

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年12月6日

【会社名】 ファーストコーポレーション株式会社

【英訳名】 First-corporation Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中村 利秋

【本店の所在の場所】 東京都杉並区天沼二丁目3番9号

【電話番号】 03-5347-9103（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長 能宗 啓之

【最寄りの連絡場所】 東京都杉並区天沼二丁目3番9号

【電話番号】 03-5347-9103（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長 能宗 啓之

【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集（売出）金額】

一般募集	828,000,000円
引受人の買取引受による売出し	1,012,000,000円
オーバーアロットメントによる売出し	274,000,000円

（注）1．募集金額は、発行価額の総額であり、平成28年11月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受を行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

2．売出金額は、売出価額の総額であり、平成28年11月25日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

【安定操作に関する事項】

- 1．今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
- 2．上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部 【証券情報】

### 第 1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	1,000,000株	完全議決権株式であり株主の権利に特に制限のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 平成28年12月6日(火)開催の取締役会決議によります。

2. 本募集(以下「一般募集」という。)及び一般募集と同時にされる後記「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」に記載の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)に当たり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社であるみずほ証券株式会社が当社株主から310,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

3. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。

4. 振替機関の名称及び住所  
株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

#### 2 【株式募集の方法及び条件】

平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

##### (1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	-	-	-
一般募集	1,000,000株	828,000,000	414,000,000
計(総発行株式)	1,000,000株	828,000,000	414,000,000

(注) 1. 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。

2. 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。

3. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。

4. 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、平成28年11月25日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

## (2)【募集の条件】

発行価格(円)	発行価額(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
未定 (注)1.2. 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件とします。	未定 (注)1.2.	未定 (注)1.	100株	自 平成28年12月16日(金) 至 平成28年12月19日(月) (注)3.	1株につき発行価格と同一の金額	平成28年12月22日(木)

(注)1. 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況を勘案した上で、平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に、一般募集における価額(発行価格)を決定し、併せて発行価額(当社が引受人より受取る1株当たりの払込金額)及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を新規発行株式の発行数で除した金額とします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <http://1st-corp.com/ir/>)(以下「新聞等」という。)で公表いたします。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

- 前記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- 申込期間については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。

なお、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は、最長で平成28年12月12日(月)から平成28年12月15日(木)までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が平成28年12月13日(火)の場合、申込期間は「自 平成28年12月14日(水) 至 平成28年12月15日(木)」

発行価格等決定日が平成28年12月14日(水)の場合、申込期間は「自 平成28年12月15日(木) 至 平成28年12月16日(金)」

発行価格等決定日が平成28年12月15日(木)の場合は上記申込期間のとおり、

となりますのでご注意ください。

- 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
- 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当します。
- 申込証拠金には、利息をつけません。
- 株式の受渡期日は、平成28年12月26日(月)であります。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

## (3)【申込取扱場所】

後記「3 株式の引受け」欄記載の引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたしません。

## (4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 池袋西口支店	東京都豊島区西池袋一丁目15番2号

(注) 上記払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

## 3 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	250,200株	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。 ただし、一般募集における価額(発行価格)と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	262,200株	
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号	243,800株	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	243,800株	
計		1,000,000株	

## 4 【新規発行による手取金の使途】

## (1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
828,000,000	13,000,000	815,000,000

(注) 1. 引受手数料は支払われないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税等は含まれておりません。

2. 払込金額の総額(発行価額の総額)は、平成28年11月25日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

## (2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額815,000,000円につきましては、全額を平成30年5月期までにマンション用地仕入の決済資金に充当する予定であります。なお、上記調達資金につきましては、具体的な充当時期までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

当社は、東京圏(東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県)において、分譲マンションに特化した建設工事の施工を中心に事業を展開しており、一般的な「入札方式」に加え、「造注方式」での事業を推進しております。「造注方式」とは、当社が土地情報の収集を行い、マンション用地を確保し、その土地に建設するマンションを一体とした事業計画を造り、その企画を複数のマンション・デベロッパーに提案し、その結果、建設工事の特命で受注するビジネスモデルです。従前の「入札方式」においては、マンション・デベロッパーが一番良い条件を提示したゼネコンに発注するのに対し、「造注方式」においては、当社がマンション用地の確保をしたうえで、建物のプランの作成等、一連の開発事業を企画し、マンション・デベロッパー等に提案するもので、マンション建設用地を確保した当社が、マンション・デベロッパーを選定し、条件を交渉するため、「入札方式」と比べて当社の交渉力が高まることにより、より良い条件での契約締結が可能となり、高い利益の確保が見込めるようになります。

マンション用地の確保には迅速な対応が重要であり、土地の仕入を行う「造注方式」においては機動的な土地仕入が重要となります。本資金調達により手元資金を厚くし、機動的な土地仕入を行うことで、「造注方式」による案件を増加させていくことを考えております。

## 第2【売出要項】

## 1【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に決定される引受価額にて後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出しを行います。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金とします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称	
普通株式	1,146,000株	1,012,000,000	東京都杉並区 飯田一樹 600,000株	
			東京都杉並区 中村莉紗 200,000株	
			東京都杉並区 中村建二 200,000株	
			東京都杉並区 中村利秋 100,000株	
			埼玉県北本市 印南研二 30,000株	
			東京都大田区 横山一夫 16,000株	

- (注) 1. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社であるみずほ証券株式会社がオーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。
2. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照下さい。
3. 振替機関の名称及び住所  
株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
4. 売出価額の総額は、平成28年11月25日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

## 2【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込 単位	申込 証拠金 (円)	申込 受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1. 2. 発行価格等決定 日の株式会社東京 証券取引所にお ける当社普通 株式の普通取引 の終値(当日に 終値のない場合 は、その日に先 立つ直近日の終 値)に0.90~ 1.00を乗じた価 格(1円未満端 数切捨て)を仮 条件とします。	未定 (注) 1. 2.	自 平成28年12月 16日(金) 至 平成28年12月 19日(月) (注) 3.	100株	1株に つき売 出価格 と同一 の金額	右記金融 商品取引 業者の本 店並びに 全国各支 店及び営 業所	東京都千代田区大手町一 丁目5番1号 みずほ証券株式会社	(注) 4.

- (注) 1. 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況を勘案した上で、平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に、売出価格を決定し、併せて引受価額(売出人が引受人より受取る1株当たりの売買代金)を決定いたします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト( [ URL ] <http://1st-corp.com/ir/> )(新聞等)で公表いたします。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

2. 前記「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」の冒頭に記載のとおり、売出価格と引受価額とは異なります。売出価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
3. 株式の受渡期日は、平成28年12月26日(月)であります。

申込期間については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定する予定であります。

なお、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は、最長で平成28年12月12日(月)から平成28年12月15日(木)までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成28年12月13日(火)から平成28年12月15日(木)までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が平成28年12月13日(火)の場合、申込期間は「自 平成28年12月14日(水) 至 平成28年12月15日(木)」

発行価格等決定日が平成28年12月14日(水)の場合、申込期間は「自 平成28年12月15日(木) 至 平成28年12月16日(金)」

発行価格等決定日が平成28年12月15日(木)の場合は上記申込期間のとおり、

となりますのでご注意ください。

4. 元引受契約の内容

買取引受けによります。

引受手数料は支払われません。

ただし、売出価格と引受価額との差額は、引受人の手取金となります。

なお、引受人の手取金は前記「第1 募集要項 3 株式の引受け 引受けの条件」において決定される引受人の手取金と同一といたします。

金融商品取引業者の引受株式数

金融商品取引業者名	引受株式数
みずほ証券株式会社	1,146,000株

5. 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
  6. 申込証拠金のうち引受価額相当額は、受渡期日に売出人への支払いに充当します。
  7. 申込証拠金には、利息をつけません。
  8. 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。
- 社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

### 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

種類	売出数	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	310,000株	274,000,000	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹会社であるみずほ証券株式会社が当社株主から310,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金)及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <http://1st-corp.com/ir/>)(新聞等)で公表いたします。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

2. 振替機関の名称及び住所  
株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
3. 売出価額の総額は、平成28年11月25日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

#### 4 【売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)】

売出価格 (円)	申込期間	申込 単位	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏 名又は名称	元引受契約の 内容
未定 (注)1.	自 平成28年12月16日(金) 至 平成28年12月19日(月) (注)1.	100株	1株につき 売出価格と 同一の金額	みずほ証券株 式会社の本店 並びに全国各 支店及び営業 所		

- (注) 1. 売出価格及び申込期間については、前記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」において決定される売出価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。
2. 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
  3. 申込証拠金には、利息をつけません。
  4. 株式の受渡期日は、平成28年12月26日(月)であります。  
株式は、受渡期日から売買を行うことができます。  
社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1 株式会社東京証券取引所における市場変更について

当社普通株式は、本有価証券届出書提出日(平成28年12月6日(火))現在、株式会社東京証券取引所マザーズに上場されておりますが、平成28年12月26日(月)に株式会社東京証券取引所における市場変更を予定しております。

### 2 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社であるみずほ証券株式会社が当社株主から310,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、310,000株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社が上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返還に必要な株式を取得するために、みずほ証券株式会社は310,000株を上限として追加的に当社普通株式を取得する権利(以下「グリーンシュエーション」という。)を、平成29年1月13日(金)を行使期限として、上記当社株主から付与されます。

また、みずほ証券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成29年1月13日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。(注))、借入れ株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、みずほ証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、みずほ証券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、みずほ証券株式会社は、グリーンシュエーションを行使する予定であります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、みずほ証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れ、当該株主からのグリーンシュエーションの付与及び株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引は行われません。

(注)シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が平成28年12月13日(火)の場合、「平成28年12月16日(金)から平成29年1月13日(金)までの間」

発行価格等決定日が平成28年12月14日(水)の場合、「平成28年12月17日(土)から平成29年1月13日(金)までの間」

発行価格等決定日が平成28年12月15日(木)の場合、「平成28年12月20日(火)から平成29年1月13日(金)までの間」

となります。



### 3 ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である飯田一樹、中村莉紗、中村建二、中村利秋、印南研二及び横山一夫並びに当社株主である株式会社中村及び齋藤みさをは、みずほ証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、みずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し等を除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社はみずほ証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利又は義務を有する有価証券の発行等(ただし、一般募集、株式分割、新株予約権の権利行使による当社普通株式の交付、ストックオプションとしての新株予約権の発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、みずほ証券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

### 第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

## 第4 【その他の記載事項】

特に新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとしている事項は次のとおりであります。

・表紙に当社のロゴ  を記載いたします。

・表紙裏に以下の内容を記載いたします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <http://1st-corp.com/ir/>)(以下「新聞等」という。)で公表いたします。しかしながら、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

募集又は売出しの公表後における空売りについて

- (1) 金融商品取引法施行令(以下「金商法施行令」という。)第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」(以下「取引等規制府令」という。)第15条の5に定める期間(有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間( 1 ))において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り( 2 )又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ( 3 )の決済を行うことはできません。
- (2) 金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家が行った空売り( 2 )に係る有価証券の借入れ( 3 )の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

1 取引等規制府令第15条の5に定める期間は、平成28年12月7日から、発行価格及び売出価格を決定したことによる有価証券届出書の訂正届出書が平成28年12月13日から平成28年12月15日までの間のいずれかの日に提出され、公衆の縦覧に供された時までの間となります。

2 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

- ・先物取引
- ・国債証券、地方債証券、社債券(新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。)、投資法人債券等の空売り
- ・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

3 取引等規制府令第15条の6に定めるもの(売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け)を含みません。

・表紙の次に、以下の「1. 会社概要」から「6. 業績主要項目の推移」までの内容をカラー印刷したものを記載いたします。

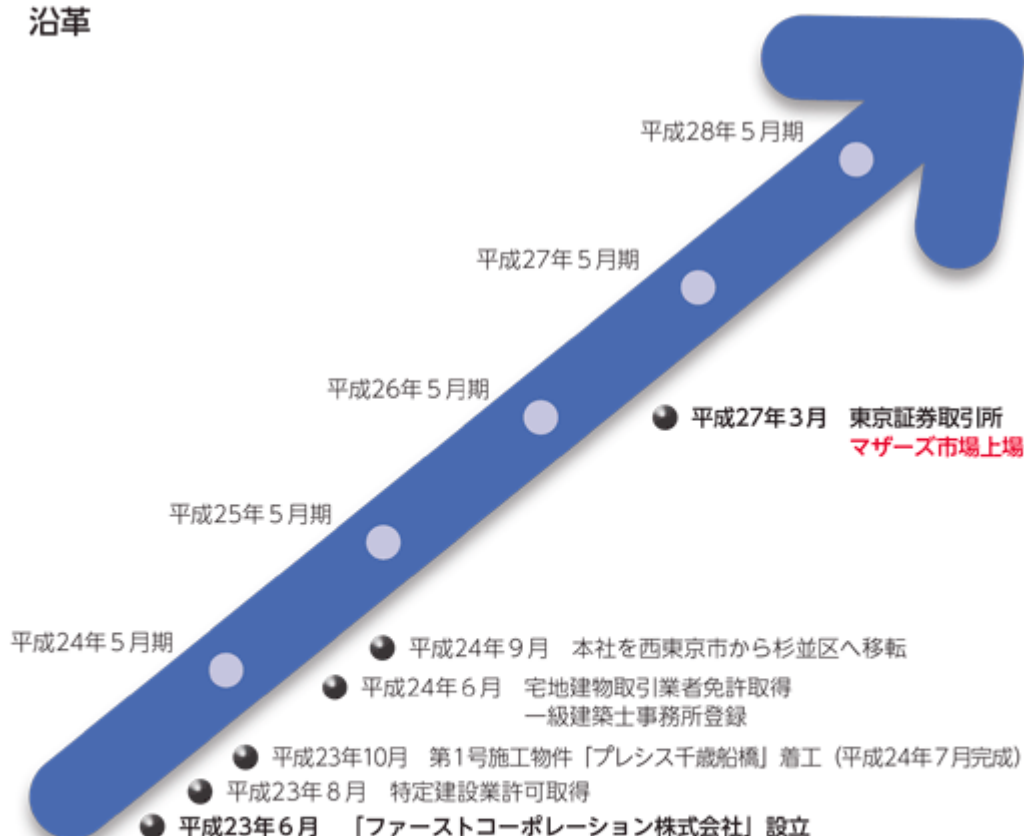
## 1. 会社概要

当社は、分譲マンションに特化した建設工事の施工を中心に、マンション・デベロッパーへの事業化提案も行う「分譲マンション建設事業」を行っております。当該事業を行うにあたっては、「建設業法」に基づく建設業許可、さらに「建築士法」「建築基準法」に基づく一級建築士事務所としての登録ほか、マンション・デベロッパーへの事業化提案の過程で生じる不動産の仲介、売買等に必要な「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業の登録を行い事業を行っております。

### 会社概要

事業内容	東京圏（一都三県）における分譲マンション建設事業
本社所在地	東京都杉並区天沼二丁目3番9号
資本金	301百万円（平成28年5月末現在）
従業員数	104名（平成28年5月末現在）

### 沿革



## 2. 事業内容

### 【分譲マンション建設事業】

当社は、施工するマンションの品質確保を最優先に、業務に取り組んでおります。

その方策として、建物の強度を保つ根幹となる躯体部分については、特に厳格な品質管理を実施しております。構造検査については、法令に則った所定の検査に加え、当社安全品質管理室によるダブルチェックを追加実施する等の検査・運用基準を実践しております。

当社事業の特徴を紹介いたしますと、一つには、事業エリアを東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）としていることです。これは、現在の当社の体制では広域をカバーすることは難しいため、事業エリアを限定することにより、土地情報の迅速な入手やコストパフォーマンスに優れた下請業者を確保することが可能であると考えているからであります。

二つ目の特徴としましては、鉄筋コンクリート（RC）工法による建設工事に特化しているという点があります。この特定の分野に特化していることにより、施工品質の均一化や施工工程の効率化が図られることとなります。そして、その建設工事において重要な役割である施工管理について、当社は経験豊富な技術者により、安定した施工を実践しております。

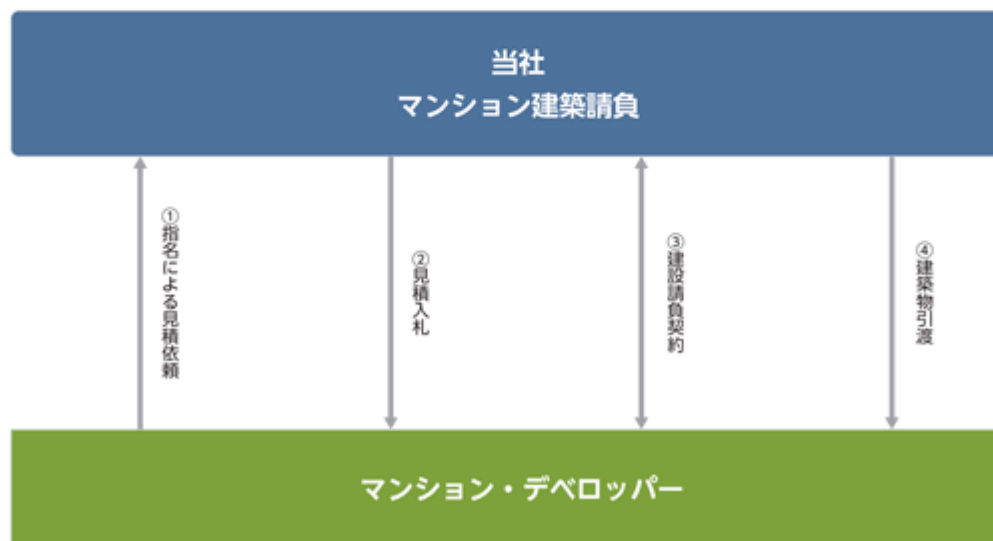
そして、三つ目の特徴としましては、「造注方式」というビジネスモデルを導入している点であります。当社は、「分譲マンション建設事業」について、以下の二つのモデルに分類しております。

以下に、その内容を説明いたします。

#### ①施主からのマンション建設工事の引合いによる「入札方式」

「入札方式」におきましては、マンション・デベロッパーが選択した複数の建設会社に対し、決められた仕様に基づき、相見積りを実施し、マンション・デベロッパーが発注先を選定します。そのため、マンション・デベロッパーに最も有利な条件を提示した建設会社が選定されることとなります。

#### 【「入札方式」による事業系統図】



## 2. 事業内容②

### ②マンション用地確保による「造注方式」

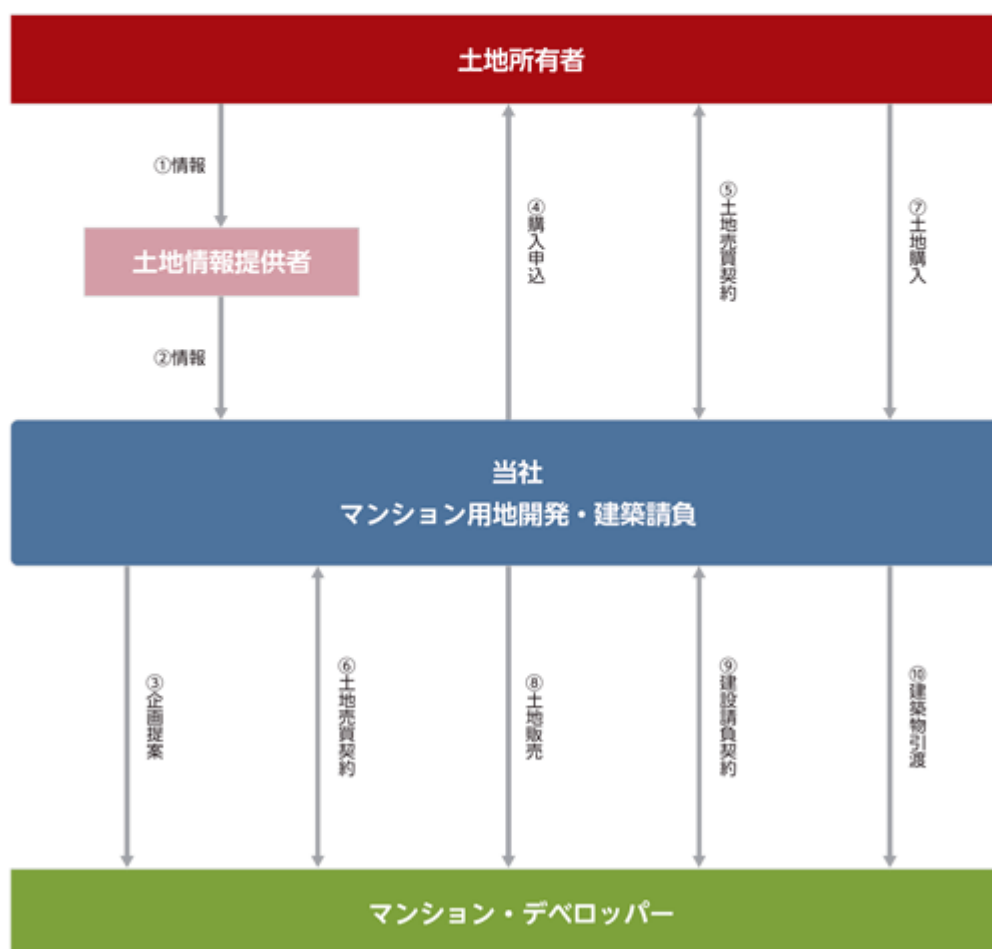
「造注方式」とは、当社が土地情報の収集を行い、マンション用地を確保し、その土地に建設するマンションを一体とした事業企画を造り、その企画を複数のマンション・デベロッパーに提案します。その結果、建設工事を特命で受注するというビジネスモデルです。

「造注方式」によるマンション・デベロッパーとの取引形態については、マンション用地を当社が紹介、仲介、地位譲渡及び売買し、当該土地にかかる建設工事を受注するケースのほか、当社が、土地を取得し、その土地に建物を建設後に土地と建物を一体でマンション・デベロッパーに売却する方法等があります。

「造注方式」を当社が重点戦略として導入しましたのは、マンション・デベロッパーと対等の立場での条件交渉が可能となり、「入札方式」と比べて高い利益の確保が見込まれるためであります。

### 【「造注方式」による事業系統図の例】

当社が土地を売買し、建設工事を受注するケースを下記に例示します。



### 3. 今後の取組について

当社は、新たに平成29年5月期をスタートとする3ヶ年の中期経営計画を策定し、事業を推進しております。

本中期経営計画は、当社の継続的な成長を維持すると共に、その基盤づくりに取り組む内容としております。従前からの事業方針を踏襲し、事業領域としております東京圏（一都三県）での分譲マンション事業において確固たる地位を確立し、全てのステークホルダーに必要とされ、貢献する会社を目指してまいります。

#### I. 安定した受注の確保及び拡大

1. 安定した受注の獲得と契約内容の改善	経営の根幹を支える受注の安定的な確保を目指します。契約内容につきましては、契約条件の改善と最適な工期の物件の選定を目標としております。その結果、採算性の向上と経営資源のロスを抑える効果が得られ、収益性アップが図られます。
2. 営業戦略に基づく新規顧客の獲得	新規顧客の開拓も順調に進んでおりますが、継続して、目標とする顧客の開拓に努めてまいります。そして、新規顧客よりの受注を積み増すことにより、業容拡大の推進力としてまいります。
3. 土地開発による「造注方式」の拡大	「造注方式」というビジネスモデルの推進により、高付加価値の事業体質への取組みを継続してまいります。「造注方式」には、新規顧客の開拓への参入障壁を低下させる効果も得られており、有効な事業戦略として、より一層注力してまいります。

#### II. 品質維持と生産能力の拡大

1. 万全の施工と均一な品質の確保	マンションの品質確保を最優先とすることを経営の基本方針としております。今後も、安心して頂ける品質を保持し、顧客との信頼関係の維持に努めてまいります。
2. 建築施工キャパシティの拡大	東京圏でのシェア拡大を目標とし、施工能力の増強を図っております。社内体制の拡充を図ると共に、事業パートナーとして重要な協力会社と良好な関係の維持、拡大を進めてまいります。
3. 採算性の向上	マンションの設計・施工において、経験により得られたノウハウを活用し、一層の業務の効率化と原価低減による採算性の向上を目指します。そのためにも、より適正な施工計画を追求し、各工程でのロスの低減に努めてまいります。また、業容の拡大に伴うボリュームディスカウントの効果追求や、省力・省コスト化への取組みにつきましても継続してまいります。

#### III. 開かれた会社としての管理体制と統制の確立

1. 組織体制の整備	事業ドメインごとに、機構の整備を行い、その陣容の拡充を進めております。事業拡大の推進をサポートする体制につきましても補充を進めてまいりました。今後も引き続き、事業規模の拡大にあわせて必要な陣容を整備してまいります。
2. ガバナンス体制の拡充	当社は、コーポレート・ガバナンス体制の強化を経営の最重要課題の一つと認識しております。取締役会をはじめ、機構の設置及び各種制度の制定により、内部統制の確立によるガバナンス体制の強化を継続しております。また、社外取締役2名の招聘により、経営に対する助言を得ると共に、意思決定機関である取締役会の透明性確保が図られ、経営全般に対する、健全な監督機能が維持されるものと期待しております。
3. コンプライアンス・内部統制機能の拡充	安定的な事業運営のために法令遵守は必須のものであり、内部統制の基本方針を制定するなど、統制面の強化に努めております。現在は、内部監査機能を担当する内部監査室、安全衛生・施工品質を検証する安全品質管理室により、業務品質の検証及び改善指導による経営効率の向上を進めております。また、コンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、四半期ごとにコンプライアンス及びリスク管理の状況について確認し、対応すべき課題等につきましては会社方針の決定及び取組みを行う等、統制機能の維持に努めております。



## 4. 利益還元方針

### 利益還元方針

#### (1) 配当の基本的な方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要施策の一つと考え、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ことを基本方針としております。

#### (2) 毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針

当社の剰余金の配当方針につきましては、配当を期末に1回行うことを基本的な方針としており、業績や財務状況等を総合的に勘案して決定することとしております。

#### (3) 配当の決定機関

剰余金の配当の決定機関は、中間配当及び期末配当ともに取締役会であります。

#### (4) 配当決定に当たっての考え方及び内部留保資金の用途

現在の利益還元方法は、当期純利益の30%を原資とする業績連動型としております。内部留保金につきましては、今後の事業成長を長期的に維持するための積極的な投資に活用していきます。

#### (5) 中間配当について

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

## 5. 主要な経営指標等の推移

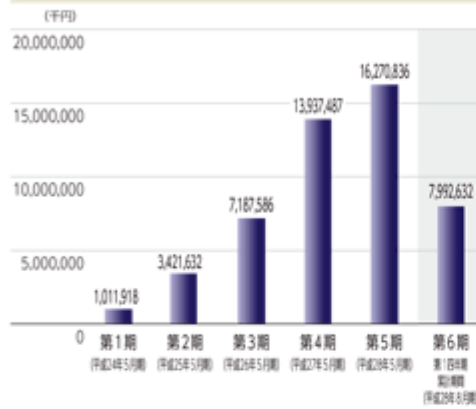
回次		第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期 第1四半期
決算年月		平成24年5月	平成25年5月	平成26年5月	平成27年5月	平成28年5月	平成28年8月
売上高	(千円)	1,011,918	3,421,632	7,187,586	13,937,487	16,270,836	7,992,632
経常利益	(千円)	1,201	48,562	257,398	744,886	1,514,557	668,628
当期（四半期）純利益	(千円)	833	22,331	162,536	492,996	1,029,276	464,533
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	—	—	—	—	—	—
資本金	(千円)	40,000	41,311	41,311	298,027	301,255	301,255
発行済株式総数	(株)	800	82,622	82,622	2,827,460	11,923,040	11,923,040
純資産額	(千円)	40,833	64,476	227,012	1,233,443	2,170,214	2,324,749
総資産額	(千円)	763,659	1,657,729	2,612,798	5,952,785	12,247,875	9,395,002
1株当たり純資産額	(円)	4.25	6.50	22.90	109.06	182.02	—
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	— (—)	— (—)	— (—)	35.00 (—)	26.00 (—)	— (—)
1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	0.09	2.32	16.39	48.59	88.48	38.96
潜在株式調整後 1株当たり当期（四半期）純利益金額	(円)	—	—	—	47.42	83.63	37.76
自己資本比率	(%)	5.3	3.9	8.7	20.7	17.7	24.7
自己資本利益率	(%)	2.1	42.4	111.5	67.5	60.5	—
株価収益率	(倍)	—	—	—	20.6	11.5	—
配当性向	(%)	—	—	—	18.0	29.4	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	△508,368	601,090	△272,494	△3,846,643	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	△13,389	△10,508	△38,471	△26,708	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	—	494,368	△451,942	396,210	5,111,616	—
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	—	25,467	164,106	249,351	1,487,615	—
従業員数 (外、平均臨時雇用人数)	(名)	27 (—)	42 (2)	71 (11)	90 (12)	104 (16)	— (—)

- 注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。  
3. 第2期、第3期、第4期及び第5期における総資産額の大幅な増加は、受注の伸びに伴う取引の増加等によるものであります。  
4. 第1期、第2期及び第3期の1株当たり配当額（1株当たり中間配当額）については、配当（中間配当）を実施していないため、記載しておりません。  
5. 当社は、平成25年5月14日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を、平成26年12月8日付で普通株式1株につき普通株式30株の割合で株式分割を、平成27年12月1日付で普通株式1株につき普通株式4株の割合で株式分割を行っております。第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。  
6. 第1期及び第2期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。また、第3期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、平成26年5月31日時点において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。  
7. 当社は平成27年3月24日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第4期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。  
8. 第1期、第2期及び第3期の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
9. 第1期、第2期及び第3期の配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。  
10. 第1期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成していないため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。  
11. 第2期、第3期、第4期、第5期及び第6期第1四半期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、東証監査法人により監査を受けておりますが、第1期の財務諸表については、監査を受けておりません。

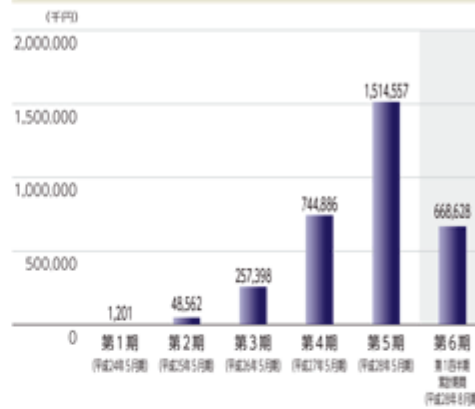


## 6. 業績主要項目の推移

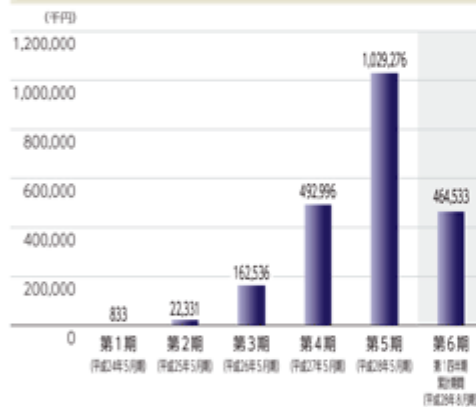
### 売上高



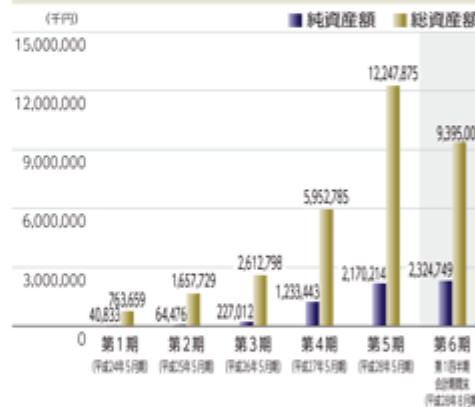
### 経常利益



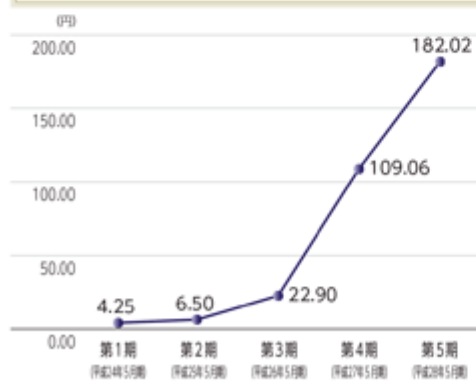
### 当期（四半期）純利益



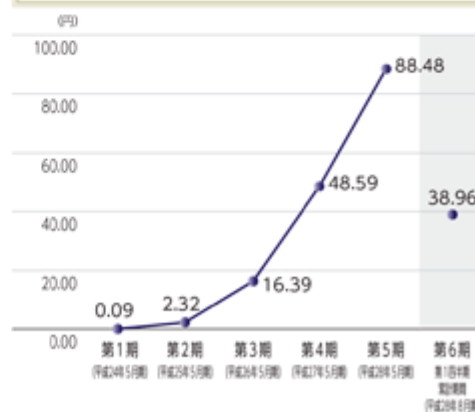
### 純資産額／総資産額



### 1株当たり純資産額



### 1株当たり当期（四半期）純利益金額



※1株当たりの指標は、平成25年5月14日付の株式1株につき100株、平成26年12月8日付の株式1株につき30株、平成27年12月1日付の株式1株につき4株の株式分割の影響を加味した遡及修正によるものです。

・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

(株価情報等)

### 1【株価、P E R 及び株式売買高の推移】

平成27年3月24日から平成28年11月25日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R 及び株式売買高の推移(週単位)は以下のとおりであります。

なお、当社株式は、平成27年3月24日をもって株式会社東京証券取引所に上場いたしましたので、それ以前の株価、P E R 及び株式売買高について該当事項はありません。



- (注) 1. 当社は、平成27年12月1日付で普通株式1株を4株とする株式分割を行っており、株価、P E R 及び株式売買高の推移(週単位)については、下記(注)2.乃至4.に記載のとおり、当該株式分割を考慮したものとしております。
2. ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しております。なお、平成27年12月1日付株式分割の権利落ち前の株価については、当該株価を4で除して得た数値を株価としております。
- ・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しております。
  - ・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しております。

3. P E Rの算出は、以下の算式によります。

$$P E R(倍) = \frac{\text{週末の終値}}{1 \text{ 株当たり当期純利益}}$$

週末の終値については、平成27年12月1日付株式分割の権利落ち前は当該終値を4で除して得た数値を週末の終値としております。

平成27年3月24日から平成27年5月31日については、平成27年2月18日提出の有価証券届出書の平成26年5月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を4で除して得た数値を使用。

平成27年6月1日から平成28年5月31日については、平成27年5月期有価証券報告書の平成27年5月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を4で除して得た数値を使用。

平成28年6月1日から平成28年11月25日については、平成28年5月期有価証券報告書の平成28年5月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

4. 株式売買高について、平成27年12月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に4を乗じて得た数値を株式売買高としております。

## 2【大量保有報告書等の提出状況】

平成28年6月6日から平成28年11月25日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出はありません。

## 第二部 【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

## 第三部 【参照情報】

### 第1 【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第5期(自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日)平成28年8月29日関東財務局長に提出

#### 2 【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第6期第1四半期(自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)平成28年10月7日関東財務局長に提出

#### 3 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(平成28年12月6日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成28年8月29日に関東財務局長に提出

### 第2 【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以降、本有価証券届出書提出日(平成28年12月6日)までの間において変更及び追加が生じております。以下の内容は、当該有価証券報告書等の「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については、\_\_\_ 罫を付しています。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は以下「事業等のリスク」に記載された事項を除き本有価証券届出書提出日(平成28年12月6日)現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

#### 「事業等のリスク」

本有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日(平成28年12月6日)現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 分譲マンション建設市場の動向によるリスク

当社は、分譲マンション建設事業に特化しており、マンション・デベロッパー(以下「デベロッパー」という。)による物件の開発動向に影響を受けております。デベロッパーによる物件開発は、マンション用地の確保や不動産価格の動向のほか消費者の需要動向に影響を受けております。これらは、景気動向、金利動向、地価動向、物価動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、少子化、人口減少等によって大きく左右される傾向にあり、消費者所得の低下及び景気見通しの悪化等は消費者の住宅購入意欲の減退につながります。これらの状況により分譲マンション着工戸数や需要が減少した場合、当社の請負工事受注高及び不動産取引高が減少する可能性があり、その場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (2) 事業エリアを東京圏としていることによるリスク

当社の事業エリアである東京圏（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一都三県）は、大手ゼネコンと同様に中小ゼネコンも事業展開しているため従来から競合が多く、この状況に加え、有望な事業用地の不足、地価高騰及びオリンピック需要の影響等による建築費の上昇によるマンション供給価格の高騰、人材や協力会社の調達難、他社の新規参入による競争激化等の要因が生じた場合、受注件数の減少等が生じることとなり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 建設コストの変動によるリスク

一部の建築資材価格及び労務費は、東日本大震災の復興需要や、オリンピック需要、公共事業の増加及び円安による影響等により上昇傾向若しくは高留まりした状況にあります。当社においては、請負契約締結前に精度の高い見積算定を行なうとともに、デベロッパーとは最新の価格動向に基づく請負契約の締結による利益の確保に努めておりますが、請負契約締結後に想定を超えての建築資材価格の高騰、労務費の上昇が発生した場合には、利益の減少をまねき、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (4) 法的規制、行政規制等によるリスク

当社の属する建設業界は、建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法等により法的規制を受けており、当社は建築業者としてこれらの規制を受け、以下の許認可等の下、事業展開を行っております。

## &lt; 主要事業の許認可等の概要 &gt;

許認可等の名称	法律名	監督官庁	有効期限	取消事由等
特定建設業許可	建設業法	国土交通省または都道府県知事	平成28年8月5日から平成33年8月4日まで（5年間）	同法第28条、第29条
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業法	国土交通省または都道府県知事	平成24年6月2日から平成29年6月1日まで（5年間）	同法第65条、第66条
一級建築士事務所登録	建築士法	都道府県知事	平成24年6月20日から平成29年6月19日まで（5年間）	同法第26条

これら許認可等については、更新漏れが生じることのないよう十分に注意を払っておりますが、万が一更新漏れや取り消し、失効となった場合、また、これらの規制に係る行政処分等を受けた場合には、当社の事業展開に著しい影響が生じることとなり、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、これら法律の改廃や新たな法的規制、適用基準の変更等によっては、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (5) 取引先の信用リスク

建設業においては、工事請負は個々の取引金額が大きく、目的物の完成若しくは引き渡しまでの多くの場合、目的物の引渡時若しくは引渡後に代金の支払が行われております。取引先の与信調査は厳格に実施しておりますが、工事代金の受領前に発注者、共同施工会社等が信用不安に陥った場合や協力会社が経営難に陥った場合は、資金回収不能や施工遅延等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (6) 資金調達に係るリスク

建設業においては、目的物の引渡時に多額の支払が行われることが多く、長期にわたり多額の資金を立替した状態となり、当社の資金繰りに一時的に資金不足となる場合があります。また、事業用地の仕入代金につきましては、その決済資金は金融機関からの借入を想定しております。金融機関とは良好な関係を維持しておりますが、金融環境の変化等により、与信枠縮小や調達金利の上昇等により当社の資金調達活動に影響が生じた場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (7) 在庫に係るリスク

当社は、「造注方式」による事業展開に注力しております。「造注方式」における土地取引には、以下の形態があります。

当社が事業用地をデベロッパーに紹介及び仲介

事業用地の取引権利をデベロッパーに地位譲渡

当社が事業用地を取得しデベロッパーに売却

当社が事業用地を取得し、建物を建設後に土地付建物としてデベロッパーに売却

当社は、在庫リスクを低減するため、原則としてデベロッパーを選定後に事業用地に係る契約を締結することとしておりますが、上記 及び においては、引渡し完了までの間は当社の在庫となります。この間に売却予定先が不慮の事態等に陥り予定した売買が成立しなかった場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、 及び においては、現在の財政状況を鑑み、デベロッパーの選定前に事業用地を先行取得する場合がありますが、在庫の長期化や不動産市況の悪化等から評価減が必要となった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (8) デベロッパー事業に係るリスク

当社は、受注案件の一部につきまして、デベロッパーと共同事業協定書を締結して販売事業主としてデベロッパー事業に参画しております。この場合、持ち分比率に係る部分は販売完了まで当社の在庫となります。当社は、当該事業の対象を、好立地で人気物件となることが予想される物件を中心に検討し、リスクの低減を図っております。しかしながら、パートナー企業の業績悪化、不動産価格の下落、売れ残り在庫等による事業収支の落ち込み及び追加の費用発生等から、予定している収益に満たない場合、及び今後の不動産市況の悪化等により評価減が必要となった場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (9) 特定の取引先への依存度に係るリスク

当社は、飯田グループホールディングス㈱のグループ企業（以下「飯田グループ」という。）からの受注割合が第5期事業年度において約25%となっており、他のデベロッパーと比較し相対的に高くなっております。今後も飯田グループとは一顧客として良好な取引関係を維持していく方針ですが、何らかの理由により、飯田グループの事業戦略等に変化が生じ当社との今後の取引に影響が生じた場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、取引及び事業の安定化をめざし、特定取引先への依存というリスクを低減するという方針のもと、新規顧客及びリピーターの獲得等を継続的に実施しており、飯田グループからの受注割合は相対的に低下してきております。

なお、飯田グループとの取引実績は下記のとおりであります。

	受注実績		販売実績	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
第2期事業年度	4,685,238	80.2	3,051,378	89.2
第3期事業年度	9,910,053	70.4	5,219,785	72.6
第4期事業年度	5,687,581	34.0	6,577,097	47.2
第5期事業年度	2,908,741	25.8	5,653,459	34.7
第6期事業年度第1四半期	49,616	1.0	1,130,407	14.1

## (10) 瑕疵担保責任に関するリスク

当社は、高品質の建物を施工するため、厳格な品質管理基準を設けております。特に重要となる躯体部分における構造検査につきましては、法令に則った所定の検査に加え、当社の安全品質管理室によるダブルチェックを追加実施し、その運用の徹底に努めるなど、品質管理体制には万全を期しており、保険加入や引当金計上によりリスクの低減も図っております。

しかしながら、当社が施工した建築物に重大な瑕疵担保が発生し、保険等でカバーできない多額の損害賠償が発生した場合は、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (11) 重大事故が発生することのリスク

当社は、重大事故の発生を未然に防ぐため、当社安全品質管理室による毎月最低1回以上の施工現場の安全パトロールを実施しております。また、協力会社と共に、施工現場の安全衛生管理を主たる目的とした安全協力を設置し、協力会社メンバーも参加する安全パトロールを四半期ごとに実施する等しており、重大事故撲滅のための予防活動を実施しております。しかしながら、万が一、重大事故が発生した場合は、企業イメージを損ない受注活動に支障をきたす等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (12) 訴訟・クレーム発生のリスク

建設工事着工にあたっては、近隣住民に対する事業計画等の事前説明を実施しております。しかしながら、事前説明後に予期し得なかった反対運動、重大なクレームが発生した場合には、工期の大幅な変更や計画変更等が発生する可能性があります。この場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (13) 法令遵守(コンプライアンス)に係るリスク

当社は、法令遵守の徹底を図るために「企業行動規則」「コンプライアンス規程」「リスク管理規程」の制定及び「コンプライアンス・リスク管理委員会」の活動や各種マニュアルの作成、教育を通じ、役員・従業員に徹底した法令遵守への取組みを行っております。しかし、何らかの理由で、法令遵守違反等が発生した場合に社会的信用を損ない受注活動に支障をきたす等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (14) 特定人物へ依存するリスク

当社の創業者である、代表取締役社長中村利秋は、会社設立以来の最高経営責任者として、当社の経営方針や事業戦略の決定をはじめ、営業を中心とする事業推進において重要な役割を担っております。当社においては、特定人物に依存しない体制を構築すべく、人材の招聘による事業推進体制の整備や職務分掌及び権限規程等により権限委譲を進めており、同人へ過度に依存しない組織体制の整備を進めておりますが、同人が当社の業務遂行に支障をきたす事象が生じた場合、現時点においては当社の事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (15) 小規模組織に係るリスク

当社は設立から日が浅く、会社組織規模もまだ小さいため、今後の事業拡大に対応すべく人員増強等により組織力の充実を図っていく計画ではありますが、人材獲得が計画通りに進まない場合には、当社の今後の事業展開、競争力及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (16) 災害等に係るリスク

当社は、事業エリアを東京圏に集約しております。このため、当該エリアにおいて、地震、風水害等の大規模自然災害及び事故、火災、テロ等の人的災害、感染症の大流行その他予想し得ない災害が発生した場合、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (17) 生産能力拡充におけるリスク

当社は、今後の事業拡大及び中期経営計画値の達成のため積極的に人材採用を進めており、特に施工現場数の増加への対処及び更なる施工能力向上に向け、施工現場の優秀な人材の手当と協力会社の拡大・確保が必要不可欠となっております。しかしながら、競合他社との獲得競争の激化等により施工現場数に応じた人員と協力会社の確保ができない事態が生じた場合、当社の事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (18) 株式の希薄化に関するリスク

当社では、ストック・オプションとして、役員及び従業員に対するインセンティブを目的とし、新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が行使された場合には、当社株式が発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。なお、平成28年11月末現在における新株予約権による潜在株式数は260,500株であり、発行済株式総数12,109,040株の2.2%に相当しております。

### 第3 【参照書類を縦覧に供している場所】

ファーストコーポレーション株式会社 本社  
(東京都杉並区天沼二丁目3番9号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第四部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

### 第五部 【特別情報】

該当事項はありません。