



令和5年1月26日

各 位

上場会社名 ファースト住建株式会社  
 代表者 代表取締役社長 中島 雄司  
 (コード：8917、東証プライム市場)  
 問合せ先責任者 取締役管理部長 東 秀彦  
 (TEL. 06-4868-5388)

## 上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況について

当社は、令和3年12月13日に、プライム市場の上場維持基準への適合に向けた計画書を提出し、その内容について開示しております。令和4年10月31日時点における計画の進捗状況等について、下記のとおり作成しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 当社の上場維持基準への適合状況の推移及び計画期間

当社の令和4年10月31日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況はその推移を含め、以下のとおりとなっており、流通株式時価総額については基準を充たしておりません。当社は下表のとおり、令和8年10月期までに上場維持基準を充たすために、引き続き各種取組を進めてまいります。

	株主数	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	平均売買代金	純資産の額	
当社の適合状況及びその推移	令和3年6月末時点 (移行基準日時点)	8,521人	66,618単位	84.42億円	39.4%	0.36億円	正
	令和4年10月末時点	11,526人	66,025単位	73.28億円	39.0%	0.34億円	正
上場維持基準	800人	20,000単位	100億円	35%	0.2億円	純資産の額が正	
当初の計画に記載した計画期間	—	—	令和8年10月期末	—	—	—	

※ 当社の適合状況は、東証が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出を行ったものです。なお、令和4年10月末時点の「平均売買代金」については、令和4年1月1日から令和4年12月31日までの期間における数値であり、「純資産の額」については、令和4年10月期決算短信における財務諸表をもとにした適合状況であり、東証による適合状況の判定は今後提出する有価証券報告書をもとに実施されます。

#### 2. 上場維持基準の適合に向けた取組の実施状況及び評価 (令和3年11月1日～令和4年10月31日)

「流通株式時価総額」が基準を充たすためには、その構成要素である「株価」の上昇並びに「流通株式数」の増加が必要となりますが、当社は、流通株式数や流通株式比率などはプライム市場の基準を充たしており、流通株式時価総額が基準を充たしていない主な要因は、現状の業績がプライム市場の求める水準に達していないことによる「株価」の低迷であると考え、継続して業績の向上をできる体制づくりに取組むことを基本方針としております。

##### (1) 業績の向上に向けた取組の実施状況及び評価

###### 直近5期の業績・株価の推移

	H30/10期	R 1/10期	R 2/10期	R 3/10期	R 4/10期	R 5/10期 (予想)
売上高 (百万円)	40,918	43,111	43,593	42,631	39,965	48,000
経常利益 (百万円)	3,770	3,673	2,579	3,497	3,155	3,700
当期純利益 (百万円)	2,554	2,404	1,670	2,285	2,050	2,350
1株当たり当期純利益	184.10円	173.27円	120.29円	164.50円	147.57円	169.12円
期中平均株価	1,574円	1,221円	1,063円	1,192円	1,146円	—

流通株式時価総額が基準を充たすために、令和8年10月期までに1株当たり当期純利益206.67円を達成することを具体的な数値目標として設定し、業績向上に向けた各種取組を実施いたしました。なお、1株当たり当期純利益の数値目標設定に際しての考え方や前提条件などにつきましては、令和3年12月13日公表の「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」別紙P. 5「IV. 具体的な取組内容-①」をご参照ください。

#### ① 主力事業（戸建分譲）における売上高の増加

主力の戸建分譲では、主として人的資源の拡大により新規支店開設・事業エリアの拡大及び連結子会社のアオイ建設㈱における戸建分譲の展開を推進することで、売上高の増加を目指しております。

令和4年10月期におきましては、分譲用地仕入に関する業務の効率化と活性化を図るとともに、若手社員にも積極的に仕入業務の経験を積ませることで、販売用不動産在庫の拡充並びに人材育成を進めてまいりました。販売実績としては、仕入棟数及び完成棟数の増加が当初の想定よりも遅れたことが主な要因となって、販売棟数は1,198棟と前期を10.8%下回る棟数にとどまり、売上高は前期よりも減少する結果となりました。しかしながら、期末時点においては完成在庫棟数・仕掛在庫棟数ともに前期末よりも増加しており、翌期以降における販売棟数の増加に向けた在庫棟数の拡充は進めることができました。また、新規支店開設に向けては、人材育成の進展を受け、東海エリアにおいて1拠点を新設するべく準備を進めております。

アオイ建設㈱における戸建分譲の展開状況に関しては着実に販売棟数を増加させており、土地売りを除く戸建分譲の販売棟数は、前期の98棟に対し、令和4年10月期は114棟と16.3%増加いたしました。

#### ② その他の事業における売上高の増加

顧客ニーズの多様化への対応と収益基盤の強化を目指し、戸建分譲以外の収益力増加に向けた取組として、請負工事、マンション分譲、特建事業など周辺事業領域の育成、不動産賃貸による安定的なキャッシュ・フローの拡大及び保険、オプション商品、リフォームなど顧客サービスの拡充にも取組んでまいりました。

請負工事におきましては、急激な建築コストの上昇により受注が伸び悩んだことや建築条件付分譲用地の確保が進まなかったことが影響し、前期を24.3%下回る53棟の引渡実績にとどまりました。マンション分譲におきましては、区分所有単位でのリノベーションマンションの販売に継続して取組んでおり、前期を44.4%上回る26戸の販売実績となりました。特建事業につきましては、前期には木造集合住宅1棟の受注のみでしたが、令和4年10月期には木造集合住宅1棟を引渡した他、3棟の受注を行いました。不動産賃貸による収益については6億43百万円の売上高となり、前期より5.4%増加いたしました。その他、顧客サービスの拡充に向けた取組においては、リフォーム工事などの受注が増加いたしております。

#### ③ 適切な収益性の維持

令和4年10月期におきましては、ウッドショックや急激な円安の進展、エネルギー価格の上昇等の影響により、建築コストは上昇傾向となりましたが、分譲用地の仕入を厳選するとともに、バリューエンジニアリングを推進することで収益性の維持に努めてまいりました。これらの取組みにより、主力の戸建分譲で平均販売単価が上昇したことが主な要因となり、売上総利益率は前期の16.7%に対し、令和4年10月期は17.3%と0.6ポイント改善いたしました。しかしながら、売上高が減少した影響により販管費率は9.3%と前期より0.9ポイント上昇し、経常利益率は7.9%と前期より0.3ポイント低下する結果となっております。

#### ④ 施工体制の強化・効率性の向上

不動産業界においては建設労働者の高齢化や若年層の建設業界離れなどの影響により、建設労働者不足への対応が重要な課題の1つとなっております。当社におきましては、施工体制の強化のため、協力業者の新規開拓に継続的に取組むとともに、クラウド型工程管理システムを活用することで協力業者との連携を強化し、工期の短縮を図っております。令和4年10月期におきましても徐々に協力業者の新規開拓を進めてまいりましたが、期末時点では仕掛販売用不動産が前期より44.9%増加しており、この増加した仕掛在庫を適切な工期で完成させ、安定的な供給体制を確立するためには、引き続き協力業者の確保に取組むことが必要と考えております。また、効率性の向上のための取組の1つとして、用地仕入業務や受発注業務の効率化を目的に、令和3年9月より新基幹システムの稼働を開始いたしており、更なる効率化・統制の強化に向けた業務の見直しやDXの活用などについて検討を行ってまいります。

なお、当社においては棚卸資産回転率を効率性の目標指標としておりますが、前期には年2.5回転の実績であったのに対し、令和4年10月期には販売棟数が減少した一方、在庫棟数は増加したため、年1.5回転に低下する結果となっております。今後におきましては、在庫規模に応じた販売棟数の拡大を図ることが重要であると考えております。

## (2) I R活動の拡充に向けた取組等の実施状況及び評価

令和4年10月期におきましては、I R活動の拡充並びにコーポレートガバナンス・コードへの対応の一環として、議決権行使プラットフォームの採用並びに英文開示への取組みを実施いたしました。当該取組に関しては、令和5年10月期の決算・株主総会までの実施を目標としておりましたが、議決権行使プラットフォームについては令和5年1月開催予定の第24回定時株主総会から採用し、英文開示については令和4年10月期の決算短信（サマリー情報及び財務諸表）及び第24回定時株主総会招集通知（狭義の招集通知）の英訳・開示を行い、それぞれ目標を1期前倒して実施いたしております。

また、サステナビリティに関する課題への取組として、当社は令和4年9月2日開催の取締役会においてサステナビリティ基本方針の決議等を行い、令和4年10月7日には当社ホームページにサステナビリティの専用サイトを開設いたしました。

これらの施策に加え、今後の継続的な業績の向上に対する具体的な数値目標を明確にし、着実な業績向上を果たすべく、中期経営計画を策定いたしました。中期経営計画の詳細につきましては、本日別途公表の「第1次中期経営計画策定のお知らせ」をご参照ください。

## 3. 上場維持基準に適合していない項目ごとのこれまでの状況を踏まえた今後の課題と取組内容

当社は、一定数の株式数や流通株式数等を維持しておりますが、流通株式時価総額の基準を充たしていない理由は、主要な要素である株価が低迷しているためであると考えており、企業価値の向上と株式市場で適正な評価を得ることが課題であると認識しております。

今後も引き続き計画に基づく各種取組を推進し、当該計画期限までに流通株式時価総額のプライム市場上場維持基準への適合を目指してまいります。

以 上

※ 本資料は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいて作成しておりますが、様々な要因により実際の業績等は大きく異なる可能性があります。また、令和3年12月13日に公表した「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」に記載の内容については、外部環境の変化や取組の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて継続的に見直しを行い、見直しの結果、内容に重要な変更が生じた場合には、速やかに変更後の計画書を開示いたします。