

FGI

FinTech Global Incorporated

The firm of innovative financing

フィンテック グローバル株式会社

証券コード：8789

第 23 期

事業報告書
2016.10.1～2017.9.30

メツァ事業を着実に進めつつ、投資銀行事業に経営資源を再配分し、投資機会や地方創生に資する不動産証券化ニーズを的確に捉え、利益を創出します。

当社グループは、企業を支援するブティック型投資銀行として、投資銀行業務と企業投資を両輪とする投資銀行事業を展開しています。

2017年9月期におきましては、2017年7月にムーミンバレーパークが着工し、当社が保有する用地を不動産証券化により特別目的会社に譲渡して資金調達を実行するなど、2019年春を予定するグランドオープンに向けてメツァ事業が大きく進捗しました。一方、人的、資金的な経営資源をメツァ事業に集中させたことから、投資銀行事業のアレンジメント業務受託は伸び悩み、新規投資が低調となるなど、影響が及ぶこととなりました。加えて、アセット投資の回収案件が次期に持ち越しとなったこと、前述の不動産売却(20億円)を会計上収益認識しなかったことなどから、売上高は前期比4.1%減となりました。さらに営業投資有価証券評価損等の評価性損失や事業拡大による人件費増加、メツァ事業の先行投資の影響により営業損失、親会社株主に帰属する当期純損失を計上いたしました。これにより、誠に遺憾ではございますが、期末配当を見送りとさせていただきます。株主の皆様へ深くお詫び申し上げます。

2018年9月期におきましては、投資銀行事業に経営資源を再配分し、利益を創出してまいります。近年、当社グループは地方創生に資する不動産証券化プロジェクトにおいて実績を重ねてまいりました。ヘルスケア、ホテルなどの成長産業における資金需要や再開発プロジェクトなど、不動産証券化アレンジメント、アセットマネジメントニーズは拡大しています。2017年に実

行したメツァ事業における不動産証券化や不動産事業子会社の売却等により確保した資金とともに人的資源を投入し、積極的に投資、アレンジを実行、収益を確保してまいります。また、2018年1月には東京都品川区への本社移転を予定しています。事業領域の拡大による人員増に対応するとともに、グループ会社のオフィス機能の集約およびビジネス環境の改善による業務効率化や生産性向上につながるものと考えています。

当社グループは、多くの産業や地域社会との密接な関係のもと、事業展開の場を広げ複合的にプロジェクトを推進しております。不動産証券化以外の案件も増加してきており、これらの中には金利や為替などの外的要因で利益が大きく変動する案件もあります。取扱案件は以前にも増して多様化、複雑化していることも事実です。投資銀行の本来の社会的役割と存在意義を再認識し、株主の皆様、そして社会の期待と信頼に応えられるよう、役職員一同、鋭意努力を重ねてまいります。何卒一層のご支援を賜りたく、よろしくお願い申し上げます。

2017年12月
代表取締役社長

玉井 信光



投資銀行業務と企業投資の両輪で企業の成長、地域社会の発展を支援することで社会に必要とされるサステナブルな企業を目指します。

投資銀行事業

FGI FAM FGT FGICP

投資銀行業務

企業投資

投資銀行業務
各種プログラム

- ストラクチャード・ファイナンス
- 不動産証券化
- プロジェクト・ファイナンス
- アセット・マネジメント
- ファンドレイズ
- 企業再生支援
- 地域産業支援

公共コンサルティング事業

(株)パブリック・
マネジメント・
コンサルティング



- 財政健全化支援
- 公会計・公共財産の
コンサルティング

アセット投資

- 再生可能エネルギー施設
- 不動産関連プロジェクト
- 介護・福祉施設
- セルフストレージ

証券化・ファンド
組成を経て金融市
場・投資家市場等
のキャピタルマー
ケッツへ売却

直接投資

子会社

- (株)ムーミン物語
- (株)アダコテック
- 虎ノ門ハム(株)

事業会社

- ミュージック
セキュリティーズ(株)
- Tube(株)
- MDT INNOVATIONS
Sdn Bhd
- Queen Bee Capital (株)

合計23社

(2017年10月末現在)

ファンド投資

FinTech GIMV Fund

- (株)モフィリア
- (株)アール・アイ
- SFJ
Pharmaceuticals
Inc.
- ScaleMP, Inc.
- Histogenics
Corporation

SilverTech Partners FGI LLC

合計2ファンド

(2017年10月末現在)

	2017年9月期 事業総括	2018年9月期 重点取り組み
	<p>メッツァ事業の大きな山場であった着工のため、当該事業に多くの経営資源を投入</p>	<p>投資銀行事業へ経営資源を再配分し、利益創出</p>
<p>投資銀行事業</p>	<p>投資銀行業務</p> <p>不動産証券化アレンジ増</p> <ul style="list-style-type: none"> ●不動産証券化アレンジメント等の売上は前期比増。証券化によるアセット投資回収案件は次期持越し ●アセット投資回収は2件(前期は9件) <hr/> <p>企業投資</p> <p>投資回収があるも、評価損・引当等を計上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ファンド投資は金銭請求債権の売却益183百万円があるも、減損171百万円等により売上総利益は48百万円に留まる。自己投資で85百万円の営業投資有価証券評価損、71百万円の貸倒引当を計上 ●新規投資は高収益企業1社のみ <hr/> <p>メッツァ事業 [P7、P8参照]</p> <p>2017年7月着工。不動産証券化により63.5億円を調達</p>	<p>投資銀行業務</p> <ul style="list-style-type: none"> ●メッツァの不動産証券化や不動産事業子会社売却、借入により確保した資金で、積極的に投資を実行 ●不動産証券化アレンジメント・アセットマネジメントは、ヘルスケア、ホテルなどの成長産業の資金需要や、再開発プロジェクトに対応 ●金融、不動産開発等のノウハウを有する人材を登用。業界の情報収集を強化して、案件組成へ活かす体制を構築 ●ICO(仮想通貨発行による資金調達)企業を対象にしたファンドの投資先の発掘、ファイナンスアレンジ等の実行体制整備 <hr/> <p>企業投資</p> <p>海外を含む成長企業への新規投資を継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ファンド投資は、エグジットを下半期に見込む ●国内、海外で成長企業を発掘。新規投資
<p>エンタテインメント・サービス事業</p>	<p>メッツァ開業へ準備進む</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ムーミンバレーパークの実施設計等の検討、ライセンスとの調整、プロモーション活動が進む ●ムーミン物語の飯能市ふるさと納税向けの商品供給増加や、虎ノ門ハムの連結により、売上増 ●メッツァ事業開業前の先行投資により、セグメント損失計上 	<p>ムーミンバレーパーク・メッツァビレッジ開業に向け最終段階</p> <ul style="list-style-type: none"> ●マーケティング(各種来場施策) ●商品、アトラクション、イベント等の企画、開発(ブラッシュアップ) ●テナント選定 ●オペレーション人材の確保・教育
<p>不動産事業</p>	<p>減収増益。当社は期末後、中間持株会社の株式を売却</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅販売が前期比減少も、不動産仲介及び不動産管理業務は順調に推移 ●グループ内の不動産管理業務統合 ●福利厚生サービスでは、提供先企業及び利用率の拡大策を展開し、新システムの構築を進める 	<p>株式売却に伴い、不動産事業の全ての子会社は、2018年9月期第1四半期より連結から除外</p>
<p>公共コンサルティング事業</p>	<p>公的セクターへのコンサル機能整備、拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公会計コンサル売上が増加するも、M&A後の営業体制整備が遅れ当初想定より収益伸びず ●公共コンサル機能を(株)パブリック・マネジメント・コンサルティングに集約 	<p>公共関連ビジネスの拡張</p> <ul style="list-style-type: none"> ●公会計制度本格導入後のコンサル業務 ●公営企業・下水道会計支援業務の展開 ●公共施設等の固定資産利活用を通じて地方創生コンサル業務の開拓

資金的、人的リソースを投資銀行事業に振り向け、収益力を向上

2018年9月期の取組みは、すでに始まっています。

資金的 リソースの確保

不動産事業の子会社株式売却による投融資回収

当社は、不動産事業の中間持株会社であるベターライフサポートホールディングス(株)(BLSHD)について、当社保有の同社株式を2017年10月31日付で全て売却し、エグジットいたしました。

株式売却により368百万円を回収し、同社グループ(BLSグループ)への貸付金992百万円も回収しました。

証券化手法を使ったメツァ隣接用地の売却による投資回収

当社は、メツァ事業用地について、証券化手法を使って不動産のオフバランス化を図り投資効率を向上させる一方で、リスクを極小化するリスクマネジメントを行う方針です。

当社は、2017年12月15日付で、メツァ事業用地に隣接する土地を証券化により250百万円で売却し、投資を一部回収いたしました。売却先は、今回の証券化のために組成された特別目的会社であります。当社は当該会社より私買取扱業務を受託し、5%未満の比率で匿名組合出資をいたしました。また、子会社のフィンテックアセットマネジメント(株)は当該会社よりアセットマネジメント業務を受託いたしました。

これらにより回収した投融資資金は、更なる成長のための投資へ適切に配分してまいります。

成長のための投資へ
適切に配分



2017年9月期
セグメント別業績

(単位: 千円)	売上高※	営業損益
投資銀行事業	2,018,850	80,682
不動産事業	4,713,456	149,448
公共コンサルティング事業	324,538	△18,865
エンタテインメント・サービス事業	135,160	△328,143
その他	33,845	△2,382
合計	7,225,850	△119,258
調整額	△43,474	△1,199,906
連結損益計算書計上額	7,182,376	△1,319,165

※売上高はセグメント間取引を含む。

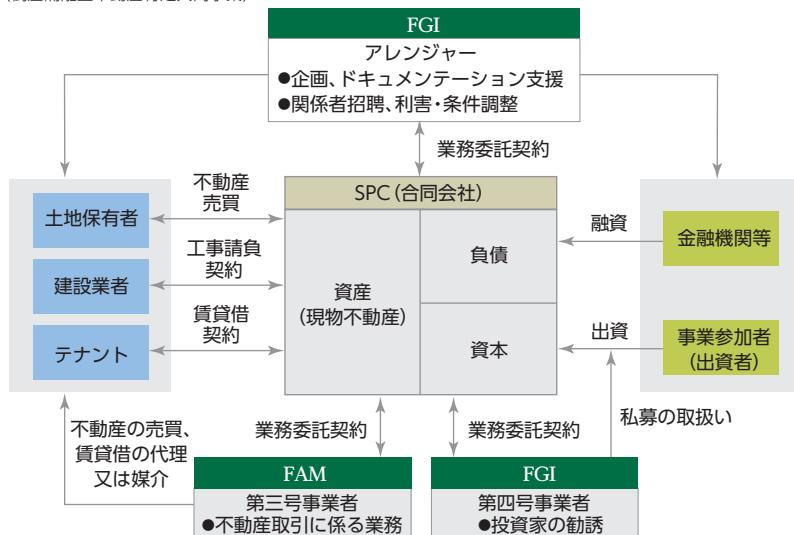
“地方創生に資する不動産証券化”の取組みがすすむ

不動産証券化手法による資金調達において、当社は2003年の第1号案件以来、開発型を中心に案件組成実績を積み重ねてきました。不動産証券化は、近年、老朽化した公共資産の再整備、観光や福祉など地方における様々な課題を解決する手法として改めて注目を集めておりますが、これらの分野でも実績を重ねています。

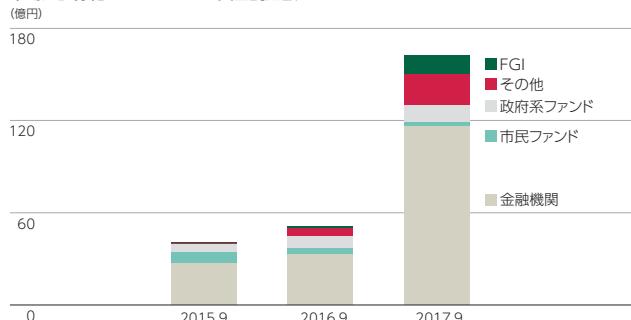
不動産証券化によって解決可能な地域の課題



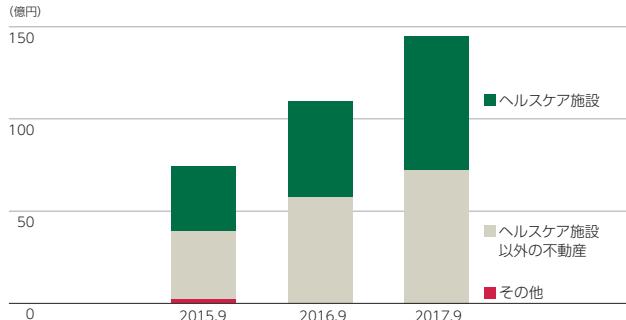
ストラクチャーの例と当社グループの役割
(倒産隔離型不動産特定共同事業)



不動産証券化アレンジによる資金調達額



受託資産残高の推移(フィンテックアセットマネジメント(株))



2017年9月期の地方創生に資する取組み事例

中心市街地のホテル等大規模改修事業 —山形県鶴岡市—

当社は山形県鶴岡市内中心部のホテル、バスターミナルを備えた商業施設、スポーツ施設の3施設の大規模改修事業において、不動産証券化手法によって改修資金を調達するアレンジメント業務等を受託しました。またフィンテックアセットマネジメント(FAM)が当該施設を保有するために設立された特別目的会社(SPC)と業務委託契約を締結しアセットマネジメントを受託しました。

当該改修事業は、2017年4月に国土交通省が全国で初めて民間誘導施設等整備事業計画として認定しております。対象施設は、いずれも地域住民の日々の生活、交流、健康維持等のために欠かせない機能を有しています。各施設の機能の維持・強化による生活利便性の向上、中心部の賑わいの創出、公共交通のネットワーク強化、さらには耐震改修による防災性の向上が期待されています。



バスターミナルを中心に隣接する複合施設



改装後のホテル(小会議室)イメージ

富士屋旅館のアセットマネジメント受託について —神奈川県湯河原町—

FAMは、不動産特定共同事業法による特例事業として、神奈川県湯河原町の老舗旅館「富士屋旅館」を保有する富士屋旅館合同会社と特例事業業務委託契約を締結し、アセットマネジメントを受託しました。

富士屋旅館は、江戸時代から湯河原を牽引してきた老舗有名旅館ですが、老朽化などの理由から一時的に営業を停止しておりました。そのような中、神奈川県の観光産業の発展などを目的に(株)地域経済活性化支援機構(REVIC)等により設立された「かながわ観光活性化ファンド」と(株)横浜銀行が、富士屋旅館合同会社に投融資し、富士屋旅館の外観を残して大規模なリニューアルを行っています。営業開始は2018年4月、運営は飲食店や宿泊施設などを展開する「際コーポレーション(株)」が行う予定です。

当社グループは、歴史のある富士屋旅館を湯河原のシンボルとして再生させることの一翼を担い、湯河原町の地域活性化に貢献していきます。



metsä

メツァ開業に向けた準備が進む

“北欧時間が流れる森と湖での体験を通じて、こころの豊かさの本質に気づき、日常生活へと持ち帰れる場所”を目指した「メツァ」が2017年7月に着工し、インフラ構築等のための造成工事を進めています。



関係者約80名が参加した地鎮祭(2017年6月)



ムーミンパレーパーク 展示施設付近



ムーミンパレーパーク ゲートハウス付近

メツァが開業する飯能市で、関係団体と連携して、各種イベントを開催しています。

アンバサダーミーティング(2017年3月)



メツァの開発チームと共にメツァの様々なプログラム企画に参加し、メツァの魅力や価値を広めていただける方を全国からアンバサダーとして募集し、飯能市内でミーティングを開催しました。

メツァ ハッカソン(2017年9月)



メツァ ハッカソンとして、フィンランドのソフトウェア開発分野の企業等により、デジタル技術を活用したインタラクティブなアトラクション等を、2日間で集中的に開発。



「Moomin Reflection」チームは、ARや顔認証の技術により、来場者がムーミンの物語に登場するキャラクターをより身近に感じ一体感が生まれる体験ができるアイデアを提案。今後、パイロット版の開発、メツァへの導入の検討に入っていきます。

メッツァへの投資状況

2017年9月末時点の投資予定額は下記のとおりです。

		メッツァビレッジ (2018年秋開業予定)	ムーミンパレーパーク (2019年春グランドオープン)
建設工事の 概要	契約者	発注者:フィンテックグローバル(株) 受注者:メッツァプロジェクト飯能共同企業体	発注者:飯能地域資源利活用合同会社 受注者:メッツァプロジェクト飯能共同企業体
	敷地面積	16.3万㎡(エリア全体。水面は含まず。)	7.3万㎡(エリア全体。水面は含まず。)
	延床面積	4,918㎡(立体駐車場を含まず)	8,444㎡
	スケジュール	2017年 7月 3日 着工(土木) 2017年 7月28日 着工(建築) 2018年10月 2日 完成引渡(予定)	2017年 7月 3日 着工 2018年10月 2日 完成引渡(予定)
	工事請負額	土木工事12億円・建築工事11億円 (土木は2017/6/29付契約、建築は2017/7/28付契約)	建設工事(土木・建築)34億円 (2017/6/29付契約)
その他の 投資予定	主要な設備	立体駐車場5億円	特殊内外装25億円
	設計等その他	8億円 (2017年9月末時点の既支払額を含む。 土地取得額は含まず。)	6億円 (2017年9月末時点の既支払額を含む。 土地取得額は含まず。)
	投資総額(暫定)	37億円	65億円



メッツァビレッジ レストラン棟イメージ



ムーミンパレーパーク ムーミン屋敷付近イメージ

© Moomin Characters™

投資銀行事業による財務諸表への影響について

Q1. 投資先企業と捉えていた不動産事業の株式を売却したのになぜ営業利益ではなく特別利益への計上となってしまったのか? また、不動産等のアセットを売却してもなぜ利益計上とならないのか?

A1. 投資銀行事業における企業投資として成長企業等へエグジット(売却による投資回収)前提で投資していますが、出資比率や投資先の企業価値向上を目的とした経営指導等による関与度合いが高いため、会計処理上は多くの場合、連結子会社となっております。

連結子会社として処理した場合、営業活動の一環での投資及びエグジットであっても、トップラインの反映はなく会計上は子会社株式売却となり特別損益として計上します。

株式の一部売却で連結の範囲から除外とならないケースは会計上資本取引となるため資本剰余金の増減で処理するため、特別損益の計上もありません。

また、アセット投資に関しては、売却先について当社(含む子会社)が出資もしくはアセットマネジメント業務を受託しているSPC等のケースでは、子会社への売却となり金融取引とみなされるため、売上とならない場合もあります。

今後も売却によるキャッシュは増加しますが会計基準上、利益計上ができないケースが発生することがあります。

Q2. 5期連続の営業活動によるキャッシュ・フロー(以下営業C/F)がマイナスだが大丈夫か?

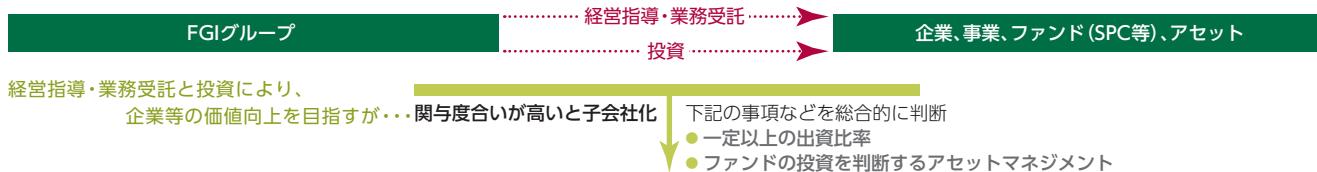
A2. 一般的に投資活動は投資活動によるキャッシュ・フロー(以下投資C/F)に計上されますが、当社グループは投資活動が本業であるため営業C/Fへの計上となります。そのため当社グループのキャッシュ・フローの特徴として、棚卸資産としての有価証券やアセットの取得が営業C/Fに計上されるため、その額がマイナス要因となります。

また、費用先行のアーリーステージ企業等へ投資した場合、株式持分比率に応じて関係会社として会計処理をするケースもあるため、その投資先企業の損失も営業C/Fのマイナスとして取込むこととなります。

一方で追加投資や企業価値向上を目的とした経営指導等により関与度合いが高まり、支配力が増したと判断された場合、投資先が会計上の子会社となるケースも多く、エグジットができて営業C/Fではなく投資C/Fのプラス項目として計上されます。

上述の通り、当社グループの事業スキーム上、営業C/Fだけでなく現金及び現金同等物や自己資本等を勘案し、当社をご理解くださいますようお願いいたします。

当社グループの投資銀行事業のジレンマ 一顧客や出資先への関与度合いが増すと、対象が会計上連結化され、財務諸表に直接的に影響を及ぼす



子会社化により、財務諸表に様々な影響が発生

売上が特別損益に

投資銀行として、企業価値が向上した会社を売却すれば“売上”となるが、ハンズオンにより関与度合いが高い子会社の場合は、特別損益に。

一部売却は利益計上なし

子会社株式の一部売却で連結除外とならない場合は、会計上資本取引となり資本剰余金の増減で処理し、特別損益の計上もなし。

金融取引として処理

アセット売却先のSPCが当社グループの出資もしくはアセットマネジメント受託により子会社と見なされる場合、売却は金融取引(子会社からの入金はその借入)となり売上とならない。

連結財務諸表

連結貸借対照表

科目	当期末	前期末
	(2017年9月30日現在)	(2016年9月30日現在)
(資産の部)		
流動資産	10,122,083	8,265,216
現金及び預金	3,219,805	2,290,523
受取手形及び売掛金	196,840	67,723
営業投資有価証券	1,069,032	1,291,852
営業貸付金	609,147	793,762
販売用不動産	2,287,519	977,020
仕掛販売用不動産	2,556,159	2,693,211
商品	10,084	—
繰延税金資産	17,853	11,628
その他	239,382	328,402
貸倒引当金	△83,739	△188,909
固定資産	2,810,440	2,710,409
有形固定資産	2,238,234	2,307,618
無形固定資産	38,609	90,627
投資その他の資産	533,596	312,163
資産合計	12,932,524	10,975,625
(負債の部)		
流動負債	3,785,430	2,772,281
支払手形及び買掛金	152,025	14,130
短期借入金	2,751,380	1,981,862
1年内償還予定の社債	30,000	38,000
1年内返済予定の長期借入金	293,847	115,665
未払法人税等	42,335	30,719
繰延税金負債	7,967	2,846
賞与引当金	72,795	50,099
その他	435,078	538,957
固定負債	3,820,631	1,890,459
社債	30,000	60,000
長期借入金	3,513,399	1,540,470
繰延税金負債	113,485	141,840
退職給付に係る負債	119,661	105,901
その他	44,085	42,246
負債合計	7,606,062	4,662,741
(純資産の部)		
株主資本	4,800,789	6,455,655
資本金	4,549,016	4,548,647
資本剰余金	1,812,727	2,122,245
利益剰余金	△1,560,954	△215,238
その他の包括利益累計額	△530	△194,875
新株予約権	50,142	33,560
非支配株主持分	476,060	18,544
純資産合計	5,326,461	6,312,884
負債・純資産合計	12,932,524	10,975,625

連結損益計算書

科目	当期	前期
	(2016年10月1日から 2017年9月30日まで)	(2015年10月1日から 2016年9月30日まで)
売上高	7,182,376	7,485,886
売上原価	5,556,332	5,989,419
売上総利益	1,626,043	1,496,467
販売費及び一般管理費	2,945,209	2,527,820
営業損失(△)	△1,319,165	△1,031,352
営業外収益	93,131	20,871
営業外費用	115,722	358,613
経常損失(△)	△1,341,756	△1,369,095
特別利益	11,595	2,096
特別損失	41,013	30,773
税金等調整前当期純損失(△)	△1,371,173	△1,397,771
法人税等	9,775	6,986
当期純損失(△)	△1,380,949	△1,404,757
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△22,636	△19,873
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,358,313	△1,384,883

連結キャッシュ・フロー計算書

科目	当期	前期
	(2016年10月1日から 2017年9月30日まで)	(2015年10月1日から 2016年9月30日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,153,214	△1,305,716
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,026,809	△302,421
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,937,348	△751,193
現金及び現金同等物に係る換算差額	△33,240	△12,500
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	724,083	△2,371,831
現金及び現金同等物の期首残高	2,240,523	4,612,355
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	5,197	—
現金及び現金同等物の期末残高	2,969,805	2,240,523

会社概要・株式の状況 (2017年9月30日現在)

商号	フィンテック グローバル株式会社
設立	1994年12月7日
資本金	45億4,901万6,995円
連結従業員数	143名
連結子会社数	17社
発行済株式の総数	161,935,300株
単元株式数	100株
株主数	27,226名

役員 (2017年12月19日現在)

代表取締役社長	玉井 信光
取締役会長	ロバート・ハースト
取締役副社長	鷺本 晴吾
取締役	山中 秀介 (フィンテックグローバルトレーディング(株)代表取締役) 千田 高 (上席執行役員) 渡邊 基樹 木村 喬 (社外取締役)
常勤監査役	川崎 史顕 (社外監査役)
監査役	太田 健一 (社外監査役) 大山 亨 (社外監査役)

株主メモ

事業年度	10月1日～翌年9月30日
定時株主総会	12月
基準日	9月30日
中間配当基準日	3月31日
上場証券取引所	東京証券取引所マザーズ市場(証券コード: 8789)
公告の方法	電子公告により行います。ただし、やむを得ない事由により電子公告を行うことができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
公告掲載URL	http://www.fgi.co.jp/ir/download/
株主名簿管理人 事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問い合わせ先	0120-288-324(フリーダイヤル) 受付時間 9:00～17:00(土日祝日を除く)

フィンテック グローバル株式会社

金融商品取引業(第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)

登録番号：関東財務局長(金商)第1469号

<http://www.fgi.co.jp/>

本社 〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-1-28
虎ノ門タワーズオフィス 19F
Tel. 03-5733-2121(代表)
Fax. 03-5733-2124

※当社は2018年1月4日に下記へ本社を移転する予定です。

〒141-0021 東京都品川区上大崎3-1-1
目黒セントラルスクエア 15F
Tel. 03-6456-4600(代表)
Fax. 03-6456-4601

