



令和8年10月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

令和8年6月5日

上場会社名 ファースト住建株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8917 URL <https://www.f-juken.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 雄司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 藤本 智章 TEL 06-4868-5388
 半期報告書提出予定日 令和8年6月12日 配当支払開始予定日 令和8年7月17日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 令和8年10月期第2四半期（中間期）の連結業績（令和7年11月1日～令和8年4月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
8年10月期中間期	18,706	△12.3	1,294	13.8	1,224	13.9	723	13.0
7年10月期中間期	21,318	24.6	1,137	25.9	1,075	19.9	640	16.1

(注) 包括利益 8年10月期中間期 864百万円 (26.5%) 7年10月期中間期 683百万円 (9.9%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
8年10月期中間期	52.03	51.73
7年10月期中間期	46.08	45.84

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円		百万円		%	
8年10月期中間期	61,678		42,681		66.8	
7年10月期	61,786		42,140		65.8	

(参考) 自己資本 8年10月期中間期 41,183百万円 7年10月期 40,682百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
7年10月期	—	21.00	—	22.00	43.00
8年10月期	—	21.00			
8年10月期（予想）			—	22.00	43.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 令和8年10月期の連結業績予想（令和7年11月1日～令和8年10月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	43,400	1.2	2,650	6.4	2,500	6.3	1,500	4.5	107.81

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	8年10月期中間期	16,901,900株	7年10月期	16,901,900株
② 期末自己株式数	8年10月期中間期	2,988,360株	7年10月期	2,988,317株
③ 期中平均株式数(中間期)	8年10月期中間期	13,913,569株	7年10月期中間期	13,906,447株

※ 第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

- ・決算補足説明資料は、令和8年6月12日に当社ウェブサイトに掲載する予定です。なお、当第2四半期(中間期)決算に関する機関投資家・アナリスト向けの決算説明会は、令和8年6月15日11時からオンラインでの開催を予定しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(会計方針の変更に関する注記)	8
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復を示す中、長期化するウクライナ情勢に加え、中東での紛争の影響により、原油の調達不安や各種価格の上昇が懸念されており、景気や企業業績への影響についても先行き不透明な状況が続くと見込まれます。

不動産業界では、都心部の商業ビルやマンションは売買・賃貸ともに堅調に推移している一方で、戸建分譲住宅市場は、地価や建築コストの上昇に伴う住宅価格の高止まりにより需要回復が鈍く、住宅着工全体としては弱含みの状況となっております。加えて、住宅ローン金利も緩やかに上昇しており、今後も厳しい事業環境が続くものと見込まれます。

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、業績の向上を目指して取り組んでおります。

戸建事業におきましては、令和6年10月に連結子会社化した株式会社KHCとの相乗効果を高めるべく、定期的な協議の場を設けるとともに、現場業務においても情報共有や連携、協力体制の強化を進めております。加えて、従来から取り組んでいる良質な分譲用地の厳選した仕入、バリューエンジニアリングによるコスト管理の徹底、デザイン力の強化等を通じ、商品力の向上と収益性改善に向けた取り組みを継続しております。主力の戸建分譲では、当中間連結会計期間の販売棟数は462棟となり、期首時点の完成在庫が前年同期より減少したことなどの影響により、前年同期比14.9%の減少となりました。一方、収益面では、これまでの厳選した用地仕入を含む商品力強化の成果や、滞留していた完成在庫の減少により、適正な利益を確保できる物件が増加し、利益率の向上に繋がっております。また、請負工事につきましては、当中間連結会計期間の引渡棟数が95棟(前年同期比 12.0%減)と前年同期を下回ったものの、株式会社KHCが強みとする注文住宅は付加価値が高く、事業全体の利益率改善に寄与しております。

マンション事業等におきましては、経営基盤の強化を目的として賃貸事業の拡大を継続しており、賃貸マンション等の取得を積極的に推進しております。また、販売用収益物件についても、今後の市場動向を踏まえながら検討を進め、取り組みを強化してまいります。なお、当中間連結会計期間におきましては、中古マンションのリノベーション販売及び特建事業における販売実績はありませんでした。

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187億6百万円(前年同期比 12.3%減)、営業利益12億94百万円(同 13.8%増)、経常利益12億24百万円(同 13.9%増)、親会社株主に帰属する中間純利益7億23百万円(同 13.0%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。

なお、従来は「マンション事業」及び「特建事業」については報告セグメントに含まれない「その他」として記載しておりましたが、前連結会計年度から、「マンション事業」及び「特建事業」を集約した「マンション事業等」を報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。

(戸建事業)

戸建事業のうち主力の戸建分譲について、当中間連結会計期間の販売棟数は462棟(うち、戸建分譲 399棟、土地分譲 63区画)(前年同期比 14.9%減)となり、売上高は150億91百万円(同 9.0%減)となりました。厳しい販売環境への対応として分譲用地の仕入を一層厳選していることや、期首時点における完成在庫が前年同期より減少したことなどが主な要因となり、販売棟数は前年同期を下回りました。一方で、収益面では、販売用不動産在庫の質の向上やデザイン面を含む商品力の強化、コスト管理の徹底等により、適正な利益を確保できる物件が増加し、利益率は前年同期を上回りました。また、請負工事につきましては、工事進捗の影響等もあり、引渡棟数は95棟(同 12.0%減)、売上高は30億73百万円(同 8.1%減)となりました。戸建事業に関連するその他の売上高は1億12百万円(同 15.9%減)となっております。

これらの結果、戸建事業全体の売上高は182億77百万円(同 8.9%減)となり、セグメント利益は16億45百万円(同 15.1%増)となりました。

(マンション事業等)

マンション事業等のうち、マンション事業について、賃貸収益による売上高は4億24百万円(前年同期比 5.0%増)となりました。前連結会計年度において、大阪支社を併設する賃貸マンションのラ・カーサ・フェリーチェ堺が完成した他、新規に取得した賃貸マンション等が寄与し、賃貸収益は少しずつ増加いたしました。マンション分譲は、前年同期には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)を含め40戸、7億90百万円の売上高であったのに対し、当中間連結会計期間における売上高はありませんでした。特建事業に

については、前年同期は62百万円の売上高でしたが、当中間連結会計期間の売上高はありませんでした。

これらの結果、マンション事業等全体の売上高は4億24百万円(同 66.3%減)となり、セグメント利益は1億26百万円(同 55.3%減)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間連結会計期間末における総資産は616億78百万円(前連結会計年度末比 0.2%減)となり、前連結会計年度末に比べて1億8百万円減少いたしました。主な増加要因は、仕掛販売用不動産の増加6億18百万円、契約資産の増加2億86百万円及び有形固定資産の増加14億40百万円であり、主な減少要因は、現金及び預金の減少23億20百万円及び販売用不動産の減少2億73百万円であります。当中間連結会計期間には、今後の販売棟数の拡大に向けた分譲用地仕入の強化に取り組んだことや、期首時点の仕掛在庫が減少していた影響により当中間連結会計期間の完成棟数が少なかったことなどにより、仕掛販売用不動産が増加した一方、販売用不動産が減少する状況となりました。契約資産の増加につきましては、注文住宅の工事進捗率が上昇したことが主な要因であり、有形固定資産の増加につきましては、主に賃貸用不動産の新規取得を進めたことによるものであります。

負債合計は189億96百万円(同 3.3%減)となり、前連結会計年度末に比べて6億49百万円減少いたしました。主な減少要因は、仕入債務の減少1億79百万円、短期有利子負債の減少1億50百万円及び長期有利子負債の減少3億10百万円であります。

また、純資産は426億81百万円(同 1.3%増)となり、前連結会計年度末に比べて5億41百万円増加しております。その主な増減の要因は、利益剰余金の増加4億17百万円及びその他有価証券評価差額金の増加82百万円であります。利益剰余金の増加は、主に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7億23百万円に対して、前連結会計年度の期末配当金3億6百万円を実施し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66.8%となり、前連結会計年度末に比べて1.0ポイント上昇いたしました。

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183億67百万円(前年同期末比 8.3%減)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3百万円の支出(前年同期は9億47百万円の収入)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12億24百万円、減価償却費1億96百万円であり、主な支出の要因は、棚卸資産の増加額5億70百万円、法人税等の支払額3億72百万円及び売上債権の増加額2億83百万円であります。

(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15億22百万円の支出(前年同期比 124.7%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15億円であります。

(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7億95百万円の支出(前年同期は8億36百万円の収入)となりました。主な収入の要因は、長期借入れによる収入19億68百万円であり、主な支出の要因は、長期借入金の返済による支出23億92百万円及び配当金の支払額3億6百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

令和8年10月期の連結業績予想につきましては、現時点では、令和7年12月15日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和7年10月31日)	当中間連結会計期間 (令和8年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,308,338	19,987,341
契約資産	685,855	972,072
販売用不動産	9,313,506	9,039,662
仕掛販売用不動産	12,199,197	12,817,253
未成工事支出金	1,275,548	1,371,011
貯蔵品	19,096	20,793
その他	668,242	551,537
貸倒引当金	△589	△845
流動資産合計	46,469,195	44,758,827
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	6,316,604	6,915,653
土地	7,512,157	8,381,468
その他(純額)	148,300	120,668
有形固定資産合計	13,977,062	15,417,791
無形固定資産	344,592	342,965
投資その他の資産		
投資有価証券	252,345	381,688
繰延税金資産	346,955	293,577
その他	424,484	510,920
貸倒引当金	△28,153	△27,574
投資その他の資産合計	995,633	1,158,611
固定資産合計	15,317,288	16,919,368
資産合計	61,786,484	61,678,195
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	2,366,675	2,116,488
電子記録債務	1,121,980	1,192,280
短期借入金	4,733,760	4,701,380
1年内返済予定の長期借入金	3,887,306	3,769,824
未払法人税等	415,821	450,234
賞与引当金	158,460	176,674
役員賞与引当金	15,050	10,900
完成工事補償引当金	65,483	55,976
その他	704,749	677,161
流動負債合計	13,469,287	13,150,921
固定負債		
長期借入金	5,639,180	5,332,292
退職給付に係る負債	510,579	492,991
その他	26,856	20,032
固定負債合計	6,176,616	5,845,316
負債合計	19,645,904	18,996,237
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,584,837	1,584,837
資本剰余金	1,472,706	1,472,706
利益剰余金	40,098,869	40,516,648
自己株式	△2,561,333	△2,561,386
株主資本合計	40,595,080	41,012,806
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	87,635	170,495
その他の包括利益累計額合計	87,635	170,495
新株予約権	73,379	83,910
非支配株主持分	1,384,484	1,414,745
純資産合計	42,140,579	42,681,957
負債純資産合計	61,786,484	61,678,195

(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6年11月1日 至 令和7年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年11月1日 至 令和8年4月30日)
売上高	21,318,764	18,706,434
売上原価	17,947,317	15,335,300
売上総利益	3,371,447	3,371,133
販売費及び一般管理費	2,234,080	2,076,537
営業利益	1,137,366	1,294,595
営業外収益		
受取利息	1,786	3,417
受取配当金	3,336	3,762
その他	16,660	25,785
営業外収益合計	21,783	32,965
営業外費用		
支払利息	77,532	100,014
その他	6,492	2,708
営業外費用合計	84,025	102,723
経常利益	1,075,124	1,224,838
特別損失		
公開買付関連費用	65,055	—
特別損失合計	65,055	—
税金等調整前中間純利益	1,010,069	1,224,838
法人税等	336,449	447,813
中間純利益	673,619	777,024
非支配株主に帰属する中間純利益	32,779	53,146
親会社株主に帰属する中間純利益	640,839	723,878

(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6年11月1日 至 令和7年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年11月1日 至 令和8年4月30日)
中間純利益	673,619	777,024
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,082	87,974
その他の包括利益合計	10,082	87,974
中間包括利益	683,702	864,998
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	648,940	806,737
非支配株主に係る中間包括利益	34,762	58,261

(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6年11月1日 至 令和7年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 令和7年11月1日 至 令和8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	1,010,069	1,224,838
減価償却費	181,911	196,978
株式報酬費用	9,428	10,530
引当金の増減額(△は減少)	△25,374	4,234
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△25,350	△17,587
受取利息及び受取配当金	△5,123	△7,179
支払利息	77,532	100,014
固定資産売却益	△3,075	△2,150
売上債権の増減額(△は増加)	△78,471	△283,046
棚卸資産の増減額(△は増加)	327,805	△570,135
前渡金の増減額(△は増加)	△15,365	143,474
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△7,418	△124,450
仕入債務の増減額(△は減少)	269,846	△179,886
前受金の増減額(△は減少)	55,064	△10,688
未払又は未収消費税等の増減額	△249,937	△43,914
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△7,327	28,148
その他	△38,861	△4,409
小計	1,475,351	464,770
利息及び配当金の受取額	6,065	8,022
利息の支払額	△80,922	△103,134
法人税等の支払額	△452,686	△372,767
営業活動によるキャッシュ・フロー	947,808	△3,109
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	△10
有形固定資産の取得による支出	△656,854	△1,500,907
有形固定資産の売却による収入	3,075	2,150
無形固定資産の取得による支出	△3,913	△8,139
その他	△20,107	△15,932
投資活動によるキャッシュ・フロー	△677,800	△1,522,838
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)	1,259,060	△32,380
長期借入れによる収入	3,160,000	1,968,000
長期借入金の返済による支出	△2,906,624	△2,392,370
リース債務の返済による支出	△4,534	△4,036
自己株式の取得による支出	△74	△52
自己株式の処分による収入	13	—
配当金の支払額	△305,806	△306,220
非支配株主への配当金の支払額	△8,000	△28,000
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	836,796	△795,059
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,106,804	△2,321,007
現金及び現金同等物の期首残高	18,925,830	20,688,330
現金及び現金同等物の中間期末残高	20,032,635	18,367,323

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

該当事項はありません。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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			調整額	中間連結 損益計算書 計上額
	戸建事業	マンション事業等	計		
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. 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。
 2. 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。
 3. 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7年11月1日 至 令和8年4月30日)

1. 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			調整額	中間連結 損益計算書 計上額
	戸建事業	マンション事業等	計		
売上高					
外部顧客への売上高	18,277,660	424,035	18,701,695	4,738	18,706,434
計	18,277,660	424,035	18,701,695	4,738	18,706,434
セグメント利益	1,645,525	126,049	1,771,575	△546,737	1,224,838

- (注) 1. 外部顧客への売上高の調整額4,738千円は、事業セグメントに帰属しない売上高であります。
 2. セグメント利益の調整額△546,737千円は、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。
 3. 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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度から、量的な重要性が増したため「マンション事業」及び「特建事業」を集約した「マンション事業等」を報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報は、当中間連結会計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを記載しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。