

2016年9月期 第2四半期 決算説明資料

2016年5月

フィンテック グローバル株式会社

(東証マザーズ : 8789)

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

2016年9月期 第2四半期 業績（連結）

(単位：百万円)	2015年9月期 第2四半期 (A)	2016年9月期 第2四半期 (B)	前年同期比 (B)-(A)	2015年9月期 通期実績	2016年9月期 通期業績予想
売上高	2,400	3,362	961	5,429	7,700
売上総利益	1,026	757	△268	2,495	—
営業利益	△61	△519	△457	115	230
経常利益	60	△650	△711	237	180
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	71	△642	△714	224	170

📌 業績概要 事業総括

ポイント①⇒優良PJの獲得競争激化 開発期間からの投資開始 PJ収益化まで期間を要するようになり、一時的な収益の谷間へ

- ・太陽光発電所への投資ニーズが継続、需給逼迫。従来型のアレンジ案件減少。プロジェクト確保のため、開発期間からの投資を開始。仕入済、確保予定案件のボリュームは拡大。
- ・一時的にプロジェクトを保有し、案件を確保。1Qには確保したプロジェクトを売却（売上高980百万円）

ポイント②⇒不動産事業は収益性改善のため、営業体制、事業拠点を見直し

- ・営業所を統廃合。コスト削減と「eコマース化」のための体制整備を進める。
- ・2016年4月には、不動産賃貸会社の全株式取得、子会社化。不動産賃貸ビジネス拡大。

ポイント③⇒投資回収売上は限定的 販管費も増加し、営業損失

- ・大きなエグジット（投資回収）案件なし。
- ・投資銀行事業の人件費や、メツツア事業の先行投資の増加を吸収できず。

今後の事業展開 – 1

第2四半期までの業績進捗は遅れているものの、現在の案件取組み状況と今後の事業展開を踏まえ、通期業績予想の修正はいたしません。

① 「メッツァ」事業計画立案を進める

② PJ獲得競争への対応し、取組案件の質、量を大幅向上

PJ開発期間からの案件取得、EPC業者への開発資金支援等による大規模案件確保、業務の一部外部委託を含む業務効率化と取組案件の増加により、案件の質・量を大幅向上。サ高住のアレンジ等の新規受託、既存アセットマネジメント（AM）案件のエグジット等による成功報酬。

③ 投資総額は拡大 太陽光発電PJ等により収益確保を予定

投資銀行事業では、当期に太陽光発電PJ、企業投資等で約12億円を投資済（2016年4月末現在。投資回収済案件除く）。投資検討中の案件総額は、約32億円（不動産事業、メッツァ事業を除く）。

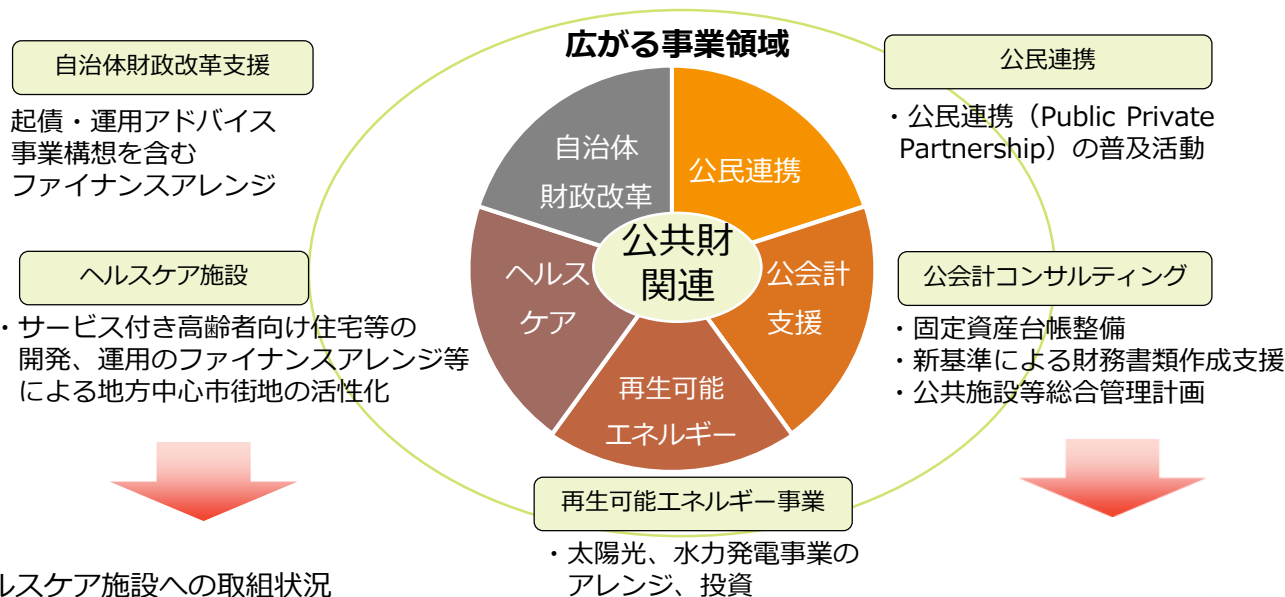
太陽光発電PJの収益化に期間を要しているものの、これにサ高住アレンジやAM案件等のエグジット等を加えて、当期中に投資回収・手数料等による売上を予定。

（上記の投資済・検討中案件には、企業投資・水力発電PJ等の投資回収予定が次期以降の案件が含まれており、全ての投資案件が当期中の収益計上に寄与するものではない。また検討中案件がすべて実行されるものではない。）

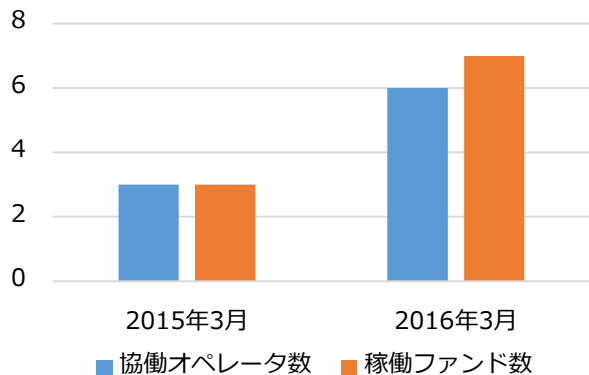
今後の事業展開 - 2

④ 公共財関連事業の推進。

FGIグループ各社の連携による公共財関連事業を展開。
“メツツア”を軸とした自治体との連携も強化。

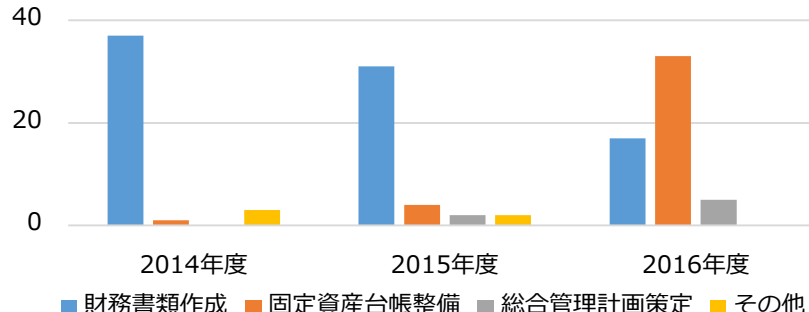


ヘルスケア施設への取組状況



今後も協働オペレータの増加を予定

公会計コンサルティングの受注件数推移



2017年度の財務書類の新基準適用に向け、固定資産台帳整備の受注が拡大
公共施設等総合管理計画策定の支援業務も拡大傾向

セグメント別業績

【売上高はセグメント間取引を含む。】

	(単位：百万円)	2015年9月期 第2四半期	2016年9月期 第2四半期	前年同期比	主な連結会社
1	投資銀行事業	売上高 671 営業利益 405	1,282 237	610 △168	当社(FGI)、フィンテックアセットマネジメント(FAM) フィンテックグローバルトレーディング(FGT)(注)
2	不動産事業	売上高 1,281 営業利益 △54	2,071 △17	789 37	ベターライフサポートホールディングス、 ベルス、ユニハウス、ベターライフハウス
3	その他	売上高 33 営業利益 △26	13 △54	△19 △27	ムーミン物語、アダコテック(注)
	(建設事業)	売上高 423 営業利益 △0	- -	△423 0	岡山建設(注)
	調整額	売上高 △9 営業利益 △385	△6 △686	2 △300	
	連結PL計上額	売上高 2,400 営業利益 △61	3,362 △519	961 △457	

(注) FGT、ムーミン物語、アダコテックは2015年9月期第2四半期より連結。岡山建設は2015年9月期第3四半期期首より連結の範囲から除外。

・優良プロジェクトの獲得競争と投資家ニーズに機動的に対応すべく、アレンジメント業務受託と並行して、優良プロジェクトを確保した上で、投資家に紹介・売却する施策を推進。プロジェクトの開発段階からの確保も開始。

1
・メツァ事業は、当社内に専任の「メツァ事業準備室」を設置。事業構想、基本計画の策定とその検証を進める。事業構想等には、メツァ全体のコンセプトや提供価値、パブリックゾーン・ムーミンゾーンの施設配置や各施設詳細、収益計画などを含む。開発用地の権利関係の整理、各種許認可申請、周辺環境の整備について、地元自治体等との協議等を進める。

2
・「不動産事業のeコマース化」を推進。
・営業体制や事業拠点の見直しを進める。
・売上は増加するも、戸建住宅販売では一部の不採算プロジェクトの影響や、営業所の統廃合費用、新築マンション市況の低迷による紹介売上減少により、計画比で営業利益が減少。
・ベターライフハウス、ベルスの販売用不動産、仕掛販売用不動産の合計額は2,733百万円（前期末比11.9%増）となる。

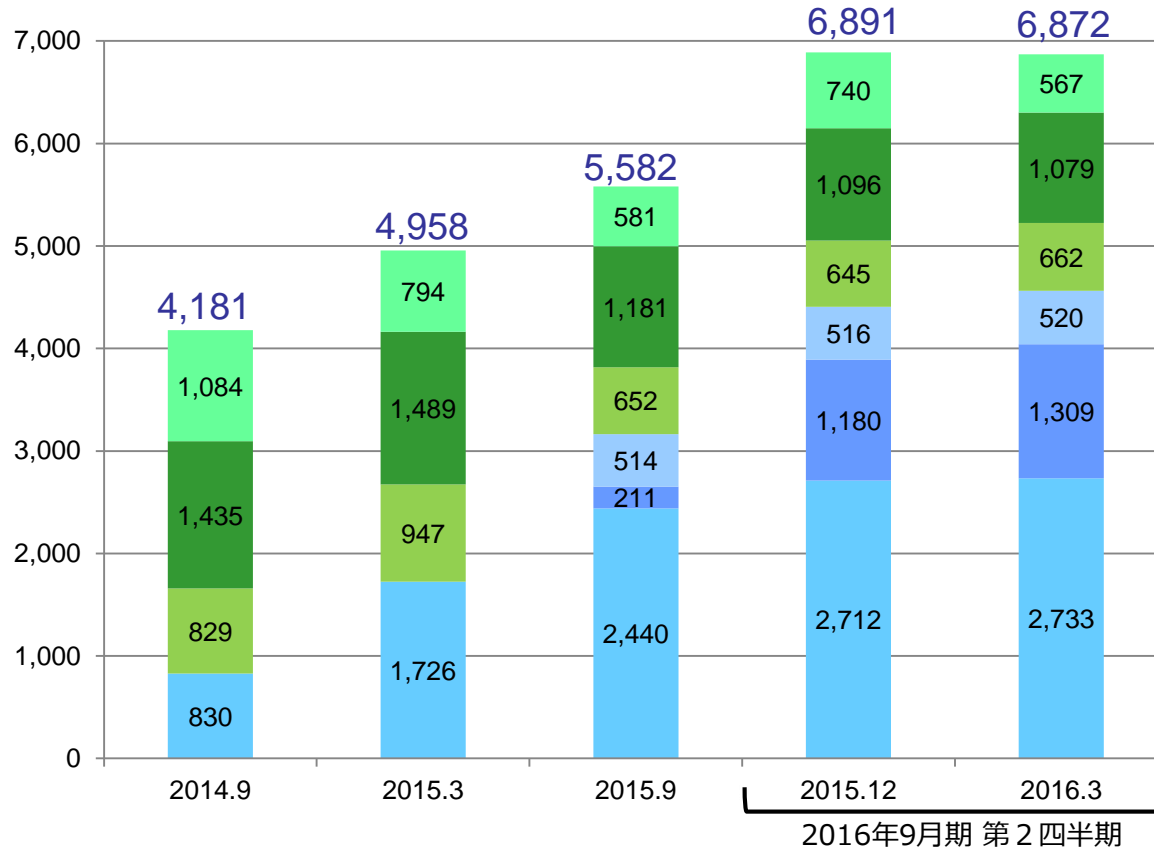
3
・ムーミン物語は、FGIのメツァ事業準備室と連携し、メツァ事業計画の策定、検討を進める。
・アダコテックは、IoT関連のデータ解析ビジネスと大手IPカメラメーカー製品への組込検知システムについて、社会インフラ系企業から多くの引合いを受ける。

投融資の推移（連結）

2016年9月期第2四半期（2015年10月～2016年3月）の主な変動要因

- ・プリンシパルインベストメント いくつかの案件で投資回収。“フィンテック”企業への投資は増加。
- ・販売用不動産(投資銀行事業) 太陽光発電所、セルフストレージの取得により増加。
- ・販売用不動産(ベターライフサポート事業) 戸建住宅用地の取得等により増加。

(単位：百万円)



- プリンシパルインベストメント (当社グループによる投融資)
- ベンチャーキャピタルファンド (FinTech GIMV Fundへの投資)
- 企業融資
- 固定資産(メツア事業)
- 販売用不動産(投資銀行事業)
- 販売用不動産(ベターライフサポート事業)

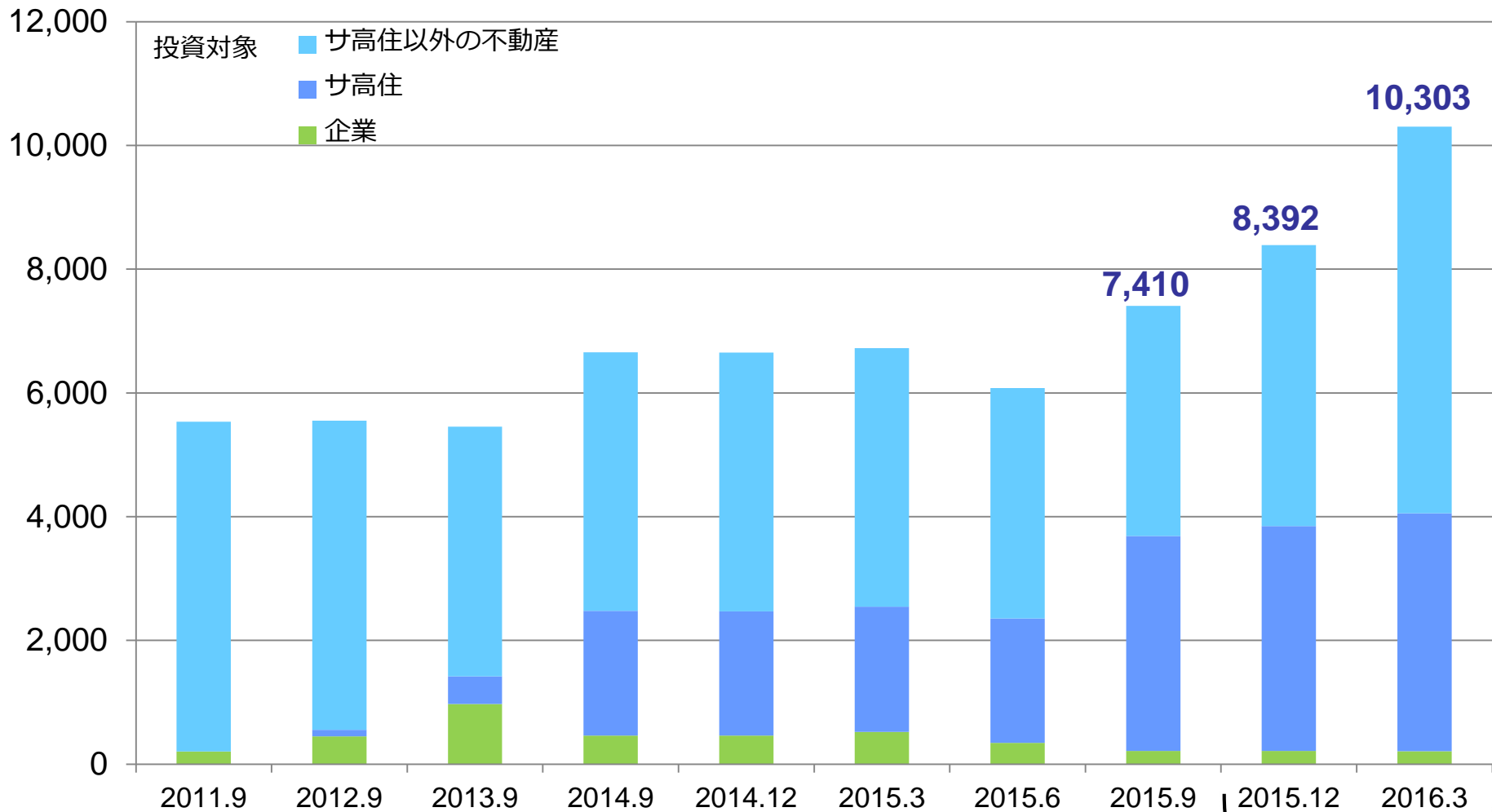
(注)

- ・プリンシパルインベストメントは、ベンチャーキャピタルファンドへの投資を除く営業投資有価証券、投資有価証券、関係会社株式、関係会社出資金、出資金の合計額であります。
- ・企業融資は、全額引当している債権を除いて記載しております。
- ・固定資産は、メツア事業の資産のみ記載しております。
- ・販売用不動産は、仕掛販売用不動産を含めて記載しております。

フィンテックアセットマネジメントの受託資産残高（AUM）の推移

2016年9月期第2四半期（2016年1～3月）に都心部の集合住宅のアセットマネジメントを新規受託。
（注）前回までSPCの資金調達ベースの数値で開示してきましたが、今回より資産総額ベースの数値で開示おります。

（百万円）



トピックス

「不動産特定共同事業法第2条第4項第4号に掲げる業務（不特法第4号事業）」の許可取得（2016年3月18日付）

プロジェクトのファイナンス時に、FGIが特例事業に係る不特契約の締結の代理又は媒介を行うことにより、収益機会増加・プロジェクト推進の効率向上が期待される。
(FAMは2015年3月に不特法第3号事業の許可を取得済)

サ高住等の不動産開発における資金調達例

- FGIの役割
- ファイナンス・アレンジメント業務
 - 不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介（不特法第4号事業）

土地取得・建設資金
ファイナンス

運用資金
リファイナンス

不動産取得前

建築確認前フェーズ

開発フェーズ

運用フェーズ

着工

竣工

FAMの役割

- アセット
マネジメント業務

契約

(不特法第3号事業等の契約)

連結貸借対照表

資産の部

	15年9月期	16年9月期 第2四半期	増減
流動資産	10,507,445	9,369,858	△ 1,137,586
現金及び預金	4,617,855	2,801,807	△ 1,816,048
受取手形・売掛金	237,393	67,248	△ 170,144
1 営業投資有価証券	1,565,930	1,467,874	△ 98,055
営業貸付金	761,902	716,548	△ 45,354
2 販売用不動産	1,515,740	2,678,862	1,163,121
仕掛販売用不動産	1,135,958	1,363,760	227,801
繰延税金資産	4,342	3,234	△ 1,108
その他	870,335	448,465	△ 421,869
貸倒引当金	△ 202,015	△ 177,944	24,070
固定資産	1,450,659	1,436,763	△ 13,896
有形固定資産	841,025	845,771	4,745
無形固定資産	129,704	108,719	△ 20,984
1 投資その他の資産	479,929	482,272	2,343
資産合計	11,958,104	10,806,622	△ 1,151,482

1 "フィンテック"関連企業等へ新規投資を実行
既存案件では持分売却もあり。

2 太陽光発電設備等の取得、セルフストレージの取得、
不動産事業での戸建用地取得等による増加

負債の部

(単位：千円)

	15年9月期	16年9月期 第2四半期	増減
流動負債	3,109,925	2,901,319	△ 208,605
支払手形・買掛金	41,639	2,752	△ 38,887
短期借入金	2,372,557	2,296,966	△ 75,591
1年内償還予定の社債	46,000	46,000	0
1年内返済予定の長期借入金	163,284	255,764	92,480
未払法人税等	41,396	15,859	△ 25,537
賞与引当金	42,466	55,086	12,619
その他	402,581	228,892	△ 173,689
固定負債	968,294	835,453	△ 132,841
社債	98,000	75,000	△ 23,000
長期借入金	691,779	591,957	△ 99,822
退職給付に係る負債	105,646	107,795	2,148
繰延税金負債	37,606	29,639	△ 7,966
その他	35,261	31,060	△ 4,201
負債合計	4,078,219	3,736,773	△ 341,446

純資産の部

株主資本	7,940,881	7,197,042	△ 743,839
資本金	4,548,138	4,548,242	103
資本剰余金	2,125,950	2,121,840	△ 4,109
利益剰余金	1,266,792	526,958	△ 739,833
その他の包括利益累計額	△ 118,455	△ 177,972	△ 59,517
新株予約権	16,729	24,402	7,672
非支配株主持分	40,728	26,376	△ 14,352
純資産合計	7,879,885	7,069,848	△ 810,036
負債純資産合計	11,958,104	10,806,622	△ 1,151,482

連結損益計算書

(単位：千円)

	2015年9月期 第2四半期	2016年9月期 第2四半期	増減
売上高	2,400,850	3,362,009	961,158
売上原価	1,374,820	2,604,919	1,230,099
売上総利益	1,026,029	757,089	△ 268,940
販売費及び一般管理費	1,087,395	1,276,453	189,057
営業損失(△)	△ 61,365	△ 519,363	△ 457,998
営業外収益	144,141	17,789	△ 126,352
営業外費用	21,990	149,061	127,070
経常利益又は経常損失(△)	60,785	△ 650,635	△ 711,421
特別利益	13,410	1,107	△ 12,303
特別損失	2,280	3,835	1,555
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	71,915	△ 653,364	△ 725,280
法人税等	6,843	2,434	△ 4,408
四半期純利益又は四半期純損失(△)	65,072	△ 655,799	△ 720,872
非支配株主に帰属する四半期純利益又は 非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△ 6,891	△ 13,113	△ 6,221
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純損失(△)	71,964	△ 642,686	△ 714,650

1 太陽光発電設備等の取得・売却、戸建住宅の販売増により、売上高、売上原価とも、大幅に増加。

2 投資銀行事業（メツツア事業を含む）の人員補強により、人件費が増加。
メツツア事業の先行投資により支払手数料等が増加。

3 為替差損92百万円を計上。

参考資料

- 個別財務諸表（貸借対照表、損益計算書）
- 連結業績の推移（6期分）
- グループ各社 単体業績の推移

個別貸借対照表

資産の部

	15年9月期	16年9月期 第2四半期	増減
流動資産	8,092,919	6,545,641	△ 1,547,278
現金及び預金	4,178,000	2,350,534	△ 1,827,465
売掛金	160,300	3,823	△ 156,476
営業投資有価証券	1,505,339	1,238,927	△ 266,411
営業貸付金	782,862	769,208	△ 13,654
短期貸付金	924,050	1,269,690	345,639
販売用不動産	—	817,709	817,709
その他	789,108	1,172,718	383,610
貸倒引当金	△ 246,741	△ 259,262	△ 12,520
固定資産	1,579,563	1,791,301	211,738
有形固定資産	613,387	613,363	△ 23
無形固定資産	9,034	12,137	3,102
投資その他の資産	957,141	1,165,800	208,659
資産合計	9,672,483	8,336,942	△ 1,335,540

負債の部

(単位：千円)

	15年9月期	16年9月期 第2四半期	増減
流動負債	1,559,865	806,837	△ 753,028
買掛金	35,451	1,620	△ 33,831
短期借入金	1,220,500	650,199	△ 570,301
1年内返済予定の長期借入金	17,268	35,748	18,480
未払金	166,592	39,021	△ 127,571
預り金	31,463	9,147	△ 22,315
賞与引当金	30,703	38,467	7,763
その他	57,887	32,635	△ 25,252
固定負債	266,403	430,559	164,155
長期借入金	138,929	322,615	183,686
退職給付引当金	73,329	73,681	352
その他	54,145	34,262	△ 19,883
負債合計	1,826,269	1,237,396	△ 588,873

純資産の部

株主資本	7,948,398	7,253,115	△ 695,282
資本金	4,548,138	4,548,242	103
資本剰余金	2,113,361	2,113,465	103
利益剰余金	1,286,898	591,408	△ 695,490
評価・換算差額等	△ 118,914	△ 177,972	△ 59,057
新株予約権	16,729	24,402	7,672
純資産合計	7,846,213	7,099,545	△ 746,667
負債純資産合計	9,672,483	8,336,942	△ 1,335,540

個別損益計算書

(単位：千円)

	2015年9月期 第2四半期	2016年9月期 第2四半期	増減
売上高	531,180	1,246,282	715,102
売上原価	155,141	1,016,834	861,693
売上総利益	376,038	229,447	△ 146,591
販売費及び一般管理費	458,980	719,416	260,436
営業損失 (△)	△ 82,841	△ 489,969	△ 407,127
営業外収益	193,684	23,989	△ 169,695
営業外費用	82,125	138,392	56,267
経常利益又は経常損失 (△)	28,617	△ 604,372	△ 632,990
特別利益	203	1,107	903
特別損失	10,930	3,709	△ 7,220
税引前四半期純利益又は 税引前四半期純損失 (△)	17,890	△ 606,975	△ 624,865
法人税等	△ 28,770	△ 8,632	20,138
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	46,661	△ 598,343	△ 645,004

連結業績の推移

決算年月		2011年 9月期	2012年 9月期	2013年 9月期	2014年 9月期	2015年 9月期	2016年9月期 第2四半期
売上高	(百万円)	6,988	2,038	1,603	3,911	5,429	3,362
売上総利益	(百万円)	3,509	908	1,468	2,398	2,495	757
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	1,220	△ 915	88	684	237	△ 650
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)	(百万円)	1,404	△ 1,274	182	923	224	△ 642
純資産額	(百万円)	4,870	3,632	2,716	5,534	7,879	7,069
総資産額	(百万円)	7,682	6,417	4,770	7,452	11,958	10,806
1株当たり純資産額	(円)	31.52	19.82	22.23	37.41	48.31	43.35
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	(円)	11.69	△ 10.70	1.52	6.92	1.48	△ 3.97
潜在株式調整後							
1株当たり当期純利益金額	(円)	11.68	-	1.52	6.89	1.47	-
自己資本比率	(%)	48.9	36.8	56.4	73.9	65.4	
自己資本利益率	(%)	45.3	△ 41.7	7.2	22.5	3.4	-
株価収益率	(倍)	2.6	-	21.9	9.2	84.7	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,953	959	△ 464	△ 2,208	△ 1,791	△ 1,659
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△ 631	80	85	509	△ 644	△ 26
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△ 413	△ 233	△ 128	2,065	4,761	△ 207
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	1,711	2,522	1,644	2,024	4,612	2,701
従業員数(連結)							
(外、平均臨時雇用者数)	(人)	70 (17)	60(19)	51(13)	109(7)	117(8)	117(6)
従業員数(単体)							
(外、平均臨時雇用者数)	(人)	15 (2)	20(3)	26(3)	24(3)	38(3)	43(5)

当社は、2014年4月1日を効力発生日として、1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当該株式分割が2011年9月期の期首に行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

グループ各社 単体業績の推移

単位：百万円

セグメント：投資銀行事業

フィンテック グローバル	2014年9月期			2015年9月期			2016年 9月期
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期	上半期
売上高	1,310	313	1,623	531	932	1,464	1,246
売上総利益	1,178	188	1,367	376	895	1,271	229
経常利益	790	△ 219	571	28	274	303	△ 604

セグメント：投資銀行事業

フィンテック アセット マネジメント	2014年9月期			2015年9月期			2016年 9月期
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期	上半期
売上高	179	86	265	30	55	85	51
売上総利益	179	80	260	30	55	85	51
経常利益	105	21	126	△ 1	26	25	13

セグメント：投資銀行事業

フィンテック グローバル トレーディング	2015年9月期	2016年 9月期
	通期 (15年1月～9月)	上半期
売上高	171	72
売上総利益	160	62
経常利益	95	24

2015年1月より連結

セグメント：その他

ムーミン物語	2015年 9月期	2016年 9月期
	通期 (15年1月 ～9月)	上半期
売上高	0	0
売上総利益	0	0
経常利益	△ 95	△ 52

2015年1月より連結

セグメント：その他

アダコテック	2015年 9月期	2016年 9月期
	通期 (15年1月 ～9月)	上半期
売上高	19	11
売上総利益	19	11
経常利益	△ 2	△ 2

2015年1月より連結

セグメント：不動産事業

ベルス	2014年9月期			2015年9月期			2016年 9月期
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期	上半期
売上高	209	233	442	204	359	564	228
売上総利益	169	192	362	136	294	431	168
経常利益	△ 9	13	3	△ 44	35	△ 9	△ 13

2015年9月期は決算期変更のため、15ヶ月決算（下半期は9ヶ月）

セグメント：不動産事業

ユニハウス	2014年 9月期	2015年9月期			2016年 9月期	城南開発	2014年 9月期	2015年9月期			2016年 9月期
	下半期 (14年4月 ～9月)	上半期	下半期	通期	上半期		下半期 (14年4月 ～9月)	上半期	下半期	通期	上半期
売上高	39	221	205	426	161	売上高	152	12	1	14	-
売上総利益	39	221	205	426	161	売上総利益	152	12	1	14	-
経常利益	△ 63	△ 22	△ 50	△ 72	△ 21	経常利益	23	△ 3	△ 10	△ 14	0

2014年4月より連結

2014年6月、ユニハウスホールディングスが城南開発(旧ユニハウス)より事業譲渡(商号譲渡を含む)を受け、商号をユニハウスとしております。

2014年4月より連結 2015年9月解散

2014年6月30日、ユニハウスから城南開発に商号変更しております。

セグメント：不動産事業

ベターライフ ハウス	2014年 9月期	2015年9月期			2016年 9月期	スリーオーク	2014年 9月期	2015年9月期			2016年 9月期
	下半期 (14年4月 ～9月)	上半期	下半期	通期	上半期		下半期 (14年4月 ～9月)	上半期	下半期	通期	上半期
売上高	20	670	1,400	2,071	1,722	売上高	321	239	173	412	-
売上総利益	17	56	89	146	124	売上総利益	30	8	8	16	-
経常利益	△ 11	△ 12	△ 27	△ 40	△ 21	経常利益	8	6	2	9	11

2014年4月より連結

2014年4月より連結 2015年9月解散 2016年2月清算終了

免責条項

本資料は、当社およびFGIグループの2016年9月期第2四半期業績に関する情報の提供を目的としたものであり、有価証券にかかる売買、金融商品取引に係る契約等いかなる商品の勧誘をするものではありません。

本資料に記載されている、各種資料・文書には、当社またはFGIグループに関連する見通し、方針、経営戦略、目標、予定、事実の認識・評価などといった、将来に関する記述をはじめとする歴史的事実以外の事実を記載しているものが含まれていることがあります。これらの歴史的事実以外の事実（以下、「将来情報」といいます）の記載は、当社またはFGIグループが入手した情報に基づく、当該資料・文書の日付（または当該資料・文書に別途明示された日付）時点における予測、期待、想定、認識、評価等を基礎として記載されているに過ぎません。また、見通し・目標等を策定するためには、過去に確定し正確に認識された事実以外に、見通し・目標設定等を行うために不可欠となる一定の前提（仮定）を使用しています。これらの記述ないし事実または前提（仮定）については、その性質上、客観的に正確であるという保証も将来その通りに実現するという保証もありません。したがって、これらの記述ないし事実または前提（仮定）が、客観的に不正確であり、将来実現しないという可能性があります。その原因となりうるリスクや要因は多数あります。将来情報は、将来発生する事象、リスク、不確実性を内包する要因を含んでおり、そうした前提は、当社またはFGIグループの実際の業務・業績に著しい悪影響を及ぼす可能性があります。かかる要因には、日本国、米国、アジアあるいはその他の国・地域における経済状況の悪化、不動産価値または株価の下落、FGIグループの貸出先の産業分野における企業破綻の増加やその他問題の発生、当社の経営統合およびコスト削減期待の実現の困難化または遅延、競争の激化、FGIグループの業務に関わる法令規則の改正、FGIグループにとって不利益となる日本国経済その他の政策の変更が含まれます。

なお、将来情報に関する記述を含む資料・文書が本資料に記載されている間においても、当該将来情報は上記のとおり当該資料・文書の日付（またはそこに別途明記された日付）時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新するという義務も方針も有しておりません。

