

半期報告書

(第27期中)

自 令和6年11月1日
至 令和7年4月30日

ファースト住建株式会社

兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号

(E04013)

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移 1
- 2 事業の内容 1

第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク 2
- 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 2
- 3 経営上の重要な契約等 4

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 5
- (2) 新株予約権等の状況 5
- (3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 6
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 6
- (5) 大株主の状況 7
- (6) 議決権の状況 8

2 役員の状況 8

第4 経理の状況 9

1 中間連結財務諸表

- (1) 中間連結貸借対照表 10
- (2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 11
 - 中間連結損益計算書 11
 - 中間連結包括利益計算書 12
- (3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 13

2 その他 17

第二部 提出会社の保証会社等の情報 18

[期中レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	令和7年6月13日
【中間会計期間】	第27期中（自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日）
【会社名】	ファースト住建株式会社
【英訳名】	First Juken Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中島 雄司
【本店の所在の場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 藤本 智章
【最寄りの連絡場所】	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
【電話番号】	06（4868）5388（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 藤本 智章
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第26期 中間連結会計期間	第27期 中間連結会計期間	第26期
会計期間	自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日	自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日	自 令和5年11月1日 至 令和6年10月31日
売上高 (千円)	17,110,806	21,318,764	35,985,810
経常利益 (千円)	896,915	1,075,124	1,799,976
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	551,749	640,839	2,496,400
中間包括利益又は包括利益 (千円)	621,868	683,702	2,617,916
純資産額 (千円)	39,360,498	41,570,839	41,548,800
総資産額 (千円)	51,200,943	62,325,134	61,171,998
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	39.71	46.08	179.63
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	39.50	45.84	178.64
自己資本比率 (%)	74.3	64.4	64.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	583,009	947,808	6,035,480
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△600,785	△677,800	△1,365,645
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△757,911	836,796	△3,139,462
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	16,619,770	20,032,635	18,925,830

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

① 経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、米国のトランプ大統領による関税政策により上場各社の業績見通しが輸出関連銘柄を中心に下方傾向となっており株式市場は大きく変動し、米国の関税もこれからの交渉での決着となるので、景気の見通しそのものも厳しく不安定なものとなっています。

不動産業界においては、物件の種別、立地条件において大きな差がついてきており、都心の商業ビルやマンションは、売買、賃貸ともに好調である反面、戸建分譲住宅は、低調な市場にあまり変動はなく、インフレ傾向にある物価に対し賃金の上昇は不十分であり、市場金利の上昇により住宅ローン金利を引き上げた金融機関も多くなっており、先行きも芳しくない状況です。

このような経営環境の中、当社グループでは、企業理念「1. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する。2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。」の下、お客様に心から喜んで頂ける魅力的な住宅を、適切な価格で供給することにこだわり、業績の回復を目指して取り組んでおります。

戸建事業におきまして、当中間連結会計期間における販売棟数は、戸建分譲、請負工事を合わせて651棟と前年同期比25.9%増加し、売上高においても200億54百万円と前年同期比21.1%の増加となりました。昨年10月に当社のグループとなった㈱KHCグループの業績が当期首より寄与し、特に、請負工事での売上割合が高く、付加価値の高い住宅作りを行っており、建築コストの上昇によって厳しい市場環境が続いている中でも高い利益率を上げて、当中間連結会計期間の業績に大きく寄与しております。買収効果におきましては、現在は、まだ1+1=2の連結業績となっていますが、相乗効果を上げるべく各種の協議、連携を進めており、近い将来には1+1=2を上回る効果を発揮できるものと期待されます。

マンション事業では、賃貸による安定的な収益を着実に拡大するべく、賃貸用不動産の新規取得を進めるとともに、状況を見ながら保有物件の売却も行うこととし、本年4月には尼崎市内に保有する賃貸用物件1物件の保有目的を販売目的に変更し、売却を行っております。また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では、当中間連結会計期間の販売実績は3戸（前年同期比7戸減）となりました。特建事業では、第1四半期に着工した請負工事2件が建築中であります。

これらの結果、当中間連結会計期間における経営成績は、売上高213億18百万円（同24.6%増）、営業利益11億37百万円（同25.9%増）、経常利益10億75百万円（同19.9%増）、親会社株主に帰属する中間純利益6億40百万円（同16.1%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(戸建事業)

戸建事業のうち主力の戸建分譲については、当中間連結会計期間における販売棟数は543棟（うち、戸建分譲466棟、土地分譲77区画）（前年同期比8.0%増）となり、売上高は165億76百万円（同2.9%増）となりました。㈱KHC他6社が連結子会社に加わったことが主な増加要因となっておりますが、既存の当社及びアオイ建設㈱では、期首の在庫が少なかったこと、厳しい市場環境においては採算性のある土地の確保が難しく上半期の土地仕入も十分ではなかったことにより、十分に販売棟数を伸ばすことができませんでした。今後も土地の売買を仲介する業者訪問件数の強化に取り組み、供給棟数の増加に努めます。また、前連結会計年度から厳しい市場環境において販売価格を下げて販売する物件の割合が増えており、利益を圧迫しております。請負工事におきましては、㈱KHCグループが注文住宅を主力としていることもあり、引渡棟数は108棟（同671.4%増）、売上高は33億44百万円（同752.0%増）と大幅に増加いたしました。戸建事業に関するその他の売上高は1億34百万円（同135.2%増）となりました。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は200億54百万円（同21.1%増）となり、セグメント利益は14億29百万円（同22.5%増）となりました。

(その他)

その他の事業セグメントのうち、マンション事業について、賃貸収益による売上高は4億3百万円（前年同期比 13.1%増）となりました。マンション分譲についてはリノベーションマンションの販売は3戸にとどまりましたが、保有目的を販売目的に変更した賃貸用物件1物件（全37戸）を販売し、7億90百万円（同 324.1%増）の売上高となりました。また、前連結会計年度において実績のなかった特建事業2物件の請負工事を建築中であり、売上高62百万円（同一）となりました。

これらの結果、その他の事業セグメント全体の売上高は12億59百万円（同 131.6%増）、セグメント利益は2億82百万円（同 61.4%増）となりました。

② 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における総資産は623億25百万円（前連結会計年度末比 1.9%増）となり、前連結会計年度末に比べて11億53百万円増加いたしました。主な増加要因は、現金及び預金の増加11億6百万円、仕掛販売用不動産の増加21億74百万円及び未成工事支出金の増加7億59百万円であり、主な減少要因は、販売用不動産の減少26億51百万円及び有形固定資産の減少4億70百万円であります。当中間連結会計期間におきましては、主力である戸建事業において在庫状況の改善に向けて完成在庫の販売促進と厳選した分譲用地仕入の強化に取り組み、その結果、前連結会計年度末に比べて、完成在庫は減少し、仕掛在庫は増加いたしました。

負債合計は207億54百万円（同 5.8%増）となり、前連結会計年度末に比べて11億31百万円増加いたしました。主な増加要因は、仕掛販売用不動産の増加に対応して短期借入金の増加12億59百万円及び長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加2億53百万円であり、主な減少要因は未払法人税等の減少1億30百万円であります。

また、純資産は415億70百万円（同 0.1%増）となり、前連結会計年度末に比べて22百万円増加しております。その主な増減の要因は、当中間連結会計期間における親会社株主に帰属する中間純利益6億40百万円に対して、(株)KHCを完全子会社としたこと等に伴う非支配株主持分の減少4億57百万円及び資本剰余金の増加1億28百万円、前連結会計年度の期末配当金の支払3億5百万円を行ったことによるものであります。

これらの結果、自己資本比率は64.4%となり、前連結会計年度末に比べて0.5ポイント低下いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は200億32百万円（前年同期末比 20.5%増）となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(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9億47百万円（前年同期比 62.6%増）となりました。主な収入の要因は、税金等調整前中間純利益10億10百万円、棚卸資産の減少額3億27百万円及び仕入債務の増加額2億69百万円であり、主な支出の要因は、未払又は未収消費税等の増減額2億49百万円及び法人税等の支払額4億52百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは6億77百万円の支出（前年同期比 12.8%増）となりました。主な支出の要因は、有形固定資産の取得による支出6億56百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは8億36百万円の収入（前年同期は7億57百万円の支出）となりました。主な収入の要因は、短期借入金の純増加額12億59百万円及び長期借入れによる収入31億60百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出29億6百万円、配当金の支払額3億5百万円及び連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出3億57百万円であります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当中間連結会計期間において、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成を判断するための客観的な指標等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等及び経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

当中間連結会計期間において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 経営成績に重要な影響を与える要因

当中間連結会計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。

(9) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当中間連結会計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性について、前連結会計年度の有価証券報告書に記載した内容から重要な変更はありません。なお、当中間連結会計期間末における現金及び預金の残高は216億52百万円となり、前連結会計年度末に比べて11億6百万円増加いたしました。また、借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は148億19百万円となり、前連結会計年度末に比べて15億7百万円増加いたしました。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	67,600,000
計	67,600,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (令和7年4月30日)	提出日現在発行数(株) (令和7年6月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	16,901,900	16,901,900	東京証券取引所 (スタンダード市場)	単元株式数 100株
計	16,901,900	16,901,900	—	—

(注)「提出日現在発行数」欄には、令和7年6月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	令和7年2月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役(監査等委員である取締役を除く。) 5名
新株予約権の数 ※	1,198個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 ※	普通株式 11,980株(注1)
新株予約権の行使時の払込金額 ※	1円
新株予約権の行使期間 ※	自 令和7年4月1日 至 令和27年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 ※	発行価格 788円 資本組入額 394円(注2)
新株予約権の行使の条件 ※	<p>(1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社の取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した時に限り、新株予約権を行使できるものとする。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役、監査等委員である取締役のいずれの地位も喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。</p> <p>(2) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうち配偶者又は一親等の親族の1名(以下、「相続承継人」という。)のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。</p> <p>① 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。</p> <p>② 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。</p> <p>③ 相続承継人は、権利行使期間内で、かつ、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り一括して新株予約権を行使することができる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	(注3)

※ 新株予約権の発行時（令和7年3月31日）における内容を記載しております。

（注）1. 新株予約権の割当日後に、当社が普通株式の株式分割（株式無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、新株予約権のうち、当該株式分割又は株式併合の時点で行使されていない新株予約権について、次の計算式により付与株式数の調整を行い、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×分割又は併合の比率

また、割当日後に当社が合併又は会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合併又は会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、（注1）に準じて決定する。

(3) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

(4) 新株予約権を行使することができる期間

組織再編行為の効力発生日から、令和27年3月31日までとする。

(5) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

（注2）に準じて決定する。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日	—	16,901,900	—	1,584,837	—	—

(5) 【大株主の状況】

令和7年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
中島興産株式会社	兵庫県芦屋市南浜町16-10	4,721,000	33.93
伏見管理サービス株式会社	東京都西東京市保谷町2-1-4	1,800,000	12.94
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 (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内1-4-5 決済事業部)	881,287	6.33
中島 雄司	兵庫県芦屋市	338,900	2.44
五十嵐 幸造	福井県坂井市	312,000	2.24
西河 洋一	東京都練馬区	210,000	1.51
ビービーエイチ フィデリティ トラス ト エmployer ベネフィット プラ ンズ ロー プライズド ストック プ ール (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U. S. A. (東京都千代田区丸の内1-4-5 決済事業部)	137,974	0.99
齋藤 喜裕	川崎市多摩区	114,700	0.82
ファースト住建取引先持株会	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	113,600	0.82
YKKAP株式会社	東京都千代田区神田和泉町1	106,000	0.76
計	—	8,735,461	62.78

(注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入して表示しております。

2. 令和7年4月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、エフエムアール エルエルシーが令和7年4月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当中間会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
エフエムアール エルエルシー	245 Summer Street, Boston, Massachusetts 02210, USA	1,199,700	7.10

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

令和7年4月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 2,988,300	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 13,885,100	138,851	同上
単元未満株式	普通株式 28,500	—	—
発行済株式総数	16,901,900	—	—
総株主の議決権	—	138,851	—

② 【自己株式等】

令和7年4月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
ファースト住建株式会社	兵庫県尼崎市東難波町5-6-9	2,988,300	—	2,988,300	17.68
計	—	2,988,300	—	2,988,300	17.68

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（令和6年11月1日から令和7年4月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和6年10月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,545,838	21,652,643
契約資産	771,395	816,370
販売用不動産	※2 11,289,193	8,637,443
仕掛販売用不動産	※2 11,343,841	13,518,795
未成工事支出金	1,053,776	1,813,707
貯蔵品	17,644	19,379
その他	622,699	772,034
貸倒引当金	△855	△730
流動資産合計	45,643,533	47,229,642
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2 5,931,155	6,272,087
土地	※2 7,688,391	7,326,364
その他（純額）	568,896	119,432
有形固定資産合計	14,188,443	13,717,884
無形固定資産	361,330	351,723
投資その他の資産		
投資有価証券	200,491	214,949
繰延税金資産	388,254	387,886
その他	419,220	451,690
貸倒引当金	△29,276	△28,643
投資その他の資産合計	978,691	1,025,883
固定資産合計	15,528,464	15,095,491
資産合計	61,171,998	62,325,134
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,503,300	2,789,028
電子記録債務	1,445,784	1,088,002
短期借入金	3,280,500	4,539,560
1年内返済予定の長期借入金	4,501,747	4,127,707
未払法人税等	475,389	345,162
賞与引当金	161,317	140,722
役員賞与引当金	17,100	12,900
完成工事補償引当金	57,813	57,991
その他	1,091,502	967,810
流動負債合計	13,534,454	14,068,885
固定負債		
長期借入金	5,500,133	6,127,548
退職給付に係る負債	552,144	526,793
その他	36,466	31,067
固定負債合計	6,088,743	6,685,409
負債合計	19,623,198	20,754,294
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,344,462	1,472,706
利益剰余金	39,261,653	39,596,696
自己株式	△2,573,109	△2,561,333
株主資本合計	39,617,844	40,092,907
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,930	66,034
その他の包括利益累計額合計	57,930	66,034
新株予約権	77,210	73,379
非支配株主持分	1,795,814	1,338,516
純資産合計	41,548,800	41,570,839
負債純資産合計	61,171,998	62,325,134

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
売上高	17,110,806	21,318,764
売上原価	14,634,779	17,947,317
売上総利益	2,476,027	3,371,447
販売費及び一般管理費	※ 1,572,657	※ 2,234,080
営業利益	903,370	1,137,366
営業外収益		
受取利息	283	1,786
受取配当金	2,653	3,336
その他	31,372	16,660
営業外収益合計	34,309	21,783
営業外費用		
支払利息	40,165	77,532
その他	598	6,492
営業外費用合計	40,764	84,025
経常利益	896,915	1,075,124
特別損失		
減損損失	6,467	—
公開買付関連費用	—	65,055
特別損失合計	6,467	65,055
税金等調整前中間純利益	890,448	1,010,069
法人税等	287,565	336,449
中間純利益	602,883	673,619
非支配株主に帰属する中間純利益	51,133	32,779
親会社株主に帰属する中間純利益	551,749	640,839

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
中間純利益	602,883	673,619
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,985	10,082
その他の包括利益合計	18,985	10,082
中間包括利益	621,868	683,702
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	568,552	648,940
非支配株主に係る中間包括利益	53,316	34,762

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	890,448	1,010,069
減価償却費	118,413	181,911
減損損失	6,467	—
株式報酬費用	9,565	9,428
引当金の増減額 (△は減少)	△56,745	△25,374
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△40,399	△25,350
受取利息及び受取配当金	△2,936	△5,123
支払利息	40,165	77,532
固定資産売却益	△25,712	△3,075
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,136,044	327,805
前渡金の増減額 (△は増加)	46,366	△15,365
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△22,206	△85,889
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,014,711	269,846
前受金の増減額 (△は減少)	12,095	55,064
未払又は未収消費税等の増減額	△27,221	△249,937
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△43,496	△7,327
その他	△5,037	△38,861
小計	1,021,097	1,475,351
利息及び配当金の受取額	3,847	6,065
利息の支払額	△40,362	△80,922
法人税等の支払額	△401,573	△452,686
営業活動によるキャッシュ・フロー	583,009	947,808
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	△0	△0
有形固定資産の取得による支出	△625,470	△656,854
有形固定資産の売却による収入	46,777	3,075
無形固定資産の取得による支出	—	△3,913
関係会社株式の取得による支出	△800	—
その他	△21,291	△20,107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△600,785	△677,800
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△267,600	1,259,060
長期借入れによる収入	—	3,160,000
長期借入金の返済による支出	△177,872	△2,906,624
リース債務の返済による支出	△4,354	△4,534
自己株式の取得による支出	—	△74
自己株式の処分による収入	—	13
配当金の支払額	△305,684	△305,806
非支配株主への配当金の支払額	△2,400	△8,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△357,238
財務活動によるキャッシュ・フロー	△757,911	836,796
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△775,687	1,106,804
現金及び現金同等物の期首残高	17,395,458	18,925,830
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 16,619,770	※ 20,032,635

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる中間連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間連結貸借対照表関係)

1 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (令和6年10月31日)	当中間連結会計期間 (令和7年4月30日)
リタ総合不動産株式会社	16,090千円	一千円
計	16,090	—

※2 保有目的の変更

前連結会計年度(令和6年10月31日)

当連結会計年度において、「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた賃貸用不動産、モデルハウス及び事務所駐車場489,911千円を「販売用不動産」及び「仕掛販売用不動産」に振替えております。

当中間連結会計期間(令和7年4月30日)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
販売手数料	416,324千円	367,861千円
給料及び手当	392,459	640,003
賞与引当金繰入額	62,310	52,814
退職給付費用	△7,161	12,315
役員賞与引当金繰入額	4,200	5,400
完成工事補償引当金繰入額	△705	△56

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
現金及び預金勘定	18,179,778千円	21,652,643千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,008	△70,008
担保に供している定期預金	△1,550,000	△1,550,000
現金及び現金同等物	16,619,770	20,032,635

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和5年12月15日 取締役会	普通株式	305,706	22	令和5年10月31日	令和6年1月12日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和6年6月6日 取締役会	普通株式	291,810	21	令和6年4月30日	令和6年7月19日	利益剰余金

II 当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和6年12月16日 取締役会	普通株式	305,796	22	令和6年10月31日	令和7年1月14日	利益剰余金

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和7年6月5日 取締役会	普通株式	292,185	21	令和7年4月30日	令和7年7月18日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント	その他	合計	調整額	中間連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	16,563,287	543,970	17,107,257	3,548	17,110,806
計	16,563,287	543,970	17,107,257	3,548	17,110,806
セグメント利益	1,166,271	174,860	1,341,131	△444,216	896,915

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。

2. 外部顧客への売上高の調整額3,548千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。

3. セグメント利益の調整額△444,216千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間（自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日）
報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント	その他	合計	調整額	中間連結 損益計算書 計上額
	戸建事業				
売上高					
外部顧客への売上高	20,054,507	1,259,599	21,314,106	4,657	21,318,764
計	20,054,507	1,259,599	21,314,106	4,657	21,318,764
セグメント利益	1,429,259	282,194	1,711,454	△636,329	1,075,124

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。
2. 外部顧客への売上高の調整額4,657千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. セグメント利益の調整額△636,329千円は、事業セグメントに帰属しない売上高、各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に事業セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

I 前中間連結会計期間（自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他 (注1)	調整額 (注2)	合計
	戸建事業			
戸建分譲	16,113,742	—	—	16,113,742
請負工事	392,477	—	—	392,477
マンション分譲	—	186,450	—	186,450
特建事業	—	—	—	—
その他	57,067	538	—	57,606
顧客との契約から生じる収益	16,563,287	186,989	—	16,750,276
その他の収益(注3)	—	356,981	3,548	360,530
外部顧客への売上高	16,563,287	543,970	3,548	17,110,806

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。
2. 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

II 当中間連結会計期間（自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント	その他 (注1)	調整額 (注2)	合計
	戸建事業			
戸建分譲	16,576,201	—	—	16,576,201
請負工事	3,344,080	—	—	3,344,080
マンション分譲	—	790,699	—	790,699
特建事業	—	62,358	—	62,358
その他	134,226	2,874	—	137,100
顧客との契約から生じる収益	20,054,507	855,932	—	20,910,439
その他の収益(注3)	—	403,667	4,657	408,324
外部顧客への売上高	20,054,507	1,259,599	4,657	21,318,764

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり「マンション事業」及び「特建事業」を含んでおります。
2. 「調整額」の区分は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
3. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入であります。

(1 株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 令和5年11月1日 至 令和6年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和6年11月1日 至 令和7年4月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	39円71銭	46円08銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	551,749	640,839
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	551,749	640,839
普通株式の期中平均株式数(株)	13,895,734	13,906,447
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	39円50銭	45円84銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	74,264	74,426
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

2【その他】

(1) 期末配当

令和6年12月16日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額 305,796千円
- (ロ) 1株当たりの金額 22円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 令和7年1月14日

(注) 令和6年10月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

(2) 中間配当

令和7年6月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額 292,185千円
- (ロ) 1株当たりの金額 21円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 令和7年7月18日

(注) 令和7年4月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

令和7年6月13日

ファースト住建株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 前川 英樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているファースト住建株式会社の令和6年11月1日から令和7年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（令和6年11月1日から令和7年4月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ファースト住建株式会社及び連結子会社の令和7年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。