

# 四半期報告書

(第23期第2四半期)

自 令和3年2月1日

至 令和3年4月30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	4

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(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	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	6
(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

#### 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
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13

2 その他	16
-------	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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】	令和3年6月11日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 令和3年2月1日 至 令和3年4月30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22期 第2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日	自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日	自 令和元年11月1日 至 令和2年10月31日
売上高 (千円)	19,061,921	20,836,230	43,593,545
経常利益 (千円)	1,114,709	1,448,546	2,579,875
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (千円)	725,354	948,600	1,670,875
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	733,346	1,002,115	1,739,180
純資産額 (千円)	33,714,685	35,135,651	34,428,709
総資産額 (千円)	48,317,942	47,163,046	47,565,238
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	52.24	68.27	120.29
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	52.10	68.08	119.97
自己資本比率 (%)	67.8	72.3	70.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,600,799	3,338,624	11,869,781
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△815,268	△70,572	△819,295
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△1,907,826	△542,468	△3,402,609
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (千円)	9,158,196	20,653,951	17,928,368

回次	第22期 第2四半期 連結会計期間	第23期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 令和2年2月1日 至 令和2年4月30日	自 令和3年2月1日 至 令和3年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	32.13	38.00

(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。

#### 2【事業の内容】

当第2四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2四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。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### ① 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響から少しずつ持ち直していくことが期待されましたが、変異株の流行や新規感染者数の急増など一進一退の状況の中、緊急事態宣言の発出などにより社会・経済活動への影響が続いております。

不動産業界におきましては、リモートワークを始めとする各種の感染対策を働き方や日常生活に取り入れた新しい生活様式の広まりにより、戸建住宅に対する需要の拡大など底堅い動きがみられるものの、競争環境は激化が続いております。また、足許では木材の需要が世界的に急拡大したことで、価格の高騰や調達が困難な状況が生じており、事業環境の厳しさは強まりつつある状況です。

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し、健全な財務体質の維持と企業価値の向上に取り組んでおります。

戸建事業におきまして、戸建分譲では引き続き、収益性の回復と在庫状況の健全化・強化に取り組んでまいりました。前連結会計年度において、収益性の回復に向けて分譲用地仕入を一層厳選して行ってきたことで、仕掛在庫が縮小する状況となっておりますが、当連結会計年度に通期で1,390棟の販売を目指すためには在庫棟数を確保することが重要となるため、完成在庫の販売を進める一方、仕入業務を強化し、厳選した仕入を継続しつつ仕入棟数の増加に取り組んでおります。また、建築コストの適正化にも継続して注力し、収益性の回復に向けて、仕様や設備の見直し・協力業者の選定や交渉などを進めてまいりました。しかしながら、足許では木材の不足・価格の高騰などが生じているため、安定した調達経路の確保と価格上昇への対応に向けて取り組んでまいります。請負工事につきましては、京都府八幡市の当社分譲地にモデルハウスを設置し、建築条件付き土地分譲からの受注獲得を目指すほか、新しい生活様式を取り入れた顧客ニーズに対応するプランにも取り組んでおります。

マンション事業では、新規の賃貸物件の供用開始に向けて、現在保有している賃貸用不動産建築用地で建築工事を進めております。また、収益機会の拡大を図るべく、リノベーションマンションの販売にも取り組んでまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高208億36百万円（前年同期比 9.3%増）、営業利益14億66百万円（同 27.2%増）、経常利益14億48百万円（同 29.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益9億48百万円（同 30.8%増）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2四半期連結累計期間における販売棟数は665棟（うち、戸建住宅 612棟、土地分譲53区画）（前年同期比 1.4%増）となり、売上高は197億87百万円（同 11.0%増）となりました。当社では、引き続き完成在庫の早期販売に注力するとともに、新規の分譲用地仕入の強化に取り組んでまいりましたが、前年同期に比べて在庫棟数が大幅に減少しているため、当社における販売棟数は589棟（同 3.9%減）と前年同期を僅かに下回りました。一方、収益性の面では、これまで滞留期間の長くなった完成在庫の削減や厳選した分譲用地の仕入など、在庫状況の改善を進めてきた成果により、前年同期より改善する傾向となりました。また、アオイ建設株式会社では、建売方式による戸建分譲の販売棟数拡大や土地分譲の増加などにより、販売棟数は76棟（同 76.7%増）となり、前年同期を上回る実績となりました。請負工事におきましては、景気の厳しさや不動産業者からの受注も伸び悩んだことで、当第2四半期連結累計期間における販売棟数は25棟（同 41.9%減）となり、売上高は4億82百万円（同 47.0%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は92百万円（同 9.5%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は203億63百万円（同 8.1%増）となり、セグメント利益は18億21百万円（同 12.4%増）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、賃貸収益による売上高は2億90百万円（前年同期比 28.1%増）となりました。マンション分譲については、前年同期には販売実績はありませんでしたが、当第2四半期連結累計期間には、前連結会計年度に固定資産からたな卸資産へ振替えた区分所有マンション1戸及びリノベーションマンション7戸を販売し、売上高は1億78百万円（同 ー）となりました。特建事業では、前年同期、当第2四半期連結累計期間ともに売上高はありませんでした。

これらにマンション事業に関するその他の売上高を加え、その他の事業セグメント全体の売上高は4億69百万円（同 107.3%増）となり、セグメント利益は1億47百万円（同 746.4%増）となりました。

## ② 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産は471億63百万円（前連結会計年度末比 0.8%減）となり、前連結会計年度末に比べて4億2百万円減少いたしました。その主な増減の要因は、現金及び預金の増加27億25百万円及びたな卸資産の減少31億38百万円であります。当第2四半期連結累計期間におきましては、完成在庫の早期販売に引き続き注力するとともに、分譲用地の仕入については厳選した仕入を継続しつつ仕入棟数の増加に取り組んでおり、完成在庫が減少する一方、仕掛在庫は少しずつ増加する状況となっております。その結果、前連結会計年度末に比べて、販売用不動産は47億79百万円減少し、仕掛販売用不動産は12億91百万円、未成工事支出金は3億48百万円、それぞれ増加いたしました。

負債合計は120億27百万円（同 8.4%減）となり、前連結会計年度末に比べて11億9百万円減少いたしました。その主な増減の要因は、支払手形・工事未払金の減少6億99百万円及び長期有利子負債の減少2億2百万円であります。支払手形・工事未払金が減少した主な要因は、たな卸資産の減少に伴うものであります。

また、純資産は351億35百万円（同 2.1%増）となり、前連結会計年度末に比べて7億6百万円増加しております。その主な増減の要因は、当第2四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9億48百万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6億42百万円増加したことあります。

これらの結果、自己資本比率は72.3%となり、前連結会計年度末に比べて2.0ポイント上昇いたしました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は206億53百万円（前年同期末比 125.5%増）となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは33億38百万円の収入（前年同期比 108.6%増）となりました。主な収入の要因は、税金等調整前四半期純利益14億37百万円及びたな卸資産の減少額31億23百万円であり、主な支出の要因は、仕入債務の減少額7億41百万円及び法人税等の支払額4億70百万円であります。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは70百万円の支出（前年同期比 91.3%減）となりました。主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出72百万円であります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは5億42百万円の支出（前年同期比 71.6%減）となりました。主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出2億42百万円及び配当金の支払額3億5百万円であります。

## (3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当第2四半期連結累計期間において、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りについては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（追加情報）」に記載しております。

## (4) 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2四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。

## (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

- (6) 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  
当第2四半期連結累計期間において、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について重要な変更はありません。
- (7) 研究開発活動  
該当事項はありません。
- (8) 経営成績に重要な影響を与える要因  
当第2四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。
- (9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析  
当第2四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2四半期連結会計期間末における現金及び預金の残高は222億33百万円となり、前連結会計年度末に比べて27億25百万円増加いたしました。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72億92百万円となり、前連結会計年度末に比べて2億31百万円減少いたしました。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

なお、当社は、平成30年3月30日付「アオイ建設株式会社の株式取得に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、平成30年5月1日に第1回株式譲渡としてアオイ建設株式会社（以下、「アオイ建設」という。）の株式の60%を取得し当社の連結子会社といたしました。また、令和3年4月30日に第2回株式譲渡として残りの40%を取得することを予定しておりましたが、令和3年2月20日開催の取締役会において、第2回株式譲渡を取り止めることを決定いたしました。本件の詳細につきましては、令和3年2月22日付で公表いたしました「アオイ建設株式会社の株式取得の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

### 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2四半期会計期間末現在発行数（株） （令和3年4月30日）	提出日現在発行数（株） （令和3年6月11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、令和3年6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】

決議年月日	令和3年2月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役（監査等委員である取締役を除く。） 4名
新株予約権の数 ※	1,197個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 11,970株（注1）
新株予約権の行使時の払込金額 ※	1円
新株予約権の行使期間 ※	自 令和3年4月1日 至 令和23年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格 1,048円 資本組入額 524円（注2）
新株予約権の行使の条件 ※	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうち配偶者又は一親等の親族の1名（以下、「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。</p> <p>① 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。</p> <p>② 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。</p> <p>③ 相続承継人は、権利行使期間内で、かつ、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り一括して新株予約権を行使することができる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	（注3）

※ 新株予約権の発行時（令和3年3月31日）における内容を記載しております。



- (注) 1. 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。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割又は併合の比率

また、割当日後に当社が合併又は会社分割を行う場合、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。

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。
3. 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及び数  
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、（注1）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  
組織再編行為の効力発生日から、令和23年3月31日までとする。
  - (5) 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。
  - (6) 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  
（注2）に準じて決定する。

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 令和3年2月1日 至 令和3年4月30日	—	16,901,900	—	1,584,837	—	—

## (5) 【大株主の状況】

令和3年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
中島興産株式会社	兵庫県芦屋市南浜町16-10	4,721,000	33.97
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市保谷町2-1-4	1,800,000	12.95
ビービーエイチ フォー フィデリティ イ ロー プライズド ストック フ ァンド(プリンシパル オール セク ター サポートフォリオ) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1 決 済事業部)	1,370,729	9.86
中島 雄司	兵庫県芦屋市	338,900	2.44
五十嵐 幸造	福井県坂井市	312,000	2.25
日本マスタートラスト信託銀行株式会 社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	255,600	1.84
ビービーエイチ フィデリティ グル ープ トラスト ベネフィット プリ ンシパル オール セクター サブポ ートフォリオ (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	82 DEVONSHIRE ST BOSTON MASSACHUSETTS 02109 (東京都千代田区丸の内2-7-1 決 済事業部)	233,253	1.68
西河 洋一	東京都練馬区	210,000	1.51
ザ バンク オブ ニューヨーク メ ロン 140040 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U. S. A. (東京都港区港南2-15-1 品川イ ンターシティA棟)	133,000	0.96
株式会社日本カストディ銀行(信託口 5)	東京都中央区晴海1-8-12	127,700	0.92
計	—	9,502,182	68.38

- (注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。
2. 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、242,500株であります。
3. 上記株式会社日本カストディ銀行(信託口5)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、127,700株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

令和3年4月30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 3,006,100	—	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 13,888,100	138,881	同上
単元未満株式	普通株式 7,700	—	—
発行済株式総数	16,901,900	—	—
総株主の議決権	—	138,881	—

② 【自己株式等】

令和3年4月30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	3,006,100	—	3,006,100	17.79
計	—	3,006,100	—	3,006,100	17.79

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。

### 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2四半期連結会計期間（令和3年2月1日から令和3年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和2年11月1日から令和3年4月30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 (令和2年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (令和3年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,508,399	22,233,985
販売用不動産	11,454,696	6,675,023
仕掛販売用不動産	5,552,683	6,844,611
未成工事支出金	840,789	1,188,803
貯蔵品	7,901	8,915
その他	306,285	312,568
流動資産合計	37,670,755	37,263,908
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3,504,150	3,438,412
土地	5,356,544	5,372,247
その他(純額)	81,884	128,484
有形固定資産合計	8,942,579	8,939,144
無形固定資産	362,798	349,794
投資その他の資産	589,104	610,199
固定資産合計	9,894,482	9,899,137
資産合計	47,565,238	47,163,046
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,839,654	3,140,261
短期借入金	4,294,170	4,315,420
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	505,758	466,359
未払法人税等	494,951	485,277
賞与引当金	140,504	149,592
役員賞与引当金	12,000	8,000
完成工事補償引当金	21,324	21,026
その他	750,398	577,758
流動負債合計	10,068,761	9,163,696
固定負債		
長期借入金	2,699,813	2,496,560
退職給付に係る負債	344,076	342,062
その他	23,877	25,074
固定負債合計	3,067,767	2,863,698
負債合計	13,136,528	12,027,394
<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	1,344,145	1,344,145
利益剰余金	33,061,596	33,704,490
自己株式	△2,576,632	△2,576,632
株主資本合計	33,413,947	34,056,842
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42,637	60,279
その他の包括利益累計額合計	42,637	60,279
新株予約権	37,692	50,224
非支配株主持分	934,432	968,304
純資産合計	34,428,709	35,135,651
負債純資産合計	47,565,238	47,163,046

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
売上高	19,061,921	20,836,230
売上原価	16,148,095	17,615,899
売上総利益	2,913,826	3,220,330
販売費及び一般管理費	※ 1,760,588	※ 1,753,374
営業利益	1,153,238	1,466,955
営業外収益		
受取利息	753	652
受取配当金	1,442	1,444
不動産取得税還付金	—	12,988
その他	13,118	6,307
営業外収益合計	15,313	21,394
営業外費用		
支払利息	49,918	38,989
その他	3,923	813
営業外費用合計	53,842	39,802
経常利益	1,114,709	1,448,546
特別利益		
新株予約権戻入益	1,920	—
特別利益合計	1,920	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	10,774
特別損失合計	—	10,774
税金等調整前四半期純利益	1,116,629	1,437,772
法人税等	358,694	457,142
四半期純利益	757,935	980,629
非支配株主に帰属する四半期純利益	32,580	32,029
親会社株主に帰属する四半期純利益	725,354	948,600

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
四半期純利益	757,935	980,629
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△24,589	21,485
その他の包括利益合計	△24,589	21,485
四半期包括利益	733,346	1,002,115
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	702,343	966,242
非支配株主に係る四半期包括利益	31,002	35,872

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,116,629	1,437,772
減価償却費	97,699	105,203
のれん償却額	10,462	10,462
株式報酬費用	8,154	12,532
引当金の増減額 (△は減少)	△55,639	4,790
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13,716	△2,014
受取利息及び受取配当金	△2,195	△2,097
支払利息	49,918	38,989
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1
投資有価証券評価損益 (△は益)	110	10,774
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,595,998	3,123,013
前渡金の増減額 (△は増加)	73,612	△10,150
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△13,331	20,089
仕入債務の増減額 (△は減少)	△606,037	△741,626
前受金の増減額 (△は減少)	25,477	53,283
未払又は未収消費税等の増減額	△50,459	△134,975
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	8,470	△60,092
その他	△9,331	△18,831
小計	2,263,257	3,847,122
利息及び配当金の受取額	3,021	2,914
利息の支払額	△48,017	△41,394
法人税等の支払額	△617,462	△470,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,600,799	3,338,624
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	△2	△2
有形固定資産の取得による支出	△816,057	△72,266
無形固定資産の取得による支出	△800	△123
投資有価証券の売却による収入	—	69
その他	1,591	1,751
投資活動によるキャッシュ・フロー	△815,268	△70,572
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,416,230	21,250
長期借入れによる収入	1,050,000	—
長期借入金の返済による支出	△226,047	△242,651
社債の償還による支出	△15,000	△10,000
リース債務の返済による支出	△3,190	△3,437
自己株式の処分による収入	8,006	—
配当金の支払額	△305,365	△305,629
非支配株主への配当金の支払額	—	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,907,826	△542,468
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,122,295	2,725,583
現金及び現金同等物の期首残高	10,280,491	17,928,368
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 9,158,196	※ 20,653,951



【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2四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)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
販売手数料	444,578千円	495,872千円
給料及び手当	419,736	426,868
賞与引当金繰入額	78,466	93,840
退職給付費用	10,346	8,514
役員賞与引当金繰入額	4,000	8,000
完成工事補償引当金繰入額	△120	304

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
現金及び預金勘定	10,738,227千円	22,233,985千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△30,031	△30,034
担保に供している定期預金	△1,550,000	△1,550,000
現金及び現金同等物	9,158,196	20,653,951

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)

(1) 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
令和元年12月13日 取締役会	普通株式	305,287	22	令和元年10月31日	令和2年1月10日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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
令和2年6月5日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和2年4月30日	令和2年7月20日	利益剰余金

II 当第2四半期連結累計期間（自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日）

(1) 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
令和2年12月14日 取締役会	普通株式	305,706	22	令和2年10月31日	令和3年1月14日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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
令和3年6月4日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和3年4月30日	令和3年7月19日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日）

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	18,832,964	226,529	19,059,493	2,428	19,061,921
計	18,832,964	226,529	19,059,493	2,428	19,061,921
セグメント利益	1,621,182	17,428	1,638,611	△523,901	1,114,709

- (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2,428千円は、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△523,901千円は、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10,462千円であります。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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日）

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	20,363,529	469,658	20,833,188	3,042	20,836,230
計	20,363,529	469,658	20,833,188	3,042	20,836,230
セグメント利益	1,821,578	147,507	1,969,085	△520,538	1,448,546

- (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3,042千円は、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△520,538千円は、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10,462千円であります。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。

(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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 令和元年11月1日 至 令和2年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 令和2年11月1日 至 令和3年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	52円24銭	68円27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)	725,354	948,600
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)	725,354	948,600
普通株式の期中平均株式数(株)	13,885,704	13,895,734
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	52円10銭	68円08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)	35,994	38,687
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	—	—

## 2【その他】

令和3年6月4日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額 291,810千円

(ロ) 1株当たりの金額 21円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 令和3年7月19日

(注) 令和3年4月30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、支払いを行います。

## 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

令和3年6月11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  
大阪事務所

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 仲下 寛司 印

## 監査人の結論

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令和2年11月1日から令和3年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（令和3年2月1日から令和3年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（令和2年11月1日から令和3年4月30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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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令和3年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成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。

監査等委員会の責任は、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。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

- 
- (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。