



2023年4月27日

各 位

会社名 株式会社 C a s a
代表者名 代表取締役社長 宮地 正剛
(コード番号: 7196 東証プライム市場)
問合せ先 取締役 鹿島 一郎
(TEL. 03-5339-1143)

上場維持基準へ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22日に、「新市場区分の上場維持基準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。2023年1月末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2023年1月末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、下表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2025年1月期末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 (人) | 流通 株式数 (単位) | 流通株式 時価総額 (百万円) | 流通株式 比率 (%) | 1日平均 売買代金 (百万円) |
|---------------------------|-----------------|------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 当社の 適合状況 及び その推移 | 2021年 6月末時点 | — | 71,456 | 6,812 | 64.4 | 122 |
| | 2022年 12月末時点 | — | — | — | — | 33 |
| | 2023年 1月末時点 | 15,297 | 60,399 | 5,210 | 53.4 | — |
| 上場維持基準 | 800 | 20,000 | 10,000 | 35.0 | 20 | |
| 適合状況 | 適合 | 適合 | 不適合 | 適合 | 適合 | |
| 計画期間 | — | — | 2025年 1月期末 | — | — | |

※当社の適合状況は、東京証券取引所が各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。

※株主数は、1単元以上の株式を所有する株主数です。

2. 上場維持基準への適合に向けた取組の実施状況及び評価（2022年2月～2023年1月）

当社は、2021年12月22日に開示した「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」に基づき、2025年1月期末までを計画期間として、中期経営計画を基軸に企業価値の向上と株式市場での適正な評価を得ることで、時価総額の継続的な向上を目指してまいりました。

しかしながら、流通株式時価総額につきましては、2021年6月末時点の68億1千2百万円から16億2百万円減少し52億1千万円となり上場維持基準に対して不適合となっております。主な要因は、2022年10月28日に開示した「主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」で記載したように、当社普通株式の取得により流通株式比率が2021年6月末の64.4%から53.4%に減少したことです。

流通株式時価総額の基準を充たすためには、流通株式時価総額の構成要素である株価の向上と流通株式数の増加が課題であり、株主様及び投資家様の求める業績水準に達していないことが主な要因であると考えております。

これまでの具体的な取組の実施状況及び評価については、以下のとおりです。

（1）中長期的な企業価値の向上

① 中期経営計画の策定と推進

2022年3月に中期経営計画（2022年2月～2025年1月）を策定し、取り組んでまいりました。

初年度である2023年1月期においては、代理店である不動産管理会社の規模に合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

大手・中規模管理会社には「ダイレクトS」、小規模管理会社には「家主ダイレクト」を主に提供し、事業用保証サービスの販売にも注力いたしました。

その結果、新規契約件数は、前期比10.0%増加し11万7,182件となりました。

保有契約件数の増加により、家賃債務保証残高は前期末より23億3千9百万円増加いたしました。保証引受審査及び債権管理体制の強化を進めた結果、求償債権残高は、前期末の39億9百万円からほぼ横ばいの39億9千6百万円にとどまりました。

以上の結果、売上高は計画に対し1.0%の未達となりましたが、営業利益は目標を6.5%上回りました。

| | 売上高 | 営業利益 | 営業利益率 |
|------------|-----------|--------|-------|
| 2023年1月期計画 | 10,394百万円 | 737百万円 | 7.1% |
| 2023年1月期実績 | 10,286百万円 | 785百万円 | 7.6% |
| 計画比 | 99.0% | 106.5% | 0.5Pt |

② 不動産DXの推進

不動産管理会社に対しては、当社を含めたオペレーションコストの削減のため、契約管理システム「CasaWEB」の機能拡充及び管理ソフトとの連携を行い、利用の拡大に努めました。その結果、保証契約件数に対する「CasaWEB」の利用率は、40.0%の計画に対し57.5%となりました。

自主管理家主に対しては、保証支援システム「OwnerWEB」をリリースし、ウェブ広告やセミナーによるプロモーション活動に取り組んだ結果、登録ユーザー数は5,776名となりました。

（2）株式市場での適切な評価の獲得

① 安定的かつ継続的な配当

2022年4月28日を効力発生日として、1株につき30円の期末配当を実施いたしました。

② IR活動の積極化

機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を年2回実施し、個別面談を四半期ごとに実施したほか、海外投資家に対する情報提供のため、四半期ごとの決算短信及び決算説明資料等の英文開示を実施いたしました。

また、当社IRサイトにおいて、当社事業について継続的に情報提供をしております。

さらに、定時株主総会において議決権電子行使プラットフォームを導入し、投資家とのコミュニケーション向上に努めました。

③ 継続的なSDGs、ESGへの取組

主な取組として、契約書のオンライン化とそれに伴うペーパーレス化の推進及びフードバンク団体との連携によるフードロス削減に継続して努めたほか、家賃債務保証事業による住環境の確保、養育費保証事業によるひとり親・子ども支援に努めました。

また、取締役の指名・報酬委員会の設置に加え、警察OBを交えたコンプライアンス・リスクマネジメント委員会の定期開催や社内研修等に取り組んでいます。

3. 上場維持基準の適合に向けた今後の課題と取組内容

現在不適合である流通株式時価総額の基準を充たすため当初計画を基に、「中長期的な企業価値の向上」及び「株式市場での適切な評価の獲得」の各種取組みを引き続き進めてまいります。

(1) 中期経営計画の修正および遂行

中長期的な成長に向けた積極的な投資を強化するとともにコストの圧縮を一層推進するため、中期経営計画を修正いたしました。

この計画により、営業利益は2022年3月10日に開示した修正計画より減少しますが、将来的には、「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」に記載された目標値を上回る収益を計画しています。また、この計画を実行することで当社に対する投資家の期待値を高め、株価向上に取り組む、株価1,400円の目標値達成を目指します。

その概要は以下のとおりです。

| | 売上高 | 営業利益 | 営業利益率 |
|------------------------------------|-----------|----------|--------|
| 2022年3月10日開示の修正計画 2025年1月期計画(A) | 12,000百万円 | 1,900百万円 | 15.8% |
| 今回2025年1月期計画(B) | 12,592百万円 | 1,635百万円 | 13.0% |
| 増減額(B-A) | 592百万円 | △265百万円 | △2.8Pt |
| 増減率 | 5% | △14% | — |

(参考) 2021年12月22日に開示した「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」の2025年1月期 連結業績目標値における営業利益1,522百万円以上

① 営業人員の積極採用

採用手法を多様化させることにより、2025年1月期までに採用人員数を40名増加し、大都市圏における営業力強化及びカバーエリア拡大を通じて、売上高の増加を目指します。

② 新規出店

2025年1月期までに、新たに6店舗を出店いたします。新しい地域での出店により既存代理店との関係強化だけでなく、新しい代理店の獲得を目指します。

③ 求償債権残高の圧縮

貸倒引当金繰入額を抑制し利益向上を目指すために、求償債権残高の圧縮が必要です。そのために、AI 技術を活用した与信審査により、滞納発生率を抑制いたします。また、債権の回収難易度に応じた回収手法を確立し、マネジメントを強化することにより、回収率を改善いたします。

④ 自主管理家主向けのシステム新規投資

自主管理市場におけるシェア拡大を目指し、自主管理家主向けのシステムに新規投資を行います。入居者対応や賃貸管理機能を備えたシステムの開発・機能拡充を行い、アライアンスや M&A などの手法を用いてシナジー効果を生み出すことで、サービスの範囲を拡大していきます。

(2) 株主との対話

流通株式時価総額の目標達成に向けて、2023 年 1 月末時点で 53.4%となっている流通株式比率を、2021 年 6 月時点の 64.4%に戻すことを目指して取り組みます。そのためには、既存の国内事業法人の株主との対話や、投資家向け説明会の開催、英語版 IR 資料の作成等、当社の成長シナリオおよびその独自性を投資家様へ分かりやすく伝える取組を行ってまいります。

以上