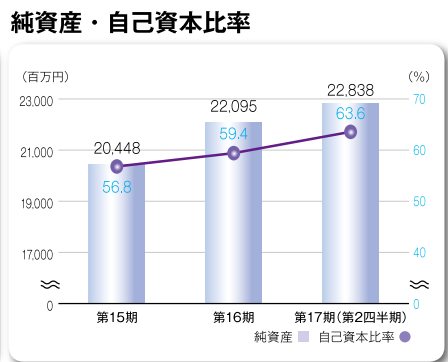
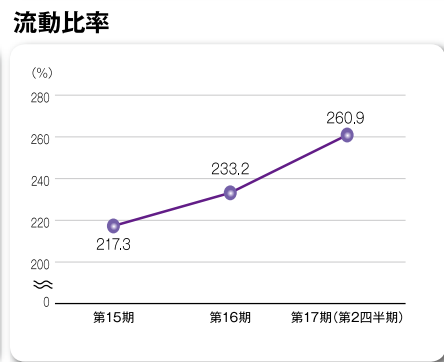
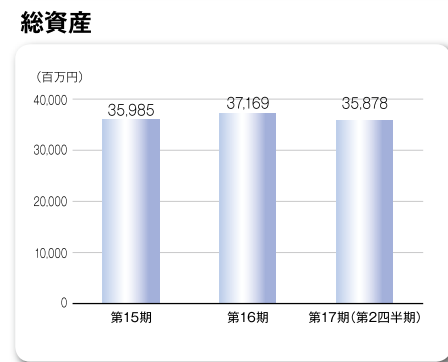
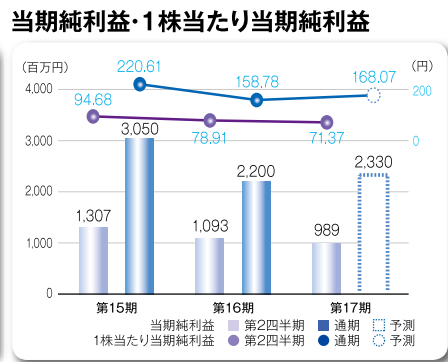
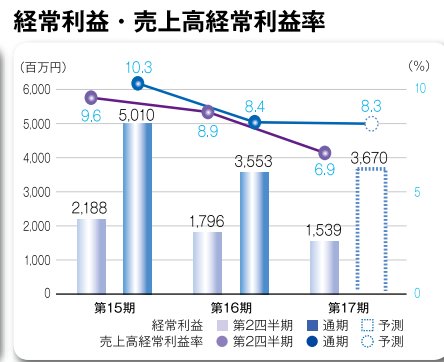
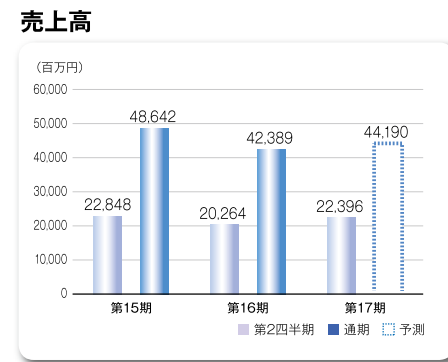
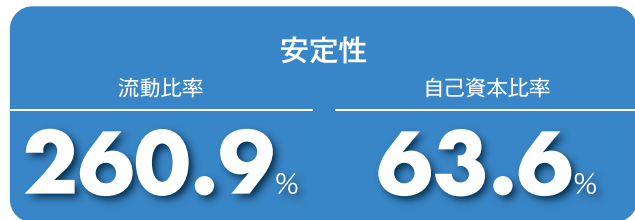
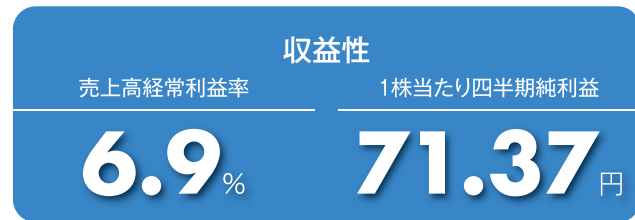




株主通信

第17期 第2四半期のご報告
平成26年11月1日～平成27年4月30日





株主のみなさまには、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は当社事業に対しまして格別のご理解とご高配を賜りまして厚く御礼申し上げます。

当社第17期第2四半期(平成26年11月1日～平成27年4月30日)の業績についてご報告申し上げます。

代表取締役社長 **中島雄司**

当第2四半期の業績について

●事業環境について

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、消費増税後の景気の落ち込みが長引く中、追加金融緩和を契機とした円安の進行や政府による経済対策への期待などを背景に、緩やかながらも改善の兆しが見られ始めております。個人消費においても底堅い動きとなっているものの、消費者マインドには弱さが残っており、先行きの不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、深刻な建設労働者の不足は概ね解消したものの、消費増税に伴う駆け込み需要の反動や実質所得の低下に伴う住宅需要の低迷が長期化していることで、他社との競争が更に激しさを増しているとともに、建築コストの上昇部分や消費増税分の価格転

嫁が進まず、厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中で、当社はお客様に選んでいただける住宅作りへのこだわりを一層強め、企業理念のとおり「より良い」住宅を「より安く」供給することに注力してまいりました。

●戸建事業について

戸建事業につきましては、主力の戸建分譲において、完成在庫物件の販売を推進するとともに、新規の分譲用地仕入に際しては、立地や周辺環境の利便性などを厳選し、より良質な在庫状況の構築に向けて取り組んでおります。また、商品力の強化と差別化を図るべく、徹底した原価管理の下で、収納スペースを増やし間取りにも工夫を



施したグレードアッププランの他、デザインサッシや顧客ニーズの高い各種設備の活用などにも取り組んでおります。請負工事においては、規格型注文住宅を中心とした営業活動を強化するとともに、商品ラインアップの充実に向けた取り組みを行っております。この他にも、オプション工事・オプション商品の充実や火災保険の取扱拡大を推進し、収益の増加に努めております。

●マンション事業について

マンション事業では、新たな賃貸用マンション等の稼働や新規取得などにより賃貸収益の増加を図っている他、木造集合住宅の建築実績を生かした新たな事業分野への参入を目指した取り組みを行っております。

これらの結果、当第2四半期累計期間における業績は、売上高223億96百万円(前年同期比 10.5%増)、営業利益15億78百万円(同 14.7%減)、経常利益15億39百万円(同 14.3%減)、四半期純利益9億89百万円(同 9.5%減)となりました。

■ 通期の業績見通し

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
第17期(前期比)	44,190(+4.2%)	3,790(+3.4%)	3,670(+3.3%)	2,330(+5.9%)
前期	42,389	3,667	3,553	2,200

平成27年度
ファースト住建株式会社 入社式

平成27年4月2日

平成27年度新卒採用人数
男性 25名、女性 14名、計39名



本社新館前にて

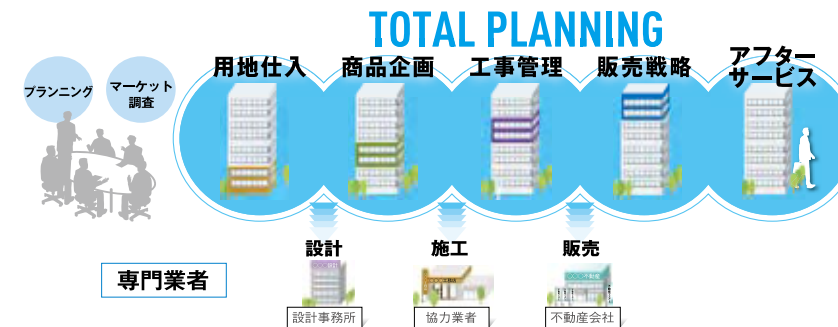
■ 新卒採用数の推移

年度	14期	15期	16期	17期
採用数	34名	47名	30名	39名

■ 配当の状況

	中間配当	期末配当	年間配当
第17期	18円	19円(予定)	37円(予定)
前期	18円	19円	37円

ファースト住建による **トータルプランニング**
徹底したマーケットリサーチのうえ、プロジェクトを立案



ファースト住建 3つの強み

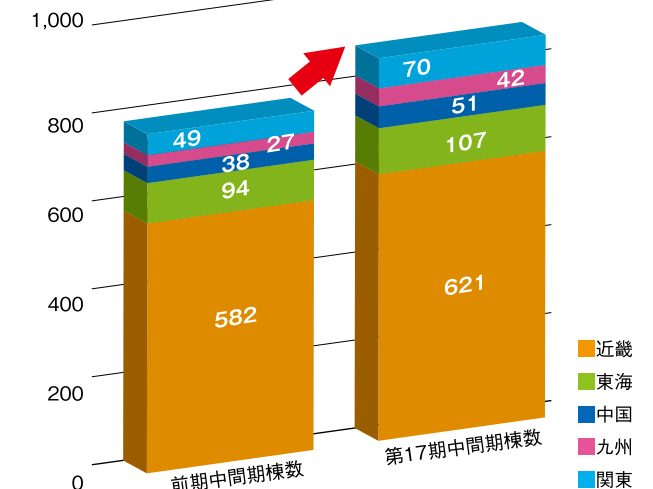
- 高度な土地仕入能力
- お客さまニーズに
応える商品企画力
- 独自の品質管理システム

低価格で高品質な住宅を提供

自己管理とアウトソーシングを巧みに組み合わせることでコストダウンを図り、適正な価格で高品質の住宅を提供します。「より良い住宅」を若いファミリー層にもお求めになりやすい価格でご提供するため、コアとなる「土地仕入」「商品企画」「施工管理」に経営資源を集中させ、プランニングに重点をおき、お求めになりやすい価格で提供することで、多くのお客様のご支持を得てきました。

戸建分譲のエリア別販売実績

エリア	棟数	前年同期比 (%)	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
近畿	621	+6.7	14,807	+5.4
東海	107	+13.8	2,836	+9.1
中国	51	+34.2	1,238	+37.3
九州	42	+55.6	1,027	+51.1
関東	70	+42.9	1,866	+55.8
合計	891	+12.8	21,776	+12.1





グレードアッププランのモデルハウスを建築 (兵庫県加古川市野口町良野)



主な設備

- ・シューズクローク
- ・ウッドデッキ
- ・パティオ
- ・2階上部ロフト
- ・インナーテラス
- ・小屋裏収納
- ・キッチン収納
- ・デスクコーナー
- など

LDK内部



キッチン収納



2階上部ロフト



マンション事業 賃貸収益の拡大

中長期的な視点で事業基盤の強化を図るために、安定したキャッシュ・フローを確保できる賃貸収益の拡大に取り組んでいます。



建築中

ファースト エフ・レシア姫里

大阪市西淀川区姫里2丁目
(阪神姫里駅徒歩1分)

計画中

(仮称) エフ・メゾン武庫川プロジェクト

兵庫県西宮市小松南町1丁目(阪神武庫川駅徒歩2分)

前期に完成したエイジフリーハウス尼崎南武庫之荘に続き、
2件目の『木造集合住宅』として建築を計画。



商品力の強化 セットプラン

人気の高い設備やグレードアップした仕様を、標準仕様にワンポイント取り入れてプランを作成。
住宅の供給エリアや価格帯などに応じて組み合わせ、お客様の快適な生活を支える住まいづくりを推進しています。

セットプラン例



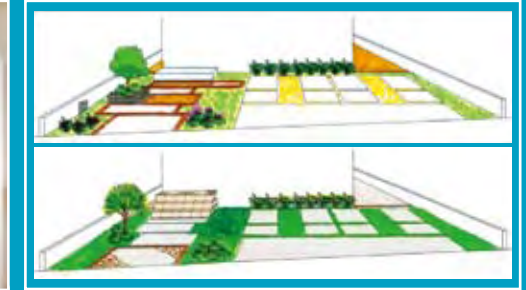
デザインサッシ



洗面化粧台
グレードアップ



洗面所埋込
収納棚



外構
グレードアップ

省エネ住宅ポイント 制度への対応

平成27年3月から受付が開始された省エネ住宅ポイント制度への対応として、各種オプション工事・商品の中からポイント数に応じて交換メニューを設定。
ポイントを当社のオプション工事・商品に交換していただくことで、顧客サービスの拡充と収益の獲得を図っています。

省エネ住宅ポイント交換メニュー(一部)



防犯セット



リビング収納棚



LED照明器具セット



水素水浄水器付
混合水栓グラシア



キッチン収納
ユニモ

省エネ住宅ポイント制度とは?

エコ住宅の新築やエコリフォームに対してポイントが付与される制度で、付与されたポイントは、エコ商品・商品券などに交換できる他、追加工事の費用にも充当することができます。エコ住宅新築の場合、30万ポイントが付与されます。



貸借対照表

(単位:千円)

科目	当第2四半期末 (第17期) 平成27年4月30日現在	前期末 (第16期) 平成26年10月31日現在
〈資産の部〉		
流動資産	30,846,032	32,264,497
現金及び預金	14,836,923	12,982,913
売掛金	12,646	3,253
販売用不動産	8,281,427	10,582,368
仕掛販売用不動産	6,011,795	6,650,677
未成工事支出金	1,332,056	1,666,380
貯蔵品	6,504	9,737
その他	364,679	369,166
固定資産	5,032,936	4,905,346
有形固定資産	4,632,376	4,503,990
建物(純額)	1,988,159	2,022,732
構築物(純額)	45,192	48,929
機械及び装置(純額)	5,828	6,463
車両運搬具(純額)	3,402	3,797
工具、器具及び備品(純額)	32,437	30,949
土地	2,514,716	2,380,644
建設仮勘定	42,640	10,474
無形固定資産	16,791	16,350
投資その他の資産	383,768	385,005
資産合計	35,878,969	37,169,844

科目	当第2四半期末 (第17期) 平成27年4月30日現在	前期末 (第16期) 平成26年10月31日現在
〈負債の部〉		
流動負債	11,824,910	13,836,563
支払手形	2,138,620	2,955,656
工事未払金	2,207,881	2,636,940
短期借入金	6,077,000	6,500,000
1年内返済予定の長期借入金	58,350	58,350
未払法人税等	574,574	764,432
賞与引当金	127,016	128,660
役員賞与引当金	9,200	21,300
完成工事補償引当金	23,223	23,068
その他	609,044	748,155
固定負債	1,215,307	1,237,423
長期借入金	995,295	1,024,470
退職給付引当金	201,898	194,840
その他	18,113	18,112
負債合計	13,040,217	15,073,987
〈純資産の部〉		
株主資本	22,810,077	22,082,422
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,340,758	1,340,715
利益剰余金	22,487,684	21,761,615
自己株式	△2,603,202	△2,604,745
評価・換算差額等	19,663	3,731
その他有価証券評価差額金	19,663	3,731
新株予約権	9,011	9,702
純資産合計	22,838,752	22,095,856
負債純資産合計	35,878,969	37,169,844

損益計算書

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第17期) 平成26年11月1日から 平成27年4月30日まで	前第2四半期 (第16期) 平成26年11月1日から 平成26年4月30日まで
売上高	22,396,652	20,264,054
売上原価	19,283,405	16,933,255
売上総利益	3,113,246	3,330,798
販売費及び一般管理費	1,534,392	1,479,006
営業利益	1,578,853	1,851,792
営業外収益	8,338	6,242
営業外費用	47,880	61,323
経常利益	1,539,311	1,796,711
特別利益	17,955	614
特別損失	—	13,229
税引前四半期純利益	1,557,266	1,784,096
法人税等	567,802	690,363
四半期純利益	989,464	1,093,732

キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科目	当第2四半期 (第17期) 平成26年11月1日から 平成27年4月30日まで	前第2四半期 (第16期) 平成26年11月1日から 平成26年4月30日まで
営業活動による キャッシュ・フロー	3,139,513	△1,945,088
投資活動による キャッシュ・フロー	△570,847	△582,454
財務活動による キャッシュ・フロー	△714,655	569,649
現金及び現金同等物の 増減額	1,854,010	△1,957,892
現金及び現金同等物の 期首残高	10,932,913	13,833,574
現金及び現金同等物の 四半期末残高	12,786,923	11,875,682

■ 会社概要 (平成27年4月30日現在)

設 立	平成11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5-6-9 TEL:06-4868-5388 FAX:06-4868-5069
主 要 な 業 務 内 容	建築工事設計、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
主 要 取 引 銀 行	株式会社 三井住友銀行 株式会社 四国銀行 株式会社 三菱東京UFJ銀行 株式会社 みずほ銀行 株式会社 みなと銀行

■ 役員一覧 (平成27年4月30日現在)

代 表 取 締 役	中 島 雄 司
常 務 取 締 役	牛 島 慎 吾
常 務 取 締 役	堀 巖
取 締 役	東 秀 彦
常 勤 監 査 役	藤 本 智 章
監 査 役	田 村 一 美
監 査 役	水 永 誠 二

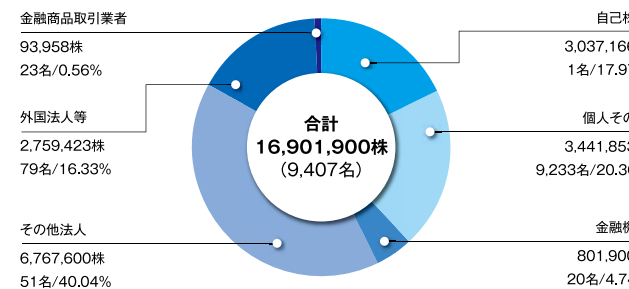
■ 支店 (平成27年4月30日現在)

埼 玉 県	浦 和 支 店	さいたま市南区別所
千 葉 県	松 戸 支 店	松戸市新作
愛 知 県	名 古 屋 支 店	名古屋市名東区一社
	春 日 井 支 店	春日井市柏井町
京 都 府	京 都 西 支 店	向日市上植野町吉備寺
	京 都 東 支 店	京都市山科区音羽西林
大 阪 府	福 島 支 店	大阪市福島区玉川
	高 槻 支 店	高槻市紺屋町
	堺 支 店	堺市堺区五月町
	東 大 阪 支 店	東大阪市水走
	守 口 支 店	守口市大枝南町
兵 庫 県	尼 崎 支 店	尼崎市東難波町
	加 古 川 支 店	加古川市西神吉町岸
	御 影 支 店	神戸市東灘区御影石町
	西 宮 支 店	西宮市田中町
	明 石 支 店	明石市相生町
	神 戸 支 店	神戸市中央区楠町
	姫 路 支 店	姫路市南条
奈 良 県	奈 良 支 店	奈良市大宮町
広 島 県	広 島 支 店	広島市安佐南区祇園
	広 島 東 支 店	広島市東区上大須賀町
福 岡 県	福 岡 支 店	福岡市博多区博多駅東

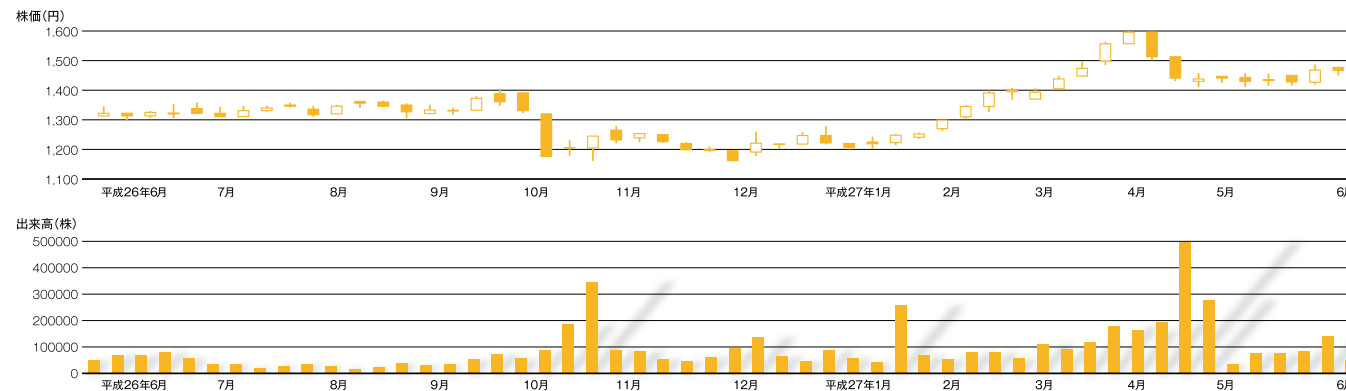
■ 株式状況 (平成27年4月30日現在)

発 行 す る 株 式 の 総 数	67,600,000株
発 行 済 株 式 の 総 数	16,901,900株
株 主 数	9,407名

所有者別株式分布



■ 株価の推移



株主優待情報

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)以上を保有する株主様を対象といたします。

優待内容(平成27年4月末日対象分)

【100株以上300株未満】クオカード(500円)1枚

【300株以上】下記商品のうち、いずれか1点をご贈呈いたします。

- ①ユーハイム製 デアバウムクーヘン ②ユーハイム製 トリアーデ ③ユーハイム製 ショコラデンバウム ④メダル受賞赤ワイン
- ⑤メダル受賞白ワイン ⑥高品質スパークリングワイン ⑦紀州南高梅セット(しそ漬・はちみつ漬)

※本書類をお送りした封筒に、平成27年4月30日時点の保有株式数が100株以上300株未満の株主様にはクオカードを、300株以上の株主様には本件株主優待に関するご案内・お申込はがきを、それぞれ同封しております。

■ 株式事務のご案内

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)
	(その他必要がある時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
三井住友信託銀行株式会社

同事務取扱場所 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
☎0120-782-031

【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】
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およびご照会は、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、下記の「特別口座について」をご確認ください。

【特別口座について】
株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、三菱UFJ信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設しております。上記株主名簿管理人とはご照会先および住所変更等のお届出先が異なりますのでご注意ください。

特別口座の
口座管理機関 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
三菱UFJ信託銀行株式会社

郵便物送付先
および照会先 〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
☎0120-094-777

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止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

見直しに関する免責事項
当報告書の記載内容のうち、歴史的事実では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。

ウェブサイトでも当社の情報を開示しています。

<http://www.f-juken.co.jp/>



当社おすすめの販売中一戸建物件は、
こちらから検索できます。



植物性インキを使用しています。