

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書						
【提出先】	近畿財務局長						
【提出日】	平成30年6月4日						
【会社名】	株式会社ハウストゥ						
【英訳名】	HOUSE DO Co.,Ltd.						
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘						
【本店の所在の場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地						
【電話番号】	03 - 5220 - 7230 (直通)						
【事務連絡者氏名】	執行役員 C00 経営企画本部長 兼 広報・IR部長 堀内 信之						
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内1丁目8番1号						
【電話番号】	03 - 5220 - 7230 (直通)						
【事務連絡者氏名】	執行役員 C00 経営企画本部長 兼 広報・IR部長 堀内 信之						
【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】	<table border="0"> <tr> <td>一般募集</td> <td>6,176,747,520円</td> </tr> <tr> <td>引受人の買取引受による売出し</td> <td>2,625,984,000円</td> </tr> <tr> <td>オーバーアロットメントによる売出し</td> <td>1,360,638,720円</td> </tr> </table> <p>(注)1. 募集金額は、発行価額の総額であり、平成30年5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。</p> <p>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。</p> <p>2. 売出金額は、売出価額の総額であり、平成30年5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。</p>	一般募集	6,176,747,520円	引受人の買取引受による売出し	2,625,984,000円	オーバーアロットメントによる売出し	1,360,638,720円
一般募集	6,176,747,520円						
引受人の買取引受による売出し	2,625,984,000円						
オーバーアロットメントによる売出し	1,360,638,720円						
【安定操作に関する事項】	<ol style="list-style-type: none"> 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あります。 						

【縦覧に供する場所】

株式会社ハウストゥ 東京本社
(東京都千代田区丸の内1丁目8番1号)
株式会社ハウストゥ 大阪支店
(大阪市北区小松原町3番3号)
株式会社ハウストゥ 半田店
(愛知県半田市昭和町3丁目16番地)
株式会社ハウストゥ 上尾桶川店
(埼玉県上尾市緑丘4丁目6番2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	1,190,400株	完全議決権株式で株主の権利に特に制限のない株式 単元株式数 100株

(注) 1. 平成30年6月4日(月)の取締役会決議(会社法第370条及び当社定款第26条第2項の規定に基づき、平成30年6月4日(月)に取締役会の決議があったものとみなされます。以下同じ。)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野村證券株式会社が当社株主から251,300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 1 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 2 ロックアップについて」をご参照下さい。

4. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、平成30年5月14日(月)開催の取締役会において、平成30年7月1日(日)付で当社普通株式1株を2株に分割すること(以下「本件株式分割」という。)を決議しております。本件株式分割は、平成30年6月30日(土)(当日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成30年6月29日(金))を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式1株につき2株の割合をもって分割するものであります。

5. 当社は、普通株式と異なる種類の株式として、A種優先株式についての定めを定款に定めております。単元株式数については、普通株式とA種優先株式の発行価額の差異等を勘案して、普通株式は100株、A種優先株式は1株としております。

A種優先株式を有する株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しません。これは、A種優先株式の発行は資金調達及び株式の希薄化を防ぐことを目的としているものであること並びにA種優先株式が剰余金の配当及び残余財産の分配について普通株式に優先することを勘案して、議決権を制限する内容としたことによるものであります。

6. 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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)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	1,190,400株	6,176,747,520	3,088,373,760
計(総発行株式)	1,190,400株	6,176,747,520	3,088,373,760

- (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30年5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30年6月18日(月) 至 平成30年6月19日(火) (注) 3.	1株につき発行価格と同一の金額	平成30年6月22日(金) (注) 3.

- (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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)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、引受人の買取引受け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] <https://www.housedo.co.jp/news/?category=ir>) (以下「新聞等」という。)で公表いたします。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。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。

2. 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。

3. 申込期間及び払込期日については、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、上記申込期間及び払込期日については、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30年6月11日(月)から平成30年6月15日(金)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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)までを予定しております。

したがいまして、

発行価格等決定日が平成30年6月12日(火)の場合、申込期間は「自 平成30年6月13日(水) 至 平成30年6月14日(木)」、払込期日は「平成30年6月19日(火)」

発行価格等決定日が平成30年6月13日(水)の場合、申込期間は「自 平成30年6月14日(木) 至 平成30年6月15日(金)」、払込期日は「平成30年6月20日(水)」

発行価格等決定日が平成30年6月14日(木)の場合、申込期間は「自 平成30年6月15日(金) 至 平成30年6月18日(月)」、払込期日は「平成30年6月21日(木)」

発行価格等決定日が平成30年6月15日(金)の場合は上記申込期間及び払込期日のとおり、

となりますのでご注意ください。

4. 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。

5. 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。

6. 申込証拠金には、利息をつけません。

7. 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがいまして、

発行価格等決定日が平成30年6月12日(火)の場合、受渡期日は「平成30年6月20日(水)」

発行価格等決定日が平成30年6月13日(水)の場合、受渡期日は「平成30年6月21日(木)」

発行価格等決定日が平成30年6月14日(木)の場合、受渡期日は「平成30年6月22日(金)」

発行価格等決定日が平成30年6月15日(金)の場合、受渡期日は「平成30年6月25日(月)」

となりますのでご注意ください。

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」欄の金融商品取引業者の本店及び全国各支店で申込みの取扱いをいたします。

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 京都支店	京都市下京区四条通烏丸東入長刀鉾町8番地

(注) 上記払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	606,900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	535,700株	
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	23,900株	
エース証券株式会社	大阪市中央区本町二丁目6番11号	23,900株	
計		1,190,400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)
6,176,747,520	35,000,000	6,141,747,520

- (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30年5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6,141,747,520円については、3,163,715,205円を平成30年6月25日に取得及び消却を予定しているA種優先株式の取得資金に、残額を平成31年6月期にハウス・リースバック((注)1.)事業の物件取得資金の一部に充当する予定であります。

今回の資金調達には、A種優先株式を取得及び消却することで、優先配当の負担をなくし成長投資のための内部留保を確保するとともに、将来における優先株式の普通株式への転換による希薄化の可能性を払拭することを目的としています。また、公募増資による財務基盤の強化により、金融機関の当社に対する与信評価の向上と金融面での更なる協力が見込まれ、リバースモーゲージ保証事業((注)2.)においては提携金融機関の拡大に資するものと考えております。

A種優先株式の取得及び消却の内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 A種優先株式の取得(強制償還)及び消却について」をご参照ください。

- (注) 1. ハウス・リースバックとは、お客様が所有されている不動産を当社が買取り、定期建物賃貸借契約(毎月家賃が発生)を締結することで、当該不動産に継続してお住みいただけるシステムです。
2. リバースモーゲージ保証事業とは、自宅を担保として金融機関から融資を受けることができる金融商品のリバースモーゲージにおいて、当社グループが担保評価及び債務保証を行うものです。

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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)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	485,000株	2,625,984,000	京都市西京区 安藤 正弘

- (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会社である野村證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 1 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 2 ロックアップについて」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とは別に、平成30年5月14日(月)開催の取締役会において、本件株式分割を決議しております。本件株式分割につきましては、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式(注)4.」に記載のとおりであります。
4. 当社はA種優先株式についての定めを定款に定めております。当該A種優先株式の単元株式数及び議決権の有無等につきましては、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式(注)5.」に記載のとおりであります。
5. 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
6. 売出価額の総額は、平成30年5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30年6月18日(月) 至 平成30年6月19日(火) (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 店及び全 国各支店	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 S M B C 日興証券株式会社 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 大阪市中央区本町二丁目6番11号 エース証券株式会社	(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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)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] <https://www.housedo.co.jp/news/?category=ir>) (新聞等)で公表いたします。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。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。

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30年6月25日(月)であります。

申込期間及び受渡期日については、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、上記申込期間及び受渡期日については、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30年6月11日(月)から平成30年6月15日(金)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30年6月12日(火)から平成30年6月15日(金)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30年6月12日(火)の場合、申込期間は「自 平成30年6月13日(水) 至 平成30年6月14日(木)」、受渡期日は「平成30年6月20日(水)」

発行価格等決定日が平成30年6月13日(水)の場合、申込期間は「自 平成30年6月14日(木) 至 平成30年6月15日(金)」、受渡期日は「平成30年6月21日(木)」

発行価格等決定日が平成30年6月14日(木)の場合、申込期間は「自 平成30年6月15日(金) 至 平成30年6月18日(月)」、受渡期日は「平成30年6月22日(金)」

発行価格等決定日が平成30年6月15日(金)の場合は上記申込期間及び受渡期日のとおり、

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。

各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
野村證券株式会社	247,300株
S M B C日興証券株式会社	218,300株
みずほ証券株式会社	9,700株
エース証券株式会社	9,700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	251,300株	1,360,638,720	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社

(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事会社である野村證券株式会社が当社株主から251,300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 1 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] <https://www.housedo.co.jp/news/?category=ir>)(新聞等)で公表いたします。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。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。

- 一般募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、平成30年5月14日(月)開催の取締役会において、本件株式分割を決議しております。本件株式分割につきましては、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式(注)4.」に記載のとおりであります。
- 当社はA種優先株式についての定めを定款に定めております。当該A種優先株式の単元株式数及び議決権の有無等につきましては、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式(注)5.」に記載のとおりであります。
- 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
- 売出価額の総額は、平成30年5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30年6月18日(月) 至 平成30年6月19日(火) (注)1.	100株	1株につき売 出価格と同一 の金額	野村證券株式 会社の本店及 び全国各支店		

(注)1. 株式の受渡期日は、平成30年6月25日(月)であります。

売出価格、申込期間及び受渡期日については、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、申込期間及び受渡期日とそれぞれ同一といたします。

- 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。
- 申込証拠金には、利息をつけません。
- 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 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野村證券株式会社が当社株主から251,300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、251,300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が行われる場合、野村證券株式会社は、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの対象となる株式とは別に、オーバーアロットメントによる売出しの売出数(注)1.)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「グリーンシューオプション」という。)を、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(以下「本件募集売出し」という。)の受渡り日から平成30年7月13日(金)までの間を行使期間(以下「グリーンシューオプションの行使期間」という。(注)2.)として上記当社株主から付与されます。

また、野村證券株式会社は、本件募集売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成30年7月10日(火)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。(注)2.)、上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返却を目的として、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(注)1.)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。野村證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、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證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(注)1.)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。

更に、野村證券株式会社は、本件募集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取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

上記のとおりシンジケートカバー取引及び安定操作取引により取得して返却に充当後の残余の借入れ株式は、野村證券株式会社がグリーンシューオプションを行使することにより返却されます。

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、野村證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、当該株主から野村證券株式会社へのグリーンシューオプ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)1. 前記「第1 募集要項 1 新規発行株式 (注)4.」に記載のとおり、当社は平成30年6月30日(土)(当日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成30年6月29日(金))を基準日とした株式分割(本件株式分割)を決議しておりますので、上記記載の「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に係る株式数」については、本件株式分割による影響を考慮するものとします。

2. グリーンシューオプションの行使期間及び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30年6月12日(火)の場合、グリーンシューオプションの行使期間は「平成30年6月20日(水)から平成30年7月13日(金)までの間」、シンジケートカバー取引期間は「平成30年6月15日(金)から平成30年7月10日(火)までの間」

発行価格等決定日が平成30年6月13日(水)の場合、グリーンシューオプションの行使期間は「平成30年6月21日(木)から平成30年7月13日(金)までの間」、シンジケートカバー取引期間は「平成30年6月16日(土)から平成30年7月10日(火)までの間」

発行価格等決定日が平成30年6月14日(木)の場合、グリーンシューオプションの行使期間は「平成30年6月22日(金)から平成30年7月13日(金)までの間」、シンジケートカバー取引期間は「平成30年6月19日(火)から平成30年7月10日(火)までの間」

発行価格等決定日が平成30年6月15日(金)の場合、グリーンシューオプションの行使期間は「平成30年6月25日(月)から平成30年7月13日(金)までの間」、シンジケートカバー取引期間は「平成30年6月20日(水)から平成30年7月10日(火)までの間」

となります。

2 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、売出人である安藤正弘及び当社株主である有限会社A M Cは野村證券株式会社に対し、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90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、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等(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、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、一般募集及び株式分割による新株式発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、野村證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。

3 A種優先株式の取得(強制償還)及び消却について

当社は平成30年6月4日(月)の取締役会決議により、当社定款第11条の6の規定に基づく当社発行のA種優先株式全部の取得及び当該取得を条件として会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却を決定いたしました。本件取得及び自己株式の消却の内容は以下のとおりであります。

(1) 取得の理由

資本政策の一環として、定款の規定に基づく取得であります。

(2) 取得の内容

取得する株式の種類	A種優先株式
取得する株式の総数	300株(当社が発行したA種優先株式の全部)
株式の取得価額	定款の規定に従い算定した1株につき10,545,717.35円(注)
株式の取得価額の総額	3,163,715,205円
取得の相手方	UDSコーポレート・メザニン4号投資事業有限責任組合
取得日	平成30年6月25日

取得については、一般募集による当社普通株式の新規発行の払込及び発行の完了を条件とする。

(注) A種優先株式1株当たりの払込金額相当額(10,000,000円)に、A種日割未払優先配当金額(545,717.35円)を加算した金額。

(3) 消却の内容

消却する自己株式の種類	A種優先株式
消却する自己株式の総数	300株(上記(2)により当社が取得する株式の全部)
消却予定日	平成30年6月25日

消却については、上記(2)によりA種優先株式の全部を当社が取得することを条件とする。

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。

- ・表紙に以下の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。

1. 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)又はその委託も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30年6月5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30年6月12日から平成30年6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)を含みます。

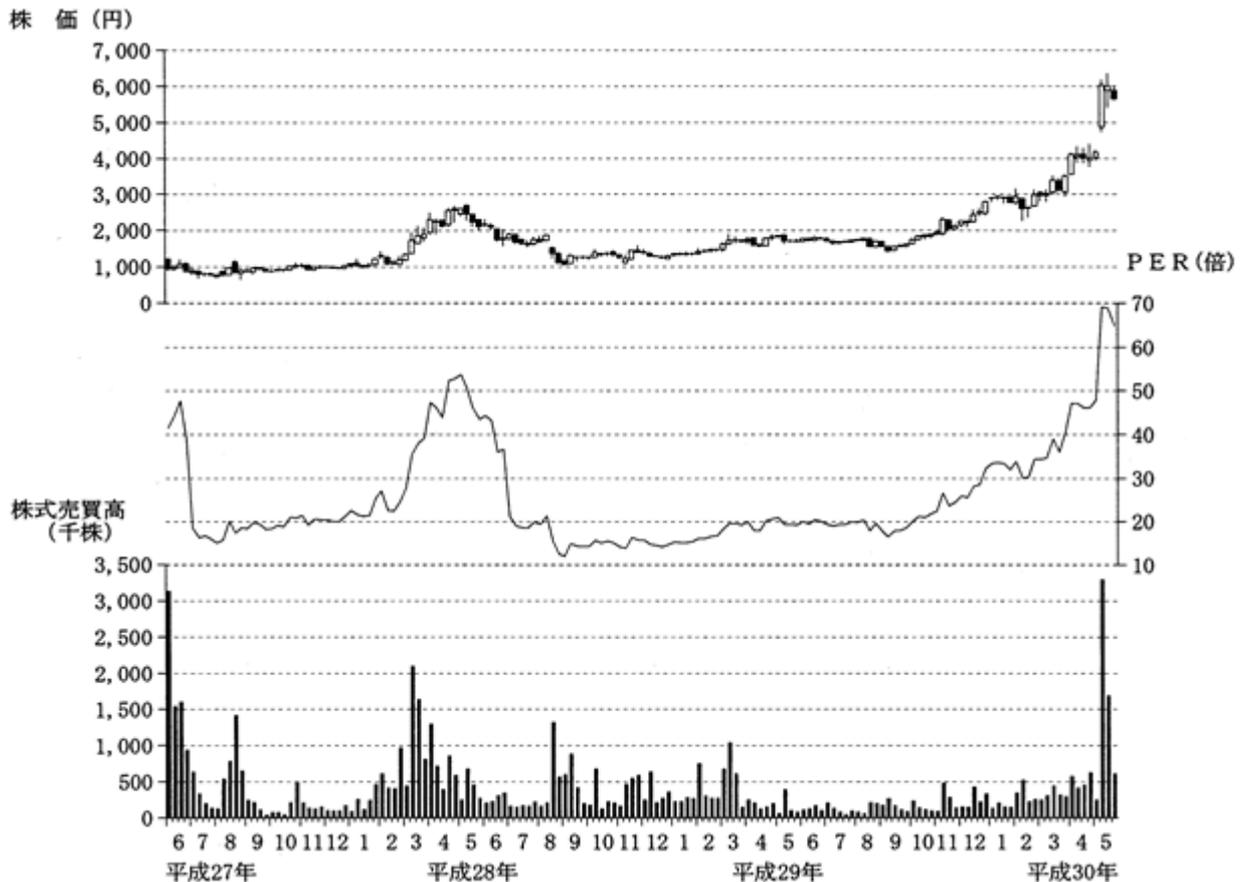
2. 今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいう。以下同じ。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL] <https://www.housedo.co.jp/news/?category=ir>)(以下「新聞等」という。)で公表いたします。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。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。

・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6月1日から平成30年5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。



(注) 1. 当社は、平成27年7月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を、それぞれ行っておりますので、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7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10で除して得た数値を、当該権利落ち以降平成28年4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2で除して得た数値を、それぞれ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。

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

・週末の終値については、平成27年7月1日付株式分割の権利落ち前は当該終値を10で除して得た数値を、当該権利落ち以降平成28年4月1日付株式分割の権利落ち前は当該終値を2で除して得た数値を、それぞれ週末の終値としております。

・1株当たり当期純利益は、以下の数値を使用しております。

平成27年6月1日から平成27年6月30日については、平成27年2月20日提出の有価証券届出書の平成26年6月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を10で除して得た数値を使用。

平成27年7月1日から平成28年6月30日については、平成27年6月期有価証券報告書の平成27年6月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を2で除して得た数値を使用。

平成28年7月1日から平成29年6月30日については、平成28年6月期有価証券報告書の平成28年6月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成29年7月1日から平成30年5月25日については、平成29年6月期有価証券報告書の平成29年6月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

4. 株式売買高については、平成27年7月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に10を乗じて得た数値を、当該権利落ち以降平成28年4月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に2を乗じて得た数値を、それぞれ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29年12月4日から平成30年5月28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状況は、以下のとおりであります。

提出者(大量保有者)の氏名又は名称	報告義務発生日	提出日	区分	保有株券等の総数(株)	株券等保有割合(%)
安藤 正弘	平成30年1月4日	平成30年1月10日	変更報告書 (注)1.	1,969,000	22.74
有限会社A M C				3,473,000	40.86
みずほ証券株式会社	平成29年12月29日	平成30年1月11日	変更報告書 (注)2.	35,200	0.41
アセットマネジメントOne株式会社				163,900	1.93
三井住友アセットマネジメント株式会社	平成29年12月29日	平成30年1月11日	変更報告書	164,400	1.93
安藤 正弘	-	平成30年1月12日	訂正報告書 (注)1.3.	-	-
有限会社A M C				-	-
安藤 正弘	平成30年1月5日	平成30年1月15日	変更報告書 (注)1.4.	1,969,000	22.74
有限会社A M C				3,473,000	40.86
みずほ証券株式会社	平成30年1月15日	平成30年1月22日	大量保有報告書 (注)2.	645,000	7.59
アセットマネジメントOne株式会社				163,000	1.92
S M B C日興証券株式会社	平成30年1月15日	平成30年1月22日	大量保有報告書 (注)5.	307,200	3.61
三井住友アセットマネジメント株式会社				197,100	2.32
安藤 正弘	平成30年2月26日	平成30年3月1日	変更報告書 (注)1.	2,119,000	24.05
有限会社A M C				3,473,000	40.86
みずほ証券株式会社	平成30年3月30日	平成30年4月6日	変更報告書 (注)2.	16,800	0.20
アセットマネジメントOne株式会社				223,200	2.63
安藤 正弘	平成30年5月23日	平成30年5月28日	変更報告書 (注)1.4.	2,119,000	24.04
有限会社A M C				3,473,000	40.84

(注)1. 安藤正弘及び有限会社A M Cは共同保有者であります。

2. みずほ証券株式会社及びアセットマネジメントOne株式会社は共同保有者であります。

3. 当該訂正報告書は、平成30年1月10日付で提出された変更報告書の記載事項の訂正のために提出されたものであります。

4. 当該変更報告書は、担保契約等重要な契約に関する変更のために提出されたものであります。

5. S M B C日興証券株式会社及び三井住友アセットマネジメント株式会社は共同保有者であります。

6. 上記大量保有報告書等は関東財務局及び近畿財務局に、また大量保有報告書等の写しは当社株式が上場されている株式会社東京証券取引所に備置され、一般の縦覧に供されております。

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9期(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)平成29年9月27日近畿財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第10期第1四半期(自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)平成29年11月13日近畿財務局長に提出

3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第10期第2四半期(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)平成30年2月13日近畿財務局長に提出

4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第10期第3四半期(自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)平成30年5月14日近畿財務局長に提出

5【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30年6月4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29年10月3日に近畿財務局長に提出

6【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30年6月4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2号の2の規定に基づく臨時報告書を平成30年1月30日に近畿財務局長に提出

7【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30年6月4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3号及び第19条第2項第8号の2の規定に基づく臨時報告書を平成30年2月2日に近畿財務局長に提出

8【訂正報告書】

訂正報告書(上記1の有価証券報告書の訂正報告書)を平成29年10月12日に近畿財務局長に提出

9【訂正報告書】

訂正報告書(上記6の臨時報告書の訂正報告書)を平成30年2月28日に近畿財務局長に提出

10【訂正報告書】

訂正報告書(上記1の有価証券報告書の訂正報告書)を平成30年6月4日に近畿財務局長に提出

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（訂正報告書により訂正された内容を含む。以下同じ。）及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成30年6月4日）までの間に於いて、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について変更及び追加がありました。

以下の内容は、当該「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_____ 頁で示しております。

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、以下の「事業等のリスク」に記載されたものを除き、当該事項は本有価証券届出書提出日（平成30年6月4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。なお、これらの将来に関する事項（以下の「事業等のリスク」に記載されたものを含む。）についてはその達成を保証するものではありません。

[事業等のリスク]

(1) 外部環境について

法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「貸金業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては、宅地建物取引業免許、一般建設業許可及び一級建築士事務所登録について、子会社の株式会社ハウスドゥ住宅販売においては、宅地建物取引業免許について、子会社の株式会社フィナンシャルドゥにおいては、宅地建物取引業免許、貸金業登録について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合、もしくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後制定された場合等には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許及び一般建設業許可は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。当社グループでは法令遵守を徹底しており、現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(当社)

許認可等の名称	所管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2) 第8077号	平成32年12月14日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可 (般-28)第24008号	平成33年5月22日	建設業に関する5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する常勤役員又は同等以上の能力を有する常勤役員が一人もいなくなった場合等は許可の取消 (建設業法第29条)
一級建築士事務所登録	京都府知事	京都府知事登録 28A第00883号	平成33年5月26日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)
二級建築士事務所登録	京都府知事	京都府知事登録 25B第02019号	平成30年7月17日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)

(株)ハウストゥ住宅販売)

許認可等の名称	所管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2) 第8007号	平成32年6月25日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)フィナンシャルトゥ)

許認可等の名称	所管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	大阪府知事	大阪府知事(1) 第58876号	平成33年3月17日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
貸金業登録	大阪府知事	大阪府知事(01) 第12988号	平成31年3月30日	名義貸し、暴力団員等の使用の禁止等に該当した場合は登録の取消 (貸金業法第24条の6の5)

住宅市況及び金利状況、経済情勢等の変動について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇、並びに住宅税制等の諸情勢に変化があった場合等には、住宅購入予定者の購入意欲を減退させる可能性があります。また、金融機関の当社グループに対する融資姿勢に変化があった場合には、新規の販売用不動産及び事業用地の取得が困難になる場合があります。さらには、人口動態及び世帯数の推移の影響も受けるため、国内における人口及び世帯数が減少局面に入った場合には、国内における住宅需要の減少要因となる可能性があります。これら経済情勢等が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地、事業用不動産の購入代金、材料費、施工費、並びに販売期間の長期化に伴う販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

消費税等の増税について

当社グループの主要商品である住宅等の不動産物件は、一般家庭にて購入する最も高額な耐久消費財と言われており、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を持っております。消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が平成24年8月に成立し、平成26年4月に消費税等がそれまでの5%から8%に引き上げられ、さらに、平成31年10月から10%に引き上げられる予定であります。今後、消費税増税前の一時的な需要の先食いは見込まれるものの、中長期的には住宅着工が低迷する可能性があります。これにより当社グループの受注高・売上高が減少し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害等について

地震、台風等の大規模な自然災害が発生した場合には、当社グループにおいて、被災した自社保有資産の修理に加え、建物の点検及び応急処置、並びにその復旧活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊等により、建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、当社グループが推進中の不動産プロジェクトの完成引き渡しの遅延等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

競争について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これら事業者との競争が生じております。当社グループは、「私たちは日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる“住まいの新しい流通システム”を築きます。」というブランド理念のもと、「全てのエリアにハウストゥ！お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに直営店・フランチャイズチェーンにおいて事業展開しております。今後においては、各地域において、直営店を核に、地域密着型店舗展開の強化、メディア戦略、知名度向上、並びに協力業者とのネットワークの構築強化等によりブランド力の向上を図り、首都圏を含めフランチャイズ加盟店の増加を図ること等により、より多くの、さらに広域のお客様の満足の向上に努めてまいります。「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念に基づき、当社グループの直営店が行う、不動産売買仲介業を基盤とし、「住まいのワンストップサービス」をグループにてお客様に提供できること、「ハウス・リースバック事業」のように、住宅・不動産

業界の問題点やお客様の不便さを解決することを事業化してサービス提供を可能にするところが当社グループの強みであると考えており、不動産売買仲介業の持つ、シナジー効果・可能性をフランチャイズ加盟店へ広げてまいります。

しかしながら、同業他社においては、当社グループが推進中の各事業と比較して、資本力、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合の結果、当社グループが想定どおりの事業拡大を図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

貸倒リスクについて

不動産金融事業にて提供する不動産担保ローンは、担保不動産の市場での価値と流動性を十分に考慮し、市場価格より低く融資額及び極度額の設定を行っておりますが、今後不動産市場の悪化によりいちじるしく地価が下落し、担保不動産の価値が目減りすることで担保不足の貸付債権が発生する可能性があります。また、顧客の返済能力の低下により返済が困難になった場合、担保不動産の売却により貸付債権の回収を行いますが、売却価格が融資額を下回った場合や売却が出来なかった場合には貸倒れが発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 事業展開について

営業地域について

当社グループは、平成29年6月30日現在、京都本店、東京本社を中心に、大阪府、滋賀県、奈良県、岐阜県、愛知県、静岡県、埼玉県、沖縄県に合計17ヶ所の直営の営業拠点を配置しており、これらを中心に全国468店のフランチャイズチェーンとともに事業を展開しております。今後とも首都圏を中心に主要なエリアに積極的にチェーンの出店を加速してまいります。当社グループは、これら店舗網において収集・蓄積した地域特性・市場動向・お客様ニーズ等の情報及び集客データをグループ全体で総合的に活用することにより、ITでの情報とリアルな各地域密着型店舗を融合した事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開にあたり、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の競合する同業他社の動向、住宅不動産市況の低迷、地域的な景況感悪化、並びに天災地変等による地域的景況感悪化等が生じた場合には、当社グループ及び加盟店の出店計画に影響を及ぼし、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、その業績、財務内容、並びにフランチャイズチェーン全体の状況を見据えたうえで、バランスを図り事業展開をしてまいります。将来において、現在と同様のスピードを持った事業展開を図ることができる保証はなく、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

建築等外部委託業者の活用について

当社グループのリフォーム事業及び不動産売買事業にて提供するリフォーム・新築サービス及び分譲商品の開発等においては、当社グループが分譲物件・商品・サービスの開発、マーケティング及びコンセプト策定等を行う一方、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。外部委託業者の選定及び管理については、協力業者としての基準を設定の上、契約し、協力業者会の定期開催を行い、当社グループの理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しておりますが、必ずしもそれら外部委託業者に対する当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先においてトラブルが発生した場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

フランチャイズ方式について

フランチャイズ事業は、不動産売買仲介業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵になると考えております。

当社グループがフランチャイズ加盟店に対して優良なサービスを維持できなくなった場合、もしくは他社が当社グループ以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社グループのフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、或いはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少又は伸び悩みが生じること等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

システムについて

当社グループにおいて、システム開発は事業基盤の維持・拡充と深く関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とするシステムを開発し提供することは、重要な経営課題であると考えております。当社グループは、今後ともシステム環境の維持・向上のために、新しいシステムを自社開発又は他社への委託、もしくは他社からのシステム購入等により確保していく方針であります。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社グループは、コンピュータシステム及びデータベースのバックアップを行っておりますが、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はシステムサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があり、その結果当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループのWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当該Webサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産売買事業の売上高に占める割合等について

当社グループにおいては、持続的な業容拡大のため、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、ストック型収益事業であるフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業の伸長に経営資源を集中し、これまでの成長を牽引してきました不動産売買事業をはじめ、不動産売買仲介事業、リフォーム事業の労働集約型事業からのウエイト転換を図っております。

そのような中、不動産売買事業におきましては、不動産価格の上昇や金融市場の混乱等により影響を受ける都市部を中心とする投資用不動産や高価格帯の商品においては、リスクに慎重を期しポジションを抑え、直営店のエリアにおいて、仲介部門とのコラボレーションに注力してまいりました。平成29年6月期の不動産売買事業の売上高は7,111百万円であり、前期比20.5%減、総売上高の42.2%、平成30年6月期第3四半期連結累計期間の不動産売買事業の売上高は6,280百万円であり、総売上高の42.1%となりましたが、依然当社グループの売上高に占める構成比は高い状況にあります。

総資産に占める棚卸資産の割合は、平成28年6月期が38.1%、平成29年6月期が28.6%、平成30年6月期第3四半期が20.4%と減少しており、今後はストック型収益事業の比率をさらに高めていく予定で、棚卸資産は今期並みを予定しておりますが、競合他社の状況から計画通りの仕入が確保できない場合、土壌汚染又は地中埋設物の瑕疵が発見されたこと等により事業計画の遂行に重大な問題が生じた場合、不動産市場が変化した場合、もしくは不動産価格の急激な変動等の要因により、販売価格を下げざるを得ない場合、地価・不動産価格の下落により当社グループの棚卸資産の評価が低下した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、景気動向の影響を受けやすい不動産市況を鑑みた場合、当社グループが推進するプロジェクトの開発及び販売計画が想定どおり進捗する保証はなく、何らかの理由により当該プロジェクトの中止、延期又は販売期間の長期化等が生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

販売物件等に係る品質管理等について

当社グループにおいて開発・分譲・販売等を行う不動産物件については、その品質管理を重視した事業展開を行っており、耐震構造計算、土壌汚染、アスベスト及び建材の耐火性能等については第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築しております。なお、現時点において過年度に供給したものも含め、問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、住宅瑕疵担保履行に対応した保険には加入しておりますものの、賠償すべき補償額の全額を当該保険によりカバーできるとは限らず、今後において、当社グループが供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生、並びに当社グループに対する信頼低下等により、当社グループの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、関連する法規制等が強化された場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 組織体制について

内部管理体制について

当社グループは、平成29年6月30日現在、従業員が439名となっており平成28年6月30日と比べて16名増加しております。当社グループの内部管理体制は、現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、更なる事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な成長事業への人員シフトと人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の確保、増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般的には業界経験のある人物を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業理念・経営理念の浸透の徹底を図るため、新卒者採用を主体とした人材採用を実践しており、事業の拡大による経験者の中途採用は補完的に行っております。当社グループは、当該企業理念・経営理念の浸透による教育・育成方針の徹底及び実践により、現時点において当社グループが求める人材についての育成が進み、一定の成果が出ているものと考えており、当該育成スタイルをフランチャイズ加盟店にも提供し当社グループ理念の浸透を図っております。これが競合他社との差別化要素の一つとなっているものと認識しております。

しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材採用と人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合、又は現在在籍している人材が何らかの理由により外部に流出していく場合等には、事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定の人物への依存について

当社グループの創業者であり、代表取締役社長CEOを務める安藤正弘は、当社グループの事業を推進するに当たり、経営方針及び経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、その事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。当社グループでは、グループ内外における継続的な教育研修を通じた従業員の能力の向上、ノウハウ・情報の共有化、各部門の人材の充実、並びに各種業務規程の整備・マニュアル化による組織的運営を行うこと等に努めておりますが、安藤正弘が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 財政状態及び経営成績の変動等について

物件工事の進行度合等による業績の変動について

当社グループのリフォーム事業においては、建物の建築工事の進行度合に応じて売上計上されますが、天災地変、事故、その他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態が発生した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存度

当社グループは、事業用地又は販売用不動産の取得及びハウス・リースバック事業の物件取得、不動産金融事業の営業貸付金等の運転資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループの連結有利子負債残高は、平成29年6月末現在14,267百万円であり、前年同月末に比べて6,273百万円増加しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は70.4%、平成30年3月末現在17,764百万円であり、総資産に占める有利子負債依存度の比率は61.5%となっております。

従って、現在の金利水準が変動した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しており、個人情報取扱事業者[※]に該当しております。当社グループとしては、フランチャイズ加盟店を含め、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が流出するような事態となった場合等には、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性が考えられ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法、建設業法、並びにその他関連法令を順守した営業活動を推進しておりますが、お客様又はフランチャイズ加盟店との認識の齟齬その他に起因して、販売又は仲介物件、もしくはフランチャイズ契約等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与の下、必要な協議・対応・手続を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後において、これらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループに対するお客様からの信頼低下、並びに損害賠償請求訴訟の提起等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社ハウストゥ 本店
(京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地)
株式会社ハウストゥ 東京本社
(東京都千代田区丸の内1丁目8番1号)
株式会社ハウストゥ 大阪支店
(大阪市北区小松原町3番3号)
株式会社ハウストゥ 半田店
(愛知県半田市昭和町3丁目16番地)
株式会社ハウストゥ 上尾桶川店
(埼玉県上尾市緑丘4丁目6番2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。