

# 四半期報告書

(第21期第1四半期)

自 平成30年11月1日

至 平成31年1月31日

ファースト住建株式会社

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号

(E04013)

# 目 次

頁

表 紙

## 第一部 企業情報

### 第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 ..... 1
- 2 事業の内容 ..... 1

### 第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク ..... 2
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ..... 2
- 3 経営上の重要な契約等 ..... 6

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 7
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 7
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 ..... 7
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 7
- (5) 大株主の状況 ..... 7
- (6) 議決権の状況 ..... 8

#### 2 役員の状況 ..... 8

### 第4 経理の状況 ..... 9

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 10
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 ..... 11
  - 四半期連結損益計算書 ..... 11
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 12

#### 2 その他 ..... 16

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 17

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成31年3月15日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 東 秀彦
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第21期 第1四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日	自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日
売上高 (千円)	8,234,102	40,918,500
経常利益 (千円)	663,123	3,770,100
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (千円)	428,998	2,554,541
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	439,948	2,551,763
純資産額 (千円)	31,514,364	31,379,701
総資産額 (千円)	46,675,047	47,300,153
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	30.92	184.10
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益 (円)	30.85	183.72
自己資本比率 (%)	65.7	64.6

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 当社は、第20期第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前第1四半期連結累計期間の主要な経営指標等については記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、前第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### ① 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、総じて緩やかな景気回復傾向が続いているものの、通商問題や金融資本市場の動向が世界経済に与える影響に対する懸念など、先行きの不透明感が強まっております。

不動産業界におきましては、超低金利が続く住宅ローンによる住宅需要の下支えが期待されるものの、同業他社との用地仕入や販売面における競争の激化、用地仕入価格の上昇、建設労働者不足や建築コストの上昇など、事業環境の厳しさは続いております。

このような環境の中、当社グループでは、お客様のニーズに即した魅力的な住宅造りに注力するとともに、事業拡大に向けた人材確保・育成を推進してまいります。

戸建事業のうち主力の戸建分譲では、前連結会計年度には分譲用地仕入の強化に取り組んだことで、仕入棟数の増加を達成いたしました。今後の販売棟数拡大に向けて、引き続き良質な分譲用地の安定的な仕入に取り組んでおります。また、協力業者の新規開拓を地域ごとの工事ブロック単位で連携して推進し、施工体制の強化に注力するとともに、工程管理の徹底にも努め、在庫回転率の向上にも取り組んでおります。平成30年5月に連結子会社となったアオイ建設株式会社（以下、アオイ建設）では、建売方式による戸建分譲の供給開始に向けて用地仕入、社内体制の整備を進めております。収益性の面では、用地仕入価格や建築コストの上昇傾向に対応すべく、販売価格帯に応じた商品戦略を明確化し、適切な収益力の維持・向上に取り組んでおります。注文住宅の請負工事では、一般顧客からの受注拡大と不動産業者からの継続的な受注獲得を目指して営業活動を強化するとともに、建築コストの上昇に対応すべく、グループ全体での効率化や販売価格の適正化などに取り組んでおります。

マンション事業では、不動産賃貸による安定的な収益がアオイ建設との統合により増加した他、平成31年2月に竣工した新築分譲マンション「ファーストレジデンス須磨海浜公園」の販売活動を進めてまいりました。

当社の木造建築のノウハウを戸建住宅以外の分野に活用すべく取り組んでいる特建事業では、当第1四半期連結累計期間に木造集合住宅2棟の請負工事が完成・引渡しとなりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における経営成績は、売上高82億34百万円、営業利益6億83百万円、経常利益6億63百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益4億28百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### (戸建事業)

戸建事業のうち、主力の戸建分譲について、当第1四半期連結累計期間における販売棟数は270棟（うち、戸建住宅243棟、土地分譲27区画）となり、売上高は75億63百万円となりました。戸建分譲では、安定的な分譲用地仕入の継続と施工体制の強化に取り組んでおり、当第1四半期連結累計期間では完成物件の十分な確保にまでは至っていないものの、新たな協力業者の開拓は進みつつあり、今後完成棟数の増加を目指してまいります。請負工事におきましては、販売棟数は25棟となり、売上高は4億34百万円となりました。戸建事業に関するその他の売上高は30百万円となりました。収益性の面では、用地仕入価格や建築コストなど原価が上昇する傾向に対応するために、販売価格帯に応じて商品戦略を明確化し徹底することで、収益性の維持に努めております。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は80億28百万円となり、セグメント利益は8億29百万円となりました。

#### (その他)

その他の事業セグメントのうち、マンション事業については、賃貸収益による売上高1億8百万円及びその他の売上高1百万円となりました。特建事業においては、当第1四半期連結累計期間に2棟の木造集合住宅の請負工事が完成・引渡しとなり、売上高は94百万円となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は2億3百万円となり、セグメント利益は62百万円となりました。

## ② 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は466億75百万円（前連結会計年度末比1.3%減）となり、前連結会計年度末に比べて6億25百万円減少しております。その主な増減の要因は、現金及び預金の減少31億39百万円及びたな卸資産の増加25億83百万円であります。

負債合計は151億60百万円（同4.8%減）となり、前連結会計年度末に比べて7億59百万円減少しております。その主な増減の要因は、支払手形・工事未払金の減少2億35百万円及び未払法人税等の減少4億52百万円であります。

また、純資産は315億14百万円（同0.4%増）となり、前連結会計年度末に比べて1億34百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第1四半期連結累計期間における親会社株主に帰属する四半期純利益4億28百万円に対して前連結会計年度の期末配当金の支払3億5百万円を行った結果、利益剰余金が1億23百万円増加したことであります。

これらの結果、自己資本比率は65.7%となり、前連結会計年度末に比べて1.1ポイント上昇いたしました。

## (2) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成を判断するための客観的な指標等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について重要な変更はありません。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

なお、当社は、平成29年1月10日開催の取締役会において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針（会社法施行規則第118条第3号に規定されるものをいい、以下、「基本方針」という。）を定めており、その内容等は次のとおりであります。

### ① 基本方針の内容

当社は、金融商品取引所に株式を上場している者として、市場における当社株式の自由な取引を尊重し、特定の者による当社株式等の大規模買付行為であっても、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上に資するものである限り、これを一概に否定するものではありません。また、最終的には株式等の大規模買付行為に応じるかどうかは株主の皆様のご決定に委ねられるべきだと考えております。

ただし、株式等の大規模買付行為の中には、例えばステークホルダーとの良好な関係を保ち続けることができない可能性がある等、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益を損なう虞のあるものや、当社グループの価値を十分に反映しているとは言えないもの、あるいは株主の皆様が最終的な決定をされるために必要な情報が十分に提供されないものもありえます。

そのような行為に対して、当社取締役会は、株主の皆様から負託された者の責務として、株主の皆様のために、必要な時間や情報の確保、株式等の大規模買付行為を提案した者との交渉等を行う必要があると考えております。

### ② 基本方針の実現に資する特別な取組みの概要

#### 1. 企業価値向上への取組み

当社は、不動産業（戸建住宅販売）を主力事業としており、企業理念に基づいて社会に貢献するとともに、お客様に良質な住宅を低価格にて提供することによって、業績の向上、収益基盤の強化と経営の安定に努めてまいりました。

当社は、関西地区においては戸建住宅販売でトップクラスの販売棟数を供給するとともに、近年は東海、広島、福岡、関東方面にまで販売網を広めており、今後も既存エリアにおける深耕と事業エリアの拡大を推進するために年間2～3支店を目標に支店の新設を継続してまいります。

また、戸建住宅販売事業以外の住宅分野に進出し、注文住宅事業、マンション分譲、賃貸住宅も手がける他、関連事業として住宅オプション事業や損害保険、生命保険の分野にまで業務領域を広げ、平成27年には大型木造建築物の請負事業等に係る専門部署も新設しております。

当社は、平成31年1月28日提出の有価証券報告書「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (5) 事業上及び財務上の対処すべき課題」に記載の事項を経営の重点課題として認識し、それぞれに対処するための取り組みを行っております。

#### 2. コーポレートガバナンスの体制の充実

当社は、コーポレートガバナンスの充実が、上場企業として当社のステークホルダーの方々（株主、従業員、顧客、地域社会等）からの信頼性を向上させ、ひいては継続的に企業価値を安定的かつ着実に向上させるものとして以下の施策を行っております。

なお、「コーポレートガバナンス・コード」（東京証券取引所 2018年6月1日改訂）に対しては、これを遵守すべきものとして社内体制の整備を進めており、対応状況に関しては、当社の「コーポレートガバナンスに関する報告書」（平成31年1月28日）をご覧ください。

(企業統治の体制)

当社の企業統治体制について、従来は監査役会設置会社でありましたが、平成28年1月に監査等委員会設置会社に移行しております。これにより株主総会、取締役会、監査等委員会を設置し取締役の職務執行の監督、監査の体制を強化いたしました。また、コンプライアンスに徹した透明性の高い経営を目指し、内部統制システムの基本方針に基づき企業体制の充実を図っております。取締役会は、原則月1回開催し、また必要に応じ随時開催しております。

また、当社は、監査等委員3名のうち2名を社外取締役に構成し、客観的かつ中立的な立場からの経営管理、チェック体制を整えております。

(内部監査及び監査等委員会による監査)

当社は、代表取締役社長直属の内部監査室を設置しております。内部監査室による内部監査は定期的に行われ、社内業務の実施が諸規則、処理基準、手続き等に正しく準拠しているか否か調査し、監査の結果を社長及び取締役に報告しております。また、常勤監査等委員は当該内部監査に同行し、業務の実施状況を把握しております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名(常勤取締役1名、社外取締役2名)からなり、原則月1回開催しており、会社の監査に関する重要な事項について報告を受け、協議、決議を行っております。

③ 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの概要

当社は、平成29年1月10日開催の取締役会の決議及び平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会の決議に基づき、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み(会社法施行規則第118条第3号ロ(2))の一つとして、当社株式等の大規模買付行為に関する対応策(買収防衛策)(以下、「本プラン」という。)を導入いたしました。

本プランは、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上させることを目的として、基本方針に沿って導入するものであり、当社株式等の大規模買付行為を行おうとする者が遵守すべきルールを明確にし、株主の皆様が適切な判断をするために必要かつ十分な情報及び時間、並びに大規模買付行為を行おうとする者との交渉の機会を確保することを目的としています。

本プランは、以下の(i)から(iii)までのいずれかに該当する当社株式等の買付け又はこれに類似する行為(但し、当社取締役会が承認したものを除きます。以下、「大規模買付け等」という。)がなされる場合を適用対象とし、大規模買付け等を行い、又は行おうとする者(以下、「買付者等」という。)は、予め本プランに定められる手続きに従わなければならないものとします。

- (i) 当社が発行者である株式等について、買付者等の議決権保有割合が20%以上となる買付けその他の取得
- (ii) 当社が発行者である株式等について、買付者等の議決権保有割合及びその特別関係者の議決権保有割合の合計が20%以上となる当該株式等の買付けその他の取得
- (iii) 買付者等が当社の他の株主との間で、当該他の株主が当該買付者等の共同保有者に該当するに至るような合意その他の行為、又は当該買付者等と当該他の株主との間にその一方が他方を実質的に支配し若しくはそれらの者が共同ないし協調して行動する関係を樹立する行為(但し、当社が発行者である株式等について、当該買付者等と当該他の株主の議決権保有割合の合計が20%以上となる場合に限る。)

買付者等におきましては、大規模買付け等の実行に先立ち、当社取締役会に対して、当該買付者等が大規模買付け等に際して本プランに定める手続きを遵守する旨の誓約文言等を記載した書面(以下、「意向表明書」という。)を当社の定める書式により日本語で提出していただきます。当社は、意向表明書を受領した日から10営業日以内に、当初提出していただくべき情報を記載した情報リストを意向表明書に記載された国内連絡先に発送し、買付者等には、情報リストに従って大規模買付け等に対する株主及び投資家の皆様のご判断並びに当社取締役会の評価・検討等のために必要かつ十分な情報(以下、「本必要情報」という。)を日本語で当社に提出していただきます。また、情報リストに従い買付者等から提供された情報では、大規模買付け等の内容及び態様等に照らして、株主及び投資家の皆様のご判断並びに当社取締役会の評価・検討等のために不十分であると当社取締役会が合理的に判断する場合には、当社取締役会が別途請求する追加の情報を買付者等から提供していただきます。なお、当社取締役会は、買付者等による本必要情報の提供が十分になされたと認めた場合には、その旨を買付者等に通知(以下、「情報提供完了通知」という。)いたします。

当社取締役会は、情報提供完了通知を行った後、対価を現金(円貨)のみとする当社全株式等を対象とした公開買付けの場合には最大60日間、その他の大規模買付け等の場合には最大90日間を、当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成及び代替案立案のための期間(以下、「取締役会評価期間」という。)として設定いたします。ただし、いずれにおいても、取締役会評価期間は取締役会が合理的に必要な事由があると認める場合に限り、最大30日間延長できるものとします。大規模買付け等は、本プランに別段の記載がない限り、取締役会評価期間の経過後にのみ開始されるべきものとします。当社取締役会は、取締役会評価期間内において、必要に応じて適宜外部専門家等の助言を得ながら、買付者等から提供された本必要情報を十分に評価・検討し、当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上の観点から、買付者等による大規模買付け等の内容の検討等を行います。また、必要に応じて、買付者等との間で大規模買付け等に関する条件・方法について交渉し、更に、当社取締役会として、株主及び投資家の皆様に代替案を提示することもあります。

本プランでは、対抗措置の発動等にあたって、当社取締役会の恣意的判断を排除し、取締役会の判断及び対応の客観性、合理性を確保するための機関として独立委員会を設置し、発動の是非について当社取締役会への勧告

を行う仕組みとしています。独立委員会は、独立委員会規程に従い、当社社外取締役、又は社外有識者（実績のある会社経営者、官庁出身者、弁護士、公認会計士若しくは学識経験者又はこれらに準じる者）で、当社の業務執行を行う経営陣から独立した者のみから構成されるものとします。独立委員会は、取締役会評価期間内に、当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成及び代替案立案と並行して、当社取締役会に対して対抗措置の発動の是非に関する勧告を行うものとします。その際、独立委員会の判断が当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上に資するようになされることを確保するために、独立委員会は、当社の費用で、当社の業務執行を行う経営陣から独立した外部専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます。）の助言を得ることができるものとします。

当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、当該勧告を踏まえて当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上という観点から、速やかに対抗措置の発動又は不発動その他必要な決議を行うものとします。また、当社取締役会が自らの判断で本プランによる対抗措置を発動することの可否について株主の意思を確認するために当社株主総会を開催すべきと判断した場合には、当社取締役会は可及的速やかに当社株主総会を招集します。この場合には、大規模買付け等は、当社株主総会における対抗措置の発動議案否決及び当該株主総会の終結後に行われるべきものとします。

当社が本プランに基づき発動する対抗措置は、新株予約権（以下、「本新株予約権」という。）の無償割当てとします。本新株予約権の無償割当てをする場合には、当社取締役会が所定の手続きに従って定める一定の買付者等並びにその共同保有者及び特別関係者並びにこれらの者が実質的に支配し、これらの者と共同ないし協調して行動する者として当社取締役会が認めた者等（以下、「例外事由該当者」という。）による権利行使は認められないとの行使条件、又は、当社が本新株予約権の一部を取得することとするときに、例外事由該当者以外の新株予約権者が所有する本新株予約権のみを取得することができる旨を定めた取得条項等、大規模買付け等に対する対抗措置としての効果を勘案した行使期間、行使条件、取得条項等を設けることがあります。

本プランは、平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで有効とします。なお、当社取締役会は、会社法、金融商品取引法、その他の法令若しくは金融商品取引所規則の変更又はこれらの解釈・運用の変更、又は税制、裁判例等の変更に伴う形式的な変更が必要と判断した場合は、随時、独立委員会の承認を得た上で、本プランを修正し、又は変更することができるものとします。他方、当社取締役会が、本プランの内容について当社株主の皆様の実質的な影響を与えるような変更を行う場合には、改めて直近で開催される株主総会に付議し株主の皆様のご承認をいただくことといたします。

なお、本プランの詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.fjuken.co.jp/>）に掲載の平成29年1月10日付プレスリリースをご覧ください。

④ 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みについての取締役会の判断

本プランは、経済産業省及び法務省が平成17年5月27日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則）を充足しており、かつ、経済産業省・企業価値研究会が平成20年6月30日に公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」及び東京証券取引所が平成27年6月1日に公表した「コーポレートガバナンス・コード」（2018年6月1日改訂）の「原則1－5. いわゆる買収防衛策」の内容を踏まえております。

本プランは、上記③に記載の通り、当社株式等に対する大規模買付け等がなされた際に、当該大規模買付け等に応じるべきか否かを株主の皆様がご判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提示するために必要な情報や期間を確保し、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させるという目的をもって導入されております。

本プランは平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会において決議されております。また、本プランの有効期間は同定時株主総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであり、同定時株主総会においてご承認いただいた後も、その後の当社株主総会において本プランの変更又は廃止の決議がなされた場合には、本プランも当該決議に従い変更又は廃止されることとなります。従いまして、本プランの導入及び廃止には、株主の皆様のご意思が十分反映される仕組みとなっています。

また、本プランは、本プランに基づく大規模買付け等への対抗措置の発動等に関する取締役会の恣意的判断を排し、取締役会の判断及び対応の客観性及び合理性を確保することを目的として独立委員会を設置し、当社取締役会は、対抗措置の発動又は不発動の決議に際して独立委員会の勧告を最大限尊重いたします。独立委員会の判断の概要については、株主及び投資家の皆様に情報開示を行うこととし、当社の企業価値・株主共同の利益に資するよう本プランの透明な運営が行われる仕組みを確保しています。本プランに基づく大規模買付け等への対抗措置の発動に際しては、合理的かつ客観的な発動要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しています。更に、本プランは、当社の株主総会で選任された取締役で構成される取締役会により、いつでも廃止することができるものとされており、従って、本プランは、デッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させても、なお発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。



以上のとおり、本プランはその内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされている点において、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上することに資するものであって、基本方針に沿うものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。なお、当第1四半期連結会計期間末における現金及び預金の残高は112億89百万円となっており、また、社債、借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は93億56百万円となっております。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

###### ②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成31年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成31年3月15日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,901,900	16,901,900	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	16,901,900	16,901,900	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成31年3月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日	—	16,901,900	—	1,584,837	—	—

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成30年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

平成30年10月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 3,025,200	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式（その他）	普通株式 13,873,700	138,737	同上
単元未満株式	普通株式 3,000	—	—
発行済株式総数	16,901,900	—	—
総株主の議決権	—	138,737	—

②【自己株式等】

平成30年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	3,025,200	—	3,025,200	17.90
計	—	3,025,200	—	3,025,200	17.90

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

なお、当社は前第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記事項に係る比較情報は記載しておりません。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成30年11月1日から平成31年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年11月1日から平成31年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成31年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,429,371	11,289,646
販売用不動産	8,371,052	8,611,597
仕掛販売用不動産	14,093,561	15,913,421
未成工事支出金	2,069,002	2,592,108
貯蔵品	2,806	2,978
その他	510,711	502,841
流動資産合計	39,476,505	38,912,595
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,517,027	2,479,656
土地	4,261,556	4,261,570
その他（純額）	50,599	49,893
有形固定資産合計	6,829,184	6,791,120
無形固定資産	407,890	401,309
投資その他の資産	586,572	570,021
固定資産合計	7,823,647	7,762,452
資産合計	47,300,153	46,675,047
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	4,745,383	4,510,129
短期借入金	6,212,250	6,326,100
1年内償還予定の社債	108,000	108,000
1年内返済予定の長期借入金	429,728	421,631
未払法人税等	677,793	225,673
賞与引当金	163,668	80,640
役員賞与引当金	21,700	25,200
完成工事補償引当金	21,338	21,839
その他	627,638	651,569
流動負債合計	13,007,500	12,370,783
固定負債		
社債	35,000	25,000
長期借入金	2,560,886	2,456,954
退職給付に係る負債	287,206	279,826
その他	29,858	28,118
固定負債合計	2,912,951	2,789,899
負債合計	15,920,451	15,160,683
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,341,778	1,341,778
利益剰余金	30,180,078	30,303,791
自己株式	△2,593,020	△2,593,020
株主資本合計	30,513,674	30,637,387
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	29,518	19,452
その他の包括利益累計額合計	29,518	19,452
新株予約権	30,167	30,167
非支配株主持分	806,340	827,356
純資産合計	31,379,701	31,514,364
負債純資産合計	47,300,153	46,675,047

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年11月1日 至平成31年1月31日)
売上高	8,234,102
売上原価	6,763,533
売上総利益	1,470,569
販売費及び一般管理費	787,476
営業利益	683,093
営業外収益	
受取利息	371
受取配当金	1,703
受取保険金	2,100
その他	2,070
営業外収益合計	6,246
営業外費用	
支払利息	25,916
その他	300
営業外費用合計	26,216
経常利益	663,123
税金等調整前四半期純利益	663,123
法人税等	212,087
四半期純利益	451,035
非支配株主に帰属する四半期純利益	22,036
親会社株主に帰属する四半期純利益	428,998

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日)
四半期純利益	451,035
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△11,087
その他の包括利益合計	△11,087
四半期包括利益	439,948
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	418,932
非支配株主に係る四半期包括利益	21,016

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日)
減価償却費	44,491千円
のれんの償却額	5,231

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 平成30年11月1日 至 平成31年1月31日)

配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年12月14日 取締役会	普通株式	305,285	22	平成30年10月31日	平成31年1月11日	利益剰余金



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成30年11月1日至平成31年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	8,028,582	203,989	8,232,571	1,531	8,234,102
計	8,028,582	203,989	8,232,571	1,531	8,234,102
セグメント利益	829,819	62,426	892,246	△229,122	663,123

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額1,531千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△229,122千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用及びのれんの償却額5,231千円であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年11月1日 至平成31年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	30円92銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	428,998
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	428,998
普通株式の期中平均株式数(株)	13,876,614
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	30円85銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	29,294
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(重要な後発事象)

(取締役(監査等委員である取締役を除く。))に対する株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、平成31年2月16日開催の取締役会において、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)に対し株式報酬型ストック・オプションとして割り当てる新株予約権の募集事項について、下記のとおり決議いたしました。

(1) 新株予約権の名称

ファースト住建株式会社第3回新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)

(2) 新株予約権の割当対象者及び人数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。) 4名

(3) 新株予約権の数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)に付与する新株予約権は1,198個とする。

上記総数は、割当予定数であり、引受けの申込みがなされなかった場合等、割り当てる募集新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる募集新株予約権の総数をもって発行する募集新株予約権の総数とする。また、上記新株予約権の割当日における公正価値の総合計が株主総会で決議された報酬の限度を超える場合はこれを下回る個数まで減少させる。各人別の減少数は、当初の割当数に比例する。

(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数(以下、「付与株式数」という。)は、10株とする。

なお、新株予約権の割当日後に、当社が普通株式の株式分割(株式無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、新株予約権のうち、当該株式分割又は株式併合の時点で行使されていない新株予約権について、次の計算式により付与株式数の調整を行い、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割又は併合の比率}$$

また、割当日後に当社が合併又は株式分割を行う場合、その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合併又は会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整されるものとする。

(5) 新株予約権の払込金額

新株予約権の払込金額は、新株予約権の割当日において「ブラック・ショールズ・モデル」により算定される公正な評価額とする。

なお、新株予約権の割り当てを受けた者に対し、当該払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬債権と新株予約権の払込金額の払込債務を相殺することをもって、当該新株予約権を取得させるものとする。

(6) 新株予約権の割当日

平成31年4月1日

(7) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式数の総数を乗じた金額とする。

(8) 新株予約権を行使できる期間

平成31年4月2日から平成51年4月1日までとする。

ただし、権利行使期間の最終日が当社の休日にあたる場合は、その前営業日を最終日とする。

(9) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。

(10) 新株予約権の取得に関する事項

① 新株予約権者が権利行使をする前に、前記(9)の定め又は新株予約権割当契約の定めにより新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって当該新株予約権を無償で取得することができる。

② 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会(株主総会が不要な場合は当社の取締役会)において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

(11) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会が承認を要するものとする。

- (12) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
  - ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。
- (13) 組織再編を実施する際の新株予約権の取扱
- 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。
- ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。
- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。
  - ② 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類および数  
新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記(4)に準じて決定する。
  - ③ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。
  - ④ 新株予約権を行使することができる期間  
前記(8)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、前記(8)に定める新株予約権の行使期間の満了日までとする。
  - ⑤ 新株予約権の取得に関する事項  
前記(10)に準じて決定する。
  - ⑥ 新株予約権の譲渡制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。
  - ⑦ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
前記(12)に準じて決定する。
- (14) 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て  
新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

## 2【その他】

平成30年12月14日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| (イ) 配当金の総額            | 305,285千円  |
| (ロ) 1株当たりの金額          | 22円00銭     |
| (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 | 平成31年1月11日 |

(注) 平成30年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行いました。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成31年3月15日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 増田 豊 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の平成30年11月1日から平成31年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成30年11月1日から平成31年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年11月1日から平成31年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ファースト住建株式会社及び連結子会社の平成31年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

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

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。