

# 第 25 回 定時株主総会 招集ご通知

## 開催日時

令和 6 年 1 月 26 日 (金曜日)  
午前 10 時 (受付開始 午前 9 時 15 分)

## 開催場所

兵庫県尼崎市東難波町五丁目 6 番 9 号  
当社本社 新館 3 階会議室

(会場が昨年と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照くださいますようお願い申し上げます。)

## 決議事項

- 第 1 号議案** 取締役 (監査等委員である取締役を除く。) 4 名選任の件
- 第 2 号議案** 監査等委員である取締役 3 名選任の件



証券コード : 8917

- ・株主総会終了後の株主懇談会は中止とさせていただきます。また、飲食物、お土産のご提供もございません。
- ・株主総会へのご出席につきましては、ご自身の体調等をご勘案のうえ、ご判断くださいますようお願い申し上げます。
- ・ご来場される場合の注意事項などにつきましては、2 頁に記載の「当日ご来場される株主様へのご注意とお願い」をご参照ください。

## 目 次

第25回定時株主総会招集ご通知	1
<当日ご来場される株主様へのご注意とお願い>	2
株主総会参考書類	5
事業報告	10
連結計算書類	29
計算書類	31
監査報告	33

(証券コード 8917)  
令和6年1月11日

株 主 各 位

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号  
ファースト住建株式会社  
代表取締役社長 中 島 雄 司

## 第25回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚くお礼申し上げます。

さて、当社第25回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.f-juken.co.jp/>

(上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IRライブラリ」を順に選択いただき、「2023年10月期」の「招集通知・決議通知」欄よりご確認ください。)

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

(上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名(会社名)」に「ファースト住建」または「コード」に当社証券コード「8917」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。)

株主の皆様におかれましては、感染症等の拡大防止の観点から、本株主総会へのご出席につきましてはご自身の体調等をご確認のうえ、感染拡大防止にご配慮いただきますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、インターネットまたは書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、令和6年1月25日（木曜日）午後5時45分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日時 令和6年1月26日(金曜日) 午前10時(受付開始 午前9時15分)
2. 場所 兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号  
 当社本社 新館3階会議室  
 (会場が昨年と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照くださいますようお願い申し上げます。)

3. 目的事項  
 報告事項
1. 第25期(令和4年11月1日から令和5年10月31日まで)事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第25期(令和4年11月1日から令和5年10月31日まで)計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案  
 第2号議案

取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名選任の件  
 監査等委員である取締役3名選任の件

以上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎会社法改正により、電子提供措置事項について前記の各ウェブサイトへのアクセスのうえ、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、議決権を有する全ての株主様に一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、事業報告の「業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」および「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」および「個別注記表」につきましては、法令および当社定款第14条の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。従いまして、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類および計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、前記の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前および修正後の事項を掲載いたします。
- ◎書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱わせていただきます。
- ◎インターネットと書面(郵送)により、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとして取り扱わせていただきます。
- ◎インターネットにより、複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使されたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

<当日ご来場される株主様へのご注意とお願い>

- ・株主総会にご出席の株主様への飲食物、お土産のご提供はございません。また、株主総会終了後の株主懇談会も中止いたします。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
- ・株主の皆様のご来場につきましては、ご自身の体調等をご確認のうえ、体調が優れない場合等にはご無理をなさらず、ご来場を見合わせていただくことをご検討くださいますようお願い申し上げます。
- ・会場内でのマスク着用につきましては、株主様ご自身のご判断となりますが、必要に応じてマスク着用のご協力をお願いする場合がございます。
- ・本株主総会に出席する運営スタッフはマスクを着用してご対応させていただきます。
- ・今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生じる場合は、インターネット上の当社ウェブサイト(アドレス<https://www.f-juken.co.jp/>)にてお知らせいたします。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。  
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会に ご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付  
にご提出ください。

開催日時

令和6年1月26日(金曜日)  
午前10時(受付開始:午前9時15分)



### 書面(郵送)で議決権を 行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対  
する賛否をご表示のうえ、ご返送く  
ださい。

行使期限

令和6年1月25日(木曜日)  
午後5時45分到着分まで



### インターネットで議決権を 行使される場合

次ページの案内に従って、議案に対  
する賛否をご入力ください。

行使期限

令和6年1月25日(木曜日)  
午後5時45分入力完了分まで

## 議決権行使書のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 票

御中

××××年 ×月××日


1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

スマートフォン用  
議決権行使  
ウェブサイト  
ログインQRコード

見本

○○○○○○○

こちらに議案に対する賛否をご記入ください。

#### 第1、2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対の場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を  
反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、  
反対する候補者の番号を  
ご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして  
お取り扱いいたします。

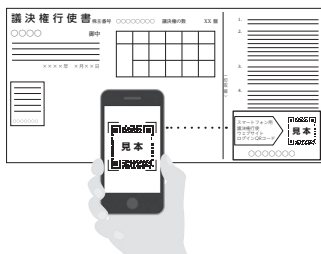
インターネットおよび書面(郵送)の両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱  
いたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱  
いたします。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使<sup>®</sup>」

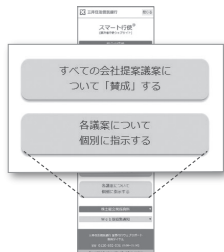
議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

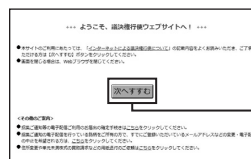
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

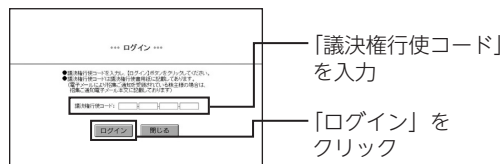
## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

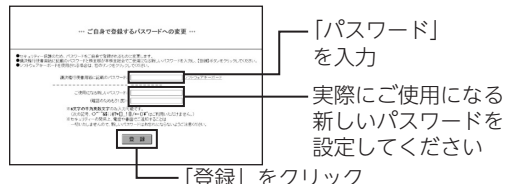
- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)  
(受付時間 9:00~21:00)

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（4名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案につきましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号

1

なかじま ゆうじ  
**中島 雄司**

（昭和32年6月8日生）

所有する当社の株式数…………… 338,900株

再任

#### 【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

昭和60年4月	飯田建設工業株式会社（現 建設株式会社）入社	平成12年10月	代表取締役社長（現任）
平成11年7月	当社取締役	平成30年5月	アオイ建設株式会社代表取締役社長（現任）
平成12年3月	代表取締役	令和5年3月	リタ総合不動産株式会社取締役（現任）

#### <取締役候補者とした理由>

中島雄司氏は、当社創業者として長年にわたり経営の先頭に立ち当社の発展に大きな貢献を積み重ねるとともに、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。その豊富な経験と実績を活かし、今後も当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者としていたしました。

候補者番号

2

なかやま なると  
**中山 成人**

（昭和46年1月15日生）

所有する当社の株式数…………… 100株

再任

#### 【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

平成5年3月	豊島商事入社	平成29年11月	取締役企画営業部長兼首都圏支社長
平成15年6月	当社入社	令和元年11月	取締役企画営業部長（現任）
平成25年11月	執行役員浦和支店長	令和5年3月	リタ総合不動産株式会社取締役（現任）
平成27年9月	執行役員首都圏支社長		
平成29年1月	取締役首都圏支社長		

#### <取締役候補者とした理由>

中山成人氏は、当社入社以来、支店長・支社長の職を歴任し、主力の戸建事業における営業実績を積み重ねてきた他、関東圏への事業進出を牽引いたしました。また、平成29年1月からは取締役として当社の経営にも携わり、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。これらの経験と実績を活かし、今後の当社の事業拡大ならびに企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者としていたしました。

候補者番号

3

おおた まさのり  
大田 昌典

(昭和49年4月12日生) 所有する当社の株式数…………… 900株

再任

【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

平成7年4月	株式会社平野組入社	令和元年8月	執行役員工事部長
平成19年6月	当社入社	令和2年1月	ファースト工務店株式会社取締役 (現任)
平成29年1月	工事部首都圏支社次長兼関東ブ ロック(現 首都圏ブロック)長	令和3年1月	取締役工事部長 (現任)

<取締役候補者とした理由>

大田昌典氏は、当社入社以来、工事部門において施工管理などの業務実績を積み重ねた他、関東圏への事業進出に際しては新規エリアでの施工体制の構築に貢献いたしました。また、工事部長に就任後は、施工体制・工程管理の強化や建築コストの管理など工事部門の課題に適切に取り組んでまいりました。これらの経験と実績を活かし、今後の当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者としていたしました。

候補者番号

4

ひがし ひでひこ  
東 秀彦

(昭和32年6月14日生) 所有する当社の株式数…………… 1,000株

再任

【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

昭和62年10月	監査法人中央会計事務所入所	平成26年3月	ファースト工務店株式会社取締役 (現任)
平成3年3月	公認会計士登録	平成30年5月	アオイ建設株式会社取締役 (現任)
平成19年8月	監査法人トーマツ (現 有限責任監査法人トーマツ) 入所	令和5年3月	リタ総合不動産株式会社取締役 (現任)
平成23年11月	当社入社、管理部長		
平成24年1月	取締役管理部長 (現任)		

<取締役候補者とした理由>

東秀彦氏は、公認会計士としての資格と経験を有する他、取締役に就任して以来、管理部門の責任者として当社の発展に大きな貢献を積み重ねるとともに、取締役としての役割を適切に果たしてまいりました。その豊富な経験と実績を活かし、今後も当社の企業価値向上に貢献するものと期待できることから、引き続き取締役候補者としていたしました。

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 当社は、保険会社との間で取締役を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、本招集ご通知・事業報告の20頁に記載のとおりであります。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

## 第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号

1

ふじもと      ともあき  
**藤本      智章**

(昭和38年12月26日生)      所有する当社の株式数…………… 10,900株

再任

### 【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

平成9年3月	大杉勝税理士事務所入所	平成28年1月	当社取締役（常勤監査等委員） （現任）
平成13年11月	当社入社	平成30年5月	アオイ建設株式会社監査役（現任）
平成14年1月	常勤監査役	令和5年3月	リタ総合不動産株式会社監査役 （現任）
平成26年3月	ファースト工務店株式会社監査役（現任）		

### <監査等委員である取締役候補者とした理由>

藤本智章氏は、これまで常勤監査役ならびに常勤監査等委員としての役割を適切に果たしており、その豊富な経験と幅広い見識を活かし、今後も当社の監査機能や取締役会における意思決定・監督機能の実効性向上が期待できることから、引き続き監査等委員である取締役候補者としていたしました。

候補者番号

2

たむら      かずみ  
**田村      一美**

(昭和24年7月27日生)      所有する当社の株式数…………… 900株

再任

社外

### 【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

昭和61年4月	瑞穂監査法人入所	平成28年1月	当社取締役（監査等委員）（現任）
平成元年10月	公認会計士登録	令和2年7月	税理士法人ティーエーシー代表社員・所長（現任）
平成3年1月	田村一美公認会計士事務所所長		
平成14年7月	当社監査役		
平成18年7月	神明監査法人代表社員		

### (重要な兼職の状況)

税理士法人ティーエーシー代表社員・所長

### <監査等委員である社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要>

田村一美氏は公認会計士の資格を有しており、豊富な知見を活かして特に当社の会計監査や財務報告に関する体制の充実に向けて専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等いただくこと、および、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待したためであります。なお、同氏は、社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。



候補者番号

3

みずなが せいじ  
水永 誠二

(昭和34年1月12日生) 所有する当社の株式数…………… 900株

再任

社外

【略歴、当社における地位および担当ならびに重要な兼職の状況】

平成元年4月	弁護士登録 中村法律事務所入所	平成16年1月	当社監査役
平成3年4月	牧野内総合法律事務所入所（現任）	平成28年1月	当社取締役（監査等委員）（現任）

（重要な兼職の状況）

牧野内総合法律事務所弁護士  
株式会社アーネストワン社外監査役

＜監査等委員である社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要＞

水永誠二は弁護士の資格を有しており、豊富な知見を活かして特に当社のコンプライアンス体制の充実に向けて専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等いただくこと、および、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待したためであります。なお、同氏は、社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 田村一美氏および水永誠二氏は、社外取締役候補者であります。
3. 田村一美氏および水永誠二氏は、現在、当社の監査等委員である社外取締役であります。両氏の在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。なお、両氏は、過去に当社の業務執行者でない役員（社外監査役）であったことがあります。
4. 当社は、田村一美氏および水永誠二氏との間で現在、会社法第427条第1項および定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、両氏の再任が承認された場合には、当該契約を継続する予定であります。
5. 当社は、保険会社との間で取締役を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、本招集ご通知・事業報告の20頁に記載のとおりであります。各候補者が監査等委員である取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
6. 当社は、田村一美氏および水永誠二氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。なお、両氏の再任が承認された場合には、引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

【参考資料：取締役のスキル・マトリックス】

氏名	役職・担当	企業経営	不動産	建築	財務・会計・ ファイナンス	法務・コンプ ライアンス	IT
中 島 雄 司	代表取締役社長	◎	◎	○			
中 山 成 人	取締役 企画営業部長	○	◎				
大 田 昌 典	取締役 工事部長	○		◎			
東 秀 彦	取締役 管理部長	○			◎	○	○
藤 本 智 章	取締役 常勤監査等委員				◎	○	○
田 村 一 美	社外取締役 監査等委員				◎		
水 永 誠 二	社外取締役 監査等委員					◎	

※上記一覧表は、各取締役が有する全ての専門性・経験を表すものではありません。

○を付けたスキルの中で特に代表的なスキルに◎を付けております。

以 上

# 事業報告

(令和4年11月1日から  
令和5年10月31日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過および成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され経済活動の正常化が進む中、世界的な金利の上昇や円安、ウクライナ情勢の長期化に起因する原油・原材料の高騰に加え、国際的な紛争などの不安要素を常に抱え、依然として景気の先行きが見通せない状況が続いております。

不動産業界におきましては、戸建住宅に対する需要は弱含む傾向となっている一方で、土地価格や建築資材の高騰により販売価格が上昇する中、販売競争が激化し、大変厳しい状況が続いております。また、ウッドショックによる木材価格の上昇は落ち着きつつあるものの、各種資材価格の上昇による建築コストや人件費の増加に加え、工期などへの影響も払拭されず、事業環境は厳しさが増す状況となっております。

このような経営環境の中、当社グループでは、企業理念「1. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する。2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。」の下、お客様に心から喜んでいただける魅力的な住宅を、適切な価格で供給することにこだわり、当社グループ一丸となり、業績の向上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、主力の戸建分譲では、土地価格の上昇と各種建築資材の高騰などで、原価が高くならざるを得ない状況の中、厳選した分譲用地の仕入や積極的なバリューエンジニアリングの推進、各種キャンペーン等の取組を実施し、前連結会計年度に比べて平均販売単価が若干上昇したものの、消費者マインドの低下により値引きする物件も増加した結果、収益性は悪化いたしました。販売棟数は1,303棟（前連結会計年度比 8.8%増）と、前連結会計年度に比べて販売用不動産在庫を確保していたこと、販売面を強化したことにより、販売棟数を伸ばすことができました。販売棟数を拡大するためには販売用不動産在庫の拡充が必要であるため、分譲用地の仕入を厳選しつつ仕入業務の活性化により仕入棟数の増加に取り組むとともに、工程管理を強化し、用地仕入から建物完成までの事業サイクルの短縮に注力し、商品力の強化に引き続き取り組んでまいります。請負工事につきましては、多様な顧客ニーズに適切に対応できるプランを取り入れることで顧客への提案力の強化等に取り組んでまいりましたが、急激に建築コストが上昇する状況の中、受注は伸び悩み、引渡棟数は33棟（同 37.7%減）にとどまる結果となりました。当連結会計年度において、新たにモデルハウスを3棟完成させ、新たなニーズの掘起こしと提案力を強化し、魅力ある住宅作りにつなげて行く所存です。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく、賃貸用不動産の新規取得を進めており、また区分所有単位で取得した中古マンションのリノベーション販売では、当連結会計年度の販売実績は17戸（同 34.6%減）となりました。特建事業につきましては、

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

前連結会計年度に受注した3物件が完成し引渡しを行いました。

これらの結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高433億73百万円（前連結会計年度比 8.5%増）、営業利益27億23百万円（同 15.4%減）、経常利益26億61百万円（同 15.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益17億51百万円（同 14.6%減）となりました。

なお、当社は令和5年4月1日施行の株式会社東京証券取引所の規則改正に伴い、スタンダード市場への選択申請を行い、令和5年10月20日より、プライム市場からスタンダード市場に移行しております。本件の詳細につきましては、令和5年9月4日付で公表いたしました「プライム市場の上場維持基準への適合に向けた計画に基づく進捗状況（変更）及びスタンダード市場への選択申請及び適合状況について」をご参照ください。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### イ. 戸建事業

戸建事業のうち主力の戸建分譲について、当連結会計年度における販売棟数は1,303棟（うち、戸建分譲 1,219棟、土地分譲 84区画）（前連結会計年度比 8.8%増）となり、売上高は412億17百万円（同 10.1%増）となりました。前連結会計年度には完成在庫棟数が少なく販売棟数が伸び悩んだものの、比較的利益率の高い物件が多かったのに対し、当連結会計年度においては、分譲用地仕入と工程管理の強化により供給棟数の増加に取り組んだことで完成在庫棟数を確保した結果、売上高は伸ばいたしました。しかしながら、収益性については、土地価格や建築資材価格の高騰などの影響から消費者マインドが冷え込む中、値下げを行って販売する物件が増加したことにより、利益率が前連結会計年度に比べて低下いたしました。請負工事におきまして、引渡棟数は33棟（同 37.7%減）、売上高は7億81百万円（同 23.8%減）となりました。戸建事業に関するその他の売上高は1億33百万円（同 11.8%減）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は421億32百万円（同 9.1%増）となり、セグメント利益は33億23百万円（同 16.0%減）となりました。

#### ロ. 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6億72百万円（前連結会計年度比 5.9%増）となりました。前連結会計年度中に取得した賃貸用不動産などが賃貸収益の増加に寄与いたしております。マンション分譲については、当連結会計年度にはリノベーションマンション17戸（同 34.6%減）を販売し、売上高は3億95百万円（同 38.5%減）となりました。特建事業では、売上高1億65百万円（同 214.8%増）を計上しております。

これらにマンション事業に関するその他の売上高1百万円（同 34.7%減）を加え、その他の事業セグメント全体の売上高は12億34百万円（同 7.4%減）となり、セグメント利益は3億52百万円（同 9.8%増）となりました。

- ② 設備投資の状況  
当連結会計年度におきましては、総額で14億69百万円の設備投資を行っております。その主なものは、戸建事業におけるモデルハウスの建築（3棟）71百万円、その他の事業セグメントにおける賃貸用不動産の取得（3物件）7億1百万円、賃貸用不動産の建築（3物件）5億14百万円および賃貸用不動産建築用地の取得（1物件）56百万円であります。
- ③ 資金調達の状況  
当社グループの主な資金需要は分譲用地の仕入資金および収益物件の購入資金等であり、主に当座貸越契約を含む金融機関からの借入により調達しております。当連結会計年度末の借入金残高は75億45百万円であります。
- ④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況  
該当事項はありません。
- ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況  
該当事項はありません。
- ⑥ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況  
該当事項はありません。
- ⑦ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況  
当社は、令和5年3月1日付でリタ総合不動産株式会社を子会社として設立しました。

## (2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

### ① 企業集団の財産および損益の状況

区 分	第22期 (令和2年10月期)	第23期 (令和3年10月期)	第24期 (令和4年10月期)	第25期 (当連結会計年度) (令和5年10月期)
売 上 高 (千円)	43,593,545	42,631,991	39,965,281	43,373,420
経 常 利 益 (千円)	2,579,875	3,497,237	3,155,695	2,661,197
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	1,670,875	2,285,905	2,050,566	1,751,598
1株当たり当期純利益	120円29銭	164円50銭	147円57銭	126円05銭
総 資 産 (千円)	47,565,238	50,911,472	52,999,697	52,674,014
純 資 産 (千円)	34,428,709	36,253,057	37,807,110	39,037,169
1株当たり純資産額	2,407円69銭	2,530円32銭	2,634円39銭	2,718円08銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第24期の期首から適用しており、第24期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

② 当社の財産および損益の状況

区 分	第22期 (令和2年10月期)	第23期 (令和3年10月期)	第24期 (令和4年10月期)	第25期 (当事業年度) (令和5年10月期)
売上高 (千円)	39,166,105	36,182,201	33,364,063	35,943,935
経常利益 (千円)	2,414,118	3,129,540	2,816,335	2,453,387
当期純利益 (千円)	1,617,546	2,147,703	1,931,911	1,681,833
1株当たり当期純利益	116円45銭	154円56銭	139円03銭	121円03銭
総資産 (千円)	43,645,216	47,357,500	48,702,900	47,347,566
純資産 (千円)	33,291,501	34,867,522	36,200,378	37,298,525
1株当たり純資産額	2,393円09銭	2,505円61銭	2,600円73銭	2,679円03銭

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第24期の期首から適用しており、第24期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(3) 重要な親会社および子会社の状況

- ① 親会社の状況  
該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
アオイ建設株式会社	10,000千円	60.0%	戸建住宅の分譲および建築請負、宅地の分譲、不動産賃貸 等

- (注) 当社の非連結子会社としてファースト工務店株式会社、有限会社アオイ設計事務所およびリタ総合不動産株式会社がありますが、資産、売上高等からみて、いずれも連結の範囲から除いてもその企業集団の財産および損益の状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性の乏しいものとして、連結の範囲に含めておりません。

- ③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況  
該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、今後も企業理念に基づいた事業の拡大を継続していくためには、会社の成長に応じた人材の採用ならびに育成、施工能力の確保と建設労働者の減少・高齢化への対処、および、事業の多角化による安定的な経営基盤の確立が必要であると考えております。

人材の採用ならびに育成につきまして、当社の企画営業職は、販売をアウトソーシングする一方、緻密なマーケット調査、プロジェクトの立案、土地の仕入からプランニング、官公庁における許認可の取得、契約と業務が多岐にわたるため、その育成は非常に重要であります。また、工事部門では、施工は協力業者に分離発注する一方、工程、品質、コスト、安全の4つを徹底して管理することに人的資源を集中しておりますが、お客様にご満足していただける商品を作り、事業を拡大していくためには、これを適切に管理する人材を確保し、育成していくことが必要であります。

これに対し、人材の採用につきましては、長期的かつ安定的な人材確保を目的として、新卒者の定期採用を継続して実施しており、当連結会計年度におきましては22名が入社いたしました。更に、中途採用も継続して実施し、即戦力となる人材の確保に努めております。育成面においては、オン・ザ・ジョブ・トレーニングによる実務研修のほか、社内外の講師を招いた研修会を定期的開催し、法令等を始めとする、業務に必要な知識や技能の教育を実施しており、また資格支援制度によって各種業務資格の取得を促進しております。

今後も継続して新店舗を出店し、事業エリアを拡大していくためには、その責任者の確保が特に重要であるため、人材の採用ならびに育成を当社の最重要課題として対処してまいります。

施工能力の確保と建設労働者の減少・高齢化への対処につきまして、近年、建設業界においては、若年層の建設業界離れなどにより、建設労働者の減少や高齢化が進んでおり、当社グループによる住宅の供給棟数を拡大していくためには、施工を行う協力業者の確保が必要となってまいります。これに対し、当社グループでは、継続して協力業者の新規開拓に取り組むとともに、海外からの技能実習生の受け入れ等の取組みを行っております。

事業の多角化による安定的な経営基盤の確立につきましては、わが国において将来的な人口や世帯構成の変化が予想されており、それに伴って住宅ニーズも多様化することが見込まれるため、主力の戸建分譲に加え第2、第3の収益の柱となる事業の育成が重要であると考えております。これに対しては、当社グループでは現在、注文住宅の請負工事、マンション分譲や不動産賃貸等のマンション事業を始め、集合住宅などの大規模木造建築物の建築請負等を行う特建事業など、安定的な経営基盤の確立を目指して、住宅に関する周辺領域を対象とした事業分野の拡大を徐々に進めております。

#### (5) 主要な事業内容（令和5年10月31日現在）

事業区分	事業内容
戸建事業	戸建住宅の分譲および建築請負、宅地の分譲等
その他の事業	マンションの分譲、不動産賃貸、木造建築物等の建築請負等

(6) 主要な営業所等 (令和5年10月31日現在)

① 当社

本 社	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号	
支社・支店	首都圏支社 (さいたま市南区)	松戸支店 (千葉県松戸市)
	東海支社 (愛知県春日井市)	名古屋支店 (名古屋市名東区)
	名古屋西支店 (名古屋市西区)	原支店 (名古屋市天白区)
	京都東支店 (京都市山科区)	京都西支店 (京都府向日市)
	高槻支店 (大阪府高槻市)	枚方支店 (大阪府枚方市)
	守口支店 (大阪府守口市)	福島支店 (大阪市福島区)
	東大阪支店 (大阪府東大阪市)	堺支店 (堺市堺区)
	奈良支店 (奈良県奈良市)	尼崎支店 (兵庫県尼崎市)
	西宮支店 (兵庫県西宮市)	御影支店 (神戸市東灘区)
	神戸支店 (神戸市中央区)	明石支店 (兵庫県明石市)
	加古川支店 (兵庫県加古川市)	姫路支店 (兵庫県姫路市)
広島東支店 (広島市東区)	福岡支店 (福岡市博多区)	

(注) 令和5年2月1日付で、原支店 (名古屋市天白区) を新設いたしました。

② 子会社

アオイ建設株式会社	本社 (相模原市南区)、厚木支店 (神奈川県厚木市)
-----------	----------------------------

(7) 使用人の状況 (令和5年10月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数 (前連結会計年度末比増減)
戸建事業	324名 (△6名)
その他の事業	4名 (+1名)
全社 (共通)	49名 (△6名)
合計	377名 (△11名)

(注) 使用人数は就業員数であります。

② 当社の使用人の状況

使用人数 (前事業年度末比増減)	平均年齢 (前事業年度)	平均勤続年数 (前事業年度)
302名 (△21名)	38.4歳 (37.4歳)	6年11ヶ月 (6年4ヶ月)

(注) 使用人数は就業員数であります。



## (8) 主要な借入先の状況 (令和5年10月31日現在)

借入先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	3,094,503千円
株式会社横浜銀行	1,264,900
株式会社静岡銀行	685,470
株式会社四国銀行	627,837
三井住友信託銀行株式会社	468,135

## (9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (令和5年10月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 67,600,000株
- ② 発行済株式の総数 16,901,900株
- ③ 株主数 17,703名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	所有株式数	持株比率
中島興産株式会社	4,721,000株	34.0%
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	13.0
ビービーエイチ フォー フィデリティ 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)	689,945	5.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	455,500	3.3
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウ ント ジェイピーアールデイ アイエスジー エフイーーエイシー	383,520	2.8
中島雄司	338,900	2.4
五十嵐幸造	312,000	2.2
西河洋一	210,000	1.5
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 サポートフォリオ	201,417	1.4
齋藤喜裕	114,700	0.8

(注) 1. 当社は、自己株式を3,006,166株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当事項はありません。

## (2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第1回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)	第2回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		平成29年2月11日	平成30年2月17日
新株予約権の数		782個	748個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 7,820株 (新株予約権1個につき10株)	普通株式 7,480株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり12,180円	新株予約権1個当たり13,650円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)	新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		平成29年4月1日から 令和19年3月31日まで	平成30年4月3日から 令和20年4月2日まで
行使の条件		(注)	(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 782個 目的となる株式数 7,820株 保有者数 3名	新株予約権の数 748個 目的となる株式数 7,480株 保有者数 3名
	取締役 (監査等委員)	—	—

		第3回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)	第4回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		平成31年2月16日	令和2年2月22日
新株予約権の数		962個	1,175個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 9,620株 (新株予約権1個につき10株)	普通株式 11,750株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり10,190円	新株予約権1個当たり6,940円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)	新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		平成31年4月2日から 令和21年4月1日まで	令和2年3月31日から 令和22年3月30日まで
行使の条件		(注)	(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 962個 目的となる株式数 9,620株 保有者数 3名	新株予約権の数 1,175個 目的となる株式数 11,750株 保有者数 3名
	取締役 (監査等委員)	—	—

		第5回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)	第6回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		令和3年2月20日	令和4年2月19日
新株予約権の数		1,197個	1,197個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 11,970株 (新株予約権1個につき10株)	普通株式 11,970株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり10,470円	新株予約権1個当たり9,260円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)	新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		令和3年4月1日から 令和23年3月31日まで	令和4年4月1日から 令和24年3月31日まで
行使の条件		(注)	(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 1,197個 目的となる株式数 11,970株 保有者数 4名	新株予約権の数 1,197個 目的となる株式数 11,970株 保有者数 4名
	取締役 (監査等委員)	—	—

		第7回新株予約権 (株式報酬型ストック・オプション)
発行決議日		令和5年2月18日
新株予約権の数		1,198個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 11,980株 (新株予約権1個につき10株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1個当たり8,490円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり10円 (1株当たり1円)
権利行使期間		令和5年4月1日から 令和25年3月31日まで
行使の条件		(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	新株予約権の数 1,198個 目的となる株式数 11,980株 保有者数 4名
	取締役 (監査等委員)	—

(注) 各新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

- 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ときに限り、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。

- 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または一親等の親族の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。
- i 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。
  - ii 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当社所定の相続手続を完了しなければならない。
  - iii 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。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- ③ その他新株予約権等の状況（令和5年10月31日現在）  
該当事項はありません。

### (3) 会社役員の状況

#### ① 取締役の状況（令和5年10月31日現在）

会社における地位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長	中島雄司	
取締役	中山成人	企画営業部長
取締役	大田昌典	工事部長
取締役	東秀彦	管理部長
取締役 (監査等委員・常勤)	藤本智章	
取締役 (監査等委員)	田村一美	税理士法人ティーエーシー代表社員・所長
取締役 (監査等委員)	水永誠二	牧野内総合法律事務所弁護士 株式会社アーネストワン社外監査役

- (注) 1. 取締役（監査等委員）田村一美氏および取締役（監査等委員）水永誠二氏は、社外取締役であります。
2. 取締役（監査等委員・常勤）藤本智章氏および取締役（監査等委員）田村一美氏は、以下のとおり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・藤本智章氏は、税理士事務所に在籍し、決算手続ならびに計算書類の作成等に携わった経験を有しております。
  - ・田村一美氏は、公認会計士の資格を有しております。
3. 情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために藤本智章氏を常勤の監査等委員として選定しております。
4. 当社は、取締役（監査等委員）田村一美氏および取締役（監査等委員）水永誠二氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項および定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

③ 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

④ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の全ての取締役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者が役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。

⑤ 取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりであります。

a. 基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、報酬の額は国内の同業種や同規模の他社の水準を参考のうえ、当社の業績、従業員の賃金の水準などを勘案し、取締役個人に対する基本報酬に関しては、それぞれの能力、貢献度、期待度を勘案して、インセンティブになるように決定する。

b. 業績連動報酬等に関する方針

業績連動報酬等は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、経常利益の実績に給付割合を乗じた額を当該決算にて役員賞与として支給する。経常利益に対する給付割合は、取締役の現員数を考慮して取締役会で決定した割合とする。取締役個人に対する支給額の配分は、原則として前年の配分割合をベースとし、新任取締役は基本報酬に近い取締役への配分額をベースに配分するが、各取締役の業績等を考慮して決定する。

c. 非金銭報酬等に関する方針

中長期的な企業価値の向上との連動性を強化した報酬構成とするため、株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権を、内規を定め役員・在任年数に応じて割当個数を取締役会により決定する。割り当てる新株予約権は、行使価額1円、権利行使の条件は役員退任時とする。

d. 報酬等の割合に関する方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機

能するよう、株主利益とも連動した報酬体系とすることを基本方針とし、基本報酬、業績連動報酬および株式報酬により構成する。

e. 報酬等の付与時期や条件に関する方針

取締役の在任中、基本報酬については毎月定められた日に定額で支給し、業績連動報酬および株式報酬については毎年、一定の時期に支給する。

f. 報酬等の決定の委任に関する事項

基本報酬および業績連動報酬に関する個々の取締役の報酬額については、株主総会で決議された報酬額の枠内で、取締役会の決議により代表取締役に一任し、代表取締役がそれぞれの能力、貢献度、期待度を勘案してインセンティブとなるよう決定する。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員を除く) (うち社外取締役)	95,526 (-)	72,585 (-)	12,770 (-)	10,171 (-)	4名 (-)
取締役 (監査等委員) (うち社外取締役)	21,355 (8,230)	19,425 (7,770)	1,930 (460)	- (-)	3名 (2名)
合 計 (うち社外取締役)	116,881 (8,230)	92,010 (7,770)	14,700 (460)	10,171 (-)	7名 (2名)

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 業績連動報酬等に係る業績指標は経常利益であり、その実績は2,453,387千円であります。当該指標を選択した理由は、経常利益は企業業績を適切かつ客観的に表す一般的な指標であり、また当社は売上高経常利益率を目標とする指標の一つとしていることからであります。なお、業績連動報酬等の算定方法は、「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」としておりあります。
3. 非金銭報酬等の内容は株式報酬型ストック・オプションとしての新株予約権であり、割当ての際の条件等は「イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」としておりあります。また、当事業年度の末日における保有状況等は「(2) 新株予約権等の状況」に記載しておりあります。
4. 取締役の金銭報酬の額は、平成28年1月26日開催の第17回定時株主総会において年額150,000千円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議しておりあります。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、4名であります。また、金銭報酬とは別枠で、平成29年1月26日開催の第18回定時株主総会において、株式報酬型ストック・オプション報酬額として年額15,750千円以内と決議しておりあります。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、5名であります。
5. 監査等委員である取締役の金銭報酬の額は、平成28年1月26日開催の第17回定時株主総会において年額25,000千円以内と決議しておりあります。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は、3名(うち、社外取締役は2名)であります。
6. 取締役会は、代表取締役社長中島雄司氏に対し、各取締役の基本報酬の額および各取締役の担当部門の業績等を踏まえた役員賞与の評価配分の決定を委任しておりあります。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、各取締役の報酬額については株主総会で決議された報酬額の枠内で決定されており、また取締役会には社外取締役2名が出席して役員

報酬の決定基準の遵守状況を適切に監督していることで、客観性・透明性を確保しております。

- ハ. 当事業年度において支払った役員退職慰労金  
該当事項はありません。
- 二. 社外役員が親会社等または親会社等の子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬等の総額  
該当事項はありません。

⑥ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役（監査等委員）田村一美氏は、税理士法人ティーエーシーの代表社員・所長であります。なお、当社と同事務所との間には特別な関係はありません。
- ・社外取締役（監査等委員）水永誠二氏は、牧野内総合法律事務所の弁護士および株式会社アーネストワンの社外監査役であります。なお、当社と両社との間には特別な関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況、発言状況および 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役（監査等委員） 田村 一美	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回（定時13/13回、臨時0/1回）に、監査等委員会13回全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社の経理システムならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。同氏は社外取締役に就任以降、公認会計士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、当社の会計監査や財務報告に関する体制の充実に向けた専門的なアドバイスを行っており、独立した立場から当社の経営に対する実効性の高い監督等に十分な役割・責務を果たしております。
社外取締役（監査等委員） 水永 誠二	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回（定時13/13回、臨時0/1回）に、監査等委員会13回全てに出席いたしました。弁護士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社のコンプライアンス体制ならびに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。同氏は、社外取締役に就任以降、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、当社のコンプライアンス体制の充実に向けた法律面からの専門的なアドバイスを行っており、独立した立場から当社の経営に対する実効性の高い監督等に十分な役割・責務を果たしております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称

EY新日本有限責任監査法人

## ② 報酬等の額

区 分	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	31,890千円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	31,890千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況および報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

## ③ 非監査業務の内容

当事業年度において、会計監査人に対する公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）の対価の支払はありません。

## ④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

なお、取締役会が、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを監査等委員会に請求し、監査等委員会はその適否を判断したうえで、株主総会に提出する議案の内容を決定いたします。

## ⑤ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

## ⑥ 補償契約の内容の概要等

該当事項はありません。

## 3. 会社の支配に関する基本方針

当社は、平成29年1月10日開催の取締役会において、当社の財務およ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おそれのあるものや、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し進めるために年間2～3支店を目途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年より大型木造建築物の請負事業等も行っております。

当社は、本事業報告「1. 企業集団の現況 (4) 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 2021年6月11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」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名を社外取締役で構成し、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。

(内部監査およ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、監査の結果を社長およ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およ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および平成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およ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)を導入いたしました。その後、令和2年1月24日開催の第21回定時株主総会および令和5年1月26日開催の第24回定時株主総会において、所要の変更を行ったうえで、買収防衛策の継続について株主の皆様のご承認をいただいております(以下、継続された現在の買収防衛策を「本プラン」という。)

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および時間、なら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おります。

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またはこれに類似する行為(ただし、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、または行おうとする者(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、

- (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およ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、また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も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

(ただし、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および投資家の皆様のご判断なら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および態様等に照らして、株主および投資家の皆様のご判断なら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、意見形成およ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、株主およ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、取締役会の判断および対応の客観性、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おります。独立委員会は、独立委員会規程に従い、当社社外取締役、または社外有識者(実績のある会社経営者、官庁出身者、弁護士、公認会計士もしくは学識経験者また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、意見形成およ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または不発動その他必要な決議を行うものとし、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および当該株主総会の終結後に行われるべきものとし、

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ならびにその共同保有者および特別関係者なら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、または、当社が本新株予約権の一部を取得することとするとともに、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、令和5年1月26日開催の第24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、その他の法令もしくは金融商品取引所規則の変更またはこれらの解釈・運用の変更、または税制、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うえで、本プランを修正し、また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 <https://www.f-juken.co.jp/>）に掲載の令和4年12月26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およ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、経済産業省および法務省が平成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」およ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」（2021年6月11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)に記載のとおり、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。

本プランは令和5年1月26日開催の第24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また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または廃止されることとなります。従いまして、本プランの導入および廃止には、株主の皆様のご意思が十分反映される仕組みとなっております。

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、取締役会の判断および対応の客観性およ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、対抗措置の発動また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、株主およ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おります。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おります。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ます。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、当社の会社社員の地位の維持を目的とするものではありません。

#### 4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、常に企業価値を高めることにより、株主に対し長期的に貢献できる企業を目指しております。従って、剰余金の配当につきましては、将来の事業展開に備えるための内部留保資金の確保、ならびに企業業績等も勘案したうえで、安定した利益還元を念頭に置きながら、配当性向20%を目標として実施してまいりたいと考えております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

上記の考えの下、当事業年度の期末配当金につきましては、1株につき22円とさせていただきます。この結果、すでに、令和5年7月19日に実施済みの中間配当金1株につき21円と合わせまして、年間配当金は1株につき43円となります。

内部留保資金につきましては、主に事業活動に必要な分譲用地の仕入資金および収益物件の購入資金等として有効活用してまいりたいと考えております。

~~~~~  
(注) この事業報告に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 連結貸借対照表

(令和5年10月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                | 金 額               | 科 目                  | 金 額               |
|--------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>資 産 の 部</b>     |                   | <b>負 債 の 部</b>       |                   |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>40,293,261</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>11,266,658</b> |
| 現金及び預金             | 18,955,466        | 支払手形・工事未払金           | 3,146,864         |
| 販売用不動産             | 13,599,472        | 電子記録債務               | 1,317,110         |
| 仕掛販売用不動産           | 6,186,687         | 短期借入金                | 5,263,611         |
| 未成工事支出金            | 1,080,236         | 1年内返済予定の長期借入金        | 351,570           |
| 貯蔵品                | 4,088             | 未払法人税等               | 431,525           |
| その他                | 467,310           | 賞与引当金                | 145,321           |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>12,380,753</b> | 役員賞与引当金              | 14,700            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>11,422,265</b> | 完成工事補償引当金            | 35,666            |
| 建物及び構築物            | 6,155,137         | その他                  | 560,289           |
| 土地                 | 6,925,093         | <b>固 定 負 債</b>       | <b>2,370,186</b>  |
| その他                | 793,434           | 長期借入金                | 1,930,059         |
| 減価償却累計額            | △2,451,400        | 退職給付に係る負債            | 393,613           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>326,459</b>    | その他                  | 46,513            |
| その他                | 326,459           | <b>負 債 合 計</b>       | <b>13,636,844</b> |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>632,028</b>    | <b>純 資 産 の 部</b>     |                   |
| 投資有価証券             | 191,910           | <b>株 主 資 本</b>       | <b>37,715,121</b> |
| 繰延税金資産             | 265,434           | 資本金                  | 1,584,837         |
| その他                | 174,683           | 資本剰余金                | 1,344,145         |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>52,674,014</b> | 利益剰余金                | 37,362,769        |
|                    |                   | 自己株式                 | △2,576,632        |
|                    |                   | <b>その他の包括利益累計額</b>   | <b>54,649</b>     |
|                    |                   | その他有価証券評価差額金         | 54,649            |
|                    |                   | <b>新 株 予 約 権</b>     | <b>71,480</b>     |
|                    |                   | <b>非 支 配 株 主 持 分</b> | <b>1,195,918</b>  |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>39,037,169</b> |
|                    |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>52,674,014</b> |

## 連結損益計算書

(令和4年11月1日から  
令和5年10月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額        |
|-----------------|------------|
| 売上高             | 43,373,420 |
| 売上原価            | 36,956,928 |
| 売上総利益           | 6,416,492  |
| 販売費及び一般管理費      | 3,693,214  |
| 営業利益            | 2,723,278  |
| 営業外収益           |            |
| 受取利息            | 411        |
| 受取配当金           | 4,810      |
| 受取手数料           | 3,602      |
| 受取地代家賃          | 4,808      |
| 損害賠償金           | 3,751      |
| 不動産取得税還付金       | 9,114      |
| その他             | 8,260      |
| 営業外費用           |            |
| 支払利息            | 93,556     |
| その他             | 3,282      |
| 経常利益            | 2,661,197  |
| 税金等調整前当期純利益     | 2,661,197  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 862,133    |
| 法人税等調整額         | △10,019    |
| 当期純利益           | 1,809,083  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 57,485     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,751,598  |

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 貸借対照表

(令和5年10月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額               | 科 目                  | 金 額               |
|-----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>資 産 の 部</b>        |                   | <b>負 債 の 部</b>       |                   |
| <b>流 動 資 産</b>        | <b>35,640,082</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>7,753,177</b>  |
| 現金及び預金                | 18,521,866        | 支払手形                 | 789,530           |
| 売掛金                   | 28,518            | 電子記録債務               | 1,317,110         |
| 販売用不動産                | 11,612,493        | 工事未払金                | 2,093,428         |
| 仕掛販売用不動産              | 4,276,876         | 短期借入金                | 2,203,000         |
| 未成工事支出金               | 873,474           | 1年内返済予定の長期借入金        | 333,126           |
| 貯蔵品                   | 4,088             | 未払金                  | 102,232           |
| 前渡金                   | 148,294           | 未払費用                 | 26,668            |
| 前払費用                  | 63,631            | 未払法人税等               | 399,225           |
| 1年内回収予定の<br>関係会社長期貸付金 | 92,880            | 前受金                  | 59,726            |
| その他                   | 17,959            | 預り金                  | 145,950           |
| <b>固 定 資 産</b>        | <b>11,707,483</b> | 賞与引当金                | 119,356           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>    | <b>9,832,694</b>  | 役員賞与引当金              | 14,700            |
| 建物                    | 5,083,070         | 完成工事補償引当金            | 18,763            |
| 構築物                   | 130,625           | その他の                 | 130,361           |
| 機械及び装置                | 28,062            | <b>固 定 負 債</b>       | <b>2,295,862</b>  |
| 車両運搬具                 | 52,816            | 長期借入金                | 1,892,236         |
| 工具、器具及び備品             | 135,661           | 退職給付引当金              | 363,409           |
| 土地                    | 5,603,823         | その他の                 | 40,216            |
| リース資産                 | 12,990            | <b>負 債 合 計</b>       | <b>10,049,040</b> |
| 建設仮勘定                 | 542,251           | <b>純 資 産 の 部</b>     |                   |
| 減価償却累計額               | △1,756,608        | <b>株 主 資 本</b>       | <b>37,174,251</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>    | <b>27,307</b>     | 資本金                  | 1,584,837         |
| ソフトウェア                | 369               | 資本剰余金                | 1,344,145         |
| 電話加入権                 | 411               | その他資本剰余金             | 1,344,145         |
| その他                   | 26,527            | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>36,821,899</b> |
| <b>投資その他の資産</b>       | <b>1,847,481</b>  | 利益準備金                | 392,825           |
| 出資金                   | 471               | その他利益剰余金             | 36,429,074        |
| 投資有価証券                | 154,143           | 圧縮積立金                | 5,351             |
| 関係会社株式                | 1,264,356         | 繰越利益剰余金              | 36,423,723        |
| 関係会社長期貸付金             | 84,980            | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△2,576,632</b> |
| 長期前払費用                | 19,692            | 評価・換算差額等             | 52,794            |
| 繰延税金資産                | 212,526           | その他有価証券評価差額金         | 52,794            |
| その他の                  | 111,310           | <b>新 株 予 約 権</b>     | <b>71,480</b>     |
| <b>資 産 合 計</b>        | <b>47,347,566</b> | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>37,298,525</b> |
|                       |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>47,347,566</b> |



## 損益計算書

(令和4年11月1日から  
令和5年10月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 35,943,935 |
| 売上原価         | 30,510,389 |
| 売上総利益        | 5,433,546  |
| 販売費及び一般管理費   | 2,946,302  |
| 営業利益         | 2,487,244  |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息         | 2,456      |
| 受取配当金        | 9,764      |
| 受取地代家賃       | 4,288      |
| 損害賠償金        | 3,751      |
| 固定資産売却益      | 3,029      |
| その他          | 5,187      |
| 合計           | 28,477     |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 60,132     |
| その他          | 2,201      |
| 合計           | 62,333     |
| 経常利益         | 2,453,387  |
| 税引前当期純利益     | 2,453,387  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 774,861    |
| 法人税等調整額      | △3,307     |
| 当期純利益        | 1,681,833  |

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

令和5年12月22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 公認会計士 前川 英樹  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 仲下 寛司  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、ファースト住建株式会社の令和4年11月1日から令和5年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

令和5年12月22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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 前川 | 英樹 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 仲下 | 寛司 |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ファースト住建株式会社の令和4年11月1日から令和5年10月31日までの第25期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に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かどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

# 監査等委員会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、令和4年11月1日から令和5年10月31日までの第25期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号口の各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
- ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。
- ④ 事業報告に記載されている会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は相当であると認めます。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号口の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社社員の地位の維持を目的とするものではないと認めます。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和5年12月23日

ファースト住建株式会社 監査等委員会

|         |         |
|---------|---------|
| 常勤監査等委員 | 藤本 智章 ㊞ |
| 監査等委員   | 田村 一美 ㊞ |
| 監査等委員   | 水永 誠二 ㊞ |

(注) 監査等委員田村一美及び水永誠二は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

# 株主総会会場ご案内図

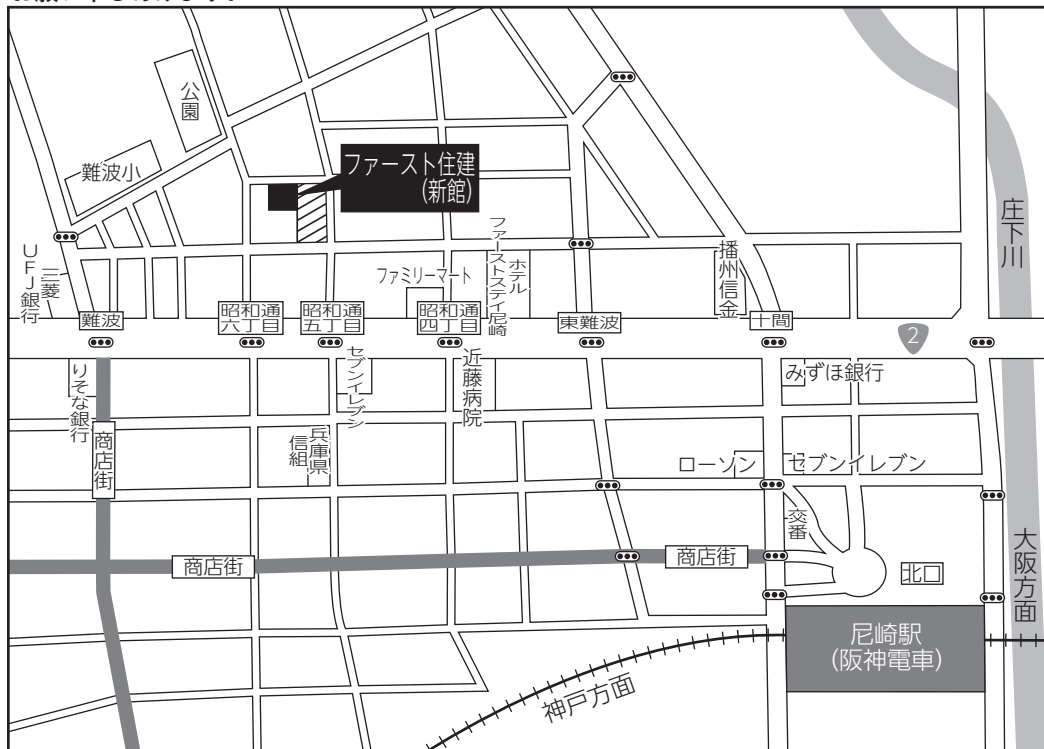
会場

**当社本社 新館 3階会議室**  
(会場が昨年と異なっておりますので、お間違えのないようご注意ください。)  
〒660-0892 兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号  
TEL : 06-4868-5388 FAX : 06-4868-5389 URL : <https://www.f-juken.co.jp/>

交通

**阪神尼崎駅から徒歩約13分**  
ご来場株主様向けの駐車場はご用意しておりませんので、お車でお越しの場合、近隣の有料駐車場をご利用ください。

※ 株主総会へのご出席につきましては、ご自身の体調等をご勘案のうえ、ご判断くださいますようお願い申し上げます。



- ※ 会場内でのマスク着用につきましては、株主様ご自身のご判断となりますが、必要に応じてマスク着用のご協力をお願いする場合がございます。詳細につきましては、2頁に記載の「当日ご来場される株主様へのご注意とお願い」をご参照ください。
- ※ 株主総会終了後の株主懇談会は中止とさせていただきます。また、飲食物、お土産のご提供もございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。