



「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

FIRST

第22期 中間株主通信

Nov.2019 ▶ Apr.2020



CONTENTS

- TOP MESSAGE
- 施工体制強化、施工力向上を目指す、クラウド型工程管理システムを導入しました。
- アオイ建設株式会社
- 木造集合住宅の請負工事を受注
- 新入社員26名が入社
- 阪神電車車内広告を一新

 **ファースト住建** 株式会社

証券コード：8917

これからも安心して快適な魅力ある住宅をご提供します。

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

第22期第2四半期における日本経済は、2019年10月に実施された消費税増税や米中通商問題をはじめとする海外経済に対する懸念の影響などから、景気が弱含む傾向となる中、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大によって、経済活動は停滞し景気が急速に悪化する事態となりました。

当社におきましては、春の住宅シーズンに向け供給を増やす中で、一部の住宅設備においてサプライチェーンに影響が生じましたが、調達ルート変更や成約物件を優先させ対処いたしました。また、マスクの着用、シフト勤務やオフィスの分散などの感染防止対策を徹底しつつ事業活動を継続し、不動産仲介会社の営業自粛や縮小などにも対応するべく、販売棟数の確保と在庫状況の改善を目指して、自社での販売活動にも取り組んでおります。施工体制の強化に向けては、クラウド型工程管理システムを導入し、工程管理と協力業者との連携強化を進めております。

第22期第2四半期の当社グループの主力である戸建分譲は、販売棟数656棟(前年同期比3.0%減)、売上高178億19百万円(同6.9%減)となりました。注文住宅の請負工事では、緊急事態宣言による契約の落ち込みはありましたが、受注した物件の完成・引渡しを確実にし、販売棟数43棟(同38.6%減)、売上高9億11百万円(同24.3%減)となりました。その他マンション事業では、賃貸用不動産の取得などを行い、賃貸による安定的な収益の拡大と収益基盤の強化を進めております。特建事業では、木造



集合住宅1棟の請負工事を受注いたしてあり、下期に完成・引渡しの予定です。

これらの結果、当社グループの第22期第2四半期の業績は、売上高190億61百万円(同8.9%減)、営業利益11億53百万円(同38.2%減)、経常利益11億14百万円(同38.8%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益7億25百万円(同38.6%減)となりました。

今後におきましては、新型コロナウイルス感染症の収束までの見通しは不透明で、景気や事業環境は一層厳しさを増すことが予想されますが、お客様、お取引先や従業員などの安全確保に必要な対策を講じながら、安心して快適な、コストパフォーマンスの高い魅力ある住宅をお客様にご提供できるよう、当社グループ一丸となって施工体制と営業力強化に努めてまいります。

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

業績ハイライト

売上高

19,061 百万円

(単位: 百万円) 通期 第2四半期累計



営業利益

1,153 百万円

(単位: 百万円) 通期 第2四半期累計



経常利益

1,114 百万円

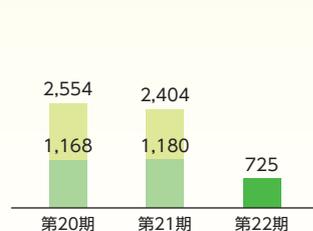
(単位: 百万円) 通期 第2四半期累計



四半期純利益/親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益

725 百万円

(単位: 百万円) 通期 第2四半期累計



※第20期第3四半期より連結決算に移行したことから、第20期第2四半期累計につきましては参考として個別決算の数値を記載しております。
 ※新型コロナウイルス感染症の拡大による影響を現時点で適正かつ合理的に算定することが非常に困難な状況であるため、2019年12月13日に公表した第22期の通期連結業績予想を一旦取り下げ、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能となった時点で、速やかに開示いたします。

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





施工体制強化、施工力向上を目指す、クラウド型工程管理システムを導入しました。

執行役員
工事部長
大田 昌典

クラウド型工程管理システムの導入を決め、昨年末に協力業者様に向けた説明会を行った後に運用を開始しました。導入を決めた要因として、建設業界全般における職方・大工の高齢化問題、若年層の成り手不足から来る労働者不足、2年前に関西地域を直撃した台風の影響による屋根職人が不足したことで、当事業の工程遅延が開始し、さらには工事の長期化が慢性化するようになりました。そこで、限られた労働力でロスなく工事を進めるために、また施工管理面の省力化を図り生産性を向上させることが当システムの導入目的でした。

また、デジタル技術を使いさまざまな情報を協力業者の皆様と共有し、共通の施工資料や工程表を基に工程管理の見える化ができ、これまで電話やメールで確認していたことがスマートフォン一つで手に取って分かることで、現場関係者の省力化、さらには職人の方々同士の良いコミュニケーションツールともなります。当社としても、常に現場の情報を共有することで連絡ミスや行き違いを防ぎ、協力業者様の負担も減らして作業効率を向上させ、互いに仕事がしやすい環境を作ってまいりたいと思います。

当社としてクラウド型工程管理システム導入後、工程管理の正常化、並びに業務効率の向上を図ることに取り組んでいるところです。工事管理の見える化により、誰もがいつでも現場の情報を確認できますので、全体的なスケジュールの確認や課題の抽出、社員に対するスキル面での指導教育にも利用することができます。今後において協力業者様とのリレーション構築を強化し、市況の変化に対応しながら、安全、品質、工程面の管理力向上、適切な人材育成につなげて、最終的には施工力向上につながる対策、課題改善に努めてまいります。さまざまなスケールメリットを活かして施工体制を強化し、高品質で低価格の魅力ある住宅をお客様に提供し、安定経営に努めてまいりたいと思います。



コミュニケーション

マップ連携

工程表

写真・図面書類



協力業者とのリレーションを構築



システム導入説明会

デジタル技術により、一気通貫で省力化、現場力、施工力をアップする

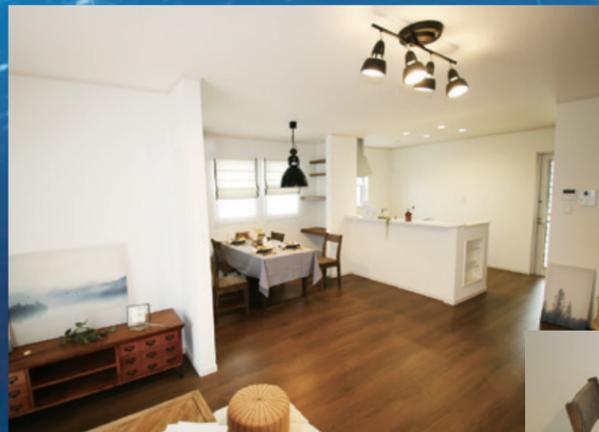


分譲用地仕入



住宅需要の動向に即してお客様にとって魅力ある需要の高いエリアで分譲用地の仕入を厳選して行っています。最寄り駅や都心へのアクセス、商業施設や医療機関、子育て環境など利便性と住み心地の良い環境をご提供してまいります。

商品企画



土地の形状から陽あたりや通風、外観、間取り、設備や仕様まで企画し、長期に亘って安心して暮らせる良質な住宅を低価格でご提供いたします。家族の団らんを大切にしたい、勉強部屋や書斎、趣味のスペースが欲しい、収納が欲しい、家事を楽しみたい、お客様のニーズの変化を的確に捉え、商品開発を進めてまいります。



販売

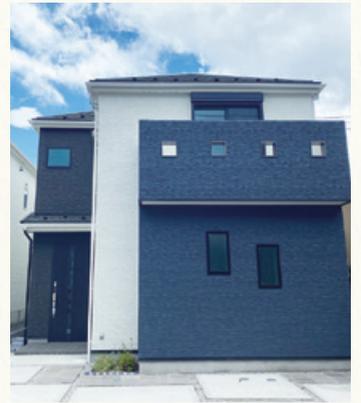


消費税増税や、新型コロナウイルス感染症の拡大と緊急事態宣言の影響による商談機会の減少で、事業環境は厳しいものがありました。オープンハウスを設営し、ちらしのポスティング、電話やメール、FAXなどで住宅をご紹介し、自社での販売活動を強化しました。オプション商品のご紹介もとても喜んでいただけました。お客様との接点を今後も大切にまいります。





アオイ建設株式会社の第48期は、新型コロナウイルス感染症の蔓延による市況の混乱が起きる中で、注文請負事業の引渡しを確実に、新規の建売分譲事業も安定稼働させて、概ね予定棟数の引渡しことができました。緊急事態宣言による一時的な契約棟数の落ち込みは起きましたが、シフト勤務や時差出勤、ウイルス対策や衛生管理を徹底し、社員の安全と事業継続の両立を目指し、落ち込みを防ぐことができました。



注文請負事業と建売分譲事業の、この2本柱が確立されていることが今の当社の強みであり、今後において成長していくためには重要な事業展開だと考えております。注文請負事業においてはお客様に寄り添ったサポート体制をより一層強化して、理想のマイホームをご提供し、建売分譲事業においては立地・企画・価格のトータルコーディネートを強みに、事業エリアを拡大して、多くのお客様にマイホームの夢をお届けいたします。

どのような状況下でも、両事業の住宅提供から生まれるお客様満足度の向上を目指し、安定した業績が出せる会社へ成長させてまいります。

木造集合住宅の請負工事を受注



工事部
ブロック長
齊藤 政則

第22期第2四半期には、木造集合住宅の請負工事を受注し、5月に竣工、お引渡しを完了しました。高齢者向けのバリアフリー住宅で、エレベーターも設置しています。特建事業として、今後もこのような請負工事を受注していきたいと思っております。

新入社員26名が入社



2020年4月1日、企画営業部14名、工事部10名、管理部2名の新入社員が入社いたしました。新型コロナウイルス感染症対策のため、例年と一味違った研修風景でしたが、無事修了、各部門に配属されました。



阪神電車車内広告を一新

安心して快適な住宅をお届けいたします。

ファースト住建株式会社

詳しくは...ファースト住建

関西の主な鉄道の一つである阪神電車本線に、前期より車内広告を掲載しておりますが、この春デザインを一新して、阪神間の多くの皆様に当社社名を知っていただくため、掲載継続しております。



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単位(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。

※「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。

■ 優待内容

(2020年4月30日対象分)

所有株式数	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*	小倉屋屋内 昆布詰め合わせ (椎茸昆布・汐吹昆布・ごま昆布)

会社情報

会社概要 (2020年4月30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	兵庫県尼崎市東灘波町五丁目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 (2020年4月30日現在)

代表取締役社長	中島 雄司
取締役 役	東 秀彦
取締役 役	中山 成人
取締役常勤監査等委員	藤本 智章
取締役監査等委員	田村 一美
取締役監査等委員	水永 誠二

株式情報

株式の状況 (2020年4月30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	9,583名

大株主の状況 (2020年4月30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
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アリティロープライズストックファンド(プリンシパルオールセクターサポートフォリオ)	1,376,000	8.1
中島 雄司	338,900	2.0
五十嵐 幸造	312,000	1.8

(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(中間配当を行う場合)
(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 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
特別口座の口座管理機関 三井住友信託銀行株式会社

株主名簿管理人 大阪市中央区北浜四丁目5番33号
事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
[郵便物の送付先] 〒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/agency/index.html>
[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)」サイトでご確認いただけます。

単元株式数	100株
公告方法	電子公告による (http://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ができない場合は、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

見直しに関する免責事項
当中間株主通信の記載内容のうち、歴史的事実でないものは将来に関する見直し及び計画に基づいた将来予測です。これらの将来予測には、リスクや不確定な要素などの要因が含まれており、実際の成果や業績などは記載の見直しとは異なる場合がございます。

