



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

2023年5月期（第12期）  
第2四半期

決算説明資料

2023年1月13日  
東京証券取引所 プライム市場  
証券コード1430

# 2023年5月期（第12期）第2四半期 決算説明資料 目次

1. 用地成約と手持不動産の状況	.....	P 3
2. 請負工事の状況	.....	P 4
3. 受注の状況	(1) 受注実績	..... P 5
	(2) 受注累計・新規顧客	..... P 6
	(3) 受注高・受注残高推移	..... P 7
4. 当期業績の概況	(1) 損益の状況	..... P 8
	(2) 売上総利益の状況	..... P 9
	(3) 貸借対照表	..... P 10
	(4) キャッシュ・フロー計算書	..... P 11
	(5) 業績・財政状態推移	..... P 12
5. 利益還元方針等	.....	P 13
6. 事業環境	(1) 分譲マンションの市況	..... P 14
	(2) 分譲マンション販売価格の状況	..... P 15
	(3) 建設コスト	..... P 16
	(4) マンション建設に関する各分野の状況	..... P 17
7. サステナビリティ	(1) 基本方針・推進体制	..... P 18
	(2) 取組み	..... P 19
8. 参考資料	(1) 会社概要	..... P 20
	(2) 事業モデル「造注方式」	..... P 21
	(3) コーポレートスローガン	..... P 22
	(4) プライム市場の選択について	..... P 23

# 1. 用地成約と手持不動産の状況

## ■ 第12期 2Q成約状況等

成約案件	区分	所在地	地積	当期仕入	当期売却	企画
	事業用地	東京都墨田区	385.30㎡	2022.7月	2023.1月	売却
			103.19㎡	2023.1月		
	事業用地	北海道札幌市西区	961.89㎡	2022.11月	未定	売却
			120.12㎡	2022.12月		
事業用地	福岡県北九州市小倉北区	293.61㎡	2022.10月	2022.12月	売却	

手持不動産	区分	所在地	現況	企画
	再開発	群馬県前橋市	施工中、分譲中	超高層複合施設
		神奈川県横浜市緑区	再開発予定用地	未定
		青森県弘前市	再開発予定用地	未定
	土地建物	千葉県千葉市中央区	賃貸中	売却
	事業用地	愛知県名古屋市中区	商談中	売却
		北海道札幌市西区	商談中	売却
		福岡県北九州市小倉北区	成約済	売却
		東京都墨田区	成約済	売却
	共同事業	東京都稲城市	完成物件、分譲中	アクティブ・シニア向け分譲マンション
		東京都八王子市	完成物件、分譲中	分譲マンション（ウェルビーイング住宅：CANVAS南大沢）
		千葉県千葉市中央区	施工中	超高層複合施設
		神奈川県横浜市鶴見区	施工中、完売	分譲マンション
		神奈川県藤沢市	施工中	分譲マンション
		神奈川県横浜市港北区	請負契約締結準備中	分譲マンション
神奈川県相模原市南区		請負契約締結準備中	分譲マンション	
神奈川県相模原市緑区		施工中	分譲マンション	

## 2. 請負工事の状況

### ■ 完成工事・進行工事

物件名	所在地	造注/ 再開発	現況	着工	引渡(予定)	23/05期				24/05期				25/05期					
						1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q		
Brillia志木Garden	埼玉県新座市		施工中	2020.11月	2023. 3月	→													
(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業 施設建築物新築工事	千葉県千葉市中央区		施工中	2022.11月	2026. 3月														
JR前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業 施設建築物建設工事	群馬県前橋市	再開発	施工中	2020.11月	2024. 3月	→													
ハウス湘南台	神奈川県藤沢市		竣工引渡済	2021. 1月	2022. 6月	→													
CANVAS南大沢	東京都八王子市	造注	竣工引渡済	2021. 3月	2022.11月	→													
ジオ杉並松庵	東京都杉並区		竣工引渡済	2021. 2月	2022. 8月	→													
リビオレゾン横浜鶴見ステーションサイト	神奈川県横浜市鶴見区	造注	施工中	2021. 6月	2023. 2月	→													
プライウド立川錦町	東京都立川市		施工中	2021. 6月	2023. 3月	→													
ハウス平塚	神奈川県平塚市		施工中	2021. 8月	2023. 7月	→													
サンクレイドル桜街道レジデンス	東京都東大和市		施工中	2022. 1月	2023. 3月	→													
ルピアカート草加グリーンヴィラ	埼玉県草加市		施工中	2022. 1月	2023. 3月	→													
ルピアカート南流山	千葉県流山市		施工中	2022. 1月	2023. 3月	→													
ハウス藤沢	神奈川県藤沢市	造注	施工中	2022. 4月	2024. 5月	→													
ルピアカート草加ルミナスヴィラ	埼玉県草加市		施工中	2022. 7月	2024. 2月	→													
レ・ジェイドシティ橋本Ⅰ・Ⅱ	神奈川県相模原市緑区	造注	施工中	2022. 9月	2023.12月	→													
プレミスト大倉山	神奈川県横浜市港北区		施工中	2022.11月	2024. 9月	→													
(仮称)江戸川区松江五丁目計画	東京都江戸川区		施工中	2022.11月	2024. 2月	→													
サンクレイドル日野Ⅱ	東京都日野市		施工中	2022.12月	2024. 2月	→													

### 3. 受注の状況（1）受注実績

#### ■ 受注実績

- ◆ 建築資材価格上昇に伴い、受注金額も上昇傾向
- ◆ 造注案件の受注計画は3件、2Qまでに1件受注、2件は3Q受注予定
- ◆ 当期受注高・受注件数は、計画値を上振れる見通し

単位：百万円

	19/05期		20/05期		21/05期		22/05期		23/05期		
	実績	実績	前期比	実績	前期比	実績	前期比	計画	前期比	実績	前期比
受注高	<b>7件</b> 13,032	<b>9件</b> 14,323	109.9%	<b>10件</b> 23,103	161.3%	<b>6件</b> 11,503	49.8%	<b>7件</b> <b>31,000</b>	269.5%	<b>6件</b> <b>29,255</b>	254.3%
内、造注方式 (比率)	3,519 27.0%	1,873 13.1%	53.2%	8,274 35.8%	441.8%	3,572 31.1%	43.2%	<b>9,000</b> <b>29.0%</b>	252.0%	<b>3,584</b> <b>12.3%</b>	100.3%
期末受注残高	17,805	18,489	103.8%	26,272	142.1%	21,489	81.8%	-			

注) 1. 受注金額には、解体工事及び追加・小工事等を含んでおります。

2. 2023年5月期に受注した(仮称)千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業施設建築物新築工事は、補助事業として入札手続きを経たため、造注から一般請負に区分を変更しております。

受注内容 総戸数	559	632	850	504	1,350	1,091
平均戸数	80	70	106	84	193	182

## 3. 受注の状況（2）受注累計・新規顧客

### ■ 受注累計

		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	21/05期	22/05期	23/05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	第10期	第11期	第12期計画	
合計	件数	6	8	14	10	7	8	10	7	9	10	6	7	102
	戸数	188	382	767	737	558	731	934	559	632	850	504	1350	8,192

### ■ 新規顧客

#### 【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. 中央日本土地建物(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)

#### 【第10期】

32. 三菱地所レジデンス(株)
33. 野村不動産(株)

#### 【第11期】

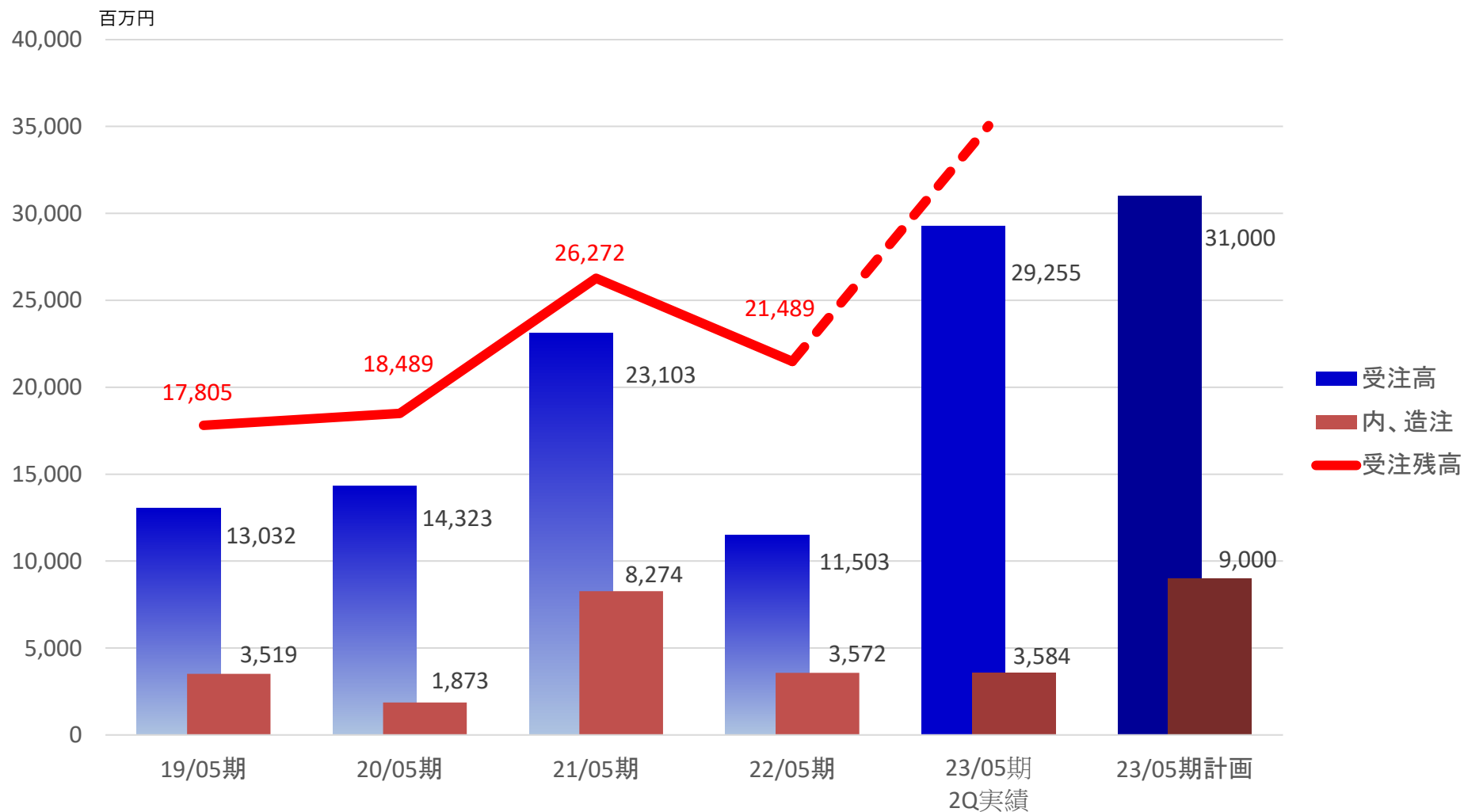
34. (株)フージャースコーポレーション

#### 【第12期】

35. 大和ハウス工業(株)
36. ナイス(株)

### 3. 受注の状況（3）受注高・受注残高推移

#### ■ 受注高・受注残高推移



## 4. 当期業績の概況（1）損益の状況

### ■ 損益の状況（前期実績・計画値との比較）

- ◆ 前期の計画外の不動産案件成約の反動により、2023年5月期（第12期）は前期比減収の見通しとなるも、利益面は前期比増益の見通し

（百万円未満切捨て）

	2022/05期 実績		2023/05期 見込				2023/05期 期初計画値	
	2Q累計	通期	2Q累計	（前期比）	通期	（前期比）		（計画比）
売上高	14,560	30,178	10,177	69.9%	28,000	92.8%	100.0%	28,000
売上原価	13,128	27,006	8,864	67.5%	24,616	91.1%	100.0%	24,616
売上総利益	1,431	3,172	1,313	91.7%	3,384	106.7%	100.0%	3,384
売上高総利益率	9.8%	10.5%	12.9%		12.1%			12.1%
販売費及び一般管理費	625	1,252	660	105.6%	1,340	106.9%	100.0%	1,340
販管費率	4.3%	4.2%	6.5%		4.8%			4.8%
営業利益	806	1,919	652	80.9%	2,044	106.5%	100.0%	2,044
売上高営業利益率	5.5%	6.4%	6.4%		7.3%			7.3%
経常利益	802	1,891	641	79.9%	2,000	105.8%	100.0%	2,000
売上高経常利益率	5.5%	6.3%	6.3%		7.1%			7.1%
当期（四半期）純利益	560	1,269	445	79.5%	1,370	108.0%	100.0%	1,370
売上高当期純利益率	3.8%	4.2%	4.4%		4.9%			4.9%



## 4. 当期業績の概況（2）売上総利益の状況

### ■ 売上総利益の状況（前期実績・計画値との比較）

- ◆ 大型案件の着工、造注案件受注により完成工事高は前期比増収、完成工事総利益も増益の見通し
- ◆ 前期の計画外案件成約の反動により、不動産売上高は前期比減収・減益の見通し

（百万円未満切捨て）

	2022/05期 実績		2023/05期 見込				2023/05期 期初計画値	
	2Q累計	通期	2Q累計	(前期比)	通期	(前期比)		(計画比)
売上高	14,560	30,178	10,177	69.9%	28,000	92.8%	100.0%	28,000
完成工事高	7,436	16,108	9,330	125.5%	17,719	110.0%	100.0%	17,719
不動産売上高	6,793	13,431	-	-	8,449	62.9%	100.0%	8,449
共同事業収入	171	317	450	263.2%	1,253	395.1%	100.0%	1,253
その他の売上高	159	320	396	249.2%	576	179.9%	100.0%	576
売上総利益	1,431	3,172	1,313	91.7%	3,384	106.7%	100.0%	3,384
完成工事総利益	770	1,719	1,004	130.4%	2,006	116.7%	100.0%	2,006
不動産売上総利益	643	1,436	▲9	-	900	62.7%	100.0%	900
共同事業収入総利益	12	18	183	1460.9%	347	1875.6%	100.0%	347
その他の売上高総利益	5	▲2	134	2528.1%	129	-	100.0%	129
売上高総利益率	9.8%	10.5%	12.9%		12.1%			12.1%
完成工事総利益率	10.4%	10.7%	10.8%		11.3%			11.3%
不動産売上総利益率	9.5%	10.7%	-		10.7%			10.7%
共同事業収入総利益率	7.3%	5.8%	40.6%		27.7%			27.7%
その他の売上高総利益率	3.3%	▲0.9%	34.0%		22.5%			22.5%

## 4. 当期業績の概況（3）貸借対照表

### ■ 要約貸借対照表

◆ 事業用地仕入により販売用不動産が増加、3Qに売却予定

(百万円未満切捨て)

	2022/05期 期末実績	2023/05期		前期末増減	主な増減要因
		2Q実績	期末計画		
<b>流動資産</b>	<b>17,439</b>	<b>19,950</b>	<b>17,966</b>	<b>2,511</b>	
現金及び預金	4,922	2,616	3,614	▲2,306	不動産取得
売掛金・完成工事未収入金・電子記録債権	5,530	7,902	6,638	2,372	工事代金の計上、回収等
販売用不動産（仕掛含む）	6,791	9,103	6,707	2,311	不動産取得、JV払出等
その他流動資産	194	329	1,007	134	
<b>固定資産</b>	<b>372</b>	<b>516</b>	<b>347</b>	<b>144</b>	
<b>資産合計</b>	<b>17,811</b>	<b>20,467</b>	<b>18,313</b>	<b>2,656</b>	
<b>流動負債</b>	<b>7,861</b>	<b>10,434</b>	<b>7,313</b>	<b>2,572</b>	
支払手形・工事未払金	5,974	6,777	5,737	803	
短期借入金（1年内長期含む）	110	2,320	-	2,210	運転資金調達
その他流動負債	1,777	1,336	1,576	▲440	
<b>固定負債</b>	<b>3,020</b>	<b>2,991</b>	<b>3,069</b>	<b>▲28</b>	
長期借入金	2,845	2,735	2,846	▲110	
その他固定負債	174	255	223	81	
<b>負債合計</b>	<b>10,881</b>	<b>13,426</b>	<b>10,382</b>	<b>2,544</b>	
<b>純資産</b>	<b>6,929</b>	<b>7,041</b>	<b>7,931</b>	<b>111</b>	
資本金	730	730	730	-	
剰余金・自己株式・新株予約権	6,199	6,310	7,201	111	配当金支払、内部留保蓄積等
<b>負債・純資産合計</b>	<b>17,811</b>	<b>20,467</b>	<b>18,313</b>	<b>2,656</b>	

## 4. 当期業績の概況（4）キャッシュ・フロー計算書

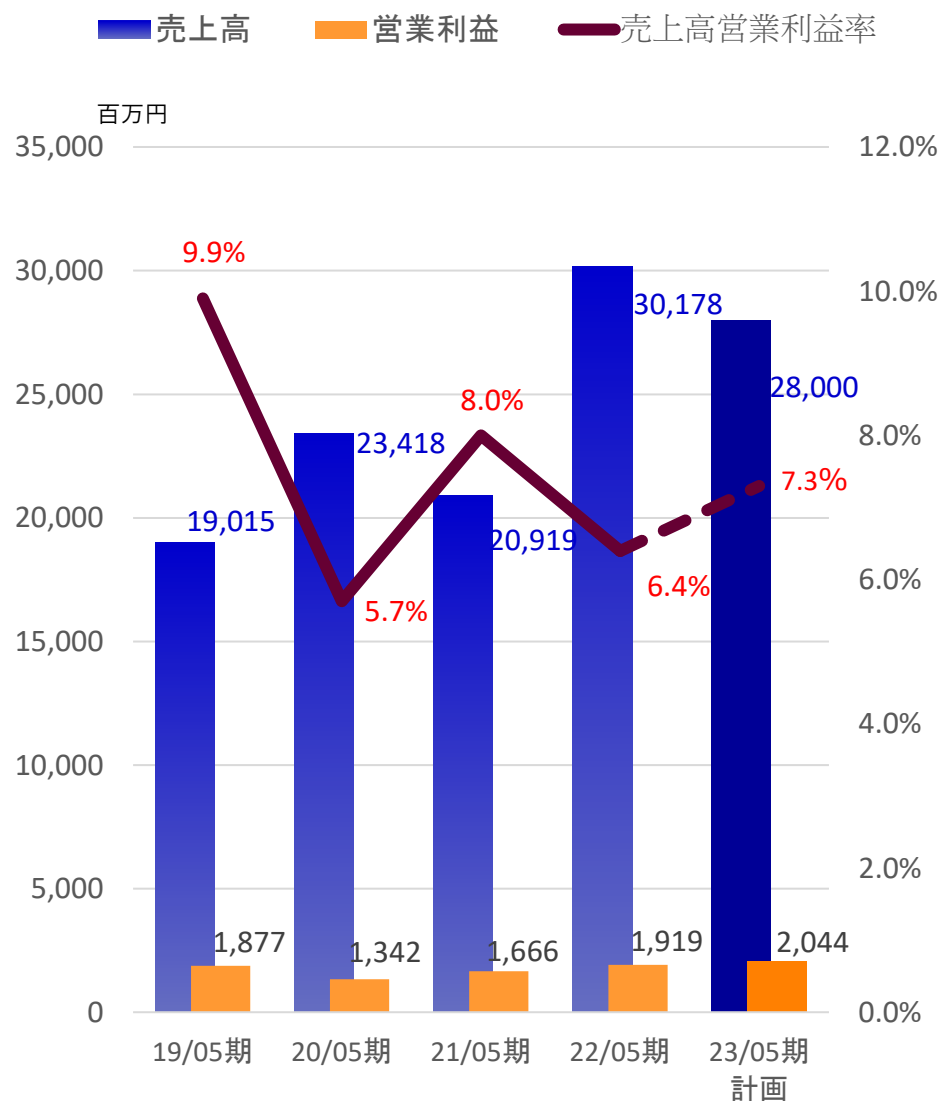
### ■ 要約キャッシュ・フロー計算書

（百万円未満切捨て）

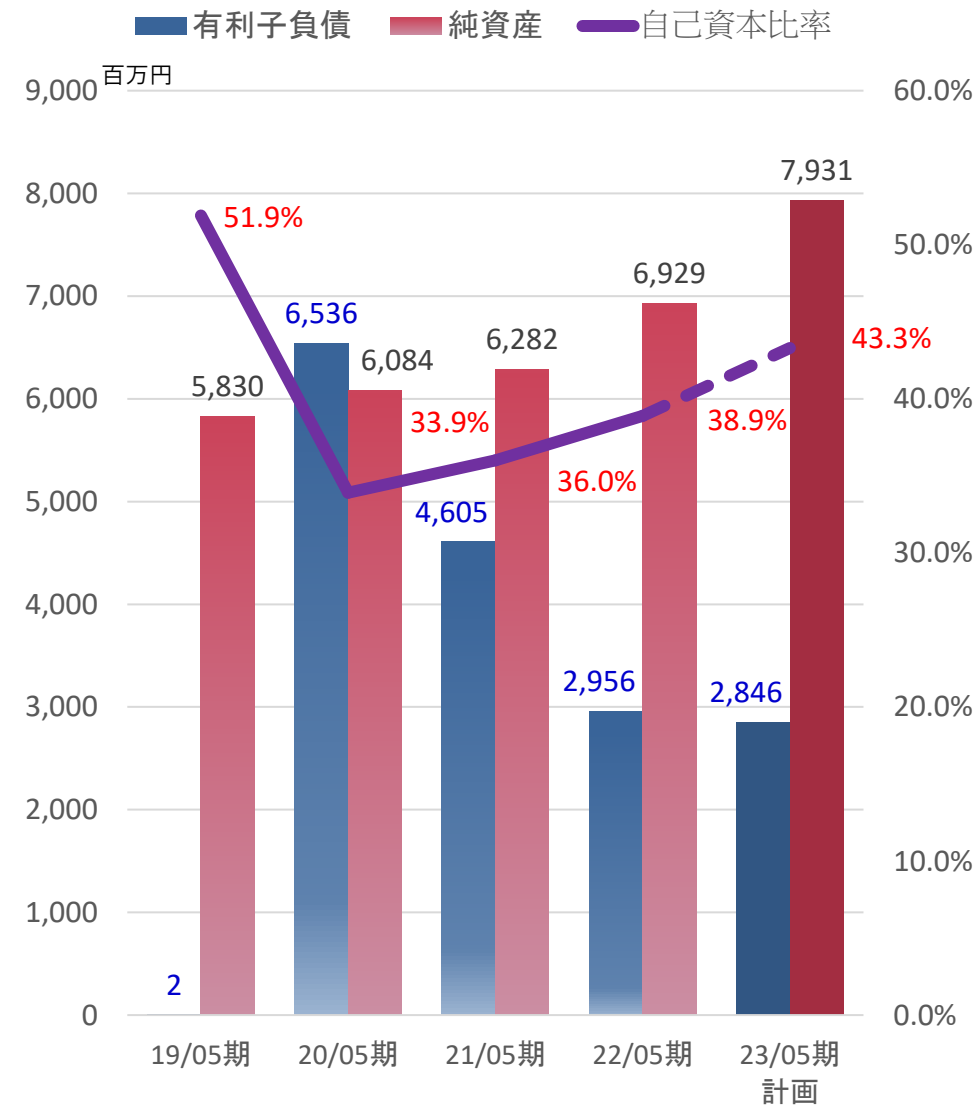
	2022/05期 実績	2023/05期		前期末増減	主な増減要因
		2Q実績	期末計画		
税引前当期（四半期）純利益	1,854	641	2,000	▲1,212	
減価償却費	6	3	16	▲2	
退職給付引当金の増減	18	6	16	▲12	
株式給付引当金の増減	26	20	24	▲5	
支払利息	33	14	36	▲18	
売上債権の増減	▲573	▲2,372	▲1,108	▲1,798	工事代金の計上
棚卸資産の増減	743	▲2,327	85	▲3,070	不動産の取得
仕入債務の増減	938	803	398	▲134	
法人税等の支払額	▲624	▲373	▲740	250	
その他	592	▲354	▲1,599	▲946	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,014</b>	<b>▲3,937</b>	<b>▲872</b>	<b>▲6,951</b>	
固定資産の取得・敷金・その他	▲71	▲123	▲48	▲52	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>▲71</b>	<b>▲123</b>	<b>▲48</b>	<b>▲52</b>	
短期借入金	-	2,100	-	2,100	運転資金調達
長期借入金	▲1,661	-	-	1,661	
自己株式・配当金・その他	▲636	▲345	▲388	290	
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>▲2,297</b>	<b>1,754</b>	<b>▲388</b>	<b>4,051</b>	
<b>現金及び現金同等物の増減額</b>	<b>646</b>	<b>▲2,306</b>	<b>▲1,308</b>	<b>▲2,952</b>	
現金及び現金同等物の期首残高	4,276	4,922	4,922	646	
現金及び現金同等物の期末残高	4,922	2,616	3,614	▲2,306	

### 3. 当期業績の概況（5）業績・財政状態推移

#### ■ 売上高・営業利益・営業利益率



#### ■ 有利子負債・純資産・自己資本比率



## 5. 利益還元方針等

### 利益還元方針

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

### ■ 期末配当

- ◆ 2023年5月期（第12期）剰余金配当は、1株当たり**35円**を予定

### ■ 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

※基準日は毎年11月30日

### 自己株式

- ◆ 従業員に対し譲渡制限付株式を付与、54千株を処分
- ◆ 2Q末時点の自己株式は**1,181千株**（発行済株式数の**8.84%**）

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。

## 6. 事業環境（1）分譲マンションの市況

### ■ 分譲マンションの市況について

#### ◆ 東京圏(1都3県)のマンション建築の着工と供給予想

[ 2022年予想 ]

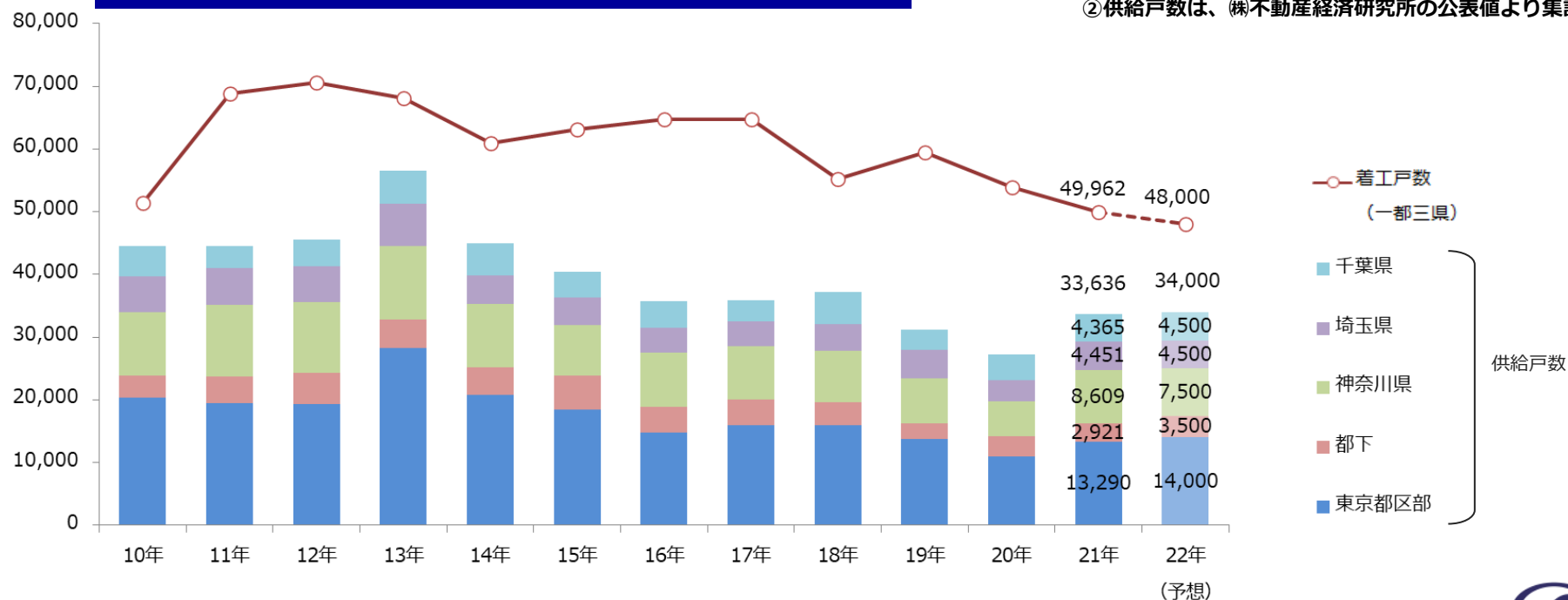
[ 2021年実績 ]

		対前年比		
①着工戸数	48,000	(3.9%減)	49,962	暦年(通年)
②供給戸数	34,000	(1.1%増)	33,636	暦年(通年)

※11月までの着工戸数は47,580戸、2022年着工戸数は予想値を若干上回る見通し  
2022年供給戸数は、11月度の大幅減により予想値を下回る見通し

当社  
2022年5月期(第11期事業年度)  
竣工ベース **382戸** (シェア: 1.14%)

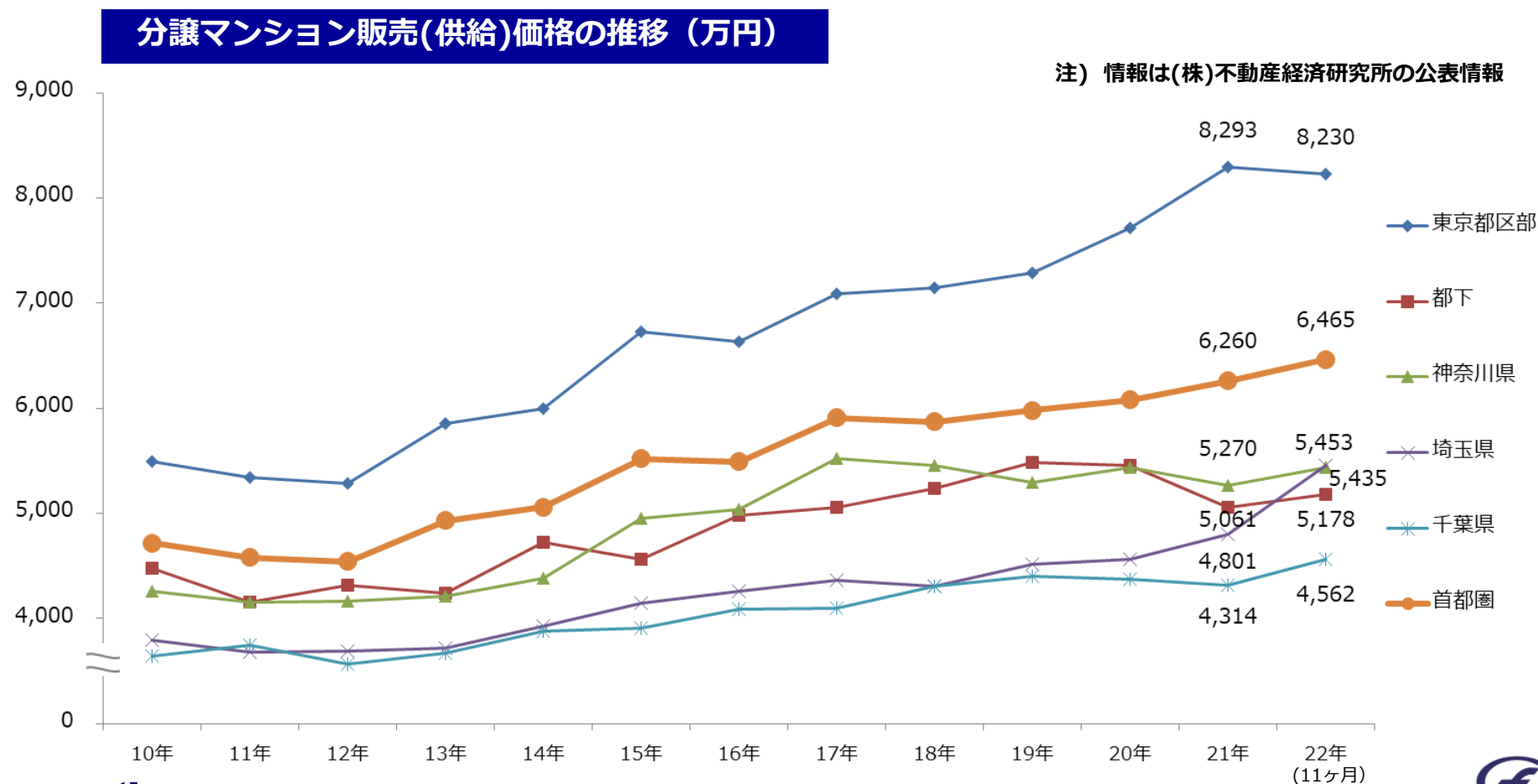
分譲マンション着工・供給戸数の推移 (戸)



## 6. 事業環境（2）分譲マンション販売価格の状況

### ■ 東京圏の分譲マンション販売価格の状況

- ◆ 首都圏のマンション価格は、2018年に一段落の兆しとなるも、2019年から再び上昇基調
- ◆ 都区部は若干下落するも、依然高止まり
- ◆ 郊外案件も駅近中心、価格上昇続く



## 6. 事業環境（3）建設コスト

### 東京圏の建築資材の価格の状況

※2015年度（平成27年度）の平均価格を基準(100)として算定

#### ◆ 都市別建設資材価格指数(建築)

2016年9月以降上昇に転じ2019年3月に最高値を更新、2020年まで下落後2021年から再上昇  
ウッドショック・ウクライナ危機・インフレ・円安などで価格高騰が加速

#### ◆ 国土交通省の2022年12月の主要建設資材需給・価格動向調査

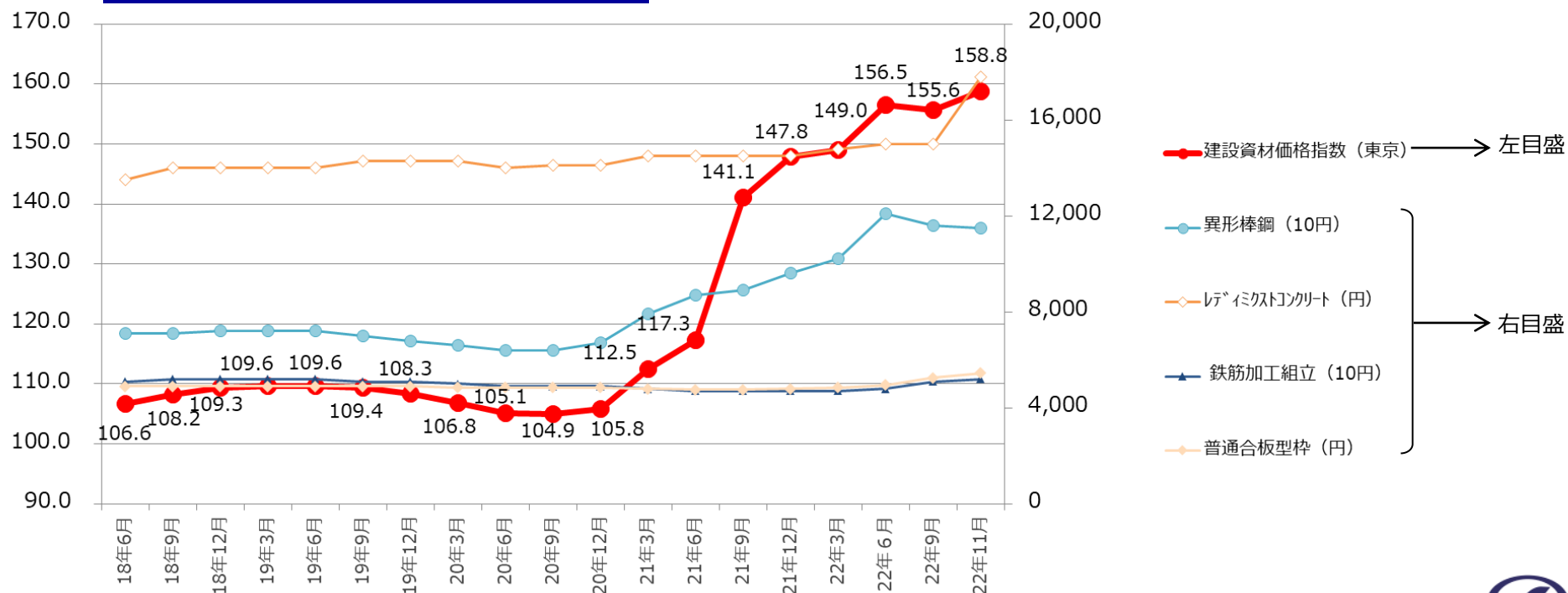
価格動向：「セメント・アスファルト合材がやや上昇」「その他の資材は横這い」

資材需給：「均衡」

在庫状況：「普通」

注) 情報は、(一財)経済調査会、(一財)建設物価調査会の公表情報

主要建設資材価格の推移





## 6. 事業環境（4）マンション建設に関する各分野の状況

### 東京圏のマンション建設に関する各分野の状況

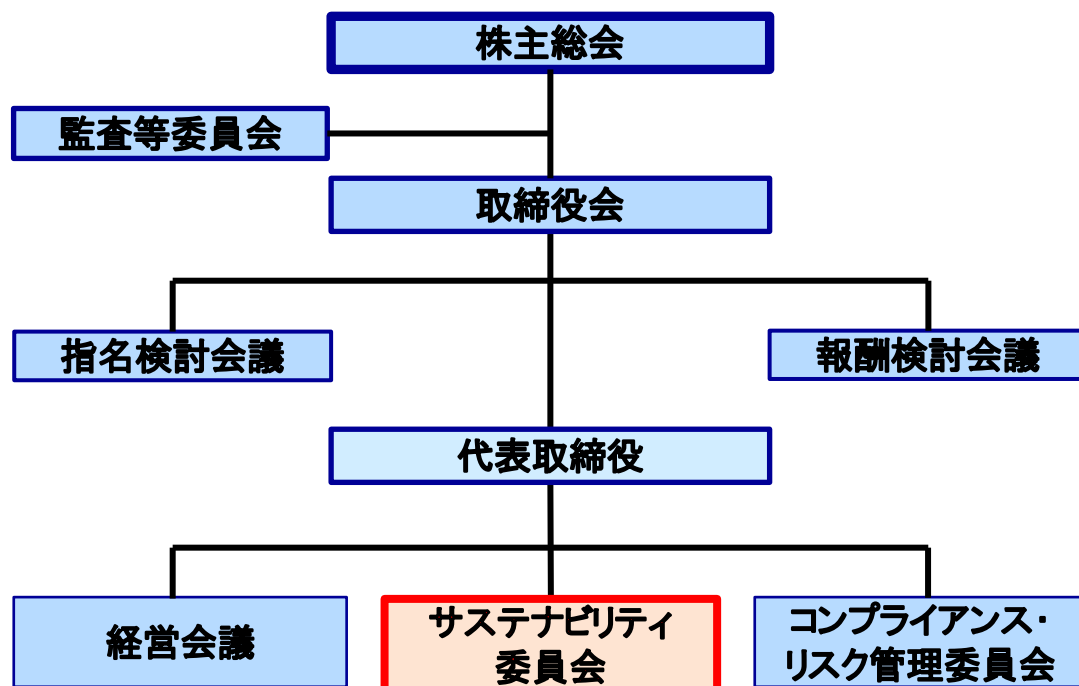
	マクロ見通し	当社への影響・対策等
人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 2025年に東京都の人口は1,417万人程度のピーク、以後減少し2060年には1,192万人との予想</li> <li>◆ 都区部は2030年に996万人のピーク</li> <li>◆ 世帯数は、2035年に724万世帯程度のピーク、以後減少し2060年は643万世帯との予想</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ シェア拡大余地は充分にあり、マクロ面の影響は軽微</li> <li>◆ 転入の大半は若年層であり、将来の住宅一次購入層は維持</li> </ul>
建設投資	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 2022年の公共建設投資は前年比若干減少、民間建設投資は若干増加、建設投資全体では微増</li> <li>◆ 2023年の建設投資は微増の予想</li> <li>◆ 再開発の需要は多く、2022年以降の受注残も旺盛な状況</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 分譲マンション施工の引合いは依然活況</li> <li>◆ 新免震工法の開発により競合他社と差別化、受注拡大を目指す</li> <li>◆ 再開発事業を推進、超高層建築の実績積上げ</li> </ul>
住宅需要	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 2022年の東京圏の着工戸数は4.8万戸を若干上回る見通し</li> <li>◆ 2022年の供給戸数は3.4万戸を下回る見通し</li> <li>◆ 2023年の供給戸数は3.2万戸程度と予想</li> <li>◆ 在庫は5千戸台で推移、2015年以来の低水準</li> <li>◆ 住宅ローン金利上昇による影響は不透明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 都区部のほか郊外案件の開発にも注力</li> <li>◆ ウェルビーイングシティ構想を推進、様々なサービスを持続的に提供し、一生涯安心して暮らせる住まいをご提供</li> <li>◆ 施主との良好な関係を構築、継続的・長期的取引により受注を確保</li> <li>◆ 人材確保により生産キャパを拡大</li> </ul>
建設コスト (地価・人件費・資材)	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 地価は高止まりの状況が継続</li> <li>◆ 施工人員は慢性的に不足、人件費は高止まり状態</li> <li>◆ ウッドショック・ウクライナ危機・インフレ・円安により建築資材価格が上昇</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 土地及び建設コストの上昇により、マンション販売価格に見合う企画案件が減少</li> <li>◆ コストマネジメントに優れた施工の実現</li> </ul>
周辺ビジネスの状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 高齢者向け住宅需要の増加</li> <li>◆ 東京圏の中古マンション価格は上昇基調</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ アクティブシニア層向けマンションへの取組</li> <li>◆ 大規模修繕、収益不動産等、収益基盤を多様化</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 働き方改革による労働時間の削減</li> <li>◆ 施工方式改善による工期短縮</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 適正工期確保に向けた施主との協議</li> <li>◆ 工程の延伸に伴う売上金額への影響は限定的</li> </ul>

## 7. サステナビリティ（1）基本方針・推進体制

### ■ サステナビリティ基本方針

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。



### ■ サステナビリティ推進体制

- ◆ サステナビリティ委員会を2022年3月より設置
- ◆ サステナビリティ推進体制の構築・整備及び運営、マテリアリティの特定及び見直し、環境・社会課題に関する対策と方針などを審議
- ◆ 下部組織として『気候変動対策部会』を設置し、各種検討等を開始

## 7. サステナビリティ（2）取組み

### 環境

#### 環境負荷低減

- ◆ 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

- ◆ 建物の躯体部分の第三者機関による検査導入
- ◆ ウェルビーイングシティ構想推進、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

#### 地域社会

- ◆ 地域経済活性化、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

#### 人材の多様性・社員活力向上

- ◆ 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

- ◆ 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

## 地域社会への取組み事例

### 1. 地方創生

「企業版ふるさと納税」による前橋市への寄付

令和3年度

バス路線維持事業  
中心市街地再生事業  
通学路安全対策事業

令和4年度

学校教育運営事業  
通学路安全対策事業  
特別支援教育推進事業

### 2. 社会貢献活動

「子供の健全育成」を目的に児童虐待防止活動、保護児童支援等を行う「NPO法人こどもの明るい未来を創る会」への寄付



## 8. 参考資料（1）会社概要

### ■ 会社概要（2022年5月31日現在）

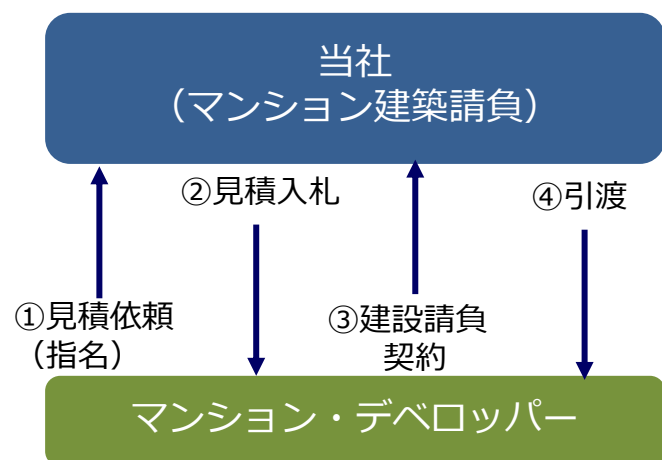
会社名	ファーストコーポレーション株式会社
所在地	東京都杉並区荻窪四丁目30番16号
代表者	代表取締役社長 中村 利秋
設立	2011年6月23日
資本金	730,429,300円
従業員数	157名（単体）
株式取引市場	東京証券取引所プライム市場（証券コード：1430）
上場日	2015年3月24日
支店・関係会社	支店 九州支店 子会社 ファーストエボリューション株式会社 ランドブレイン株式会社
事業内容	東京圏（1都3県）を主要事業エリアとする分譲マンション建設事業
許認可	建設業許可 東京都知事許可（特-3）第137046号 一級建築士事務所 東京都知事登録第57917号 宅地建物取引許可 国土交通大臣（1）第9388号

## 8. 参考資料（2）事業モデル「造注方式」

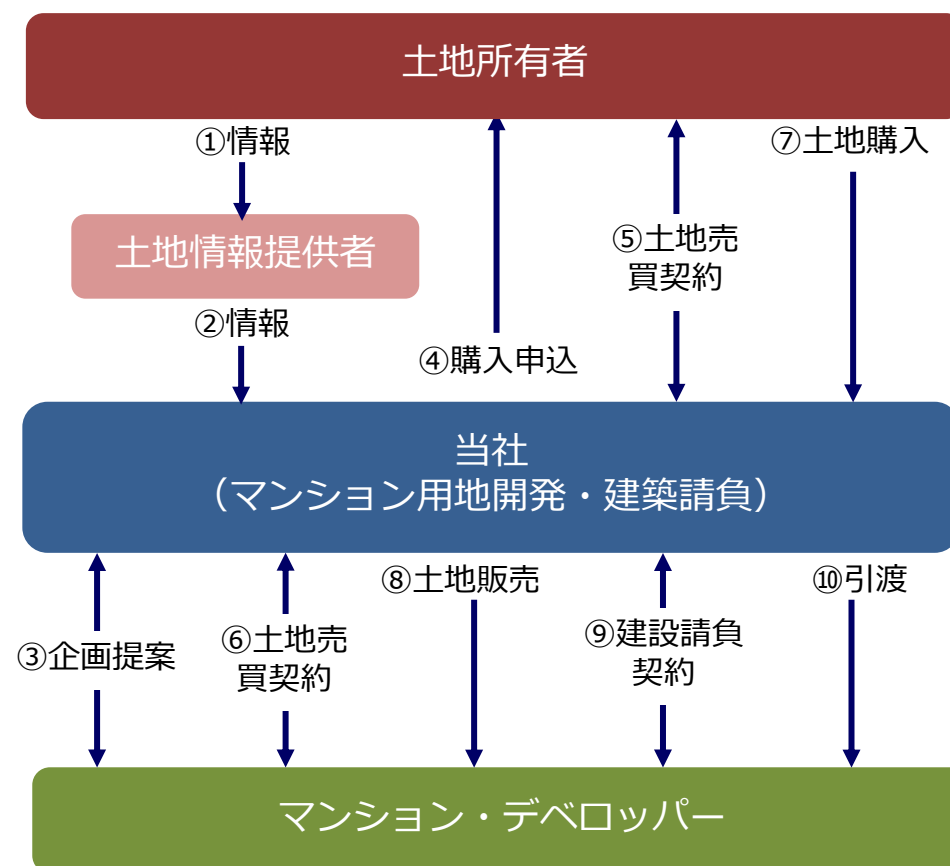
### ■ 「造注方式」とは

- ◆ 当社が用地を取得しデベロッパーに企画提案、特命にて工事を受注する事業モデル
- ◆ 一般請負と比べ、デベロッパーと対等な立場で条件交渉が可能、高い利益の確保が見込まれる

#### 一般請負（入札）方式



#### 造注方式



## 8. 参考資料（3）コーポレートスローガン

### ■ 社是

より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する

### ■ 経営理念

- ◆ 安全と品質は全てのものに優先する
- ◆ 常に向上心を抱き、変革に挑む
- ◆ スピードある経営は、チャンスと成果を拡大する
- ◆ 創意工夫により、新たな価値を創造する
- ◆ 会社と個人の成長は一体である

◁ 会社の繁栄を通じて従業員の幸福を実現する ▷

### ■ ミッション

- ◆ 当たり前前のごことを当たり前前、安心・安全と品質の追求を徹底する

### ■ バリュー

- ◆ 安心・安全なマンションを供給し、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めざす

## 8. 参考資料（4）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。