ファンダクションが保有する相互保有株式27,500株に対する配当金0百万円を含めております。

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

前第3四半期連結累計期間(自 2017年12月1日 至 2018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:百万円)

	報告セグメント			合計
	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		
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
売上高				
外部顧客への売上高	220	855	6	1,082
セグメント間の内部売上高又は 振替高	40	-	-	40
計	261	855	6	1,123
セグメント利益又は損失( )	76	176	23	229

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額(百万円)
報告セグメント計	229
セグメント間取引消去	20
全社費用(注)	187
四半期連結損益計算書の営業利益	62

(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。

3. 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  
該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019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:百万円)

	報告セグメント			合計
	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		
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
売上高				
外部顧客への売上高	198	597	53	849
セグメント間の内部売上高又は 振替高	8	-	-	8
計	207	597	53	858
セグメント利益	48	31	8	88

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額(百万円)
報告セグメント計	88
セグメント間取引消去	3
全社費用(注)	199
四半期連結損益計算書の営業損失( )	107

(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。

3. 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  
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又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後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。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	0円85銭	3円42銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は 親会社株主に帰属する四半期純損失金額( ) (百万円)	31	128
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 四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する 四半期純損失金額( ) (百万円)	31	128
普通株式の期中平均株式数(株)	37,452,195	37,464,871
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円84銭	-
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	460,071	-

(注) 当第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年10月11日

株式会社ファンドクリエーショングループ  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂本 潤

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 高田 充規

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」に掲げられている株式会社ファンドクリエーショングループの2018年12月1日から2019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(2019年6月1日から2019年8月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年12月1日から2019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、株式会社ファンドクリエーショングループ及び連結子会社の2019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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。