



2022年7月15日

各 位

会 社 名 ファーストコーポレーション株式会社
代 表 者 代表取締役社長 中村 利秋
(コード番号 1430 東証プライム市場)
問 合 せ 先 取締役経営企画室長 宮本 比都美
(TEL 03-5347-9103)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、第12期事業年度（2023年5月期）を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「Innovation2022」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

当社は、2022年5月期からの3ヶ年を、当面の目標としている年商500億円企業の実現に向けたステップアップ期と位置づけ、前中期経営計画「Innovation 2021」のもと、その実現に向け取り組んでまいりました。

このたび、当社は、2023年5月期から2025年5月期までの3ヶ年の新中期経営計画「Innovation 2022」を策定いたしました。「Innovation 2022」では、前計画の基本方針及び重点施策を継承しつつ、直近事業年度の実績、最近の市場動向や不動産等の成約状況等を踏まえ、新たな数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取り組むとともに、新たな価値創出による持続的成長により、当面の目標である年商500億円企業の実現を目指してまいりますので、皆様におかれましては、ご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中期経営計画の詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

以 上



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

中期経営計画 (2023/5期~2025/5期)

Innovation 2022

2022年7月15日

東京証券取引所 プライム市場 コード1430

「Innovation 2022」説明資料 目次

1. 「Innovation 2022」の策定にあたり	.....	P 3
2. 「Innovation 2021」①総括	.....	P 4
「Innovation 2021」②数値目標の達成状況	.....	P 5
3. 事業環境の見通し	.....	P 6
4. 「Innovation 2022」の概要		
(1) 基本方針	.....	P 7
(2) 重点施策	.....	P 8 - 11
(3) 数値目標	.....	P 12 - 13
(4) 中期的な定量目標	.....	P 14
5. 予想配当について	.....	P 15
6. サステナビリティへの取組み	.....	P 16
7. プライム市場の選択について	.....	P 17

1. 「Innovation 2022」の策定にあたり

● 中期経営計画「Innovation 2022」の策定にあたり

- 前中期経営計画「Innovation 2021」においては、3ヶ年計画初年度である2022年5月期は、売上高、利益面ともに数値目標を上振れ達成いたしました。
- しかしながら、建設業界を取り巻く環境は、建築資材価格の高止まり、施工人員の高齢化、若手人材不足など、依然として不透明な状況下にあります。
- また、新型コロナウイルス感染症拡大の長期化や変異型ウイルスによる再拡大が懸念されており、予断を許さない状況が続いております。

このような状況であります。当社は、新中期経営計画「Innovation 2022」のもと、引き続き全社一丸となり取り組んでまいり所存です。「Innovation 2022」では、前計画の基本方針及び重点施策を継承しつつ、直近事業年度の実績、最近の市場動向や不動産等の成約状況等を踏まえた数値目標を掲げております。

引き続き、業容拡大と利益水準向上へ取り組むとともに、新たな価値創出による持続的成長により、当面の目標としている年商500億円企業の実現を目指してまいります。

【年商500億円企業の実現に向けて】

- 新中期経営計画（3ヶ年計画）では引き続き以下を重点施策とし、計画達成に向け取り組んでまいります。
 - 中核事業強化の継続
 - 再開発事業への注力
 - 事業領域拡大による新たな価値創出
 - 人材の確保・育成、働き方改革の推進

2. 「Innovation 2021」 ①総括

内容	実績	今後の方針
①受注営業	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新規顧客は1社 ■ 受注実績6件、うち造注は1件 ■ 予定していた大型造注案件の受注は翌期へずれ込み 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新規顧客の開拓と安定受注の確保 ■ 造注案件の拡大 ■ アクティブ・シニア向けマンションと超高層建築の受注推進
②開発（造注）	<ul style="list-style-type: none"> ■ 用地確保は5件 3件は造注（うち2件は共同事業） 1件は販売、1件は手持ち ■ 自社開発物件3件を売却 ■ 再開発事業の専任部署を設置 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 引き続き用地確保に注力 造注比率向上による利益底上げ ■ 共同事業収入による利益上積み ■ 再開発事業を推進 ■ ウェルビーイングシティ構想の推進
③工事施工	<ul style="list-style-type: none"> ■ 完成工事は全8件、382戸、 本体工事6件、解体工事2件 ■ 新規着工は7件 ■ 施工人員を増員 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 施工体制の更なる拡充 施工人員確保にて生産キャパ拡大 ■ 品質管理体制の拡充 万全の検査体制により品質を確保
④ガバナンス・統制	<ul style="list-style-type: none"> ■ 継続的な人材採用 ■ 次世代を担う若手人材の登用 ■ 監査等委員会設置会社への移行 ■ サステナビリティ委員会設置 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 事業活動をサポートする体制拡充 ■ 魅力、活力のある企業文化の生成 ■ コーポレートガバナンスの充実 サステナビリティの推進 改訂CGコードへの対応

2. 「Innovation 2021」 ②数値目標の達成状況

単位：百万円

目標		2022/05期			
		計画	利益率	実績	利益率
業績目標	売上高	26,500		30,178	
	完成工事高	15,571		16,108	
	不動産売上高	10,058		13,431	
	共同事業収入	343		317	
	その他の売上高	527		320	
	売上総利益	3,041	11.5%	3,172	10.5%
	完成工事総利益	1,695	10.9%	1,719	10.7%
	不動産売上総利益	1,135	11.3%	1,436	10.7%
	共同事業収入総利益	58	17.2%	18	5.8%
	その他の売上総利益	151	28.8%	▲ 2	-0.9%
	営業利益	1,720	6.5%	1,919	6.4%
	経常利益	1,700	6.4%	1,891	6.3%
当期純利益	1,182	4.5%	1,269	4.2%	
受注金額		22,000		11,503	
中期的な定量目標	完成工事総利益率	13%以上 を目標		10.7%	
	売上高営業利益率	8%以上 を目標		6.4%	
	自己資本比率	50%以上 維持を目標		38.9%	
	自己資本純利益率	20%以上 を目標		19.2%	

●事業環境

- 新型コロナウイルス感染症による工事施工への影響はほぼなし
- ウッドショック、ウクライナ侵攻、円安、インフレの加速により建築資材価格が急騰

●業績目標

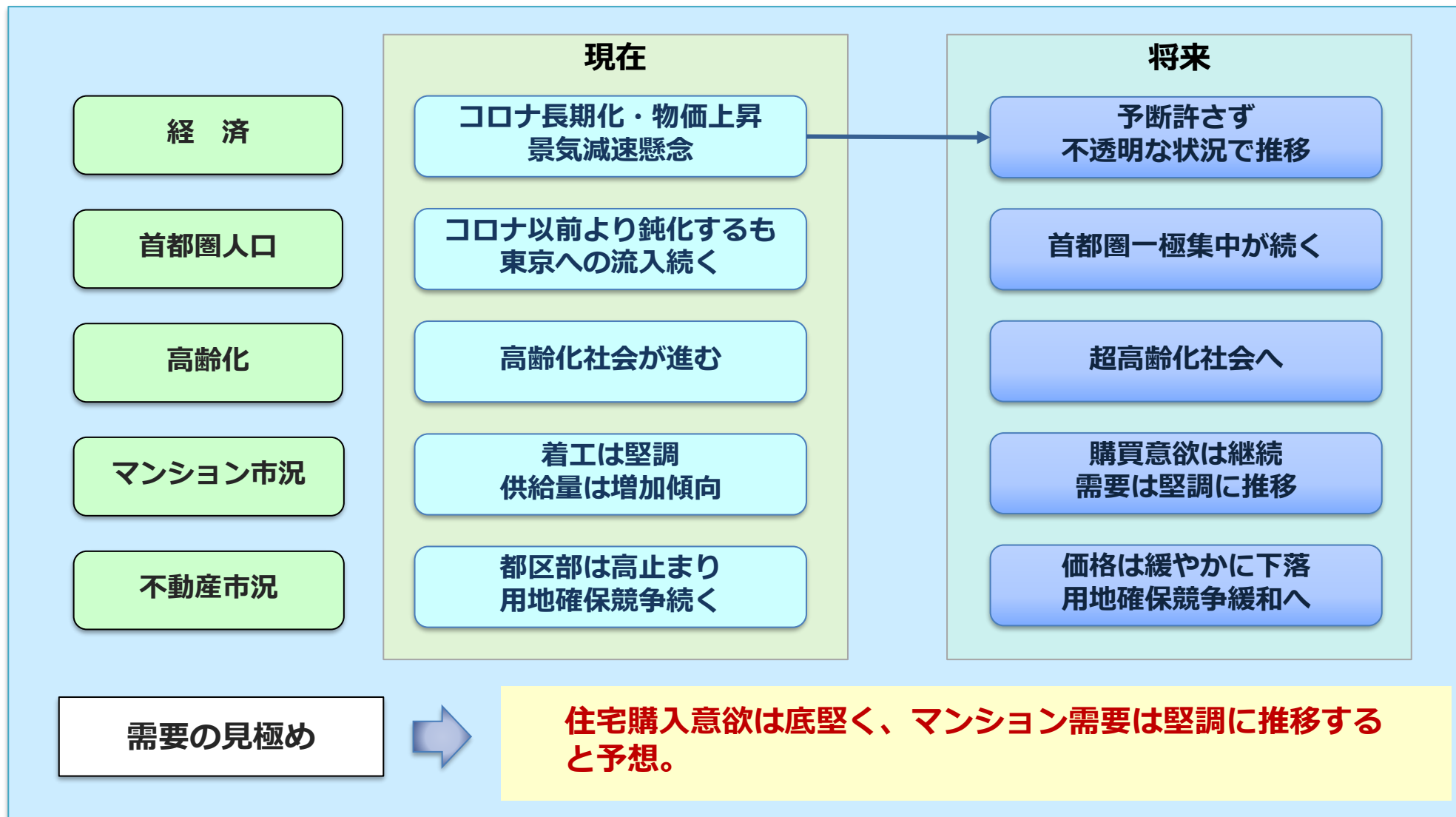
- 計画外の不動産案件を成約、売上、利益目標ともに上振れ達成
- その他の売上は、設計監理収入の一部が翌期へずれ込み、入居テナントに対する賃料減免により賃料収入が減少
- 予定していた大型造注案件は、入札を経て当社が落札内定済、受注は翌期へずれ込み

●中期的な定量目標

- 造注案件の増加、再開発工事の進行、2023年5月期の大型造注案件着工により、完成工事総利益率は上昇へ
- 有利子負債の圧縮、内部留保の蓄積等により自己資本比率、ROEの上昇を見込む

3. 事業環境の見通し

新型コロナウイルス感染症拡大の影響は長期化、予断を許さない状況続く

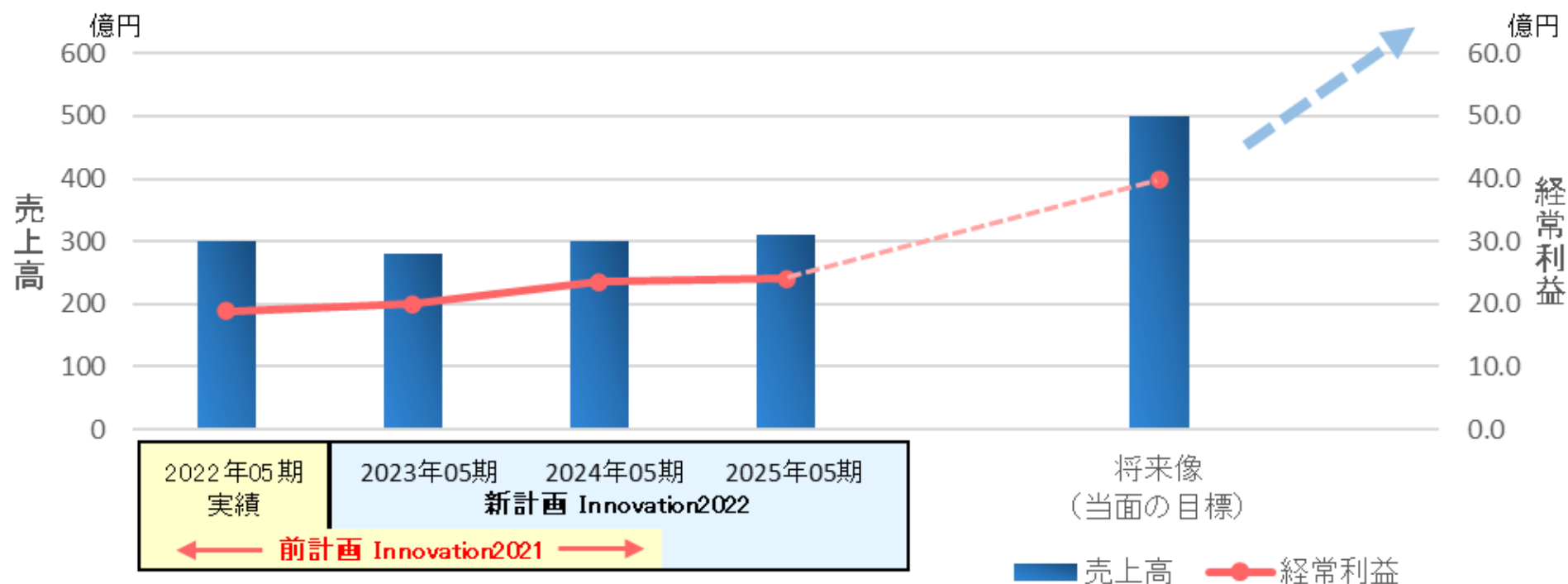


4. 「Innovation 2022」の概要 (1) 基本方針

基本方針

前中期経営計画「Innovation2021」の方針を継承

当社の将来像年商500億円企業の実現に向け、業容の拡大と利益水準の向上に継続的に取り組むとともに新たな価値の創出と持続的成長を目指す



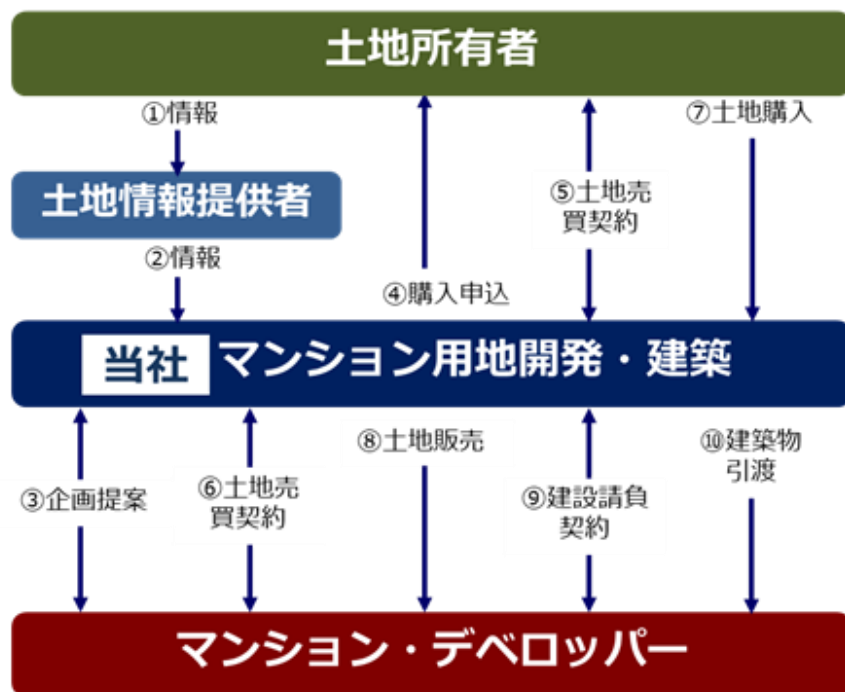
4. 「Innovation 2022」の概要 (2) 重点施策

重点施策

前中期経営計画の施策を継承

1) 中核事業強化の継続 ① 造注

[造注ビジネスの模式図]



造注方式の推進

- 用地開発体制の拡充と情報入手先の多様化による安定した用地確保の実現
- 高利益の特命受注による利益の底上げ
- 都区部のほか郊外立地案件にも注力、アクティブ・シニア向けマンションを推進
- withコロナ、afterコロナを見据えた企画提案
- 好立地案件は共同事業を推進、利益を上積み
- 九州エリアにおける実績積上げ

4. 「Innovation 2022」の概要 (2) 重点施策

1) 中核事業強化の継続 ② 建築

建築事業の強化

- 施工人員の積極採用
- 優秀な若手社員の登用
- 万全な検査体制による施工品質の維持向上
- 協力会社の拡充
- 業務効率化によるコスト低減
- 超高層建築への取組みと実績の積上げ
- 新たな建築工法による施工実績の積上げ



4. 「Innovation 2022」の概要 (2) 重点施策

2) 再開発事業への注力

再開発事業の推進

- 組織体制の整備
再開発人員の増強
- 再開発用地の取得
地権者の地位確保、権利床の獲得
- 中長期的な収益基盤の確立
- 地場業者を活用、地域経済の活性化への貢献
- 魅力的で活気のある街づくりへの貢献



4. 「Innovation 2022」の概要 (2) 重点施策

3) 事業領域拡大による新たな価値創出

収益基盤の多様化

- 大規模修繕、収益不動産等の周辺事業も視野
- M&Aによる業容拡大

研究開発

- 新たな建築技術の開発
- 高付加価値の創出
- 持続的な価値創造

4) 人材の確保・育成、働き方改革の推進

人材の確保・育成

- 新卒・中途問わず、積極的な人材採用を継続
- 社内研修・外部講習・資格取得支援制度の拡充
- 年齢・性別にかかわらず、優秀な人材を積極登用

働き方改革の推進

- 作業所4週8休へ段階的に移行
適切な工期の確保
- 長時間労働の是正
業務効率化と適切な人員配置
- 社員活力の向上
魅力ある職場環境づくり

4. 「Innovation 2022」の概要 (3) 数値目標①

- 2023年5月期は前期比減収・増益の見通し
- 2023年5月期、2024年5月期の売上高・各利益は、前中期経営計画の数値を据え置き
- 2023年5月期の受注高は、2022年5月期からのずれ込み分を含む

単位：百万円

数値目標

	2022/05期		2023/05期		2024/05期		2025/05期	
	計画	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	26,500	30,178	28,000	92.8%	30,000	107.1%	31,000	103.3%
売上原価	23,459	27,006	24,616	91.1%	26,250	106.6%	27,160	103.5%
売上総利益	3,041	3,172	3,384	106.7%	3,750	110.8%	3,840	102.4%
売上高総利益率	11.5%	10.5%	12.1%		12.5%		12.4%	
営業利益	1,720	1,919	2,044	106.5%	2,400	117.4%	2,480	103.3%
売上高営業利益率	6.5%	6.4%	7.3%		8.0%		8.0%	
経常利益	1,700	1,891	2,000	105.8%	2,350	117.5%	2,400	102.1%
売上高経常利益率	6.4%	6.3%	7.1%		7.8%		7.7%	
当期純利益	1,182	1,269	1,370	107.9%	1,595	116.4%	1,632	102.3%
売上高当期純利益率	4.5%	4.2%	4.9%		5.3%		5.3%	
受注高	22,000	11,503	31,000	269.5%	21,000	67.7%	25,000	119.0%
	7件	6件	7件		7件		7件	
うち造注	15,000	3,572	23,000	643.9%	8,000	34.8%	7,000	87.5%
	2件	1件	4件		3件		4件	

4. 「Innovation 2022」の概要 (3) 数値目標②

- 2023年5月期は大型造注案件の本体工事着工を予定、完成工事総利益率の上昇を見込む
- 安定した事業用地確保に注力、造注比率向上を目指す
- 再開発事業の推進により中長期的な収益基盤を確立

単位：百万円

	2022/05期		2023/05期		2024/05期		2025/05期	
	計画	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	26,500	30,178	28,000	92.8%	30,000	107.1%	31,000	103.3%
完成工事高	15,571	16,108	17,719	110.0%	18,473	104.3%	17,953	97.2%
不動産売上	10,058	13,431	8,449	62.9%	10,000	118.3%	10,500	105.0%
共同事業収入	343	317	1,253	395.1%	1,000	79.8%	2,000	200.0%
その他の売上	527	320	576	179.9%	527	91.4%	547	103.8%
売上原価	23,459	27,006	24,616	91.1%	26,250	106.6%	27,160	103.5%
完成工事原価	13,875	14,389	15,713	109.2%	16,211	103.2%	15,880	98.0%
不動産売上原価	8,923	11,994	7,549	62.9%	8,830	117.0%	9,310	105.4%
共同事業収入原価	284	298	906	303.3%	850	93.8%	1,600	188.2%
その他の売上原価	375	323	446	138.1%	359	80.3%	370	103.1%
売上総利益	3,041	3,172	3,384	106.7%	3,750	110.8%	3,840	102.4%
完成工事総利益	1,695	1,719	2,006	116.7%	2,262	112.8%	2,073	91.6%
不動産売上総利益	1,135	1,436	900	62.7%	1,170	129.9%	1,190	101.7%
共同事業収入総利益	58	18	347	1875.6%	150	43.2%	400	266.7%
その他の売上総利益	151	▲ 2	129	-	168	129.4%	177	105.4%
売上高総利益率	11.5%	10.5%	12.1%		12.5%		12.4%	
完成工事総利益率	10.9%	10.7%	11.3%		12.2%		11.5%	
不動産売上総利益率	11.3%	10.7%	10.7%		11.7%		11.3%	
共同事業収入総利益率	17.2%	5.8%	27.7%		15.0%		20.0%	
その他の売上高総利益率	28.8%	-0.9%	22.5%		31.9%		32.4%	

4. 「Innovation 2022」の概要 (4) 中期的な定量目標

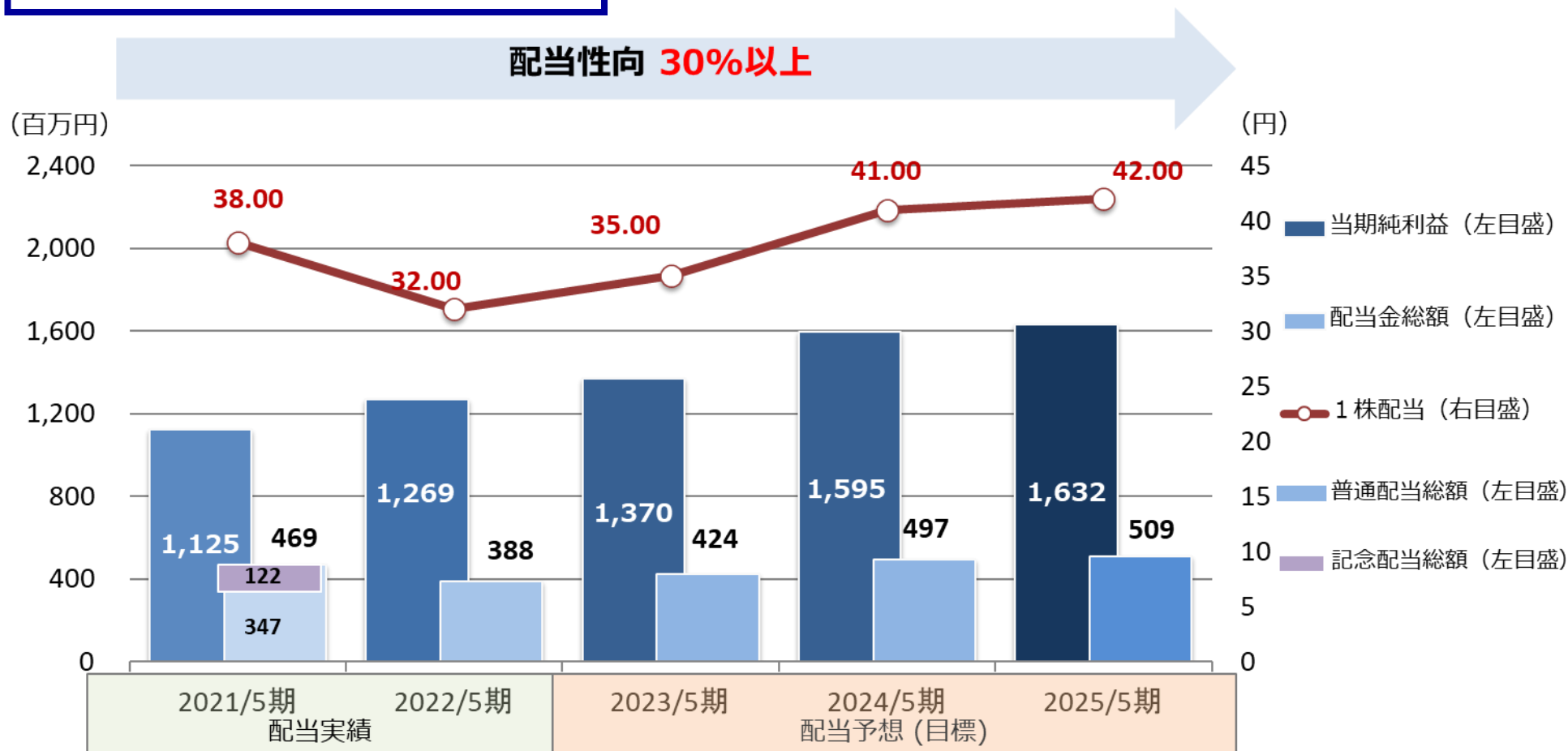
- 造注比率向上と生産性向上による利益率の底上げ
- 内部留保の蓄積による自己資本の充実
- 手持不動産の売却及び有利子負債の圧縮等による着実な財務体質の向上

<u>中期的な定量目標</u>	前計画	2022/05期 実績	本計画
完成工事総利益率	13%以上 を目指す	10.7%	13%以上 を目指す
売上高営業利益率	8%以上	6.4%	8%以上
自己資本純利益率 (ROE)	20%以上 を目指す	19.2%	20%以上 を目指す
自己資本比率	50%以上	38.9%	50%以上

※計画最終年度である2025年5月期の完成工事総利益率については、定量目標の13%以上に対し数値目標を11.5%としておりますが、造注比率の向上や原価低減等により、数値目標の上振れ達成を目指すこととしております。

5. 予想配当について

剰余金配当の推移と予想配当



- 注) 1. 2021年5月期の配当には、記念配当10円を含んでおります。
 2. 配当予想値は、本計画が達成された場合の配当性向30%で算定した最低実施予定額です。
 3. 配当予想値につきましては、2022年2月に実施した自己株式取得により、2023年5月期を34円から35円に、2024年5月期を40円から41円に変更しております。

6. サステナビリティへの取り組み

当社は、『より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する』を社是とし、より良質な住宅を供給するという社会的使命を果たすべく事業を推進しております。安全・安心と品質を誠実に追求することにより、あらゆるステークホルダーからの信頼獲得と社会への貢献を目指しております。

SDGsをはじめとした社会・環境問題に事業を通じて取り組み、持続可能な社会の実現を目指し、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働に努めてまいります。

当社の取り組み

環境	環境負荷低減	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たな建築技術の開発と推進による建築資材の削減 ● 建築廃棄物の抑制と資源循環
社会	安心・安全な住環境の提供 地域社会 人材の多様性 社員活力向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物の強度を保つ重要な躯体部分（杭、配筋、生コンクリート）の品質について、第三者機関による検査を導入し、建物の品質を確保 ● ウェルビーイングシティ構想推進により、住まう方々の自分らしい自立した暮らしを持続的に支えるサービスを提供 ● 地域経済活性化と魅力的で活気のある持続可能な街づくりへの貢献 ● 全現場作業所へのAED設置、全社員の救命技能認定証取得 ● 性別・国籍・信条・年齢等にとらわれない人材採用 ● 公平な評価による人材登用 ● 社内研修・資格取得支援制度等による社員1人1人の成長サポート
ガバナンス	内部統制 法令遵守・リスク管理 IR 情報セキュリティ	<ul style="list-style-type: none"> ● 内部統制システムの整備 ● コンプライアンスの徹底とリスクマネジメントの推進 ● 透明性、公平性、継続性を基本とした迅速な情報開示 ● 個人情報、内部情報の適切な管理体制の構築

7. プライム市場の選択について

当社は、プライム市場上場維持基準のうち流通株式時価総額について基準を充たしておりませんが、2025年5月期末までに各種取組みを進め、プライム市場の上場維持基準への適合を目指してまいります。

【基本方針】

流通株式時価総額基準の適合に向け、「時価総額」向上に継続的に取り組むとともに、株式の流動性向上を図る。

1. 時価総額向上

時価総額向上には、企業価値の向上と株式市場で適正な評価を得ることが課題であると捉えております。当該課題の解決に向け、以下の取組みを実施してまいります。

- (1) 中期経営計画「Innovation2021」の達成
- (2) 株主還元の拡充
- (3) コーポレートガバナンスの充実
 - ①改訂CGコードへの対応
 - ②サステナビリティの推進

2. 株式の流動性向上

当社の流通株式比率はプライム市場の上場維持基準に適合しておりますが、流通株式時価総額の向上を図るため、流通株式比率の向上に資する施策にも取り組んでまいります。



こだわりの品質を、すべてはお客様のために。

ファーストコーポレーション株式会社

本資料における業績予測及び将来の見通しは、当社が公表時点で把握可能な情報に基づき判断した仮定及び予想であり、実際の業績は主要市場の経済状況、不動産及びマンション市況、労働力需給、建築資材価格、金利などのさまざまな要因の変化により乖離する場合がございますので、予めご了承ください。

本資料の著作権は当社に帰属します。本資料は、当社の事前の承諾なく複製または転用等を固くお断りいたします。