



2025年5月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年1月14日

上場会社名 ファーストコーポレーション株式会社 上場取引所 東
 コード番号 1430 URL https://1st-corp.com/
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 中村 利秋
 問合せ先責任者（役職名） 取締役経営企画室長（氏名） 宮本 比都美（TEL）03-5347-9103
 半期報告書提出予定日 2025年1月14日 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有

（百万円未満切捨て）

1. 2025年5月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年6月1日～2024年11月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年5月期中間期	27,228	100.3	1,564	133.2	1,516	131.6	1,024	129.0
2024年5月期中間期	13,591	—	670	—	654	—	447	—

（注）包括利益 2025年5月期中間期 1,024百万円（129.0%） 2024年5月期中間期 447百万円（—%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年5月期中間期	85.71	85.68
2024年5月期中間期	37.49	37.48

（注）2023年5月期末より連結財務諸表を作成しているため、2024年5月期中間期の対前年中間期増減率については記載しておりません。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年5月期中間期	27,601	9,114	33.0
2024年5月期	23,717	8,468	35.7

（参考）自己資本 2025年5月期中間期 9,111百万円 2024年5月期 8,464百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年5月期	—	0.00	—	31.00	31.00
2025年5月期	—	0.00			
2025年5月期（予想）			—	42.00	42.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年5月期の連結業績予想（2024年6月1日～2025年5月31日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	41,500	45.7	2,500	72.0	2,400	68.7	1,640	73.6	137.22

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年5月期中間期	13,363,540株	2024年5月期	13,363,540株
② 期末自己株式数	2025年5月期中間期	1,417,232株	2024年5月期	1,415,732株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年5月期中間期	11,947,221株	2024年5月期中間期	11,929,097株

(注) 期末自己株式数には、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が保有する当社株式（2024年5月期226,700株、2025年5月期中間期226,700株）が含まれております。また、期中平均株式数の計算において控除する自己株式数には、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が保有する当社株式（2024年5月期中間期251,404株、2025年5月期中間期226,700株）が含まれております。

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・ 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費や雇用・所得環境が改善する下で、インバウンド需要の増加等もあり、緩やかな回復基調で推移しました。一方、不安定な国際情勢を背景とした原材料価格・エネルギー価格の高騰や金融資本市場の変動、アメリカの今後の政策動向など、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する建設業界におきましては、建設投資は依然底堅く推移しているものの、建設資材やエネルギー価格の高止まり、労務単価の上昇等により厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループの主要事業エリアである東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)における2024年1月から11月までのマンション着工件数は47,903戸(前年同期比1.8%増)となりました。また、2024年1月から11月までのマンション供給件数は17,184戸(同17.8%減)と3年連続の減少傾向となっております。

2025年(暦年)の動向につきましては、マンション供給件数は26,000戸程度、マンション着工件数は2024年(暦年)と同程度、販売在庫は5,000戸台と2024年(暦年)と同程度と予想されていること、引き合い案件は依然活況であること、東京圏における当社グループのシェアは3%程度と伸張の余地は充分にあることから、当社グループにおける当面の受注及び施工物件の確保は可能と考えております。

(データはいずれも国土交通省-公表資料、「都道府県別着工戸数」及び(株)不動産経済研究所-公表資料、「首都圏マンション市場動向」、「首都圏マンション市場予測-2025年の供給予測-」より)

当社グループは「より良質な住宅を供給し、豊かな住環境に貢献する」という社是を制定し、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・堅実」という基本方針に関し、安全につきましては、安全パトロールの実施等を徹底しております。安心と堅実に対応する品質につきましては、独自のマニュアルの制定や、その徹底を図る目的としての研修会等を定期的に開催しております。また、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、建物の品質確保に万全を尽くしているほか、特定の内装工事も新たに対象とし、最善・最高の品質管理を追求しております。

当社グループは、2025年5月期からの中期経営計画(3カ年計画)「Innovation2024」のもと、その達成に向けグループ一丸となり取り組んでおります。計画初年度となる2025年5月期につきましては、当中間連結会計期間の業績と今後の見通し等を踏まえ、上方修正しております。今後も業容拡大と利益水準向上への継続的な取り組み及び新たな価値創出により持続的な成長を目指してまいります。

セグメントごとの業績につきましては、次のとおりであります。

(建設事業)

建設事業におきましては、売上高11,286,905千円(前年同期比0.8%減)、セグメント利益743,608千円(前年同期比29.0%減)となりました。

当中間連結会計期間におきましては、受注件数5件、受注高15,629,499千円及び受注残高36,985,682千円と順調に推移いたしました。

(不動産事業)

不動産事業におきましては、売上高15,812,275千円(前年同期比637.2%増)、セグメント利益1,433,896千円(前年同期比501.3%増)となりました。

当中間連結会計期間におきましては、共同事業による分譲マンションの販売収入が好調だったほか、事業用地の販売が当初予定を大きく上回るなど、好調に推移いたしました。

これらの結果、当中間連結会計期間の売上高27,228,310千円(前年同期比100.3%増)、営業利益1,564,297千円(前年同期比133.2%増)、経常利益1,516,032千円(前年同期比131.6%増)、親会社株主に帰属する中間純利益1,024,038千円(前年同期比129.0%増)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産)

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ3,884,081千円増加し、27,601,682千円となりました。これは、現金及び預金が1,133,771千円、電子記録債権が1,146,963千円、販売用不動産が648,235千円がそれぞれ減少した一方で、受取手形・完成工事未収入金等が5,208,752千円、仕掛販売用不動産が1,815,791千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ3,237,452千円増加し、18,486,977千円となりました。これは、短期借入金が2,085,000千円、長期借入金が1,114,167千円それぞれ増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ646,628千円増加し、9,114,705千円となりました。これは、配当金の支払により利益剰余金が377,409千円減少した一方、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が1,024,038千円増加したことが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年5月期通期の連結業績予想におきましては、2024年7月12日付の「2024年5月期決算短信(連結)」で公表いたしました数値を、2024年12月13日に以下のとおり修正して公表しております。

2025年5月期通期連結業績予想数値の修正(2024年6月1日～2025年5月31日)

(単位:百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益	1株当たり当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想(A)	34,500	2,250	2,170	1,500	125.50
今回修正予想(B)	41,500	2,500	2,400	1,640	137.28
増減額(B-A)	7,000	250	230	140	
増減率(%)	20.3	11.1	10.6	9.3	
(ご参考)前期実績(2024年5月期)	28,485	1,453	1,422	944	79.15

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,117,604	2,983,832
受取手形・完成工事未収入金等	5,653,516	10,862,269
電子記録債権	1,415,078	268,115
販売用不動産	2,581,300	1,933,065
仕掛販売用不動産	8,536,895	10,352,686
未成工事支出金	6,972	12,084
その他	687,585	649,887
貸倒引当金	△3,950	△1,617
流動資産合計	22,995,004	27,060,323
固定資産		
有形固定資産	136,666	139,392
無形固定資産	14,310	12,608
投資その他の資産	571,621	389,358
固定資産合計	722,597	541,359
資産合計	23,717,601	27,601,682
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,424,133	4,458,840
電子記録債務	3,393,324	3,475,672
短期借入金	1,500,000	3,585,000
1年内返済予定の長期借入金	1,441,000	1,678,498
未払法人税等	182,688	362,882
未成工事受入金	325,653	203,181
賞与引当金	19,740	—
完成工事補償引当金	40,977	74,372
アフターコスト引当金	82,300	22,000
その他	1,453,330	1,078,871
流動負債合計	12,863,146	14,939,318
固定負債		
長期借入金	2,154,443	3,268,611
退職給付に係る負債	105,526	113,772
株式給付引当金	96,522	106,513
役員株式給付引当金	6,248	25,780
その他	23,636	32,979
固定負債合計	2,386,377	3,547,658
負債合計	15,249,524	18,486,977

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年5月31日)	当中間連結会計期間 (2024年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	730,429	730,429
資本剰余金	690,781	690,781
利益剰余金	8,037,300	8,683,929
自己株式	△993,744	△993,744
株主資本合計	8,464,766	9,111,395
新株予約権	3,310	3,310
純資産合計	8,468,076	9,114,705
負債純資産合計	23,717,601	27,601,682

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
売上高	13,591,364	27,228,310
売上原価	12,207,992	24,873,529
売上総利益	1,383,371	2,354,781
販売費及び一般管理費	712,509	790,483
営業利益	670,862	1,564,297
営業外収益		
受取利息	38	182
受取保険金	1,643	5,331
受取手数料	225	211
業務受託料	1,000	150
その他	379	1,839
営業外収益合計	3,287	7,715
営業外費用		
支払利息	17,155	55,026
その他	2,537	953
営業外費用合計	19,693	55,979
経常利益	654,456	1,516,032
特別損失		
固定資産売却損	885	—
固定資産除却損	764	—
特別損失合計	1,650	—
税金等調整前中間純利益	652,806	1,516,032
法人税、住民税及び事業税	260,911	336,812
法人税等調整額	△55,343	155,182
法人税等合計	205,568	491,994
中間純利益	447,238	1,024,038
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純利益	447,238	1,024,038

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
中間純利益	447,238	1,024,038
中間包括利益	447,238	1,024,038
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	447,238	1,024,038
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	652,806	1,516,032
減価償却費	8,958	5,215
株式報酬費用	1,532	1,367
貸倒引当金の増減額(△は減少)	-	△2,333
賞与引当金の増減額(△は減少)	△20,220	△19,740
株式給付引当金の増減額(△は減少)	9,640	9,991
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	3,447	33,394
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	-	△60,300
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	381	8,246
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	22,724	19,531
支払利息	17,155	55,026
固定資産売却損益(△は益)	885	-
固定資産除却損益(△は益)	764	-
売上債権の増減額(△は増加)	△366,804	1,307,204
完成工事未収入金の増減額(△は増加)	△2,058,227	△5,368,993
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,574,981	△1,172,667
仕入債務の増減額(△は減少)	△110,112	142,461
工事未払金の増減額(△は減少)	1,076,486	△25,406
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,956	△122,472
その他	26,303	△297,047
小計	△2,303,302	△3,970,486
利息及び配当金の受取額	38	182
利息の支払額	△17,196	△55,195
法人税等の支払額	△376,581	△163,783
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,697,041	△4,189,282
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,089	△2,004
無形固定資産の取得による支出	△8,900	-
その他	△106	△2,852
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,096	△4,856
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	587,357	2,085,000
長期借入れによる収入	500,000	1,970,000
長期借入金の返済による支出	△610,000	△618,334
リース債務の返済による支出	△447	△447
配当金の支払額	△424,487	△375,850
財務活動によるキャッシュ・フロー	52,423	3,060,368
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,656,714	△1,133,771
現金及び現金同等物の期首残高	5,062,508	4,117,604
現金及び現金同等物の中間期末残高	2,405,794	2,983,832

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

I 前中間連結会計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	11,377,883	2,144,830	13,522,714	68,650	13,591,364	—	13,591,364
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,377,883	2,144,830	13,522,714	68,650	13,591,364	—	13,591,364
セグメント利益又は損 失(△)	1,046,857	238,464	1,285,321	△137,706	1,147,614	△476,752	670,862

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、一級建築士事務所としての設計業務、不動産賃貸業、マンション管理運営業の売上等であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△476,752千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	11,286,905	15,812,275	27,099,180	129,129	27,228,310	—	27,228,310
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,286,905	15,812,275	27,099,180	129,129	27,228,310	—	27,228,310
セグメント利益又は損 失(△)	743,608	1,433,896	2,177,504	△62,822	2,114,682	△550,384	1,564,297

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、一級建築士事務所としての設計業務、不動産賃貸業、マンション管理運営業の売上等であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△550,384千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(株式給付信託(BBT-RS及びJ-ESOP)への追加拠出に伴う第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2025年1月14日開催の取締役会において、下記のとおり、第三者割当による自己株式の処分(以下「本自己株式処分」といいます。)を行うことについて決議いたしました。

1. 処分の概要

(1) 処分期日	2025年1月30日(木)
(2) 処分する株式の種類及び数	普通株式530,000株
(3) 処分価格	1株につき金835円
(4) 処分総額	442,550,000円
(5) 処分予定先	株式会社日本カストディ銀行(信託E口)
(6) その他	本自己株式の処分については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2019年8月23日開催の第8回定時株主総会の決議に基づき、「株式給付信託(BBT)」(以下「BBT制度」といいます。)を導入し、また、2023年8月25日開催の第12回定時株主総会において、BBT制度を、「株式給付信託(BBT-RS)」(以下「BBT-RS制度」といい、BBT-RS制度に関してみずほ信託銀行株式会社と締結している信託契約に基づいて設定されている信託を「BBT-RS信託」といいます。)へ改定し、現在に至っております。

また、当社は、2019年3月15日開催の取締役会の決議に基づき、「株式給付信託(J-ESOP)」(以下「J-ESOP制度」といい、J-ESOP制度に関してみずほ信託銀行株式会社と締結した信託契約に基づいて設定されている信託を「J-ESOP信託」といいます。)を導入しております。

今般、当社は、BBT-RS制度及びJ-ESOP制度(以下、併せて「本制度」といいます。)の継続に当たり、将来の給付に必要と見込まれる株式をBBT-RS信託及びJ-ESOP信託が取得するため、BBT-RS信託、J-ESOP信託それぞれに対する金銭の追加拠出(以下「追加信託」といいます。)を行うこと、並びに本制度の運営に当たって当社株式の保有及び処分を行うため株式会社日本カストディ銀行(BBT-RS信託及びJ-ESOP信託の受託者たるみずほ信託銀行株式会社から再信託を受けた再信託受託者)にそれぞれ設定されている信託E口に対し、第三者割当により自己株式を処分すること(本自己株式処分)を決議いたしました。

処分数量については、「役員株式給付規程」に基づき信託期間中に当社の取締役に給付すると見込まれる株式数に相当するもの(2025年5月末日で終了する事業年度から2029年5月末日で終了する事業年度までの5事業年度分で315,000株)及び「株式給付規程」に基づき当社の従業員に給付すると見込まれる株式数に相当するもの(2024年5月末日で終了した事業年度から2028年5月末日で終了する事業年度までの5事業年度分で215,000株)の合計であり、2024年11月30日現在の発行済株式総数13,363,540株に対し3.97%(2024年11月30日現在の総議決権個数121,630個に対する割合4.36%(いずれも小数点第3位を四捨五入))となります。