

金融で未来を拓く

**F P G** Financial  
Partners  
Group

# 2024年9月期 第1四半期 連結決算説明資料 (2023年10月～2023年12月)



株式会社 F P G  
(証券コード：7148)

# 金融で未来を拓く

私たちは、常にお客さまと伴走し、  
金融で未来を拓く、  
ファイナンシャルパートナーを目指します。

2023年9月期  
第1四半期  
業績

- リースファンド事業と国内不動産ファンド事業がけん引し、売上高243.9億円（前年同期比+69.7億円、+40.1%）、経常利益85.9億円（前年同期比+15.4億円、+21.9%）となり、いずれも四半期ベースでの過去最高※1※2を更新。
  - ✓ リースファンド事業：積極的な販売を推進した結果、出資金販売額が577億円（前年同期比+128億円、+28.5%）となり、四半期ベースでの過去最高※3を更新
  - ✓ 国内不動産ファンド事業：投資家の旺盛な需要が継続し、販売額が142億円（前年同期比+56億円、+66.8%）となり、第1四半期としての過去最高販売額※4を更新
  - ✓ 海外不動産ファンド事業：投資家の強い需要の継続を受け、米国ハワイ州の第2号案件を完売

第1四半期  
トピックス

- リースファンド事業：CO<sub>2</sub>削減に関連したトランジション・ファイナンスに係る大型船舶案件を主体に積極的な組成を継続
- 国内不動産ファンド事業：過去最大の大規模案件である「FPGリンクス渋谷道玄坂」が完売し、累計販売額が1,600億円を突破。2023年12月に「FPGリンクス新橋」を組成
- 海外不動産ファンド事業：2023年10月に第3号案件となる米国テキサス州の大規模集合住宅を組成し、販売を開始

※1 四半期ベースでの過去最高売上高（連結）：2023年9月期第4四半期 231.1億円

※2 四半期ベースでの過去最高経常利益（連結）：2023年9月期第1四半期 70.4億円

※3 四半期ベースでの過去最高出資金販売額（リースファンド事業）：2019年9月期 第2四半期 498.6億円

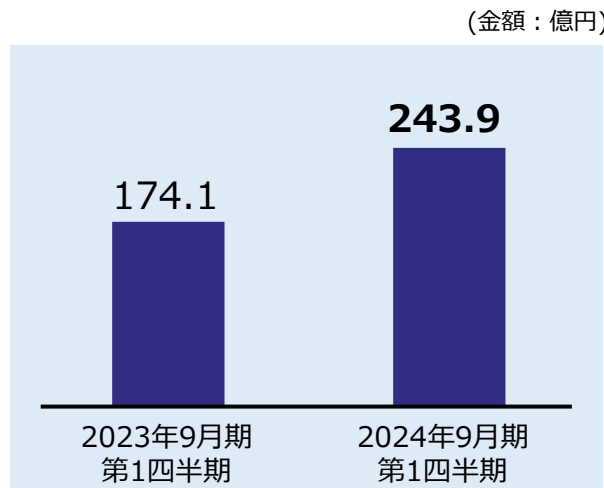
※4 第1四半期としての過去最高販売額（国内不動産ファンド事業）：2022年9月期 第1四半期 113.2億円

■ リースファンド事業と国内不動産ファンド事業がけん引し、対前年同期比で増収増益を達成

## 売上高

約 **1.4倍**

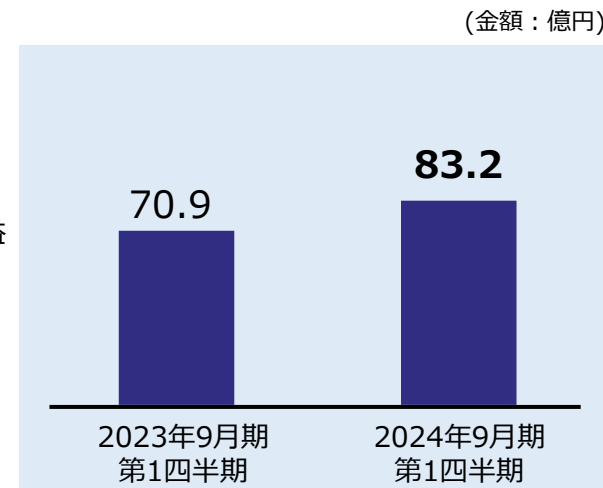
- ✓ 過去最高四半期売上高※1を更新



## 営業利益

約 **1.2倍**

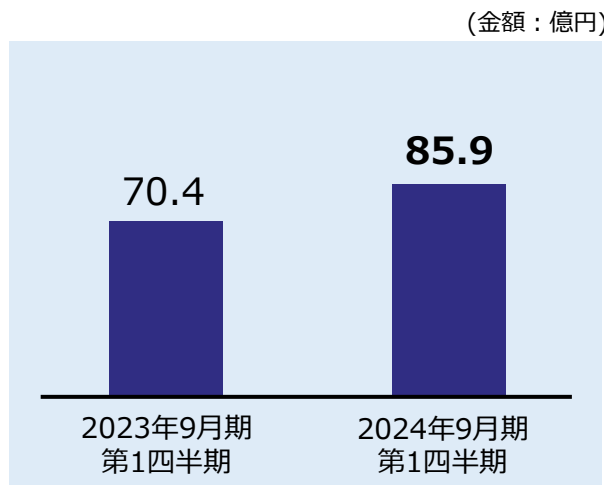
- ✓ 四半期ベースでの過去最高益であった前年同期を超過



## 経常利益

約 **1.2倍**

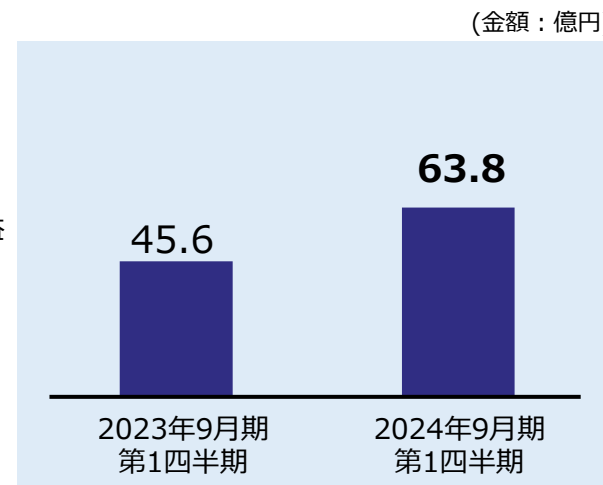
- ✓ 四半期ベースでの過去最高益であった前年同期を超過



## 純利益※2

約 **1.4倍**

- ✓ 四半期ベースでの過去最高益であった前年同期を超過



※1 過去最高の四半期売上高（連結）：2023年9月期 第4四半期 231.1億円

※2 親会社株主に帰属する四半期純利益

■ リースファンド事業と国内不動産ファンド事業が増収増益をけん引し、通期予想の達成に向けて好発進

(金額：億円)

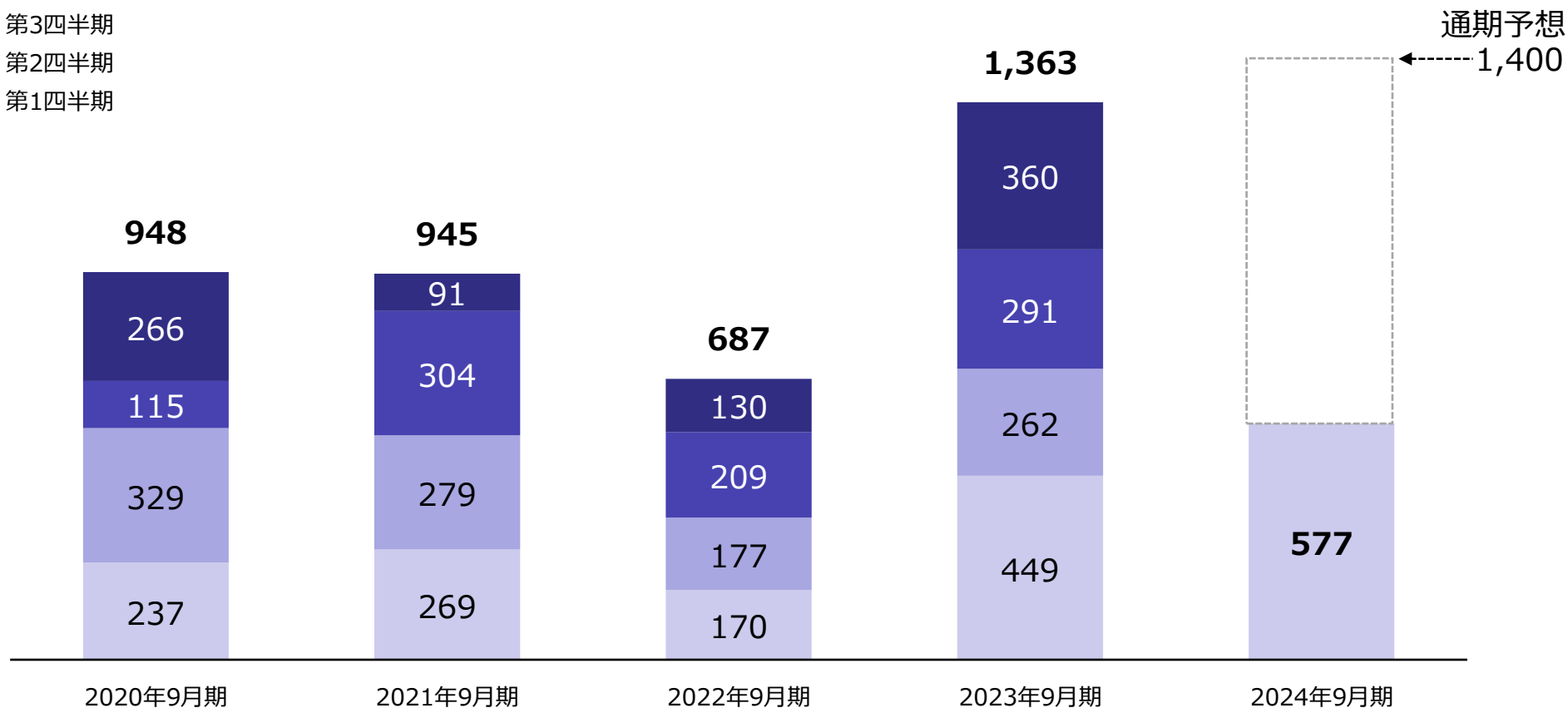
連結P/L	第1四半期		対前年同期比		2024年9月期（通期）	
	2023年9月期	2024年9月期	増減額	増減率	通期予想	進捗率
売上高	174.1	243.9	+69.7	+40.1%	727.0	33.6%
売上総利益	92.2	108.1	+15.8	+17.2%	-	-
営業利益	70.9	83.2	+12.2	+17.3%	190.0	43.8%
経常利益	70.4	85.9	+15.4	+21.9%	190.0	45.2%
売上高経常利益率	40.5%	35.2%	-	▲5.2%	26.1%	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	45.6	63.8	+18.2	+40.0%	132.0	48.4%
売上高四半期純利益率	26.2%	26.2%	-	▲0.0%	18.2%	-
1株当たり配当金（円）	-	-	-	-	77.5	-
<b>事業別売上高</b>						
リースファンド事業	78.5	93.9	+15.3	+19.6%	228.0	41.2%
国内不動産ファンド事業	86.3	143.8	+57.5	+66.6%	460.0	31.3%
海外不動産ファンド事業	6.7	4.1	▲2.5	▲38.2%	29.0	14.5%
その他事業	2.4	1.9	▲0.5	▲21.3%	10.0	19.1%
<b>事業別売上総利益</b>						
リースファンド事業	72.8	83.5	+10.6	+14.7%	-	-
国内不動産ファンド事業	12.2	20.0	+7.8	+63.7%	-	-
海外不動産ファンド事業	5.9	3.4	▲2.4	▲41.7%	-	-
その他事業	1.2	1.0	▲0.1	▲14.3%	-	-

■ 積極的な販売を推進した結果、四半期ベースでの過去最高出資金販売額※を更新

## 販売額の推移

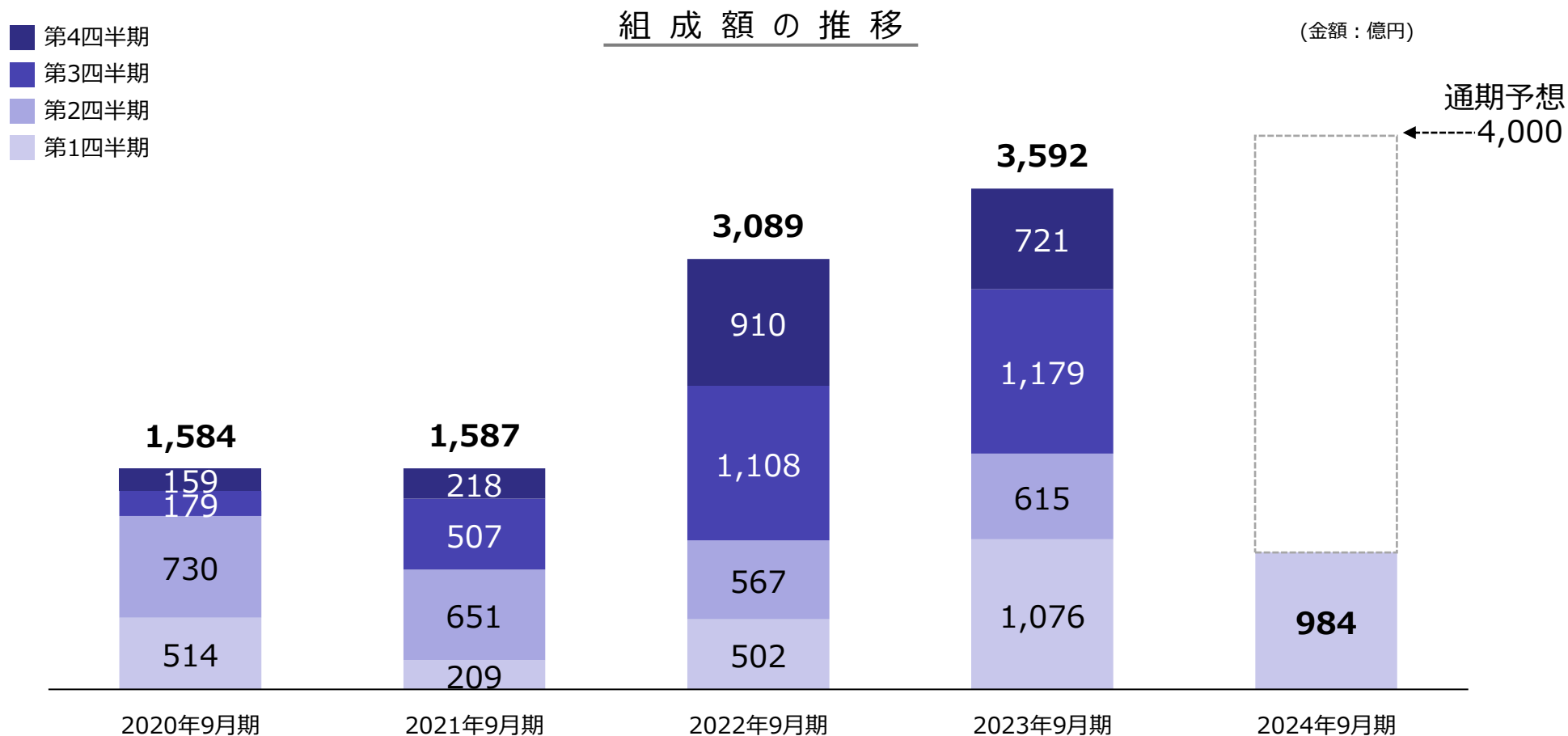
(金額：億円)

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



※四半期ベースでの過去最高出資金販売額（リースファンド事業） 2019年9月期 第2四半期 498.6億円

■ 通期予想の4,000億円に向けて順調に進捗

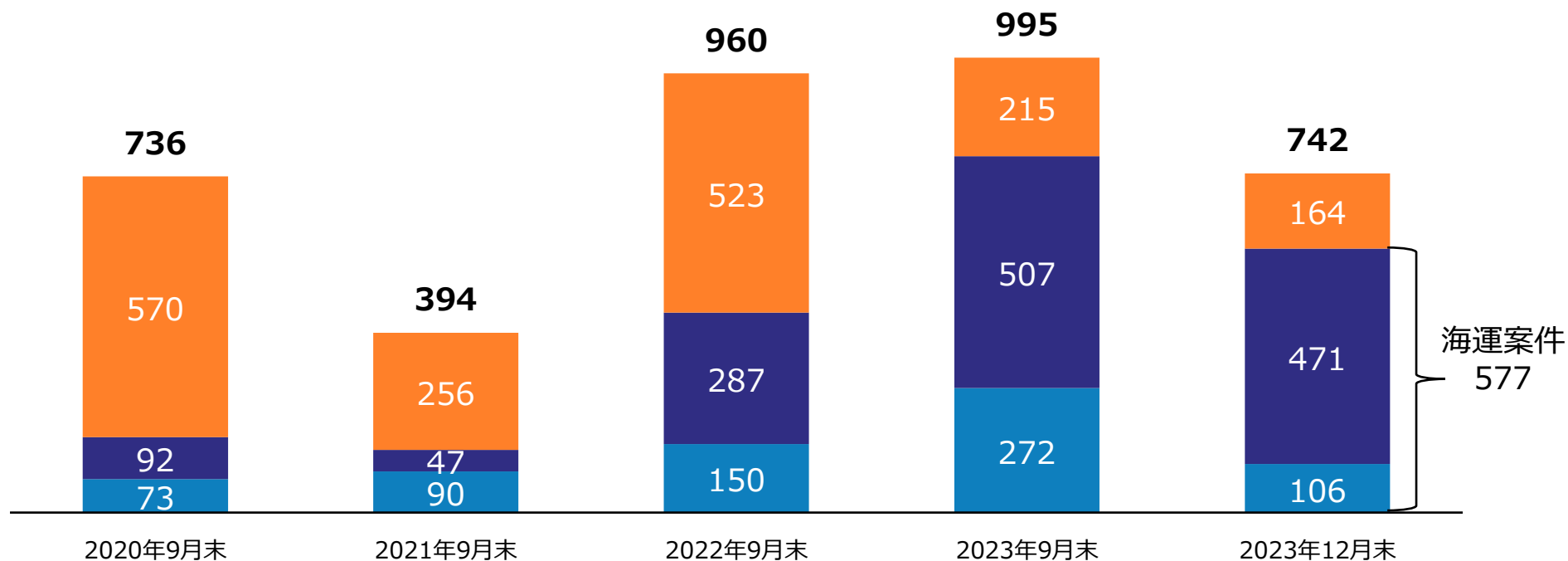


- 積極的な販売を継続するための在庫を確保
- CO<sub>2</sub>削減に関連したトランジション・ファイナンスに係る大型船舶案件※を主体とした組成の推進により、海運案件の在庫を確保する方針を継続

## 在庫の推移

(金額：億円)

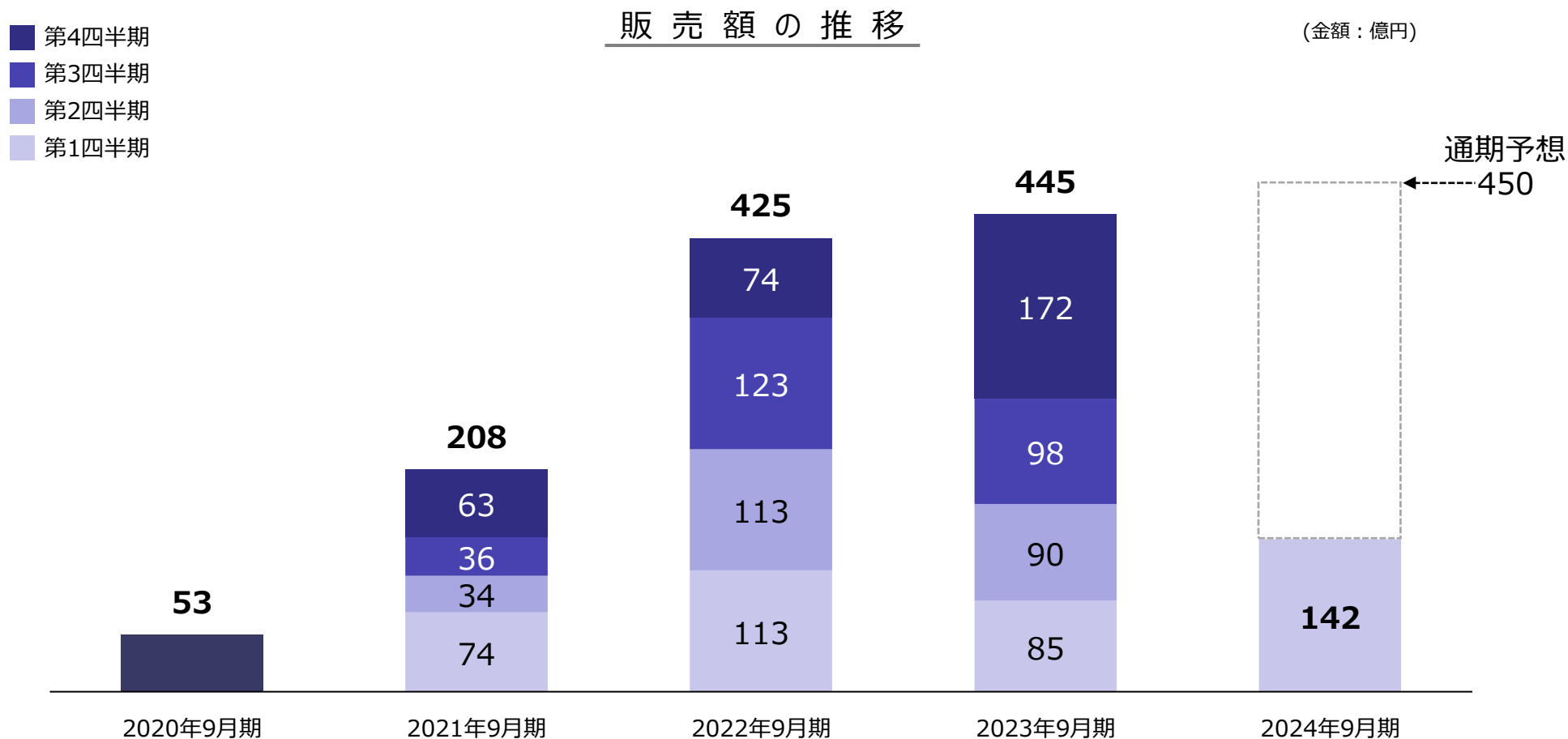
- 航空機
- 船舶
- コンテナ



※ 2021年12月21日付 PR開示 「脱炭素社会への移行に貢献する「トランジション・ファイナンス」に関する大型案件受注のお知らせ」  
 2022年9月1日付 PR開示 「脱炭素社会への移行に貢献する「トランジション・ファイナンス」に関する新規大型案件受注のお知らせ」



■ 投資家の旺盛な需要が継続し、第1四半期としての過去最高販売額※を大幅に更新



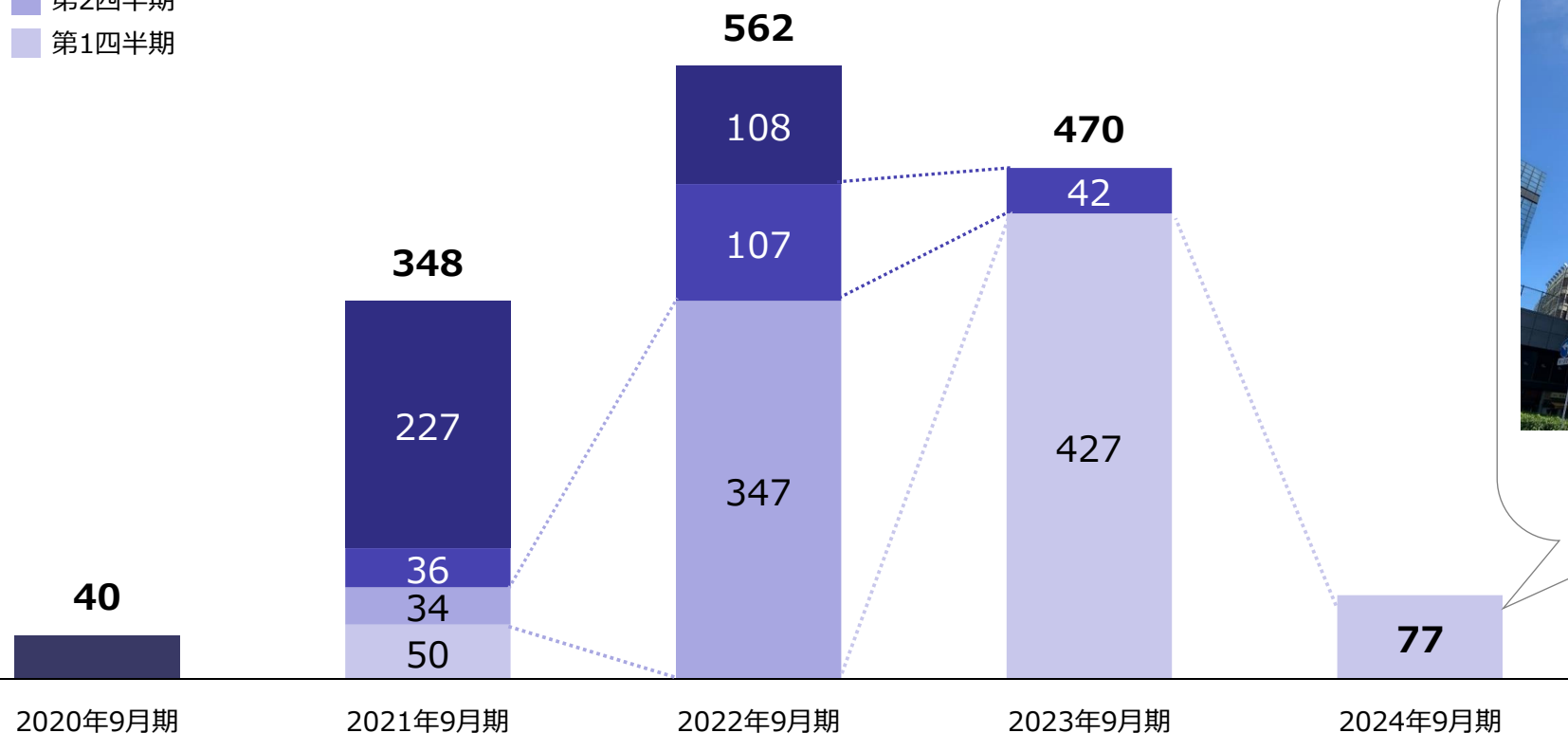
※ 第1四半期としての過去最高販売額：2022年9月期 第1四半期 113.2億円

- 2023年12月に「FPGリンクス新橋」※1等を組成
- 2022年11月に販売を開始した過去最大の大規模案件である「FPGリンクス渋谷道玄坂」※2の完売を受け、新たな大規模案件の組成を検討

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期

## 組成額の推移

(金額：億円)



FPGリンクス新橋

※1 2023年12月15日付 PR開示 「組成用不動産(Premium Asset Series)の取得完了のお知らせ」

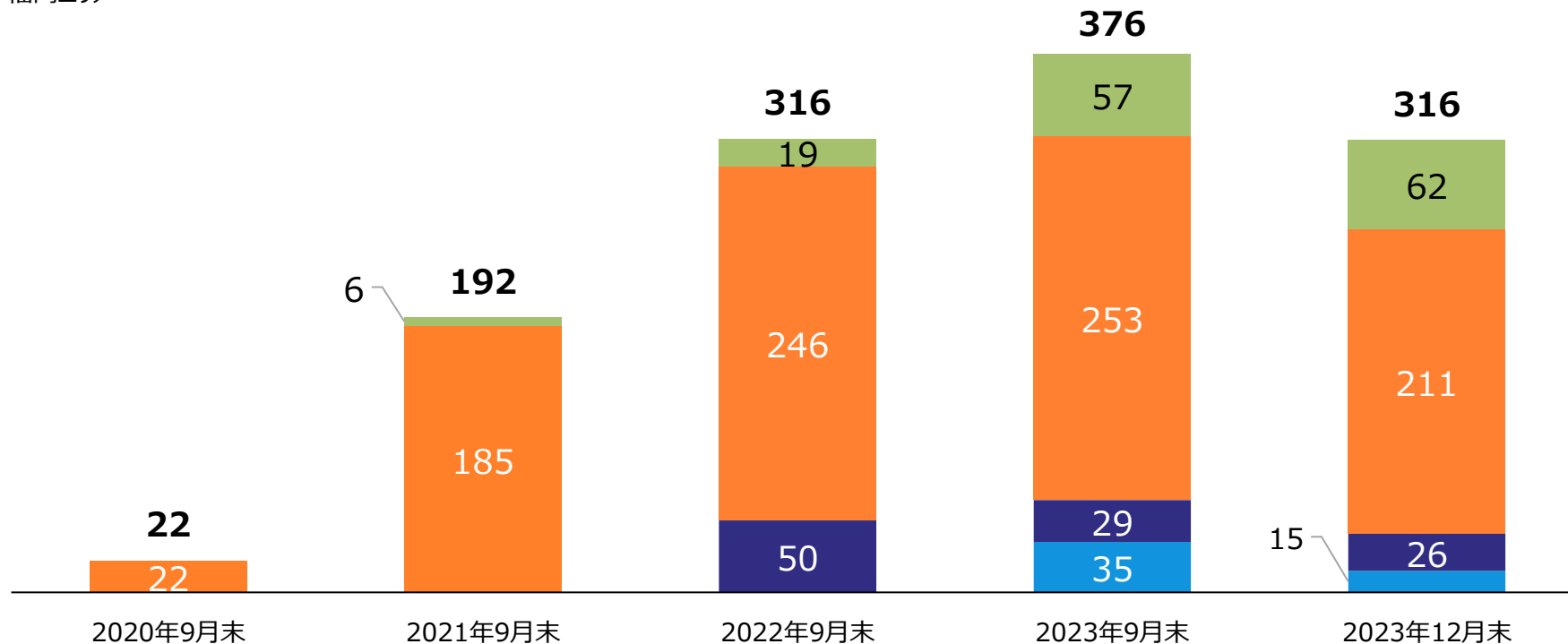
※2 2022年10月13日付 PR開示 「過去最大の大規模案件となる組成用不動産(Premium Asset Series)の取得完了のお知らせ」

- 旺盛な需要に応えるべく、積極的な組成の継続により、在庫を確保する方針
- 開発案件のうち、「FPGリンクス自由が丘」は2024年1月に一棟売却が完了※

## 在庫の推移

(金額：億円)

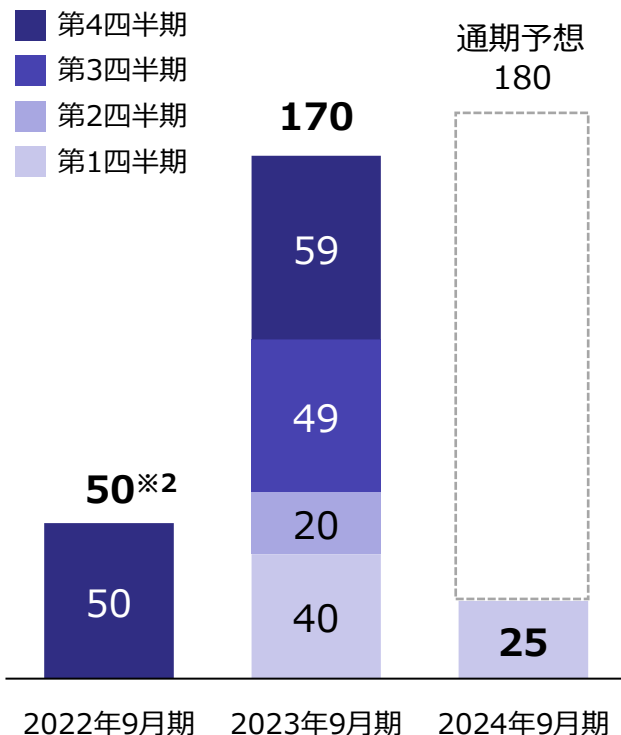
- 開発案件
- 東京エリア
- 大阪エリア
- 福岡エリア



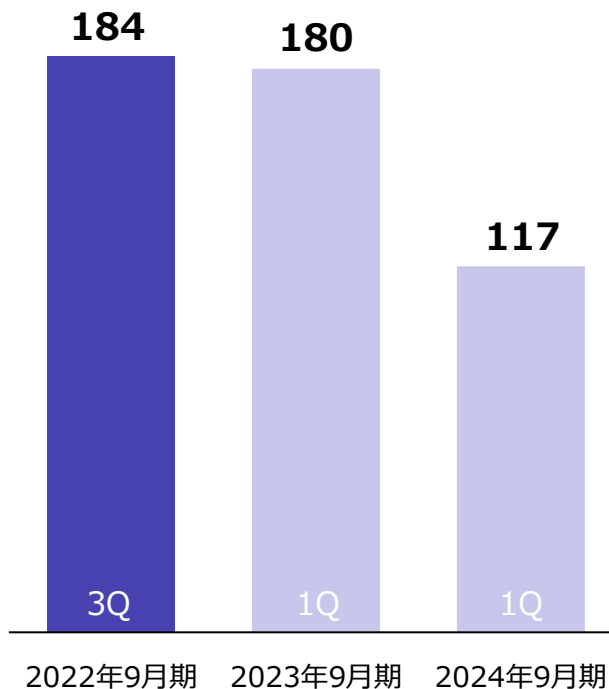
※ 2024年1月16日付 PR開示「自社開発不動産の売却（一棟売却）のお知らせ」

- 米国ハワイ州の第2号案件は完売
- 2023年10月に第3号案件となる米国テキサス州の大規模集合住宅※1を組成し、販売を開始
- 第4号案件の組成を推進

## 販売額の推移

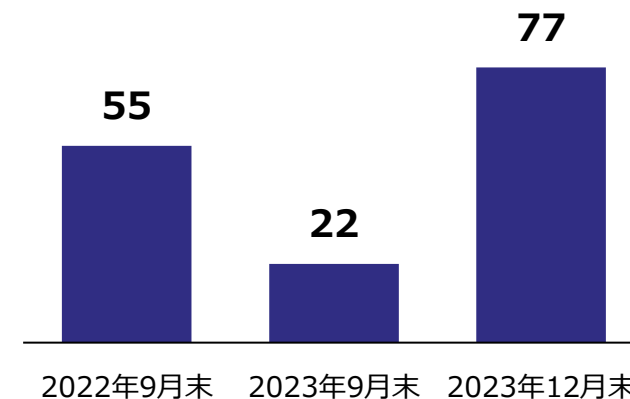


## 組成額の推移



## 在庫の推移

(金額：億円)



※1 2023年10月10日付 PR開示「海外不動産を対象とした集団投資事業案件の組成用不動産の取得完了のお知らせ」

※2 海外不動産は2022年6月より販売を開始

- 米国ニューヨーク州エルムスフォードの第1号案件は、2022年6月の販売開始から約8か月で完売
- 米国ハワイ州ホノルルの第2号案件は、2023年3月の販売開始から約9か月で完売



海外不動産 第1号案件（出資金販売総額105.1億円）  
2022年6月の販売開始から約8か月で完売

## The View on Nob Hill (ザビュー オン ノブヒル)

所在地：米国ニューヨーク州ウェストチェスター郡エルムスフォード  
戸数：22棟416戸  
竣工：1993年/1994年  
賃貸面積：322,726ft<sup>2</sup>（約29,982m<sup>2</sup>）  
構造：木造  
用途：住宅



海外不動産 第2号案件（出資金販売総額138.0億円）  
2023年3月の販売開始から約9か月で完売

## Queen Kapiolani Hotel (クイーン カピオラニ ホテル)

所在地：米国ハワイ州ホノルル市  
客室数：315室  
土地面積：36,334ft<sup>2</sup>（約3,375m<sup>2</sup>）  
構造：鉄筋コンクリート造  
用途：ホテル  
竣工：1969年（2017年～2019年大規模改修工事実施）



- 2023年10月※に第3号案件として、米国テキサス州オースティン市の大規模集合住宅案件を組成し、2024年9月期第1四半期より販売を開始

第3号案件（出資金販売総額80.0億円）

## Onyx183（オニクス183）

所在地：米国テキサス州オースティン市

戸数：20棟390戸

竣工：1995年

賃貸面積：336,094 ft<sup>2</sup>（約31,224 m<sup>2</sup>）

構造：木造

用途：集合住宅



※ 2023年10月10日付 PR開示「海外不動産を対象とした集団投資事業案件の組成用不動産の取得完了のお知らせ」

ご参考

(金額：億円)

	2023年9月期 第1四半期	2024年9月期 第1四半期	対前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	174.1	243.9	+69.7	+40.1%
① 売上原価	81.8	135.7	+53.9	+65.8%
売上総利益	92.2	108.1	+15.8	+17.2%
販売費・一般管理費	21.3	24.9	+3.5	+16.7%
営業利益	70.9	83.2	+12.2	+17.3%
② 営業外収益	8.1	9.8	+1.7	+22.2%
③ 営業外費用	8.5	7.1	▲1.3	▲16.2%
経常利益	70.4	85.9	+15.4	+21.9%
税引前四半期純利益	66.8	91.6	+24.8	+37.1%
法人税等合計	21.2	27.4	+6.2	+29.2%
親会社株主に帰属する四半期純利益	45.6	63.8	+18.2	+40.0%

① 売上原価  
不動産取得原価、リースファンド事業  
案件組成コスト、顧客紹介者への  
支払手数料等を含む

② 営業外収益  
一時的に立替えた出資金を投資家  
に販売する際に徴収する立替利息  
(受取利息として計上)、金銭の信託  
運用益等を含む

③ 営業外費用  
資金調達に伴う支払利息等



# 連結貸借対照表の概要

(金額：億円)

資産	2023年9月期	2024年9月期 第1四半期末	増減
流動資産	1,682.9	1,373.9	▲308.9
現金預金	159.8	176.6	+16.8
① 商品出資金	834.0	654.7	▲179.3
② 金銭の信託（組成用航空機）	183.8	164.8	▲18.9
③ 組成用不動産	376.3	316.6	▲59.6
固定資産	153.8	70.8	▲82.9
資産合計	1,836.7	1,444.8	▲391.9
負債・純資産	2023年9月期	2024年9月期 第1四半期末	増減
流動負債	1,209.9	869.1	▲340.7
短期借入金等	949.0	656.1	▲292.8
④ 契約負債	137.1	134.5	▲2.5
固定負債	183.7	130.8	▲52.9
長期借入金等	180.3	125.2	▲55.0
負債合計	1,393.7	1,000.0	▲393.7
純資産合計	442.9	444.7	+1.7
負債純資産合計	1,836.7	1,444.8	▲391.9

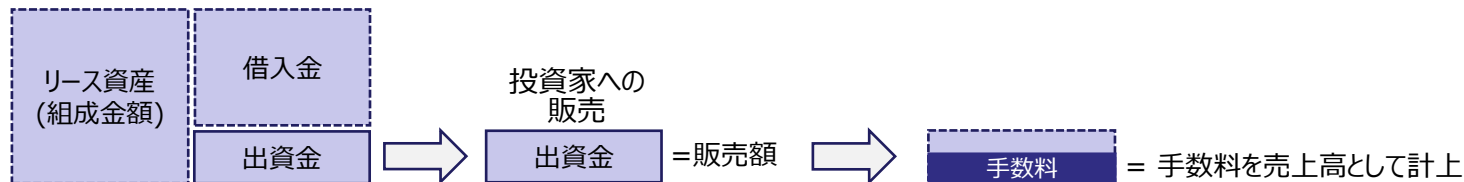
- ① 商品出資金  
リースファンド事業および海外不動産ファンド事業において投資家に販売するまで当社グループが一時的に立替えている出資金
- ② 金銭の信託（組成用航空機）  
航空機リース案件に係る信託受益権の在庫
- ③ 組成用不動産  
国内不動産ファンド事業における在庫

- ④ 契約負債  
主にリースファンド事業および海外不動産ファンド事業における手数料

- 本決算説明資料では、当社の事業を以下4つの事業区分に分けて説明しております。

## リースファンド事業

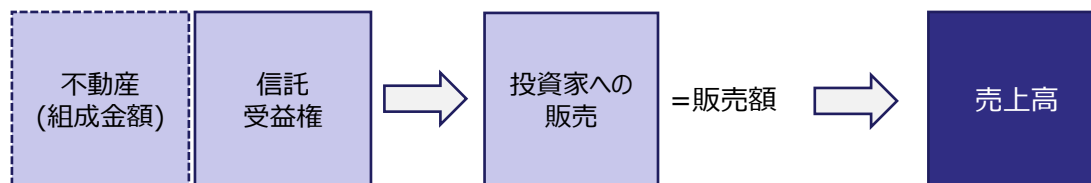
航空機・船舶・コンテナを対象とした、オペレーティング・リース事業（リースファンド事業）の組成・管理および投資家への匿名組合出資持分・任意組合出資持分・信託受益権の販売を行っています。売上高は、オペレーティング・リース事業の組成におけるアレンジメント・フィー、組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等を計上しています。なお、投資家への組合出資持分・信託受益権の販売額は売上高として計上していません。



## 国内不動産ファンド事業

不動産小口化商品

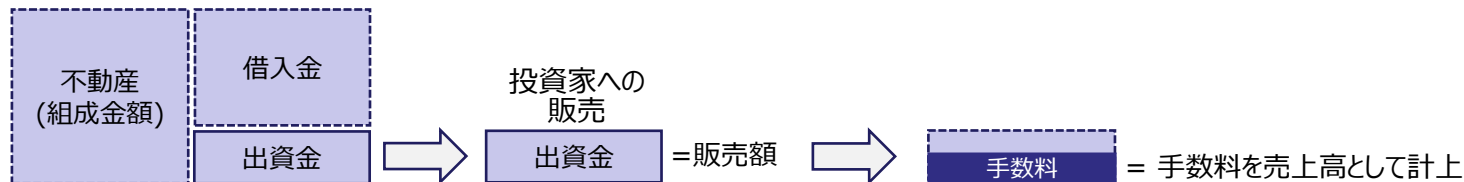
株式会社FPG信託の信託機能を活用した不動産小口化商品の組成・管理および投資家への販売を行っており、投資家への販売額等を、売上高として計上しています。



## 海外不動産ファンド事業

海外不動産投資商品

海外不動産を対象とした集団投資事業案件の組成・管理および投資家への任意組合出資持分の販売を行っています。売上高は、集団投資事業案件の組成におけるアレンジメント・フィー、任意組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等が計上されます。なお、投資家への任意組合出資持分の販売額は売上高として計上されません。



## その他事業

保険事業、M&A事業、および航空事業等を総称して、「その他事業」としています。保険事業やM&A事業は手数料、航空事業は輸送等の対価を売上高として計上しています。

本資料に掲載されている業績予想などは、当社が現時点で入手可能な情報と、当社が合理的であると判断する一定の前提に基づいております。  
実際の業績は、さまざまなリスクや不確定な要素などの要因により、掲載の見通しとは異なる可能性があります。

【お問い合わせ】

株式会社 F P G

担当部署：経営企画部

TEL: (03) 5288-5691 E-mail: [ir@fpg.jp](mailto:ir@fpg.jp) URL: <https://www.fpg.jp/ir/inquiry.html>