

2023年2月17日

各位

会社名 ファーストブラザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 吉原 知紀
(コード番号：3454 東証プライム)
問合せ先 取締役経営企画室長 堀田 佳延
(TEL. 03-5219-5370)

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、2021年12月24日、プライム市場の上場維持基準への適合に向けた計画を提出し、その内容について開示しております。2022年11月30日時点における計画の進捗状況等について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の直近基準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」及び「流通株式比率」については基準を充たしておりません。当社は、「流通株式時価総額」及び「流通株式比率」について、2026年11月末日までにそれぞれ上場維持基準を充たすべく、引き続き各種取組を進めてまいります。

	審査基準日	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	1日平均売買代金
当社の適合状況及びその推移	2021年6月30日時点 ^{※1}	38,339 単位	38.6 億円	26.5%	0.38 億円
	2022年11月30日時点 ^{※1}	38,699 単位	33.3 億円	26.7%	—
	2022年12月31日時点 ^{※2}	—	—	—	0.23 億円
上場維持基準		20,000 単位	100 億円	35.0%	0.2 億円
各上場維持基準に対する直近審査基準日時点の適合状況		適合	不適合	不適合	適合
当初の計画書に記載した計画期間			2026年11月末	2026年11月末	

※1 各基準日時点の適合状況は、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基に算出を行ったものです。

※2 2022年12月31日時点における1日平均売買代金の適合状況は、2023年1月11日に東証から上場維持基準への適合状況（売買代金基準）として通知を受けたものです。

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

当社は、2021年12月24日に公表しました「[新市場区分「プライム市場」選択申請および上場維持基準の適合に向けた計画書提出のお知らせ](#)」(以下、当初計画書といいます。)において、プライム市場の上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容を定めました。当社は、当初計画書に基づき、それぞれの取組内容について、以下のとおり実施しました。

(1) 流通株式時価総額の向上施策

当社は、流通株式時価総額計算の構成要素である「純資産額」及び「株価純資産倍率 (PBR)」をそれぞれ向上すべく、以下の各取組を実施しました。

① 賃貸不動産ポートフォリオからの賃貸収益の積み上げ

当社グループは、安定的な賃貸収益が得られる賃貸不動産の積み上げを進めております。2022年11月期におきましては、賃貸不動産ポートフォリオ残高は簿価ベースで651億円(前期比5.2%増)となり、これに伴い賃貸収益(賃貸粗利)も増加しました。また、保有期間中における資産価値向上に向けた施策の実施等によりその含み益(簿価と鑑定評価額等(※1)との差額)も増加しました。

(※1) 直近の鑑定評価またはそれに準ずる評価額

【賃貸不動産ポートフォリオと賃貸粗利の推移】

	2019年11月末	2020年11月末	2021年11月末	2022年11月末
簿価(※2)	443.4億円	561.7億円	619.5億円	651.4億円
物件数	49物件	55物件	95物件	92物件
賃貸粗利(※3)	14.0億円	20.8億円	21.9億円	23.1億円
含み益	56.5億円	82.7億円	111.8億円	139.8億円

(※2) 賃貸不動産は、オフィスビル、店舗ビル、住宅、宿泊施設等から構成されています。

(※3) 連結損益計算書上の賃貸収益にかかる売上総利益(賃貸不動産から得られる減価償却後の純収益)

② 賃貸不動産の入れ替えに伴う売却収益

当社グループは、賃貸不動産ポートフォリオの一部の物件を売却し、その含み益を顕在化させつつ新たな賃貸不動産の取得原資に活用することでポートフォリオ全体を継続的に拡大・成長させております。2022年11月期におきましては、前期に比べ売却物件が少なかったこと等から売却収益(売却粗利)は減少したものの、売却粗利14.2億円を獲得し、純資産額の増加に寄与しました。

【売却粗利と純資産額の推移】

	2019年11月末	2020年11月末	2021年11月末	2022年11月末
売却粗利	38.3億円	21.7億円	45.4億円	14.2億円
純資産額	162.9億円	183.3億円	208.0億円	216.4億円

③ 株価純資産倍率 (PBR) の向上施策

当社グループは、四半期や年度ごとに変動の大きい賃貸不動産の売却収益以外の収益を高めることで期間損益のボラティリティを小さくし、PBRを高めていく方針です。2022年11月期におきましては、安定収益である賃貸収益(賃貸粗利)を増加させるとともに、宿泊施設等の運営事業(施設運営事業)を本格的に開始する等、売却以外の収益を高める施策を推進しました。

【売上総利益の内訳の推移】

	2019年 11月期	2020年 11月期	2021年 11月期	2022年 11月期	今後の方向性
賃貸粗利	14.1億円 (26.5%)	20.9億円 (48.7%)	22.0億円 (32.2%)	23.1億円 (56.5%)	安定的な賃貸粗利とその他粗利を伸ばしていく過程で、結果的に、振れ幅の大きい売却粗利への依存度を下げ、期間損益のボラティリティを下げしていく。
売却粗利	38.3億円 (72.0%)	21.7億円 (50.6%)	45.4億円 (66.4%)	14.2億円 (34.7%)	
その他粗利	0.8億円 (1.5%)	0.3億円 (0.7%)	1.0億円 (1.5%)	3.6億円 (8.8%)	
売上総利益計	53.2億円	42.9億円	68.4億円	40.9億円	

(2) 流通株式比率の向上施策

① 自己株式消却について

当社は、2022年11月期においては、自己株式（2022年11月末日現在421,710株）の消却を実施しておりませんが、その活用用途であるストックオプションの権利行使期限（2024年10月28日）を待って、その時点で残存する全自己株式の消却を行う方針であります。

② 「GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL」が保有する株式について

2022年11月末日時点において、「GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL」が当社の11.27%の株式を保有する大株主ですが、大量保有報告書の提出状況から、その大半の実質株主は「ゴードリアン・キャピタル・シンガポール・プライベート・リミテッド」（以下、ゴードリアン社といいます。）と推測されます。ゴードリアン社は、純投資目的の機関投資家として、一定期間経過後、当社株式の一部または全部を売却し、その結果、「GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL」名義の持株比率は10%を下回ると想定しております。2022年11月期においては、IR活動として従前から継続しているゴードリアン社とのIRミーティングのなかで、当初計画書の各種取組も含め当社についての理解を深めていただけるよう説明をいたしました。

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

当社株式は、2022年11月30日時点において、「流通株式時価総額」及び「流通株式比率」がプライム市場の上場維持基準を充たしておりません。2026年11月末までに上場維持基準を充たせるよう、引き続き当初計画書に記載した各種取組を進めてまいります。

以上