平成23年11月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月13日

上 場 会 社 名　株式会社ファンドクリエーショングループ　　上場取引所　大
コ ー ド 番 号　3266　　ＵＲＬ　http://www.fc-group.co.jp/
代　　表　　者　(役職名)　代表取締役社長　　(氏名)　田島　克洋
問合せ先責任者　(役職名)　経営企画部長　　(氏名)　吉田　隆　　(TEL)03(5212)5212

定時株主総会開催予定日　平成24年2月28日
有価証券報告書提出予定日　平成24年2月28日
決算補足説明資料作成の有無　：有・無
決算説明会開催の有無　：有・無（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

１．平成23年11月期の連結業績（平成22年12月1日～平成23年11月30日）

（１）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年11月期	842	△54.7	29	―	△31	―	66	―
22年11月期	1,859	163.8	△184	―	△121	―	△157	―

（注）　包括利益　　23年11月期44百万円（―%）　　22年11月期△170百万円（―%）

	１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年11月期	1.85	―	5.4	△0.4	3.5
22年11月期	△4.58	―	△13.7	△1.3	△9.9

（参考）持分法投資損益　　23年11月期　―百万円　　22年11月期　―百万円

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年11月期	8,629	1,328	15.3	36.00
22年11月期	8,780	1,136	12.9	31.94

（参考）自己資本　　23年11月期1,324百万円　　22年11月期1,129百万円

（３）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年11月期	△135	135	△173	927
22年11月期	959	5	△900	1,102

２．配当の状況

	年間配当金					配当金総額（合計）	配当性向（連結）	純資産配当率（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年11月期	－	0.00	－	0.00	0.00	－	－	－
23年11月期	－	0.00	－	0.00	0.00	－	－	－
24年11月期(予想)	－	0.00	－	0.00	0.00		－	

３．平成24年11月期の連結業績予想（平成23年12月1日～平成24年11月30日）

（%表示は、通期は対前期、第２四半期(累計)は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第２四半期(累計)	260	△29.6	△70	－	△125	－	△127	－	△3.45
通　期	845	0.3	165	461.8	54	－	50	△24.6	1.36

４．その他

（１）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）　：有・無

新規　１社　（社名）　有限会社ベローナ・プロパティー

除外　２社　（社名）　ファンドクリエーション不動産投信株式会社

有限会社ベローナ・プロパティー

（注）詳細は、添付資料のＰ.25「1.連結範囲に関する事項」をご覧下さい。

（２）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①　会計基準等の改正に伴う変更　：有・無

②　①以外の変更　：有・無

（３）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年11月期	37,067,371株	22年11月期	35,638,800株
②　期末自己株式数	23年11月期	277,500株	22年11月期	277,500株
③　期中平均株式数	23年11月期	35,756,604株	22年11月期	34,451,437株

（参考）個別業績の概要

１．平成23年11月期の個別業績（平成22年12月1日～平成23年11月30日）

（１）個別経営成績　（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年11月期	61	△19.2	△16	―	9	238.2	117	―
22年11月期	75	38.9	6	△40.1	0	△86.6	△4	―

	１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益
	円　銭	円　銭
23年11月期	3.25	―
22年11月期	△0.12	―

（２）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円　銭
23年11月期	2,374	1,852	78.0	49.97
22年11月期	2,190	1,588	72.5	44.56

（参考）自己資本　23年11月期1,852百万円　22年11月期1,588百万円

※　監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表等の監査実施中です。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本決算短信に記載の連結業績予想は、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた予想であり、リスクや不確定性を含んでおります。実際の連結業績は、今後さまざまな要因により、本連結業績予想とは大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、Ｐ．３「１．経営成績（１）経営成績に関する分析（次期の見通し）をご覧ください。

※　決算補足説明資料、決算説明会内容の入手方法

当社は、平成24年1月20日（金）に決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明資料は、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

１．経営成績 …… 2
（１）経営成績に関する分析 …… 2
（２）財政状態に関する分析 …… 3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 3
（４）事業等のリスク …… 4
２．企業集団の状況 …… 11
３．経営方針 …… 13
（１）会社の経営の基本方針 …… 13
（２）目標とする経営指標 …… 13
（３）中長期的な会社の経営戦略 …… 13
（４）会社の対処すべき課題 …… 13
（５）その他、会社の経営上重要な事項 …… 14
４．連結財務諸表 …… 15
（１）連結貸借対照表 …… 15
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 17
連結損益計算書 …… 17
連結包括利益計算書 …… 19
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 20
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 22
（５）継続企業の前提に関する注記 …… 24
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 …… 25
（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 …… 28
（８）表示方法の変更 …… 29
（９）追加情報 …… 29
(10) 連結財務諸表に関する注記事項 …… 30
(連結貸借対照表関係) …… 30
(連結損益計算書関係) …… 30
(連結包括利益計算書関係) …… 30
(連結株主資本等変動計算書関係) …… 31
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) …… 33
(セグメント情報等) …… 35
(リース取引関係) …… 38
(関連当事者情報) …… 39
(税効果会計関係) …… 40
(金融商品関係) …… 40
(有価証券関係) …… 40
(デリバティブ取引関係) …… 40
(退職給付関係) …… 40
(ストック・オプション等関係) …… 40
(企業結合等関係) …… 40
(資産除去債務関係) …… 41
(賃貸等不動産関係) …… 41
(１株当たり情報) …… 42
(重要な後発事象) …… 42
５．個別財務諸表 …… 43
（１）貸借対照表 …… 43
（２）損益計算書 …… 45
（３）株主資本等変動計算書 …… 46
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 48
（５）重要な会計方針 …… 49
（６）会計処理方法の変更 …… 49
（７）表示方法の変更 …… 50
（８）追加情報 …… 50
（９）個別財務諸表に関する注記事項 …… 51
(貸借対照表関係) …… 51
(損益計算書関係) …… 51
(株主資本等変動計算書関係) …… 52
(リース取引関係) …… 52
(有価証券関係) …… 52
(税効果会計関係) …… 52
(企業結合等関係) …… 52
(資産除去債務関係) …… 53
(１株当たり情報) …… 54
(重要な後発事象) …… 54
６．その他 …… 55
（１）役員の異動 …… 55
（２）その他 …… 55

１．経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度(平成22年12月１日～平成23年11月30日）における国内経済は生産拡大や輸出の下げ止まりの動きがみられ、緩やかながらも自律回復へ移行する兆しがありましたが、平成23年３月に発生した東日本大震災の影響による電力供給の制限やサプライチェーンの寸断などにより経済活動の停滞を余儀なくされました。その後、サプライチェーンの急速な回復や海外経済の緩やかな回復にも後押しされ、持ち直しの動きが見られたものの、米国経済の減速や欧州の債務問題など世界経済に減速懸念が生じ、先行き不透明な状況のまま推移しました。

不動産ファンド業界におきましては、東日本大震災の影響による投資マインドの冷え込みからマーケット動向を見極めようとする投資家が多く、国内不動産マーケットは厳しい状況が続いておりましたが、一方でREITを中心に優良なレジデンシャル物件取得の動きもみられました。株式市場におきましては、円高が高止まり水準で推移する中、欧州の債務危機の影響もあり、軟調な値動きが続きました。

こうした状況下、当社グループは、新たな収益源を確保すべく、潜在的な成長力を秘めたアジア諸国でのビジネス展開を見据え、韓国のNAU IB CAPITALや現代證券、中国のSou Fun Holdingsやフォーチュンリンクといったアジア企業との業務提携を推し進めました。フォーチュンリンクとは中国における合弁会社を共同で設立しており、現在、同社を拠点に日本企業等を対象とした投資ファンドの組成に向けた準備を鋭意進めております。また、不動産事業におきましては、当社グループが匿名組合出資を行っている特別目的会社（SPC）等が保有する不動産物件をリーシングよるバリューアップを行ったのち、匿名組合出資持分の譲渡を実行したほか、「FCファンドーレジット不動産証券投資信託」（以下「レジット」といいます。）の残高の積み上げに向け、新なた部署を設置するなど営業力を強化いたしました。

アセットマネジメント事業におきましては、当連結会計年度末におけるファンド運用資産残高は、ファンドの償還や解約等により170億円となりました。また、不動産等の受託資産残高は、FCレジデンシャル投資法人の資産運用を行うファンドクリエーション不動産投信㈱の全株式の売却等により349億円となりました。一方、インベストメントバンク事業のうち、不動産投資等部門は当社グループが、不動産等を保有する特別目的会社（SPC）等に対して行っている匿名組合出資持分を譲渡したほか、保有物件からの家賃収入を計上いたしました。また、証券投資等部門では金融商品仲介業務手数料等を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高842百万円（前年同期比54.7%減）、営業利益29百万円（前年同期の営業損失は184百万円）、経常損失31百万円（前年同期の経常損失は121百万円）、当期純利益66百万円（前年同期の当期純損失は157百万円）となりました。

〈アセットマネジメント事業〉

当連結会計年度におけるアセットマネジメント事業は、ファンドクリエーション・アール・エム㈱におけるレジットの組入れ物件の売却に伴うディスポーザルフィー36百万円、不動産ファンドからのアセットマネジメントフィー99百万円、ファンドクリエーション不動産投信㈱におけるFCレジデンシャル投資法人の運用報酬84百万円、不動産物件仲介手数料31百万円、FC Investment Ltd.におけるファンドの管理報酬40百万円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は、売上高366百万円（前年同期比43.4%減）、営業利益0百万円（前年同期の営業利益は112百万円）となりました。

〈インベストメントバンク事業〉

当連結会計年度におけるインベストメントバンク事業は、不動産投資等部門では、当社グループが匿名組合出資を行っている特別目的会社（SPC）等が所有する不動産物件からの不動産家賃収入352百万円、特別目的会社（SPC）の匿名組合出資持分の譲渡利益等105百万円を計上いたしました。証券投資等部門では、㈱FCインベストメント・アドバイザーズにおいて金融商品仲介業による収益13百万円、FCパートナーズ㈱の助言報酬4百万円等を計上いたしました。この結果、インベストメントバンク事業は、売上高476百万円（前年同期比60.7%減）、営業利益194百万円（前年同期の営業損失は98百万円）となりました。

（次期の見通し）

当社グループを取り巻く事業環境の今後の見通しにつきましては、証券市場及び不動産市場における様々な要因により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

国内不動産市場につきましては、東日本大震災の影響から投資家が様子見傾向にある中、徐々に回復するものと見込まれますが、引き続き厳しい状況が続くもの思われます。

このような状況下、アセットマネジメント事業は、ファンドの販売会社との連携を密にするとともに地方金融機関を中心とした機関投資家向けの営業を強化することで、ファンド運用資産残高の増加を目指してまいります。また、ファンド組入れ物件の売買によるフィーの獲得を行ってまいります。その結果、アセットマネジメント事業においては売上高370百万円を見込んでおります。インベストメントバンク事業につきましては、当社グループが匿名組合出資を行っている特別目的会社（SPC）等が保有する不動産物件の家賃収入を計上するとともに、優良な不動産物件の取得及び売却を行ってまいります。その結果、インベストメントバンク事業での売上高475百万円を見込んでおります。

以上により、平成24年11月期の連結の業績予想は売上高845百万円（前年同期比0.3%増）、営業利益165百万円（同461.8%増）、経常利益54百万円（前年同期の経常損失は31百万円）、当期純利益50百万円（同24.6%減）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における流動資産の残高は、現金及び預金1,027百万円、未収入金464百万円、販売用不動産及び仕掛販売用不動産6,548百万円を中心に8,147百万円となりました。

当連結会計年度末における固定資産の残高は、有形・無形固定資産29百万円、投資有価証券362百万円を中心に481百万円となりました。

当連結会計年度末における流動負債の残高は、短期借入金1,850百万円、1年内返済予定の長期借入金3,885百万円、１年内償還予定の新株予約権付社債250百万円を中心に6,113百万円となりました。

当連結会計年度末における固定負債の残高は、建設会社への長期未払金1,150百万円を中心に1,187百万円となりました。

当連結会計年度末における純資産の残高は、当社の第１回無担保転換社債型新株予約権付社債の一部当社普通株式への転換による資本金75百万円及び資本剰余金75百万円の増加、当期純利益66百万円の計上等により1,328百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、前連結会計年度末に比べ175百万円減少し、927百万円になりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用された資金は、135百万円となりました。税金等調整前当期純利益を110百万円計上しましたが、その中には関係会社株式の売却益216百万円が含まれていることが主因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によって獲得された資金は、135百万円となりました。主な要因は、関係会社株式の売却収入が273百万円、担保解除による定期預金受入100百万円及び事務所敷金の返還受入104百万円があった一方、匿名組合出資持分取得による支出369百万円があったこと等によります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によって使用された資金は、173百万円となりました。主な要因は、借入金弁済による支出171百万円等があったことによります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題と認識しておりますが、中長期的な成長を可能とする内部留保の充実も必要と考えております。そのため、利益還元のあり方につきましては、経営成績及び財政状態の推移並びに今後の事業計画を十分に勘案しながら総合的に決定いたします。当期の配当につきましては、これまでの業績の推移状況を勘案し、誠に遺憾ではありますが無配当とさせていただきたく存じます。次期の配当につきましても、内部留保の充実による財務体質の強化を最優先とし、第２四半期末配当及び期末配当を無配当とさせていただく予定です。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業に関連する事項のうち、リスク要因となる可能性が考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループとして、必ずしも事業上のリスクとして考えていない事項につきましても、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、文中に記載されている将来に関する事項は、決算短信発表日現在において当社グループが判断したものであります。

①当社グループの事業特有のリスクについて

当社グループは、様々なアセットを投資対象とする投資信託等を組成し、管理・運用するアセットマネジメント事業、自己の勘定によって不動産や企業等に投資するインベストメントバンク事業を展開しております。それぞれの事業特有のリスク要因として、主として以下の事項が想定されます。

イ．アセットマネジメント事業

a．市況の動向について

当社グループでは、「投資家のニーズに立脚した魅力的なファンドの開発」を事業コンセプトに、新しい投資対象、新しい事業機会を発掘し、金融技術や社内外のプロフェッショナルな人材及びノウハウを活用し、様々なファンドを投資家に提供しております。

当社グループのアセットマネジメント事業においては、特定の投資対象に限定せず、投資家のニーズに合った新たな金融商品の開発に取り組んでいるため、不動産市場や株式市場など、特定の市場動向に左右されない事業展開を考えております。しかしながら、現状での当社グループのアセットマネジメント事業における売上高は不動産ファンドに大きく依存しており、不動産市場において、当社グループに悪影響を及ぼす市場動向がみられた場合や急激な変動がみられた場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、これまでに、国内外の不動産、株式及び未上場株式等を投資対象とするファンドを組成し、管理・運用を行ってまいりましたが、今後も投資対象を幅広く選定し、特定の市場動向から受ける影響を低く抑えていく方針であります。

b．藍澤證券㈱との取引関係について

当社グループが管理・運用する各ファンドの募集について、平成23年11月期における募集額は藍澤證券㈱が過半を占めております。今後につきましては、更なる販路の拡大に努める一方で、引き続き同社との関係の緊密化も図っていくことから、藍澤證券㈱の募集状況の如何によっては、当社グループが管理・運用するファンドの募集動向に影響を及ぼす可能性があります。また、何らかの要因により同社の当社グループとの関係に関する方針が変更され、同社との取引が減少した場合、あるいは同社との取引関係が継続できなくなった場合には、当社グループの事業活動及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

c．特定のファンドへの依存について

当社グループでは、平成23年11月期における「レジット」から派生的に発生する報酬等のアセットマネジメント事業に占める割合は68.4％となっております。今後につきましては、引き続き収益の分散化に努める一方で、「レジット」の運用資産の増大に努めてまいりますが、「レジット」の募集額が計画通りに進まなかった場合には、当社グループにおけるアセットマネジメント事業の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

d．一時的な収益への依存について

当社グループの主力商品である「レジット」から派生的に発生する報酬等にはアクイジションフィー、ディスポーザルフィー等が含まれます。アクイジションフィー、ディスポーザルフィー等は不動産等を所有する特別目的会社（SPC）等が不動産等を取得又は売却する際に発生する一時的な報酬であり、継続的には発生しません。従って、各SPC等による不動産等の取得や売却が進まなかった場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ．インベストメントバンク事業

a．不動産投資等部門について

不動産投資等部門においては、主に匿名組合出資を通じ、リスクを出資額に限定しながら不動産等への投資を行っておりますが、当該投資には、物件における権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥・瑕疵等のリスクがある場合や、不動産市況の変化、地震等の不可抗力を起因として期待通りのリターンを得られない場合には、投資資金が回収できない可能性があります。また、開発型不動産投資は、物件の建設の途中で環境有害物質、遺跡、爆発物等が発見された場合、さらに構造計算書偽装事件を契機とした法規制の強化等が要因となり、工期が長期化し物件の完成に遅れが生じる場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、当社グループの不動産投資事業における不動産物件の売却が、不動産市況の変化や売却先との交渉等の要因により想定どおり進まなかった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

b．証券投資等部門について

証券投資等部門においては、「中堅上場企業、優良未上場企業をターゲットとした、高度な金融ソリューションの提供」を事業コンセプトに、上場企業、未上場企業等に対する投資を行っております。その際、成功報酬としての意味合いを持たせるため、対価として株式及び新株予約権を得るとともに、コンサルティングサービスを提供することによって、成功の度合いを高めるよう努めております。しかし、必ずしも当社グループが想定したリターンを得られる保証はなく、株式市場の動向等によっては、コンサルティングサービスにかかるコストのほか、有償で株式等を得た場合にはその取得コストが当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが投資する未上場企業において、株式公開準備の進捗状況等により株式公開時期が想定どおりでなかった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

c．金融商品仲介業について

当社グループが行う事業で投資家と直接の接点を持つ業務は、金融商品仲介業のみです。一般に、金融商品仲介業を行う事業者は、当該事業者が営む本業の顧客に対し付加的なサービスとして有価証券の売買の仲介等を行っております。しかしながら、当社グループの行う金融商品仲介業においては、多くの機関投資家及び個人投資家とのコネクションを活かし、それら機関投資家及び個人投資家を顧客とすることにより事業を行っております。

金融商品仲介業においては、直接顧客と接することから、法令の遵守に特に留意する必要があり、不測の事態により法令を遵守できなかった場合には、当社グループの信用を損ない、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

②当社グループの業績推移等について

当社グループは、平成18年11月期からインベストメントバンク事業を展開したうえ、昨今の世界的な金融危機や市況悪化の影響を受けて、売上高の構成内容、構成比率、利益率が大きく変化しております。したがって、過年度の財政状態や経営成績は、今後の当社グループの業績を判断するのに不十分な面があります。

なお、最近の連結業績等の概要は下表のとおりとなっており、平成19年11月期及び平成20年11月期については、単体及び連結の業績は㈱ファンドクリエーションの数値であります。

また、事業の種類別セグメントの売上高及び営業利益については、「４．連結財務諸表」の「注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

	平成19年11月期	平成20年11月期	平成21年11月期 ※	平成22年11月期	平成23年11月期
(連結)					
売上高（百万円）	14,562	3,407	704	1,859	842
経常利益（損失は△）（百万円）	1,073	△2,733	△319	△121	△31
当期純利益（損失は△）（百万円）	627	△5,252	△437	△157	66
純資産額（百万円）	8,086	1,863	1,195	1,136	1,328
総資産額（百万円）	32,272	11,159	9,902	8,780	8,629
(単体)					
営業収益（百万円）	2,326	851	54	75	61
経常利益（損失は△）（百万円）	1,304	△2,178	2	0	9
当期純利益 （損失は△）（百万円）	642	△5,218	1	△4	117
純資産額（百万円）	6,949	1,610	1,479	1,588	1,852
総資産額（百万円）	9,405	4,038	2,082	2,190	2,374

※ 平成21年11月期の会計期間は、平成21年５月１日～平成21年11月30日であります。

③当社グループを取り巻く経営環境について

イ．外部環境の変化について

当社グループでは、今後も投資家の資金運用ニーズは多様化し続けていくものと認識しております。それらの投資家のニーズに応えるため、今後も、新たなファンドの開発に取り組んでいく方針でありますが、当社グループの事業は、金利動向、不動産市況の変動及び法改正等、経済情勢や外部環境の影響を強く受ける面があり、また、当社グループが組成する金融商品に対する投資家のニーズが継続する保証はありません。当社グループを取り巻く外部環境あるいは投資家のニーズが変化し、当社グループが十分に対応できなかった場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ．競合について

a．アセットマネジメント事業について

当社グループが行うアセットマネジメント事業においては、大手銀行や金融商品取引業者を中核とした金融グループに属するアセットマネジメント会社、不動産等の特定の業務に特化したブティック型（専門型）のアセットマネジメント会社等が競合相手として挙げられます。その中で当社グループは、比較的小規模であり、それぞれ特色あるファンドに限定して取り組むとともに、必要に応じた人材の確保あるいは外部の専門家の活用によって、投資家のニーズに対応していく点に特色があるものと認識しております。しかしながら、当業界では、金融技術の発展や法改正を含む業界環境の変化のスピードが速く、環境変化に対する速やかな対応ができない場合には、当社グループの商品開発力等が他社に比べ劣後することにより、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

b．インベストメントバンク事業について

当社グループが行うインベストメントバンク事業は、不動産への投資や株式等の有価証券への投資が主な内容であり、競合・新規参入は多数挙げられます。当社グループでは、創業以来培ってきたソーシング力を活かし独自の案件を発掘してまいりましたが、今後さらに競合・新規参入等が増加し、案件の獲得競争が激化した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④法的規制について

当社グループの主要事業であるアセットマネジメント事業は、各種の法令や業界団体による自主規制ルールによる規制を受けております。㈱ファンドクリエーションは信託受益権の仲介契約等に基づき、不動産信託受益権の販売活動の代行をしており、金融商品取引法第29条に基づく第二種金融商品取引業者の登録を受けております。また、㈱ファンドクリエーションは投資助言・代理業の登録も同様に受けており、ファンドクリエーション・アール・エム㈱においては、それぞれ投資運用業の登録を受けております。

以下の法的規制は、当社グループの業務を規制していたり、現在直接規制の対象となっていなくとも、今後の法改正や当社グループの業務範囲の拡大等によっては、新たに法的規制の根拠となる可能性があります。当社グループは現時点の規制に従って業務を遂行していますが、将来における法律、規則、政策、実務慣行、法改正及びその他の政策の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務運営や経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。しかし、どのような影響が発生しうるかについて、その種類・内容・程度等を予測することは困難であり、当社がコントロールしうるものではありません。

現時点で想定されるそれら法的規制には、以下のものが挙げられます。

「金融商品取引法」
「資産の流動化に関する法律」
「不動産特定共同事業法」
「投資信託及び投資法人に関する法律」
「宅地建物取引業法」
「貸金業法」
「出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律」
「金融商品の販売等に関する法律」
「信託業法」

当社グループが得ている主な許可・認可・登録は以下のとおりであり、これらの各種許認可等の取消事由等に該当する何らかの問題が発生した場合には、業務停止命令や許認可等の取消処分を受ける可能性があります。

関係法令	会社名	許認可(登録)番号	許可・認可・登録の別	有効期限
宅地建物取引業法	㈱ファンドクリエーション	東京都知事（２）第83523号	免許	平成21．９．４～平成26．９．３
	ファンドクリエーション・アール・エム㈱	東京都知事（１）第88602号	免許	平成19.12.15～平成24.12.14
	㈲ヘラクレス・プロパティー	東京都知事（２）第86401号	免許	平成23．９．２～平成28．９．１
金融商品取引法（金融商品取引業）	㈱ファンドクリエーション	関東財務局長（金商）第998号	登録	－
	FCパートナーズ㈱	関東財務局長（金商）第628号	登録	－
	ファンドクリエーション・アール・エム㈱	関東財務局長（金商）第1867号	登録	－
金融商品取引法（金融商品仲介業）	㈱FCインベストメント・アドバイザーズ	関東財務局長（金仲）第38号	登録	－
貸金業法	㈱ファンドクリエーション	東京都知事（３）第29293号	登録	平成23．４．27～平成26．４．27

⑤今後の事業展開について

世界的な金融危機の影響を受け、不動産市場・株式市場ではなお停滞感の強い状況が続いております。また、金融商品取引法により、ファンドの運用体制においては一層の透明性が求められております。このような事業環境の中、当社グループは今後、更に事業規模を拡大していくための重要課題として、１.経営の合理化・効率化及び有利子負債の圧縮、２.収益力の強化、３.アジアビジネスの推進等３つの事項を挙げ、取り組んでまいります。

これらの具体的な方針については、「３.経営方針（４）会社の対処すべき課題」に記載のとおりでありますが、これらの施策が有効に機能しなかった場合には、当社グループの財政状態、業績に影響を与える可能性があります。

⑥当社グループの事業体制について

イ．小規模組織であることについて

当社グループは、平成23年11月30日現在、従業員38名（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者及び派遣社員含む）と少人数であり、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後も、事業規模に応じた組織的な内部管理体制の充実を図る方針でありますが、必要となる人員が想定どおりに確保できず社内管理体制の充実が円滑に進まなかった場合には、当社グループの事業活動及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ．当社グループ代表田島克洋への依存について

当社グループは、代表取締役社長田島克洋が平成14年12月に当社の子会社である㈱ファンドクリエーションを創業し、現在に至るまで当社グループの経営に携わり業容を拡大させてまいりました。また、顧客獲得のためのマーケティングや商品開発においても深く関与しており、その一方で、トップとして当社グループ全般を統轄しております。当社グループでは、同人への過度な依存を改善すべく事業体制の整備を行ってまいりましたが、何らかの理由により同人が退職もしくは業務遂行が困難になる事態が生じた場合には、当社グループの事業活動及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦コンプライアンスの徹底について

当社グループが営む業務には様々な法的規制や業界団体による自主規制ルールがあり、これらを企業として遵守することのみならず、役職員一人一人に高いモラルが求められていると考えております。そのため、当社グループの役職員に対しては、コンプライアンス研修等を通じてコンプライアンスの徹底を図っております。しかしながら、役職員による不祥事等が発生した場合には、当社グループのイメージ、レピュテーション（評判・風評）が失墜し、当社グループの事業活動及び経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ内で何らかの問題が発生したり、管理・運用しているファンドの運用成績が悪化したりする等により、訴訟等を提起される可能性も否定できません。このような場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧人員の確保・育成について

当社グループが営む業務は、いずれも専門的知識と多くの経験を必要とし、それらのスキルを持つ人材の確保・育成が当社グループの経営上の重要な課題と認識しております。当社グループでは、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を採用し、育成していく方針であります。しかしながら、人材の確保・育成が想定どおりに円滑に進まなかった場合には、当社グループの今後の事業の拡大に影響を及ぼす可能性があります。また、人員の確保・育成が順調に行われた場合でも、採用費、人件費等のコスト負担が増加する場合も想定され、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨たな卸資産の評価について
当社グループは、たな卸資産の時価が取得原価を下回る場合には、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に則り評価損を計上することとしております。今後、市場環境の悪化などにより、たな卸資産の時価が一段と下落した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩金利の上昇リスクについて
当社グループは、販売用不動産の取得資金、開発プロジェクト資金等の事業資金を主として金融機関からの借入により調達しているため、当社グループの総資産額に占める有利子負債の割合は平成23年11月末79.8%（平成22年11月末80.8%）と、有利子負債比率の高い財務体質になっております。従って、金融情勢の変化により金利水準が上昇した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑪金融機関との取引について
当社グループの事業資金は主に金融機関からの借入により調達しており、取引金融機関とは良好な関係を維持しておりますが、一方で社債の発行等、資金調達の多様化に努めております。しかしながら、何らかの理由により借入条件に抵触したりまたは制限が付与されるなどにより、既存の借入金の借換え、返済期日の延長及び新規調達等、計画どおりの資金調達ができなかった場合には、当社グループの資金繰り及び今後の事業の継続に重要な影響を及ぼす可能性があります。

⑫特別目的会社（SPC）等の利用について
当社グループは、特別目的会社（SPC）等に対して主に匿名組合出資を行っておりますが、特別目的会社（SPC）等の破綻等が発生した場合には、当社グループの業績は、原則として当社グループの出資金の範囲内で影響を受ける可能性があります。

⑬偶発債務の発生可能性について
インベストメントバンク事業における不動産投資等部門では、特別目的会社（SPC）等が不動産を担保として借入れた不動産取得資金及び開発プロジェクト資金に対して、当社の子会社である㈱ファンドクリエーションが一部当該債務の保証を行っております。特別目的会社（SPC）等に借入金債務等の債務不履行が生じた場合には、㈱ファンドクリエーションが金融機関又は建設会社に対して代位弁済を行うことになりますが、特別目的会社（SPC）等に対する求償債権が未回収となる可能性は否定できません。何らかの事由によって、未回収が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑭新株予約権（ストックオプション）について
当社は、当社グループの役職員及び外部協力者に対して、新株予約権の付与を行っており、平成23年11月30日現在、新株予約権による潜在株式数は846,000株であります。また、平成21年７月31日に発行しました第１回無担保転換社債型新株予約権付社債に係る潜在株式数は2,380,952株（本新株予約権の行使請求に係る本社債の払込金額総額を250,000,000円、転換価額を当初転換価額の105円とした場合）であります。これらの潜在株式数と発行済株式数の合計40,294,323株に対する潜在株式数の割合は8.0%となります。
今後も従業員のモチベーション向上等の理由から新株予約権の付与を行う可能性があり、既に付与された又は今後付与される新株予約権の権利行使が行われた場合には、当社株式価値の希薄化をもたらします。また、会社法施行日以降に付与されるストックオプションについては費用計上が義務付けられるため、今後のストックオプションを付与した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮個人情報保護法について
当社グループは業務上、投資家や当社グループにおいてアセットマネジメントを行う物件の入居者の個人情報を保有しており、業容拡大に伴ってその取得・保有量も増加するものと予想されます。当社グループでは、内部の情報管理体制の強化により個人情報保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報の漏洩等があった場合には、当社グループへの損害賠償の請求や信用及びレピュテーションが低下し、事業活動及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

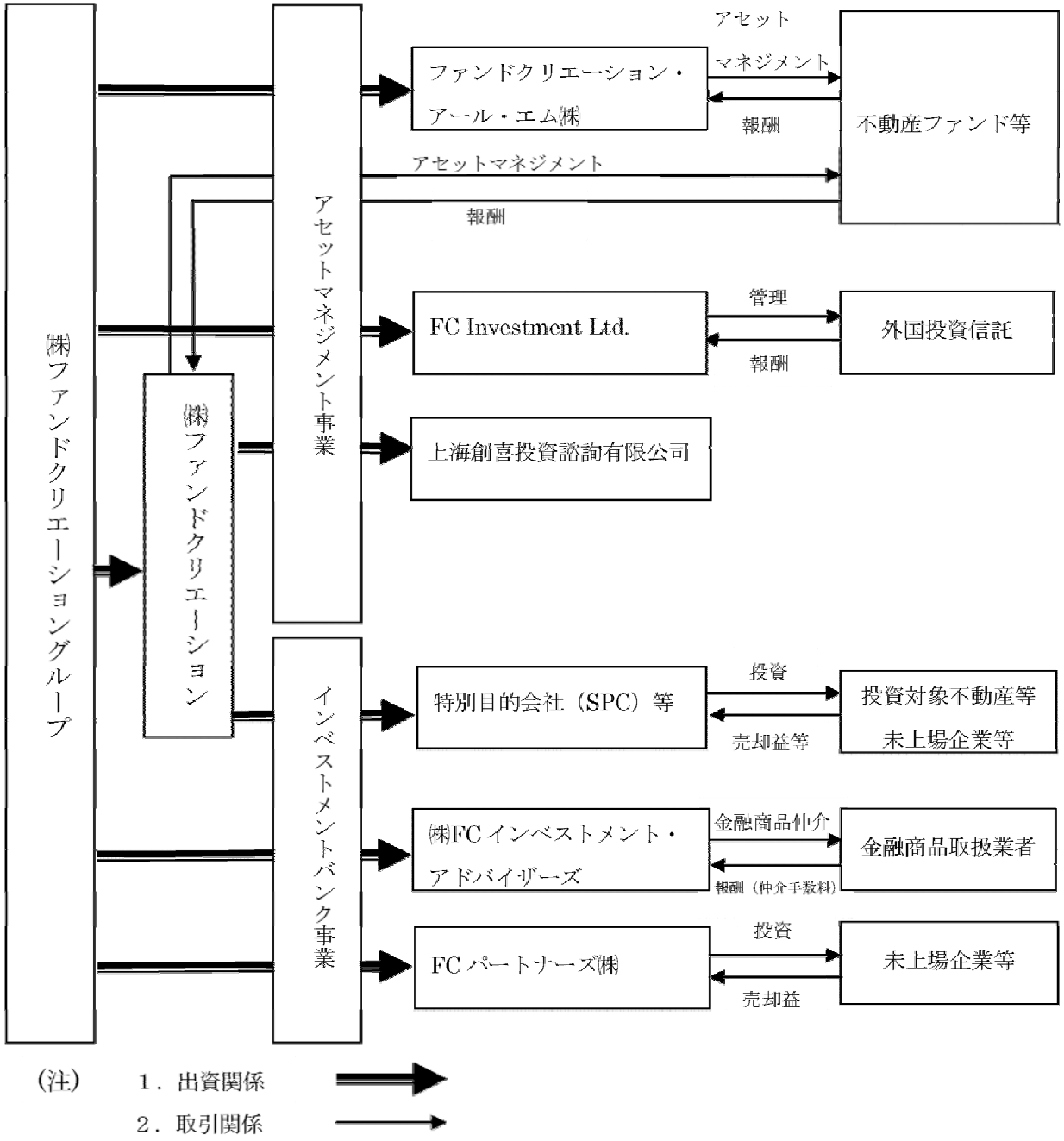
⑯システムトラブル等について

当社グループは、ファンドの管理・運用においてコンピュータシステムや通信ネットワークを使用しております。これらのうち基幹システムは、回線の二重化を図るなどの策を講じており、また、現在までシステムトラブル等による重大な問題は発生しておりませんが、ハードウェア、ソフトウェアの不具合や人為的ミス、天災、停電等によりコンピュータシステムに障害が発生したり、自然災害や事故等によって通信ネットワークが切断されたりした場合には、当社グループの事業活動及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

２．企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社９社により構成されており、ファンドの組成・管理・運用等を行うアセットマネジメント事業、不動産物件への投資、上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等を行うインベストメントバンク事業を行っております。

それぞれの事業内容や当社と子会社及び関連会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります（平成23年11月30日現在）。



(1)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業は、ファンド開発、不動産ファンド運用、証券ファンド運用に大別されます。

①ファンド開発

当社グループでは、「投資家のニーズに立脚した魅力的なファンドの開発」を事業コンセプトに、日本の不動産・上場株・未上場株、中国の不動産・A株・未上場株、アジアの新興国株等の新しい投資対象を発掘するのと同時に、個人投資家、富裕層、機関投資家等からの投資ニーズを汲み上げ、それらを当社グループの持つファンドに関するノウハウや金融技術と組み合わせることにより、様々なファンドを投資家に提供しています。当社グループでは、開示制度の充実等の投資家から見た透明性の高さや、個人投資家からの投資の受け入れの容易さを重視し、組成するファンドの多くは公募型投資信託にしております。新規ファンドの組成にあたっては、ファンド開発部門が情報収集、企画、立案、組成支援等を行います。また、当社グループ外の弁護士・会計士・税理士等とのネットワークを活用し、法規制、税制等について検討を重ね、投資家にとって最適なストラクチャーを決定します。

②不動産ファンド運用

当社グループでは、日本の不動産を収益源とした毎月分配型の外国投資信託を運用しております。当社グループの主力商品である毎月分配型の外国投資信託「レジット」においては、グループ会社のファンドクリエーション・アール・エム㈱が金融商品取引法に基づく投資一任運用業者として適正な運用を行っております。

③証券ファンド運用

当社グループにおいて管理・運用する証券ファンドは、中国等アジア株式に投資する外国投資信託、主に日本の未上場株式に投資する外国投資信託等です。

(2) インベストメントバンク事業

インベストメントバンク事業においては、不動産投資を行う不動産投資等部門と、株式等の証券への投資や金融商品仲介業を行う証券投資等部門があります。

①不動産投資等部門

不動産投資等部門においては、原則として、投資対象不動産等を所有する特別目的会社（SPC）等に対して匿名組合出資を行うことにより、当社グループにかかるリスクを出資額に限定しながらリースアップ等による不動産のバリューアップを行います。また、不動産開発においても、原則として、投資対象不動産等を所有する特別目的会社（SPC）等に対して匿名組合出資を行うことにより当社グループにかかるリスクを出資額に限定しております。なお、不動産投資等部門においては、バリューアップ及び開発が完了した不動産等を譲渡することにより売却益を得ております。

②証券投資等部門

証券投資等部門においては、「中堅上場企業、優良未上場企業をターゲットとした、高度な金融ソリューションの提供」を事業コンセプトに、上場企業、未上場企業に対し金融ソリューションを提供し、その対価として、株式、新株予約権への投資機会及びコンサルティングフィーを得ております。また、㈱FCインベストメント・アドバイザーズでは、藍澤證券㈱及び日産センチュリー証券㈱から委託を受けて金融商品仲介業務を行っております。㈱FCインベストメント・アドバイザーズでは、上場株式等の有価証券の売買の媒介及び当社グループにおいて組成した投資信託の募集の取扱い等を行っており、取次ぎ実績に応じて仲介手数料が計上されております。金融商品仲介業においては、金融法人、事業法人、その他法人及び富裕層を顧客としております。

３．経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの事業は、ファンド組成・管理・運用を行うアセットマネジメント事業及び不動産物件への投資、上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等を行うインベストメントバンク事業により構成されております。これらの事業を通じて、当社グループは、投資家のニーズを汲み上げ、既存の金融商品に縛られない新しいアセットや事業機会といった投資対象を公募の投資信託を中心とした透明性の高い金融商品として投資家に新たな投資機会を提供しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、アセットマネジメント事業におけるファンド運用資産残高及び不動産等の受託資産残高の積み上げを重要な経営指標のひとつとして位置づけております。平成23年11月期における当社グループのファンド運用資産残高は170億円、不動産等の受託資産残高は349億円であり、今後これらの残高を拡大することでアセットマネジメント事業からの安定的な収益を確保し、当社グループの経営基盤を強化してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

① アセットマネジメント事業

不動産ファンド事業につきましては、ファンド運用資産残高を積み上げることにより、安定収益である管理報酬や運用報酬を計上しつつ、組入れ物件の取得に伴うアクイジションフィーや組入れ物件の売却に伴うディスポーザルフィーの計上を目指してまいります。また、不動産等の受託資産残高の積み上げも積極的に行うことでアセットマネジメントフィーの獲得を行ってまいります。証券ファンド事業につきましては、投資家のニーズを組んだ新ファンドの開発を積極的に行い、ファンド運用資産残高を拡大することで管理報酬を計上してまいります。今後も引き続き魅力的なファンドを開発し、これまで取引がなかった販売会社への営業活動により販路を拡大し、ファンド運用資産残高の積み上げを図ってまいります。

② インベストメントバンク事業

不動産投資等につきましては、安定的な収益として保有する不動産物件の家賃収入を計上し、割安な不動産物件を取得しリーシングによるバリューアップ後にマーケットの動向を見極め売却活動を行ってまいります。

③ アジア事業

当社グループは新たな収益源の確保のため、平成22年後半より成長著しいアジア諸国におけるビジネス展開を見据え、韓国の投資会社・証券会社や中国の不動産ポータルサイト運営会社・ベンチャー投資会社と業務提携を行ってまいりました。今後は業務提携先との関係を一層強化するとともに、当社グループの主要な収益源として早期の収益化を実現するべく、日本の優良な中堅企業や不動産物件の発掘に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① 経営の合理化・効率化及び有利子負債の圧縮

当社グループでは、厳しい金融・不動産市況の下、経営の合理化・効率化を進めてまいりましたが、今後も継続して更なる経営の合理化・効率化に努め、アセットマネジメント事業における固定収益により固定費用を賄えるような収益体制を構築してまいります。また、有利子負債を圧縮することでバランスシートの健全化に努めてまいります。

② 収益力の強化

ファンド運用資産残高から派生する安定した固定収益確保のため、新しい投資商品あるいは投資地域を対象としたファンドを組成すること等により、ファンド運用資産残高の積み上げに取り組んでまいります。既存ファンドにおきましても、営業部門の強化を図るととともに販売会社・運用会社との連携を密にすることで残高の積み上げを図ってまいります。また、インベストメントバンク事業におきましては、ソーシングを強化し優良な不動産物件を取得することで更なる収益機会を目指してまいります。

③ アジアビジネスの推進

不動産分野におきましては、業務提携先である中国の不動産ポータルサイト運営会社に対し、日本の優良な不動産物件を紹介するため、国内不動産会社との協力体制を構築し、情報交換を密に行ってまいります。企業投資分野におきましては、業務提携先である中国のベンチャー企業投資会社と設立した合弁会社を拠点に、日本の優良な中堅企業の中国市場進出を支援するファンドを組成してまいります。優良な企業発掘のため、人材採用と国内外のネットワークの強化に取り組んでまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

① いちごグループホールディングス㈱との株式譲渡契約書及び業務提携契約の覚書の締結

当社は、平成23年８月８日開催の取締役会において、子会社であるファンドクリエーション不動産投信㈱の全株式をいちごグループホールディングス㈱に譲渡することを決議し、同社との間において「株式譲渡契約書」を締結し、平成23年８月15日付で譲渡しました。また、同日付で同社との間で不動産事業及び不動産運用業並びに証券事業分野における「業務提携契約の覚書」を締結しました。

② 当社代表の資産管理会社との匿名組合出資持分譲渡契約書の締結

当社の100％子会社㈱ファンドクリエーションの平成23年11月30日開催の取締役会において、同社が㈲ベローナ・プロパティーに対し保有している匿名組合出資持分を当社代表の田島克洋が出資している資産管理会社である㈲T’s Holdingsに譲渡することを決議し、同日付で匿名組合出資持分譲渡契約書を締結し譲渡しました。当該取締役会決議においては、田島克洋が当社及び同社の代表であり、利益相反取引に該当することから決議には参加いたしておりません。

４．連結財務諸表
（１）連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年11月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,302	※1 1,027
売掛金	86	68
未収入金	―	464
有価証券	15	10
営業投資有価証券	10	8
販売用不動産	※1 4,278	※1 4,218
仕掛販売用不動産	※1 2,330	※1 2,330
繰延税金資産	0	2
その他	137	16
流動資産合計	8,161	8,147
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	47	16
減価償却累計額	△20	△2
建物及び構築物（純額）	27	14
工具、器具及び備品	43	33
減価償却累計額	△27	△19
工具、器具及び備品（純額）	16	13
有形固定資産合計	43	27
無形固定資産		
その他	3	1
無形固定資産合計	3	1
投資その他の資産		
投資有価証券	408	362
敷金及び保証金	145	71
破産更生債権等	660	657
繰延税金資産	―	0
その他	※2 18	※2 17
貸倒引当金	△660	△657
投資その他の資産合計	572	451
固定資産合計	618	481
資産合計	8,780	8,629

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年11月30日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 1,982	※1 1,850
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,925	※1 3,885
1年内償還予定の新株予約権付社債	―	250
未払金	34	27
未払法人税等	14	38
繰延税金負債	―	0
その他	46	61
流動負債合計	6,002	6,113
固定負債		
新株予約権付社債	400	―
長期未払金	※1 1,188	※1 1,150
繰延税金負債	15	1
その他	37	35
固定負債合計	1,641	1,187
負債合計	7,643	7,301
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,056	1,131
資本剰余金	534	609
利益剰余金	△465	△399
自己株式	△15	△15
株主資本合計	1,109	1,326
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21	0
為替換算調整勘定	△2	△2
その他の包括利益累計額合計	19	△1
少数株主持分	7	3
純資産合計	1,136	1,328
負債純資産合計	8,780	8,629

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
売上高		
不動産売上高	1,157	458
受取手数料等	702	384
売上高合計	1,859	842
売上原価		
不動産売上原価	※1 1,225	194
支払手数料等	75	20
売上原価合計	1,301	214
売上総利益	557	627
販売費及び一般管理費	※2 742	※1 598
営業利益又は営業損失（△）	△184	29
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	23	39
有価証券運用益	17	－
投資有価証券売却益	139	－
受取家賃	9	2
保険解約返戻金	－	43
その他	4	2
営業外収益合計	197	88
営業外費用		
支払利息	129	131
株式交付費	1	2
支払手数料	0	－
為替差損	1	2
その他	0	12
営業外費用合計	134	148
経常損失（△）	△121	△31
特別利益		
関係会社株式売却益	－	216
その他	0	－
特別利益合計	0	216
特別損失		
関係会社株式売却損	8	－
投資有価証券償還損	13	－
固定資産除却損	－	24
事務所移転費用	－	24
債権回収不能損失	－	23
その他	2	3
特別損失合計	25	74
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△146	110
法人税、住民税及び事業税	23	46
過年度法人税等戻入額	△7	－
法人税等調整額	1	△2
法人税等合計	17	44

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
少数株主損益調整前当期純利益	―	66
少数株主損失（△）	△6	△0
当期純利益又は当期純損失（△）	△157	66

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
少数株主損益調整前当期純利益	―	66
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	―	△20
為替換算調整勘定	―	△0
その他の包括利益合計	―	※2 △21
包括利益	―	※1 44
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	―	44
少数株主に係る包括利益	―	△0

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,000	1,056
当期変動額		
新株の発行	56	75
当期変動額合計	56	75
当期末残高	1,056	1,131
資本剰余金		
前期末残高	478	534
当期変動額		
新株の発行	56	75
当期変動額合計	56	75
当期末残高	534	609
利益剰余金		
前期末残高	△307	△465
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△157	66
連結子会社の減少による減少	△0	－
当期変動額合計	△158	66
当期末残高	△465	△399
自己株式		
前期末残高	△15	△15
当期末残高	△15	△15
株主資本合計		
前期末残高	1,155	1,109
当期変動額		
新株の発行	112	150
当期純利益又は当期純損失（△）	△157	66
連結子会社の減少による減少	△0	－
当期変動額合計	△45	216
当期末残高	1,109	1,326

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	27	21
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6	△20
当期変動額合計	△6	△20
当期末残高	21	0
為替換算調整勘定		
前期末残高	△1	△2
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△2	△2
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	25	19
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6	△21
当期変動額合計	△6	△21
当期末残高	19	△1
少数株主持分		
前期末残高	14	7
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6	△3
当期変動額合計	△6	△3
当期末残高	7	3
純資産合計		
前期末残高	1,195	1,136
当期変動額		
新株の発行	112	150
当期純利益又は当期純損失（△）	△157	66
連結子会社の減少による減少	△0	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△13	△24
当期変動額合計	△58	191
当期末残高	1,136	1,328

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△146	110
減価償却費	82	95
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△4	△2
受取利息及び受取配当金	△24	△40
支払利息	129	131
固定資産除却損	―	24
為替差損益（△は益）	3	2
関係会社株式売却損益（△は益）	8	△216
投資有価証券償還損益（△は益）	13	―
投資有価証券売却損益（△は益）	△139	―
売上債権の増減額（△は増加）	88	△12
有価証券の増減額（増加：△）	3	5
営業投資有価証券の増減額（△は増加）	36	4
その他関係会社有価証券の増減額（△は増加）	―	2
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,020	△25
前払費用の増減額（△は増加）	3	7
未収入金の増減額（△は増加）	△1	△6
未払消費税等の増減額（△は減少）	△3	△2
未払金の増減額（△は減少）	40	△40
その他	3	△59
小計	1,115	△24
利息及び配当金の受取額	22	40
利息の支払額	△140	△132
法人税等の支払額	△37	△18
営業活動によるキャッシュ・フロー	959	△135
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	―	△15
投資有価証券の売却による収入	362	―
投資有価証券の取得による支出	△300	△21
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入及び匿名組合契約終了による支出	※2　1	※2　273
連結の範囲の変更を伴う匿名組合出資持分の取得による支出	―	※3　△369
連結の範囲の変更を伴う匿名組合出資持分の譲渡による支出	―	※4　△1
その他関係会社有価証券の増減額（△は増加）	△9	△1
担保差入解除による定期預金受入収入	―	100
敷金の回収による収入	―	104
敷金及び保証金の差入による支出	―	△40
短期貸付けによる支出	△400	―
短期貸付金の回収による収入	313	100
長期貸付金の回収による収入	41	―
その他	△3	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	5	135

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△978	△131
１年内返済予定の長期借入金の返済による支出	△32	△39
株式の発行による収入	112	－
その他	△3	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△900	△173
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△2
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	61	△175
現金及び現金同等物の期首残高	1,041	※1 1,102
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,102	※1 927

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１．連結の範囲に関する事項	（１）連結子会社の数10社 主要な連結子会社名 ㈱ファンドクリエーション ファンドクリエーション不動産投信㈱ FC Investment Ltd. ㈱FCインベストメント・アドバイザーズ 上海創喜投資諮詢有限公司 FCパートナーズ㈱ ファンドクリエーション・アール・エム㈱ セドル・プロパティー（同） ペトリュス・プロパティー（同） FC-STファンド投資事業有限責任組合 ファンドクリエーション投信投資顧問㈱の全株式は平成21年12月11日付で売却したため、当連結会計年度は連結の範囲から除外しております。 オーブリヨン・プロパティー（同）は平成22年５月31日で匿名組合出資を終了したため、平成22年５月31日までの損益計算書を連結しております。 （２）主要な非連結子会社名 ㈲ヘラクレス・プロパティー （連結の範囲から除いた理由） ㈲ヘラクレス・プロパティーの株式及び匿名組合出資持分を平成22年４月30日に取得しておりますが、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性が無いため連結の範囲からは除外しております。	（１）連結子会社の数９社 主要な連結子会社名 ㈱ファンドクリエーション FC Investment Ltd. ㈱FCインベストメント・アドバイザーズ 上海創喜投資諮詢有限公司 FCパートナーズ㈱ ファンドクリエーション・アール・エム㈱ セドル・プロパティー（同） ペトリュス・プロパティー（同） FC-STファンド投資事業有限責任組合 ファンドクリエーション不動産投信㈱は全株式を平成23年8月15日付で売却したため、平成23年7月31日までの損益計算書を連結に含めております。 ㈲ベローナ・プロパティーは同社の匿名組合出資持分を平成22年12月17日に取得し連結の範囲に含めておりましたが 平成23年11月30日で匿名組合出資持分をすべて譲渡したため、平成23年11月30日までの損益計算書を連結に含めております。 （２）主要な非連結子会社名 ㈲ヘラクレス・プロパティー （連結の範囲から除いた理由） ㈲ヘラクレス・プロパティーは、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性が無いため連結の範囲からは除外しております。
２．連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、FC Investment Ltd.は８月31日、ファンドクリエーション不動産投信㈱は３月31日、上海創喜投資諮詢有限公司は12月31日、セドル・プロパティー（同）は２月末日、ペトリュス・プロパティー（同）は８月31日、FC-ST投資事業有限責任組合は８月31日が決算日であります。 連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。	連結子会社のうち、FC Investment Ltd.は８月31日、上海創喜投資諮詢有限公司は12月31日、セドル・プロパティー（同）は２月末日、ペトリュス・プロパティー（同）は８月31日、FC-ST投資事業有限責任組合は８月31日が決算日であります。 連結財務諸表の作成に当たって、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
３．会計処理基準に関する事項 （１）重要な資産の評価基準及び評価方法	イ　売買目的有価証券 時価法（売却原価は移動平均法により算定） ロ　その他有価証券（営業投資有価証券を含む） ①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。 ②時価のないもの 移動平均法に基づく原価法 ハ　たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。 販売用不動産に係る減価償却費を不動産等売上原価に計上しております。 なお、販売用不動産については不動産鑑定士による鑑定評価額等を基準に市場の状況を反映した評価を行っております。 また、当該資産の主な耐用年数は31～47年であります。	イ　売買目的有価証券 同左 ロ　その他有価証券（営業投資有価証券を含む） ①時価のあるもの 同左 ②時価のないもの 同左 ハ　たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産（不動産信託受益権を含む） 同左
（２）重要な減価償却資産の減価償却の方法	イ　有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。 ただし、建物及び構築物（附属設備を除く）は定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。 建物及び構築物　　６～30年 工具器具及び備品　　３～20年 ロ　無形固定資産（リース資産を除く） ソフトウェア 社内における使用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。	イ　有形固定資産（リース資産を除く） 同左 ロ　無形固定資産（リース資産を除く） ソフトウェア 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
（３）重要な繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用としております。	株式交付費 同左
（４）重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、当社及び国内連結子会社は、一般債権については貸倒実績率により、また貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
（５）重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産又は負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。	同左
（６）その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	イ　消費税等の会計処理 同左 ロ　連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。
４．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
５．連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金及び随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１．連結の範囲に関する事項の変更 ① ファンドクリエーション投信投資顧問㈱の全株式を平成21年12月11日付で売却したため、当連結会計年度は連結の範囲から除外しております。 ② オーブリヨン・プロパティー（同）は平成22年５月31日で匿名組合出資を終了したため、平成22年５月31日までの損益計算書を連結しております。 ③ ㈲ヘラクレス・プロパティーの株式及び匿名組合出資持分を平成22年４月30日に取得しておりますが、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性が無いため連結の範囲からは除外しております。	１．連結の範囲に関する事項の変更 ① ファンドクリエーション不動産投信㈱の全株式を平成23年８月15日付で売却したため、当連結会計年度は平成23年7月31日までの損益計算書を連結に含めております。 ② ㈲ベローナ・プロパティーの匿名組合出資持分を平成22年12月17日に取得し連結の範囲に含めておりましたが、平成23年11月30日付で匿名組合出資持分をすべて譲渡したため、平成23年11月30日までの損益計算書を連結に含めております。
――――――	２．会計処理基準に関する事項の変更 （企業結合に関する会計基準等） 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成20年12月26日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日）を適用しております。 （資産除去債務に関する会計基準の適用） 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。なお、これによる損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
――――――――	（連結貸借対照表） 前連結会計年度の流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の５を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「未収入金」は、2百万円であります。
――――――――	（連結損益計算書） 当連結会計年度より「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）に基づき「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年３月24日　内閣府令第５号）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。 当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号　平成22年６月30日）を適用しております。 前連結会計年度の特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」は、当連結会計年度において、特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「固定資産除却損」は、0百万円であります。

追加情報

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
（金融商品に関する会計基準の適用） 当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　平成20年３月10日）を適用しております。 ――――――――	（包括利益の表示に関する会計基準の適用） 当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号　平成22年６月30日）を適用しております。 （連結納税制度の適用） 当連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。

注記事項

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年11月30日）
※１．担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 現金及び預金 200百万円 販売用不動産 4,278 仕掛販売用不動産 2,330 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,982百万円 1年内返済予定の長期借入金 3,919 長期未払金 1,188	※１．担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 現金及び預金 100百万円 販売用不動産 4,218 仕掛販売用不動産 2,330 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 1,850百万円 1年内返済予定の長期借入金 3,885 長期未払金 1,150
※２．非連結子会社の株式及び非連結会社に対する出資金投資その他の資産・その他に含まれる非連結子会社関連の資産は次のとおりであります。 関連会社株式 2百万円 その他関係会社有価証券 8	※２．非連結子会社の株式及び非連結会社に対する出資金投資その他の資産・その他に含まれる非連結子会社関連の資産は次のとおりであります。 関連会社株式 2百万円 その他関係会社有価証券 7

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
※１．通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は30百万円であります。	――――――
※２．販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 306百万円 地代家賃 103 支払手数料 83	※1．販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 給与手当 275百万円 地代家賃 70 支払手数料 69

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

※１　当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	△ 163 百万円
少数株主に係る包括利益	△ 6
計	△ 170

※２　当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△ 6 百万円
為替換算調整勘定	△ 0
計	△ 6

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	33,588,800	2,050,000	－	35,638,800
合計	33,588,800	2,050,000	－	35,638,800
自己株式				
普通株式	277,500	－	－	277,500
合計	277,500	－	－	277,500

（注）　普通株式の発行済株式総数の増加は、平成22年５月12日付の第三者割当増資によるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	第１回新株予約権（注）１	普通株式	134,000	－	120,000	14,000	－
提出会社	第２回新株予約権（注）１	普通株式	540,000	－	86,000	454,000	－
提出会社	第３回新株予約権（注）１	普通株式	148,000	－	－	148,000	－
提出会社	第４回新株予約権（注）１	普通株式	250,000	－	10,000	240,000	－
提出会社	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式	3,809,523（注）２	－	－	3,809,523（注）２	400
合計		－	4,881,523	－	216,000	4,665,523	400

（注）１．平成21年５月１日付で実施された株式移転により当社の完全子会社となった㈱ファンドクリエーションの会社法第773条に定める株式移転計画新株予約権に代わる新株予約権として交付したものであります。なお、当該株式移転計画は平成21年２月26日に開催された株式移転完全子会社（㈱ファンドクリエーション）の株主総会にて承認されました。

２．新株予約権の目的となる株式の数は、当連結会計年度末における転換価額で算出される最大整数であります。

３．配当に関する事項

（１）配当金支払額

該当事項はありません。

（２）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	35,638,800	1,428,571	－	37,067,371
合計	35,638,800	1,428,571	－	37,067,371
自己株式				
普通株式	277,500	－	－	277,500
合計	277,500	－	－	277,500

（注）　普通株式の発行済株式総数の増加は、平成23年８月22日付でいちごトラストが第１回無担保転換社債型新株予約権付社債を行使したことによります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社	第１回新株予約権（注）１	普通株式	14,000	－	－	14,000	－
提出会社	第２回新株予約権（注）１	普通株式	454,000	－	－	454,000	－
提出会社	第３回新株予約権（注）１	普通株式	148,000	－	－	148,000	－
提出会社	第４回新株予約権（注）１	普通株式	240,000	－	10,000	230,000	－
提出会社	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式	3,809,523（注）２	－	1,428,571	2,380,952（注）２	250
合計		－	4,665,523		1,438,571	3,226,952	250

（注）１．平成21年５月１日付で実施された株式移転により当社の完全子会社となった㈱ファンドクリエーションの会社法第773条に定める株式移転計画新株予約権に代わる新株予約権として交付したものであります。なお、当該株式移転計画は平成21年２月26日に開催された株式移転完全子会社（㈱ファンドクリエーション）の株主総会にて承認されました。

２．新株予約権の目的となる株式の数は、当連結会計年度末における転換価額で算出される最大整数であります。

３．配当に関する事項

（１）配当金支払額

該当事項はありません。

（２）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
※１．現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成22年11月30日現在） 現金及び預金勘定　1,302百万円 担保差入定期預金　△200 現金及び現金同等物　1,102	※１．現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成23年11月30日現在） 現金及び預金勘定　1,027百万円 担保差入定期預金　△100 現金及び現金同等物　927
※２．株式の売却、匿名組合出資契約の終了により連結子会社から除外した会社の資産及び負債の主な内訳 ファンドクリエーション投信投資顧問㈱ 流動資産　97百万円 固定資産　2 流動負債　△27 売却による損失　△8 ファンドクリエーション投信投資顧問㈱の売却価額　63 ファンドクリエーション投信投資顧問㈱の現金及び現金同等物　△40 差引：ファンドクリエーション投信投資顧問㈱の売却による収入　22 オーブリヨン・プロパティー（同） 流動資産　21百万円 流動負債　20 少数株主持分　0 オーブリヨン・プロパティー（同）の現金及び現金同等物　△21 差引：オーブリヨン・プロパティー（同）の匿名組合契約終了に伴う支出　△21	※２．株式の売却により連結子会社から除外した会社の資産及び負債の主な内訳 ファンドクリエーション不動産投信㈱ 流動資産　238百万円 固定資産　58 流動負債　△14 投資有価証券評価差額　△16 売却による利益　216 ファンドクリエーション不動産投信㈱の売却価額　482 ファンドクリエーション不動産投信㈱の現金及び現金同等物　△209 差引：ファンドクリエーション不動産投信㈱の売却による収入　273 ※３．匿名組合出資持分の取得により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 ㈲ベローナ・プロパティー 流動資産　450百万円 固定資産　0 流動負債　△15 固定負債　△8 少数株主持分　△3 ㈲ベローナ・プロパティーの匿名組合出資持分の取得価額　△422 ㈲ベローナ・プロパティーの現金及び現金同等物　52 差引：㈲ベローナ・プロパティーの取得による支出　△369

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
	※４．匿名組合出資持分の譲渡により連結子会社から除外した会社の資産及び負債の主な内訳 ㈲ベローナ・プロパティー 流動資産　446百万円 固定資産　0 流動負債　△3 固定負債　△17 少数株主持分　△3 売却による利益　78 ㈲ベローナ・プロパティーの匿名組合出資持分の譲渡価額　500 ㈲ベローナ・プロパティーの匿名組合出資持分譲渡代金の未収入金　△450 ㈲ベローナ・プロパティーの現金及び現金同等物　△51 差引：㈲ベローナ・プロパティーの匿名組合出資持分の譲渡による支出　△1 ５．社債の償還と引換えによる新株予約権付社債に付された新株予約権の行使 新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本金増加額　75百万円 新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による資本準備金増加額　75 新株予約権の行使による新株予約権付社債の減少額　150

（セグメント情報等）

ａ．事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

	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		計	消去又は全社	連結
		不動産投資等部門	証券投資等部門			
	（百万円）	（百万円）	（百万円）	（百万円）	（百万円）	（百万円）
Ⅰ．売上高						
（１）外部顧客に対する売上高	647	1,157	55	1,859	0	1,859
（２）セグメント間の内部売上高又は振替高	25	－	－	25	△25	－
計	672	1,157	55	1,885	△25	1,859
営業費用	559	1,262	48	1,871	172	2,043
営業利益(又は営業損失（△）)	112	△105	6	13	△198	△184
Ⅱ．資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	1,001	6,686	97	7,786	994	8,780
減価償却費	1	75	0	76	6	82
資本的支出	1	0	－	1	－	1

（注）１．事業区分の方法

事業は主たる業務内容を考慮して区分しております。

２．各区分に属する主要な役務提供

アセットマネジメント事業・・・・不動産ファンド、証券ファンドに関わるアセットマネジメント、投資顧問業

インベストメントバンク事業

不動産投資等部門・・・・不動産開発型SPC、不動産等所有SPCに対する匿名組合出資及び不動産等の賃貸収入等

証券投資等部門・・・・・企業投資、金融商品仲介業など

３．資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は994百万円であり、その主なものは当社グループの余資運用資金であります。

b．所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計額及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c．海外売上高

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

d．セグメント情報

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。したがって、当社は事業目的またはサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「アセットマネジメント事業」と「インベストメントバンク事業」の２つに集約し、報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

アセットマネジメント事業　--- 証券・不動産ファンドの組成・管理・運用及び不動産の受託運用等

インベストメントバンク事業　--- 不動産物件への投資、上場企業・未上場企業への投資、金融商品仲介業務等

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は第三者間取引価格に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

	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		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
	（百万円）	（百万円）	（百万円）	（百万円）
Ⅰ．売上高				
（１）外部顧客に対する売上高	647	1,157	55	1,859
（２）セグメント間の内部売上高又は振替高	25	－	－	25
計	672	1,157	55	1,885
セグメント利益	112	△105	6	13
セグメント資産	1,001	6,686	97	7,786
Ⅱ．その他の項目				
減価償却費	1	75	0	76
有形固定資産の増加額（投資額）	1	0	－	1

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

	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		合計
		不動産投資等部門	証券投資等部門	
	（百万円）	（百万円）	（百万円）	（百万円）
Ⅰ．売上高				
（１）外部顧客に対する売上高	366	458	18	842
（２）セグメント間の内部売上高又は振替高	13	―	―	13
計	379	458	18	856
セグメント利益	0	211	△17	194
セグメント資産	645	7,106	91	7,843
Ⅱ．その他の項目				
減価償却費	1	88	0	89
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（投資額）	―	―	―	―

（注）報告セグメント合計額と連結財務諸表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）

売上高	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
報告セグメント計	1,885	856
セグメント間取引消去	△25	△13
連結財務諸表の売上高	1,859	842

営業利益	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
報告セグメント計	13	194
セグメント間取引消去	90	64
全社費用（注）	△288	△229
連結財務諸表の営業利益	△184	29

（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。

資産	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
報告セグメント計	7,786	7,843
全社資産（注）	994	786
連結財務諸表の資産合計	8,780	8,629

（注）全社資産は、主に当社グループの余資運用資金（現金及び預金）に係る資産等であります。

その他の項目	報告セグメント計（百万円）		調整額（百万円）		連結財務諸表計上額（百万円）	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	76	89	6	5	82	95
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（投資額）	1	－	－	15	1	15

ｅ．関連情報

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報　（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ＦＣレジデンシャル投資法人	84	アセットマネジメント事業

（注）ＦＣレジデンシャル投資法人は平成23年11月1日付でいちご不動産投資法人と合併し、いちご不動産投資法人に変更になっております。

ｆ．報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

ｇ．報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

ｈ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号　平成21年３月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号　平成20年３月21日）を適用しております。

（リース取引関係）

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合%	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	田島克洋	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接39.74	新株予約権付社債引受	新株予約権付社債引受	400	新株予約権付社債	400

(注) 取引条件及び取引条件の決定方法

取引条件につきましては、一般的な発行条件を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日)

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合%	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	田島克洋	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接38.20	新株予約権付社債引受	新株予約権付社債引受	―	1年内償還予定の新株予約権付社債	250

(注) 取引条件及び取引条件の決定方法

取引条件につきましては、一般的な発行条件を勘案して決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合%	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	㈲T's Holdings	東京都港区	3	当社代表取締役の資産管理会社	(被所有)直接13.05	匿名組合出資持分譲渡	匿名組合出資持分譲渡	500	未収入金	450

(注) 取引条件及び取引条件の決定方法

① 譲渡価額につきましては、不動産鑑定会社の作成した㈲ベローナ・プロパティーが保有する不動産物件の価格証明書及び㈱ファンドクリエーションが作成した匿名組合出資の時価評価シートをもとに決定しております。また、本取引の決議に係る取締役会に先立って行われた不動産投資等投融資ボードにおいても、出席した外部委員である弁護士から、譲渡価額の算定根拠のみならず、本取引の目的・経緯等を総合的に検討した結果、本取引は妥当性を有するものと思料される旨の意見を入手しており、本取引は少数株主にとって不利益なものではないものと判断しております。

② 譲渡価額の決定方法につきましては、匿名組合出資持分の譲渡先である㈲T's Holdingsが、当社代表取締役の田島克洋が出資している資産管理会社であり、田島克洋及び当該会社が当社の発行済株式総数の過半数の株式を保有していることから、支配株主との利益相反取引に該当するため、㈱ファンドクリエーションの社内規程に従い、不動産投資等投融資ボードに外部委員として弁護士1名を加え、当該ボードにおける本取引に係る議案について田島克洋は議決権を有しないものとし、かつ、本取引を承認する旨の決議に係る㈱ファンドクリエーション取締役会においても、田島克洋は決議に参加せず審議及び決議を行っております。

（税効果会計関係）
決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（金融商品関係）
決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（有価証券関係）
決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（デリバティブ取引関係）
前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）
該当事項はありません。

（退職給付関係）
前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）
該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）
決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（企業結合等関係）
前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）
（子会社株式の譲渡）
１．分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む取引の概要
①分離先企業の名称
いちごグループホールディングス㈱
②分離した事業の内容
ファンドクリエーション不動産投信㈱が行っていたＦＣレジデンシャル投資法人の資産運用事業
③事業分離を行った理由
ＦＣレジデンシャル投資法人の更なる成長には資産運用規模の拡大が不可欠であると判断し、ファンドクリエーション不動産投信㈱の株式を譲渡することにいたしました。また、この株式譲渡を契機に、ＦＣレジデンシャル投資法人といちご投資法人は合併し新投資法人が設立されるため、不動産物件のパイプライン契約に基づき新投資法人への物件供給等を行っていくとともに、当社はいちごグループホールディングス㈱と包括業務提携契約を締結いたしましたので、今後、不動産事業及び証券事業において両社の強みを生かした共同事業、事業協力への取り組み、情報交換等を推進していくためであります。
④事業分離日
平成23年８月15日
⑤法的形式を含むその他取引の概要に関する事項
受取対価を現金としたファンドクリエーション不動産投信㈱の全株式の譲渡による事業譲渡

２．実施した会計処理の概要

①移転損益の金額

関係会社株式売却益　216百万円

②移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	238百万円
固定資産	58
資産合計	297
流動負債	14
負債合計	14

③会計処理

ファンドクリエーション不動産投信㈱の株式の連結上の帳簿価額と受取対価との差額を関係会社株式売却益として特別利益に計上いたしました。

３．分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

アセットマネジメント事業

４．当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売 上 高	84百万円
営業利益	5

（資産除去債務関係）

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（賃貸等不動産関係）

前連結会計年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１株当たり純資産額　31.94円 １株当たり当期純損失金額(△)　△4.58円 なお、潜在株式調整後１株当たり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株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。	１株当たり純資産額　36.00円 １株当たり当期純利益金額　1.85円 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注）　1株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
1株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)（百万円）	△157	66
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△157	66
期中平均株式数（株）	34,451,437	35,756,604
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	－	－
普通株式増加数(株)	－	－
（うち新株予約権）	(－)	(－)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額400百万円）及びストック・オプション第１回、第２回、第３回、第４回（新株予約権の株式数856,000）	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額250百万円）及びストック・オプション第１回、第２回、第３回、第４回（新株予約権の株式数846,000）

（重要な後発事象）

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
該当事項はありません。	該当事項はありません。

５．個別財務諸表
（１）貸借対照表

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成22年11月30日）	当事業年度 （平成23年11月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	131	193
売掛金	19	※1 11
未収入金	―	※1 26
前払費用	1	※1 2
繰延税金資産	0	2
その他	0	※1 0
流動資産合計	153	236
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	―	12
減価償却累計額	―	△1
建物及び構築物（純額）	―	10
工具、器具及び備品	―	2
減価償却累計額	―	0
工具、器具及び備品（純額）	―	2
有形固定資産合計	―	13
無形固定資産		
ソフトウエア	2	1
無形固定資産合計	2	1
投資その他の資産		
投資有価証券	―	300
関係会社株式	2,033	1,779
敷金及び保証金	―	40
関係会社長期貸付金	5	21
繰延税金資産	2	3
貸倒引当金	△5	△21
投資その他の資産合計	2,035	2,123
固定資産合計	2,037	2,138
資産合計	2,190	2,374

（単位：百万円）

	前事業年度 （平成22年11月30日）	当事業年度 （平成23年11月30日）
負債の部		
流動負債		
短期借入金	200	100
未払金	0	※1 83
未払費用	0	15
未払法人税等	0	34
その他	0	1
1年内償還予定の新株予約権付社債	－	250
流動負債合計	202	484
固定負債		
新株予約権付社債	400	－
その他	－	※1 37
固定負債合計	400	37
負債合計	602	522
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,056	1,131
資本剰余金		
資本準備金	534	609
資本剰余金合計	534	609
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△3	113
利益剰余金合計	△3	113
株主資本合計	1,588	1,855
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	－	△2
評価・換算差額等合計	－	△2
純資産合計	1,588	1,852
負債純資産合計	2,190	2,374

（２）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
営業収益		
営業収益	※2 75	※2 61
営業総利益	75	61
販売費及び一般管理費	※1 69	※1 77
営業利益又は営業損失（△）	6	△16
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	－	11
受取家賃	－	※2 17
その他	0	4
営業外収益合計	0	33
営業外費用		
支払利息	3	3
株式交付費	1	2
その他	0	3
営業外費用合計	5	8
経常利益	0	9
特別利益		
子会社株式売却益	－	228
特別利益合計	－	228
特別損失		
事務所移転費用	－	2
関係会社貸倒引当金繰入額	5	16
特別損失合計	5	18
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△5	219
法人税、住民税及び事業税	1	105
法人税等調整額	△2	△3
法人税等合計	△0	102
当期純利益又は当期純損失（△）	△4	117

（３）株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,000	1,056
当期変動額		
新株の発行	56	75
当期変動額合計	56	75
当期末残高	1,056	1,131
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	478	534
当期変動額		
新株の発行	56	75
当期変動額合計	56	75
当期末残高	534	609
資本剰余金合計		
前期末残高	478	534
当期変動額		
新株の発行	56	75
当期変動額合計	56	75
当期末残高	534	609
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1	△3
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△4	117
当期変動額合計	△4	117
当期末残高	△3	113
利益剰余金合計		
前期末残高	1	△3
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	△4	117
当期変動額合計	△4	117
当期末残高	△3	113
株主資本合計		
前期末残高	1,479	1,588
当期変動額		
新株の発行	112	150
当期純利益又は当期純損失（△）	△4	117
当期変動額合計	108	267
当期末残高	1,588	1,855

（単位：百万円）

	前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	－	－
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	△2
当期変動額合計	－	△2
当期末残高	－	△2
評価・換算差額等合計		
前期末残高	－	－
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	△2
当期変動額合計	－	△2
当期末残高	－	△2
純資産合計		
前期末残高	1,479	1,588
当期変動額		
新株の発行	112	150
当期純利益又は当期純損失（△）	△4	117
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	△2
当期変動額合計	108	264
当期末残高	1,588	1,852

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１．有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式及び関係会社株式 移動平均法に基づく原価法	イ 子会社株式及び関係会社株式 同左 ロ その他有価証券 ①時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。 ②時価のないもの 移動平均法に基づく原価法
２．固定資産の減価償却の方法	無形固定資産 ソフトウェア 社内における使用期間（５年）に基づく定額法によっております。	無形固定資産 ソフトウェア 同左
３．繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用としております。	株式交付費 同左
４．引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、当社は、一般債権については貸倒実績率により、また貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
５．その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	イ 消費税等の会計処理 同左 ロ 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。

会計処理方法の変更

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
――――――	（資産除去債務に関する会計基準の適用） 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。なお、これによる損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
――――――――	（貸借対照表） 前事業年度の流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、当事業年度において、重要性が増したため区分掲記しております。なお、前事業年度の「未収入金」は、0百万円であります。

追加情報

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
――――――――	（連結納税制度の適用） 当事業年度より、連結納税制度を適用しております。

注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 （平成22年11月30日）	当事業年度 （平成23年11月30日）
――――――――	※１．関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。 流動資産 売掛金 11百万円 未収入金 19 前払費用 0 立替金 0 流動負債 未払金 82百万円 固定負債 その他 37百万円

（損益計算書関係）

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
※１．販売費及び一般管理費の内訳は、全てが一般管理費であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 13百万円 出向者給与 10 地代家賃 5 保険料 3 支払手数料 17 広告宣伝費 9	※１．販売費及び一般管理費の内訳は、全てが一般管理費であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 13百万円 出向者給与 7 地代家賃 21 保険料 1 支払手数料 14 広告宣伝費 4
※２．関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 関係会社からの経営指導料 75百万円 出向者給与 10	※２．関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 関係会社からの経営指導料 61百万円 関係会社からの受取家賃 17 出向者給与 7

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

（リース取引関係）

前事業年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

該当事項はありません。

（有価証券関係）

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（税効果会計関係）

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（企業結合等関係）

前事業年度（自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成22年12月１日　至　平成23年11月30日）

（子会社株式の譲渡）

１．分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む取引の概要

①分離先企業の名称

いちごグループホールディングス㈱

②分離した事業の内容

ファンドクリエーション不動産投信㈱が行っていたＦＣレジデンシャル投資法人の資産運用事業

③事業分離を行った理由

ＦＣレジデンシャル投資法人の更なる成長には資産運用規模の拡大が不可欠であると判断し、ファンドクリエーション不動産投信㈱の株式を譲渡することにいたしました。また、この株式譲渡を契機に、ＦＣレジデンシャル投資法人といちご投資法人は合併し新投資法人が設立されるため、不動産物件のパイプライン契約に基づき新投資法人への物件供給等を行っていくとともに、当社はいちごグループホールディングス㈱と包括業務提携契約を締結いたしましたので、今後、不動産事業及び証券事業において両社の強みを生かした共同事業、事業協力への取り組み、情報交換等を推進していくためであります。

④事業分離日

平成23年８月15日

⑤法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金としたファンドクリエーション不動産投信㈱の全株式の譲渡による事業譲渡

２．実施した会計処理の概要

①移転損益の金額

関係会社株式売却益　228百万円

②移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	238百万円
固定資産	58
資産合計	297
流動負債	14
負債合計	14

③会計処理

ファンドクリエーション不動産投信㈱の株式の帳簿価額と受取対価との差額を関係会社株式売却益として特別利益に計上いたしました。

３．分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

アセットマネジメント事業

４．当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売 上 高	84百万円
営業利益	5

（資産除去債務関係）

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１株当たり純資産額　44.56円 １株当たり当期純損失金額(△)　△0.12円 なお、潜在株式調整後１株当たり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株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。	１株当たり純資産額　49.97円 １株当たり当期純利益金額　3.25円 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在していないため記載しておりません。

（注）　１株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
１株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)百万円）	△4	117
普通株主に帰属しない金額（百万円）	－	－
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)	△4	117
普通株式の期中平均株式数（株）	34,728,937	36,034,104
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（百万円）	－	－
普通株式増加数（株）	－	－
（うち新株予約権）	（－）	（－）
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額400百万円）及びストック・オプション第１回、第２回、第３回、第４回（新株予約権の株式数856,000）	第１回無担保転換社債型新株予約権付社債（券面総額250百万円）及びストック・オプション第１回、第２回、第３回、第４回（新株予約権の株式数846,000）

（重要な後発事象）

前事業年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当事業年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年11月30日）
該当事項はありません。	該当事項はありません。

６．その他

(1) 役員の異動

①代表者の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。