

COMPANY RESEARCH AND ANALYSIS REPORT

|| 企業調査レポート ||

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

企業情報はこちら >>>

2023 年 2 月 3 日 (金)

執筆：客員アナリスト

清水陽一郎

FISCO Ltd. Analyst Yoichiro Shimizu



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

目次

■ 要約	01
■ 事業内容と沿革	03
1. 事業内容	03
2. 同社の強みと事業モデル	05
3. 「ウェルビーイングシティ構想」に基づく分譲マンション自社ブランド「CANVAS」	07
4. 安全と品質維持のための取り組み	09
■ 業績動向	10
1. 2023 年 5 月期第 2 四半期の業績概要	10
2. 2023 年 5 月期の業績見通し	11
3. 財務状況	12
■ 今後の展開	13
1. ウェルビーイングシティ構想と分譲マンション自社ブランド「CANVAS」の推進	13
2. アクティブシニア向けマンション	14
3. 再開発事業	14
4. コロナ禍への対応	15
■ 中期的な展望	15
1. 免震・耐震に優れた新たな建築技術の開発	15
2. M&A を念頭に置いた事業展開	16
3. 中期経営計画について	16
■ 上場維持基準の適合に向けて	17
■ 株主還元	19

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

要約

2023 年 5 月期第 2 四半期は建築事業が好調。 新規受注実績は 6 件で、通期計画を上回る勢い

ファーストコーポレーション<1430>は、マンション建設に特化した建設会社である。創業は 2011 年 6 月と歴史が浅いが、2015 年 3 月に東京証券取引所（以下、東証）マザーズに上場したのに続き、2016 年 12 月には東証 1 部市場に指定替えと、創業からわずか 5 年半で 1 部上場企業になるスピード上場を果たし、文字どおりの急成長を遂げた。

社は「より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する」で、「安全・安心・堅実」をモットーに事業を展開している。主要事業エリアをマーケットの将来性が高い首都圏（1 都 3 県）とし、分譲マンション建設に特化した工事請負を主として事業を推進してきた。足元では、再開発事業、アクティブシニア向け分譲マンションに注力しているほか、人生 100 年時代に対応した「ウェルビーイングシティ構想」に基づく自社分譲マンションブランド「CANVAS（キャンパス）」の展開にも注力している。初の開発案件として京王相模原線多摩境駅に総戸数 183 戸に上る CANVAS 南大沢を建設した。「ウェルビーイングシティ構想」とは、「住・食・働・学・遊・健・看」をキーワードに、様々な世代の人たちにとって終の住処になるような分譲マンションを開発していくとするものである。将来的には同コンセプトに基づく街づくりに着手していくことも計画している。

同社の急成長を支えているのが「造注方式」と呼ぶ事業モデルである。これは開発部隊がマンション用地を仕入れ、企画・設計を行い事業主に提案、特命で工事を受注して施工し引き渡す方式だ。これによって、主体的に企画提案を行うことができるため、競争入札で建設工事を受注する場合と比較して契約条件が良くなるという特徴がある。これにより、事業運営の効率化や安定した利益確保を可能としている。

ゼネコンとして、土地開発の専任部隊を有し、これが強みとなっているほか、スピーディーな決裁プロセスによって、競合に対し優位に立っている。同社が主戦場としている首都圏においては、なお市場開拓余地が大きく、この「造注方式」を活用することによって、中長期的に成長が見込まれると弊社は考えている。最近では、東京圏での都区部からニーズが強い郊外に力点を置き、受注拡大に注力している。2023 年 5 月期第 2 四半期においても、神奈川県横浜市港北区、神奈川県相模原市緑区などで分譲マンションの建設を行っている状況である。

2023 年 5 月期第 2 四半期は、売上高が前年同期比 30.1% 減の 10,177 百万円、営業利益が同 19.1% 減の 652 百万円と減収減益となった。不動産案件の成約がなかったことにより、売上高と営業利益が減少した。一方で、建築事業は堅調に推移した。完成工事高は前年同期比 25.5% 増の 9,330 百万円、完成工事総利益は同 30.4% 増の 1,004 百万円と増収増益を達成した。完成工事高に関しては、新規受注が好調に推移したほか、大型案件である千葉市中央区の案件が着工したこと等が寄与した。完成工事総利益に関しては、既に着工済みの造注案件に加えて、新規造注案件の受注があったこと等が利益の伸長に寄与した。建築事業の受注も順調だ。通期で 7 件を想定しているところ、2022 年 11 月の時点で 6 件の実績となっている。2023 年 5 月期第 3 四半期にさらに 2 件を受注する計画であり（そのうちの 1 件は 2022 年 12 月に受注済み）、通期の受注計画を上回ることはほぼ確実な状況である。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

要約

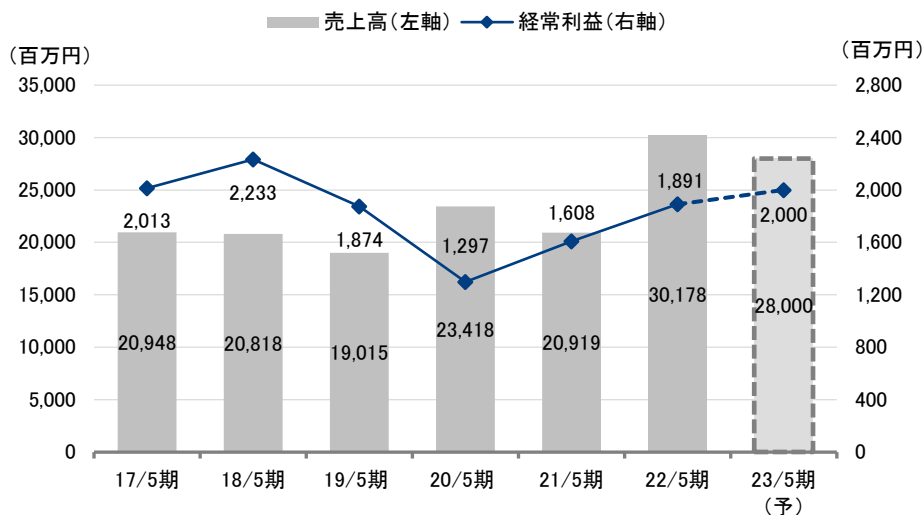
2023 年 5 月期の見通しは、売上高が前期比 7.2% 減の 28,000 百万円、営業利益が同 6.5% 増の 2,044 百万円を見込んでいる。2022 年 5 月期に発生した期初想定になかった不動産案件の成約を見込んでいないため、売上高のみ前期を下回るものの、大型案件である千葉市中央区の本体工事着工等により、営業利益は前期を上回る計画を立てている。通期の業績予想に関して、達成の確度は高いと弊社は考える。千葉市中央区の案件が 2022 年 11 月に無事着工したほか、受注も好調に推移することが見込まれるためだ。先述のとおり、通期の新規受注は 8 件を見込んでおり、受注金額は過去最高を記録することを見込んでいる。加えて、事業用地の売却に関しても現在商談中であり、2023 年 5 月期中の売却を計画している状況だ。

また、同社の新マンションブランド 1 号案件である「CANVAS 南大沢」は 2022 年 4 月に第 1 期分譲を開始しており、堅調な販売成績であるという。販売価格に加えてサービス利用料がかかるなど、高価格帯案件であるにもかかわらず販売が堅調に推移していることは、同社の「ウェルビーイングシティ構想」に対して顧客の支持が高いことの証左と言えるだろう。

Key Points

- ・ マンション建設特化型ゼネコンで造注方式が強み
- ・ 2023 年 5 月期第 2 四半期は減収減益も建築事業は好調
- ・ 2023 年 5 月期は大型造注案件の着工により増益を見込む
- ・ 分譲マンション自社ブランド「CANVAS」の分譲は堅調に推移

業績推移



出所：決算短信よりフィスコ作成

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

■ 事業内容と沿革

造注方式が強みの分譲マンション特化型ゼネコン。
最近では、マンションブランド「CANVAS」の展開に注力

1. 事業内容

創業は 2011 年 6 月で、資本金 40,000 千円でスタートした。以来、「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、「安全・安心・堅実」をモットーとして、良質で安価な住宅を供給してきた。分譲マンション建設に特化したゼネコンである。

主要事業エリアは、東京、神奈川、千葉、埼玉の 1 都 3 県で展開している。これら首都圏と呼ばれるエリアは、全国的に人口減少となるなかで、依然として人口が増加傾向にあるほか、再開発需要が旺盛であるため、マンション需要はなお拡大する見通しだ。

国土交通省の建築着工統計調査報告によると、首都圏 1 都 3 県のマンション建設の着工戸数は、2020 年は 53,913 戸と前年比で 9.2% 減となった。2018 年に落ち込んだ後、2019 年に回復する兆しを見せたところで、新型コロナウイルス感染症拡大（以下、コロナ禍）の影響もあり、2021 年には前年比 7.3% 減の 49,962 戸となった。2022 年は前年比 3.9% 減の 48,000 戸の着工が見込まれている。コロナ禍の影響が薄れ、経済活動が再開してくるなかで、実際の着工戸数は予想値を若干上回る見通しだ。減少率に関しては、年々縮小しており、回復軌道にあると言えるだろう。一方、マンションの供給戸数は、2020 年を底に増加傾向にある。2020 年の 27,228 戸から 2021 年は同 17.5% 増の 33,636 戸となり、コロナ禍においては不透明感が残りながらも、消費者のマンション購入意欲が強いことが示された。（株）不動産経済研究所が 2022 年 12 月に発表した「首都圏・近畿圏マンション市場予測 2023 年」によれば、2022 年の供給戸数に関しては、資材供給の不透明感などから同 8.4% 減の 30,800 戸が見込まれているものの、減少は一時的なものになりそうだ。同研究所は 2023 年のマンション供給戸数に関して、前年比 3.9% 増の 32,000 戸と再び増加に転じることを見込んでいる。

価格面でも良好な状態が継続しており、首都圏のマンション価格は 2018 年に一段落した格好となったが、2019 年から再び上昇している。前記同資料 2020 年の首都圏の販売価格平均は 6,083 万円と 2019 年の 5,980 万円から上昇し、2021 年は 6,260 万円にまで伸長した。さらに 2022 年 1 ～ 11 月平均の首都圏のマンション価格は 6,465 万円にまで上昇している。とりわけ東京 23 区の伸びは大きく、2020 年は 7,712 万円と 2019 年の 7,286 万円からアップし、2021 年も 8,293 万円とついに 8,000 万円を突破した。そして 2022 年 1 ～ 11 月の平均価格は 8,230 万円と前年より若干下落しているものの、依然として 8,000 万円を超えており、高止まりしていることが窺える。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

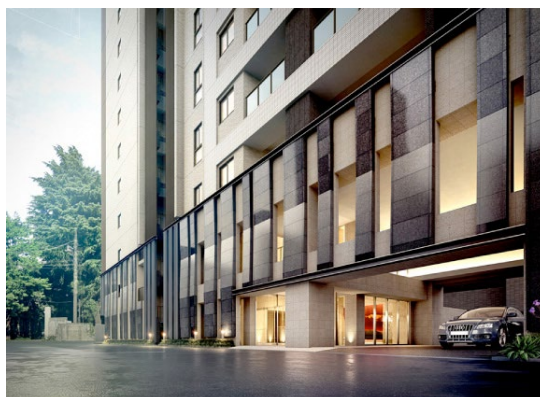
事業内容と沿革

ウエリス新宿早稲田の森



出所：同社ホームページより掲載

ジオ新宿若松町



出所：同社ホームページより掲載

今後は、コロナ禍の影響によるテレワークの推進により、居住地を都心に求める必要がなくなる層が拡大傾向にある。生活様式の変化から郊外案件の引き合いも活発化することが予想される。こうしたなか、同社は強みである「造注方式」を生かして事業用地を確保、積極的にデベロッパーに営業をかけることにより、収益アップを実現したい考えた。

同社は、この「造注方式」を武器に創業後は急速に成長、2015 年 3 月には東証マザーズに創業からわずか 3 年 9 ヶ月で上場し、2016 年 12 月には東証 1 部に指定替えとなった。今後は新たな分譲マンション自社ブランド「CANVAS」の開発推進、再開発事業、アクティブシニア向けマンションの建設など業容に厚みを加え、成長を加速させる。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

事業内容と沿革

沿革

年月	沿革
2011年 6月	資本金 40,000 千円にてファーストコーポレーション株式会社を設立
2012年 9月	本社を東京都杉並区天沼に移転
2013年 5月	取締役会、監査役会設置 第三者割当増資（対象持株会）
2013年 8月	会計監査人設置
2015年 3月	東京証券取引所マザーズ市場へ上場 資本金を 227,151 千円に増資
2015年11月	資本金を 301,064 千円に増資
2016年12月	東京証券取引所 市場第 1 部に市場変更 資本金を 711,742 千円に増資
2017年 4月	本社を東京都杉並区荻窪に移転
2018年 4月	九州支店を福岡市天神に開設
2022年 4月	東京証券取引所の再編により東証プライム市場へ移行

出所：同社ホームページより掲載

同社の事業を支える 4 つの強み

2. 同社の強みと事業モデル

同社の強みのなかでも特筆すべきであると弊社が考えるのは、(1) 造注方式による特命受注を可能にしていること、(2) 社内で事業用地の情報がしっかりと共有されていること、(3) 「土地を制するものが全てを制する」という方針の下、トップが自ら意思決定を行うこと、(4) 土地情報を獲得する独自のネットワークを確立していること、の 4 点である。

(1) 造注方式による特命受注

「造注方式」とは、同社の急成長を実現させた事業モデルである。これは、他社に先駆けてマンション用地を仕入れ、企画・設計を行い事業主に提案、特命で工事を受注して施工し引き渡す方式だ。各事業主のニーズに合った事業開発を提案するなかで、精度の高い用地情報を幅広く収集して、用地情報の確保から企画提案までを最短 10 日間というスピードで実現している。

造注方式の具体的な流れは、まず不動産会社や金融機関、土地所有者など、多岐にわたる独自のネットワークを駆使してマンション用地情報の収集を行い、次に、立地特性を最大限に生かせるよう、周辺環境、マーケティング、権利関係、各種法規制等の調査を実施し、クオリティの高い、そうしたプランから事業主に対し、土地代、建築費、設計料等の諸経費を基に事業収支を作成し、より緻密で正確な事業計画の提案を行う。そのうえで、事業主の要望を立案する。

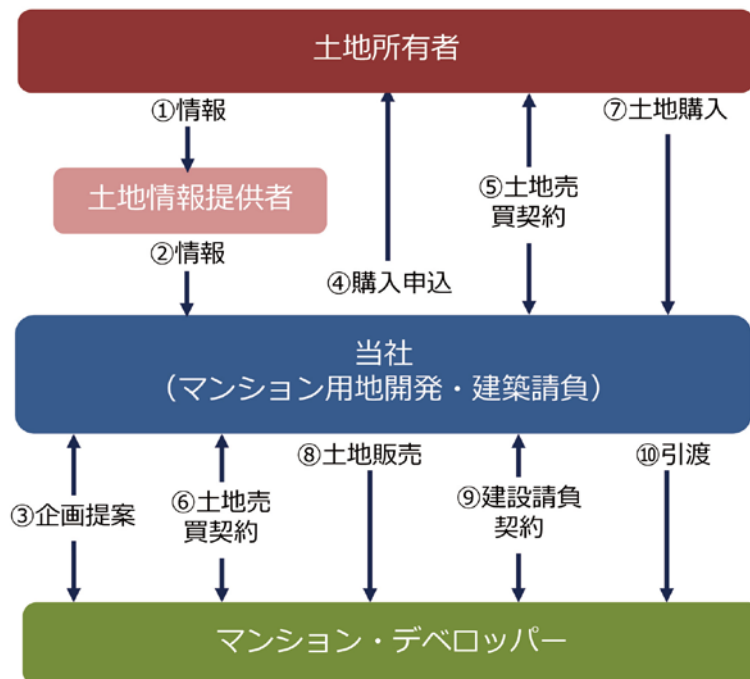
そして、効率的なプランをベースに適正かつ有効的な建築費の見積りを行い、オリジナルの各種標準仕様を選定する。最大限に考慮した建築費の見積りを提示し、工事を特命で受注することになる。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

事業内容と沿革

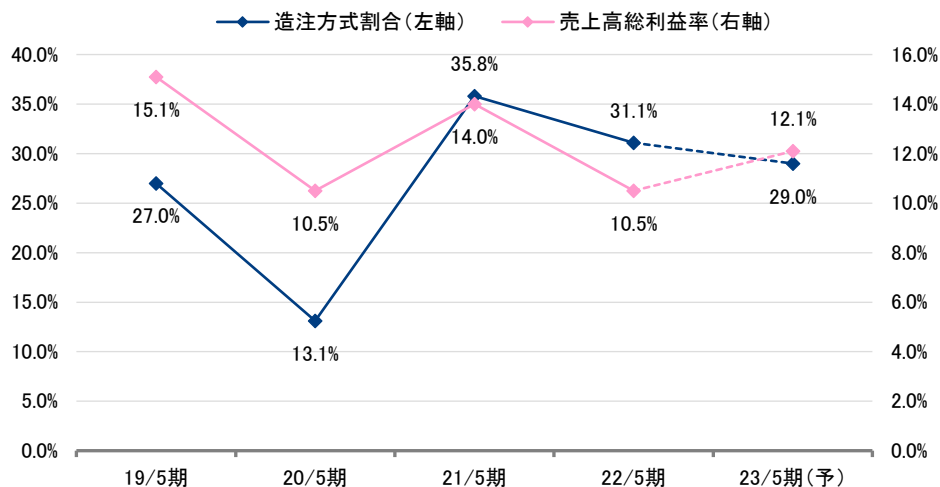
造注ビジネスの模式図



出所：決算説明資料より掲載

「造注方式」は、同社が土地を押さえることによって主体的に企画提案を行うことができるため、競争入札で建設工事を受注する場合と比較して契約条件が良くなる。一般的に、建設会社はこうした特命工事の比重をいかに高められるかが、収益向上につながるポイントとなるが、同社は「造注方式」により高い特命比率を実現し、事業運営の効率化と高い利益率の両立を可能にしている。

受注高に対する造注方式の比率と売上高総利益率の推移



注：造注方式の割合は受注金額に占める造注案件の金額の割合

出所：決算説明資料よりフィスコ作成

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレマー）をお読みください。

Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

事業内容と沿革

(2) 社内における正確かつ素早い情報共有

次に弊社が同社の強みと考えているのが、事業用地の情報が社内ですっかりと共有されていることだ。毎週行う会議のなかで、土地開発専任の部署が仕入れてきた用地の情報を営業と共有し、連携を密にとっている。このことにより、デベロッパーに対して営業を行う法人営業は、それぞれのデベロッパーに適した事業用地の情報を迅速かつ的確に提案することが可能になる。こうした社内の風通しの良さが事業用地とデベロッパーを他社に先駆けてマッチングさせることにつながっている。

(3) トップによる迅速な意思決定

同社の哲学の 1 つである「土地を制するものが全てを制する」に基づき、重要な事業用地に関しては、トップである中村利秋（なかむらとしあき）代表取締役社長が実際に現地に出向き、その場で購入するかどうかの意思決定を行う。一般的に不動産業界においては、事業用地を探しているデベロッパーが多いものの、適した土地が見つかりにくいというのが現状である。都市部などの首都圏においては特に顕著であり、こうした状況のなかで、トップが自ら迅速な意思決定を行うことで、競合よりも先に優良な事業用地を獲得することを可能にしている。

(4) 土地情報を獲得する独自のネットワーク

通常、事業用地の情報を取得するためには、地域の不動産屋、金融機関などに足繁く通ってゼロから信頼関係を構築し、土地の情報を仕入れるという長いスパンの活動が必要とされる。もちろん、同社においてもこういった地道な活動によって獲得される情報網もある一方で、中途採用による社員の持つネットワークから土地の情報を取得する事例も多いという。魅力的なネットワークを持った人材を採用することによってゼロから関係を構築するという手間を省くことができ、効率的な情報の収集と土地の確保につながっていると弊社は考える。

上記に加えてさらに今後は、新しい建築技術の開発によって、同社の提案力と施工技術に磨きをかけていく方針だ。新しい建築技術に関しては、耐震・免震に優れた施工方法の開発に注力している。これにより、他社との差別化を図り、受注拡大につなげていく考えだ。

新ブランドコンセプト「ウェルビーイングシティ構想」による 分譲マンション自社ブランド「CANVAS」 第 1 号案件「CANVAS 南大沢」の販売は堅調

3. 「ウェルビーイングシティ構想」に基づく分譲マンション自社ブランド「CANVAS」

2022 年 5 月期第 2 四半期において、同社は新たに「ウェルビーイングシティ構想」というブランドコンセプトを掲げ、分譲マンション自社ブランド「CANVAS」を立ち上げた。「マンションという「住まい」を提供するだけでなく、住まう人々の豊かな暮らしを実現するための様々なサービスを提供し続けることで、持続的かつ多面的に満たされる暮らしを提供し、持続可能な社会の構築に貢献する」というミッションの下、東京都八王子市に第 1 号案件となる「CANVAS 南大沢」を建設した。現在、第 1 期分譲を実施中で、販売は堅調に推移しているという。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

事業内容と沿革

同マンションでは、「住・食・働・学・遊・健・看」をキーワードに、単身世帯、家族層から高齢者まで多様な年齢層やライフスタイルの消費者をターゲットに、毎日の生活の質を高めるサービスを提供していくことを目指している。例えば「働」というキーワードにおいては、「リモートワークの NEXT を見据えた、誰でも働ける仮想空間でのワーキング」サービスを提供していくことを将来的には目指している。また、「看」というキーワードでは、人生の最後を自宅で迎えることができるよう地域医療機関と連携し介護を提供する、「かかりつけ介護」などのサービスの提供を目指している。上記に挙げた例は、ほんの一例であり、実際に居住者が生活を始めてから様々なニーズを的確に吸い上げ、外部機関と連携しながら多様なサービスを提供し、生活の質を高めていくことを計画している。

従来、高齢者のみを対象にしたシニア向けマンションなどは存在したものの、全世代を対象にしたマンションというものは前例がない。医療技術の進歩によって健康寿命が伸びるなかで人生の最後は自宅で迎えたいというニーズを抱える人、コロナ禍の影響により多様な働き方を実現したいと考える単身世帯、若い家族世帯など、様々なニーズが存在する現在において、外部の機関と連携しながらニーズを満たす多様なサービスを提供していく全世代型のマンションは、今後のマンション形態のメインストリームになる可能性が十分にあると弊社は考えている。

同社は、「ウェルビーイングシティ構想」をまずは分譲マンションブランド「CANVAS」から始め、将来的には街全体の開発という面に広げたい考えだ。

「ウェルビーイングシティ構想」に対しては社会の注目度も高く、コロナ禍に直面した多くの人が「本当の幸福（ウェルビーイング）とは何か」を模索し始めている今だからこそ刺さるブランドコンセプトであり、今後、同社の売上に貢献していくと弊社は考える。

「CANVAS 南大沢」の外観イメージ



出所：決算説明資料より掲載

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

事業内容と沿革

第三者機関による検査導入で信頼度が増す

4. 安全と品質維持のための取り組み

2005 年の耐震強度構造計算書偽装事件に続き、2015 年のマンションデータ偽造問題など、マンションに不信感を抱かせる事件が生じ、マンションに対する「安全・安心・堅実」が強く求められるようになっている。

これらの問題は、消費者にマンション購入を躊躇させることにつながり、実際、一時的に業界全体で販売が落ち込んだ。こうしたなかであっても、同社は着実に受注を伸ばしたが、それは、品質にこだわり、良質で均一な品質維持のための取り組みを行ってきたことと無縁ではない。

同社では、社内で独立した専門部署である安全品質管理室による安全巡回・品質管理に加えて、第三者機関による検査を行うことでダブルチェック体制を整えるなど、安全と品質に対して徹底した姿勢で厳格な管理を実施している。安全品質管理室では、社長直轄の独立した部門として、社員教育や健康管理も含めて事業の安全を厳しく管理している。

良質で均質な品質の維持のための取り組み

- ▼施工品質管理標準、マニュアル類の整備
- ▼階層別研修会の実施
- ▼施工検討会による安全で堅実な施工計画の策定
- ▼巡回検査による正確性・安全性の担保
- ▼第三者機関の検査により、更なる安全性の確保

出所：同社ホームページより掲載

委託契約した第三者機関は、杭や配筋の検査、生コン工場の品質管理体制の確認等、厳しい施工監査を行う。杭の施工では、講習を受けた社員が立ち会い、支持層への到達を確認し、一部の工法を除き支持層のサンプルを必ず全数採取・保管し、竣工時に事業主へ引き渡す。また、着工した後、安全品質管理室は、すぐに建築部門と連携、施工検討会への参画に始まり、各作業所を毎月 1 回以上巡回して技術支援を行い、安全及び品質管理が正しく行われていることを確認・記録しているほか、業務基準となる「建築施工マニュアル」についても常に内容を検討・改善し、毎年改訂するなど、「安全・安心・堅実」への強い取り組みが、事業主からの高い信頼につながっている。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

2023 年 5 月期第 2 四半期は前期の不動産成約の反動で減収減益。
完成工事高・総利益は大型案件の着工、造注案件の新規着工により、
前年同期比で増収増益

業績推移及び業績予想

(単位：百万円)

決算期	売上高	前期比	営業利益	前期比	経常利益	前期比	当期純利益	前期比	EPS (円)
19/5 期	19,015	-8.7%	1,877	-16.4%	1,874	-16.1%	1,275	-18.7%	95.68
20/5 期	23,418	23.2%	1,342	-28.5%	1,297	-30.8%	872	-31.6%	66.62
21/5 期	20,919	-10.7%	1,666	24.1%	1,608	24.0%	1,125	29.0%	90.19
22/5 期	30,178	44.3%	1,919	15.2%	1,891	17.6%	1,269	12.8%	105.76
23/5 期 (予)	28,000	-7.2%	2,044	6.5%	2,000	5.8%	1,370	8.0%	114.91

出所：決算短信よりフィスコ作成

1. 2023 年 5 月期第 2 四半期の業績概要

2023 年 5 月期第 2 四半期は、売上高が前年同期比 30.1% 減の 10,177 百万円、営業利益が同 19.1% 減の 652 百万円、経常利益が同 20.1% 減の 641 百万円、四半期純利益が同 20.5% 減の 445 百万円だった。不動産案件の成約がなかったことによって、全体としては減収減益となったものの、建築事業は好調に推移した。千葉市中央区の大型案件が 2022 年 11 月に着工したことに加えて、新規受注も順調だった。利益面に関しては、既に着工中の造注案件に加えて、新規造注案件（神奈川県相模原市緑区）が着工したことが寄与した。これを受け、完成工事高と完成工事総利益は、それぞれ前年同期比 25.5% 増の 9,330 百万円、同 30.4% 増の 1,004 百万円と増収増益を達成した。

その他の事業分類別の業績は、不動産売上高がなし（前年同期は 6,793 百万円）、不動産売上総利益がマイナス 9 百万円（同 643 百万円の利益）、共同事業収入が同 163.2% 増の 450 百万円、共同事業収入総利益が同 1,360.9% 増の 183 百万円、その他の売上高が同 149.2% 増の 396 百万円、その他の売上高総利益が同 2,428.1% 増の 134 百万円だった。不動産案件に関しては、2023 年 5 月期第 2 四半期末時点では成約案件がなかったものの、2022 年 12 月に福岡県北九州市小倉北区、2023 年 1 月に東京都墨田区の事業用地を売却している。現在も愛知県名古屋市中区、北海道札幌市西区の事業用地に関して売却の商談を行っている最中であり、2023 年 5 月期中に売却する計画である。これらの事業用地の売却によって、2023 年 5 月期通期では、不動産売上高 8,449 百万円（前期比 37.1% 減）、不動産売上総利益 900 百万円（同 37.3% 減）を見込んでいる。前期にあった想定外の不動産案件成約の反動によって、前期比では減少を見込んでいるものの、期末に向けて売上と利益を積み上げて行く計画である。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

2022 年 11 月末時点での受注状況に関しては、2023 年 5 月期通期の計画が 7 件 (31,000 百万円) のところ、6 件 (29,255 百万円) の実績がある状況だ。2023 年 5 月期第 3 四半期にさらに 2 件の受注を想定しており、通期計画を上回る可能性が高いと言えるだろう。これらの新規受注案件は工期が長いことから、将来にわたって同社に安定した売上と利益をもたらす案件である。加えて、通期受注計画 7 件のうち、3 件 (9,000 百万円) は造注案件を想定している。2023 年 5 月期第 2 四半期までに 1 件受注しており、期末に向けて残りの 2 件も受注する計画だ。これらの造注案件が同社の収益性の向上に資することが期待される。

新規の取引先に関しては、大和ハウス工業 <1925> とナイス <8089> と新たに取り引きを開始した。これを受け、取引先は 36 社まで拡大している。

2023 年 5 月期は大型案件の着工により、増収増益を予想

2. 2023 年 5 月期の業績見通し

2023 年 5 月期通期では、売上高が前期比 7.2% 減の 28,000 百万円、営業利益が同 6.5% 増の 2,044 百万円、経常利益が同 5.8% 増の 2,000 百万円、当期純利益が 8.0% 増の 1,370 百万円を見込んでいる。売上高に関しては、前期にあった計画外の不動産案件成約の反動によって前期比マイナスを見込んでいる。一方で利益面に関しては、各利益が前期比でプラスとなることを見込んでいる。建築事業において、千葉市中央区の大型案件が着工するほか、新規の造注案件が着工することなどが利益を押し上げる格好だ。その他、既に着工している造注案件も利益の伸びに貢献してくることが見込まれる。これらにより、営業利益率は前期比プラス 0.9 ポイントの 7.3% に上昇することを見込んでいる。

2023 年 5 月期の業績予想達成に向けては、千葉市中央区の大型案件が 2022 年 11 月に着工したこと、新規受注が計画を上回るペースで進行していることがプラス要因だ。特に千葉市中央区の大型案件は、工期が長く (2026 年 3 月引き渡し予定)、同社の売上と利益は工事進行基準で計上されることから、今後長期にわたって安定した売上と利益をもたらすことが想定される。事業用地の売却に関しては、不確実性はあるものの、直近で 2 件売却済みである。残りの事業用地に関しても、期末に向けて売却交渉が加速することが期待される。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

事業分類別業績予想

(単位：百万円、%)

	22/5 期	23/5 期 (予)	前期比
売上高	30,178	28,000	-7.2%
完成工事高	16,108	17,719	10.0%
不動産売上高	13,431	8,449	-37.1%
共同事業収入	317	1,253	295.1%
その他の売上高	320	576	79.9%
売上総利益	3,172	3,384	6.7%
完成工事総利益	1,719	2,006	16.7%
不動産売上総利益	1,436	900	-37.3%
共同事業収入総利益	18	347	1,775.6%
その他の売上高総利益	-2	129	-
売上総利益率	10.5%	12.1%	+1.6pt
完成工事総利益率	10.7%	11.3%	+0.6pt
不動産売上総利益率	10.7%	10.7%	-
共同事業収入総利益率	5.8%	27.7%	+21.9pt
その他の売上高総利益率	-0.9%	22.5%	+23.4pt

出所：決算説明資料よりフィスコ作成

3. 財務状況

2023 年 5 月期第 2 四半期末の財務状況を見ると、総資産は前期末比 2,656 百万円増加の 20,467 百万円となった。主な増減要因を見ると、不動産の取得によって現金及び預金が 2,306 百万円減少した一方で、工事代金の計上、回収等により受取手形・完成工事未収入均等が 2,372 百万円、不動産の取得等により販売用不動産（仕掛含む）が 2,311 百万円増加した。

負債合計は前期末比 2,544 百万円増加の 13,426 百万円となった。主な増減要因を見ると、未払法人税等が 205 百万円減少した一方で、運転資金の調達によって短期借入金（1 年内返済予定の長期借入金含む）が 2,210 百万円、支払手形・工事未払金が 803 百万円増加した。純資産合計は前期 111 百万円増加の 7,041 百万円となった。主な増減要因を見てみると、配当金の支払いにより利益剰余金が 386 百万円減少した一方で、四半期純利益の計上により利益剰余金が 445 百万円増加した。

経営指標を見ると、財務の健全性を示す自己資本比率は 34.4% となった。前期末と比べると 4.5 ポイント減少しているものの、問題のない水準と言えるだろう。また、1 年のうちに返済する必要のある負債に対する 1 年のうちに現金化される資産の割合を示した流動比率が 191.2%、返済義務のない自己資本に対する 1 年超えにわたって現金化しない資産の割合を示した固定比率が 7.3% であり、資金繰りに問題はないと言えるだろう。さらに、利益剰余金もしっかりと積み上がっていることから、過去の業績が好調だったことも窺える。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

業績動向

貸借対照表

(単位：百万円)

	22/5 期末	23/5 期 2Q 末	増減額
流動資産			
現金及び預金	4,922	2,616	-2,306
受取手形・完成工事未収入金等	5,530	7,902	2,372
販売用不動産（仕掛り含む）	6,791	9,103	2,311
流動資産計	17,439	19,950	2,511
固定資産			
有形固定資産	36	110	73
投資その他の資産	324	399	75
固定資産合計	372	516	144
資産合計	17,811	20,467	2,656
流動負債			
支払手形・工事未払金	5,974	6,777	803
短期借入金（1 年内返済予定の長期借入含む）	110	2,320	2,210
流動負債合計	7,861	10,434	2,572
固定負債			
長期借入金	2,845	2,735	-110
固定負債合計	3,020	2,991	-28
純資産			
繰越利益剰余金	6,580	6,637	57
純資産合計	6,929	7,041	111

出所：決算短信よりフィスコ作成

■ 今後の展開

ウェルビーイングシティ構想、アクティブシニア向けマンション、
再開発事業を積極的に展開。
収益基盤を多様化し、
中期経営計画「Innovation2022」の達成を目指す

1. ウェルビーイングシティ構想と分譲マンション自社ブランド「CANVAS」の推進

同社が注力していく領域として最初に取り上げたいのが「ウェルビーイングシティ構想」である。この構想に基づいた分譲マンション自社ブランド「CANVAS」を立ち上げ、現在、第 1 号案件の「CANVAS 南大沢」の第 1 期分譲が行われている最中だ。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

今後の展開

「CANVAS」は人生 100 年時代に対応した、「住む」という目的だけに留まらない、「豊かな暮らしを実現するための様々なサービスを提供し続けることで、持続的かつ多面的に満たされる暮らしを提供し、持続可能な社会の構築に貢献する」というコンセプトに基づいている。こうした物件は従来、高齢者のみを対象にしたシニアマンションなどが中心だったが、「CANVAS」では全世代を対象にしている点が最大の特徴となっている。コロナ禍の影響により、多様な働き方を実現したいと考える単身世帯、若い家族世帯など、様々なニーズが存在する現在において、外部の機関と連携しながらニーズを満たす多様なサービスを提供していく全世代型のマンションは、今後のマンション形態のメインストリームになる可能性が十分にあると弊社は考えている。

2. アクティブシニア向けマンション

将来的な成長を考えるうえで注目できるのが、健康な高齢者向けのマンション、いわゆるアクティブシニア向けのマンションだ。高齢者向けのマンションというと、多くの業者が介護付きのサ高住（サービス付き高齢者向け住宅）で展開しており、アクティブシニア向けを手掛ける業者は少ないが、同社はこの分野で先行している。

アクティブシニア向けは、そもそも通勤仕様ではないため、駅前立地でなくて良い。さらに、温泉やジムなど付帯設備の建設で単価がアップできるなど、利益面でも期待できる案件だ。東京都稲城市のダイヤモンドライフ若葉台も、アクティブシニア層を主要ターゲットとしたマンションとして共同事業で行った案件であり、分譲は好評を博している。

大型案件のなかには、デベロッパーと共同事業で行うケースもある。2023 年 5 月期第 2 四半期時点においても、複数の案件が施工・分譲されている状況である。共同事業は効率的に収益をあげることが可能なことから、同社の今後の業績に安定した売上と利益をもたらすことが期待できる。今後もデベロッパーと組む案件が多くなっていくものと見られ、同社業績のさらなる拡大に期待がかかる。

顧客となる取引先も増加している。2020 年 5 月期は 31 社だったのが、2021 年 5 月期には三菱地所レジデンス（株）、野村不動産（株）が加わり 33 社、2022 年 5 月期第 2 四半期には、先述のとおり大和ハウス工業、ナイスとの取引を開始し、取引先は 36 社まで拡大している。このほか、具体的な取引先としては、（株）アーネストワン、東京建物<8804>、中央日本土地建物（株）、日鉄興和不動産（株）、三井不動産レジデンシャル（株）、阪急阪神不動産（株）、（株）中央住宅といった大手の著名デベロッパーが多く名を連ねている。今後も取引先が拡大するとともに、ビジネスの幅も広がっていきそうだ。

再開発事業の開花によって収益は上昇基調に

3. 再開発事業

さらに同社は、再開発事業に注力している。この分野では現在、JR 前橋駅北口地区第一種市街地再開発事業に事業施行者として参画している。ここでは、地上 27 階建の施設を建設するなど、同社にとって大きな案件だ。2020 年に着工し、当面の収益源として貢献する。このプロジェクトで高層建築の実績を構築でき、今後のタワーマンションへの展開に強力な武器となることも見逃せない。このプロジェクトについては、2024 年 3 月の工事完了を見込んでいる。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

今後の展開

さらに、再開発事業に関しては、青森県弘前市でも既に用地を取得するとともに、準備組合に加盟するなど事業計画の具体化に向けて取り組んでいる最中である。また、横浜市緑区においても大規模事業に参画している。デベロッパーとジョイントで計画を具現化していく方針だ。将来的にこれらの再開発ビジネスが次々に開花すれば、同社の収益は上昇基調を確実なものにすると思われる。

コロナ禍における新しい生活様式へも対応

4. コロナ禍への対応

コロナ禍による新しい生活様式は、マンション販売動向にも影響を及ぼしている。マンション販売は、都心部の高価格帯物件と郊外のリーズナブルな物件の二極化が進んでいるが、昨今ではテレワーク化の推進によって、郊外の案件に住居ニーズが移りつつあるという。それに合わせ、同社も郊外の案件に目を向けて実際に商談を進めており、今後も注力していく考えだ。

コロナ禍にあっても同社は、主力のマンション建設に加え、自社ブランドの分譲マンション事業、アクティブシニア向けマンション事業、再開発事業を新たな軸に事業の拡大と中期経営計画「Innovation2022」の実現を目指す。

■ 中期的な展望

**免震・耐震に優れた新建築技術の研究開発に注力。
新技術による差別化で受注拡大を目指す。
1 都 3 県の市場開拓余地はまだ大きい**

1. 免震・耐震に優れた新たな建築技術の開発

中期的には、建築技術に関する新たな手法を開発し、他社と差別化を図ることによって受注拡大につなげていく方針である。具体的には、免震・耐震に優れた新建築技術の開発に向けて、研究開発に注力している。現在の新耐震基準は 1981 年から施行されている。施行から 40 年以上が経過しており、国土交通省の調査によると、2023 年末には新耐震基準のマンションで築年数が 40 年超となるものが約 34 万戸に上ると推定されている。さらに、2038 年末には、その約 8 倍の約 260 万戸まで膨らむという。一般的にマンションは、築 30 ～ 40 年で建て替える傾向が多く、新耐震基準対応のマンションであっても今後、建て替えのニーズが発生していくことは想像に難くない。そうしたなか、同社の免震・耐震に優れた新たな建築技術が差別化要因になると弊社は考える。今後は、研究開発に引き続き注力しながら、投資家に向けて進捗状況の開示を適宜実施していく方針だ。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

中期的な展望

また、同社が主要事業エリアとしている 1 都 3 県（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の分譲マンション建設市場は、全国的に人口が減少するなかにあって増加傾向をたどっているほか、同社のこの地域でのシェアは直近で 1.14% であり、なお市場開拓の余地が広いと言えそうだ。

九州支店でもオフィスビルを建設。 実績を基にさらなる事業拡大を模索中

2. M&A を念頭に置いた事業展開

建設業界における足元のマイナス要因の 1 つは慢性的な人手不足である。状況によっては、営業費用の増加につながる要因として、人件費の高騰が収益を圧迫する可能性もある。

同社は、その解消策として M&A を念頭に置く。人材育成には時間を要するため、現状では規模に応じた受注を心掛けているものの、必要に応じて M&A による陣容増強に踏み切る。M&A についてはコストパフォーマンスに留意し、慎重に行っていく方針である。さらに、新たな事業領域を広げるために M&A を活用する考えだ。

一方、将来の成長性を考えたうえで重要なポイントとなるのがエリアの拡大で、注目すべきは九州支店だ。同支店については、2018 年 4 月にオープンした後、投資の状態が続いていたものの、直近では博多区においてオフィスビルを手掛けたほか、事業用地の売却も行うなど、事業活動の幅を確実に広げている。

福岡のマンション市況は、アジアへの玄関口であるこの地域の人口が 2038 年まで増加が見込まれていることから、将来的なビジネスの展開を踏まえても、ここに支店を開設した意味は大きい。

中期経営計画「Innovation2022」を策定

3. 中期経営計画について

2022 年 7 月、同社は新中期経営計画「Innovation2022」を策定した。前中期経営計画「Innovation2021」の最終年度まではまだ時間があるものの、現在の不動産市況に関する見通しをより正確に反映させるために新中期経営計画の策定を行った格好だ。新中期経営計画「Innovation2022」においても基本的な方針に変わりはない。創業 10 年目の節目を越えたことで、将来的に「年商 500 億円企業」を目指すため、業容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な成長を目指すことを基本方針として掲げている。

この計画では、前中期経営計画を継承し、重点施策として以下を挙げた。

- 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

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

中期的な展望

中核事業におけるポイントとなるのは、やはり造注方式の推進だ。造注方式は同社にとって成長の原動力となるため、コンスタントな用地確保がカギとなることは今後も変わりなく、建築事業の強化も図る。

再開発事業は前述したとおり、群馬県前橋市のプロジェクトに続き、横浜市緑区、青森県弘前市など新たなプロジェクトについての布石を打っているが、この拡充によって中長期的な収益基盤の確立を目指す。さらに、収益基盤を多様化するため、M&A による業容拡大や、周辺事業にも力を注ぐ考えだ。

「Innovation2022」の数値目標としては、2024 年 5 月期に売上高 30,000 百万円、営業利益 2,400 百万円、経常利益 2,350 百万円、当期純利益 1,595 百万円、受注額 21,000 百万円、2025 年 5 月期に売上高 31,000 百万円、営業利益 2,480 百万円、経常利益 2,400 百万円、当期純利益 1,632 百万円を掲げている。数値目標の達成に関して、確度は比較的高いと弊社は考える。同社が扱う案件は工期が長いことに加えて、工事進行基準で売上が計上されるため、将来の見通しが立てやすいことが理由だ。また、足元で受注が好調に推移していることも、プラス材料と言えるだろう。加えて、前期のような想定外の不動産案件の成約などがあった場合、計画を上回って着地する可能性もあると弊社は考える。同社としても、株主価値の向上を実現するために、積極的に計画値を上回る業績の実現を追求していく構えだ。

■ 上場維持基準の適合に向けて

同社は 2021 年 12 月、東京証券取引所の市場区分の見直しに伴い、プライム市場を選択した。現在は経過措置を適用中だが、2025 年 5 月までにプライム市場の上場維持基準を充たすために各種施策を進めていくことを計画している。なお、2022 年 5 月 31 日時点で、プライム市場の上場維持基準を満たしていない項目としては「流通株式時価総額」のみとなっている。

上場維持基準の適合状況

	プライム市場基準	同社の数値	判定結果
流通株式数	20,000 単位以上	82,346 単位	○
流通株式時価総額	100.0 億円以上	63.2 億円	×
流通株式比率	35% 以上	61.6%	○
1 日平均売買代金	0.20 億円以上	0.26 億円	○

出所：「上場維持基準の適合に向けた計画に基づく進捗状況について」よりフィスコ作成

こうしたなか、流通株式時価総額の向上に向けて時価総額と株式の流動性を向上させていく方針だ。具体的には、新中期経営計画「Innovation2022」の達成、株主還元の拡充、コーポレートガバナンスの充実による時価総額の拡大、各種資本政策の実施による流通株式比率の上昇を実現していくことを計画している。

ファーストコーポレーション

1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)

<https://www.1st-corp.com/ir/>

上場維持基準の適合に向けて

(1) 中期経営計画の達成

時価総額の向上は、しっかりとした業績によってこそ実現されるという考えの下、まずは「Innovation2022」を完遂していく構えだ。具体的には前出のとおり、造注方式の推進と建築事業の強化を柱とする「中核事業強化の継続」「再開発事業への注力」、収益基盤の多様化と研究開発を柱とする「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」の4つの施策を推進していく。これらの施策により、「Innovation2022」の最終年度である2025年5月期に売上高31,000百万円、営業利益2,480百万円、経常利益2,400百万円、当期純利益1,632百万円、完成工事総利益率13%以上、売上高営業利益率8%以上、自己資本純利益率(ROE)20%以上、自己資本比率50%以上を達成する考えだ。

(2) 株主還元の拡充

利益還元の基本方針として同社は、株主への利益還元を経営上の重要施策の1つと捉え、現在及び将来の事業展開や設備投資及び内部留保金の確保等を総合的に勘案し、継続的かつ安定的に配当を実施するとしている。そのうえで今後は、必要な内部留保を確保しつつ、中期経営計画の進捗と収益性の向上に合わせて配当性向30%の引き上げを検討する考えだ。また、株主優待の継続と機動的な自己株式の取得による株主還元も実施する方針だ。こうした方針の下、2022年5月には自己株式の取得を実施している。

(3) コーポレートガバナンスの充実

同社は2021年6月に改訂された「コーポレートガバナンス・コード」のうち、プライム市場上場会社のみに適用または加重される補充原則を中心に対応を図っていく考えだ。具体的には補充原則1-2(4)「機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームの導入」、3-1(2)「開示書類のうち必要とされる情報の英訳開示・提供」、3-1(3)「気候変動に係るTCFDと同等の質と量の開示」、4-10(1)「指名・報酬委員会構成の独立性に関する考え方・権限・役割等の開示」を対象として設定している。2022年8月時点で、1-2(4)については2022年8月開催の第11回定時株主総会で導入済みである。3-1(2)については決算短信・招集通知・IRサイトの英訳が実施済みであるほか、2022年8月からは有価証券報告書の英訳開示を開始している。3-1(3)については2022年3月にサステナビリティ委員会の下部組織として気候変動対策部会を立ち上げ、検討を開始している。4-10(1)については既に過半数を独立社外取締役としている状況である。今後は、同委員会の独立性・権限・役割等に関して、こういった情報を開示するべきかを検討する。

また、SDGsをはじめとした社会・環境問題に対して事業を通じて取り組み、持続可能な社会の実現に貢献していく姿勢も示している。例えば、環境については新たな建築技術の開発と推進による建築資材の削減を通じて「環境負荷低減」に貢献すること、社会に関しては第三者機関による躯体検査の導入による施工品質確保を通じて「安心・安全な住環境の提供」に貢献することを目指している。さらに、ガバナンスにおいては内部統制システムの整備によって「内部統制」の強化を図る考えだ。

(4) 各種資本政策の実施

株式の流動性向上に向けて経営陣による株式の売出し、M&Aなどへの自己株式の活用を検討するほか、M&Aなどへ支障をきたさない範囲で自己株式の消却を検討していくこととしている。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

上場維持基準の適合に向けて

新中期経営計画「Innovation2022」に関して同社は、造注案件の積み上げなどによる計画値の上振れを目指していく構えだ。不動産成約に関しては将来を正確に予測するのが難しいものの、造注案件の積み上げにより利益率が上昇するというメインシナリオの確度は高く、2025 年 5 月期の当期純利益 1,632 百万円も達成可能な水準であると弊社は考える。したがって、2025 年 5 月までにプライム市場の上場維持基準に適合する可能性は高いと考える。

■ 株主還元

配当性向 30% 以上。 プライム市場の上場維持基準への適合に向けて引き上げも選択肢

同社の配当金は 2021 年 5 月期が年 38 円（創業 10 周年の記念配当 10 円を含む）、2022 年 5 月期が年 32 円となった。

新中期経営計画「Innovation2022」では 2023 年 5 月期に年 35 円、2024 年 5 月期に年 41 円、2025 年 5 月期に年 42 円を目標値として掲げている。同社は内部留保の状況を勘案したうえで配当性向 30% 以上を安定して達成することを目指している。加えて、プライム市場の上場維持基準への適合に向けて、内部留保の状況、中期経営計画進捗の度合い、収益性の状況を勘案しながら配当性向の引き上げも検討していく構えだ。このことから、将来的には配当性向のアップが見込まれると弊社は考えている。

また 2016 年 11 月 30 日より株主優待制度を開始している。保有株式数と保有期間に応じて QUO カードを呈している状況だ。

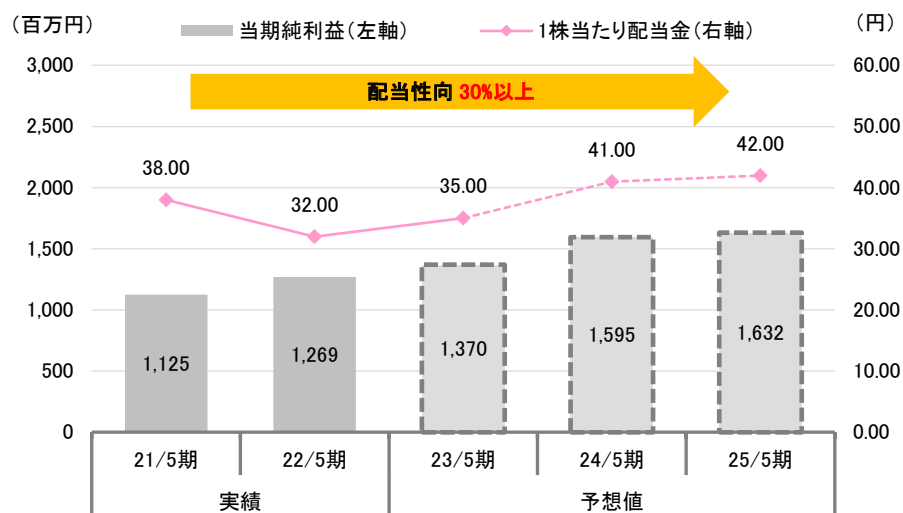
さらに、自己株式の取得を実施しており、2021 年 4 月 20 日までに 100 万株を取得したほか、2022 年 2 月 16 日には 23.5 万株を取得している。なお、配当予想に関しては、2022 年 2 月に実施した自己株式の取得により、2023 年 5 月期、2024 年 5 月期の予想がそれぞれ 1 円増配されている。

ファーストコーポレーション
1430 東証プライム市場

2023 年 2 月 3 日 (金)
<https://www.1st-corp.com/ir/>

株主還元

当期純利益と1株当たり配当金



出所：中期経営計画説明資料よりフィスコ作成

重要事項（ディスクレマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものです。フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受けて作成されていますが、本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは強く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山 5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443（IR コンサルティング事業本部）

メールアドレス：support@fisco.co.jp