

「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

FIRST 20th Anniversary

第21期 株主通信

Nov.2018▶Oct.2019



CONTENTS

- ▶ TOP MESSAGE
- ▶ FIRST Way
- ▶ キーパーソンからのメッセージ
- ▶ 注文住宅 お客様インタビュー
- ▶ アオイ建設株式会社
- ▶ 設立20周年を迎えました
- ▶ 設立20年のあゆみ Vol.3 飛躍期

 **ファースト住建** 株式会社

証券コード：8917

これからもお客様に選ばれる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、厚く御礼を申し上げます。

当社は2019年7月におかげさまで設立20周年を迎えました。これもひとえに皆様からのご支援の賜物と感謝を申し上げます。

当社グループを取り巻く事業環境は、人気の高い都市周辺部などでの競争が激化しており、用地仕入価格の上昇や建設労働者の不足による外注費の上昇、消費税増税の影響もあり、厳しい状況が続いております。このような状況の中、当社グループの第21期連結決算は、売上高431億11百万円(前連結会計年度比5.4%増)、営業利益37億64百万円(同1.8%減)、経常利益36億73百万円(同2.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益24億4百万円(同5.9%減)となりました。

当社グループの主力である戸建分譲(土地分譲含む)は、販売棟数1,415棟(前連結会計年度比1.6%減)、売上高396億83百万円(同2.4%増)となりました。協力業者の不足などによる影響から、工期が長期化する状況が続き、完成棟数、販売棟数ともに伸び悩む状況となりましたが、良質な分譲用地の仕入と顧客ニーズに即した商品企画に努めたことで、平均販売価格が上昇し、売上高は前連結会計年度を上回る結果となりました。今後も、継続的な協力業者の新規開拓、工程管理の徹底と連携強化に取り組み、販売棟数の拡

大と在庫状況の改善、収益性の維持に注力してまいります。

注文住宅の請負工事では、2018年5月から連結子会社となったアオイ建設株式会社が当連結会計年度より通期で業績に貢献するとともに、順調に販売棟数を伸ばし、販売棟数132棟(前連結会計年度比16.8%増)、売上高23億89百万円(同43.5%増)となりました。

マンション事業では、不動産賃貸による収益が順調に増加したほか、分譲マンション「ファーストレジデンス須磨海浜公園」10戸の販売実績となりました。なお、同物件の未販売の住戸につきましては、保有用途を変更して賃貸に供することを決定しました。特建事業では、木造集合住宅2棟の請負工事が完成し、引渡しを行っております。

今後は、各種経済政策の効果などにより、緩やかな回復傾向で景気の推移が期待されるものの、先行きに不透明感もあるため、当社グループ一丸となって、施工体制と営業力の強化に努めてまいります。『より良いものを、より安く、より早く、より安全に』お客様に選ばれる住宅をご提供してまいりますので、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。

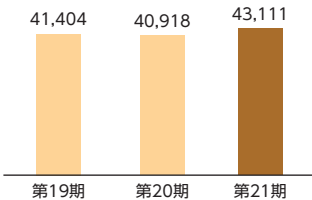
代表取締役社長 **中島雄司**

業績ハイライト

売上高

43,111 百万円

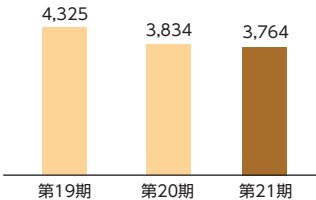
(単位：百万円)



営業利益

3,764 百万円

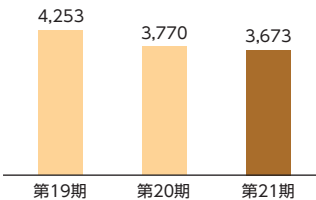
(単位：百万円)



経常利益

3,673 百万円

(単位：百万円)

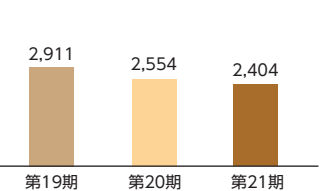


当期純利益/親会社株主に帰属する当期純利益

2,404 百万円

(単位：百万円)

■当期純利益 ■親会社株主に帰属する当期純利益



※第20期第3四半期より連結決算に移行したことから、第19期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。

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

安心で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

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



市場調査



用地仕入



商品企画



施工、
品質管理



販売戦略



アフター
サービス



用地仕入

戸建分譲では土地の仕入から事業が始まります。お客様の需要が高いエリアで土地を厳選し、良質な用地を見極め、街の環境やその土地に適した相場価格や購入者の需要動向を調査し、用地の仕入や商品企画を行っています。地域により供給過多になっているエリアもあるため、仕入の厳選を心がけています。

商品企画

お客様のニーズに合った魅力ある住宅造りを進めるため、営業担当が情報をフィードバックし、全社で検討、研究しながら販売価格帯に応じた商品開発を進めています。スケールメリットを活かし、高い品質や仕様を備えた、より良い住宅をリーズナブルな価格で提供しています。

キーパーソンからのメッセージ

執行役員2名に今後の取り組みなどについて、語っていただきました。



執行役員
工事部長
大田 昌典



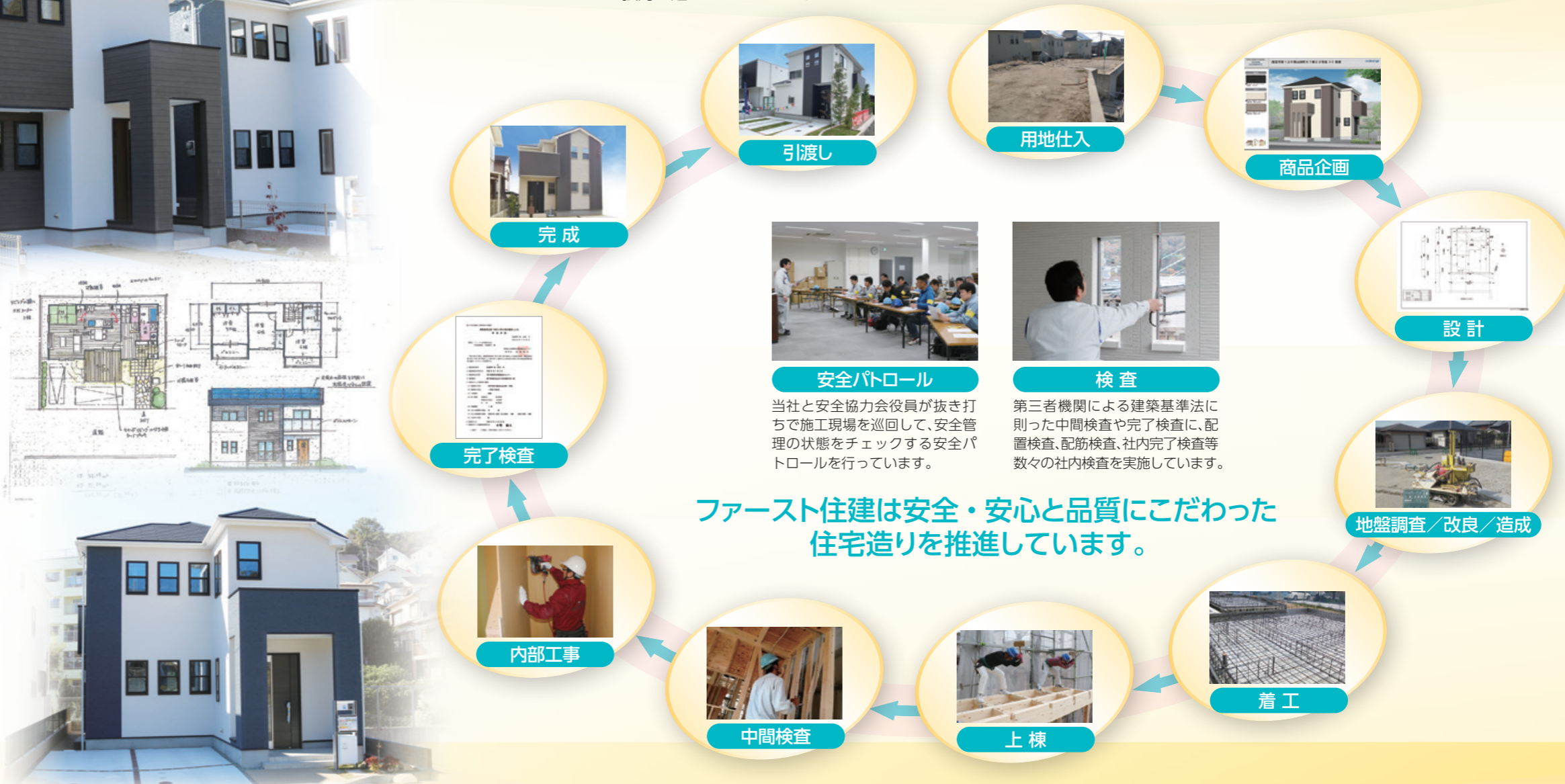
執行役員
企画営業部 首都圏支社長
春名 利彦

現場の責任者である工事監督を率いており、品質、工程、安全、原価管理など、幅広い業務を担当し、現場の全てを管理する立場であるからこそ、その責任を重く受け止めるとともに、社員教育を行っております。時代の変化をチャンスと捉え、これからも地域の皆様に必要な企業を目指し、日々邁進してまいります。

第22期より首都圏支社を任されることとなりました。関東は建売業者の数が多く、競争の激しいエリアですが、当社はまだ関東では首都圏支社と松戸支店の2拠点と少なく、可能性に満ちた市場と言えます。近い将来、関西と同程度の店舗展開をするべく、小回りのきく営業スタイルで社員一丸となって取り組んでまいります。

安全 / 品質 / 工程 / 管理

当社では、建設労働者不足や工期の長期化等の課題に対し、施工体制の強化を重要課題として取り組んでいます。新規業者の開拓を進めるとともに、近隣ブロックの地域間で支援を行い、連携強化ができるよう人員の配置も見直しています。また、工程管理システムの導入を進めており、協力業者も含めて工程情報を共有して、工期管理を効率的に行い、今後さらなる品質の改善や安全管理を強力に進めてまいります。



ファースト住建は安全・安心と品質にこだわった住宅造りを推進しています。

注文住宅 お客様インタビュー 「納得のいくマイホームが完成し、うれしいです」 S様 お住まい

Q お客様がファースト住建をお知りになった経緯は？

A 自宅を建てたいと思い、外観デザインや欲しい機能などを考えていた時、知人の紹介で知りました。



Q お客様のご自宅へのこだわりは、どのようなものでしたか？

A 予算の中で、こだわりのあるキッチンに、たくさんの収納スペースを設けたいと思っていました。自分でイメージ図を描いていました。

Q ファースト住建にご相談いただいて、いかがでしたか？

A さまざまな外観デザインや色など、いくつかのパーズを

作っていただいたほか、使い勝手の良さや採光なども相談できました。私たち家族が具体的なイメージが描けるよう提案していただき、徐々に自分が納得できるイメージが固まっていきました。



Q ご自宅が完成しましたが、ご感想は？

A 納得のいく家が完成し、最高にうれしいです。お気に入り、希望の高さに施工いただいたキッチン・カウンターに加え、床暖房と、ウォーク・イン・クローゼットなどの収納の多さです。納得のいくマイホームが実現できたと思います。

アオイ建設株式会社

請負建築の受注数が底堅く推移するなど 堅実な経営が実を結んだ一年

アオイ建設株式会社で、請負建築の受注数が順調に推移したほか、賃貸物件の安定的な収益や新規事業の建売分譲の販売回収が始まったことにより、堅実な経営が実を結んだ一年となりました。既存の注文請負事業は、建築条件付土地分譲への請負契約が順調に進み、当期中の回収棟数に大きく貢献しました。また、新規事業である建売分譲事業は、建売仕様確定とともに工事体制が整い、毎月安定した棟数の着工・上棟・完成が上がるようになりました。

今後も、お客様に選んでいただける住宅を営業・工事一丸となって追求し、商品化する取り組みを行ってまいります。



TOPICS トピックス

兵庫県納税功労者として表彰



当社が本社を置く兵庫県税の納税及び県政(税務行政)への功績が認められ、井戸兵庫県知事より「令和元年兵庫県納税功労者表彰」を授与されました。これまでの皆様のご愛顧やご支援に深く感謝いたします。

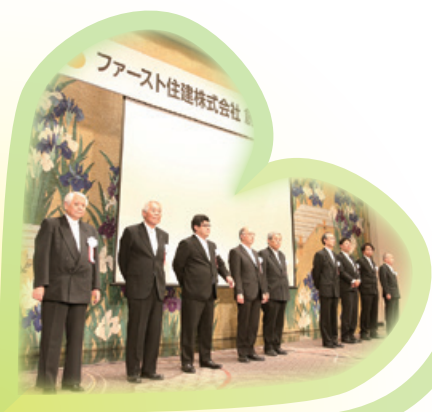
リーダーマネジメント研修を開催



20代後半から30代前半の若手社員を対象に、リーダーマネジメント研修を定期的実施しています。計画的に研修の機会を設定することで、主体的に仕事に関わり、活躍できる“人財”の育成を進めてまいります。

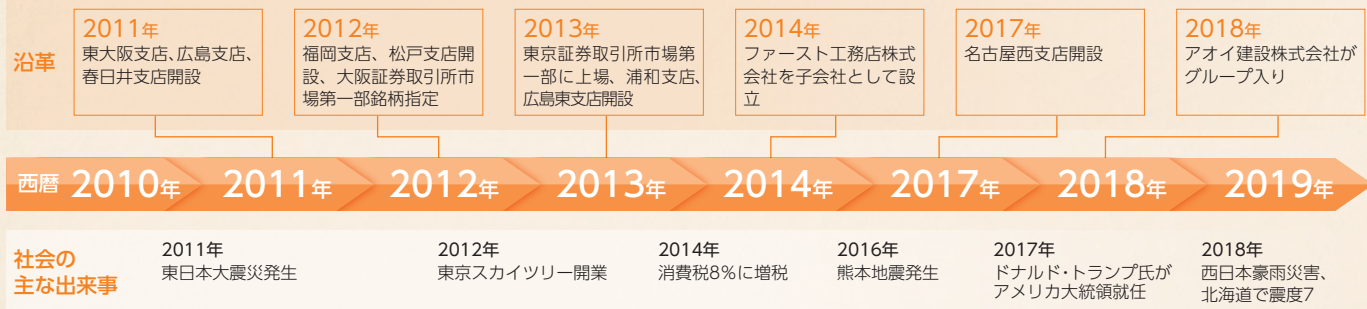
設立20周年を迎えました

2019年7月に設立20周年を迎え、来賓の方を多数お招きして記念式典を開催しました。



これからもファースト住建は
お客様から選ばれる住宅造りに
取り組んでまいります。





2010年に当社は、注文住宅課を新設し、建売事業のスケールメリットを活かし、当時建物本体価格970万円で190種類以上のプランからチョイスできる規格型注文住宅の提供を開始しました。2011年には、東大阪支店、広島支店、春日井支店(現 東海支社)を開設し、初めて中国エリアにも進出しました。こうした中、東日本大震災が発生し、建材資材不足と住宅需要や消費マインドの冷え込みから景気が一時低迷しました。しかし、開設した新店の頑張りもあり、大阪、滋賀、愛知を中心に事業を拡大し、2012年には福岡支店(現 福岡支社)、松戸支店を開設し、九州と関東の両エリアに初めて進出することができました。

2012年9月に大阪証券取引所市場第一部銘柄指定承認をいただき、2013年7月には東京証券取引所市場第一部に上場しました。さらに、浦和支店(現 首都圏支社)、広島東支店

を開設しました。一方で、顧客満足度を高めるための商品力向上に向けた取り組みを進め、火災保険やオプション商品の付随サービスを提供するとともに、マンション事業では新築分譲や賃貸マンションの建築を進めるなど、収益向上やキャッシュ・フローの確保を行いました。

2015年には支社長、エリアマネージャーを配置し、エリア制を開始しました。2016年には工事が中心となり、協力業者や協力メーカーも巻き込んで新しいプラン開発をするなど、仕様は常に見直し、より良いものを提供しています。2017年には好調な東海エリアに名古屋西支店を開設し、安定した売上を確保しています。また、2018年にアオイ建設株式会社が当社グループに加わり、同社においては既存の土地分譲、注文住宅事業に加えて建売事業もスタートさせ、シナジー効果を活かした事業展開を進めています。

会社情報

会社概要 (2019年10月31日現在)

設立	1999年7月6日
資本金	15億8百万円
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1月24日現在)

代表取締役社長	中島 雄司
取締役	東 秀彦
取締役	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 (2019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	8,791名

大株主の状況 (2019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
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)	1,384,600	8.2
中島 雄 司	338,000	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 東京都杉並区泉二丁目8番4号
[及び連絡先]	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 ☎ 0120-782-031

【株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について】
証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、上記の連絡先にご連絡ください。

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、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、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

見通しに関する免責事項
当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通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通しとは異なる場合がございます。

