

First

『お客様第一主義』をモットーに、
さらなる飛躍を目指して

第25期 株主通信

2022.11.1 ▶ 2023.10.31



南甲子園モデルハウス

CONTENTS

- Top Message
- 南甲子園にモデルハウス2棟が完成
- 東京証券取引所スタンダード市場に移行
- 第8回ふれあいフェスティバルを4年ぶりに開催
- アオイ建設株式会社 ほか

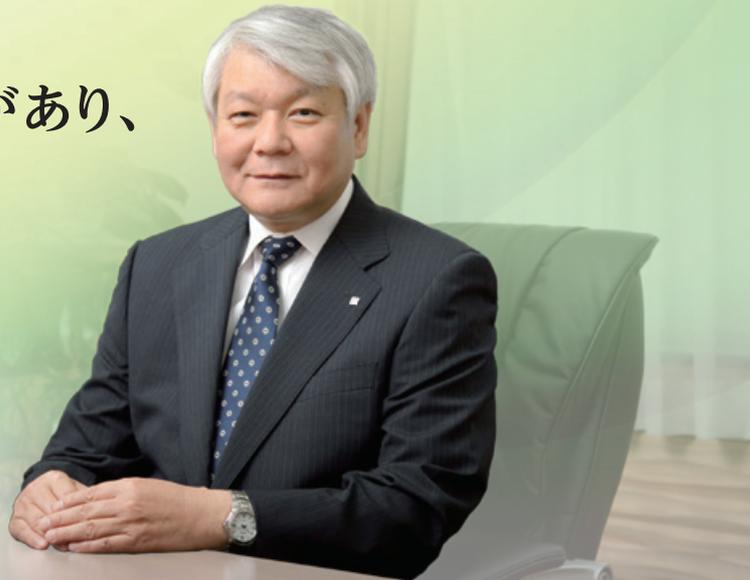
 **ファースト住建** 株式会社

東京証券取引所 スタンダード市場
証券コード：8917

「人」がいて、「暮らし」があり、 「街」がある。

お客様に喜んでいただける
魅力的な住宅作りに
グループ一丸となり
取り組んでまいります。

代表取締役社長
中島雄司



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

当期においては、コロナ禍から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や、国際的な紛争などの不安要素など、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、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、同業各社も販売面、利益面で苦戦しており、事業環境としては大変厳しい状況が続いております。

このような経営環境の中、当期の業績は、売上高433億73百万円(前期比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、増収減益となりました。

主力の戸建分譲では、土地価格の上昇と各種建築資材が高騰する中、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を行い、当期における販売棟数は1,303棟(前期比8.8%増)となりましたが、値引きする物件も増加し収益性は悪化いたしました。

請負工事では、急激に建築コストが上昇し、受注は伸び悩み、引渡棟数は33棟(同37.7%減)になりました。

なお、当社は、2023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。詳細については、本株主通信内に記載しておりますのでご参照ください。

厳しい経営環境の中ではありますが、グループ一丸となり、お客様に喜んでいただける住宅作りを通して企業価値の向上に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

企業理念

住宅作りにおいて、社会へ貢献する
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
人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する

基本方針『お客様第一主義』

お客様の満足はわたしたちの喜びです
お客様の幸せを追求します
お客様満足度の向上につなげます
安心して快適な住空間の提供をします
良質でお手ごろな価格での提供をします
こだわりをもった住宅づくりをします

業績ハイライト

売上高

43,373百万円

(単位：百万円)

42,631 39,965 43,373

第23期 第24期 第25期

営業利益

2,723百万円

(単位：百万円)

3,542 3,219 2,723

第23期 第24期 第25期

経常利益

2,661百万円

(単位：百万円)

3,497 3,155 2,661

第23期 第24期 第25期

親会社株主に帰属する当期純利益

1,751百万円

(単位：百万円)

2,285 2,050 1,751

第23期 第24期 第25期

南甲子園にモデルハウス2棟が完成



2023年10月、兵庫県西宮市南甲子園3丁目23番にモデルハウス2棟が完成しました。「洋館風」のモデルハウスは、株式会社西日本不動産とのコラボレーションで建設した、おしゃれな外観となっています。一方、「サイクリスト・ハウス」のモデルハウスは、株式会社横山建築事務所とのコラボレーションで建設したものです。

このモデルハウス2棟により、注文住宅の新たなビジネスチャンスの拡大を目指すとともに、当社のイメージアップにもつながると期待しています。もちろん、省エネなどに配慮した環境対応型住宅になっております。お近くにお越しの際にはぜひ一度ご覧ください。

東京証券取引所 スタンダード市場に移行

当社は、東京証券取引所プライム市場に上場しておりましたが、2023年9月5日開催の取締役会でスタンダード市場への選択申請をすることを決議し、2023年10月20日に移行しました。

プライム市場とスタンダード市場について、どちらの方が当社の企業価値の向上とステークホルダーの皆様にとって最適であるか慎重に検討を行った結果、総合的な見地から株主の皆様が安心して当社株式を保有・売買できる環境を整えることが重要だと

考えるとともに、限られた経営資源をより効果的に活用することが企業価値の向上につながると判断し、スタンダード市場を選択したものです。

当社は「第1次中期経営計画」を策定し、中期的な展望、事業戦略、業績の見通しなどを公表しておりますが、その基本方針が変わることはありません。スタンダード市場へ移行しても、引き続き企業価値の向上に取り組み、株主・投資家の皆様から信頼される企業を目指してまいります。



第8回ふれあいフェスティバルを4年ぶりに開催



コロナ禍で中断していた、ふれあいフェスティバルを4年ぶりに開催しました。2023年11月14日、本社と近畿圏にある支店の従業員に加え、取引業者の方々も参加していただき、兵庫県尼崎市のベイコム総合体育館で行いました。4チームに分かれ各種競技を実施し、成績発表と各種表彰の後、懇親会を行い、一緒に楽しい時間を過ごしました。

しっかりと準備体操、整理体操を行ったこともあり、怪我無く終了し、早くも次回の開催を楽しみにしています。また、遠方の各ブロックでは、ボーリング大会と懇親会が行われました。

映画「あまろっく」に協賛

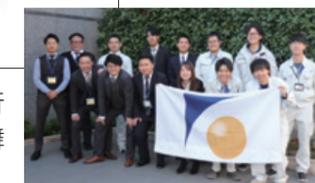
あまろっく

39歳独身の娘×65歳船天気な父×20歳父の再婚相手
ツギハギ家族のご実家コメディ！

江口のりこ 中島あやみ / 実務学編編

監督・脚本・編集・中和和哉 脚本：西井史子
主題歌：「アムロック」ユニコーン Sony Music Labels Inc./ Ki/oon Music
配給：フジネット・ファンダム・スタジオ
©2024映画「あまろっく」製作委員会

当社は、2024年4月12日(金)に兵庫県先行公開、4月19日(金)に全国公開予定の尼崎を舞台にした映画「あまろっく」に協賛しています。



カンボジアの人々に衣料支援を実施

兵庫県尼崎市西ロータリークラブを通じて、カンボジアの人々への衣料支援に協力しました。社員から不要になった子供服や婦人服などを回収し、現地に送る支援活動を行ったものです。今後も、こうした支援活動を続けてまいります。



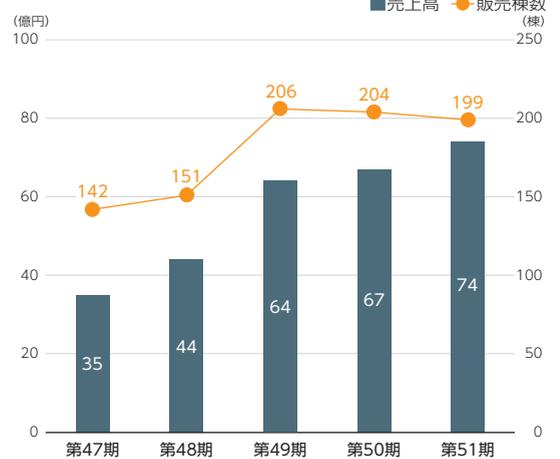
第51期におけるアオイ建設株式会社の事業を取り巻く環境は、物価高や建築コストの上昇を要因とする消費者マインドの低下が懸念される中、コロナ禍における戸建住宅需要も落ち着きつつあり、全体的に厳しい状況となりました。

また、主な商圏となる神奈川県下では、仕入不動産価格の高騰も大きく影響しました。仕入不動産価格の高騰後に消費者マインドの低下があり、仕入から販売までのタイムラグが発生したことで、販売物件価格への反映が困難になり、利益率が圧迫される結果となりました。

このような厳しい状況下で、当期は販売棟数と売上高の伸びに焦点を当て、神奈川県下を中心として、請負工事20棟、戸建販売179棟（建売＋土地売）の合計199棟をお客様にお引き渡しすることができました。



売上高と販売棟数の推移



Home 注文住宅事業

注文住宅事業では、契約から決済までの期間が最低9ヵ月程度かかることから、第50期の取り組みが即時の結果としては表れず、第51期は前期同様に厳しい棟数、売上高となりました。しかしながら、①前期からの取り組みであるマーケティング強化による自社販売力の向上 ②前期に完成した新モデルハウスへの案内 ③分譲住宅の棟数が安定してきたことによるコストメリットを活かした低価格帯新仕様の提案 という3つの施策により、第52期は既に前期を上回る受注数を見込んでおります。

また、人員増による体制強化も行っており、当期以降の注文住宅事業の大幅な伸びにご期待ください。

Style 分譲住宅事業

分譲住宅事業では、仕入から販売までのタイムラグによって販売価格の維持が困難となり、利益の確保が難しい状況の中、建築棟数のスケールメリットを活かし、各協力業者様と価格交渉を行い建築コストの低減に努めました。第51期下期からは販売用不動産価格の高騰も一段落したことにより、適正価格で仕入を行い、第52期以降の利益が確保できる体制を整えております。

また、今後の支店展開に合わせた仕入にも積極的に取り組んでおり、第52期は神奈川県下を中心としたさらなる戸建て分譲住宅の棟数確保に向けて活動してまいります。

フィリピンから
技能実習生を受入



2024年春にフィリピンから技能実習生9名が入社予定となっています。受入にあたっては、当社役員が現地に出向き、文化や生活習慣の違いを体験し、安心して当社で働けるように配慮しております。また、先輩となるベトナムからの技能実習生も元気に活躍中です。

2024年度新卒社員の
内定式を開催



2023年10月2日に2024年度入社予定の新卒社員の内定式が行われ、社長から祝辞が述べられました。内定者はふれあいフェスティバルにも参加し、先輩社員と一緒に汗を流し、懇親会でも親睦を深めることができました。

車両点検講習を実施



安全運転講習に加え、2023年12月に車両点検講習を実施しました。

株主優待内容について

■ 対象となる株主様

毎年4月末日及び10月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式1単元(100株)以上かつ1年以上継続して保有*されている株主様を対象といたします。

■ 優待内容 (2023年10月31日対象分)

保有株式数	継続保有期間	贈呈内容
100株以上 300株未満	1年以上*	クオ・カード (券面額500円)
300株以上	1年以上*	おじゃこのやわ煮 (小豆島発 浜辺近くの食工房 株式会社岡田武市商店)

*「1年以上継続保有」の条件は、年2回(4月、10月)確定する株主名簿に同じ株主番号で3回以上連続で記載されていることといたします。



会社情報

会社概要 (2023年10月31日現在)

設立	1999年7月6日
資本金	15億84百万円
本社所在地	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
グループ会社	アオイ建設株式会社 (神奈川県相模原市南区)
主な事業内容	建築工事設計、工事監理、施工並びにコンサルティング、不動産売買、仲介、斡旋、賃貸並びに管理、保険代理業務

株式情報

株式の状況 (2023年10月31日現在)

発行可能株式総数	67,600,000株
発行済株式総数	16,901,900株
株主数	17,703名

株主メモ

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年1月下旬

基準日	●定時株主総会	毎年10月31日
	●期末配当金	毎年10月31日
	●中間配当金	毎年4月30日

(その他必要があるときはあらかじめ公告して定めます。)

株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関
株主名簿管理人事務取扱場所 [郵便物の送付先]
東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社
大阪市中央区北浜四丁目5番33号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

[電話照会先]
[インターネット]
[よくあるご質問 (FAQ)]
☎ 0120-782-031 (9:00~17:00 土・日・休日を除く)
<https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>
https://faq-agency.smtb.jp/?site_domain=personal

【株式に関する住所変更等のお手続きについてのご照会】
証券会社の口座をご利用の株主様は、三井住友信託銀行株式会社ではお手続きができませんので、取引証券会社へご照会ください。
証券会社の口座をご利用でない株主様は、上記電話照会先までご連絡ください。
なお、お手続き方法やよくあるご質問は、上記「よくあるご質問 (FAQ)」サイトで確認いただけます。

単元株式数	100株
公告方法	電子公告による (https://www.f-juken.co.jp/) 但し、やむを得ない事由により、電子公告によることのできない場合は、日本経済新聞に掲載する。(貸借対照表及び損益計算書は、EDINET【金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム】にて開示しております。)
上場証券取引所	東京証券取引所スタンダード市場

株主の皆さまの声をお聞かせください



当社では、株主の皆さまの声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスキー入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。

<https://koekiku.jp>

アクセスキー



スマートフォンからカメラ機能でQRコードを読み取り
QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を進呈させていただきます。

本アンケートは、株式会社プロネクサスの提供する「コエキク」サービスにより実施いたします。https://www.pronexus.co.jp/ アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」☎koekiku@pronexus.co.jp

