



令和3年12月13日

各位

上場会社名 ファースト住建株式会社
代表者 代表取締役社長 中島 雄司
(コード: 8917、東証第一部)
問合せ先責任者 取締役管理部長 東 秀彦
(TEL. 06-4868-5388)

新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書

当社は、令和4年4月に予定される株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しに関して、本日プライム市場を選択する申請書を提出いたしました。当社は、移行基準日時点（令和3年6月30日）において、当該市場の上場維持基準を充たしていないことから、下記のとおり、新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書を作成し提出いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 当社の上場維持基準の適合状況及び計画期間

当社の移行基準日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は、以下のとおりとなっており流通株式時価総額については基準を充たしておりません。当社は令和8年10月期までに上場維持基準を充たすために各種取組を進めてまいります。

	株主数 (人)	流通株式数 (単位)	流通株式 時価総額 (百万円)	流通株式比率 (%)	1日平均 売買代金 (百万円)	時価総額 (百万円)
当社の状況 (移行基準日時点)	—	66,618単位	8,442百万円	39.4%	36百万円	—
上場維持基準	—	20,000単位	10,000百万円	35.0%	20百万円	—
計画書に 記載の項目	—		○			—

※ 当社の適合状況は、東証が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況等をもとに算出を行ったものです。

2. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容

プライム市場の上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針、課題及び取組内容につきましては、別紙「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」をご参照ください。

以上

新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書



First Juken Co., Ltd.
(東証一部：8917)

令和3年12月13日

- I. 上場維持基準の適合状況及び計画期間
- II. 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針
- III. 現状の課題及び適合に向けた取組内容
- IV. 具体的な取組内容

◇ プライム市場の上場維持基準への適合状況（令和3年6月30日移行基準日時点）

基準	上場維持基準	当社の適合状況	判定結果
流通株式数	20,000単位以上	66,618単位	○
流通株式時価総額	100億円以上	84.4億円	×
流通株式比率	35.0%以上	39.4%	○
1日平均売買代金	0.2億円以上	0.36億円	○

※ 当社の適合状況は、東証が基準日時点で把握している当社の株券等の分布状況表等をもとに算出を行ったものです。

当社の移行基準日時点におけるプライム市場の上場維持基準への適合状況は、「流通株式時価総額」については基準を充たしておりません。

◇ 適合に向けた計画期間

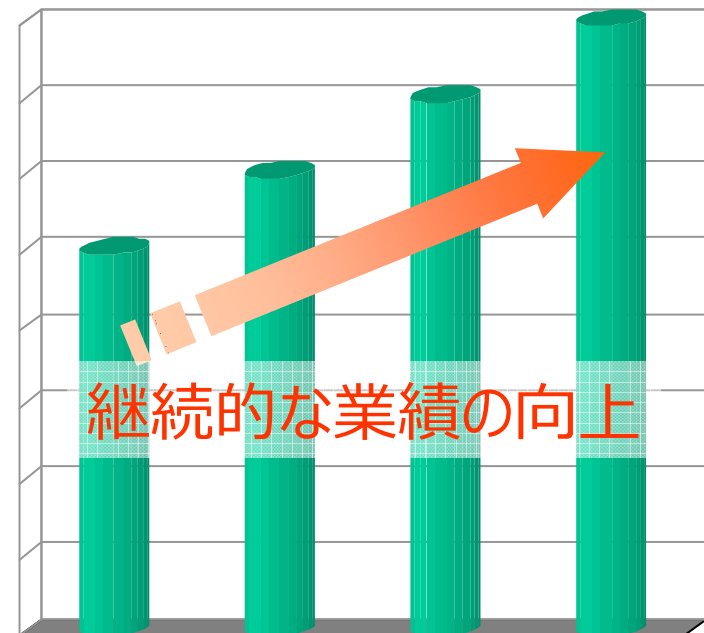
プライム市場の上場維持基準を充たすための計画期間を令和8年10月期末とし、本計画書に記載した各種取組を進めてまいります。

◇ 上場維持基準の適合に向けた取組の基本方針

当社は、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を果たすためにはプライム市場が最適であるとの考えに基づき、プライム市場を選択いたしました。

プライム市場に上場する企業として求められる時価総額や流動性を実現するために、継続的に業績の向上を達成できる体制づくりに取り組んでまいります。

持続的な成長・
中長期的な企業価値の向上



◇ 現状の課題及び適合に向けた取組内容

「流通株式時価総額」が基準を充たすためには、その構成要素である『株価』の上昇並びに『流通株式数』の増加が必要

$$\text{流通株式時価総額} \uparrow = \text{株価} \uparrow \times \text{流通株式数} \uparrow$$

当社は流通株式数や流通株式比率などはプライム市場の基準を充たしており、流通株式時価総額が基準を充たしていない主な要因は、現状の業績がプライム市場が求める水準に達していないことによる『株価』の低迷であると考えております。

特に最近の当社の業績は減益が続いており、市場の評価を低下させる要因となっていると考えられ、継続して業績を向上させる体制を構築することが重要であると判断いたしました。

直近 5 期の業績・株価の推移

	H29/10期	H30/10期	R 1 /10期	R 2 /10期	R 3 /10期	R 4 /10期 《予想》
売上高 (百万円)	41,404	40,918	43,111	43,593	42,631	48,600
経常利益 (百万円)	4,253	3,770	3,673	2,579	3,497	3,600
当期純利益 (百万円)	2,911	2,554	2,404	1,670	2,285	2,350
期中平均株価	↑ 1,551円	↑ 1,574円	↓ 1,221円	↓ 1,063円	↑ 1,192円	↑ —

※ H29/10期は個別決算、H30/10期以降は連結決算の数値

◆ 目標数値

平均PER※1	目標株価	目標EPS	流通株式数※2	流通株式時価総額	適合状況
7.5倍	1,550円	206.67円	66,618単位	103.25億円	○

※1 直近5期末株価（平成28年10月期～令和2年10月期）の実績EPSに対するPER平均値

※2 令和3年6月30日移行基準日時点

会社業績と株価の相関関係を表す代表的な指標であるPER（株価収益率）を用いると、流通株式時価総額の基準を充たす目標株価1,550円を達成するための業績目標として、EPS（1株当たり当期純利益）206.67円を設定。

令和3年10月期 EPS実績：164.50円



25.6%増加（年平均5.1%）

令和8年10月期 EPS目標：206.67円

（利益額ターゲット） 当期純利益：29億円
経常利益：43億円

継続的な業績の向上に向けた取組

＜事業環境＞

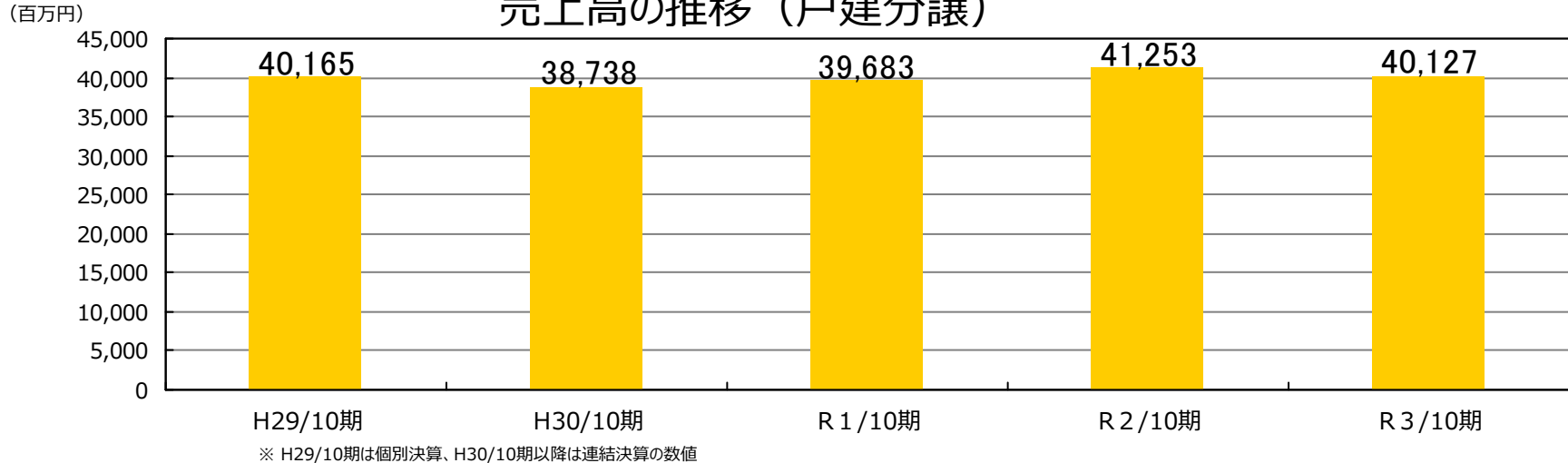
不動産業界においては、住宅ローン金利が低水準で推移していることや、新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化などにより、戸建住宅を中心に住宅需要は比較的堅調に推移しております。しかしながら、競合他社との競争激化、建設労働者の減少、木材などの資材価格の高騰も生じており、厳しい事業環境が続いております。また、新型コロナウイルス感染症の影響については、引き続き予断を許さないものの徐々に社会・経済活動は回復すると想定しておりますが、足下では物価上昇や個人消費の弱さもみられており、住宅需要の動向には注意が必要であると考えております。

このような環境の中、当社は、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、お客様のニーズに即した魅力的な住宅を、適切な価格で供給することに注力し、業績の向上を図ってまいります。

➤ 売上高の増加	➤ 適切な収益性の維持
➤ 施工体制の強化	➤ 効率性の向上

IV. 具体的な取組内容- ③

➤ 売上高の増加 – 主力事業（戸建分譲） – 売上高の推移（戸建分譲）



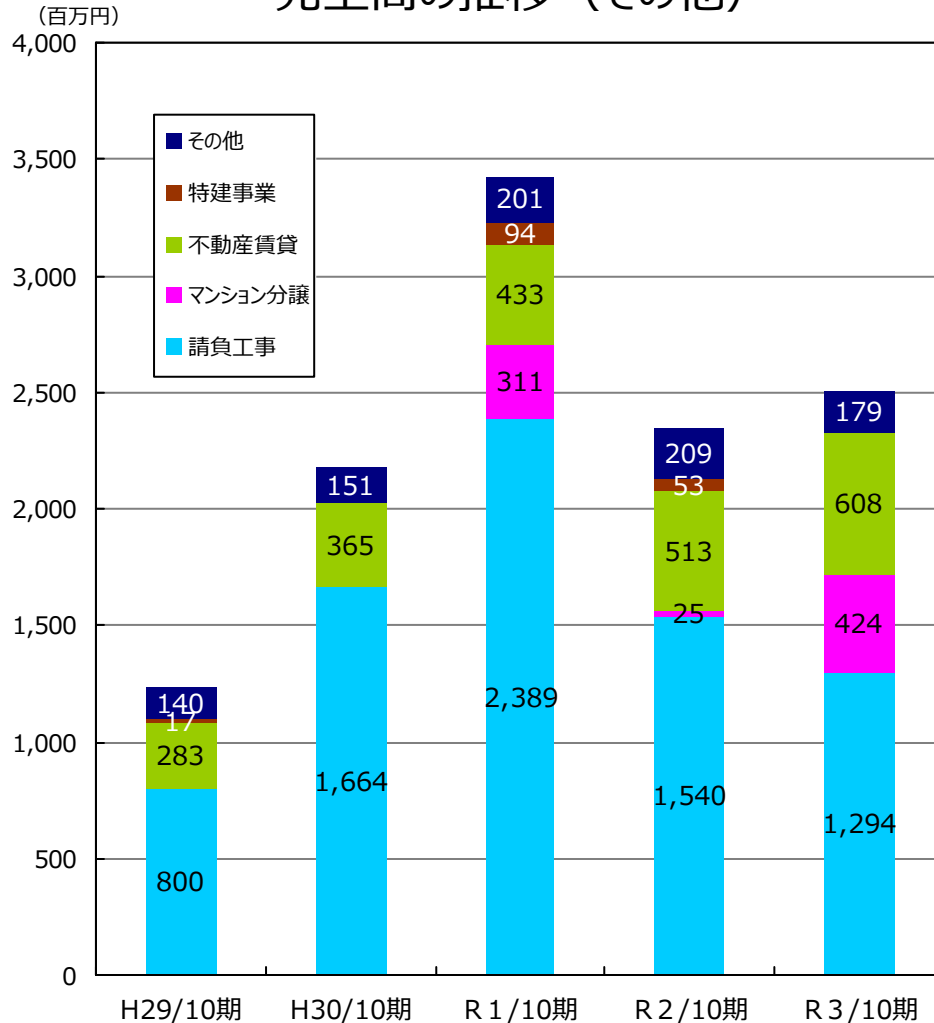
		H29/10期	H30/10期	R 1 /10期	R 2 /10期	R 3 /10期
営業拠点数 (拠点)	連結	–	25	25	25	26
	個別	23	24	24	24	24
従業員数 (人)	連結	–	322	356	367	380
	個別	292	310	329	327	326

- ▶ H29/11 名古屋西支店開設以降、当社の営業拠点数は横ばいで推移（アオイ建設(株)は、R3/8 厚木支店開設）
- ▶ 従業員数も伸び悩む傾向が続いている



- ◇ 主として人事(採用)部門を強化し、今後は人的資源の拡大により新規支店開設・事業エリアを拡大
- ◇ アオイ建設(株)（連結子会社）で戸建分譲の展開を推進

➤ 売上高の増加 - その他 - 売上高の推移 (その他)

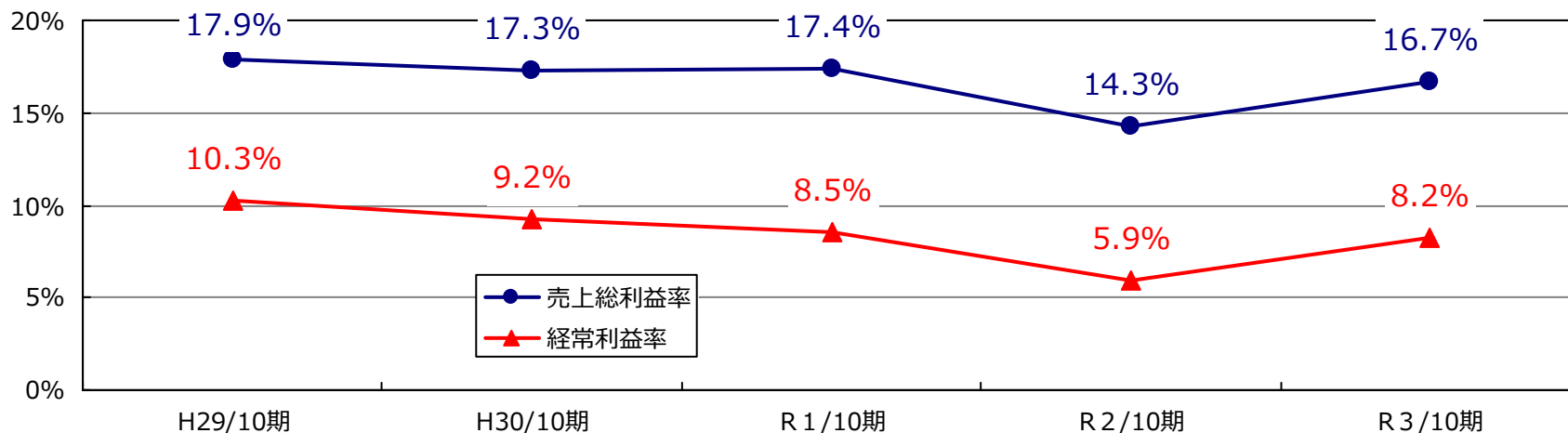


※ H29/10期は個別決算、H30/10期以降は連結決算の数値

- ◇ 請負工事、マンション分譲、特建事業など周辺事業領域の育成
 - ・ 顧客ニーズの多様化に対応できる体制構築
 - ・ 戸建分譲に次ぐ収益の柱を育成
 - ・ マンション分譲では、区分所有単位でのリノベーション販売に注力
 - ・ 特建事業では戸建分譲のノウハウを活かした木造集合住宅等の請負工事を推進
- ◇ 不動産賃貸による安定的なキャッシュ・フローを拡大
 - ・ 無理のない範囲で徐々に賃貸用不動産の拡大を継続
 - ・ スtockビジネスの拡大により経営強化
- ◇ 保険、オプション商品、リフォームなど顧客サービスの拡充

➤ 適切な収益性の維持

売上総利益率・経常利益率の推移



戸建分譲の販売棟数の推移

H29/10期	H30/10期	R 1/10期	R 2/10期	R 3/10期
1,512棟	1,438棟	1,415棟	1,491棟	1,343棟

※ H29/10期は個別決算、H30/10期以降は連結決算の数値

収益性は売上総利益率と販売棟数に大きく影響されます。令和2年10月期に大きく落ち込んだ売上総利益率は、令和3年10月期に回復傾向となりましたが、今後は販売棟数の増加を目指して従業員1人当たりの生産性向上と合わせて、従業員数、支店数の増加による業績の向上を目指します。

◇ ウッドショックの影響等により、足下では建築コストの上昇に伴う利益率の低下が予想されるが、調達ルートの拡充を図り、令和4年10月期中に従来の水準を目指す

* 目標指標 : 経常利益率 10%

IV. 具体的な取組内容- ⑥

➤ 施工体制の強化

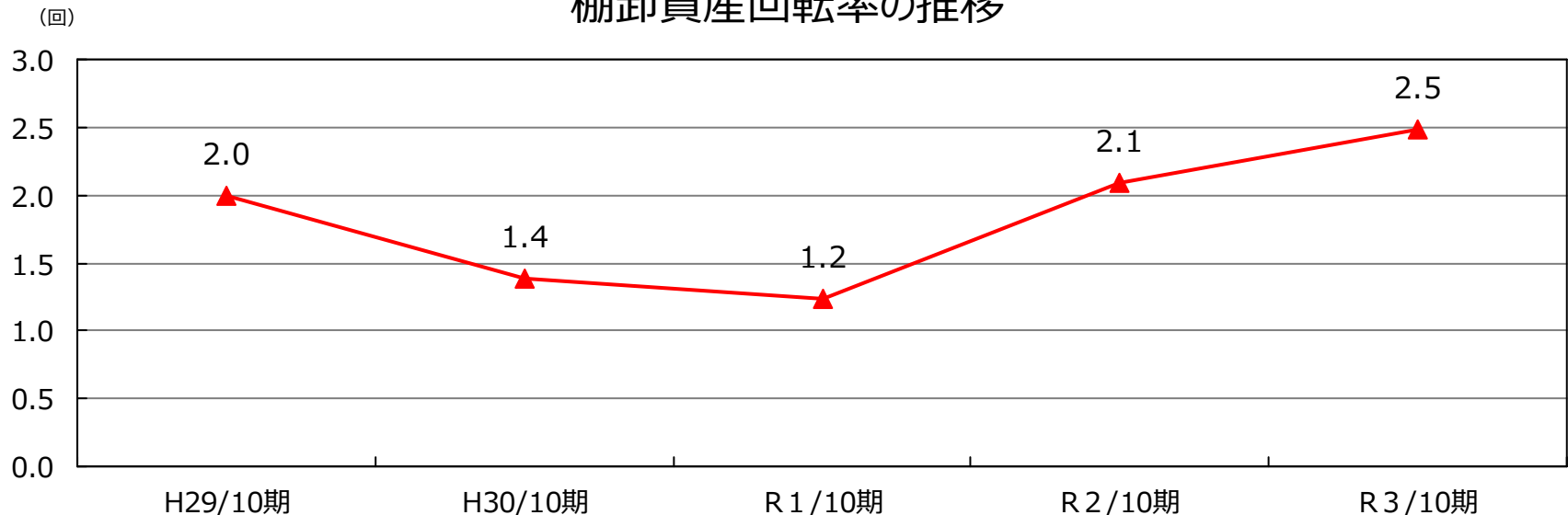
- ▶ 協力業者の確保に継続して注力し、施工棟数の増加に対しても安定した施工体制を構築する。
- ▶ クラウド型工程管理システムの活用等で協力業者との連携を強化し工期の短縮を図る。

➤ 効率性の向上

- ▶ 令和3年9月より、新基幹システムの稼働を開始。用地仕入業務や受発注業務を効率化。
- ▶ 良質な仕入、ニーズに即したプランニング、適切な工程管理により棚卸資産回転の向上を目指す。

* 目標指標：棚卸資産回転率 年3回転

棚卸資産回転率の推移



* H29/10期は個別決算、H30/10期以降は連結決算の数値

IR活動の拡充

当社は現在、ホームページへの決算・適時開示情報等の掲載、年2回の決算説明会（機関投資家・アナリスト向け）の開催、機関投資家等とのミーティング、株主通信の発行などを行っておりますが、投資家との対話の機会を拡大し、認知度の向上を図るために各種IRイベントへの参加など、IR活動の拡充を検討し実施してまいります。

また、コーポレートガバナンス・コードへの対応の一環として、議決権行使プラットフォームの採用並びに英文開示を、令和5年10月期の決算・株主総会までに実施することを目指して、プライム市場に上場する企業として必要な投資環境の整備を行ってまいります。

これらの施策に加え、今後の継続的な業績の向上に対する具体的な数値目標を明確にし、当社の取組の進捗状況などの対外的な発信力を高めるために、中期経営計画を策定し、公表することを検討してまいります。



当社ホームページ IRサイト
<https://www.f-juken.co.jp/ir/index.html>

IV. 具体的な取組内容- ⑧

株主還元方針について

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、剰余金の配当については、将来の事業展開に備えるための内部留保資金の確保、並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いて、現状では目標である配当性向20%を超えて配当を行っております。

今後も、業績の向上に応じて配当金の増額を行い、株主還元を進めてまいります。

配当実績

	H29/10期	H30/10期	R 1 /10期	R 2 /10期	R 3 /10期
年間配当 (中間)	43円 (21円)	43円 (21円)	43円 (21円)	43円 (21円)	43円 (21円)
配当性向	20.5%	23.4%	24.8%	35.7%	26.1%

※ H29/10期は個別配当性向、H30/10期以降は連結配当性向の数値

資本政策等について

当社が保有する自己株式 (R3/10末時点: 3,006,166株) の消却・活用を含む資本政策については、今後、M&Aなどを行う際に積極的な活用を考えております。現時点で具体的に公表すべき案件はありませんが、会社成長のためにM&Aは有効な手段の一つと考えており、当社に適した案件がある場合には、推進してまいります。



First Juken Co., Ltd.

※ 本計画書は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいて作成しておりますが、様々な要因により実際の業績等は大きく異なる可能性があります。
また、本計画書に記載の内容については、外部環境の変化や取組の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて継続的に見直しを行い、見直しの結果、内容に重要な変更が生じた場合には、速やかに変更後の計画書を開示いたします。