


「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

第23期 株主通信
Nov.2020▶Oct.2021

FIRST



ファースト・フェリーチェ
阪神尼崎

 **ファースト住建** 株式会社

証券コード：8917

CONTENTS

- TOP MESSAGE
- アフターサービス事業、
保険・オプション事業、
マンション事業、アパート収益事業
- アオイ建設株式会社
- 中古マンションのリノベーション事業

お客様のニーズにマッチした 魅力的な住宅造りに取り組みます。

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当期においても、新型コロナウイルス感染症は夏頃まで新規感染者数が増加する状況が続いておりましたが、2021年9月で緊急事態宣言が解除されると、社会・経済活動も回復に向けて動き始めてまいりました。

不動産業界では、新しい生活様式の広まりによって、戸建住宅の需要は堅調に推移いたしました。競争の激化や、ウッドショックと呼ばれる木材不足と価格高騰が生じるなど、事業環境の厳しさは強まっております。

このような環境の中、当期の業績は、売上高426億31百万円(前期比 2.2%減)、営業利益35億42百万円(同 34.0%増)、経常利益34億97百万円(同 35.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益22億85百万円(同 36.8%増)となりました。

主力の戸建分譲では、販売棟数1,343棟(同 9.9%減)、売上高401億26百万円(同 2.7%減)と、前期をわずかに下回りましたが、良質な分譲用地の確保に向けて厳選した仕入に注力したことや、品質を維持しつつ建築コストを適切にコントロールするためのバリューエンジニアリングを推進したことで、平均販売単価が上昇し、収益性も大きく改善いたしました。

連結子会社のアオイ建設株式会社では、戸建分譲の販売棟数を順調に伸ばし、神奈川県厚木市に厚木支店を新設するなど事業拡大を進めました。注文住宅の請負工事では、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)や新生活様式にも対応したモデルハウスを設置するなど、多様な顧客ニーズに対応するプランに取り組みました。

マンション事業では、賃貸マンションの新規供用開始や取得などを行い、賃貸収益の拡大を進める一方、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にも取り組んでおります。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響や原材料等の需給・価格動向に注意して対処しながら、顧客ニーズに即した商品力、価格対応力の維持・向上に取り組み、事業拡大と企業価値の向上を目指してまいります。

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

代表取締役社長

中島雄司



FIRST Way

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事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
こだわりを持った住宅づくりをします

ビジネスモデル 低価格・高品質へのこだわり

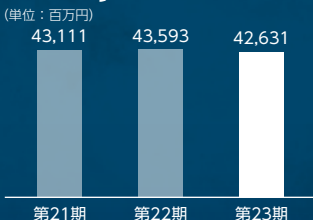
アウトソーシングを活用
経営資源をコアに特化



業績ハイライト

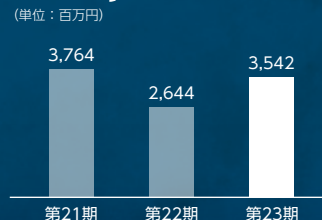
売上高

42,631 百万円



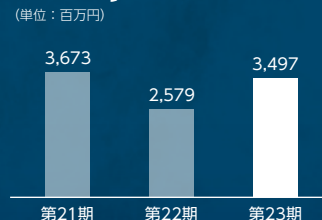
営業利益

3,542 百万円



経常利益

3,497 百万円



親会社株主に帰属する当期純利益

2,285 百万円





AFTER SERVICE



アフターサービス事業



お客様の大切な住まいに、より快適に安心していつまでも暮らしていただけるよう、アフターサービスを行っております。急なトラブルへの対応、メンテナンスなどは随時対応しております。また、短期保証期間と、構造耐力上重要な部分の長期保証期間に合わせて、無償で2年点検と10年点検を実施しております。もちろん、10年以降も、点検やメンテナンス、リフォーム工事など、住まいに関するご相談にお応えするとともに、お役に立つご提案を行って、皆様の暮らしを末永くサポートしてまいります。



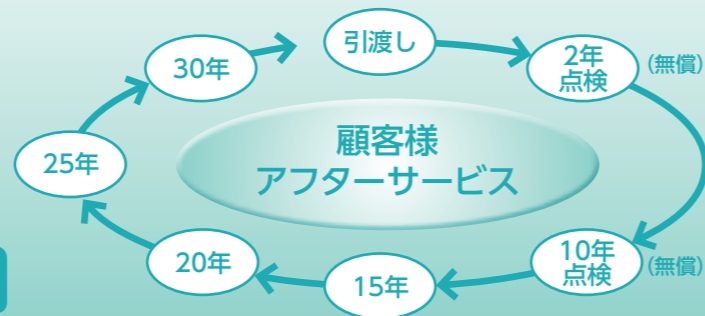
建具調整 サッシ調整 床下点検



汚水桝点検 外壁塗装(リフォーム)



アフターサービスは
おまかせください



保険・オプション事業

「AGENT OF THE YEAR」を受賞



【若林 課長】



三井住友海上火災保険株式会社の優績代理店として「AGENT OF THE YEAR 2020」に入賞しました。お客様の信頼のパートナーとして、今後ともお役に立てるよう努力してまいります。

One Stop Service

保険 建物・家財の 火災保険	オプション 新居の 必需品各種	既存 顧客向け リフォーム、 メンテナンス
-----------------------------	------------------------------	--

INSURANCE

当社の住宅をご購入いただいたお客様に、保険・オプション課から建物・家財の火災保険についてお客様ニーズに合ったご納得の補償内容をご提案させていただいております。万一の事故の際は、修理や保険請求で迅速に対応いたしております。



OPTION



ズーム商談

また、ご新居に必要な各種のオプション商品を取り揃えており、お得な価格でご案内しております。さらに、ご入居後もアフターサービスと連携した住まいのお役立ち情報を各種ご提供しております。



マンション事業

「ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎」のご紹介

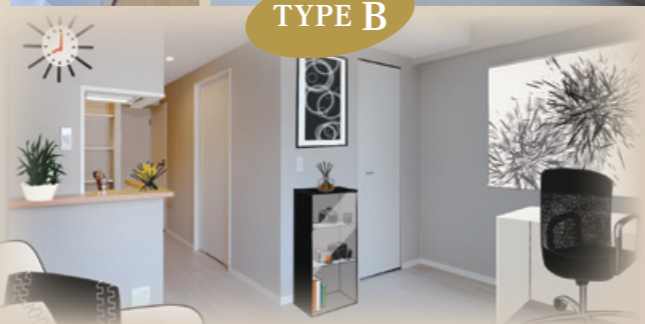
兵庫県尼崎市に2021年6月に竣工した賃貸マンション「ラ・カーサ・フェリーチェ阪神尼崎」をご紹介します。阪神尼崎駅から徒歩10分と大阪や神戸へのアクセスも良く、買物施設や医療機関も充実した便利なエリアに位置します。同年7月から入居が開始され、既に満室の状況となっております。今回はリアルな住空間と、仮想空間でご覧いただきます。



TYPE A



TYPE B



Real
vs
Virtual

新生活応援!!

单身タイプ、ファミリータイプと、お部屋のタイプはいろいろございますが、「仮想住人」のお部屋を少しご紹介いたします。



TYPE C



LEASING

アパート収益事業

「エフ・メゾン武庫川Ⅱ」2022年春、竣工予定

兵庫県西宮市小松南町に、当社の収益アパートとして「エフ・メゾン武庫川Ⅱ」を建設中です。すぐ近くには「エフ・メゾン武庫川Ⅰ」があり、阪神武庫川駅まで徒歩3分の好立地です。周辺には兵庫医科大学病院や武庫川女子大学・短期大学部があり、武庫川の河川敷にはサイクリングロードや公園が整備されており、便利でありながら落ち着いたある住環境のエリアです。



エフ・メゾン武庫川



このたび、副社長に上嶋将太が就任しました。 今後もさらなる事業の拡大を目指してまいります。

このたび、アオイ建設株式会社の取締役副社長に就任させていただきました。ファースト住建株式会社からグループ化のタイミングで転籍して約3年が経過し、分譲住宅事業を立ち上げて軌道に乗せることを最優先に取り組むとともに、中小企業から大企業に成長していくための社内整備を推進してまいりました。

業績と会社の規模は、順調に拡大しており、従業員も当初の倍近い50名を超えてまいりました。今後も成長を続ける企業のリーダーとして舵を取るために、さらなる内部統制を図っていくべきと考え、このたび就任の運びとなりました。

今後もさらなる成長に向け、企業規模の拡大を目指してまいりますので、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

アオイ建設株式会社 取締役副社長 **上嶋 将太**

当期は、新型コロナウイルス感染症の収束が見えない状況の中、主に新しい生活様式を取り入れた新築住宅の供給を行い、当社として売上高、利益とも過去最高となりました。木材価格高騰の影響がありながら、当期は商品価値の向上で、販売価格と棟数ともに伸ばすことができました。

ファースト住建株式会社の連結子会社としてのスタートから約3年が経過する中で、新規事業としてスタートした分譲住宅事業が収益の柱の一つへと成長し、2021年の夏には厚木支店を開設しております。分譲住宅事業は、競合他社がひしめく神奈川エリアにおいて「注文建築のアオイ建設」というブランドを守ることを念頭において、多棟展開でも1棟1棟に込めた思いは注文建築と変わらない気持ちで造り上げてきた分譲住宅がお客様に受け入れられていると感じております。

今後も、歴史のある注文建築と新しい時代に柔軟に対応する分譲住宅の2本柱で事業を行い、神奈川からさらにエリアを広げて業績向上を目指し、株主様から期待していただける企業へと成長を図ってまいります。

また、当社は、業績の拡大だけでなく、働きやすい職場環境作りにも取り組んでおります。従業員の増加に伴って管理体制を強化しつつ、さらなる増員に向けた取り組みを推進しております。従業員の定着も重要であり、風通しの良い職場環境や評価制度による昇給体制、資格手当の充実など、日々従業員が働きやすく一人ひとりが必要とされていると感じられる職場環境を目指してまいります。

その一つとして、神奈川県相模原市におけるSDGsのパートナー登録を行いました。達成すべき目標の一部ではありますが、これからも一つずつ社会から評価いただける取り組みを増やし、より一層企業価値を高めるよう取り組んでまいります。



相模原市のホームページでアオイ建設(株)のSDGsの取り組みが紹介されています。
<https://sdgs.city.sagamihara.kanagawa.jp/partner/456-2/>

中古マンションのリノベーション事業

マンション課では、収益機会の拡大を図るべく、お客様のニーズの変化に合わせた間取りや仕様の変更、最新設備の導入を行うなど、区分所有単位で取得した中古マンションを快適な住空間に一新して、お客様に販売するリノベーション事業に取り組んでおります。

CASE 1

after

before

CASE 2

after

before

CASE 3

after

before

RENOVATION

会社情報

会社概要 (2021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 TEL (06) 4868-5388 FAX (06) 4868-5069
グループ会社	アオイ建設株式会社 (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

役員 (2021年10月31日現在)

代表取締役社長	中島 雄司	取締役 常勤監査等委員	藤本 智章
取締役	中山 成人	取締役(社外) 監査等委員	田村 一美
取締役	大田 昌典	取締役(社外) 監査等委員	水永 誠二
取締役	東 秀彦		

株式情報

株式の状況 (2021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	12,313名

大株主の状況 (2021年10月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
中島興産株式会社	4,721,000	27.9
ファースト住建株式会社	3,006,166	17.8
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.6
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)	1,365,649	8.1
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	625,300	3.7

(注) 持株比率は、小数第2位以下を四捨五入して表示しております。

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

(2021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*	ドリップバッグコーヒーセット (6種類各2袋 計12袋)

*「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。

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

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	東京証券取引所市場第一部

