

金融で未来を拓く

F P G Financial
Partners
Group

2024年9月期 第2四半期 連結決算説明資料 (2023年10月～2024年3月)



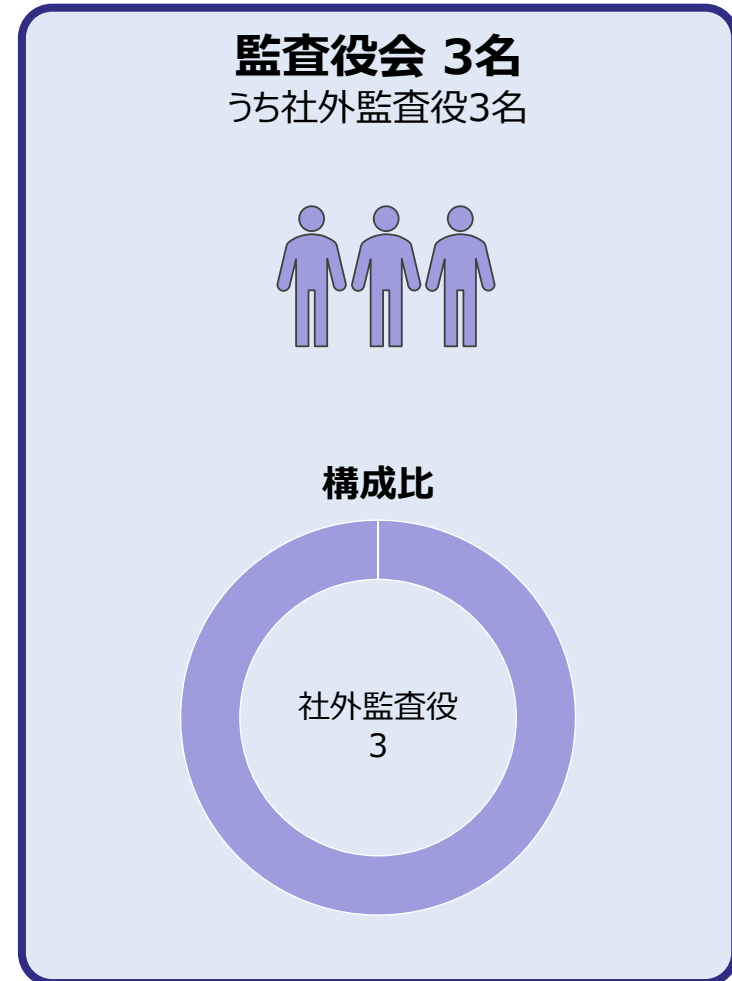
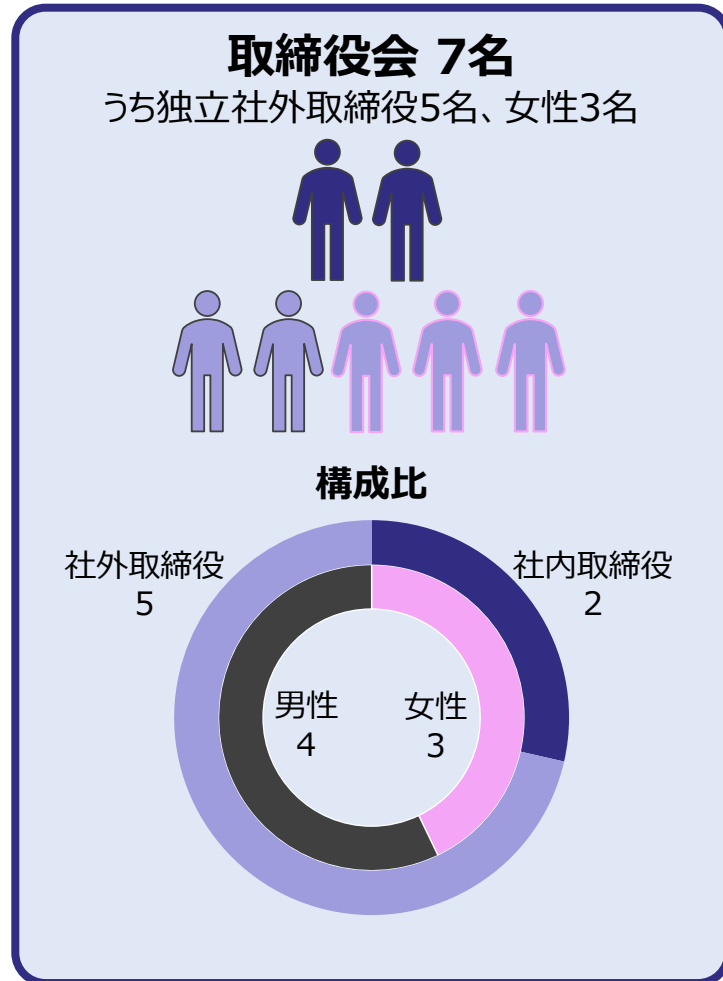
株式会社 F P G
(証券コード：7148)

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。

コーポレート・ガバナンス体制

- 当社取締役会は7名中5名が独立社外取締役となり、さらに7名中3名が女性取締役で構成され、高い独立性と多様性を確保しております。また、監査役会は3名全員が独立社外監査役となります



2024年9月期 上期業績

- リースファンド事業と国内不動産ファンド事業に加え、海外不動産ファンド事業の販売も伸長し、売上高506.9億円（前年同期比 +183.3億円、+56.7%）、経常利益159.9億円（前年同期比+47.6億円、+42.5%）となり、いずれも前年同期に記録した上期ベースでの過去最高を大幅に更新

通期業績予想 ・ 株主還元

- 上期の実績を踏まえ、3月22日に通期業績予想の上方修正を公表
- 1株当たり年間配当金（予想）は、前年比で15.0円増配となる、88.0円に上方修正
 - ✓ 今期より実施する中間配当は38.75円となり、期末配当は49.25円を予想
- 100万株もしくは20億円を上限とした自己株式の取得と併せて、当社が既に保有する自己株式367万株の消却を行うことを、4月26日に公表

第2四半期 トピックス

- リースファンド事業：CO₂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：過去最大級の大規模案件となる「GINZA SIX」ワンフロアを取得し、累計組成額が2,000億円を突破
- 富裕層を対象とした日本初^{※1}の会員制サービス^{※2}となる、プライベートジェット機“HondaJet”をチャーター利用できる「優先航空券」の販売を開始

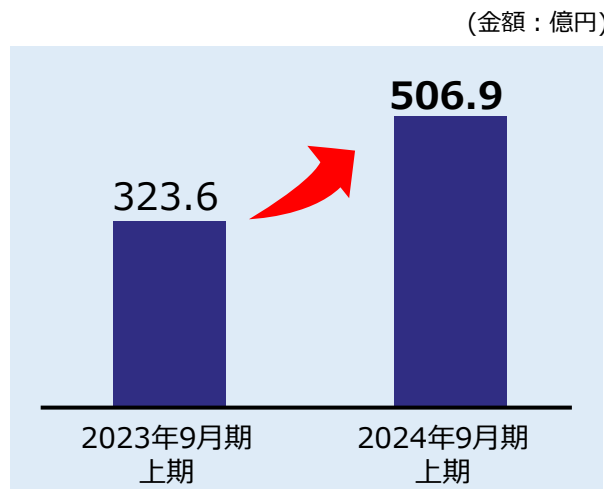
※1 HondaJet を対象とする、定額（実費別途）の4年間（年2日）分のチャーター便の優先航空券を販売するサービスとして（当社調べ）

※2 本サービスは「会員権」を販売するものではなく、別途の入会金・会員費等の負担はございません

- 前年同期に記録した、上期ベースでの過去最高売上高、および過去最高益を大幅に更新

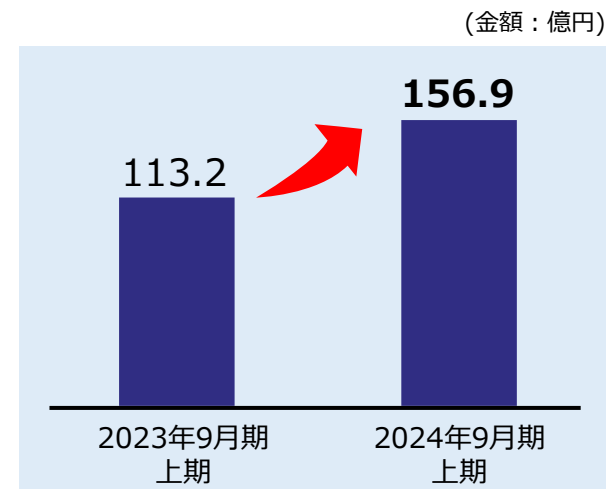
売上高

約 **1.6倍**



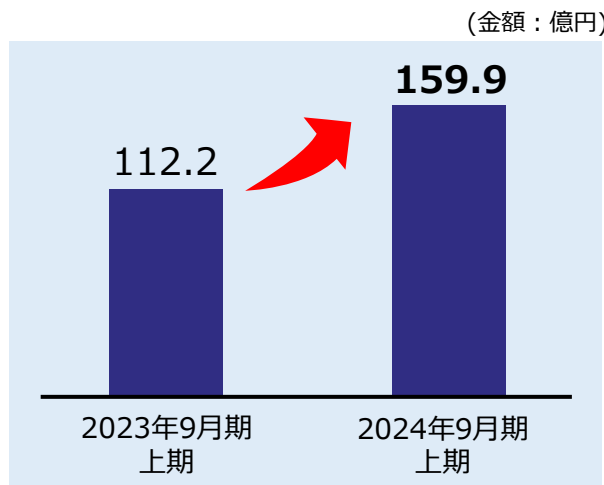
営業利益

約 **1.4倍**



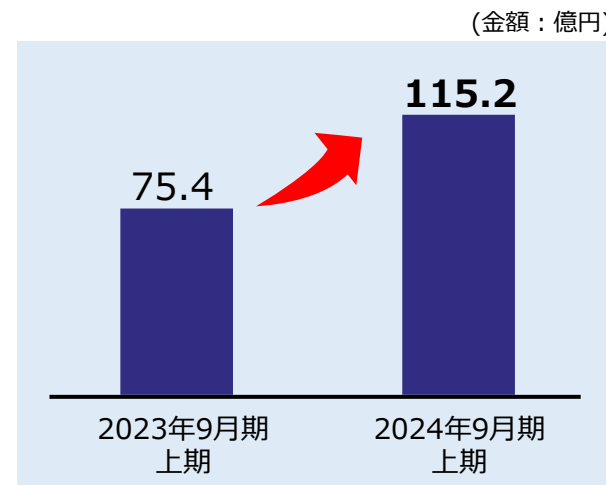
経常利益

約 **1.4倍**



純利益※

約 **1.5倍**



※ 親会社株主に帰属する四半期純利益

上期実績と進捗率

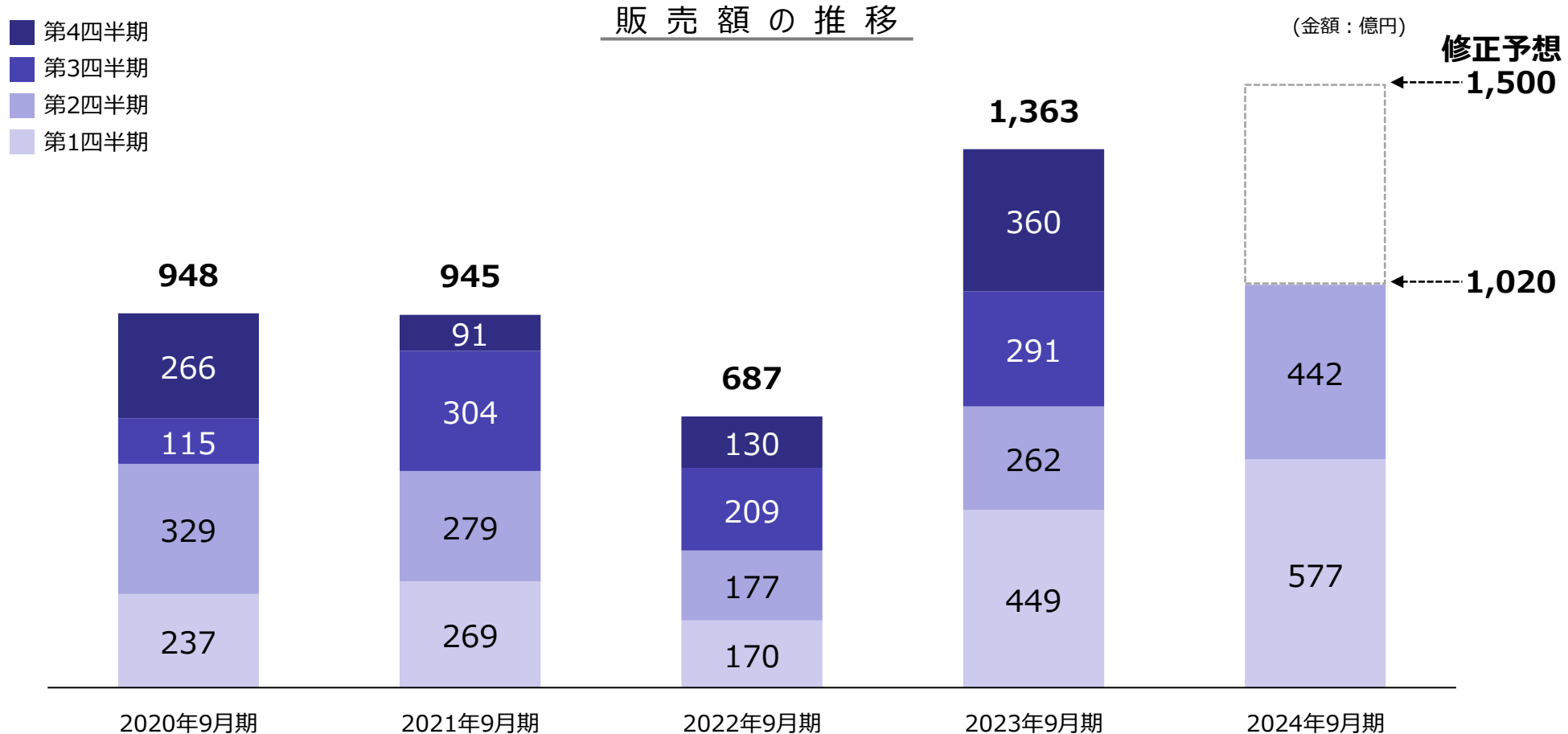
- 前年同期に記録した、上期ベースでの過去最高売上高、および過去最高益を大幅に更新
- 上期の実績を踏まえ、3月22日に通期業績予想の上方修正を公表

(金額：億円)

連結P/L	上期				通期					
	2023年9月期 実績	2024年9月期 実績	対前年同期比		2023年9月期 実績	2024年9月期 修正予想	対前年同期比		上期 進捗率	
			増減額	増減率			増減額	増減率		
売上高	323.6	506.9	+183.3	+56.7%	711.4	782.0	+70.5	+9.9%	64.8%	
売上総利益	152.7	204.8	+52.1	+34.1%	263.0	-	-	-	-	
営業利益	113.2	156.9	+43.6	+38.5%	182.6	208.0	+25.3	+13.9%	75.4%	
経常利益	112.2	159.9	+47.6	+42.5%	179.8	210.0	+30.1	+16.7%	76.2%	
売上高利益率	34.7%	31.6%	-	▲3.1%	25.3%	26.9%	-	+1.6%	-	
親会社株主に帰属する 当期（四半期）純利益	75.4	115.2	+39.8	+52.8%	124.6	150.0	+25.3	+20.3%	76.8%	
売上高利益率	23.3%	22.7%	-	▲0.6%	17.5%	19.2%	-	+1.7%	-	
1株当たり年間配当金（円）	-	-	-	-	73.0	88.0	+15.0	-	-	
事業別売上高										
リースファンド事業	127.9	156.3	+28.4	+22.2%	221.8	234.0	+12.1	+5.5%	66.8%	
国内不動産ファンド事業	177.7	331.8	+154.0	+86.7%	450.7	509.0	+58.2	+12.9%	65.2%	
海外不動産ファンド事業	11.1	14.8	+3.7	+33.5%	28.2	29.0	+0.7	+2.7%	51.3%	
その他事業	6.7	3.9	▲2.8	▲42.2%	10.6	10.0	▲0.6	▲6.0%	39.1%	
事業別売上総利益										
リースファンド事業	113.8	139.5	+25.6	+22.6%	174.3	-	-	-	-	
国内不動産ファンド事業	25.2	50.1	+24.8	+98.5%	57.9	-	-	-	-	
海外不動産ファンド事業	9.7	12.1	+2.3	+24.1%	23.9	-	-	-	-	
その他事業	3.8	3.0	▲0.7	▲21.0%	6.8	-	-	-	-	

リースファンド事業 販売

- 積極的な販売を推進した結果、上期ベースでの過去最高出資金販売額※を更新
- 販売額の通期予想を1,400億円から1,500億円に上方修正



※上期ベースでの過去最高出資金販売額：2018年9月期 761億円

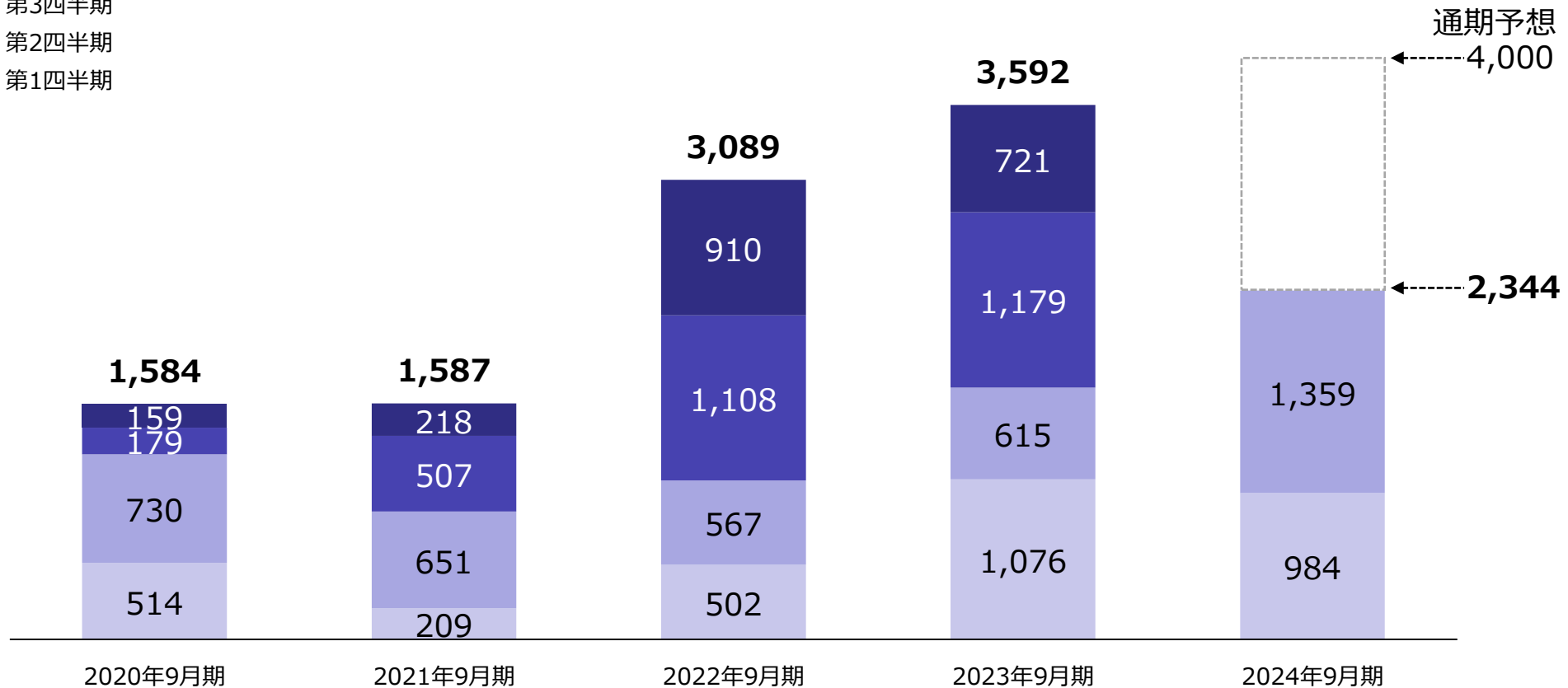
リースファンド事業 組成

- 船舶案件を主体とした組成を継続し、通期予想の4,000億円に向けて順調に進捗

組成額の推移

(金額：億円)

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



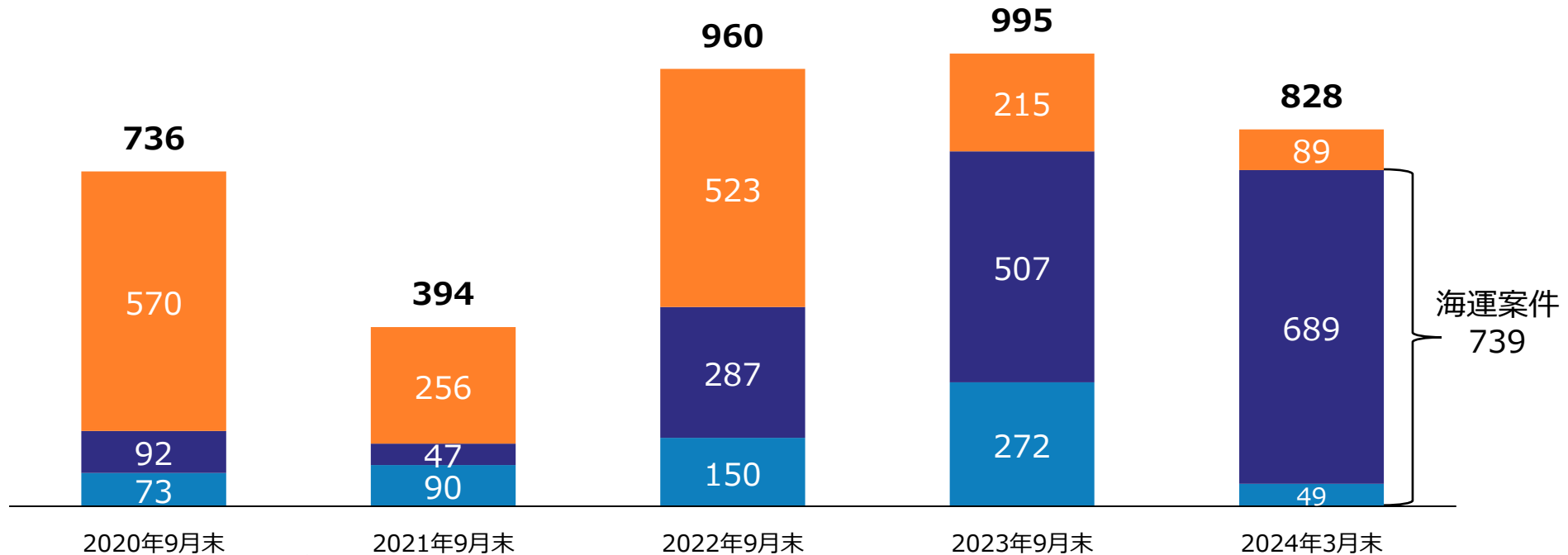
リースファンド事業 在庫

- CO₂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
- 今期の販売計画達成と併せて、来期の成長をも見越した在庫を確保



在庫の推移

(金額：億円)



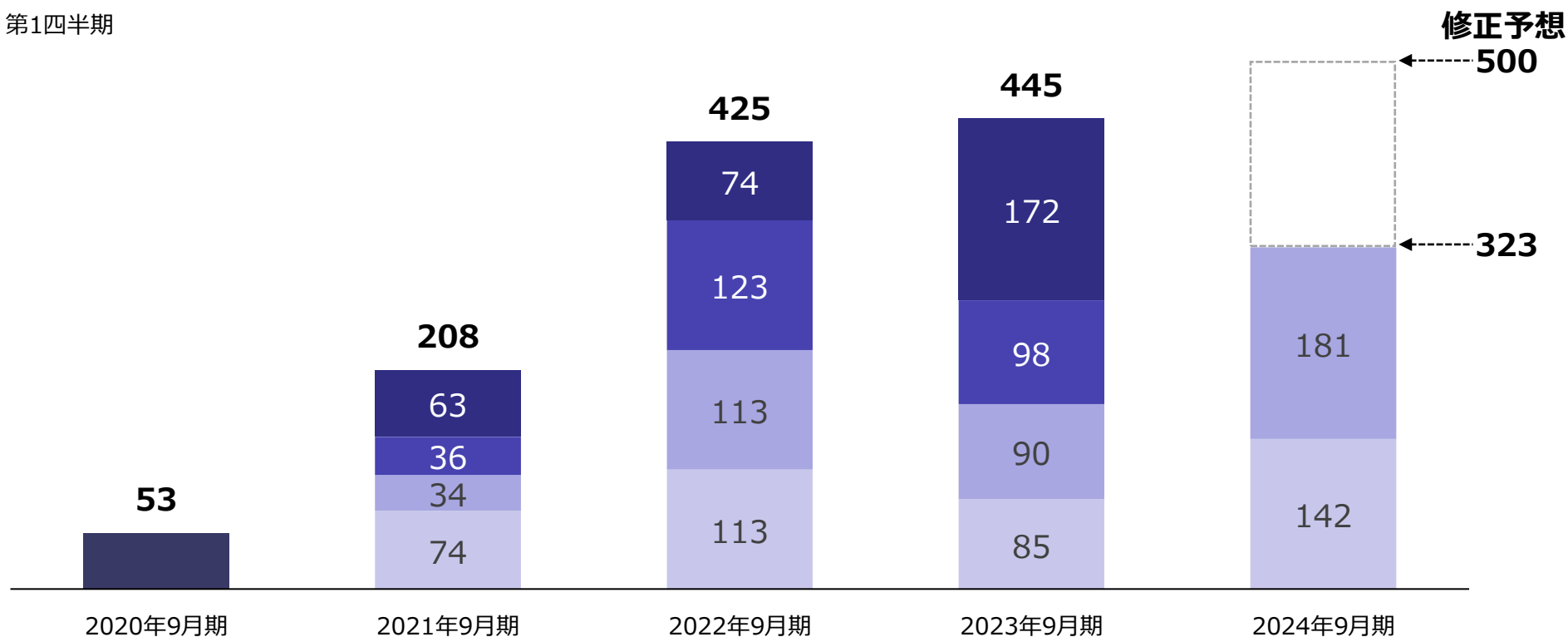
※ 2021年12月21日付 PR開示 「脱炭素社会への移行に貢献する「トランジション・ファイナンス」に関する大型案件受注のお知らせ」
 2022年9月1日付 PR開示 「脱炭素社会への移行に貢献する「トランジション・ファイナンス」に関する新規大型案件受注のお知らせ」

- 投資家の旺盛な需要が継続し、上期ベースでの過去最高販売額※を大幅に更新
- 販売額の通期予想を、450億円から500億円に上方修正
- 中期的に年間販売額1,000億円を目指す

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



※ 上期ベースでの過去最高販売額：2022年9月期 227億円

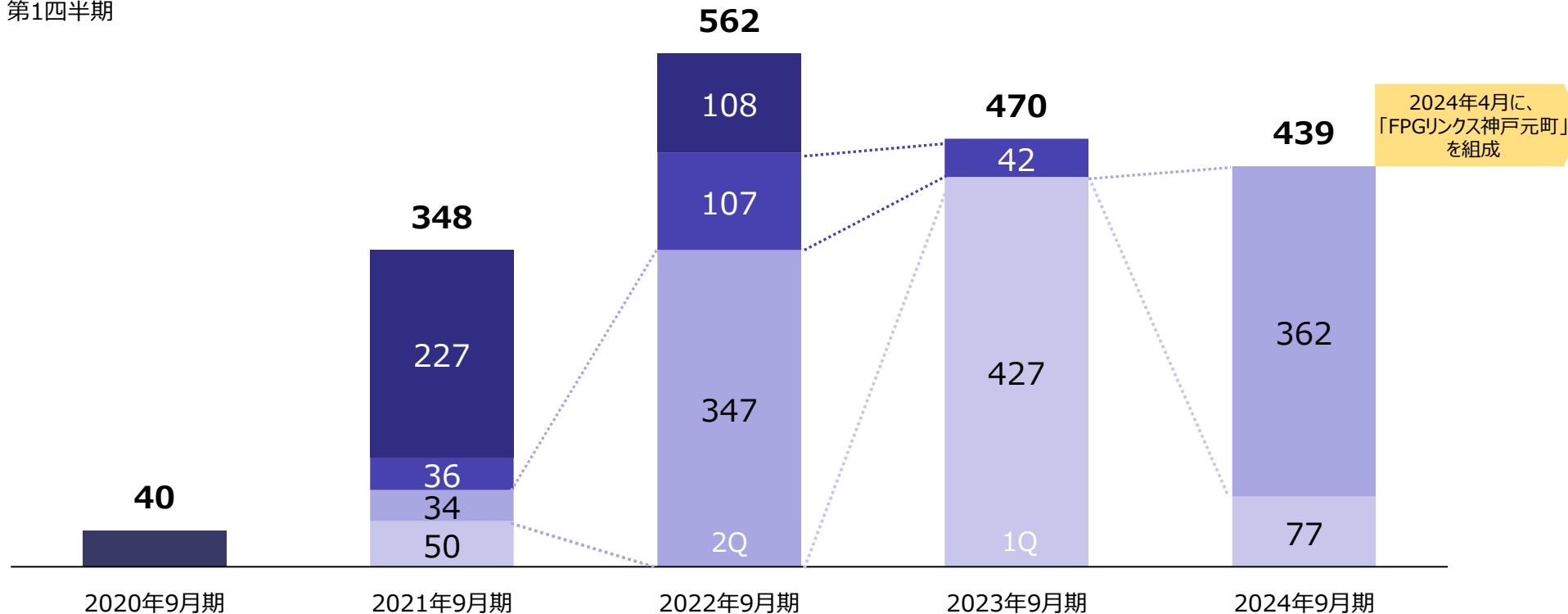
国内不動産ファンド事業 組成

- 2024年3月に過去最大級の大規模案件「GINZA SIX」ワンフロア^{※1}を取得し、国内不動産ファンド事業の累計組成額が2,000億円を突破
- 多様な需要に応えるため、4月23日には初の神戸エリア案件となる「FPGリンクス神戸元町」を組成^{※2}
- 来期以降の成長を見据え、今後も積極的な組成を継続

組成額の推移

(金額：億円)

- 第4四半期
- 第3四半期
- 第2四半期
- 第1四半期



※1 2024年3月29日付 PR開示 「組成用不動産(Premium Asset Series)の取得完了のお知らせ」

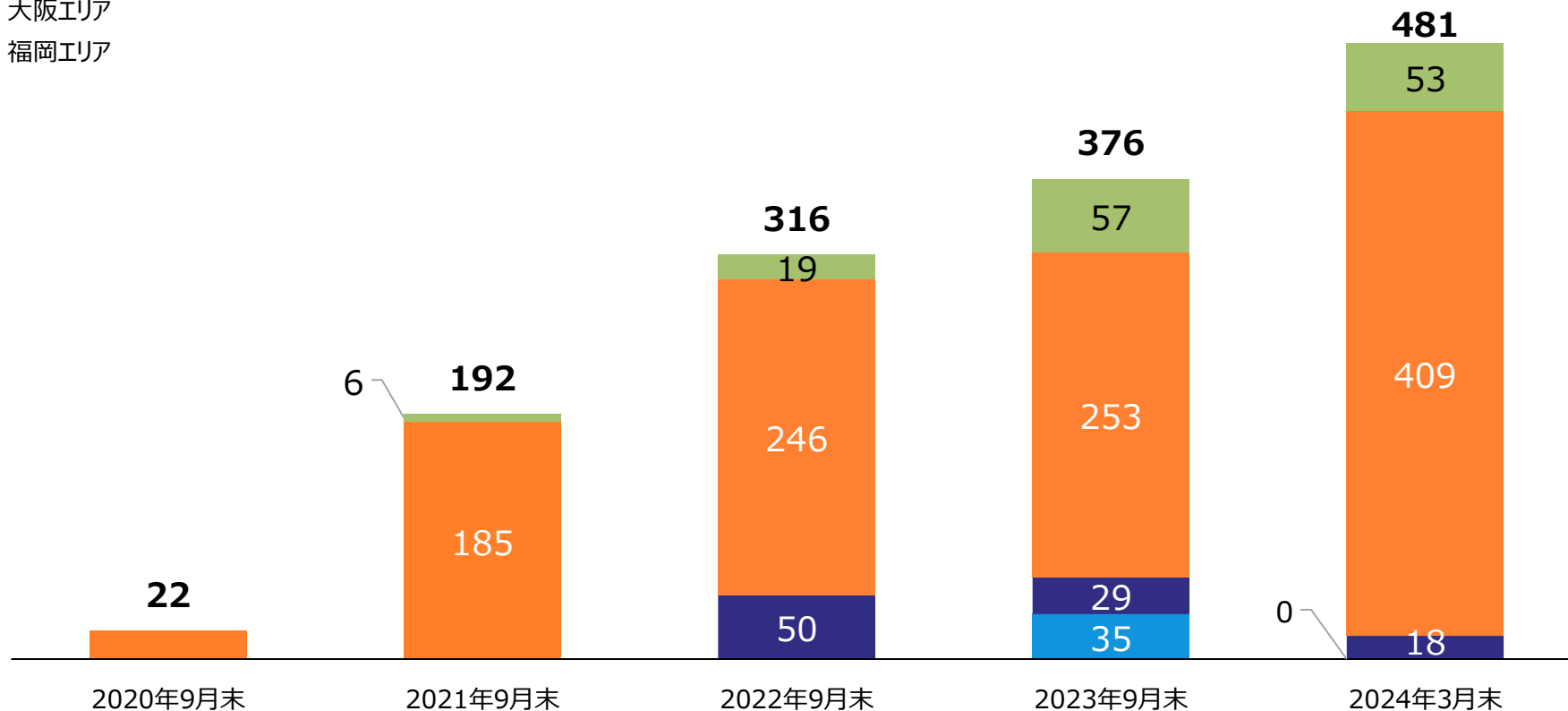
※2 2024年4月23日付 PR開示 「組成用不動産(Premium Asset Series)の取得完了のお知らせ」

- 積極的な組成の継続により、来期以降の成長を見据えた在庫を確保
- 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

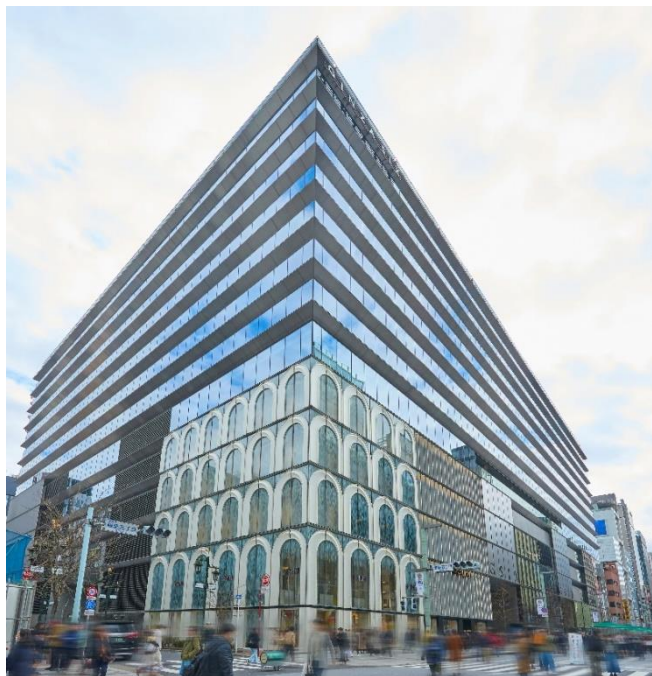
(金額：億円)

- 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」

- 東西を代表する日本屈指のラグジュアリーブランド御用達エリアにて、プレミアムな物件を2か月連続で組成



2024年3月組成
過去最大級の大規模案件

「GINZA SIX」ワンフロア

- ・ 銀座を代表する大型複合施設のオフィスエリアのワンフロア
- ・ 中央通りに面した銀座の中心に位置し、複数路線の利用が可能
- ・ 大型プレートと自由なレイアウト、最先端セキュリティシステム、特級グレードの耐震性を備えたハイグレードオフィス
- ・ 地下2階から6階の商業エリアには、世界有数のラグジュアリーブランドを筆頭に、国内外の多彩なブランドが入店



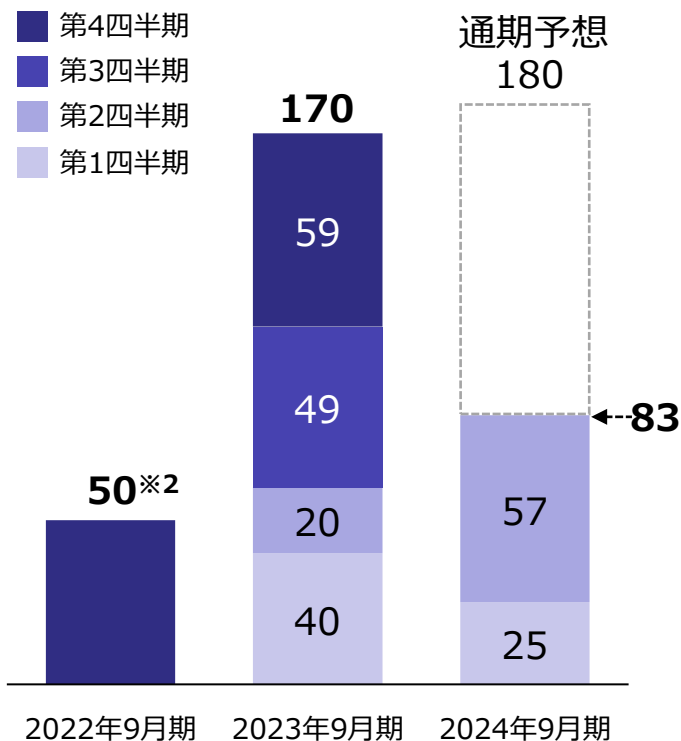
2024年4月組成（2024年9月期第3四半期に計上）
初の神戸元町エリア案件

FPGリンクス神戸元町

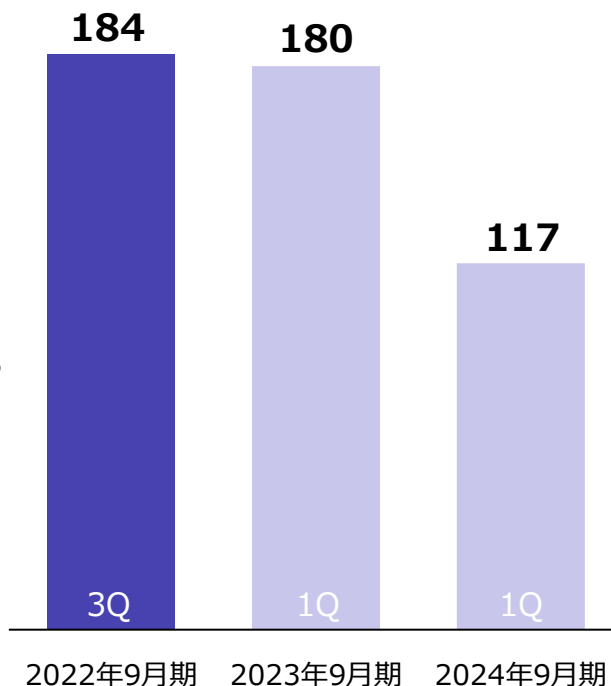
- ・ 神戸開港と共に発展した旧居留地として知られる、歴史的な街並みに、多くのブランドが集積するショッピングエリアに所在
- ・ メタル素材のカーテンウォールを一面に配した外観で、高級感溢れる街並みに相応しく、希少性と競争力を有する物件
- ・ グローバル・ラグジュアリーブランドへの単独一棟貸し
- ・ 2017年7月竣工

- 2023年10月に組成し、販売を開始した第3号案件となる米国テキサス州の大規模集合住宅案件※1の販売が加速し、前年同期に記録した上期ベースでの過去最高販売額を更新
- 2024年9月期下期に第4号、および第5号案件を取得予定

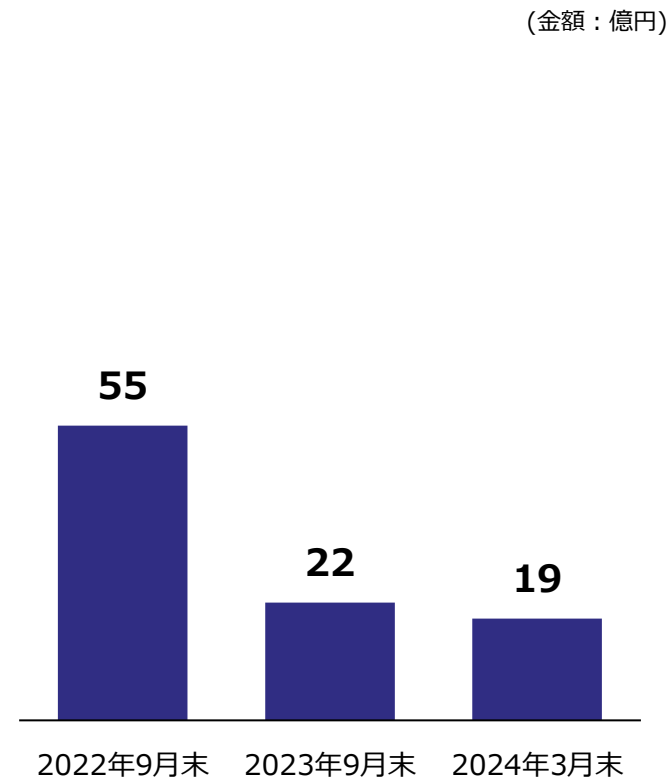
販売額の推移



組成額の推移



在庫の推移



※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

海外不動産ファンド事業の取り組み

- 2023年10月に組成し、販売を開始した米国テキサス州オースティン市の大規模集合住宅案件も、足元では既に完売。2024年9月期下期に第4号、および第5号案件を取得予定

完売

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 ft²（約31,224 m²）

構造：木造

用途：集合住宅

第1号案件(出資金販売総額105.1億円)
米国ニューヨーク州エルムスフォード
The View on Nob Hill

完売

第2号案件(出資金販売総額138億円)
米国ハワイ州ホノルル市
Queen Kapiolani Hotel

完売

第4号、第5号案件

**COMING
SOON**



ご参考

(金額：億円)

	2023年9月期	2024年9月期 予想 [※]	対前年比	
			増減額	増減率
売上高	711.4	782.0	+70.5	+9.9%
営業利益	182.6	208.0	+25.3	+13.9%
経常利益	179.8	210.0	+30.1	+16.7%
売上高経常利益率	25.3%	26.9%	+1.6%	
親会社株主に帰属する当期純利益	124.6	150.0	+25.3	+20.3%
売上高当期純利益率	17.5%	19.2%	+1.7%	
1株当たり年間配当金 (円)	73.00	88.00	+15.00	

※ 2024年3月22日公表の修正計画値

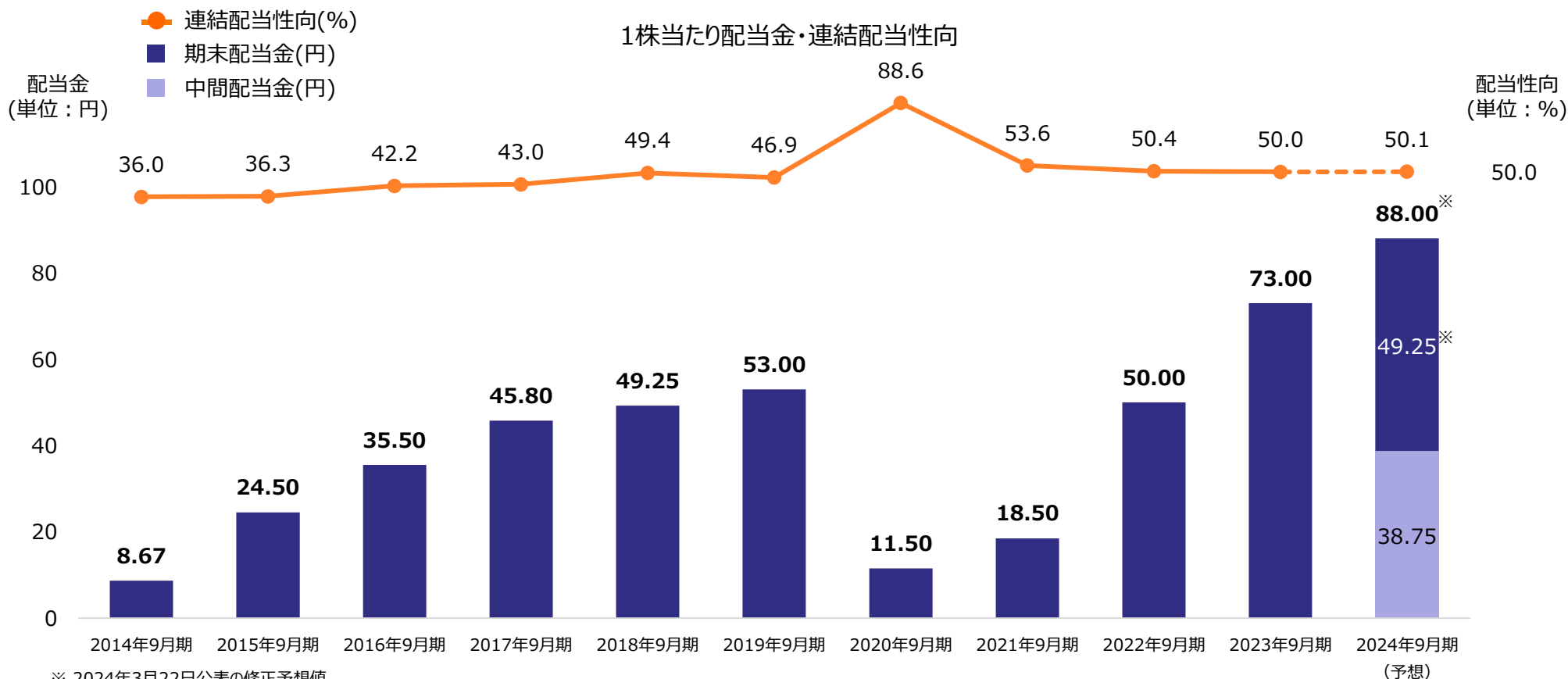
(金額：億円)

事業別売上高	2023年9月期	2024年9月期 予想 ^{※1}	対前年比	
			増減額	増減率
リースファンド事業	221.8	234.0	+12.1	+5.5%
国内不動産ファンド事業	450.7	509.0	+58.2	+12.9%
海外不動産ファンド事業	28.2	29.0	+0.7	+2.7%
その他事業	10.6	10.0	▲0.6	▲6.0%
合計	711.4	782.0	+70.5	+9.9%
リースファンド事業	出資金販売額	1,363.3	+136.6	+10.0%
	組成額	3,592.1	+407.8	+11.4%
国内不動産ファンド事業	販売額	445.7	+54.3	+12.2%
海外不動産ファンド事業	販売額	170.3	+9.7	+5.7%

※1 2024年4月26日公表の修正計画値

※2 2023年10月31日公表の期初計画値

- 基本方針：持続的な成長と企業価値向上のために必要な内部留保を確保しつつ、安定的な配当を継続して実施
 また、2024年9月期より中間配当の実施を開始
- 配当性向：連結配当性向 50%を目安とする
 - ✓ 2023年9月期：1株当たり年間配当金73.00円
 - ✓ 2024年9月期（予想）：1株当たり年間配当金88.00円※（前年比 15.00円増配）



連結損益計算書の概要

(金額：億円)

	2023年9月期 上期	2024年9月期 上期	対前年同期比		
			増減額	増減率	
売上高	323.6	506.9	+183.3	+56.7%	
① 売上原価	170.8	302.1	+131.2	+76.8%	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
売上総利益	152.7	204.8	+52.1	+34.1%	
販売費・一般管理費	39.4	47.9	+8.5	+21.6%	
営業利益	113.2	156.9	+43.6	+38.5%	
② 営業外収益	14.5	15.3	+0.8	+5.5%	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	15.5	12.2	▲3.2	▲21.0%	
経常利益	112.2	159.9	+47.6	+42.5%	
税引前四半期純利益	108.3	165.5	+57.1	+52.8%	③ 営業外費用 資金調達に伴う支払利息等
法人税等合計	32.8	50.0	+17.1	+52.2%	
親会社株主に帰属する四半期純利益	75.4	115.2	+39.8	+52.8%	

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 上期末	増減	
流動資産	1,682.9	1,623.1	▲59.7	
現金預金	159.8	175.3	+15.5	
① 商品出資金	834.0	758.7	▲75.3	① 商品出資金
② 金銭の信託（組成用航空機）	183.8	89.1	▲94.7	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
③ 組成用不動産	376.3	481.4	+105.1	② 金銭の信託（組成用航空機）
固定資産	153.8	74.8	▲78.9	航空機リース案件に係る信託受益権の在庫
資産合計	1,836.7	1,698.0	▲138.7	③ 組成用不動産
				国内不動産ファンド事業における在庫
負債・純資産	2023年9月期	2024年9月期 上期末	増減	
流動負債	1,209.9	908.7	▲301.2	
短期借入金等	949.0	673.9	▲275.0	
④ 契約負債	137.1	140.4	+3.3	④ 契約負債
固定負債	183.7	292.7	+108.9	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
長期借入金等	180.3	286.9	+106.5	
負債合計	1,393.7	1,201.4	▲192.2	
純資産合計	442.9	496.5	+53.5	
負債純資産合計	1,836.7	1,698.0	▲138.7	

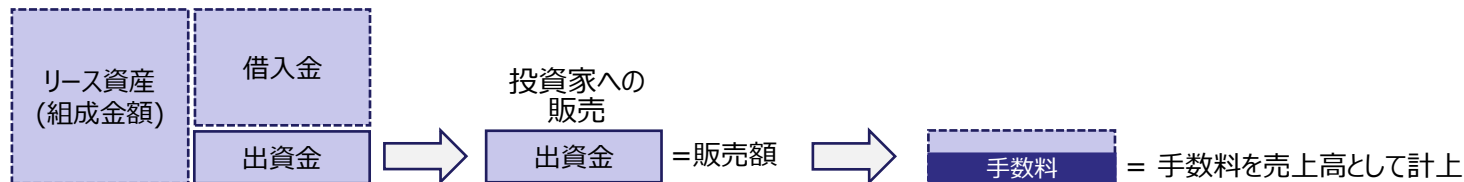
- ① 商品出資金
リースファンド事業および海外不動産ファンド事業において投資家に販売するまで当社グループが一時的に立替えている出資金
- ② 金銭の信託（組成用航空機）
航空機リース案件に係る信託受益権の在庫
- ③ 組成用不動産
国内不動産ファンド事業における在庫
- ④ 契約負債
主にリースファンド事業および海外不動産ファンド事業における手数料

本資料中の事業区分と売上高について

■ 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

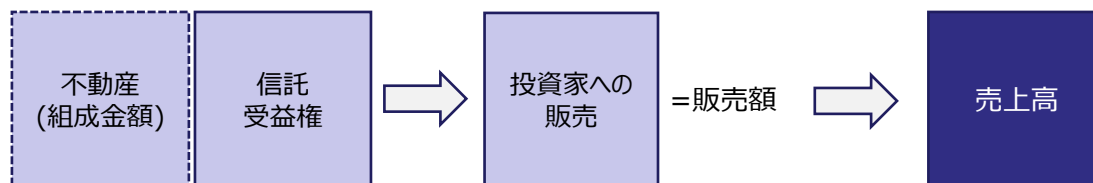
航空機・船舶・コンテナを対象とした、オペレーティング・リース事業（リースファンド事業）の組成・管理および投資家への匿名組合出資持分・任意組合出資持分・信託受益権の販売を行っています。売上高は、オペレーティング・リース事業の組成におけるアレンジメント・フィー、組合出資持分を投資家に販売する際に受け取る手数料等を計上しています。なお、投資家への組合出資持分・信託受益権の販売額は売上高として計上していません。



国内不動産ファンド事業

不動産小口化商品

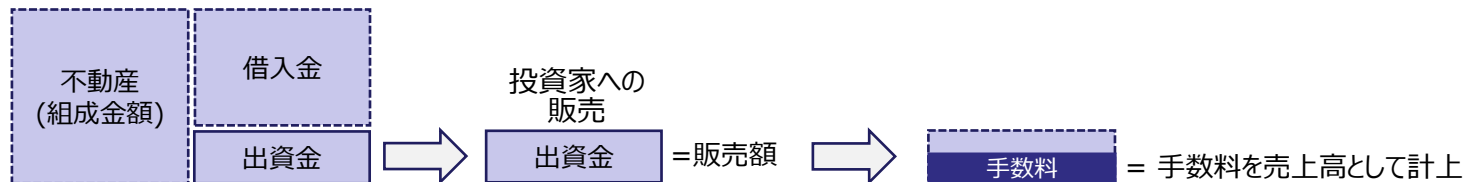
株式会社FPG信託の信託機能を活用した不動産小口化商品の組成・管理および投資家への販売を行っており、投資家への販売額等を、売上高として計上しています。



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 URL: <https://www.fpg.jp/ir/inquiry.html>