



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

2020年5月期（第9期）

決算説明資料

2020年7月15日

東京証券取引所 市場第一部 コード1430

2020年5月期（第9期） 決算説明資料 目次

1. 用地確保の状況	.....	P 3
2. 受注の状況	(1) 受注実績	..... P 4
	(2) 受注推移と新規顧客の状況	..... P 5
3. 当期業績の概況	(1) 損益状況	..... P 6
	(2) 売上総利益の状況	..... P 7
	(3) 貸借対照表（要約）	..... P 8
	(4) キャッシュ・フロー計算書（要約）	..... P 9
4. 利益還元方針と配当	.....	P 10

1. 用地確保の状況

当期（第9期）成約案件

区分	所在地	地積	仕入		売却		企画
			契約	決済	契約	決済	
土地	神奈川県横浜市緑区	775.55 m ²	2019.6月	2019.6月	未定	未定	
	埼玉県朝霞市	1,202.00 m ²	2019.11月	2020.4月	2020.2月	2020.4月	分譲マンション
	東京都墨田区	408.92 m ²	2019.11月	2020.1月	商談中	未定	賃貸用マンション
	神奈川県横浜市緑区	4,579.80 m ²	2020.2月	2020.2月	未定	未定	
	東京都文京区	457.47 m ²	2020.2月	2020.4月	商談中	未定	商業施設
	福岡県福岡市博多区	244.66 m ²	2020.3月	2020.3月	商談中	未定	オフィスビル
	千葉県千葉市中央区	3,805.28 m ²	2020.4月	2020.5月	2020.5月	2020.5月	分譲マンション
	神奈川県横浜市鶴見区	852.46 m ²	2020.5月	2020.5月	2020.5月	2020.5月	分譲マンション
土地建物	千葉県千葉市中央区	4,355.27 m ²	2020.4月	2020.11月予定	商談中	未定	転売

当期計画の達成状況

- ・ 当期の不動産売上は、計画値45億円、実績値83億円と大幅な増収
- ・ 当期売却予定であった八王子案件（アクティブ・シニア向けマンションを企画）は共同事業予定、事業比率未決定のため第10期にずれ込み

2. 受注の状況（1）受注実績

当期受注の概要

- ・ 当期受注計画 8 件、受注実績 9 件、うち計画外案件 3 件
- ・ 計画案件 8 件のうち 2 件は、着工時期の変更により第10期受注へずれ込み

*引き合いは依然活況であるが、成約までに時間を要する傾向が続く

受注実績

単位：百万円

	17/05期		18/05期		19/05期		20/05期		前期比
	実績	実績	前期比	実績	前期比	計画	実績		
受注額	8件 18,147	10件 20,951	115.5%	7件 13,032	62.2%	8件 22,824	175.1%	9件 14,323	109.9%
内、造注方式 (比率)	12,707 70.0%	5,530 26.4%	43.5%	3,519 27.0%	63.6%	5,707 25.0%	162.2%	1,873 13.1%	53.2%
期末受注残高	18,133	20,592	113.6%	17,805	86.5%	26,529	149.0%	18,489	103.8%

注) 受注金額には、追加・小工事等を含んでおります。

受注内容 総戸数	731	934	559	858	632
平均戸数	91	93	80	107	90

2. 受注の状況（2）受注推移と新規顧客の状況

受注推移

		12/05期	13/05期	14/05期	15/05期	16/05期	17/05期	18/05期	19/05期	20/05期	累計
		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	
合計	件数	6	8	14	10	7	8	10	7	9	79
	戸数	188	382	767	737	558	731	934	559	632	5,488

新規取引契約先

【第1期】

1. 一建設(株)
2. (株)アーネストワン

【第2期】

3. (株)オープンハウス・ディベロップメント
4. 大和地所レジデンス(株)

【第3期】

5. リベレステ(株)
6. (株)ビッグヴァン
7. ジェイレックス・コーポレーション(株)
8. セコムホームライフ(株)

【第4期】

9. (株)タカラレーベン
10. 三信住建(株)
11. NTT都市開発(株)
12. 日本土地建物(株)
13. 日鉄興和不動産(株)
14. サンヨーホームズ(株)

【第5期】

15. 三井不動産レジデンシャル(株)
16. セントラル総合開発(株)

【第6期】

17. 阪急阪神不動産(株)
18. (株)湘南交響
19. (株)中央住宅
20. 安田不動産(株)
21. (株)三栄建築設計
22. (株)日本エスコン
23. 東京建物(株)

【第7期】

24. JR西日本プロパティーズ(株)
25. 双日新都市開発(株)
26. ダイヤモンド地所(株)

【第8期】

27. オスタラ下落合特定目的会社
28. 東急不動産(株)

【第9期】

29. パラダイスリゾート(株)
30. (株)リビタ
31. 伊藤忠都市開発(株)

※ 活発な引合いの中、契約獲得に邁進しています。

3. 当期業績の概況（1）損益状況

- 売上高は、事業用地売却による不動産売上高の増収により共同事業の減収をカバー
前期比・計画比ともに増収
- 各利益は、造注案件減少による利益率押し下げにより前期比減益となるも、計画値はほぼ達成

損益状況

単位：百万円

	2019/05期 実績	2020/05期 計画	2020/05期 実績	前期比	計画比
売上高	19,015	20,005	23,418	4,404	3,414
売上総利益 (売上高総利益率)	2,877 15.1%	2,366 11.8%	2,462 10.5%	▲ 415	96
営業利益 (営業利益率)	1,877 9.9%	1,282 6.4%	1,342 5.7%	▲ 535	60
経常利益 (経常利益率)	1,874 9.9%	1,264 6.3%	1,297 5.5%	▲ 577	33
当期純利益 (当期純利益率)	1,275 6.7%	877 4.4%	872 3.7%	▲ 403	▲ 5

3. 当期業績の概況（2）売上総利益の状況

- 完成工事高は上期の進行工事減少により前期比減収となるもほぼ計画どおり
造注案件の減少・着工ずれ等による利益率低下により減益
- 事業用地売却により不動産売上高は増収増益、新型コロナウイルス感染拡大の影響による販売低迷により
共同事業収入は減収減益

売上総利益の状況

単位：百万円

	2019/05期 実績	2020/05期 計画	2020/05期 実績	前期比	計画比
売上高	19,015	20,005	23,418	4,404	3,414
完成工事高	14,462	12,816	12,814	▲ 1,647	▲ 2
不動産売上高	1,682	4,585	8,332	6,650	3,747
共同事業収入	2,690	1,895	1,493	▲ 1,197	▲ 403
その他の売上高	181	708	777	597	69
売上総利益	2,877	2,366	2,462	▲ 415	96
完成工事総利益	2,191	1,362	1,201	▲ 990	▲ 162
不動産売上総利益	120	555	1,030	910	475
共同事業収入総利益	480	358	148	▲ 332	▲ 210
その他の売上総利益	85	90	82	▲ 3	▲ 8
売上高総利益率	15.1%	11.8%	10.5%		
完成工事総利益率	15.2%	10.6%	9.4%		
不動産売上総利益率	7.1%	11.6%	12.4%		
共同事業収入総利益率	17.9%	18.9%	9.9%		
その他の売上総利益率	47.0%	12.8%	10.6%		

3. 当期業績の概況（3）貸借対照表（要約）

- 下期の用地取得等により期末在庫と借入金が一時的に増加
- 利益率の改善と剰余金等の拡大に努め、財務体質の向上を図る

単位：百万円

	2019/05期 期末実績	2020/05期 期末実績	増減	主な増減要因
流動資産	11,051	17,768	6,716	
現金及び預金	3,990	4,091	100	
売掛金	920	478	▲ 442	①JV収入の回収
完成工事未収入金	3,684	4,620	936	②進行工事の増加
販売用不動産(仕掛含む)	2,298	7,848	5,549	③再開発用地・事業用地取得、JV払出等
その他流動資産	156	729	572	
固定資産	170	173	2	
資産の部 合計	11,221	17,941	6,719	
流動負債	5,325	8,427	3,101	
支払手形	1,981	2,185	203	
工事未払金	2,282	2,074	▲ 207	
短期借入金(1年以内長期含む)	—	3,200	3,200	④用地決済資金・運転資金
その他流動負債	1,061	967	▲ 94	
固定負債	65	3,429	3,364	
長期借入金	—	3,335	3,335	④用地決済資金
その他固定負債	65	94	29	
負債の部 合計	5,390	11,856	6,465	
純資産	5,830	6,084	253	
資本金	728	728	—	
剰余金等(新株予約権含)	5,102	5,355	253	⑤配当金支払、自己株式取得、内部留保蓄積等
負債・純資産 合計	11,221	17,941	6,719	

*自己資本比率	51.9%	33.9%
(販売用不動産を除く)	65.3%	60.2%
*総資産経常利益率(ROA)	14.9%	8.9%
(販売用不動産を除く)	18.5%	13.6%
*自己資本純利益率(ROE)	23.1%	14.7%

3. 当期業績の概況（４）キャッシュ・フロー計算書（要約）

- 当社のキャッシュ・フローは用地成約状況により大幅に変動
- 用地取得資金は借入により調達、期末在庫増により営業キャッシュ・フローはマイナス
- 新型コロナウイルス感染拡大による不測の事態に備え期末に運転資金調達、手元流動性を確保

単位：百万円

	2019/05期	2020/05期	増減	【主な増減要因】
	実績	実績		
税引前当期純利益	1,874	1,297	▲ 577	・ 造注比率低下による利益減
減価償却費	17	16	0	
退職給付引当金の増減	9	9	0	
株式給付引当金の増減	14	36	21	
支払利息	9	26	16	
売上債権の増減	▲ 1,678	▲ 493	1,185	・ 工事代金及びJV収入の回収
棚卸資産の増減	659	▲ 5,585	▲ 6,244	・ 再開発用地・事業用地取得、JV払出等
仕入債務の増減	▲ 1,582	▲ 3	1,578	
未成工事受入金の増減	▲ 352	21	374	
法人税等の支払額	▲ 671	▲ 591	80	
その他	111	▲ 203	▲ 314	
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,588	▲ 5,469	▲ 3,880	
固定資産の取得、敷金、その他	▲ 4	▲ 23	▲ 18	
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 4	▲ 23	▲ 18	
短期借入金	—	3,200	3,200	・ 用地決済資金、運転資金の調達
長期借入金	▲ 1,546	3,313	4,859	・ 用地決済資金の調達
自己株式・配当金・その他	▲ 658	▲ 920	▲ 261	
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 2,204	5,593	7,797	
現金及び現金同等物の増減額	▲ 3,798	100	3,898	
現金及び現金同等物の期首残高	7,788	3,990	▲ 3,798	
現金及び現金同等物の期末残高	3,990	4,091	100	

4. 利益還元方針と配当

利益還元方針

1. 株主還元は「期末配当」及び「株主優待」
2. 配当性向**30%以上**、内部留保の状況等を勘案し決定
3. 配当実施は期末のみ

期末配当

- ・第9期剰余金配当は、1株当たり20円

株主優待

- ・500株以上を継続して1年以上保有する株主様にクオカードを贈呈

保有株式数	優待内容	
	継続保有1年以上3年未満	継続保有3年以上
500株以上1,000株未満	クオカード 2,000円分	クオカード 3,000円分
1,000株以上5,000株未満	クオカード 3,000円分	クオカード 5,000円分
5,000株以上	クオカード 5,000円分	クオカード 10,000円分

自己株式の取得

- ・2020年6月1日より、自己株式を市場買付
- ・上限100万株、買付資金7億円、期間1年間

安定配当の実施と機動的な自己株式取得により、利益還元拡充に努める。