



2020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 東証第一部)
問 合 せ 先 常務取締役管理本部長 野村 富男
(TEL 03-5347-9103)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、第10期事業年度（2021年5月期）を初年度とする3ヶ年の中期経営計画「Innovation2020」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

当社は、2011年6月の創業から10年目の節目の年を迎え、2021年5月期から2023年5月期の3ヶ年を年商500億円の実現へ向けたステップアップ期と位置付け、業容拡大及び利益水準向上への継続的取組みと新たな価値創出による持続的成長を目指し、新中期経営計画「Innovation 2020」を策定いたしました。

当社といたしましては、全役職員一丸となって本計画を推進してまいり所存でありますので、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 (2021/5期~2023/5期)

Innovation 2020

2020年7月15日

東京証券取引所 市場第一部 コード1430

「Innovation 2020」説明資料 目次

1. 「Innovation 2020」の策定にあたり	.....	P 3
2. 「Innovation 2019」①総括	.....	P 4
「Innovation 2019」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 2020」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. 利益還元方針	.....	P 15

1. 「Innovation 2020」の策定にあたり

● 中期経営計画「Innovation 2020」の策定にあたり

- 前中期経営計画「Innovation 2019」では、用地確保による造注方式のシェア回復等の各種施策を掲げ、その実現に向け全社を挙げて取り組んだ結果、2020年5月期の数値目標はほぼ達成するに至りました。
- しかしながら、今後の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影響もあり、不動産業界においても住宅供給戸数の減少、販売の長期化など、厳しい環境下にあります。

創業10年目の節目の年を迎え、当社は2021年5月期から2023年5月期の3ヶ年を年商500億円実現へ向けたステップアップ期と位置付け、業容拡大及び利益水準向上への継続的取組みと新たな価値創出による持続的成長を目指し、新中期経営計画「Innovation 2020」を策定いたしました。

【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、以下を重点施策とし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 2019」 ①総括

- ・大型の事業用地を確保、今後の造注比率回復と利益率の向上が見込まれる
- ・再開発事業にも注力、中長期的な収益基盤確保を図る

内容	2020/05期 実績	今後の方針
①営業	<ul style="list-style-type: none"> ■新規顧客は3社 ■受注実績9件 うち造注は1件（1件は第10期へ） ■用地売却3件の受注は第10期以降 	<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の受注促進
②開発（造注）	<ul style="list-style-type: none"> ■用地確保は6件 うち売却は3件、共同事業を予定 ■他3件は占有卸、竣工後売却予定 ■そのほか横浜市の再開発用地を取得 	<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 ■再開発事業専任部署の設置
③工事施工	<ul style="list-style-type: none"> ■竣工引渡6件、664戸 ■新規着工10件 ■活発な引合いは継続 	<ul style="list-style-type: none"> ■施工体制の拡充 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 ■ガバナンス体制の維持 	<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

2. 「Innovation 2019」②数値目標の達成状況

単位：百万円

目標		2020/05期			
		計画	利益率	実績	利益率
業績目標	売上高	20,005		23,418	
	完成工事高	12,816		12,814	
	不動産売上高	4,585		8,332	
	共同事業収入	1,895		1,493	
	その他の売上高	708		777	
	売上総利益	2,366	11.8%	2,462	10.5%
	完成工事総利益	1,362	10.6%	1,201	9.4%
	不動産売上総利益	555	11.6%	1,030	12.4%
	共同事業収入総利益	358	18.9%	148	9.9%
	その他の売上総利益	90	12.8%	82	10.6%
	営業利益	1,282	6.4%	1,342	5.7%
	経常利益	1,264	6.3%	1,297	5.5%
	当期純利益	877	4.4%	872	3.7%
	受注金額	22,824		14,323	
	受注残高	26,529		18,489	
中期的な定量目標	完成工事総利益率	12%超 を目標		9.4%	
	売上高営業利益率	7%超 を目標		5.7%	
	自己資本比率	50%超 維持を目標		33.9%	
	総資産経常利益率	15%超 を目標		8.9%	
	自己資本純利益率	20%回復 を目標		14.7%	

●事業環境

- ・新型コロナウイルス感染症拡大による工事施工への影響はほぼなし
- ・外出自粛の影響による販売長期化により共同事業は低迷

●業績目標

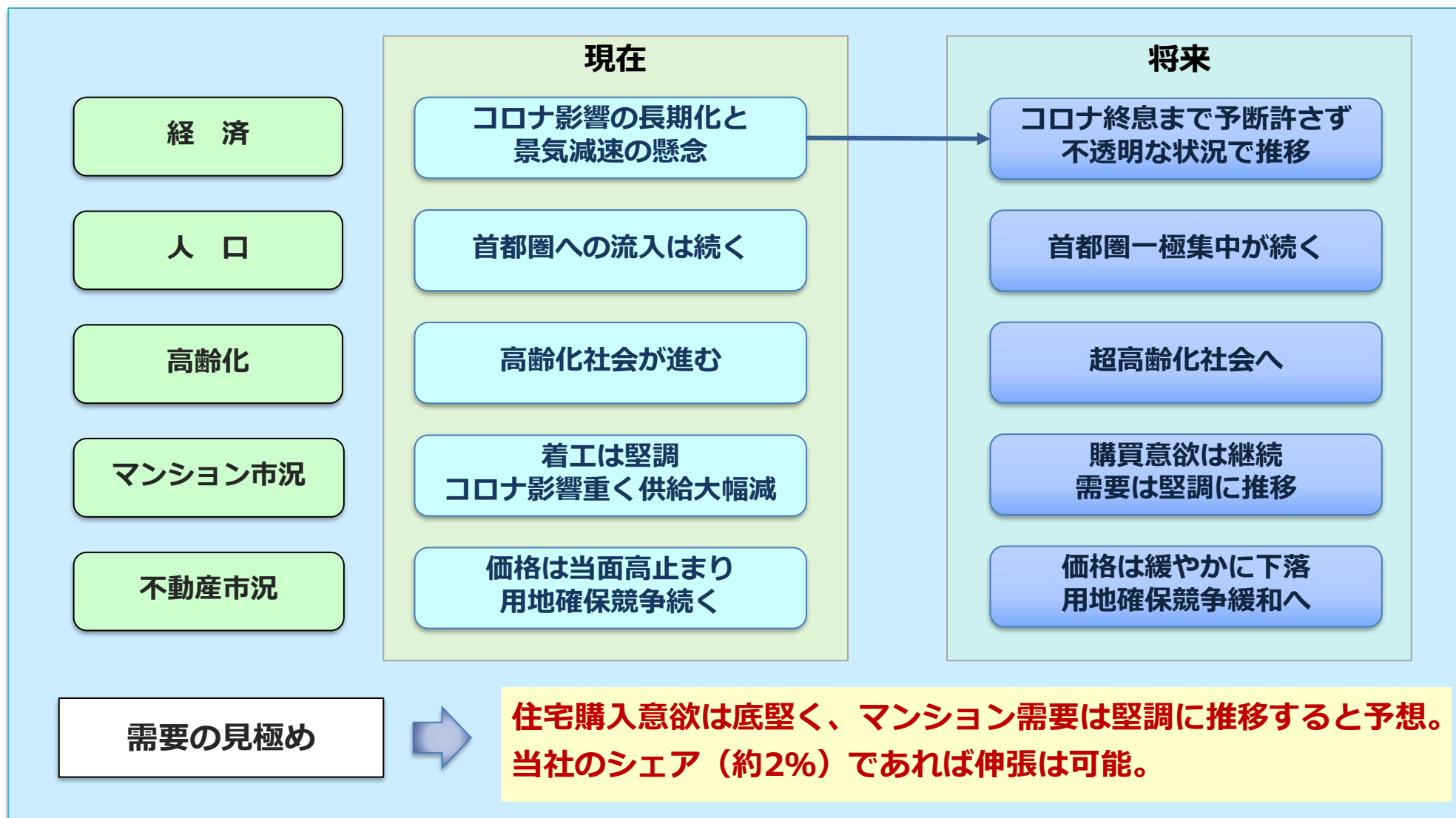
- ・大型事業用地の売却により売上目標は達成
- ・造注案件の着工ずれ及び共同事業の販売低迷・値引等により利益率が低下
- ・大型案件の受注時期のずれ込みにより受注目標は未達

●中期的な定量目標

- ・下期の用地確保と資金調達により自己資本比率は一時的に低下
(用地確保と売却時期による変動大)
- ・用地確保による造注比率上昇効果により利益率の改善が見込まれる

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による不確実性が強く存在、予断を許さない状況



4. 「Innovation 2020」の概要 (1) 基本方針

基本方針

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

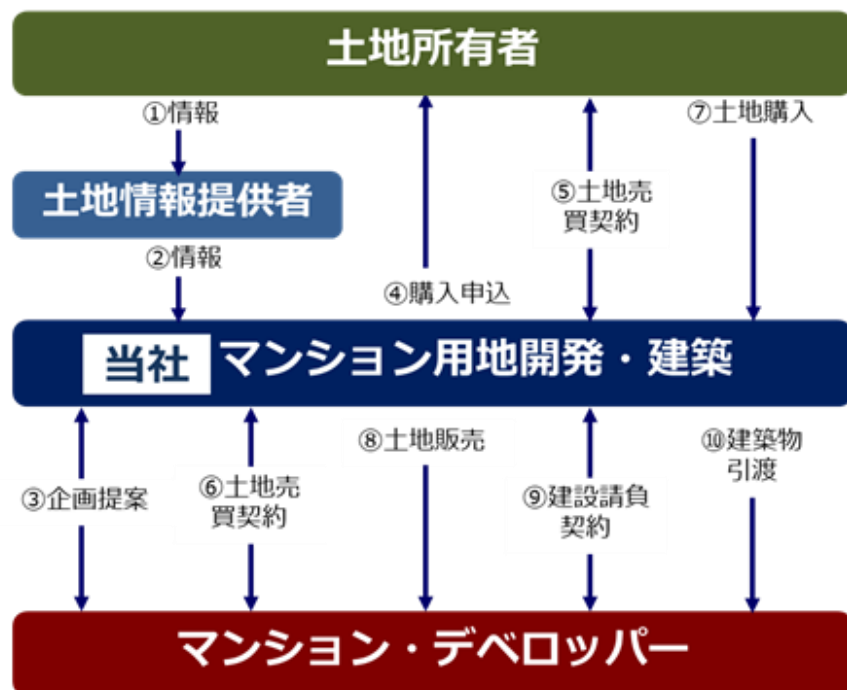
重点施策

- 1) 中核事業強化の継続
- 2) 再開発事業への注力
- 3) 事業領域拡大による新たな価値創出
- 4) 人材の確保・育成、働き方改革の推進

4. 「Innovation 2020」の概要 (2) 重点施策

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
- 郊外立地はアクティブ・シニア向けマンションを推進
- 共同事業の推進による利益の上積み
- 九州エリアにおける実績積上げ

4. 「Innovation 2020」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



4. 「Innovation 2020」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
 - 再開発専任部署の設置
 - 再開発人員の増強
- 再開発用地の取得
 - 地権者の地位確保
- 中長期的な収益基盤の確立
- 魅力的で活気のある街づくりへの貢献

イメージ図



4. 「Innovation 2020」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

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 2020」の概要 (3) 数値目標①

- 第10期（2021年5月期）は進行工事・受注予定工事と手持不動産の売却にて保守的に構成
- 第10期は前期比減収・増益の見込みとなるも、計画外案件の成約による増収・増益を目指す

数値目標

単位：百万円

	2020/05期	2021/05期		2022/05期		2023/05期	
	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	23,418	21,100	90.1%	24,000	113.7%	26,000	108.3%
売上原価	20,956	18,390	87.8%	20,678	112.4%	22,416	108.4%
売上総利益	2,462	2,710	110.1%	3,322	122.6%	3,584	107.9%
売上高総利益率	10.5%	12.8%		13.8%		13.8%	
営業利益	1,342	1,500	111.7%	2,054	136.9%	2,254	109.7%
売上高営業利益率	5.7%	7.1%		8.6%		8.7%	
経常利益	1,297	1,420	109.5%	2,000	140.8%	2,200	110.0%
売上高経常利益率	5.5%	6.7%		8.3%		8.5%	
当期純利益	872	955	109.5%	1,347	141.1%	1,482	110.0%
売上高当期純利益率	3.7%	4.5%		5.6%		5.7%	
受注高	14,323	21,700	151.5%	21,000	96.8%	22,000	104.8%
	9件	9件		10件		8件	
うち造注	1,873	8,000	427.1%	11,800	147.5%	4,600	39.0%
	1件	4件		3件		3件	

4. 「Innovation 2020」の概要 (3) 数値目標②

- 大型造注案件の受注と進行工事数の増加により完成工事高は拡大、利益率の上昇を見込む
- 安定した用地確保による造注比率向上と共同事業の推進を目指す

単位：百万円

	2020/05期	2021/05期		2022/05期		2023/05期	
	実績	計画	(前期比)	計画	(前期比)	計画	(前期比)
売上高	23,418	21,100	90.1%	24,000	113.7%	26,000	108.3%
完成工事高	12,814	15,120	118.0%	15,245	100.8%	17,600	115.4%
不動産売上	8,332	5,004	60.1%	7,175	143.4%	7,000	97.6%
共同事業収入	1,493	781	52.3%	1,400	179.3%	1,200	85.7%
その他の売上	777	193	24.9%	180	92.8%	200	111.1%
売上原価	20,956	18,390	87.8%	20,678	112.4%	22,416	108.4%
完成工事原価	11,613	13,574	116.9%	13,338	98.3%	15,276	114.5%
不動産売上原価	7,302	3,996	54.7%	6,170	154.4%	6,110	99.0%
共同事業収入原価	1,345	651	48.4%	1,050	161.2%	900	85.7%
その他の売上原価	695	167	24.2%	120	71.4%	130	108.3%
売上総利益	2,462	2,710	110.1%	3,322	122.6%	3,584	107.9%
完成工事総利益	1,201	1,546	128.7%	1,907	123.3%	2,324	121.9%
不動産売上総利益	1,030	1,008	97.8%	1,005	99.7%	890	88.6%
共同事業収入総利益	148	129	87.5%	350	269.8%	300	85.7%
その他の売上総利益	82	25	31.6%	60	231.3%	70	116.7%
売上高総利益率	10.5%	12.8%		13.8%		13.8%	
完成工事総利益率	9.4%	10.2%		12.5%		13.2%	
不動産売上総利益率	12.4%	20.1%		14.0%		12.7%	
共同事業収入総利益率	9.9%	16.6%		25.0%		25.0%	
その他の売上高総利益率	10.6%	13.4%		33.3%		35.0%	

4. 「Innovation 2020」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	2020/05期 実績	本計画
完成工事総利益率	12%超	9.4%	13%以上
売上高営業利益率	7%超	5.7%	8%以上
自己資本純利益率 (ROE)	20%回復	14.7%	20%以上
自己資本比率	50%超維持	33.9%	50%以上

5. 利益還元方針

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

注) 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。

予想配当

	2020/05期 実績	2021/05期 計画	2022/05期 計画	2023/05期 計画
1株当たり配当	20円	22円	31円	34円

株主優待

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

- ・上記利益還元のほか、自己株式市場買付を機動的に実施し、更なる利益還元に努める



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。