

## 第22回定時株主総会招集ご通知



F I R S T   B R O T H E R S

**開催日時** 2026年2月26日（木曜日）午前10時  
受付開始時刻 午前9時30分

**開催場所** 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号  
JPタワー・KITTE 4階  
JPタワー ホール&カンファレンス ホール1

**決議事項** 第1号議案 取締役6名選任の件  
第2号議案 監査役3名選任の件  
第3号議案 補欠監査役1名選任の件

## 目次

---

第22回定時株主総会招集ご通知	1
議決権行使についてのご案内	3
株主総会参考書類	5
事業報告	14
連結計算書類	27
連結計算書類に係る会計監査報告	29
監査役会の監査報告	31

◎本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたしますが、電子提供措置事項のうち、事業報告の「主要な事業内容」、「主要な営業所」、「使用者の状況」、「新株予約権等の状況」、「会計監査人の状況」、「業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項」及び「業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」、計算書類の「貸借対照表」、「損益計算書」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」並びに「計算書類に係る会計監査報告」につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、当該書面に記載しておりません。

なお、監査役及び会計監査人は上記事項を含む監査対象書類を監査しております。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

◎議決権行使書面において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱いいたします。

◎インターネット等と議決権行使書面により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとして取り扱わせていただきます。

◎インターネット等により、複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使されたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

◎株主総会決議ご通知につきましては、書面によるご送付に代えて、以下の当社ウェブサイトに掲載させていただきますので、ご了承くださいますようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト <https://www.firstbrothers.com/ir/meeting.html>

## 株主各位

証券コード 3454  
2026年2月5日

(電子提供措置の開始日2026年2月3日)

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

ファーストブラザーズ株式会社

代表取締役社長 吉原知紀

## 第22回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第22回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会につきましては、インターネット等又は書面によって議決権行使することができますので、株主総会参考書類をご検討のうえ、**2026年2月25日（水曜日）午後6時までにご行使ください**ようお願い申しあげます。

敬具

記

1 日時	2026年2月26日（木曜日）午前10時 ※受付開始時刻は、午前9時30分を予定しております。
2 場所	東京都千代田区丸の内二丁目7番2号 J Pタワー・K I T T E 4階 J Pタワー ホール&カンファレンス ホール1 ※末尾の会場ご案内図をご参照ください。
3 目的事項	報告事項 (1) 第22期（2024年12月1日から2025年11月30日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類 監査結果報告の件 (2) 第22期（2024年12月1日から2025年11月30日まで）計算書類報告の件 決議事項 第1号議案 取締役6名選任の件 第2号議案 監査役3名選任の件 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

以上

○当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

○株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

## <株主総会参考書類等のウェブサイト掲載について>

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

【当社ウェブサイト】

<https://www.firstbrothers.com/ir/meeting.html>



【株主総会資料掲載ウェブサイト】

<https://s.srdb.jp/3454/>



【東京証券取引所ウェブサイト  
(東証上場会社情報サービス)】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



(上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「ファーストブラザーズ」又は「コード」に当社証券コード「3454」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知／株主総会資料」欄よりご確認ください。)

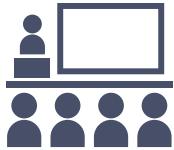


# 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。

株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権行使してくださいますようお願い申しあげます。

議決権行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



## 株主総会に ご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出  
ください。

### 日 時

2026年2月26日（木曜日）  
午前10時（受付開始：午前9時30分）



## インターネット等で 議決権行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否  
をご入力ください。

### 行使期限

2026年2月25日（水曜日）  
午後6時入力完了分まで



## 書面（郵送）で議決権を 行使される場合

議決権行使書用紙に議案の賛否をご表  
示のうえ、ご返送ください。

### 行使期限

2026年2月25日（水曜日）  
午後6時到着分まで

# 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書	株主番号 ○○○○○○○○○○	議決権の数 XX 個
○○○○○	御中	
□□□□□	××××年 ×月××日	
□□□□□	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
□□□□□	○○○○○○○	

こちらに議案の賛否をご記入ください。

### 第1・2号議案

- 全員賛成の場合 ➥ 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 ➥ 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を  
反対する場合 ➥ 「賛」の欄に○印をし、  
反対する候補者の番号を  
ご記入ください。

### 第3号議案

- 賛成の場合 ➥ 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 ➥ 「否」の欄に○印

※議決権行使書用紙はイメージです。

書面（郵送）により議決権行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

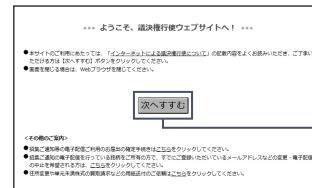
インターネット等及び書面（郵送）の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# 議決権行使コード・パスワードを 入力する方法

議決権行使  
ウェブサイト

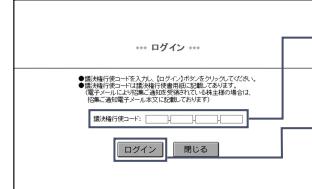
<https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスして  
ください。



「次へすすむ」を  
クリック

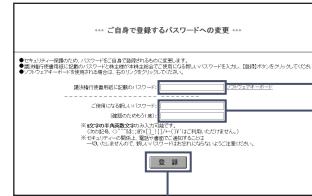
- 2 議決権行使書用紙に記載された  
「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」  
を入力

「ログイン」を  
クリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された  
「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」  
を入力

実際にご使用になる  
新しいパスワードを  
設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力  
ください。

※操作画面はイメージです。

パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

機関投資家の皆様へ

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)  
(受付時間 9:00~21:00)

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

## 第1号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであり、会社経営や当社事業全般に関する理解、経験、能力等のバランスを総合的に判断し、その職務と責任を全うできると判断した人物とすることを基本方針としております。

なお、取締役候補者の選任案については、構成員の過半数を独立社外取締役とする指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえ、取締役会で決定しております。

候補者番号	氏名			性別	現在の当社における地位	取締役会への出席状況
1	再任		よし はら とも き 吉 原 知 紀	男性	代表取締役社長	20/20回 (100%)
2	再任		つじ の かず たか 辻 野 和 孝	男性	取締役	20/20回 (100%)
3	再任		おお にし み 大 西 みな海	女性	取締役	20/20回 (100%)
4	再任		た むら こうたろう 田 村 幸太郎	男性	取締役	19/20回 (95%)
5	再任 社外 独立	うす い みつ ひろ 薄 井 充 裕		男性	社外取締役	19/20回 (95%)
6		いわ した ただし 岩 下 正		男性	社外取締役	20/20回 (100%)

再任 再任取締役候補者 社外 取締役候補者 独立 証券取引所の定めに基づく独立役員

（注）上記の取締役会への出席状況のほか、会社法第370条及び当社定款第24条第2項の規定に基づき、取締役会決議があつたものとみなす書面決議が4回ありました。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況		所有する当社株式の数
1	<p>よし はら とも き <b>吉 原 知 紀</b> (1970年5月18日) <b>再任</b> 取締役在任年数：22年</p>	<p>1993年 4月 三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）入社</p> <p>2001年 5月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン（現 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社）入社</p> <p>2004年 2月 当社代表取締役社長就任（現任）</p> <p>2008年11月 エフビープロパティーズ株式会社（現 ファーストブラザーズキャピタル株式会社）代表取締役社長就任</p> <p>2011年 6月 エフビーエーエム準備会社株式会社（現 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社）代表取締役社長就任</p> <p>2023年 4月 フロムファーストホテルズ株式会社代表取締役社長就任</p>	7,316,000株	
	(取締役候補者とした理由)	当社グループの創業者として、当社設立時より代表取締役社長として当社の経営を担っております。これまでの当社経営に関する豊富な経験・見識と強いリーダーシップにより、当社グループ経営の推進と更なる企業価値の向上に貢献できるものと判断したため、引き続き取締役としての選任をお願いするものです。		
2	<p>つじ の かず たか <b>辻 野 和 孝</b> (1968年12月5日) <b>再任</b> 取締役在任年数：17年9ヶ月</p>	<p>1991年 4月 三井信託銀行株式会社（現 三井住友信託銀行株式会社）入社</p> <p>2001年 5月 株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパン（現 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社）入社</p> <p>2003年 9月 青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社取締役就任</p> <p>2006年 2月 当社入社</p> <p>2008年 5月 当社取締役 導入リスクマネジメント部部長代理</p> <p>2009年12月 当社取締役 リスクマネジメント部長</p> <p>2011年12月 当社取締役 総務部長</p> <p>2015年 6月 当社取締役 総務部長兼社長室長</p> <p>2020年 3月 ファーストブラザーズディベロPMENT株式会社代表取締役社長就任（現任）</p> <p>2023年12月 当社取締役 総務部長</p> <p>2024年 2月 当社取締役 経営管理部長（現任）</p> <p>（重要な兼職の状況） ファーストブラザーズディベロPMENT株式会社代表取締役社長</p>	140,800株	
	(取締役候補者とした理由)	不動産投資分野における豊富な経験・実績を有するとともに、取締役として長年にわたり当社経営管理部門を管掌し、当社グループの経営管理に関し豊富な経験・実績を有しております。これらを活かすことで、当社グループの持続的な企業価値の向上に貢献できるものと判断したため、引き続き取締役としての選任をお願いするものです。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
3	おおにしみ 大西みな海 (1994年7月30日)  再任  取締役在任年数：2年	2017年10月 ケン不動産リース株式会社（現 株式会社ケン・ホテル&リゾートホールディングス）入社 2021年4月 株式会社ティクアンドギヴ・ニーズ入社 株式会社TRUNK出向 2022年2月 当社入社 ファーストブラザーズキャピタル株式会社出向 2022年12月 当社社長室 マネジャー 2023年11月 当社社長室 執行役員 2024年2月 当社取締役就任（経営企画部管掌 現任）	—
	(取締役候補者とした理由)	当社入社以来、不動産投資事業及び施設運営事業に携わるとともに、当社グループの一ポレートアイデンティティの浸透及びプランディングに尽力しております。これらを活かすことで、当社グループの持続的な企業価値の向上に貢献できるものと判断したため、引き続き取締役としての選任をお願いするものです。	
4	たむらこうたろう 田村幸太郎 (1957年1月31日)  再任  取締役在任年数：20年5ヶ月	1983年4月 弁護士登録 1985年4月 牛島法律事務所（現 牛島総合法律事務所）入所 1990年1月 同所パートナー就任（現任） 2005年9月 当社取締役就任（現任） 2008年9月 プルデンシャル・リアルエステート・インベスタート・ジャパン株式会社（現 PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社）監査役就任（現任）  (重要な兼職の状況) 牛島総合法律事務所パートナー PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社監査役	40,000株
	(取締役候補者とした理由)	弁護士としての専門知識と、国土交通省不動産投資市場政策懇談会座長を務める等、不動産投資分野における卓越した見識と豊富な経験を有することから、当社グループの健全かつ効率的な経営の推進に貢献されるものと判断したため、引き続き取締役としての選任をお願いするものです。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
5	<p>うす　い　みつ　ひろ <b>薄井充裕</b> (1953年6月6日)</p> <p><b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b> 社外取締役在任年数：4年</p>	<p>1977年4月 日本開発銀行（現 株式会社日本政策投資銀行）入行 2008年10月 同行常務執行役員就任 2009年6月 同行取締役常務執行役員（経営企画担当）就任 2012年6月 株式会社日本政策投資銀行設備投資研究所長就任 2014年9月 中央大学総合政策学部客員教授就任 2015年6月 新むつ小川原株式会社代表取締役社長就任 2015年6月 株式会社東日本銀行社外取締役就任 2016年7月 一般社団法人クリエイティブタウン推進機構共同理事長就任（現任） 2022年2月 当社社外取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) 一般社団法人クリエイティブタウン推進機構共同理事長</p>	—
	(社外取締役候補者とした理由 及び期待される役割の概要)	長年にわたり金融及び大規模プロジェクトに携わってきた経験を活かし、当社グループのマネジメント体制とガバナンス体制の強化に貢献されるものと判断したため、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものです。企業経営、金融、地方創生等に関する豊富な経験と高い見識をもとに、幅広い見地から経営の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことを期待しております。	
6	<p>いわ　した　ただし <b>岩下正</b> (1948年1月1日)</p> <p><b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b> 社外取締役在任年数：2年</p>	<p>1970年4月 大蔵省（現 財務省）入省 1993年6月 同省大臣官房調査企画課長就任 1994年4月 内閣総理大臣秘書官（事務担当）就任 1996年7月 外務省在アメリカ合衆国日本国大使館公使就任 1999年7月 大蔵省国際局次長就任 2002年7月 財務省財務総合政策研究所長就任 2003年4月 國際協力銀行理事就任 2006年11月 株式会社ローン・スター・ジャパン・アクイジションズ会長就任 2012年10月 当社顧問就任 2018年6月 株式会社ローソン銀行代表取締役会長就任 2023年4月 株式会社国際危機管理機構社外取締役就任（現任） 2024年2月 当社社外取締役就任（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社国際危機管理機構社外取締役</p>	—
	(社外取締役候補者とした理由 及び期待される役割の概要)	金融行政及び金融業界における豊富な経験や幅広い見識等を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行できるものと判断したため、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものです。金融行政及び金融業界における経験等を当社の経営に活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点から、経営の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことを期待しております。	

(注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 吉原知紀氏は、当社の親会社等に該当します。

同氏は、同氏の子会社等である有限会社エーシーアイにおいて代表取締役社長の地位にあります。

そのほか、取締役候補者の現在又は過去10年間の親会社等（吉原知紀氏）又はその子会社等での業務執行者としての地位及び担当は、上記表中の「略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況」に含めて記載しております。また、上記に含まれないものとしては、以下のとおりです。

吉原知紀氏は、株式会社応実堂及び株式会社鐵扇の代表取締役社長並びに株式会社東日本不動産の取締役を兼務しております。また、過去10年間においては、エフビー企業投資株式会社、A l l e y 株式会社、株式会社マナティー箱根（現 株式会社箱根七瀬）及びゆふいん月燈庵株式会社の代表取締役社長、ファーストブレイザーズキャピタル株式会社及びファーストブレイザーズ投資顧問株式会社の取締役、株式会社東日本不動産の取締役会長並びに鎌倉青山合同会社の職務執行者を兼務しておりました。

辻野和孝氏は、ファーストブレイザーズキャピタル株式会社の取締役、ファーストブレイザーズ投資顧問株式会社の取締役内部監査室長、株式会社東日本不動産の取締役及びSEJ VII合同会社の職務執行者を兼務しております。また、過去10年間においては、ファーストブレイザーズキャピタル株式会社及びファーストブレイザーズ投資顧問株式会社のリスクマネジメント部長、株式会社東日本不動産の経営管理部長兼リスクマネジメント部長、ファーストブレイザーズ投資顧問株式会社の投資運用部長並びにエフビー企業投資株式会社及び富士ファシリティサービス株式会社（現 桜門地所株式会社）の取締役を兼務しておりました。

大西みなみ海氏は、株式会社カネタ玉田酒造店の代表取締役を兼務しております。

3. 薄井充裕氏及び岩下正氏は、社外取締役候補者であります。

4. 当社は、田村幸太郎氏、薄井充裕氏及び岩下正氏の間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、各氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。

5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます）に起因して損害賠償請求された場合に被る損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員等自身の損害の場合を除きます）。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

6. 当社は、薄井充裕氏及び岩下正氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。両氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

(ご参考) 取締役に期待する分野（本総会終結後の予定）

第1号議案が承認可決された場合の当社取締役の地位（予定）及び主に期待する分野は次のとおりとなります。

氏名	地位	期待する分野						
		企業経営	マーケティング 営業	財務戦略 会計	人事 組織開発	法務 リスク管理	プランディング 企業理念	IT デジタル
吉原知紀	代表取締役社長	●	●		●		●	●
辻野和孝	取締役	●		●	●	●		●
大西みな海	取締役	●	●		●		●	
田村幸太郎	取締役	●				●		
薄井充裕	社外取締役	●		●		●		
岩下正	社外取締役	●		●		●		

(注) 上記一覧は、各人の有する全ての知見を表すものではありません。

## 第2号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役3名の選任をお願いするものであります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	すぎ とし ひろ <b>杉 俊 弘</b> (1963年6月5日) <b>再任 社外 独立</b> <b>監査役在任年数：2年</b>	1988年4月 警察庁入庁 1998年4月 外務省出向（在イスラエル日本国大使館領事班長） 2010年4月 警察庁長官官房総務課国会連絡室長 2012年9月 長崎県警察本部警務部長 2017年6月 警察庁交通局交通企画課自動運転企画室長 2020年1月 同庁長官官房総務課情報公開・個人情報保護室長 2021年8月 北海道警察函館方面本部長 2022年8月 警察庁交通局交通指導課長 2024年2月 当社常勤監査役（社外監査役）就任（現任） 2024年2月 ファーストブラザーズ投資顧問株式会社監査役就任（現任）  (重要な兼職の状況) ファーストブラザーズ投資顧問株式会社監査役	—
	(社外監査役候補者とした理由)	過去に社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、警察庁に長年勤めた経験と幅広い見識を有していることから、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものです。	
2	うす い じょう <b>臼井 丈</b> (1971年9月23日) <b>再任 社外 独立</b> <b>監査役在任年数：20年5ヶ月</b>	1994年4月 関東日本フード株式会社入社 1995年10月 司法書士中川事務所（現 品川法務・登記総合事務所）入所 1998年9月 司法書士玉井事務所入所 1999年11月 司法書士船崎事務所（現 司法書士法人ふなざき総合事務所）入所 2005年3月 司法書士臼井事務所開設（現任） 2005年9月 当社監査役就任 2007年2月 当社社外監査役就任（現任）  (重要な兼職の状況) 司法書士臼井事務所所長	—
	(社外監査役候補者とした理由)	過去に社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、司法書士としての経験・知識を有していることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断したため、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものです。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
3	<p>かね だ よし ひろ  <b>金田好広</b>  (1958年1月24日)</p> <p><b>再任 [社外] 独立</b></p> <p>監査役在任年数：3年</p> <p>(社外監査役候補者とした理由)</p>	<p>1983年4月 東京国税局入局  2009年7月 神田税務署副署長  2015年7月 仙台国税局調査査察部次長  2016年7月 東京国税局調査第一部次長  2017年7月 京橋税務署署長  2018年8月 金田好広税理士事務所開設（現任）  2023年2月 当社社外監査役就任（現任）</p> <p>(重要な兼職の状況)  金田好広税理士事務所所長</p> <p>過去に社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、税理士としての経験・知識に基づく専門的見地からの提言・助言により職務を適切に遂行できるものと判断したため、引き続き社外監査役としての選任をお願いするものです。</p>	—

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。  
2. 各候補者は、社外監査役候補者であります。  
3. 当社は、各候補者との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としており、各候補者の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。  
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社監査役を含む被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます）に起因して損害賠償請求された場合に被る損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員等自身の損害の場合を除きます）。各候補者が監査役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。  
5. 当社は、各候補者を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ています。各候補者の再任が承認された場合は、当社は引き続き独立役員とする予定であります。

## 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

2022年2月25日開催の第18回定時株主総会において補欠監査役に選任されました藤井涉氏の選任に係る決議の効力は、本総会の開始の時までとされておりますので、監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本選任につきましては、監査役就任前に限り、監査役会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
ふじ い わたる <b>藤 井 渉</b> (1975年9月19日)	1998年4月 ダイワボウ情報システム株式会社入社 2010年3月 当社入社 2013年12月 当社内部監査室長（現任） 2019年4月 株式会社東日本不動産監査役就任（現任）  (重要な兼職の状況) 株式会社東日本不動産監査役	1,400株
(補欠監査役候補者とした理由)	入社以来、主に管理部門に従事し、現在、内部監査室長を務めているほか、企業のシステムに関する専門的な見識に基づく提言・助言により当社のコーポレート・ガバナンス強化が期待できるものと判断したため、補欠監査役としての選任をお願いするものです。	

- (注) 1. 藤井涉氏と当社との間には特別の利害関係はありません。  
 2. 藤井涉氏が監査役に就任した場合には、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額といたします。  
 3. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社監査役を含む被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます）に起因して損害賠償請求された場合に被る損害を当該保険契約によって填補することとしております（ただし、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員等自身の損害の場合を除きます）。藤井涉氏が監査役に就任した場合は、同氏は当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

以上

# 事業報告（2024年12月1日から2025年11月30日まで）

## 1 当社グループの現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当社グループでは、現在、投資運用事業、投資銀行事業及び施設運営事業を収益の柱としています。これらの事業を推進し、当連結会計年度の業績は、売上高19,063百万円（前期比13.0%増）、営業利益5,295百万円（前期比86.6%増）、経常利益4,433百万円（前期比102.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,749百万円（前期比23.5%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### (投資運用事業)

投資運用事業は投資家から資金を預かり、主に都心・大型の不動産に投資・運用を行うファンドビジネスです。当連結会計年度における主にファンドの投資対象となる都心・大型の不動産売買市場は、引き続き投資家の投資意欲は高いものの国外不動産市場の動向や長期金利上昇傾向等から慎重を要する取引環境でした。そのため、当社が主体的に組成するファンドでも新規取得はありませんでした。一方、投資家からの求めに応じ、期中管理業務受託をしている不動産については、質の高いサービスを提供することで、アセットマネジメントフィーを受領しております。

当連結会計年度はアセットマネジメント業務報酬を受領しましたが、前年に比べグループ内のSPCからの業務受託報酬がなかったこと等から、売上高は144百万円（前期比25.8%減）、営業利益は96百万円（前期比15.7%減）となりました。

#### (投資銀行事業)

投資銀行事業は自己勘定で投資・運用するビジネスです。現在は主に中小型の賃貸不動産を投資対象としており、首都圏のみならず全国を投資対象とすることで良質な不動産を厳選・取得し、ポートフォリオの利回りを確保しています。期中運用においては物件が持つ個別性からストーリーを描き、価値が最大化されるよう様々な施策を行います。また、時機を逃さず物件価値が最大化されたタイミングで売却を行い、得られた売却益を新たな物件の取得原資として活用し、ポートフォリオの規模を持続的に拡大・成長させるとともに、新たな成長投資にも振り向けております。

当連結会計年度においては、国内外の金利動向をはじめとする経済情勢が大きく変化する中で、慎重な投資判断を行いました。

結果、当連結会計年度においては、保有する不動産の収益性を向上させる施策を実施し、賃貸収益が増加し、また大型かつ利益率の高い不動産売却を行ったことにより、売上高は17,193百万円（前期比13.7%増）、営業利益は6,289百万円（前期比66.0%増）となりました。

#### （施設運営事業）

施設運営事業は宿泊施設（ホテル、旅館）等の運営を行うビジネスです。旅行・ホテル市場におきましては、堅調な日本人の旅行・観光需要に加えて訪日外国人観光客の増加等宿泊需要の回復が継続している一方で、物価上昇に伴う原材料費の上昇や人手不足などオペレーションを取り巻く環境には厳しさも見られました。このような中、観光需要の回復等により特にインバウンドを追い風とした施設においては増収となる等着実な成果があつたものの、のれん償却による費用負担やオペレーションコストの上昇等もあり、売上高は1,799百万円（前期比6.4%増）、営業損失は65百万円（前期は139百万円の損失）となりました。

#### ② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施しました設備投資の総額は、3,563百万円であります。その主なものは、投資銀行事業における開発不動産の建設仮勘定2,017百万円、投資銀行事業における賃貸不動産等の取得1,180百万円であります。

#### ③ 資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度におきまして、不動産（不動産信託受益権を含む）の取得資金等として、金融機関より短期借入金272百万円、長期借入金7,477百万円の資金調達を行いました。

#### ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

#### ⑤ 他の会社の株式その他の持分の取得又は処分の状況

株式会社カネタ玉田酒造店につきましては、当社が2025年2月28日付で株式を取得したことから、菅原冷蔵株式会社につきましては、当社の連結子会社である株式会社東日本不動産が2025年8月8日付で株式を取得したことから、当社の連結子会社としております。

和田倉地所合同会社につきましては、2025年10月31日付で匿名組合契約が終了したことから、当社の連結子会社でなくなりました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 当社グループの財産及び損益の状況

区分	第19期 (2022年11月期)	第20期 (2023年11月期)	第21期 (2024年11月期)	第22期 (当連結会計年度) (2025年11月期)
売上高 (千円)	14,284,494	22,268,896	16,865,791	19,063,701
経常利益 (千円)	1,356,888	3,837,941	2,193,677	4,433,933
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,180,361	3,186,895	1,416,957	1,749,836
1株当たり当期純利益 (円)	84.17	227.26	101.04	124.77
総資産 (千円)	87,643,529	89,940,670	89,141,585	89,832,918
純資産 (千円)	21,646,338	24,427,898	24,907,104	26,252,831
1株当たり純資産 (円)	1,536.28	1,734.48	1,768.33	1,864.16

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数に基づき、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数に基づき算出しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

区分	第19期 (2022年11月期)	第20期 (2023年11月期)	第21期 (2024年11月期)	第22期 (当事業年度) (2025年11月期)
売上高 (千円)	2,017,152	4,036,136	2,478,443	4,620,241
経常利益 (千円)	1,036,361	2,926,954	1,463,096	3,584,205
当期純利益 (千円)	814,867	2,645,581	1,035,211	1,834,175
1株当たり当期純利益 (円)	58.11	188.66	73.82	130.79
総資産 (千円)	38,406,547	38,775,783	36,530,194	38,200,563
純資産 (千円)	18,716,308	20,950,639	21,044,121	22,462,739
1株当たり純資産 (円)	1,334.66	1,493.99	1,500.55	1,601.70

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数に基づき、1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数に基づき算出しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (千円)	当社の議決権比率 (間接所有割合)	主要な事業内容
ファーストブラザーズキャピタル株式会社	100,000	100.0%	投資銀行事業
ファーストブラザーズ投資顧問株式会社	50,000	100.0	投資運用事業
ファーストブラザーズディベロPMENT株式会社	100,000	100.0	投資銀行事業
株式会社東日本不動産	50,000	99.5	投資銀行事業
フロムファーストホテルズ株式会社	50,000	100.0	施設運営事業

#### ③ 親会社等との間の取引に関する事項

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、以下の項目を対処すべき課題として認識しております。

##### ①資本市場との対話と信頼構築

当社グループの事業の根幹は、独自の視点と付加価値創出力による「投資リターンの獲得」にあります。不動産投資においては、市場平均的な利回りで満足することなく、個々の不動産が持つ潜在価値を最大限に引き出すことを最優先事項としております。そのため、会計期間ごとの短期的な利益平準化を目的とした安易な早期売却は行わず、最適な買主属性とタイミングを見極め、当社グループが見込む最大価値での売却を徹底して追求してまいります。この「リターンへのこだわり」こそが、中長期的な株主資本の成長をもたらし、株主の皆様への最大の利益還元につながるものと確信しております。しかしながら、こうした戦略について、資本市場からの正確な理解を得ることは、リスクプレミアム（株価割引）の解消において不可欠です。そのため、財務情報のみならず、投資判断の規律や成長戦略の合理性について積極的な情報開示と対話をを行い、市場との信頼関係を構築することで、適正な株価評価の獲得に努めてまいります。

##### ②不動産投資における収益獲得機会の深化

当社グループは、創業時においては投資運用事業(アセットマネジメント業務)を中心に投資家から資金を預かり、投資・運用を行ってきました。株式上場以降はファンドが投資対象とする大型物件の取得競争の激化を踏まえ、自己勘定投資に主軸を移し市場に流通量の多い中小型物件のうち、中長期的に安定収益が見込める賃貸不動産を厳選して取得し、運用中は様々な手法を駆使して物件価値の向上を図り、売却益と賃貸収益を獲得してきました。このように当社グループは市場の変化に対応しながら、収益機会を探索・企画・実行してきました。今後も既存の収益機会のみに留まることなく、直近のコロナ禍での逆張り投資とその後の出口戦略の成功に象徴されるように、市場の歪みや変化を敏速に捉え、収益性の高い投資機会を追求してまいります。

### ③投資能力を活かした事業領域の拡大

当社グループは創業当初、不良債権処理という社会的課題に対し、不動産流動化という手法を用いて社会課題の解決を図りつつ収益を獲得してきました。また、現在の主要事業である自己勘定投資においては、透明性や流動性が低い不動産の価値を顕在化させることで収益を獲得しております。

このように当社グループは既存の業界慣習を見直し、従来のやり方に捉われないアプローチで課題に取り組むことで成果を上げてきました。

現在は、再生可能エネルギー分野への投資や自社での施設運営にも取り組んでおりますが、今後もグループ全体の更なる発展に向け、既存事業との相乗効果と高い資本効率が見込める領域を厳選し、事業領域を拡張することで、特定市場の変動に左右されない強靭な収益基盤を構築してまいります。

### ④優秀な人材の確保と社内育成

収益獲得機会の多様化や事業領域の拡大を進めるためには、既に当社グループで活躍している人材に加え、成長意欲の高い人材を積極的に採用し、社内教育を通じて育成していくことが重要な課題であると認識しております。そのために社員が仕事に打ち込み成長できる環境を提供し、モチベーションを高める取り組みを強化してまいります。

また、当社グループでは、若年層を重要な役割に積極的に登用しており、従来の視点に囚われない柔軟な発想やアプローチが、今後の市場環境の変化への対応において大きな強みになると考えております。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な借入先の状況 (2025年11月30日現在)

借入先	借入額
株式会社みずほ銀行	11,570,259千円
株式会社横浜銀行	3,752,643千円
株式会社西日本シティ銀行	3,260,680千円
株式会社三井住友銀行	2,783,236千円

(6) その他当社グループの現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2 会社の現況

### (1) 株式の状況（2025年11月30日現在）

- |              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| ① 発行可能株式総数   | 46,000,000株                 |
| ② 発行済株式の総数   | 14,445,000株（うち自己株式420,710株） |
| ③ 株主数        | 7,546名                      |
| ④ 大株主（上位10名） |                             |

株 主 名	持株数	持株比率
吉原 知紀	7,316,000株	52.17%
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	1,111,900	7.93
有限会社エーシーアイ	786,000	5.60
PHILLIP SECURITIES CLIENTS (RETAIL)	679,000	4.84
堀田 佳延	420,000	2.99
内藤 征吾	196,200	1.40
辻野 和孝	140,800	1.00
鈴木 智博	92,200	0.66
嶋崎 弘之	55,900	0.40
清原 達郎	40,900	0.29

(注) 1. 当社は、自己株式を420,710株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
 2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
 該当事項はありません。

## (2) 会社役員の状況

### ① 取締役及び監査役の状況 (2025年11月30日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	吉原知紀	
取締役	辻野和孝	経営管理部長 ファーストブラザーズディベロPMENT株式会社代表取締役社長
取締役	大西みな海	経営企画部管掌
取締役	田村幸太郎	牛島総合法律事務所パートナー PGIMリアルエステート・ジャパン株式会社監査役
取締役	薄井充裕	一般社団法人クリエイティブタウン推進機構共同理事長
取締役	岩下正	株式会社国際危機管理機構社外取締役
常勤監査役	杉俊弘	ファーストブラザーズ投資顧問株式会社監査役
監査役	臼井丈	司法書士臼井事務所所長
監査役	金田好広	金田好広税理士事務所所長

- (注) 1. 取締役薄井充裕氏及び取締役岩下正氏は、社外取締役であります。  
 2. 常勤監査役杉俊弘氏、監査役臼井丈氏及び監査役金田好広氏は、社外監査役であります。  
 3. 監査役金田好広氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。  
 4. 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

### ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等を除く。）及び各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

各取締役（業務執行取締役等を除く。）及び各監査役の当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

### ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社子会社の役員並びに従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求された場合に被る損害が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするために、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員等自身の損害の場合には填補の対象としないこととしております。

### ④ 取締役及び監査役の報酬等

#### イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2023年6月23日開催の取締役会において、取締役の報酬の額に係る取締役会の機能の独立性・客觀性と説明責任を強化することを目的として、「指名・報酬委員会規程」を定め、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置しました。これに伴い、改めて取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の額は、取締役会の一任を受けた代表取締役社長の吉原 知紀が決定しておりますが、決定にあたっては、指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえて決定しており、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等は当該方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

当社の取締役の報酬は、固定額の金銭報酬のみを月例で支給するものとし、当該報酬の額は、各取締役の貢献度や会社の業績等を勘案して決定するものとする。

個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的な内容の決定について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の個人別の報酬の額の配分とする。当該権限が代表取締役社長により適切に行使されるよう、代表取締役社長は、各取締役の個人別の報酬の額について、指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえて決定しなければならないものとする。

□. 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	員数	報酬等の種類別の総額			報酬等の総額
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取 締 役	6名	139,200千円	一千円	一千円	139,200千円
監 査 役	3	18,600	－	－	18,600
合 計 (うち社外役員)	9 (5)	157,800 (34,200)	－	－	157,800 (34,200)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
 2. 当事業年度末日現在の会社役員の員数は、取締役6名（うち社外取締役2名）及び監査役3名（うち社外監査役3名）です。  
 3. 業績連動報酬等及び非金銭報酬等は支給しておりません。  
 4. 取締役の報酬限度額は、2014年2月27日開催の第10回定時株主総会において、年額500百万円以内（但し、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、6名（うち社外取締役1名）です。  
 5. 監査役の報酬限度額は、2014年2月27日開催の第10回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いたしております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、3名（うち社外監査役3名）です。  
 6. 取締役会は、代表取締役社長吉原知紀に対し、各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ、各取締役の貢献度等について評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。なお、代表取締役社長は、指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえて、委任を受けた内容を決定しており、また、当該一任された権限が適切に行使されるよう、取締役会による一任の決議は、毎年、行うものとしております。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地位	氏名	重要な兼職の状況
社 外 取 締 役	薄 井 充 裕	一般社団法人クリエイティブタウン推進機構共同理事長
社 外 取 締 役	岩 下 正	株式会社国際危機管理機構社外取締役
社 外 監 査 役	杉 俊 弘	ファーストブラザーズ投資顧問株式会社監査役
社 外 監 査 役	臼 井 丈	司法書士臼井事務所所長
社 外 監 査 役	金 田 好 広	金田好広税理士事務所所長

(注) 当社と、一般社団法人クリエイティブタウン推進機構、株式会社国際危機管理機構、司法書士臼井事務所及び金田好広税理士事務所との間には、特別の関係はありません。社外監査役杉俊弘氏の兼職先であるファーストブラザーズ投資顧問株式会社は当社の子会社であります。

#### □. 当社関係者との親族関係

該当事項はありません。

#### ハ. 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関する職務の概要
社外取締役	薄井充裕	当事業年度に開催された取締役会20回のうち19回に出席し、主に企業経営、金融、地方創生等に関する豊富な経験と幅広い見識から、取締役会では当該視点から積極的に発言を行っております。 特に事業のリスク管理面について専門的な立場から監督・助言を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外取締役	岩下正	当事業年度に開催された取締役会20回全てに出席し、主に金融行政と金融業界における豊富な経験と幅広い見識から、取締役会では当該視点から積極的に発言を行っております。 特に金融業界の動向について専門的な立場から監督・助言を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役	杉俊弘	当事業年度に開催された取締役会20回全て、監査役会17回全てに出席し、警察庁に長年勤めた経験と幅広い見識から発言を行うなど、取締役会及び監査役会の意思決定の適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役	臼井丈	当事業年度に開催された取締役会20回全て、監査役会17回全てに出席し、司法書士としての専門的見地から発言を行うなど、取締役会及び監査役会の意思決定の適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役	金田好広	当事業年度に開催された取締役会20回全て、監査役会17回全てに出席し、税理士としての専門的見地から発言を行うなど、取締役会及び監査役会の意思決定の適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が4回ありました。

### (3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主価値の向上という観点から、内部留保資金を成長投資に充てる必要があると認識する一方で、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な施策の一つと位置付けており、配当については、継続的かつ安定的に行うとともに、会社の成長に応じて中長期的に増加させていきたいと考えております。

当社グループの業績は、その事業の特性から、不動産市況をはじめとするマクロ経済の動向、取引の相手方の意思決定等を含む様々な外部要因の影響を受けます。また、特に不動産投資案件については、個別案件の取引額が比較的大きいため、特定の売買取引の成否及びその実現時期が期間損益に影響を与える結果、当社グループの業績は短期的に大きく変動する可能性があります。

したがって、当社は、配当額の決定に際しては、毎期の利益に連動して配当額が変動する配当性向の基準ではなく、比較的安定かつ適切な株主資本配当率（DOE）の基準が適切であると考えております。

他方でDOE基準による配当金の増加ペースは緩やかであり、業績が大きく上振れした場合にはその利益還元を即座に反映できないという側面もあります。

前記の考え方に基づき、配当については、業績に応じた株主還元とROE向上等の資本効率向上の観点から、従来からのDOE2.0%を目安とした期末配当に加え、直前期の当期純利益が一定水準を超過した場合に、それを超える部分を利益連動型の配当として還元（中間配当）することとしております。具体的には、直前期の連結損益計算書における「親会社株主に帰属する当期純利益」の額が20億円を超過した場合、その超過分の40%相当額を中間配当として還元いたします。

内部留保資金については、引き続き、当社が当社グループの成長の源泉として位置付け、既に事業の中核となっている自己勘定投資のための資金として活用することで、更なる企業価値の向上を実現し、株主資本の増加による株主の皆様への利益還元の拡大を目指してまいります。

当事業年度の中間配当につきましては、上記の方針に基づき無配とさせていただきましたが、期末配当金につきましては、1株当たり35円の配当を実施いたします。

なお、当社は、剰余金の処分の額及び剰余金の配当その他会社法第459条第1項各号に定める事項の決定は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議による旨、また、期末配当の基準日は毎年11月30日、中間配当の基準日は毎年5月31日とする旨定款に定めております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2025年11月30日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額																																																						
<b>(資 産 の 部)</b>																																																									
流 動 資 産	59,329,096	流 動 負 債	6,188,709																																																						
現 金 及 び 預 金	6,830,340	短 期 借 入 金	343,361																																																						
信 託 預 金	1,096,584	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	2,536,755																																																						
売 掛 金	555,743	未 払 法 人 税 等	1,242,278																																																						
販 売 用 不 動 産	46,304,956	株 主 優 待 引 当 金	26,904																																																						
仕 掛 販 売 用 不 動 産	3,423,350	そ の 他	2,039,409																																																						
商 品	11,496	固 定 負 債	57,391,378																																																						
原 材 料 及 び 貯 藏 品	31,204	長 期 借 入 金	53,604,189																																																						
営 業 投 資 有 価 証 券	563,644	繰 延 税 金 負 債	1,623,206																																																						
営 業 貸 付 金	37,000	退 職 給 付 に 係 る 負 債	20,078																																																						
そ の 他	474,776	そ の 他	2,143,903																																																						
固 定 資 産	30,503,821	負 債 合 計	63,580,087																																																						
有 形 固 定 資 産	27,817,838	<b>(純 資 産 の 部)</b>																																																							
建 物 及 び 構 築 物	11,845,444	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	154,351	株 主 資 本	26,013,509	工 具、器 具 及 び 備 品	73,025	資 本 金	100,000	土 地	12,847,836	資 本 剰 余 金	3,406,766	建 設 仮 勘 定	2,897,181	利 益 剰 余 金	22,784,169	無 形 固 定 資 産	708,409	自 己 株 式	△277,426	の れ ん	247,146	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	130,037	そ の 他	461,262	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	93,031	投 資 そ の 他 の 資 産	1,977,574	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	37,006	投 資 有 価 証 券	110,997	非 支 配 株 主 持 分	109,283	そ の 他 の 関 係 会 社 有 価 証 券	45,036	純 資 産 合 計	26,252,831	繰 延 税 金 資 産	109,627	負 債 純 資 産 合 計	89,832,918	敷 金 及 び 保 証 金	357,336			そ の 他	1,354,575			資 产 合 计	89,832,918		
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	154,351	株 主 資 本	26,013,509																																																						
工 具、器 具 及 び 備 品	73,025	資 本 金	100,000																																																						
土 地	12,847,836	資 本 剰 余 金	3,406,766																																																						
建 設 仮 勘 定	2,897,181	利 益 剰 余 金	22,784,169																																																						
無 形 固 定 資 産	708,409	自 己 株 式	△277,426																																																						
の れ ん	247,146	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	130,037																																																						
そ の 他	461,262	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	93,031																																																						
投 資 そ の 他 の 資 産	1,977,574	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	37,006																																																						
投 資 有 価 証 券	110,997	非 支 配 株 主 持 分	109,283																																																						
そ の 他 の 関 係 会 社 有 価 証 券	45,036	純 資 産 合 計	26,252,831																																																						
繰 延 税 金 資 産	109,627	負 債 純 資 産 合 計	89,832,918																																																						
敷 金 及 び 保 証 金	357,336																																																								
そ の 他	1,354,575																																																								
資 产 合 计	89,832,918																																																								

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書 (2024年12月1日から2025年11月30日まで)

(単位：千円)

科 目				金 額
売上原価	高益費			19,063,701
売上総利	益費			11,230,475
販売費及び一般管理費	益費			7,833,225
営業利益	益			2,538,087
業外収益				5,295,138
受取利息	息金等入料			8,135
受取配当	他			3,091
還付消費税	入料			1,728
助成金収入	料益			3,415
受取保険料	他			14,792
デリバティブ評価	益			46,928
その他	他			12,564
				90,657
営業外費用				
支払利息	息			789,994
支払手数料	料			110,660
デリバティブ評価	損			28,853
その他	他			22,353
				951,862
経常利益	益			4,433,933
特別損失	益			
関係会社株式売却益	益			4,999
固定資産売却益	益			151,524
特別損失	失			
減定資産損除却	失			1,307,148
固定資産評価損	損			737
会員権評価損	損			525
				1,308,411
税金等調整前当期純利益				3,282,046
法人税、住民税及び事業税				1,655,772
法人税等調整額				△125,484
当期純利益				1,530,287
非支配株主に帰属する当期純利益				1,751,759
親会社株主に帰属する当期純利益				1,922
				1,749,836

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 監査報告書

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2026年1月14日

ファーストブラザーズ株式会社  
取締役会 御中

清友監査法人  
東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 人見敏之  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公認会計士 柴田和彦  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ファーストブラザーズ株式会社の2024年12月1日から2025年11月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファーストブラザーズ株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年12月1日から2025年11月30日までの第22期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明求めました。

以上の方針に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人清友監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人清友監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年1月15日

ファーストブラザーズ株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 杉 俊 弘 ㊞

社 外 監 査 役 曰 井 丈 ㊞

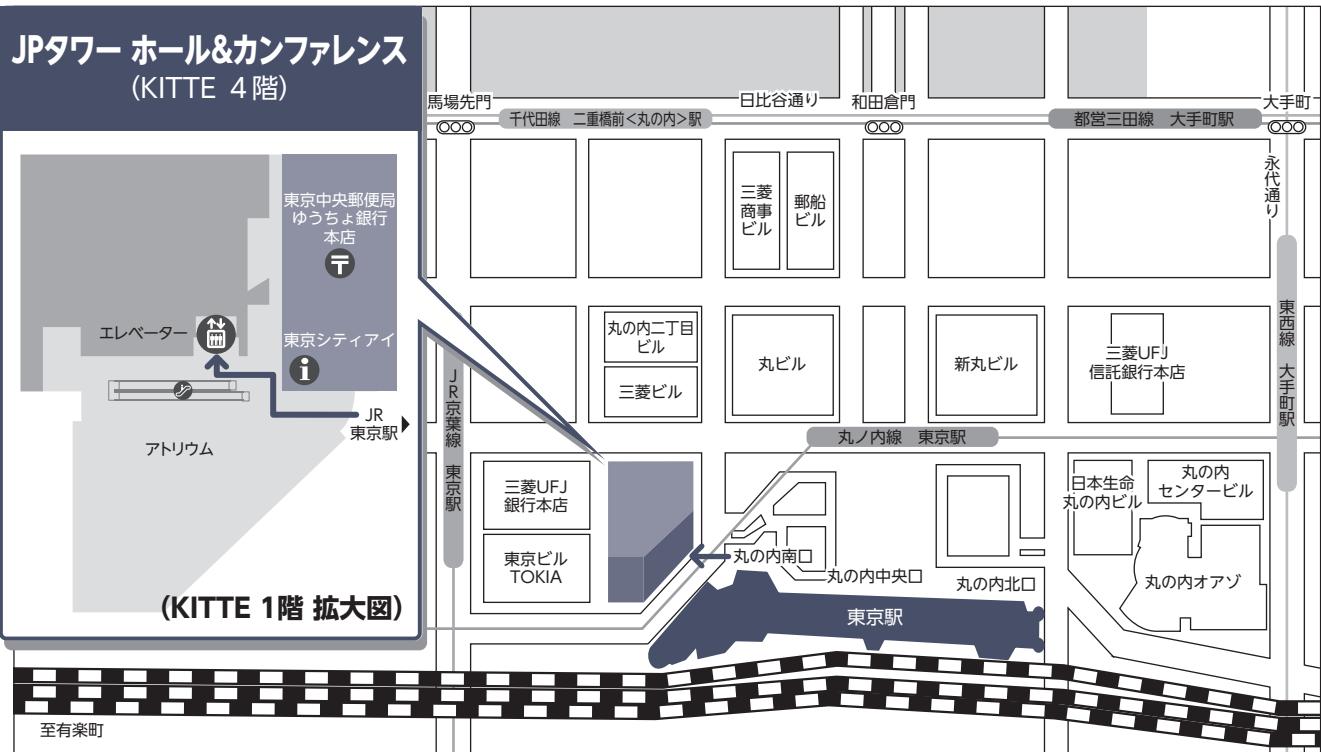
社 外 監 査 役 金 田 好 広 ㊞

以 上

# 株主総会会場ご案内図

会場

東京都千代田区丸の内二丁目7番2号 JPタワー・KITTE 4階  
JPタワー ホール&カンファレンス ホール1  
電話 03-5222-1800



J R

地下鉄

J R 「東京駅」丸の内南口……………徒歩約1分 東京メトロ丸ノ内線「東京駅」……………地下道より直結

J R 京葉線「東京駅」……………徒歩約3分 東京メトロ千代田線「二重橋前く丸の内>駅」…徒歩約2分

都営地下鉄三田線「大手町駅」……………徒歩約4分

株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

車椅子等にてご来場の株主様には、会場内に専用スペースを設けております。ご来場の際には、会場スタッフがご案内いたします。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォントを  
採用しています。