

第13期 第2四半期のご報告  
株主通信

平成22年11月1日～平成23年4月30日



売上高 **175億82**百万円  
(前年同期比0.7%増)  
四半期純利益 **9億77**百万円  
(前年同期比8.9%減)

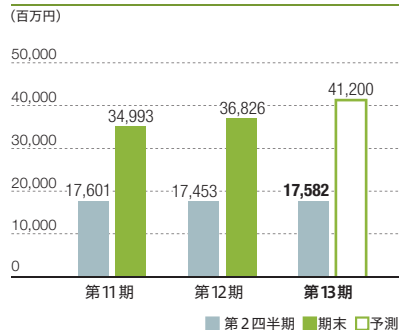
収益性

売上高経常利益率  
**9.5%**  
1株当たり当期純利益  
**57.81**円

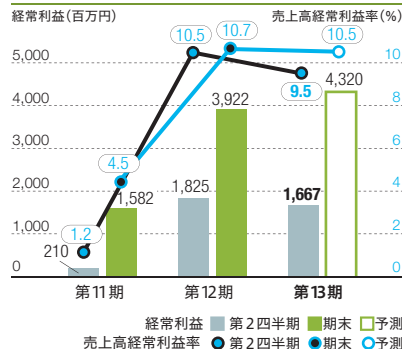
安定性

流動比率  
**251.0%**  
自己資本比率  
**59.1%**

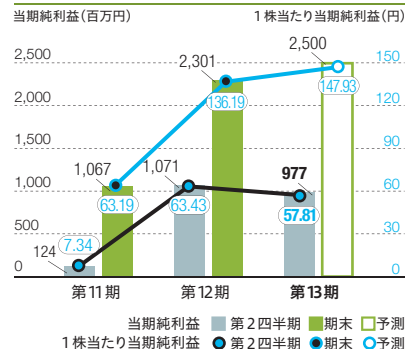
売上高



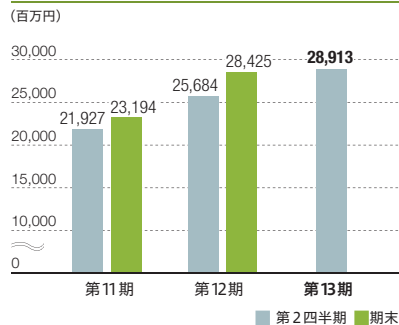
経常利益・売上高経常利益率



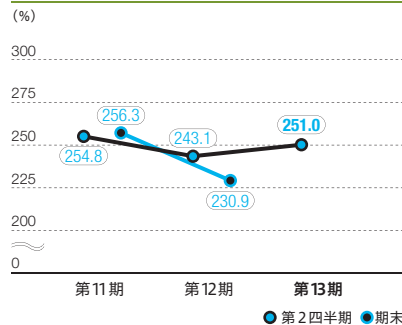
当期純利益・1株当たり当期純利益



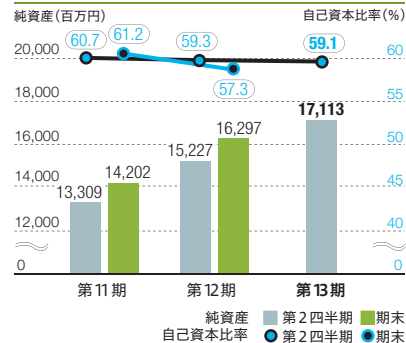
総資産



流動比率



純資産・自己資本比率



さらなる業績の向上と飛躍に向け  
マーケットシェア獲得による収益拡大と人材育成に努めます

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。  
また、このたびの東日本大震災により被災された皆様には、心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興をお祈り申し上げます。

当社第13期第2四半期(平成22年11月1日~平成23年4月30日)の業績と通期の見通しなどにつきまし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  
主力の戸建事業が健闘

当第2四半期におけるわが国経済は、緩やかに景気が持ち直しつつあったものの、平成23年3月11日に発生した東日本大震災によって、東北を中心として広範囲に甚大な被害がもたらされました。未曾有の大震災は、生産・消費の両面において大きなダメージを与え、震災時に発生した原発事故による電力不足が今後の経済活動に及ぼす影響も懸念されます。不動産業界におきましては、被災地域で復興需要の高まりが予想される一方、生産設備に被害が生じた一部の建築資材・住宅設備の調達が困難となりました。また、販売面では、消費

1株当たり配当金

	中間	期末	合計
平成22年10月期	10円	10円	20円
平成23年10月期	12円	13円(予定)	25円(予定)

マインドが冷え込み、新規の案内件数が一時的に減少する状況となりました。

このような環境の中、当社においては、主力の戸建事業ではこれまでに販売用不動産在庫の確保に努めてきた成果によって、当第2四半期の戸建分譲販売棟数は697棟と、前年同期に比べて10.3%増加いたしました。また、マンション事業については、前年同期に新築マンション55戸を含めて60戸を販売いたしました。利益面では、前年同期に比べて住宅需要がやや弱含んだことなどが要因となって収益性が低下し、当第2四半期の売上高経常利益率は9.5%と、前年同期に比べて1.0ポイント低下しましたが、足元では成約状況の改善が進んでおり、売上高経常利益率は改善してきております。

これらの結果、当第2四半期における業績は、売上高175億82百万円(前年同期比0.7%増)、営業利益17億15百万円(同8.3%減)、経常利益16億67百万円(同8.6%減)、四半期純利益9億77百万円(同8.9%減)となりました。

地域別の仕入れ、販売状況

大阪の戸建分譲が伸長

当社は、顧客ニーズに即した安心で快適な住宅を、スケールメリットを活かしたリーズナブルな価格で供給することで社会に貢献し、また事業の拡大を目指して取り組んでまいりました。今後の販売棟数の拡大に向けては、まず分譲用地の確保が非常に重要となるため、当第2四半期におきましても、戸建住宅の分譲用地の仕入れに積極的に取り組みました。

戸建分譲の地域別販売実績（棟数ベース）は、構成比の最も高い兵庫県が現状維持となった一方、大阪府が33.5%増と大幅に増加しました。また、金額ベースでは、大阪府、滋賀県、

▶ エリア別販売実績 [戸建分譲]※

(第13期 平成22年11月1日から平成23年4月30日まで)

都道府県	件数	金額(千円)	前年同期比(%)
愛知県	69	1,916,652	+ 16.4
三重県	3	67,133	—
滋賀県	19	447,989	+ 42.5
京都府	37	1,005,189	+ 6.4
大阪府	223	6,080,008	+ 27.9
兵庫県	246	5,747,502	+ 0.2
奈良県	100	2,186,994	△ 9.2
合計	697	17,451,469	+ 10.4

※第1四半期会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」を適用し、セグメントを「戸建事業」及び「その他」に区分しています。また、上記の前年同四半期比は、前年同四半期実績を新セグメント区分へ組み替えて算出しています。

愛知県などでの販売が好調で、戸建分譲の売上高合計は前年同期比10.4%増となりました。なお、販売単価は、販売棟数が増加した大阪府で下落しました。

なお、その他の事業セグメントのうち、マンション事業におきましては、当第2四半期中に新築分譲マンション（2棟102戸）の事業用地を仕入れております。

▶ 新規店舗出店について

広島支店を開設し、中国エリアに進出

地域密着型営業を展開している当社では、支店展開に合わせて事業エリアを拡大しております。従来、近畿圏及び名古屋市周辺地域において事業を展開してまいりましたが、平成23年1月、広島市安佐南区に中国エリア初の支店を開設いたしました。広島支店の開設によって、近畿圏・名古屋市周辺地域に加えて、中国エリアでも事業拡大を図ってまいります。

また、当第2四半期においては、1月に東大阪支店（大阪府東大阪市）、3月に春日井支店（愛知県春日井市）も新設し、地域密着型の営業活動をスタートさせております。

今後も、引き続き積極的に支店を展開し、収益拡大に努めてまいります。

▶ 当社の事業エリア



▶ 人材育成

優秀な人材の確保・育成に注力

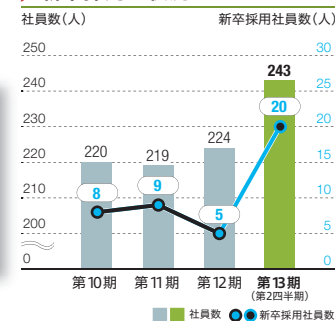
お客様にご満足いただける商品をつくり、企業として事業を拡大していくためには、これを適切に管理できる人材の確保・育成は不可欠です。当社では、長期的かつ安定的に人材を確保するため、新卒者の定期採用を継続するとともに、即戦力となる人材を確保するため、中途採用も併せて実施しております。

また、育成面においては、オン・ザ・ジョブ・トレーニング(OJT)による実務研修のほか、社内外の講師を招いた研修会を定期的に開催したり、法令等をはじめとする業務に必要な知識・技能の教育を実施したりしています。

今後も、お客様のご期待に応える商品を継続的に提供できるよう、優秀な人材の確保・育成に力を注いでまいります。



▶ 新卒採用の状況



▶ 今後の経営方針

戸建分譲住宅事業で市場シェアを拡大

今後、当面は東日本大震災の影響が予想され、景気動向や財政政策を注視していく必要がありますが、当期における住宅需要は、堅調に推移するものと思われます。

このような中、当社は引き続き主力の戸建分譲住宅事業において市場シェアを拡大するため、1,620棟を販売目標として

分譲用地の仕入れを強化します。また、支店の新設による事業エリアの拡大を進める一方で、厳格な工程管理を実施し、高いた卸資産回転率を維持してまいります。さらに、収益性・財務健全性を維持するため、顧客ニーズに即した商品企画、滞在在庫の発生抑制に努め、売上高経常利益率10%維持を目指します。

▶ 当期の取り組み

販売棟数を拡大し、市場シェアの向上を目指す	<ul style="list-style-type: none"> <li>●分譲用地仕入れをさらに強化</li> <li>●厳格な工程管理を行い、高い棚卸資産回転率を維持</li> <li>●新規支店を開設し、事業エリアの拡大を進める</li> </ul>
収益性と財務健全性の維持	<ul style="list-style-type: none"> <li>●顧客ニーズに即した商品企画</li> <li>●引続き滞在在庫の発生を抑制</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●規格型注文住宅の販売開始</li> <li>●住宅エコポイントによるオプション売上の取り込み</li> </ul>

▶ 平成23年10月期(通期)の業績予想

(第13期 平成22年11月1日から平成23年10月31日まで)

(百万円)

売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
41,200	4,420	4,320	2,500

平成23年7月

ファースト住建株式会社  
代表取締役社長

中島 雄司

# 良い住宅を安く提供できる理由



## 4つの「強み」に経営資源を投入して、高い「収益性」を実現

当社は、家づくりに必要な土地の仕入れから造成工事、企画設計、建築施工、販売、アフターサービスまで一貫して事業を展開しています。中でも、用地仕入れ・商品企画・工事管理・販売戦略という4つの強みに経営資源を集中的に投入。「設計」「施工」

「販売」に関しては、積極的にアウトソーシングを活用しています。事業の根本となる業務に力を注ぎ、少数精鋭主義でビジネスを展開することによって、「良質・低価格な家」のご提供に努めています。

### 「設計」「施工」「販売」をアウトソーシングするメリット

当社は、徹底した品質・販売管理のもと、「設計」「施工」「販売」をアウトソーシングし、自社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実現しています。コアとなる工程に経営資源を集中させることで、高品質な住宅をプランニングすることができます。

### 規格型注文住宅も手がけています

当社のご提案する「オーダーキューブシステム」は、190種類以上の規格住宅の中から、建設地の敷地形状や施主様のライフスタイルに合ったプランを選べる規格型注文住宅です。これまで分譲住宅で培ったノウハウ・経験を活かし、住宅エコポイント対象でフラット35S対応の住宅を970万円という低価格でご提供しています。安心の保証システム付きで、定期点検サービスも実施しています。

## 「オーダーキューブシステム」の販売開始

土地をお持ちのお客様にもリーズナブルな住宅を提供。11件の新規受注を獲得しています。

当社は、すでに土地をお持ちのお客様にもリーズナブルな住宅をご提供するため、平成22年11月に企画営業部に注文住宅課を新設し、注文住宅事業の強化に取り組んでいます。当社がご提案する「オーダーキューブシステム」は、190種類以上の規格住宅の中から敷地形状や施主様のライフスタイルに合ったプランをお選びいただけます。分譲住宅事業で培ったノウハウ・経験から、コスト削減を徹底することで、住宅エコポイント対象仕様で970万円という低価格を実現しました。ご注文以降は担当部署で工事完了までの期日を厳しく管理。お引き渡し後も定期点検サービスを実施しています。(財)住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」に加入しており、10年間は当社の保険とのダブル保証で安心をお約束します。

多彩な190種類以上のプランよりお選びいただけます。

プラン例

OrderCube SYSTEM  
規格型注文住宅「オーダーキューブシステム」

注文住宅の引渡しまでのプロセス ○:お客様 ○:ファースト住建



## 住宅エコポイントへの全棟標準対応

当社は、全棟が省エネ仕様住宅。金利がお得な【フラット35】Sも適用対象です。

住宅エコポイントとは、エコ住宅を新築された方やエコリフォームをされた方に対して一定のポイントを発行し、これをさまざまな商品との交換や追加工事の費用に充当できる制度です。当社の販売する住宅は、全棟省エネ仕様でエコポイント対象。発行ポイントでお望みの追加工事が可能です(住宅エコポイントは、平成23年7月着工分で終了します)。

また、(独)住宅金融支援機構の【フラット35】S(優良住宅

取得支援制度)にも対応しています。これは省エネ、耐震などの要件を満たす住宅に適用されるもので、借入金利が当初10年間は1.0%引き下げられます。どちらもお客様には大変ご好評いただいています。

▲0.3% → ▲1.0%

現在、省エネルギー性、耐震の基準を満たす当社の物件で【フラット35】Sに申し込まれると10年間における年率がさらにお得になります。

貸借対照表

科 目	当第2四半期末 (第13期) 平成23年4月30日現在	前第2四半期末 (第12期) 平成22年4月30日現在	前 期 末 (第12期) 平成22年10月31日現在
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>	<b>27,979,407</b>	<b>24,776,584</b>	<b>27,494,490</b>
現金及び預金	15,477,438	14,666,820	17,122,251
売掛金	36,627	71	6,145
① たな卸資産	12,057,930	9,813,350	9,951,867
その他	407,410	296,342	414,226
<b>固定資産</b>	<b>934,503</b>	<b>907,424</b>	<b>931,036</b>
有形固定資産	815,762	806,007	801,348
無形固定資産	18,004	23,849	21,767
投資その他の資産	100,736	77,567	107,920
<b>資産合計</b>	<b>28,913,910</b>	<b>25,684,009</b>	<b>28,425,527</b>

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

CHECK POINT ① たな卸資産

今後の販売棟数の拡大に向け、まず分譲用地の確保が非常に重要となるため、積極的な分譲用地の仕入れに取り組みました。その成果として当第2四半期末におけるたな卸資産は、前期末に比べて21億6千万円増加した120億57百万円(前期末比 21.2%増)となりました。

(単位：千円)

科 目	当第2四半期末 (第13期) 平成23年4月30日現在	前第2四半期末 (第12期) 平成22年4月30日現在	前 期 末 (第12期) 平成22年10月31日現在
<b>負債の部</b>			
<b>流動負債</b>	<b>11,147,429</b>	<b>10,193,601</b>	<b>11,908,128</b>
仕入債務	1,368,040	243,580	800,800
短期借入金	5,687,000	5,269,000	5,276,000
1年以内返済予定の長期借入金	100,400	100,400	100,400
未払法人税等	702,920	766,789	1,447,924
引当金	37,986	53,363	39,751
その他	352,011	383,633	432,122
<b>固定負債</b>	<b>653,430</b>	<b>263,151</b>	<b>220,120</b>
長期借入金	557,700	197,100	146,900
その他	15,591	—	—
<b>負債合計</b>	<b>11,800,859</b>	<b>10,456,753</b>	<b>12,128,248</b>
<b>純資産の部</b>			
株主資本	17,092,495	15,223,996	16,284,473
新株予約権	20,554	3,259	12,804
② 純資産合計	17,113,050	15,227,256	16,297,278
<b>負債・純資産合計</b>	<b>28,913,910</b>	<b>25,684,009</b>	<b>28,425,527</b>

CHECK POINT ② 純資産合計・自己資本比率

純資産は171億13百万円(前期末比 5.0%増)となり、前期末に比べて8億15百万円増加しています。その主な増減の要因は、当第2四半期における四半期純利益9億77百万円の獲得等に伴う利益剰余金の増加8億8百万円等です。この結果、自己資本比率は59.1%となり、前期末より1.8ポイント上昇しました。

損益計算書

(単位：千円)

科 目	当第2四半期 (第13期) 平成22年11月1日から 平成23年4月30日まで	前第2四半期 (第12期) 平成21年11月1日から 平成22年4月30日まで	前 期 (第12期) 平成21年11月1日から 平成22年10月31日まで
③ 売上高	17,582,654	17,453,961	36,826,664
売上原価	14,662,337	14,348,472	30,321,224
<b>売上総利益</b>	<b>2,920,317</b>	<b>3,105,488</b>	<b>6,505,439</b>
販売費及び一般管理費	1,204,554	1,234,905	2,494,576
<b>営業利益</b>	<b>1,715,762</b>	<b>1,870,582</b>	<b>4,010,863</b>
営業外収益	7,265	7,513	14,065
営業外費用	55,062	52,880	102,422
<b>経常利益</b>	<b>1,667,965</b>	<b>1,825,216</b>	<b>3,922,505</b>
特別損失	6,665	—	—
<b>税引前四半期(当期)純利益</b>	<b>1,661,299</b>	<b>1,825,216</b>	<b>3,922,505</b>
法人税等	684,281	753,220	1,620,971
<b>四半期(当期)純利益</b>	<b>977,017</b>	<b>1,071,996</b>	<b>2,301,533</b>

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

CHECK POINT ③ 売上高

戸建事業(戸建分譲及び請負工事等)の売上高は175億56百万円となり、前年同期に比べて10.7%の増加となりました。また、マンション事業(マンション分譲等)の売上高は25百万円となり、前年同期に比べて98.4%の減少となっています。なお、戸建分譲の販売棟数は697棟(前年同期比10.3%増)、請負工事の販売棟数は2棟(前年同期は実績なし)、マンション分譲の販売戸数は1戸(同 98.3%減)となっています。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	当第2四半期 (第13期) 平成22年11月1日から 平成23年4月30日まで	前第2四半期 (第12期) 平成21年11月1日から 平成22年4月30日まで	前 期 (第12期) 平成21年11月1日から 平成22年10月31日まで
④ 営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,291,801	254,438	2,927,569
投資活動によるキャッシュ・フロー	356,444	△ 7,945	△ 14,944
財務活動によるキャッシュ・フロー	654,543	980,206	769,504
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,280,813	1,226,698	3,682,129
現金及び現金同等物の期首残高	14,322,251	10,640,122	10,640,122
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	13,041,438	11,866,820	14,322,251

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しています。

CHECK POINT ④ 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは22億91百万円(前年同期は2億54百万円の収入)となりました。主な収入の要因は、税引前四半期純利益16億61百万円等であり、主な支出の要因は、たな卸資産の増加額21億6百万円、仕入債務の減少額2億64百万円、法人税等の支払額14億20百万円等です。なお、たな卸資産の増加は、当第2四半期に新規分譲地の仕入れを積極的に進めた成果です。



▶ 会社概要 (平成23年4月30日現在)

設 立	平成 11 年 7 月 6 日
資 本 金	15 億 8,400 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	三井住友銀行 神戸営業部 三菱東京 UFJ 銀行 神戸中央支店 みずほ銀行 神戸支店 四国銀行 尼崎支店

▶ 役員一覧 (平成23年4月30日現在)

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

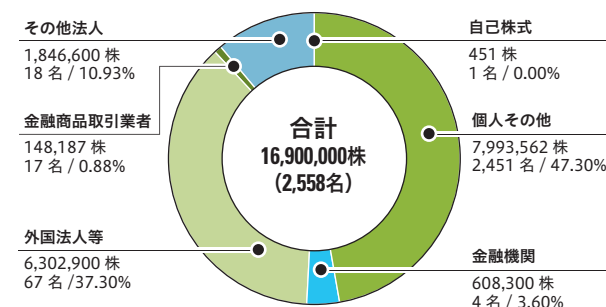
▶ 支 店 (平成23年4月30日現在)

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	江坂支店	吹田市江の木町
	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
	枚方支店	枚方市岡東町
	東大阪支店	東大阪市水走
兵庫県	守口支店	守口市大枝南町
	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	
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

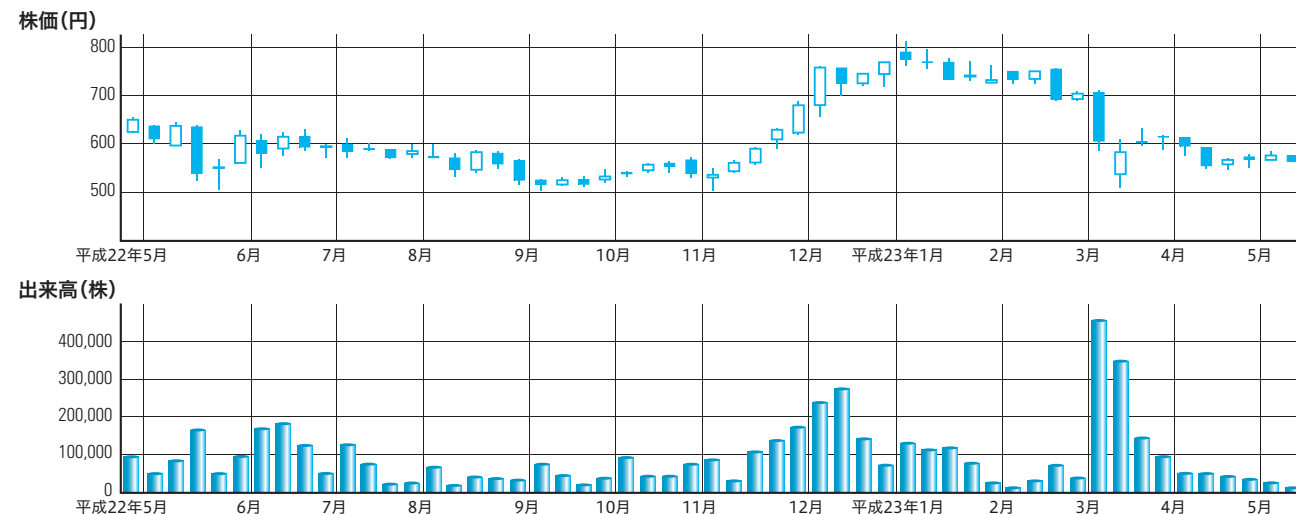
▶ 株式状況 (平成23年4月30日現在)

発行する株式の総数	67,600,000株
発行済株式の総数	16,900,000株
株 主 数	2,558名

所有者別株式分布 (平成23年4月30日現在)



▶ 株価の推移



▶ 大株主情報 (平成23年4月30日現在)

株主名	持株数 (株)	出資比率 (%)
中島 雄司	5,059,000	29.93%
伏見管理サービス株式会社	1,800,000	10.65%
ビービーエイチ フォー フィデリティー ロープライス ストック ファンド	1,666,900	9.86%
ビービーエイチ オッペンハイマー クエスト インターナショナル バリュース ファンド エルエルシー	1,622,700	9.60%
ゴールドマンサックスインターナショナル	825,800	4.89%
ビービーエイチ オッペンハイマー マスター インターナショナル バリュース ファンド エルエルシー	781,200	4.62%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	357,600	2.12%
五十嵐 幸造	312,000	1.85%
牛島 慎吾	300,000	1.78%
ベイリーギフオード シンニッポン ビーエルシー	259,000	1.53%
<b>計</b>	<b>12,984,200</b>	<b>76.83%</b>

## 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	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
同事務取扱場所 (お問合わせ先)	三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 TEL:0120-094-777 (通話料無料) (受付時間 土・日・祝日を除く9:00~17:00)
単元株式数	100株
公告方法	電子公告による <a href="http://www.f-juken.co.jp/">http://www.f-juken.co.jp/</a> 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	大阪証券取引所市場第二部

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/>



### 見通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。



植物性インキを使用しています。