

『お客様第一主義』をモットーに、さらなる飛躍を目指して

First

第27期 中間株主通信

2024.11.1 ▶ 2025.4.30

 **ファースト住建** 株式会社
東京証券取引所 スタンダード市場
証券コード: 8917

CONTENTS

- Top Message
- グループ各社の
事業展開と特長
ファースト住建株式会社、
アオイ建設株式会社、
株式会社KHC
- ラ・カーサ・フェリーチェ堺が
完成
- アオイ建設株式会社 ほか

「人」がいて、「暮らし」があり、「街」がある。

KHCグループを当社グループに迎え入れ、さらなる飛躍につなげてまいります。

代表取締役社長

中島雄司



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

第27期中間連結会計期間においては、米国のトランプ大統領による関税政策、為替、金利、国際紛争など、依然として予断を許さない状況が続いております。

不動産業界においては、都心の商業ビルやマンションは好調ですが、戸建分譲住宅は低調な市場にあまり変動はなく、住宅ローン金利を引き上げた金融機関も多く、先行きが見通しにくい状況が続いています。

このような経営環境の中、当社グループの連結業績は、売上高213億18百万円(前年同期比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。売上、利益とも大きく伸長したのは、昨年10月に子会社化したKHCグループの業績が大きく寄与しております。KHCグループは、注文住宅を得意としており、戸建住宅がメインの当社とは補完関係にあり、情報共有や共同仕入れを含め、今後の

相乗効果が期待できます。

主力の戸建分譲では、KHCグループの業績が含まれたこともあり、販売棟数は543棟(前年同期比8.0%増)、売上高は165億76百万円(同2.9%増)となり、請負工事では、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。

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方向で、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)、マンション分譲については売上高7億90百万円(同324.1%増)となりました。

当社グループとしては、グループ各社の特色を活かして総合力を強化し、戸建住宅を柱にお客様に心から喜んでいただける住宅作りに取り組み、事業の拡大と企業価値向上につなげてまいります。

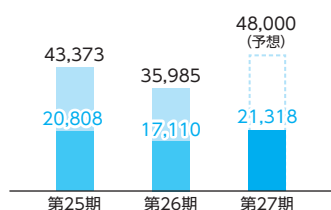
株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

業績ハイライト

売上高

21,318百万円

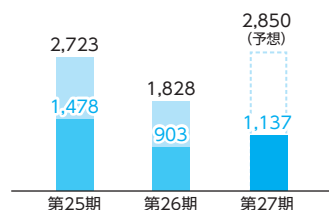
(単位:百万円) 通期 中間期



営業利益

1,137百万円

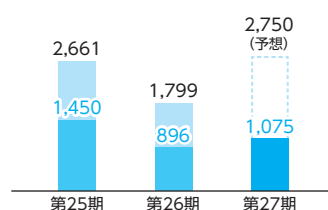
(単位:百万円) 通期 中間期



経常利益

1,075百万円

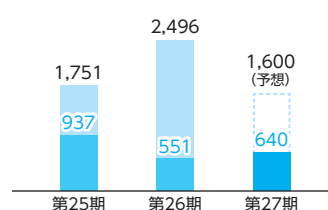
(単位:百万円) 通期 中間期



親会社株主に帰属する中間(当期)純利益

640百万円

(単位:百万円) 通期 中間期



企業理念

- 一．住宅作りにおいて、社会へ貢献する
- 二．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
- 三．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」

- 一．お客様の満足はわたしたちの喜びです
- 二．お客様の幸せを追求します
- 三．お客様満足度の向上につなげます
- 四．安心で快適な住空間の提供をします
- 五．良質でお手ごろな価格での提供をします
- 六．こだわりをもった住宅づくりをします

特集 グループ各社の事業展開と特長 ～ 各社の強みを活かし、相互補完による売上の拡大と連携によるシナジーを創出 ～



ビジネスモデルの特長

- 建売方式の戸建分譲が主力
- 近畿圏をメインに、首都圏から福岡まで幅広い地域で展開
- 良質な住宅をリーズナブルな価格で提供することに注力
- 事業サイクルの速さと強固な財務体質が強い
- 注文住宅、マンション事業、特建事業なども展開



ビジネスモデルの特長

- 創業から長きにわたり注文住宅、土地分譲を主力に展開
グループに加入後から、建売方式の戸建分譲を急拡大
- 神奈川県下を中心に事業を展開
昨年10月から東京都に町田支店を開設
- 長年培われた地域でのブランド力、注文住宅のノウハウを活かした高い商品力が強い



ビジネスモデルの特長

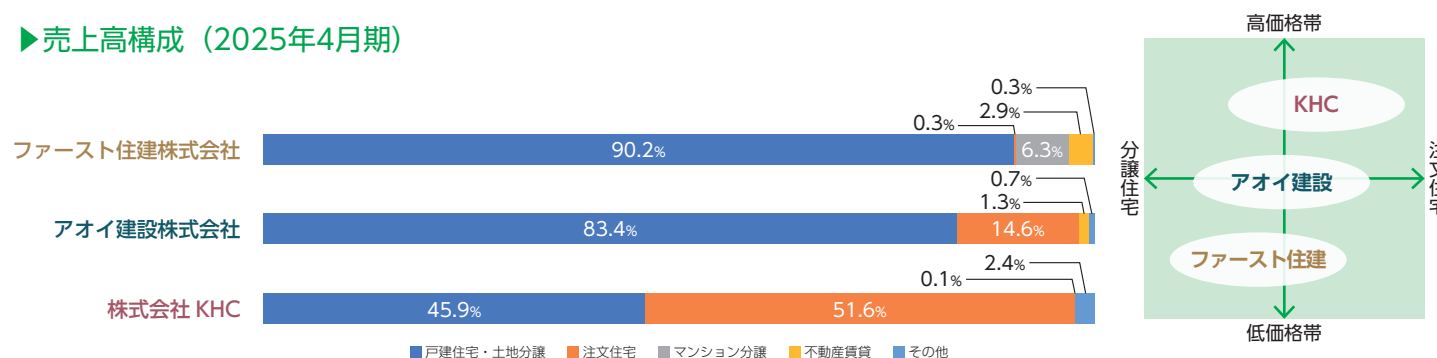
- 高付加価値の注文住宅、土地分譲が主力
- (株)KHCが持株会社となり、傘下の6社が兵庫県下を中心に事業を展開
- 注文住宅の請負を行うグループ5社は、各社が特徴のある独自のブランドを構築
- マルチブランド戦略による集客力と高い技術力が強い



各社データ比較

	ファースト住建株式会社	アオイ建設株式会社	株式会社KHC
本社所在地	兵庫県尼崎市	神奈川県相模原市南区	兵庫県明石市
設立年月	1999年7月	1974年2月	1981年10月
資本金	1,584百万円	10百万円	491百万円
拠点網	兵庫県、大阪府、京都府、奈良県、埼玉県、千葉県、愛知県、広島県、福岡県	神奈川県、東京都	兵庫県、大阪府
主な子会社	アオイ建設(株) (株)KHC リタ総合不動産(株) ファースト工務店(株)		(株)勝美住宅、いい不動産プラザ(株) 住宅の横綱大和建設(株) (株)明石住建、パル建設(株) (株)Labo

売上高構成 (2025年4月期)



TOPICS トピックス

ラ・カーサ・フェリーチェ堺が完成

大阪府堺市に建築していたラ・カーサ・フェリーチェ堺が完成し、2025年3月から供用を開始いたしました。13階建てのビルの1～3階には当社の大阪支社(旧 堺支店)の事務所が入り、4階からは賃貸マンションとして収益の獲得を行います。古くから栄える商業都市にできた新しい営業拠点から、お客様に魅力ある住宅をご提供していきます。

Data	
所在地	大阪府堺市堺区大町西
交通	南海電鉄南海線 堺駅 徒歩10分 南海電鉄南海高野線 堺東駅 徒歩22分 阪堺電気軌道阪堺線 宿院駅 徒歩1分
構造	RC造 13階建
戸数	20戸 + 店舗 (大阪支社)





グループ会社

アオイ建設株式会社

Aoi
アオイ建設株式会社

アオイ建設株式会社の第53期上半期は、神奈川県下及び東京都町田市のコアエリアにて戸建住宅及び住宅建築用地の供給が行えました。内訳は戸建販売85棟(建売58棟・戸建用地27区画)、請負販売13棟です。

今期は販売力強化の取り組みとして、仲介業者様との連携強化のため仲介業者様専用サイトを開設いたしました。これにより、仲介業者様は必要な情報を効率的に入手できるようになり、仲介業者様が販売しやすい環境を構築することで、当社の販売力向上にも寄与することを期待しております。

また、人材不足が深刻化する昨今、当社では持続的な成長のために優秀な人材の確保が不可欠であると認識しており、アオイ建設の魅力をより深くご理解いただけるよう、採用サイトを立ち上げ、公開いたしました。当社の採用メッセージである「50年後の会社と一緒に創ろう。」をキャッチコピーに、50年以上の歴史を礎に100年企業を目指して次なるステージに向かう当社の姿勢に共感し、変化を恐れず、常に挑戦し続ける方への期待を込めております。この採用サイトを通して、当社の未来を担う新たな人材との出会いを創出し、さらなる企業成長につなげてまいります。

採用サイトはこちら



請負事業では、従来の請負住宅と新たに販売している規格住宅、土地販売のどれも契約本数が伸びており、自社商品の差別化が顧客層にマッチしたものであると思われます。クラウドシステムによる原価管理により利益率も安定しており、来期も売上、利益の伸びに期待ができます。分譲事業では、在庫を滞留させることのないよう回転率を意識した販売を徹底しております。また、上期は仕入を強化し、下期に多く新しい商品を提供できる見込みです。注文住宅に引けを取らない商品力として、ルーフバルコニーなど他社ビルダーとの差別化ができる商品を提供いたします。

注文住宅施工事例

この紙面に掲載している施工事例は
右のQRコードからご確認いただけます。
QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



「平屋に住みたい」

夢を叶えた25坪の家。

小さい頃から戸建てに住んでいたご夫婦。「将来は平屋に住むのが夢でした」。ご夫婦が目指したのは、『開放感のある空間と、高い住宅性能』。リビングは勾配天井とロフトを採用し、想像以上の高さと抜け感を創出。また、空間の印象を大きく左右する内装には明るい膨張色を用いるとともに、建具の色味や高さも一つひとつ変化をつけ、視覚的な広がりと奥行きを追求。断熱に優れた樹脂サッシや建材などをプラスして、長期優良住宅基準の気密・断熱性へと強化。「大きな窓からたっぷり陽射しも入ってくるので、冬でも昼間はエアコンなしで過ごせるほどです。」と大満足の住まいを叶えました。

3LDK

本体価格

2,367万円

施工面積 83.22㎡
(25.1坪)敷地面積 224.35㎡
(67.8坪)

[エリア▶神奈川県相模原市 家族構成▶ご夫婦]



▲ ファースト住建(株)入社式

2025年4月、当社に14名の新入社員を迎えました。企画営業部6名、工事部7名、管理部1名の新しい仲間たちは、1ヵ月間の研修期間に基本的なビジネスマナーや社用車の運転研修だけではなく、住宅営業、建築工事や関係法令など、それぞれの配属先で活動していくための知識をしっかりと学びました。

5月からは先輩社員と一緒に行動しながら、現場で活動を始めています。これからのファースト住建を担う人材になることを願い、若い力を大切に育てていきます。

今年度は14名の新入社員を迎えました



▲ 2024年度新入社員向けフォローアップ研修に2025年度新入社員も参加



▲ 新入社員研修



▲ 社用車の運転研修

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。

■ 優待内容(2025年4月30日対象分)

保有株式数	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 [*]	手延素麺保乃糸 食べくらベセット (上級品・特級品・縹つむぎ)

^{*}「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。



会社情報

会社概要 (2025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	兵庫県尼崎市東難波町五丁目6番9号
主なグループ会社	アオイ建設株式会社(相模原市南区) 株式会社KHC(兵庫県明石市) リタ総合不動産株式会社(兵庫県尼崎市) 他6社

株式情報

株式の状況 (2025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	24,700名

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 (その他必要があるときはあらかじめ公告して定めます。)
株主名簿管理人及び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1号
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社
事務取扱場所	大阪府中央区北浜四丁目5番33号
[郵便物の送付先]	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
[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/procedure/agency/
[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ぞ照会】

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(https://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	東京証券取引所スタンダード市場



当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスキー入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。

<https://koekiku.jp>

アクセスキー



スマートフォンから
カメラ機能でQRコードを読み取り
QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を呈呈させていただきます。

本アンケートは、株式会社プロネクサスの提供する「コエキク」サービスにより実施いたします。<https://www.pronexus.co.jp/>
アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」koekiku@pronexus.co.jp

