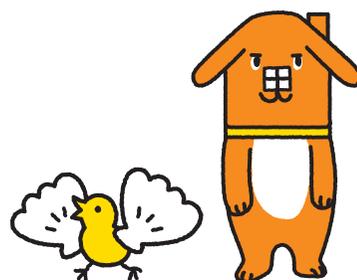


# 株式売出届出目論見書

2017年11月



株式会社カチタス



1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式21,531,396千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受けによる国内売出し）及び株式3,229,160千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2017年11月8日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 株式売出届出目論見書

株式会社カチタス

群馬県桐生市美原町4番2号

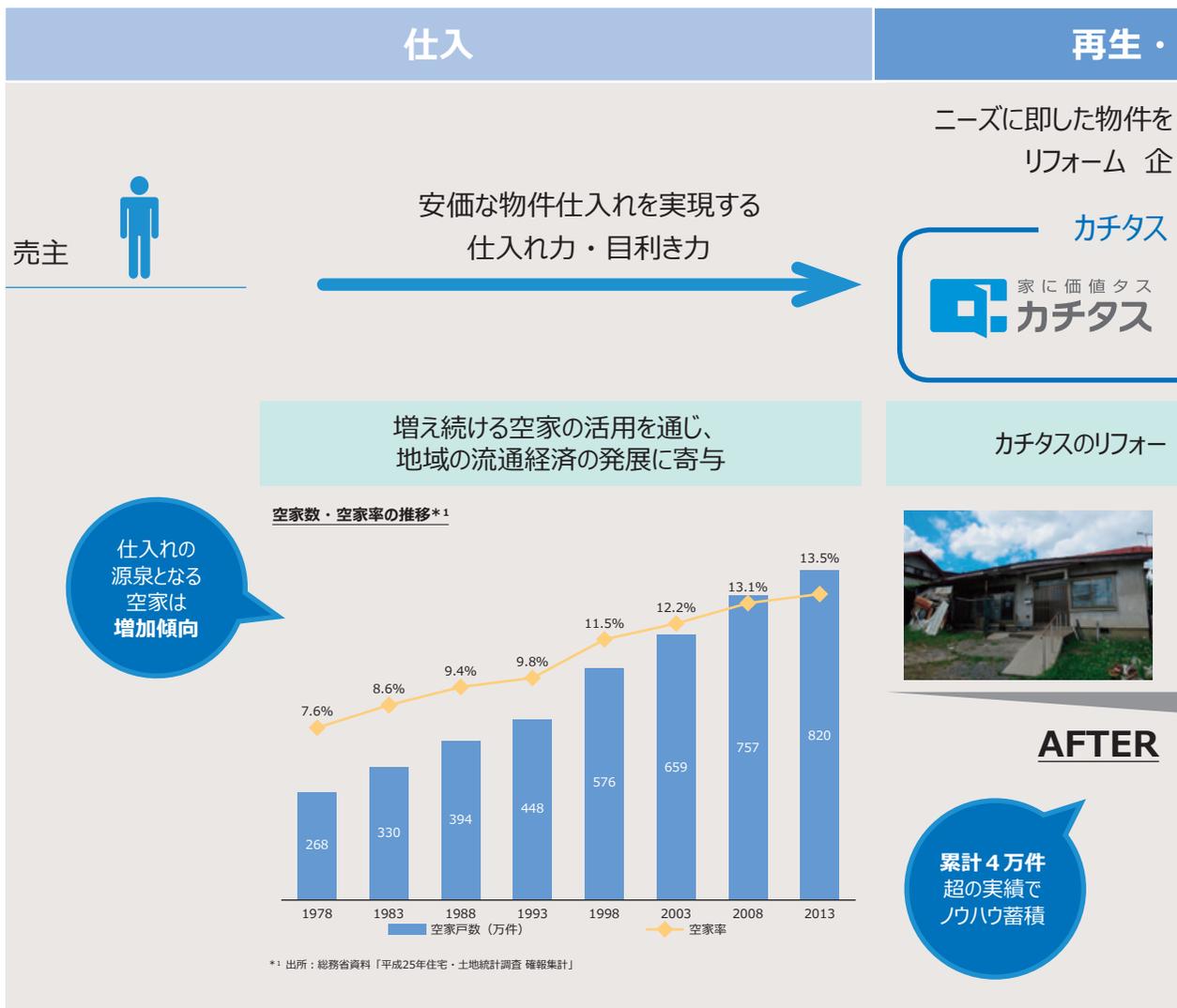
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。  
 詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

## 1 グループの特徴

当社グループは、「未来への扉を、『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、地方都市を中心とする全国123店舗（2017年9月30日現在）で、空家となった一戸建てを中心とする中古住宅を自ら調査して仕入れ、リフォームし、さらに販売までを一気通貫で行っております。2016年3月に経営統合した株式会社リプライスと合わせ、販売実績は当社グループとして年間4,402件（2017年3月期。なお、当社単体では年間3,451件）となっています。累計販売件数4万件以上の実績によって蓄積した中古住宅再生のノウハウを基にリフォームを施し、付加価値の高い中古再生住宅をお求めやすい価格でお客様に提供しています。

これにより、「新築」でも「現況の中古」でも「賃貸」でもない、「リフォーム済みの中古再生住宅」という「住まい選びの第4の選択肢」を社会に提供・提唱しております。

### 事業系統図



ビジョン：新築・中古・賃貸に代わる第4の選択肢の提供



廉価に作ることのできる  
画力・施工力

グループ

新築の半額程度\*<sup>2</sup>  
月々の賃料よりも安いローン支払いの価格設定\*<sup>3</sup>



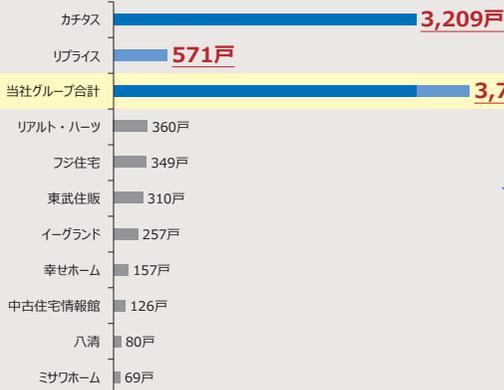
企画力・施工力

BEFORE



中古住宅買取再販において  
圧倒的なポジションを確立

中古住宅買取再販事業に関する戸建販売戸数ランキング\*<sup>4</sup> (2016年度)



戸建の  
再販実績は  
2位以下に  
10倍差

\*<sup>2</sup> 国土交通省「土地総合情報システム」より、一定のスクリーニング方法で物件を抽出。2,842万円が抽出物件の平均価格（税込）  
 \*<sup>3</sup> 当社の2016年4月から2017年3月に販売した物件の平均売価1,340万円（税込）を自己資金0円・固定金利1.0%・35年返済・ボーナス払い無しで計算した場合の金額（3万7,826円）を賃貸住宅（単身世帯は除く）の月額家賃と比較  
 \*<sup>4</sup> 出所：リフォーム産業新聞「中古住宅『買取再販』販売戸数ランキング2017」  
 《調査概要》調査は各事業者へのアンケート、取材、企業の公開資料、第三者機関によるデータを元に作成

## 2 事業の内容

### ①仕入れ

当社の中古住宅再生事業の特徴は、郊外の築20年～築40年という築年数の古い戸建住宅を中心に安価に取得した上で、現代的な生活スタイルに合うリフォームを実施することで、そのままでは買い手が付かないような中古住宅を魅力ある住宅に蘇らせて販売することです。

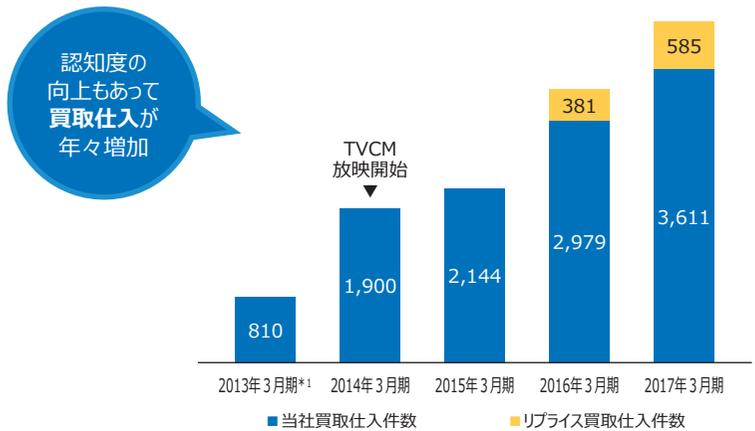
このようなビジネスを拡大できている理由としては、全国を網羅する直営123店舗による物件仕入ルートの確保、1998年から約20年に渡り累計4万件以上の中古住宅を再生・販売してきたことによる住宅再生ノウハウの蓄積、テレビCMを中心としたプロモーション活動による認知度の向上等が挙げられますが、仕入の安定化と同時に回転期間の早期化を図るために、仕入については特に個人が所有する物件を買い取る「買取仕入」に注力しております。

### 認知度向上の取り組みと買取仕入の増加

#### 放映中TVCMの一コマ



#### 買取仕入件数の推移



\*1 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。

### ②リフォーム

当社グループでは、仕入れた中古住宅を、清潔で快適なリフォーム済み中古再生住宅とするために、キッチン・トイレ・洗面台・ユニットバス等の水周り交換や、クロスや床の張替え、間取り変更、外壁塗装、駐車場拡張等の外構工事までを企画・施工しています。仕入れた中古住宅は、前所有者の退去後に改めて営業担当者が物件の調査を精緻に行い、個々の物件の特徴を把握した上で一件毎にリフォーム商品企画を立ててリフォーム協力会社に工事を発注しています。リフォーム完了時には当社グループの営業担当者が工事内容の確認を行い、社内で定めた基準に基づく品質チェックを行った上で商品化完了としております。

### リフォーム前後事例



### ③販売

当社グループは、地方部では自社HP及び不動産ポータルサイトを通じたWEB販売活動や、チラシの配布（ポスティング及び新聞折込）、オープンハウスの実施等で買主へ直接アプローチする自社販売を主体とし、また都市部では不動産仲介会社が買主に当社グループの物件を紹介して販売する仲介販売にも力を入れています。

また、WEB販売に注力することで、リフォーム中から潜在顧客を見つけて契約に至るケースが増えており、値引きなしでの販売による利益率の向上及び販売期間の短縮による回転率の向上に大きく寄与しています。

## 自社HP+不動産ポータルサイト

- ・ 自社HP及び主要な不動産ポータル5サイトへの掲載を通じて多数の物件情報を顧客に提供
- ・ リフォーム中からの早期掲載により、リフォーム中の契約比率が上昇。回転率向上に寄与

### ホームページでの物件紹介の例

各物件  
30点以上の  
写真を載せ  
詳細に紹介

### 不動産ポータルサイトでの物件紹介の例

## リフォーム中契約の促進

### 在庫回転率と営業人員生産性の推移

当社は自社HPでのリフォーム過程の継続的掲載等により当社のリフォーム品質に対する信頼度の向上に努め、リフォーム完了前に立地や間取りの確認を行うだけで契約が成立する「リフォーム中契約」を促進しております。当該リフォーム中契約が促進されることにより、値下げをせずに販売し利益率を高く維持しながら、仕入れから販売までの期間を短縮化することができ、在庫回転率の向上と営業人員生産性の向上に寄与しております。



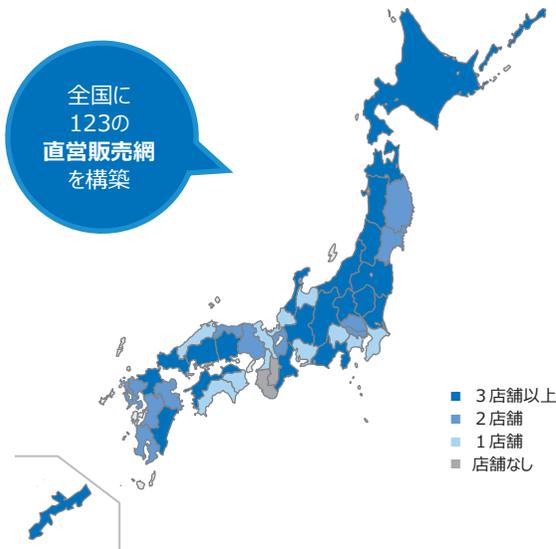
\*1 在庫回転率：売上原価 / ((期首棚卸資産 + 期末棚卸資産) / 2) \*2 営業人員生産性：(販売物件数 + 買取仕入件数) / ((期首営業人員数 + 期末営業人員数) \* 3) / 2  
 \*3 営業人員は「中古住宅再生事業」に従事する従業員であり、総務及び経理等の管理部門の従業員は含まない  
 \*4 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。

### 3 グループの取組み

#### ① 展開エリアの拡大

2016年3月、当社は地方都市及び三大都市圏郊外を中心に展開する中古住宅再生事業者のリプライスをグループに迎えました。これにより両社合わせた店舗数が123店舗（カチタス108、リプライス15）となり、全国をより網羅的にカバーする事業展開が可能になりました。

#### 全国店舗一覧（2017年9月30日時点）



#### ② 社外からの評価

2016年2月、ビジネスモデルの強みを評価されて経済産業省による「先進的なリフォーム事業者」表彰で経済産業大臣賞を受賞。2017年10月には戦略の独自性とイノベティブな経営手法及び高い収益性と其の達成・維持を評価されてポーター賞を受賞しました。

#### 受賞歴

##### 先進的なリフォーム事業者表彰（2015年度）



先進的な  
リフォーム事業者表彰  
経済産業大臣賞

受賞理由は「中古住宅のリフォームコストを最小化するなど顧客満足度を高める仕組みを構築し、地方の戸建物件を中心に買取再販事業を展開。空き家問題に対応するとともに、トップランナーとして独自の施工・品質基準を設け中古住宅流通市場の健全性向上に貢献」。

##### ポーター賞（2017年度）



戦略の  
独自性と  
事業の  
収益性を  
評価する賞

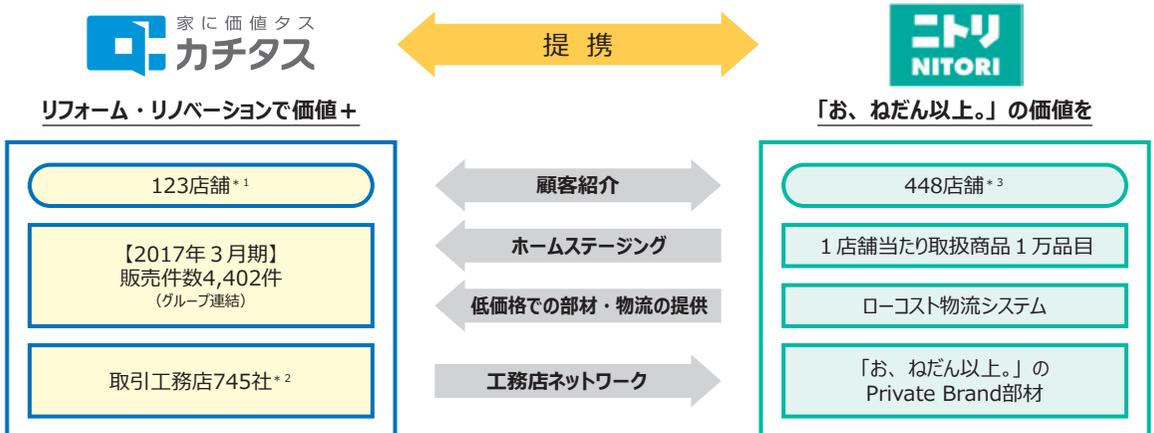
世界的な経営学者マイケル・ポーター氏に由来する、独自性のある戦略を実行し、収益性を維持している日本の企業・事業に与えられる賞。2001年創設で毎年3～4事業が選出される。

#### ③ ニトリホールディングスとの資本・業務提携

2017年4月、当社は株式会社ニトリホールディングスとの間での資本・業務提携契約を締結いたしました。カチタス・ニトリ相互の強みを活かし、顧客にとってより充実した住環境を提供する体制を目指してまいります。

#### 資本・業務提携により想定されるシナジー（イメージ）

### 「家」を売る会社から「暮らし」を売る会社へ



\*1 2017年9月末時点 \*2 2017年3月期における実績  
\*3 2017年8月末時点の国内における「ニトリ」、「ニトリ EXPRESS」及び「ニトリデコホーム」を合算

# 4 業績等の推移

## 主要な経営指標等の推移

(単位: 百万円)

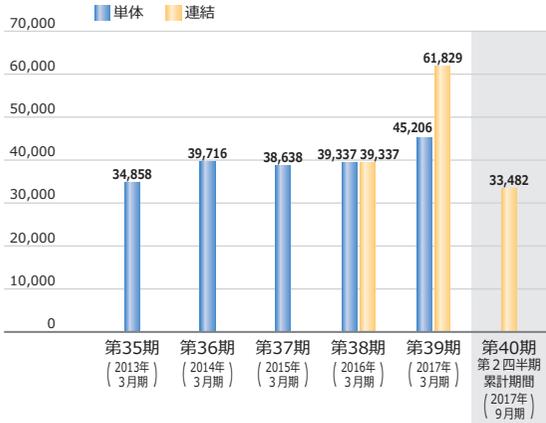
回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期 第2四半期
決算年月	2013年3月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2017年9月
<b>(1) 連結経営指標等</b>						
売上高				39,337	61,829	33,482
経常利益				3,340	4,807	3,341
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益				1,996	3,494	2,224
包括利益又は四半期包括利益				1,996	3,494	2,224
純資産額				9,429	11,366	12,651
総資産額				33,577	32,051	34,573
1株当たり純資産額(円)				259.13	308.53	-
1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)				50.43	95.95	60.85
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額(円)				-	-	-
自己資本比率(%)				28.1	35.1	36.4
自己資本利益率(%)				15.9	33.8	-
株価収益率(倍)				-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー				3,035	939	△1,097
投資活動によるキャッシュ・フロー				△7,953	614	29
財務活動によるキャッシュ・フロー				1,645	△4,886	664
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高				8,056	4,723	4,319
従業員数(名)				600	620	-
[外、平均臨時従業員]				[78]	[73]	[-]
<b>(2) 提出会社の経営指標等</b>						
売上高	34,858	39,716	38,638	39,337	45,206	
経常利益	658	1,430	1,246	3,462	5,092	
当期純利益又は当期純損失(△)	△658	544	770	2,119	3,587	
資本金	3,778	3,778	3,778	3,778	3,778	
発行済株式総数						
普通株式(株)	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	
A種類株式	680,000	680,000	680,000	680,000	680,000	
純資産額	14,493	14,962	15,732	9,552	11,582	
総資産額	26,300	26,825	26,381	31,995	31,080	
1株当たり純資産額(円)	10,352.25	10,687.47	11,237.50	262.49	314.43	
1株当たり配当額(円)	-	-	-	4,698.00	821.00	
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(3,297.00)	(-)	
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)(円)	△827.36	389.28	550.03	53.52	98.51	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-	
自己資本比率(%)	55.1	55.8	59.6	29.9	36.9	
自己資本利益率(%)	-	3.7	5.0	16.8	34.1	
株価収益率(倍)	-	-	-	-	-	
配当性向(%)	-	-	-	292.6	27.8	
従業員数(名)	463	538	519	514	518	
[外、平均臨時従業員]	[118]	[102]	[81]	[70]	[63]	

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 2017年4月27日付でA種類株式を消却しております。なお、当社は2017年6月20日開催の定時株主総会において、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。  
 3. 第36期から第40期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの、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。第35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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握出来ないため、また、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。  
 4. 第35期は当期純損失が計上されているため、自己資本利益率を記載しておりません。  
 5. 自己資本利益率は、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本(期首の少数株主持分控除後の連結純資産額と期末の少数株主持分控除後の連結純資産額の平均)で除した数値です。なお、当社は第38期より、リブライズを連結子会社としております。なお、みなし取得日を第38期連結会計年度末日としているため、第38期の期首の純資産額は当社単体の純資産額を、期末の純資産額は連結純資産額を用いて自己資本利益率を算定しております。  
 6. 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。  
 7. 1株当たり配当額及び配当性向については、第35期、第36期及び第37期は配当をしていないため、記載しておりません。  
 8. 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。  
 9. 前連結会計年度(第38期)及び当連結会計年度(第39期)の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、第38期及び第39期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度及び前事業年度(2015年4月1日から2016年3月31日まで)及び当連結会計年度及び当事業年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)の連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。なお、第35期、第36期及び第37期については、「会社計算規則」(2006年法務省令第13号)に基づき算出しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。なお、第40期第2四半期連結財務諸表については、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。  
 10. 2017年8月22日開催の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、第38期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。  
 11. 第38期より、株式会社リブライズを連結子会社としております。なお、みなし取得日を第38期連結会計年度末日としているため、第38期は貸借対照表のみ連結しております。  
 12. 第40期第2四半期における売上高、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益、1株当たり四半期純利益金額、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・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第40期第2四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第40期第2四半期連結会計期間末の数値を記載しております。  
 13. 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。  
 ところで、東京証券取引所自主規制法人(現日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知『「新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)」の作成上の留意点について』(2012年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第35期、第36期及び第37期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	2013年3月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月
<b>提出会社の経営指標等</b>					
1株当たり純資産額(円)	345.08	356.25	374.58	262.49	314.43
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)(円)	△27.58	12.98	18.33	53.52	98.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	-	156.60	27.37
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(109.90)	(-)

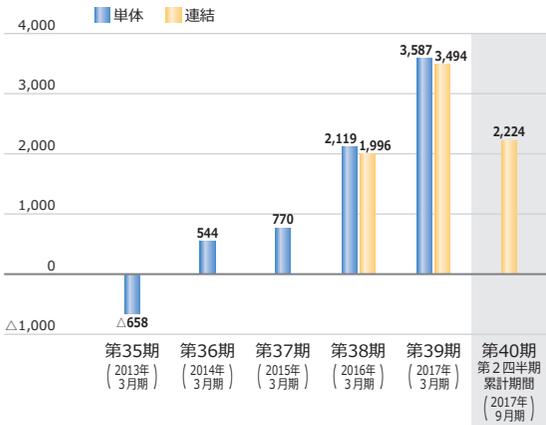
## 売上高

(単位：百万円)



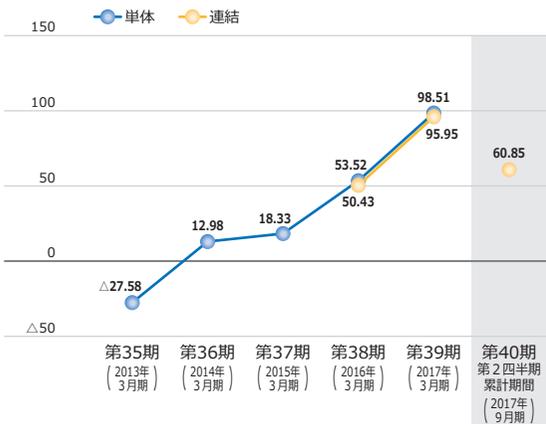
## 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益／当期純利益又は当期純損失（△）

(単位：百万円)



## 1株当たり当期（四半期）純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（△）

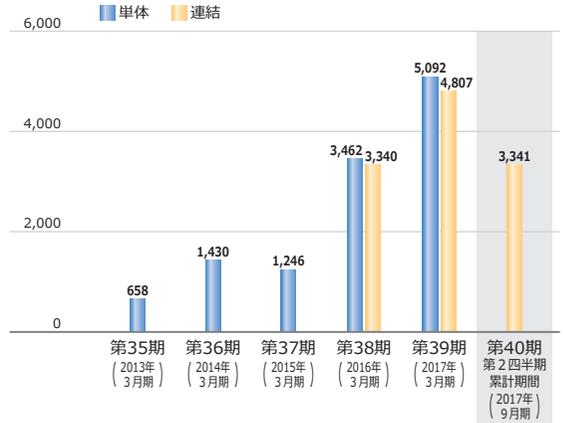
(単位：円)



(注) 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。上記では、第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

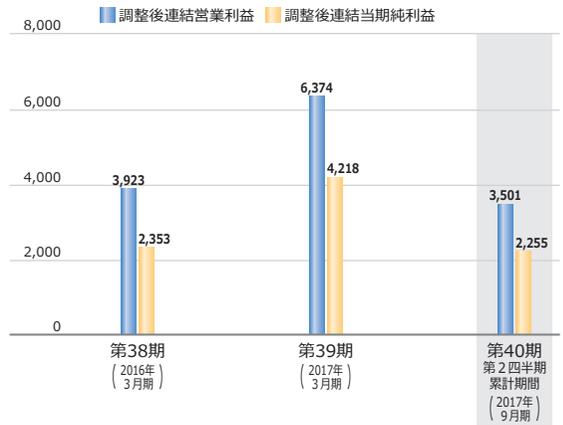
## 経常利益

(単位：百万円)



## 調整後営業利益／調整後親会社等に帰属する当期（四半期）純利益又は当期純利益

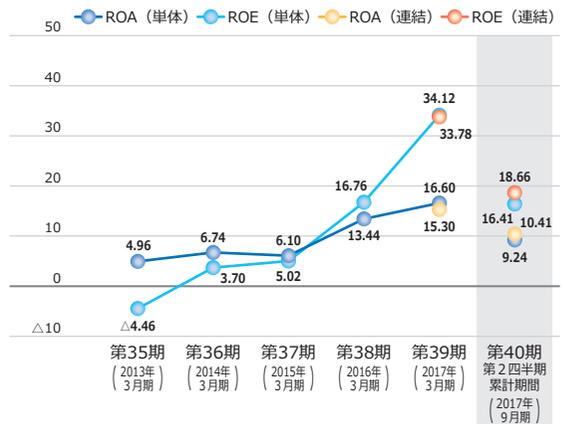
(単位：百万円)



- (注) 1. 調整後営業利益 = 営業利益 + リプライ在庫の評価替による売上原価の増加 + リプライ買取費用 + 上場関連費用  
 2. 調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 = 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 + リプライ在庫の評価替による売上原価の増加 + リプライ買取費用 + 上場関連費用 + リファイナンス関連費用 - 保険金戻入金

## ROA / ROE

(単位：%)



- (注) 1. ROAは、「営業利益」を「資産合計（期首・期末平均）」で除して計算しております。  
 2. ROEは、「親会社の所有者に帰属する当期（四半期）純利益」又は「当期純利益」を「株主資本合計（期首・期末平均）」で除して計算しております。

# 目次

頁

## 表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
第2 売出要項	2
1. 売出株式（引受人の買取引受けによる国内売出し）	2
2. 売出しの条件（引受人の買取引受けによる国内売出し）	4
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	6
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	6
募集又は売出しに関する特別記載事項	8
第二部 企業情報	10
第1 企業の概況	10
1. 主要な経営指標等の推移	16
2. 沿革	19
3. 事業の内容	20
4. 関係会社の状況	27
5. 従業員の状況	28
第2 事業の状況	29
1. 業績等の概要	29
2. 生産、受注及び販売の状況	32
3. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	35
4. 事業等のリスク	39
5. 経営上の重要な契約等	44
6. 研究開発活動	44
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	45
第3 設備の状況	51
1. 設備投資等の概要	51
2. 主要な設備の状況	51
3. 設備の新設、除却等の計画	51
第4 提出会社の状況	52
1. 株式等の状況	52
2. 自己株式の取得等の状況	72
3. 配当政策	74
4. 株価の推移	74
5. 役員の状況	75
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	79

第5	経理の状況	85
1.	連結財務諸表等	86
(1)	連結財務諸表	86
(2)	その他	131
2.	財務諸表等	132
(1)	財務諸表	132
(2)	主な資産及び負債の内容	147
(3)	その他	147
第6	提出会社の株式事務の概要	148
第7	提出会社の参考情報	149
1.	提出会社の親会社等の情報	149
2.	その他の参考情報	149
第四部	株式公開情報	150
第1	特別利害関係者等の株式等の移動状況	150
第2	第三者割当等の概況	154
1.	第三者割当等による株式等の発行の内容	154
2.	取得者の概況	156
3.	取得者の株式等の移動状況	157
第3	株主の状況	158
	[監査報告書]	161

## 【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】	2017年11月8日
【会社名】	株式会社カチタス
【英訳名】	KATITAS CO., LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 新井 健資
【本店の所在の場所】	群馬県桐生市美原町4番2号
【電話番号】	0277-43-1033
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼総務部長 横田 和仁
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区新川一丁目18番3号 新川中塾THビル4階
【電話番号】	03-5542-3882
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼総務部長 横田 和仁
【届出の対象とした売出有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした売出金額】	売出金額 (引受人の買取引受けによる国内売出し) ブックビルディング方式による売出し 21,531,396,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 3,229,160,000円 (注) 売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

該当事項はありません。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受けによる国内売出し）】

2017年12月4日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる国内売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下、「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格）で売出し（以下、「引受人の買取引受けによる国内売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受けによる国内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いたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、引受人の買取引受けによる国内売出しは、株式会社東京証券取引所（以下、「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況等を把握した上で売出価格を決定する方法をいう。）により決定される価格で行います。

種類	売出数（株）		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
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	13,128,900	21,531,396,000	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズオフィス17階 投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少人数投資家向け 5,537,290株 33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland SMS AIV Unlimited Company 3,604,070株 33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company 3,358,190株 東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズオフィス17階 フォーティースリー投資組合 369,410株 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005 Cayman Islands AP Cayman Partners II, L.P. 259,940株
計(総売出株式)	—	13,128,900	21,531,396,000	—

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
- 2 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,640円）で算出した見込額であります。
- 3 引受人の買取引受けによる国内売出しと同時に、当社普通株式の海外市場における売出し（以下、「海外売出し」という。）が行われる予定であります。引受人の買取引受けによる国内売出し及び海外売出しの総売出株式数は21,056,300株であり、その内訳は引受人の買取引受けによる国内売出し13,128,900株、海外売出し7,927,400株の予定であります。最終的な内訳は、需要状況等を勘案の上、売出価格決定日（2017年12月4日）に決定される予定であります。また、引受人の買取引受けによる国内売出し及び海外売出しにおいて国内及び海外のそれぞれの市場における需要状況に見合った販売を行うために、国内の引受団に当初割当てられた当社普通株式の一部が、海外の引受団に売却されることがあります。

- 4 海外売出しは、海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売のみとする。）で行われる予定であります。海外売出しの詳細は、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 海外売出しについて」をご参照下さい。
- 5 引受人の買取引受けによる国内売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、大和証券株式会社が投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、フォーティースリー投資組合及びAP Cayman Partners II, L.P.（以下、「貸株人」という。）から1,969,000株を上限として借り入れる当社普通株式の日本国内における売出し（以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。）が追加的に行われる場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- 6 引受人の買取引受けによる国内売出し、オーバーアロットメントによる売出し及び海外売出し（以下、「グローバル・オフアリング」と総称する。）に関連して、ロックアップに関する合意がなされる予定であります。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 4. ロックアップについて」をご参照下さい。
- 7 グローバル・オフアリングのジョイント・グローバル・コーディネーターは、大和証券株式会社、Morgan Stanley & Co. International plc及びみずほ証券株式会社（以下、「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称する。）であります。引受人の買取引受けによる国内売出しの共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーは、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社であります。
- 8 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 9 売出数等については、今後変更される可能性があります。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受けによる国内売出し）】

(1) 【入札方式】

① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込証 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	未定 (注) 1	自 2017年 12月5日(火) 至 2017年 12月8日(金)	100	未定 (注) 2	引受人及びその委 託販売先金融商品 取引業者の本支店 及び営業所	<p>東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社</p> <p>東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社</p> <p>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</p> <p>東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 SMB C日興証券株式会社</p> <p>大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号 岩井コスモ証券株式会社</p> <p>大阪府大阪市中央区本町二丁目6番11号 エース証券株式会社</p> <p>東京都港区六本木一丁目6番1号 株式会社SBI証券</p> <p>東京都中央区日本橋一丁目17番6号 岡三証券株式会社</p> <p>東京都港区赤坂一丁目12番32号 マネックス証券株式会社</p> <p>東京都中央区日本橋二丁目3番10号 水戸証券株式会社</p>	未定 (注) 3

(注) 1 売出価格はブックビルディング方式によって決定されます。

売出価格は、2017年11月26日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、売出価格決定日（2017年12月4日）に引受価額と同時に決定される予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定される予定であります。

需要の申告の受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

- 2 申込証拠金は、売出価格と同一の金額とし、申込証拠金には利息をつけません。
- 3 引受人の引受価額による買取引受けによることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売  
出価格決定日（2017年12月4日）に決定される予定であります。  
なお、元引受契約においては、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の総額  
は引受人の手取金となります。
- 4 当社は、引受人及び売出人と売出価格決定日（2017年12月4日）に元引受契約を締結する予定であります。
- 5 引受人は、引受人の買取引受けによる国内売出しに係る売出株式数のうち、2,000株を上限として、全国の  
販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。
- 6 株式受渡期日は、2017年12月12日（以下、「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。引受人の  
買取引受けによる国内売出しに係る株式は、株式会社証券保管振替機構（以下、「機構」という。）の「株  
式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うこと  
ができます。
- 7 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
- 8 申込みに先立ち、2017年11月27日から2017年12月1日までの期間、引受人に対して、当該仮条件を参考とし  
て需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。  
販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性  
の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。  
引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従  
い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームペ  
ージにおける表示等をご確認下さい。
- 9 引受人の買取引受けによる国内売出しが中止された場合は、オーバーアロットメントによる売出し及び海外  
売出しも中止されます。
- 10 海外売出しが中止された場合には、引受人の買取引受けによる国内売出し及びオーバーアロットメントによ  
る売出しが中止されます。

### 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（株）		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	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
	ブックビルディング方式	1,969,000	3,229,160,000	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社 1,969,000株
計(総売出株式)	—	1,969,000	3,229,160,000	—

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、引受人の買取引受けによる国内売出しに伴い、その需要状況等を勘案して行われる、大和証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の日本国内における売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議の上、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売出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。なお、その内容については、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. グリーンシュエアプションとシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
- 4 引受人の買取引受けによる国内売出しが中止された場合には、オーバーアロットメントによる売出し及び海外売出しも中止されます。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,640円）で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「1 売出株式（引受人の買取引受けによる国内売出し）」の（注）8に記載した振替機関と同一であります。

### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### (1) 【入札方式】

##### ① 【入札による売出し】

該当事項はありません。

##### ② 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格（円）	申込期間	申込株数単位（株）	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 2017年 12月5日(火) 至 2017年 12月8日(金)	100	未定 (注) 1	大和証券株式会社及び その委託販売先金融商 品取引業者の本支店及 び営業所	—	—

- (注) 1 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受けによる国内売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日（2017年12月4日）に決定される予定であります。ただし、申込証拠金には利息をつけません。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに必要な条件は、売出価格決定日（2017年12月4日）に決定される予定であります。
- 3 株式受渡期日は、引受人の買取引受けによる国内売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日（2017年12月12日）の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
- 4 申込みの方法は、申込期間内に上記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いたします。

- 5 大和証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる国内売出し）（2）ブックビルディング方式」の（注）8に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所への上場について

当社は、前記「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、大和証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社として、2017年12月12日に東京証券取引所への上場を予定しております。

### 2. 海外売出しについて

引受人の買取引受けによる国内売出し及びオーバーアロットメントによる売出しと同時に、海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売のみとする。）における売出し（海外売出し）が、Daiwa Capital Markets Europe Limited、Morgan Stanley & Co. International plc、Mizuho International plc及びCitigroup Global Markets Limitedを共同主幹事引受会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外幹事引受会社の総額個別買取引受けにより行われる予定であります。

引受人の買取引受けによる国内売出し及び海外売出しの総売出株式数は21,056,300株であり、その内訳は、引受人の買取引受けによる国内売出し13,128,900株、海外売出し7,927,400株の予定であります。最終的な内訳は、需要状況等を勘案の上、売価格決定日（2017年12月4日）に決定される予定であります。

また、海外の投資家向けに英文目論見書を発行しておりますが、その様式及び内容は、本書と同一ではありません。

### 3. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、大和証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式1,969,000株（上限）（以下、「借入株式」という。）であります。これに関連して、大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限として、当社普通株式を引受価額と同一の価格で貸株人より追加的に取得する権利（以下、「グリーンシュエーション」という。）を、2018年1月5日を行使期限として貸株人から付与される予定であります。

また、大和証券株式会社は、上場（売買開始）日から2018年1月5日までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入株式の返還に充当するために、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議の上、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売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、大和証券株式会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人からの借入株式の返還に充当し、当該株式数については、グリーンシュエーションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議の上、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 4. ロックアップについて

グローバル・オフERINGに関連して、売出人及び貸株人である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、フォーティスリー投資組合及びAP Cayman Partners II, L.P.、当社の株主である株式会社ニトリホールディングス、新井健資、鬼澤晋一、大江治利、横田和仁及び合同会社村山並びに当社の新株予約権者である当社の従業員28名は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む。）後180日目（2018年6月9日）（当日を含む。）までの期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等（ただし、引受人の買取引受けによる国内売出し、海外売出し及びオーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等を除く。）を行わない旨を約束する書面を2017年12月4日付で差し入れる予定であります。

また、グローバル・オフERINGに関連して、当社は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、ロックアップ期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換又は交換できる有価証券の発行、当社普通株式を取得又は受領する権利を表章する有価証券の発行等（ただし、株式分割等による新株式発行等を除く。）を行わない旨を約束する書面を2017年12月4日付で差し入れる予定であります。

ロックアップ期間終了後には上記取引が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。

なお、上記のいずれの場合においても、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、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若しくは全部につき解除し、又はロックアップ期間を短縮する権限を有する予定であります。

上記のほか、当社は、取引所が定める「有価証券上場規程施行規則」の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当てを受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

(はじめに)

#### 1. 株式の非公開化に至った経緯とその目的

当社グループは、1978年9月に石材業を目的に設立された株式会社やすらぎ（2013年7月に商号を株式会社カチタスに変更）を前身としております。当社は、1988年12月に宅地建物取引業の免許を取得して、不動産の売買、代理業を開始し、1998年の民事執行法改正以降に中古住宅を自ら調査・仕入れて、リフォーム、販売までを一気通貫で行う「中古住宅再生事業」のビジネスモデルを確立しております。また、2004年2月には株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場へ上場しております。

上場前後においては、不動産競売市場及び不動産買取市場から収益物件を仕入れ、当該収益物件の入居率を上昇させ投資物件として販売する「収益物件運営事業」を営む株式会社プロパティ、各種債権（主に住宅ローン債権）の管理・回収を行うサービサー事業を主たる事業として営む株式会社YUTORI債権回収、当社が中古住宅を販売するにあたり購入者に対して購入代金の融資を行う株式会社バリュー・ローンなどを設立し、業容拡大を行ってきました。

しかしながら、2007年頃からの世界金融危機とそれに続く日本国内における不動産不況の影響を受け、株式会社プロパティを中心に運営をしてきた収益物件運営事業における収益性の大幅な悪化等を主因として業績が落ち込み、2008年1月期には当期純損失を計上するに至りました。当社グループは、本業である中古住宅再生事業に経営資源を集中し、経営健全化を図る過程で、(i)株式会社YUTORI債権回収については2008年3月に株式売却を実施し、(ii)株式会社プロパティについては損失物件の処理後に2009年10月に当社を存続会社とする吸収合併を実施し、また(iii)株式会社バリュー・ローンについては、2011年7月に廃業の届出に基づく貸金業者登録の抹消を受け、貸出債権の回収業務に専念する体制に移行するとともに、状況に応じて同社そのものの売却も含めて検討を行う等の経営再建策を実施しておりました。他方、本業である中古住宅再生事業においては、2009年12月に施行された中小企業金融円滑化法により競売不動産の公示件数が徐々に減少する影響等もあり、2011年度には仕入れ・販売ともに前年同月比で昨年を割り込む月が継続する等、厳しい経営環境が続いておりました。

このような中で、中古住宅再生事業の中期的な成長を推進するためには、経営資源に対する積極的な投資を行うことが必要不可欠であり、短期的には利益の減少等が起こることも予想されたことから、一般株主への悪影響が及ぶ可能性を斟酌し、また、一般株主の意思を尊重した上で本非公開化を進めることが最良と判断し、2012年7月に上場を廃止いたしました。

上場廃止後には、地域カバレッジの再構築、ブランド力の強化やネットワーク及びチャネルの拡大による不動産流通市場からの仕入れの拡大、リフォームノウハウの蓄積及び人材育成、内部管理体制の更なる強化を行うことで、事業構造の転換に成功しております。現在の当社グループを形成するに至る株式の非公開化以後の取り組みの詳細は以下の通りです。

#### (1) 日本住宅再生株式会社による公開買付と非公開会社化

上述の通り、世界金融危機とそれに続く日本国内における不動産不況、中小企業金融円滑化法による競売不動産の公示数の減少の影響等により厳しい経営環境に直面する中、当社グループは経営健全化のための経営戦略を検討・模索しておりました。一方で、株式会社アドバンテッジパートナーズ（以下、「アドバンテッジパートナーズ」という。）は、当社グループが主力事業である中古住宅再生事業の各プロセスにおいて強みを有していると評価した上で、これらの強みを活かすことで更なる事業拡大が見込めるとの考えを有しており、2011年8月頃に、アドバンテッジパートナーズより当社グループに対して株式の公開買付及び非公開会社化に関する提案が行われ、協議を開始しました。

その後、2012年1月26日に、日本住宅再生株式会社（アドバンテッジパートナーズが投資助言を行うファンドが間接的にその株式を保有する株式会社）より当社株式の公開買付が公表されました。当社グループとしても当時直面していた経営環境へ迅速に対応し、新たな成長戦略を推進し企業価値の更なる向上を図るためには、アドバンテッジパートナーズの有する経営ノウハウをもとに、短期的な業績変動に左右されることのない、先行投資実行に向けた環境・体制を整備することが最善の選択であると判断し、アドバンテッジパートナーズによる公開買付に賛同いたしました。公開買付の終了後、2012年3月に当社は日本住宅再生株式会社の子会社となり、2012年7月に上場を廃止しました。

#### (2) 株式会社やすらぎによる日本住宅再生株式会社の吸収合併

日本住宅再生株式会社による当社株式に対する公開買付及び完全子会社化の実施後、2013年1月に当社（旧株式会社やすらぎ）を存続会社、日本住宅再生株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、2013年7月1日に株式会社カチタスに商号変更いたしました。

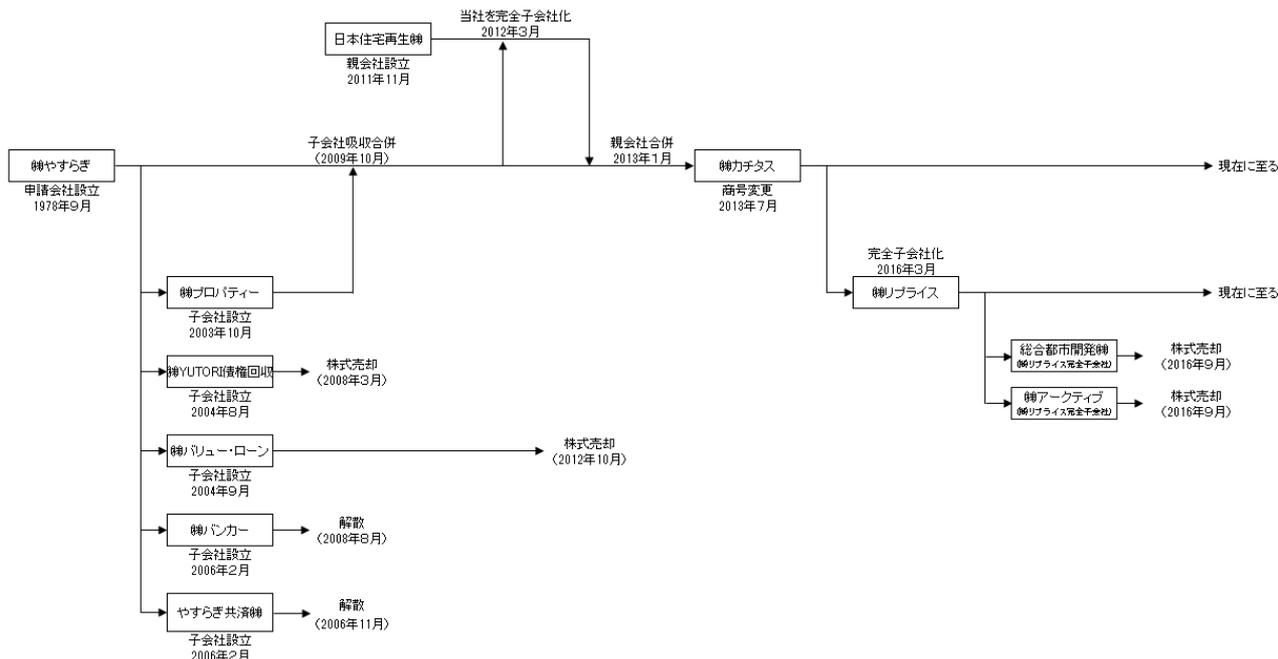
(3) 株式会社カチタスによる株式会社リプライスの完全子会社化

当社は、2016年3月30日に、当社と同様に中古住宅再生事業を営む株式会社リプライス（以下、「リプライス」という。）の全株式を取得し、完全子会社化いたしました。リプライスの完全子会社化に伴い、同社の子会社である総合都市開発株式会社（以下、「総合都市開発」という。）及び株式会社アーキティブ（以下、「アーキティブ」という。）を連結子会社化しております。リプライスは、当社にて取扱いが少ない都市郊外部や地方都市部における比較的築年数の浅い戸建やマンションを中心に仕入・販売活動を行っており、競合が多い中で年間569件（2015年6月から2016年3月までの10ヶ月決算実績で、うち2016年9月に売却した総合都市開発の販売件数は11件。）の中古住宅を販売してまいりました。同社の完全子会社化により、当社グループは比較的築年数の浅い物件から古い物件、都市郊外から地方都市及び郊外、戸建からマンションと、より広いエリアで、より多くの中古住宅の仕入・販売が可能となりました。

(4) 総合都市開発及びアーキティブの売却

総合都市開発は中古住宅をはじめとする事業用不動産等の販売、不動産賃貸等を、アーキティブは新卒採用の支援サービスを提供しており、中古住宅再生事業とは異なった事業領域で事業を行っていたことから、2016年9月、当社グループの事業内容及び組織の簡素化を目的として、両社の全株式を第三者へ譲渡いたしました。

<当社グループの変遷>



2. 株式の非公開化以降の経営改革

当社は株式の非公開化における目的を達成するため、中古住宅再生事業の再強化を行う経営改革を行いました。

(1) 地域カバレッジの再構築

① 各店舗のカバレッジエリア適正化と営業人員の強化に伴う既存エリアのカバレッジ深耕

株式の非公開化以前の2012年1月20日時点において、当社は3事業所、全国120店舗を構えており、既に全国展開がなされておりましたが、店舗に属する営業人員445名のうち正社員は196名であり、残りの249名は臨時従業員となっております。

非公開化以降は、店舗のカバレッジエリアの見直し及び適正化を図り、2017年9月末時点では株式の非公開化以前より少ない3事業所108店舗となっているものの、店舗に属する営業員数は2017年9月末時点で480名となっており、店舗のカバレッジエリアの見直し及び適正化を図ったことによりカバレッジエリアを維持しつつ、臨時従業員の正社員化に取り組んだことで生産性を向上させております。

また、臨時従業員の正社員化に取り組んだ結果、2017年9月末時点において、店舗に属する営業人員480名の内訳は、正社員・契約社員460名、パート社員20名となっております。正社員とすることで会社に対するロイヤリティは高まり、当社の推進する戦略の浸透速度は早まり、また日常的に当社に蓄積される知見が伝承されるようになることで、下記「(5)人材育成、内部管理体制の更なる強化」で記載している人材の育成と相まって、社員の生産性が向上しております。その結果、カバレッジエリア内でのカバレッジの深耕が進んで、仕入れ・販売は順調に推移しており、当社の販売件数は2012年1月期の2,484件から、2017年3月期には3,451件にまで増加しております。

② 「コア仲介」戦略の推進

流通する不動産情報の多くは、最初に不動産仲介会社へ集まる傾向にあり、良質な不動産情報を他社よりも早く入手するためには、不動産仲介会社に対する認知度の向上と、優先して情報を提供してもらえる関係の構築が重要となっております。また、地方の不動産仲介会社と緊密な関係を築くことにより、当社が日常的にカバーしている範囲外のエリアにおける物件情報の獲得が可能になることから、取引する不動産仲介会社の増加は既存カバレッジエリアの深耕だけでなく、カバレッジエリアの新規拡大に繋がっております。当社にて年間1回以上の取引を行った不動産仲介会社数は、2013年3月末の248社から、2017年3月末には1,644社へ増加しております。なお、当社では不動産仲介会社の中でも「定期的に仕入れの契約が締結されている」、「定期的に仕入物件の情報を提供してくれる」及び「相場や人気に関する情報の提供や相談に乗ってくれる」といった良好な関係を構築できている不動産仲介会社を「コア仲介」と定義し、「コア仲介」の増加を重要戦略として、対象不動産仲介会社数を重要業績評価指標（KPI）に設定しモニタリングしております。

③ リプライスの子会社化によるカバレッジエリアの拡大

2016年3月に、東海エリアをはじめとして全国1事業所14店舗（営業エリアは細分化して運営し22エリア運営）で事業展開し、特に都市郊外部や地方都市部での販売に強みを持つリプライスを買収したことによって、当社グループのカバレッジエリアは一層拡大しております。加えて、当社が築年数の比較的古い物件を仕入れ、企画力を駆使してリフォームを実施し販売していくことに対し、リプライスは販売効率を重視し比較的古い物件の浅い物件を仕入れ、必要最低限のリフォームを実施し販売することから、取扱物件の多様性も生まれております。

リプライスを買収したことにより、当社グループ全体では2017年3月期末で4事業所122店舗、店舗にて従事する従業員数は546名、2017年3月期の販売件数は4,402件となっております（うち2016年9月に売却した総合都市開発の販売件数は4件。）。

なお、リプライスの主要な経営指標等の推移については以下の通りです。

回次	第20期	第21期
決算年月	2016年3月	2017年3月
売上高 (百万円)	9,295	16,524
営業利益 (百万円)	657	1,292
経常利益 (百万円)	494	1,221
当期純利益 (百万円)	669	1,020
資本金 (百万円)	75	75
純資産額 (百万円)	1,683	2,703
総資産額 (百万円)	8,692	8,694
従業員数 (名)	88	102
[外、平均臨時従業員]	[9]	[10]

(注) 1. リプライスは、2016年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2016年3月期は、2015年6月1日から2016年3月31日までの10ヶ月の数値となっております。

2. 上記の金額は、リプライスの単体の数値となっております。そのため、2016年9月2日に株式を売却した総合都市開発及び2016年9月30日に株式を売却したアークティブの数値については含まれておりません。

(2) 不動産流通市場からの仕入れの拡大を実現するための仕入れネットワークの拡大

不動産流通市場からの仕入れ（以下、「買取仕入」という。）を強化するため、店舗を選抜し、買取仕入を短期間に重点的に実施させ、週次で報告を受けることにより、ノウハウ及びナレッジをマネジメントにて把握し、それをタイムリーに全店舗へ展開するプロジェクトを実施致しました。プロジェクトの実施対象を全国展開する過程では、一定程度の買取仕入実績が出た店舗は選抜対象から除外し、対象店舗を入れ替えることにより全店舗に買取仕入の出来る体制を構築して参りました。並行して2013年7月の社名変更を機に、同年10月から三大都市圏を除く31道県で「おうち買い取りのカチタス」を訴求するテレビCMを定期的に継続実施しており、当該エリアでの「家を売る先」としての当社の純粋想起度は順調に高まっています。

上記取組の結果、買取仕入件数は、2013年3月期の810件から、2017年3月期には3,611件へ増加しております（当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。）。

競売物件は、裁判所からの入札情報だけで仕入れを行うのに対して、買取物件は、仕入前に内覧を行うことができます。更に当社は、買取内覧時に自社だけでなく、リフォーム協力会社及び白蟻調査会社の三者による立会検査を行うことで中古住宅の隠れた瑕疵を発見し、リフォーム中の想定外の追加リフォームを未然に防ぐことが可能となり、収益構造も改革され、利益水準は上昇しております。

2013年3月期から2017年3月期までの仕入方法別の仕入件数、販売件数、売上高及び売上総利益の推移は以下の通りであります。

件数	仕入れ方法	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期
仕入件数 (件)	買取仕入	810	1,900	2,144	2,979	3,611
	競売仕入	1,816	1,385	475	239	88
販売件数 (件)	買取仕入	681	1,332	2,028	2,609	3,265
	競売仕入	2,281	1,764	973	425	186
売上高(百万円)		34,858	39,716	38,638	39,337	45,206
売上総利益(百万円)		7,379	8,238	8,075	10,133	11,594

(注) 1. 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。

2. 上記の件数及び金額は、当社の単体の数値となっております。

### (3) リフォーム施工力及びネットワークの強化

これまで事業の中で培ってきたリフォームノウハウの蓄積と企画力を活かし、物件を販売する際に顧客の潜在的ニーズを汲み取り、住宅購入後に必要となるであろう付加的なリフォームを提案する「プラスワンサービス」を展開し、1件当たりの売上高及び売上総利益の向上を行い、1顧客当たりの売上及び利益を最大化していく施策を推進しております。

また、当社の目利力、企画力の前提となる施工力を強化するため、リフォームに関しては、リフォーム協力会社同士の横の繋がりを強化し、他事例を学ぶ機会を提供するため、リフォーム協力会社同士の親睦を深める「カチタスリフォームパートナー会」の開催や、「カチタスリフォーム通信」といった会報誌の作成・配付を行っております。当社が年間で1回以上の取引を行ったリフォーム協力会社数は2017年3月末に745社（防蟻会社を除く）となりましたが、これを一層増加させるべく、リフォーム協力会社のネットワーク強化を通じた更なる施工力の強化を図っております。

### (4) リフォーム中契約の促進

当社の物件は、新築分譲販売のように一様に仕様が決まっている訳ではなく、一品物となっております。しかし、設立以来累計4万件をリフォームし販売したノウハウを基にリフォーム品質の統一化を進めるとともに、自社HPにリフォーム過程の写真を着手時から継続的に掲載し、リフォーム完了時には物件紹介写真を30枚以上掲載することを推奨して物件が再生される様子を購入検討段階から見える化することにより、当社のリフォーム品質に対する信頼度の向上に努めております。リフォーム品質への信頼度が向上することにより、リフォーム後の物件を想起させることが容易になり、リフォーム完了前に立地や間取りの確認を行うだけで契約が成立する「リフォーム中契約」を促進しております。

当該リフォーム中契約が促進されることにより、値下げをせずに販売し利益率を高く維持しながら、仕入れから販売までの期間を短縮化することができ、営業人員生産性の向上と在庫回転率の向上に寄与しております。

その結果、当社の平均在庫期間（当社の仕入代金支払日から販売代金受領日までの期間）は、2013年3月期の312日から2017年3月期には186日に短縮したことで全社的に効率化され、2017年3月期のROA（注1）は16.60%となっております。

（注1：ROAは、営業利益を期首及び期末時点の総資産の平均で除しております。）

なお、2013年3月期から2017年3月期及び2018年3月期第2四半期累計期間までの当社営業人員生産性と同在庫回転率の推移は以下の通りであります。

	2013年 3月期	2014年 3月期	2015年 3月期	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期 第2四半期 累計期間
営業人員生産性 (件)	8.9	11.6	11.3	13.6	16.0	8.4
在庫回転率(回)	1.72	1.94	2.01	2.18	2.17	2.10

- (注) 1. 営業人員生産性：(販売物件数+買取仕入件数) / ((期首営業人員数+期末営業人員数) / 2)  
 2. 営業人員は「中古住宅再生事業」に従事する従業員であり、総務及び経理等の管理部門の従業員は含んでおりません。  
 3. 在庫回転率：売上原価 / ((期首棚卸資産+期末棚卸資産) / 2)  
 4. 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。  
 5. 上記の件数及び回数は、当社の単体の数値となっております。

(5) 人材育成、内部管理体制の更なる強化

当社が持続的な成長を可能とするためには人材採用と社員教育、及び内部管理体制の更なる強化が必要であるという認識のもと、以下の施策を実施しております。

① 新卒採用

優秀な人材を当社の事業内容と経営方針が浸透しやすい新卒のうちから教育し、会社に対するロイヤリティと責任感を高めることが業績の向上と継続的な企業成長に寄与するものと判断しております。このため、2013年4月採用以降、定期採用による新卒採用に注力しており、2017年3月末時点では在籍する新卒入社従業員数は88名であり、従業員数518名のうち17.0%が新卒定期採用により入社した従業員となっております。

② 週次全社TV朝会

全国展開により幅広い市場をカバーし、競合優位性を築くことができる一方、経営陣の方針が伝わりにくいという状況が生じておりました。そのため、全店舗をオンラインで繋げて経営方針や重要な連絡、全国の店舗から吸い上げられた成功事例、失敗事例等を、経営陣から直接伝える場として毎週全社TV朝会を開催しております。なお、経営陣から一方的に発信するのではなく、全社TV朝会実施後に毎回アンケートを取り、経営方針の理解度の確認を行い現場からの要望を吸い上げ、タイムリーかつ直接フィードバックを行うことで全従業員への経営方針の浸透を図っております。

③ 月次課長会議

店舗マネジメント人材を束ねるエリアマネジメント人材(課長)向けに経営陣が戦略や新しい施策などの浸透を図るため、各エリアを統括する課長全員が東京本部に集まって月次の定例会議を行っております。経営陣と営業現場のマネジメント層がこの場で目線合わせを行った上で、経営方針や新しい施策を現場に浸透させております。また、課長同士のグループワークや事例紹介を通じてマネジメントレベルの底上げを行っております。

④ 基幹システムの導入による迅速なデータ集計と業務フローの整理

2014年4月に新基幹システムの利用を開始しております。ワークフロー・会計システムと連動させることにより、処理工程が増えた場合でも物件別収益管理に係る精度が担保され、従前より堅牢なシステムが構築出来ております。また、新基幹システムにより業務フローが整理されることにより、現場運営の統一化を図ると共に、効率性の向上に寄与しております。

(6) 事業戦略に対する外部からの評価

① 先進的なリフォーム事業者表彰経済産業大臣賞

当社は、経済産業省より、平成27年度の「先進的なリフォーム事業者表彰経済産業大臣賞」を受賞いたしました。「先進的なリフォーム事業者表彰経済産業大臣賞」は、消費者の住まいに関する多様なニーズなどに対応し、独自のビジネスモデルで差別化された強みを有する事業者を表彰する賞であります。

② ポーター賞

当社は、一橋大学大学院国際企業戦略研究科 ポーター賞運営委員会より、平成29年度の「ポーター賞」を受賞しました。「ポーター賞」は、「優れた競争戦略の実践」に焦点を当てた賞であり、製品、プロセス、経営手法にイノベーションを起こし、独自性がある戦略を実行した結果、高い収益性を達成・維持している企業を表彰します。「ポーター賞」は平成13年に創設され、今回で17回目となります。

### 3. 再上場の目的

当社は非公開化の目的を達成するために、中古住宅再生事業の再強化を行う経営改革を中心に様々な経営改革を推進した結果、事業構造の転換に成功いたしました。一方で、中古住宅再生事業を更に拡大するためには、より一層の社会的信用・知名度の向上、優秀な人材の確保及び資金調達の多様化が重要であります。そのためにも、再上場し上場企業として高い透明性を維持してステークホルダーから信頼される企業になることが重要であると認識しております。

# 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次		第38期	第39期
決算年月		2016年3月	2017年3月
売上高	(百万円)	39,337	61,829
経常利益	(百万円)	3,340	4,807
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	1,996	3,494
包括利益	(百万円)	1,996	3,494
純資産額	(百万円)	9,429	11,366
総資産額	(百万円)	33,577	32,051
1株当たり純資産額	(円)	259.13	308.53
1株当たり当期純利益金額	(円)	50.43	95.95
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—
自己資本比率	(%)	28.1	35.1
自己資本利益率	(%)	15.9	33.8
株価収益率	(倍)	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	3,035	939
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△7,953	614
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,645	△4,886
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	8,056	4,723
従業員数 〔外、平均臨時従業員〕	(名)	600 〔78〕	620 〔73〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。

3. 自己資本利益率は、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本(期首及び期末における連結純資産(新株予約権及び非支配株主持分控除後))の平均で除した数値です。

なお、当社は第38期より、リプライスを連結子会社としております。なお、みなし取得日を第38期連結会計年度末日としているため、第38期の期首の純資産額は当社単体の純資産額を、期末の純資産額は連結純資産額を用いて自己資本利益率を算定しております。

4. 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。

5. 第38期及び第39期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」

(1976年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(2015年4月1日から2016年3月31日まで)及び当連結会計年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)の連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

6. 2017年8月22日開催の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、第38期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

7. 第38期より、リプライスを連結子会社としております。なお、みなし取得日を第38期連結会計年度末日としているため、第38期は貸借対照表のみ連結しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	2013年3月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月
売上高 (百万円)	34,858	39,716	38,638	39,337	45,206
経常利益 (百万円)	658	1,430	1,246	3,462	5,092
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△658	544	770	2,119	3,587
資本金 (百万円)	3,778	3,778	3,778	3,778	3,778
発行済株式総数					
普通株式 (株)	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000
A種種類株式	680,000	680,000	680,000	680,000	680,000
純資産額 (百万円)	14,493	14,962	15,732	9,552	11,582
総資産額 (百万円)	26,300	26,825	26,381	31,995	31,080
1株当たり純資産額 (円)	10,352.25	10,687.47	11,237.50	262.49	314.43
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	4,698	821
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(3,297)	(—)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	△827.36	389.28	550.03	53.52	98.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	55.1	55.8	59.6	29.9	36.9
自己資本利益率 (%)	—	3.7	5.0	16.8	34.1
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	292.6	27.8
従業員数 (名)	463	538	519	514	518
[外、平均臨時従業員]	[118]	[102]	[81]	[70]	[63]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 2017年4月27日付でA種種類株式を消却しております。なお、当社は2017年6月20日開催の定時株主総会において、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。

3. 1株当たり配当額及び配当性向については、第35期、第36期及び第37期は配当をしていないため、記載しておりません。

4. 2017年8月22日開催の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、第38期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

5. 第36期から第39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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。第35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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握出来ないため、また、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

6. 第35期は当期純損失が計上されているため、自己資本利益率を記載しておりません。

7. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

8. 当社は、2013年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2013年3月期は、2012年1月21日から2013年3月31日までの14ヶ月と11日の数値となっております。

9. 第38期及び第39期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度(2015年4月1日から2016年3月31日まで)及び当事業年度(2016年4月1日から2017年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。なお、第35期、第36期及び第

37期については、「会社計算規則」（2006年法務省令第13号）に基づき算出しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

10. 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。

そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（2012年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第35期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第35期、第36期及び第37期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	2013年3月	2014年3月	2015年3月	2016年3月	2017年3月
1株当たり純資産額 (円)	345.08	356.25	374.58	262.49	314.43
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	△27.58	12.98	18.33	53.52	98.51
潜在株式調整後1株当たり当期純 利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	156.60 (109.90)	27.37 (—)

## 2 【沿革】

年月	概要
1978年 9月	群馬県桐生市に資本金1,000万円で石材業を目的に株式会社やすらぎを設立
1988年12月	宅地建物取引業の免許を取得し、不動産の売買、代理業を開始
1989年 1月	建築部及び不動産部を開設し、戸建住宅の販売業を開始 事業領域の拡大のため不動産事業を開始
1990年 2月	賃貸部を開設し、不動産の賃貸業を開始
1998年 8月	民事執行法改正に伴い、不動産競売物件を落札し、リフォーム後に販売する事業形態（中古住宅再生事業）を確立 営業店舗を群馬県桐生市に開設
1999年 3月	高崎支店を開設（その後、各地に展開し2017年 9月30日現在108店）
2001年 7月	東京本部を中央区八丁堀に開設
2003年 6月	事務処理能力の拡充のため群馬県みどり市笠懸町にマネジメントセンターを開設
2003年10月	株式会社プロパティを設立
2004年 2月	株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場に上場
2004年 8月	株式会社YUTORI 債権回収を設立
2004年 9月	株式会社バリュー・ローンを設立
2005年 4月	業容拡大に伴う事務処理能力の更なる拡充のため群馬県桐生市琴平町にマネジメントセンターを移転
2006年 2月	株式会社バンカー及びやすらぎ共済株式会社を設立
2006年11月	やすらぎ共済株式会社を解散
2008年 3月	株式会社YUTORI 債権回収を売却
2008年 8月	株式会社バンカーを解散
2009年 7月	東京本部を中央区新川に移転
2009年10月	株式会社プロパティを吸収合併
2012年 3月	日本住宅再生株式会社による当社株式に対する公開買付の実施により当社は日本住宅再生株式会社の子会社となる
2012年 7月	株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場上場廃止
2012年10月	株式会社バリュー・ローンを売却
2013年 1月	日本住宅再生株式会社を吸収合併
2013年 7月	社名を株式会社カチタスへ商号変更
2016年 2月	経済産業省により「先進的なリフォーム事業者表彰経済産業大臣賞」を受賞
2016年 3月	株式会社リプライス（現・連結子会社）の株式を全部取得
2016年 9月	同子会社である総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブも連結子会社化 総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブを売却
2017年 4月	株式会社ニトリホールディングスと資本・業務提携契約を締結
2017年10月	第17回「ポーター賞（一橋大学大学院国際企業戦略研究科主催）」を受賞

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社カチタス）及び連結子会社1社（リプライス）の計2社で構成されております。

当社グループは、「未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念のもと、「安心・清潔・実用的」な中古住宅を提供すべく、地域に根差した全国123（2017年9月30日時点）の店舗において中古住宅を自ら調査して仕入れ、リフォームし、さらに販売までを一気通貫で行っております。設立以来累計販売件数4万件以上の販売実績によって蓄積した中古住宅再生のノウハウを基に、当社グループとして2017年3月期4,402件（うち2016年9月に売却した総合都市開発株式会社の販売件数は4件（以下、「3 事業の内容」での数字について同じ。）の物件を販売できるスケールメリットを活かしたリフォームを施すことにより、付加価値の高い中古再生住宅をお客様のお求めやすい価格で販売しております。

これにより、「新築」でも「現況の中古」でも「賃貸」でもない、「リフォーム済みの中古再生住宅」という「住まい選びの第4の選択肢」を社会に提供・提唱しております。

以上のように当社グループは中古の戸建又はマンションを仕入れ、リフォームを行った上で販売する「中古住宅再生事業」を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

#### (1) 仕入れ

当社グループの物件の仕入方法には、「買取仕入」による方法及び「競売仕入」による方法があります。当社グループでは仕入の安定化と同時に在庫回転率の向上を図るためにも特に買取仕入に注力しておりますが、以下の通り「買取仕入」及び「競売仕入」に分類して仕入について記載します。

##### ① 買取仕入

買取仕入は、主に個人が所有する物件を、住み替えや相続等の売却事由に起因して発生する売主本人から当社グループへの問合せ又は不動産仲介会社から当社グループへの紹介によって買い取る仕入れを言います。買取仕入では、事前に物件の内覧を行い、物件を適切に評価した上で仕入価格が決定できる利点と、競売仕入の様に法定の手続きや公告期間をはじめとする法定の期間がないことから、早期に商品化することができるという利点があります。

当社は、買取内覧時に自社だけでなく、リフォーム協力会社及び白蟻調査会社の三者による立会検査を推奨しております。これは、仕入後にリフォームを行う過程で想定外の追加工事が発生する事態を未然に防ぎ、さらにリフォーム業者が第三者的な立場から建物の劣化に対する意見を伝えることで売主と当社間での査定価格の公平性を保つことを目的としております。2014年1月からこの三者による立会検査を開始した結果、導入前に比して仕入物件の品質が改善され、在庫回転率は向上し、売上総利益率も上昇しております。

リプライスは、競合他社に比して査定金額を早期に提示することが仕入れにおける競争力になっています。具体的には物件に関する情報を分析する専門部署（分析課）が物件情報を元に迅速に簡易査定を行い、それによって他社より早く内覧の約束を取り付けることで、買取仕入の機会を増やしております。

当社グループの2017年3月期における中古住宅の仕入件数4,678件のうち4,196件（仕入件数に対する割合89.7%）が買取仕入となっております。当社グループでは、安定した中古住宅の仕入れと、リフォーム費用の平準化、安定化のためにも買取仕入の増加を仕入れにおける主たる方針としております。

##### ② 競売仕入

競売仕入は、各地方裁判所より、競売物件として公告された物件に入札し、落札することによる仕入れを言いません。競売物件は、前所有者が金融機関等からの住宅ローン等の返済遅滞等に起因して、債権者が債権回収のために裁判所に申立てを行い、受理されることで公告されます。各地方裁判所により若干の期間の相違はあるものの、民事執行法に基づいて、「競売情報の公告」、「入札」、「開札」、「代金納付」、「所有権移転登記」の順番に行われ、入札は入札書を郵送する方法で行っております。

競売仕入は買取仕入と比較し、売主への認知向上のための宣伝広告や、仲介訪問による物件情報の取得を行わずとも裁判所の公告によって売りに出される物件情報が入手できます。そのため近年では中古住宅再生事業に新規参入する業者が物件仕入のために入札に参加するケースが増え、競売価格は上昇傾向を辿っております。

当社は、築古物件を内覧しない状態で仕入れると、当初想定していない瑕疵が発見されるリスクが高いことから、2017年3月期の競売仕入件数は88件にとどめて買取仕入にシフトしております。

リプライスは、上述の通り築浅物件を対象としデータベースに基づいた入札を行うことで、中古住宅が有する瑕疵のリスクの低い物件を適正価格で仕入れており、2017年3月期の競売仕入件数は394件となっております。

当社グループの仕入物件数の推移は以下のとおりであります。

仕入方法		2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
		件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
買取 仕入	不動産仲介 会社経由	1,381	42.2	2,203	55.1	2,886	61.7	1,754	70.5
	お客様	935	28.6	1,157	28.9	1,310	28.0	712	19.5
	合計	2,316	70.8	3,360	84.0	4,196	89.7	2,466	90.1
競売仕入		954	29.2	641	16.0	482	10.3	164	9.9
仕入合計		3,270	100.0	4,001	100.0	4,678	100.0	2,630	100.0

当社

仕入方法		2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
		件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
買取 仕入	不動産仲介 会社経由	1,224	46.7	1,848	57.4	2,332	63.0	1,319	69.7
	お客様	920	35.1	1,131	35.1	1,279	34.6	691	29.2
	合計	2,144	81.9	2,979	92.6	3,611	97.6	2,010	99.0
競売仕入		475	18.1	239	7.4	88	2.4	26	1.0
仕入合計		2,619	100.0	3,218	100.0	3,699	100.0	2,036	100.0

リプライス

リプライス 仕入物件件数		2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
		件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
買取 仕入	不動産仲介 会社経由	157	24.1	355	45.3	554	56.6	435	71.9
	お客様	15	2.3	26	3.3	31	3.2	21	2.9
	合計	172	26.4	381	48.7	585	59.8	456	74.8
競売仕入		479	73.6	402	51.3	394	40.2	1,388	25.2
仕入合計		651	100.0	783	100.0	979	100.0	594	100.0

- (注) 1. 上記のグループ合計の件数は、当社及びリプライスの数値を合算しております。
2. 「お客様」の中には、法人名義で保有している中古住宅を仕入れている場合も含まれていますが、反復継続して取引を行うのではなく単発的な取引であり、ただ不動産登記の名義が法人名義であるとの認識に基づき、「お客様」として集計を行っております。
3. リプライスは、2016年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2015年3月期は2014年4月1日から2015年3月31日まで、2016年3月期は2015年4月1日から2016年3月31日までの12ヶ月にて集計しております。
4. 上記のリプライスの件数には、2016年9月2日に株式を売却した総合都市開発の数値が含まれておりません。

## (2) 商品化

当社グループでは、仕入れた中古住宅を、清潔で快適なリフォーム済み中古再生住宅とするために、キッチン・トイレ・洗面台・ユニットバス等の水周り交換や、壁紙や床の張替え、間取り変更、外壁塗装、駐車場拡張等の外構工事までを企画・施工しています。仕入れた中古住宅は、前所有者の退去後に改めて営業担当者が物件の調査を行い、個々の物件の特徴を把握した上で一件毎にリフォーム商品企画を立ててリフォーム協力会社に工事を発注し

ています。リフォーム完了時には当社グループの営業担当者が工事内容を確認し、社内で定めた基準に基づく品質チェックを行った上で商品化完了としております。

当社グループでは、リフォーム工事に係る担当部署を設け、当社グループで使用する設備・資材の選定、リフォーム業者の調査及び選定、リフォーム内容への相談、過去のクレーム事案を題材とした研修会の実施等を行っております。リフォーム工事担当部署を設置し、工事管理の体制を整備することで、当社グループの中古再生住宅の付加価値向上及び安定的な品質確保に努めています。商品化のコスト削減が当社グループの売上総利益率の改善に寄与することから、リフォームにおける資材コスト及び施工コストの削減にも取り組んでおります。資材コストに関しては、使用する資材を定期的に見直し、当社グループ全体での資材共通化で実現する大量発注によって、市場価格よりも安い価格で調達することを実現しています。施工コスト削減に関しては、リフォーム協力的会社へ安定的かつ継続的に発注を行うことにより、お客様が個別に住宅リフォームを発注するよりも安価な価格でリフォーム工事を発注しています。また、リフォーム協力的会社は当社グループから資材が提供されることで、通常であれば自社で調達すべき資材購入のための資金が不要となり、資金繰りが安定します。このため、リフォーム協力的会社は多少受注金額が低くても積極的に当社グループの工事を受注し、当社グループのコスト削減にも繋がっております。

当社グループのリフォーム協力的会社の選定では、リフォーム工事の外注価格のみならず、リフォーム工事の品質及び施工のスピード等を総合的に判断しております。

当社は、設立以来累計販売戸数4万件以上の中古住宅の再生販売を行ってきたリフォームのノウハウを「標準仕様書」として明文化し、リフォーム協力的会社に開示することで、工事会社や担当者に因らずリフォーム工事の品質を確保し、過去にクレームになってしまった事例等の再発防止に努めています。さらに、当社とリフォーム協力的会社との勉強会を兼ねた会議、「カチタスリフォームパートナー会」も全国で定期的に開催し、質の高い施工を実施したリフォーム協力的会社への表彰を制度化し、工事事例を「カチタスリフォーム通信」という会報誌にて配付する等の取り組みによって、当社のビジョンを共有し、リフォーム協力的会社のスキル向上とともに関係性の強化に注力しております。

リプライスでは、比較的築浅物件を取り扱うため、水周り交換や壁紙交換というクリーニングリフォームを中心に施工しています。そのためリフォーム内容をパターン化して、企画～発注～施工の期間を短縮化することで早期商品化を図り、在庫回転率の向上を図っております。

### (3) 販売

当社グループは全国に店舗を開設し事業展開を行っていることから、各地域において当社グループの中古再生住宅の販売が可能となっております。

当社グループが展開する2017年9月30日時点のエリア別の店舗数及び2017年3月期の対応するエリアでの販売件数は以下のとおりであります。

	店舗数 (店)			販売件数 (件)					
				戸建		マンション		合計	
	当社	リプライス	グループ 合計	当社	リプライス	当社	リプライス	当社	リプライス
東京圏	5	1	6	169	118	22	92	191	210
名古屋圏	7	2	9	142	107	22	104	164	211
大阪圏	3	1	4	69	48	18	45	87	93
北海道	9	1	10	283	19	5	11	288	30
東北	17	1	18	596	43	23	18	619	61
関東	11	1	12	395	49	5	2	400	51
中部	15	3	18	550	94	22	28	572	122
近畿	2	0	2	47	25	7	1	54	26
中国	12	2	14	259	29	12	16	271	45
四国	7	1	8	193	11	12	12	205	23
九州	20	2	22	515	29	85	50	600	79
合計	108	15	123	3,218	572	233	379	3,451	951

(注) 1. 総務省で定める地域区分の三大都市圏、都道府県毎に集計を行っております。

2. 上記のリプライスの件数には、2016年9月2日に株式を売却した総合都市開発の数値が含まれております。

また、当社グループの中古再生住宅の販売は「自社販売」と「仲介販売」により行っており、その販売方法は、以下のとおりであります。

① 自社販売

自社販売は、当社及びリプライスの自社HP及び不動産ポータルサイトによるWEB販売活動やチラシの配布（ポスティング及び新聞折込）、オープンハウスの実施等により買主へ直接アプローチする販売活動を言います。

当社グループのうち、当社は、自社販売に強みを有しており、2017年3月期の販売件数3,451件のうち、2,549件（販売件数に対する割合73.9%。当社単体）が自社販売となっております。築年数の古い中古再生住宅を安心してお客様にご購入いただくために、自社HPや出広（掲載）している不動産ポータルサイトにて物件のリフォーム進捗を週一回のペースで更新するよう努めており、お客様に常に最新の情報を提供するように心掛けております。WEBサイトへ提供する情報量を増やし、リフォーム内容を含めた物件詳細情報の充実化を図ることで当社の中古再生住宅が細部に渡りリフォームされていることをお客様にご納得いただき、購入いただくことが可能となっております。さらに当社はオープンハウス等に来場されたお客様にアンケートを配付し同日に回収しております。アンケートにご回答頂いたお客様が物件購入に至らないとしても、今後購入いただける見込のお客様としてリスト化し管理しております。かかるリスト上の見込のお客様に対して、2017年3月期の当社グループにおける販売件数4,402件のうち、339件（販売件数に対する割合7.7%）を販売できております。2017年9月末時点で7,000人以上のお客様をリストに登録できております。このような取り組みによりお客様からの問い合わせが増加した結果などにより、当社の2017年3月期販売物件のうち、27.7%がリフォーム中に成約しており、この割合は継続的に上昇基調を辿っており、広告費用の抑制及び在庫回転率の向上に寄与しております。

② 仲介販売

仲介販売は、各地域の不動産仲介会社が買主に当社グループの物件を紹介して販売することを言います。全国に宅地建物取引業者は、約12万社あります（出典 国土交通省 平成27年度宅地建物取引業者法の施行状況調査結果 - 国土交通省）。全国展開する当社グループは不動産仲介会社に販売協力を依頼することで、潜在顧客に対して幅広く当社の中古再生住宅の販売が可能となっております。

特にリプライスは、三大都市圏の郊外や地方都市の中心部という不動産仲介会社が多い地域の物件の取り扱いが多いことから、2017年3月期の販売件数951件のうち、767件（販売件数に対する割合80.7%）が不動産仲介会社を介した販売となっております。

当社グループの販売物件数の推移は以下のとおりであります。

販売方法	2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
不動産仲介会社経由	1,041	29.2	1,151	30.6	1,669	37.9	937	45.0
お客様	2,522	70.8	2,609	69.4	2,733	62.1	1,391	55.0
合計	3,563	100.0	3,760	100.0	4,402	100.0	2,328	100.0

当社

販売方法	2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
不動産仲介会社経由	707	23.6	701	23.1	902	26.1	513	30.1
お客様	2,294	76.4	2,333	76.9	2,549	73.9	1,328	69.9
合計	3,001	100.0	3,034	100.0	3,451	100.0	1,841	100.0

リプライス

販売方法	2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期		2018年3月期 第2四半期累計期間	
	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)	件数 (件)	比率 (%)
不動産仲介会社經由	334	59.4	450	62	767	80.7	424	89.2
お客様	228	40.6	276	38	184	19.3	63	10.8
合計	562	100.0	726	100.0	951	100.0	487	100.0

- (注) 1. 上記のグループ合計の件数は、当社及びリプライスの数値を合算しております。
2. 「お客様」の中には、法人に対して販売している場合も含まれていますが、反復継続して取引を行うのではなく単発的な取引であり、ただ不動産登記の名義が法人名義であるとの認識のため、個人のお客様に併せて集計を行っております。
3. リプライスは、2016年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2015年3月期は2014年4月1日から2015年3月31日まで、2016年3月期は2015年4月1日から2016年3月31日までの12ヶ月にて集計しております。
4. 上記のリプライスの件数には、2016年9月2日に株式を売却した総合都市開発の数値が含まれております。

なお、当社とリプライスでは、事業展開するエリア及び取り扱い物件等によりビジネスモデルが異なるため、各社で独立して事業運営を行っております。それぞれの事業内容の特徴は、以下の通りであります。

(当社)

当社の中古住宅再生事業の特徴は、郊外の築20年～築40年という築年数の古い戸建の住宅を中心に安価に取得した上で、耐久性の確保と見栄えを良くすることを目的に外壁の塗り直し等の外装の修繕を行い、間取り変更や設備類の交換等で居室内を住みやすくし、さらに駐車スペースの拡大や庭木の伐採、門扉の刷新などまで含めて現代的な生活スタイルに合うリフォームを実施することで、そのままでは買い手が付かないような中古住宅を魅力ある住宅に蘇らせて販売することにあります。各々の物件によって異なるものの、当社の物件購入時から販売までの流れとして、物件を600万円程度で仕入れ、60万円程度のその他費用(注1)が発生し、340万円程度のリフォーム費用をかけた上で販売価格を1,300万円程度とするケースが標準的であり、その際には粗利益が300万円程度確保できる想定となっております。

当社にてスクリーニング(注2)した地方(注3)の新築物件の平均価格が2,842万円である一方、当社の販売物件の平均売価が税込1,340万円(注4)であり、新築物件の市場価格の半額程度と手の届きやすい価格で販売しております。当社の物件購入後に負担する月々のローン支払い額は37,826円(注5)となっており、これは、地方の賃貸物件(単身世帯を除く)の月々の賃料48,396円(出所:総務省「平成25年住宅・土地統計調査 確報集計」)よりも安い金額でマイホームを所有できる価格設定となっております。

2017年3月期における年間販売件数3,451件のうち地方(注3)が3,009件と87.2%を占め、また、世帯年収200万円以上500万円未満の所得層のお客様が2,385件と69.1%となっております。

(注1: その他費用: 不動産取得税、登録免許税、登記料、仲介手数料等の費用となっております。)

(注2: 国土交通省「土地総合情報システム」より、当社にて取引時期2016年4月～2017年3月、建築時期: 2016年以降、宅地(土地と建物)、延床面積50㎡以上200㎡以下、建物の用途を住宅としてスクリーニングしております。)

(注3: 総務省の定義による三大都市圏(東京圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)、名古屋圏(岐阜県、愛知県、三重県)、大阪圏(京都府、大阪府、兵庫県、奈良県))以外であります。)

(注4: 当社の2016年4月から2017年3月に販売した物件の平均売価となっております。)

(注5: 当社の平均売価1,340万円を自己資金0円、固定金利1.0%、35年返済、ボーナス払い無しで計算した場合の金額であります。)

また、ターゲットエリアを人口5万人から30万人規模の地方都市としております。当該エリアは人口流動性が低いことに起因して、築年の浅い良質な中古住宅の流通量が少なく、また新築住宅の供給も少ないことから、リフォーム済み中古住宅の顧客ニーズが高いエリアと言えます。一方、競合他社にとっては、築古の中古住宅、特に戸建住宅に潜む特有のリスク(隣地との境界不明瞭や蟻害の発生等)が大きいこと、取引事例が少なく参考情報が少ないこと等からビジネスリスクが大きく、進出が難しい市場であります。当社はこのブルーオーシャンの市場で一定の販売価格を維持しながら事業を展開できているものと認識しております。

このような一般的には事業展開が難しいエリアでも当社が継続的にビジネスを拡大できている理由としては、全国を網羅する108店舗による物件仕入ルートの確保、及び地域に密着した現地従業員によるお客様ニーズの把握、1998年から約20年に渡り中古住宅再生事業を営んできたことによる住宅再生ノウハウの蓄積、設立以来累計販売件数4万件以上の実績、テレビCMを中心としたプロモーション活動による認知度の向上等が挙げられ、いち早く中古住宅再生事業に取り組んだ企業としての先行者利益を最大限に享受してきた結果と考えております。

当社の物件の仕入方法には「買取仕入」及び「競売仕入」がありますが、買取仕入の強化により安定的な仕入ルートが構築されてきたことから、外的要因により価格と物件数に変動が生じやすかった従来の主要仕入ルートである競売仕入の仕入件数に対する割合は2017年3月期では2.4%にまで減ってきています。2017年3月期の仕入件数3,699件のうち3,611件（仕入件数に対する割合97.6%）が買取仕入であり、さらに買取仕入のうち1,279件が不動産仲介会社を介さない個人売主からの直接買取りになっております。このように、当社が地方部において中古住宅を流通させる選択肢として認知されることでさらに個人売主からの直接買取りによる仕入れが増える好循環ができております。

なお、当社が全国に展開して高度なノウハウが必要な築古物件のリフォームを行い、清潔で快適な付加価値を付けた中古住宅として販売できているのは、時間をかけて全国各地のリフォーム協力会社と信頼関係を築き、強固なネットワークを構築してきたからでもあります。

#### （リプライス）

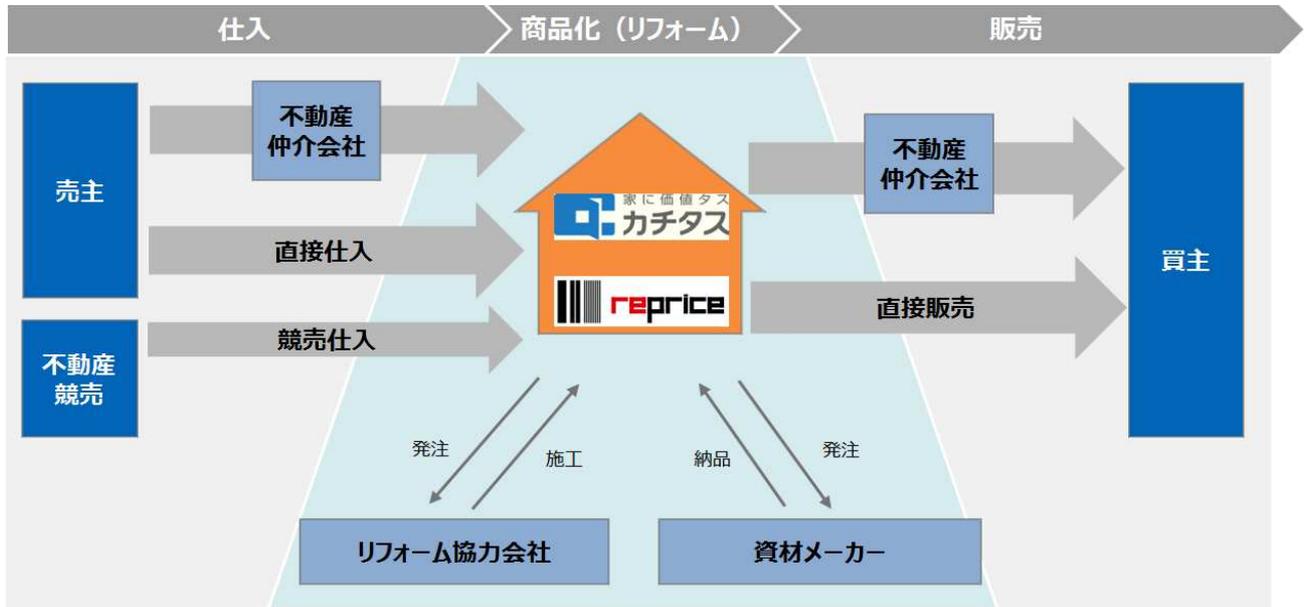
リプライスの中古住宅再生事業の特徴は、当社と異なり、都市圏の比較的築年数の浅い中古住宅を取り扱い、設備類を全面交換したり住宅の構造部分までリフォームを行うのではなく、壁紙や床材交換、水周り設備の一部交換等といったパッケージ化された簡易的なリフォームを行い、清潔で快適なリフォーム済み中古再生住宅として販売することにあります。各々の物件によって異なるものの、当社の物件購入時から販売までの流れとして、物件を1,200万円程度で仕入れ、70万円程度のその他費用が発生し、160万円程度のリフォーム費用をかけた上で販売価格を1,730万円程度とするケースが標準的であり、その際には粗利益が300万円程度確保できる想定となっております。具体的には、1989年以降に建築された築5年～30年の住宅を多く取り扱っているため、比較的築浅ゆえにリフォーム工事の期間を短縮化して在庫回転率を向上させるというビジネスモデルが確立されております。なお、2017年3月期の販売件数951件における戸建とマンションの割合は、戸建572件、マンション379件でおおよそ6：4となっております。

また、ターゲットエリアを人口30万人から50万人の三大都市圏の郊外や地方都市の中心部としております。リプライスの取扱物件は築浅中心で、かつエリアが都市部であることから、競合他社は多く存在するものの、物件に関する情報を分析する部署（以下、「分析担当部署」という。）を設け、当該部署が独自の不動産売買のデータベースを基に中古住宅再生事業において重要な知見である「仕入・販売における適正な価格の算出」を行うことで、競争優位性を確保しております。当該データベースには、過去の自社取引事例及び競売入札・落札情報だけでなく、他社の競売入札・落札金額、その後の実販売価格など、一般には流通しない追跡情報も独自に取り込んで蓄積されております。仕入物件の情報が出力された際には、当該データベースから近隣の取引事例や同様の築年数・間取り等の物件との比較を行い、さらに不動産販売ポータルからのマーケット情報、不動産仲介会社へのヒアリング結果等を勘案して、利益確保に直結する仕入価格を精緻に算定しております。リプライスの2017年3月期仕入件数979件のうち、394件（仕入件数に対する割合40.2%）は競売仕入と当社に比して仕入件数に対する競売仕入の件数の割合が高いのは、当該データベースに基づいた競合他社の入札事例等も参考にして入札価格を算出しているためであります。

リプライスは、上述の様に比較的人口密度が高く住宅流通量（取引事例）が多いエリアで、データベースに基づいた仕入価格の算出ノウハウがあるため、競合他社に比して競争優位性を確保しております。

当社グループの「中古住宅再生事業」の事業系統図は以下のとおりであります。

<事業系統図>



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社リプライス	愛知県名古屋市中区	75	中古住宅再生事業	100.0	資金の貸付あり 債務保証あり 役員の兼任あり

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 株式会社リプライスについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	① 売上高	16,524百万円
	② 経常利益	1,221百万円
	③ 当期純利益	1,020百万円
	④ 純資産額	2,703百万円
	⑤ 総資産額	8,694百万円

3. 2017年5月31日付で、当社は、株式会社ニトリホールディングスの持分法適用会社となりました。詳細は、以下のとおりであります。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社) 株式会社ニトリホールディングス	北海道札幌市北区	13,370	グループ会社の経営管理、並びにそれに付帯する業務 (家具・インテリア用品の販売)	被所有 36.6	役員の兼任あり

(注) 有価証券報告書を提出しております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2017年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (名)
中古住宅再生事業	595 (37)
全社 (共通)	73 (29)
合計	668 (66)

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。  
2. 従業員数の (外書) は、臨時従業員数の年間平均雇用人員数であります。  
3. 全社 (共通) は、総務及び経理等の管理部門の従業員数であります。

### (2) 提出会社の状況

2017年9月30日現在

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
556	38.6	5.6	4,050

セグメントの名称	従業員数 (名)
中古住宅再生事業	497 (28)
全社 (共通)	59 (28)
合計	556 (56)

- (注) 1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
2. 従業員数の (外書) は、臨時従業員数の年間平均雇用人員数であります。  
3. 全社 (共通) は、総務及び経理等の管理部門の従業員数であります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

第39期連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益が過去最高益を更新する等好調に推移し、景気停滞から徐々に回復傾向に推移をいたしました。しかし、英国のEU離脱を支持する国民投票結果や米国大統領選挙等、海外での政治変動が相次ぐことにより、株式市場及び為替の大幅な変動や期末に向けての地政学リスクの上昇等の懸念材料が多く、先行き不透明な状況が依然として続いております。このような先行き不透明な状況により、企業は人件費増加には慎重な姿勢を見せていること、及び、社会保険料等の増加による可処分所得の押し下げなどにより個人消費動向は停滞している状況が依然として続いております。本格的な景気回復には至っておりません。

そのような中、当社グループが属する中古住宅市場におきましては、2016年4月から2017年3月までの中古住宅（戸建及びマンション）の全国での成約件数は99,308件（前年同期比3.0%増）、成約高は2,462,457百万円（前年同期比7.8%増）となり、成約件数及び成約高共に増加しております（数値は、（公財）東日本不動産流通機構、（公財）中部不動産流通機構、（公財）近畿不動産流通機構及び（公財）西日本不動産流通機構のマンスリーレポートを集計）。

このような市場環境の中、当社グループの中古住宅再生事業におきましては、前連結会計年度から引き続き、地域の不動産仲介会社との協力体制構築や、テレビCMやラジオCMによる当社認知度向上により、買取仕入の増加を基盤とした事業規模の拡大を図ってまいりました。これにより、買取仕入が4,196件と大幅に増加しております。

一方、販売面においては、インターネット広告の強化によるリフォーム中契約の促進や、不動産仲介会社との販売面での協力体制構築により在庫回転率が向上した結果、販売件数は4,402件となり連結売上高は61,829百万円（前年同期比57.2%増）となりました。

なお、2017年3月期において、当社では新規開店は行っておらず、足利店を閉鎖し、リプライスでは四国店を新規開店したことにより、2017年3月期末現在の店舗数は、当社108店舗、リプライス14店舗の計122店舗となりました。

利益面においては、買取仕入において中古住宅買取実績No.1（出典：リフォーム産業新聞社調査）に裏打ちされる知見の蓄積を生かした価格交渉を行い、仕入価格を安定させながら仕入件数を確保したことに加え、リフォーム中契約を推進し、値引きによる利益減少を抑えたことで、売上総利益は13,112百万円（前年同期比29.4%増）となりました。（なお、2016年3月30日にリプライスの株式を取得した際に、リプライス及び総合都市開発の個別財務諸表に計上されている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の全物件である465件に関して正味売却価格により時価評価を行いました。これによりリプライス及び総合都市開発の販売用不動産及び仕掛販売用不動産の金額は帳簿価額から1,361百万円増額されております。当該時価評価差額を含めた金額が、連結上の取得原価となることから、連結損益計算書上は売却時に利益が生じない連結調整がされることとなります。上記の時価評価を行った販売用不動産及び仕掛販売用不動産のうち444物件1,300百万円が当連結会計年度に売却されたため、当該売却物件に係る時価評価差額を消去する連結調整を行っております。）

加えて、当社及びリプライスの自社HP及び不動産ポータルサイトでのオープンハウス告知といったWEB販促活動を促進して、折込チラシ広告を削減する等のコスト削減を継続的に行ってまいりました。

支払利息については金融機関との金利交渉を行っているものの2016年3月に行ったシンジケートローンの組成により期中平均残高が増加したことにより支払利息が105百万円増加いたしました。毎年3月末及び9月末に年額0.20%のコミットメントフィーを支払っております。一方、リプライスで契約していた役員生命保険の解約に伴い保険解約返戻金が310百万円計上されております。

この結果、当連結会計年度の業績については、売上高は61,829百万円（前年同期比57.2%増）、営業利益は5,020百万円（前年同期比32.1%増）、経常利益は4,807百万円（前年同期比43.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,494百万円（前年同期比75.0%増）となりました。

なお、当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しく、記載を省略しているため、セグメント情報に関連付けた記載を行っておりません。

（注：2016年3月に子会社となったリプライスにつきましては、前連結会計年度末日をみなし取得日としており、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より連結損益計算書に含めております。従いまして前年度の損益計算書の金額には、リプライス、総合都市開発及びアーキティブの損益計算書の金額は含まれておりません。）

第40期第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益が過去最高水準で推移する等、2017年度の実質GDP成長率が前年比+1.4%と3年連続でプラス成長を達成し、景気停滞から徐々に回復傾向に推移いたしました。しかし、東アジアや中東情勢等の地政学リスクや、米国や欧州の政治動向の不透明感から、世界経済の変動に対する懸念材料は多く、先行き不透明な状況が依然として続いております。個人消費については、雇用情勢の改善は図られているものの、上記の様な先行き不透明さから、企業は人件費増加に慎重な姿勢を見せており、また、物価の上昇圧力の増加や社会保険料等の増加による可処分所得の押し下げにより、個人消費動向は停滞している状況が依然として続いており、本格的な回復には至っておりません。

そのような中、不動産業界におきましては、長期金利が0%付近を推移する等の過去最低水準の金利安の追い風を受け、不動産購入意欲の増加の後押しとなり、当第2四半期連結累計期間を通して堅調に推移いたしました。

とりわけ、当社グループが属する中古住宅市場におきましては、2017年4月から2017年9月までの中古住宅（戸建及びマンション）の全国での成約件数は23,474件（前年同期比0.3%減）、成約高は596,206百万円（前年同期比3.1%増）となっております（数値は、（公財）東日本不動産流通機構、（公財）中部不動産流通機構、（公財）近畿不動産流通機構及び（公財）西日本不動産流通機構のマンスリーレポートを集計）。

このような市場環境の中、当社グループの中古住宅再生事業におきましては、前連結会計年度から引き続き、地域の不動産仲介会社との協力体制構築やテレビCMやラジオCMによる当社認知度の向上を図ることにより、買取仕入の増加を基盤とした事業規模の拡大を図ってまいりました。これにより、当第2四半期連結累計期間の買取仕入は、2,466件となりました。

販売面においては、インターネット広告の強化によるリフォーム中契約の促進や、不動産仲介会社との販売面での協力体制構築により在庫回転率が向上した結果、当第2四半期連結累計期間の販売件数は2,328件となり連結売上高は33,482百万円となりました。

利益面においては、仕入前の三者立会いの徹底により、仕入後に発生が見込まれるリフォーム金額を考慮した仕入を行うことで仕入価格を低減でき、かつ、リフォーム中契約を推進し、初回売出価格で販売されることで値引きによる利益減少を抑えた結果、売上総利益は7,671百万円となりました。また、自社ホームページ及び不動産ポータルサイトでのオープンハウス告知といったWEB販促活動を促進して、折込チラシ広告を削減する等のコスト削減を継続的に行ってまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績については、売上高は33,482百万円、営業利益は3,466百万円、経常利益は3,341百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,224百万円となりました。

なお、当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (2) キャッシュ・フローの状況

第39期連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて3,332百万円減少して4,723百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の営業活動の結果得られた資金は939百万円（前年同期は3,035百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が5,069百万円の計上、仕入債務の増加額が374百万円あった一方、物件仕入が順調に行われたことによりたな卸資産の増加額が2,589百万円、利息の支払額179百万円及び法人税等の支払額1,695百万円があったことによります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動の結果得られた資金は614百万円（前年同期は7,953百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入114百万円、貸付金の回収による収入200百万円、役員生命保険の解約で318百万円の収入があった一方で、リプライスの完全子会社である総合都市開発及びアークティブを売却したことにより54百万円の支出があったことによります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動の結果使用した資金は4,886百万円（前年同期は1,645百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入金の返済による支出が2,275百万円、社債の償還による支出191百万円、長期借入金の返済による支出785百万円及び配当金の支払額1,699百万円があったことによります。

第40期第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

当第2四半期連結累計期間における資金は、前連結会計年度末に比べて404百万円減少して4,319百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の営業活動の結果使用した資金は1,097百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を3,354百万円計上し、仕入債務の増加額が198百万円あった一方、物件仕入が順調に行われたことによりたな卸資産の増加額が3,029百万円及び法人税等の支払額1,458百万円があったことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の投資活動の結果得られた資金は29百万円となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入17百万円、出資金の譲渡による収入23百万円があった一方、有形固定資産の取得による支出11百万円があったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間の財務活動の結果得られた資金は664百万円となりました。これは主に、短期借入による収入が2,000百万円あった一方、長期借入金の返済による支出375百万円及び配当金の支払額998百万円があったことによります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (2) 仕入実績

第39期連結会計年度及び第40期第2四半期連結累計期間の仕入実績は、次のとおりであります。

当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしていることから、買取仕入と競売仕入の仕入方法別に記載を行っております。

セグメントの名称	仕入方法	第39期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第40期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)
中古住宅再生事業	買取仕入	4,196	28,490	173.4	2,466	17,271
	競売仕入	482	5,544	351.9	164	1,904
	小計	4,678	34,034	189.0	2,630	19,176
	その他	—	17	122.8	—	3
	合計	4,678	34,052	189.0	2,630	19,179

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 上記金額には、外注加工費は含まれておりません。  
 3. 2016年3月に子会社となったリプライスにつきましては、前連結会計年度末日をみなし取得日としており、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より連結損益計算書に含めております。従いまして前年度の損益計算書の金額には、リプライス、総合都市開発及びアークティブの損益計算書の金額は含まれておりません。  
 4. 前年同期比は、仕入高の金額で比較を行っております。

### 当社

セグメントの名称	仕入方法	第39期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第40期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)
中古住宅再生事業	買取仕入	3,611	21,514	130.9	2,010	11,991
	競売仕入	88	529	33.6	26	122
	小計	3,699	22,043	122.4	2,036	12,114
	その他	—	12	92.8	—	3
	合計	3,699	22,056	122.4	2,036	12,117

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 上記金額には、外注加工費は含まれておりません。  
 3. 前年同期比は、仕入高の金額で比較を行っております。

### リプライス

セグメントの名称	仕入方法	第21期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第22期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)		仕入件数 (件)	仕入高 (百万円)
中古住宅再生事業	買取仕入	585	6,976	—	456	5,280
	競売仕入	394	5,015	—	138	1,781
	小計	979	11,991	—	594	7,061
	その他	—	4	—	—	0
	合計	979	11,995	—	594	7,061

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 上記金額には、外注加工費は含まれておりません。  
 3. 第21期は、2016年9月に全株式を売却した総合都市開発の実績を含めております。

4. リプライスは、2016年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2016年3月期は、2015年6月1日から2016年3月31日までの10ヶ月の数値となっていることから前年同期の比較が困難なため、前年同期比については記載を省略しております。

(3) 受注実績

当社グループは受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(4) 販売実績

第39期連結会計年度及び第40期第2四半期連結累計期間の販売実績は、次のとおりであります。

当社グループは中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしていることから、地域別の販売実績に分けて記載を行っております。

地域別	第39期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第40期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
	販売件数 (件)	販売高 (百万円)		販売件数 (件)	販売高 (百万円)
北海道	318	3,889	129.4	176	2,192
東北	680	8,835	127.7	351	4,647
関東	852	12,892	193.7	414	6,434
中部	977	13,507	171.1	514	7,340
関西	352	5,451	242.8	213	3,215
中国	316	4,270	139.6	163	2,383
四国	228	3,158	124.8	133	1,846
九州	679	9,481	139.1	364	5,252
その他	—	343	163.7	—	167
合計	4,402	61,829	157.2	2,328	33,482

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。  
3. 上記は、総務省で定める地域区分の都道府県毎に集計を行っており、当社グループの店舗別販売実績とは異なります。  
4. 2016年3月に子会社となったリプライスにつきましては、前連結会計年度末日をみなし取得日としており、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より連結損益計算書に含めております。従いまして前年度の損益計算書の金額には、リプライス、総合都市開発及びアークティブの損益計算書の金額は含まれておりません。  
5. 前年同期比は、販売高の金額で比較を行っております。

当社

地域別	第39期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第40期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
	販売件数 (件)	販売高 (百万円)		販売件数 (件)	販売高 (百万円)
北海道	288	3,483	115.9	165	2,050
東北	619	7,814	112.9	328	4,275
関東	591	7,647	114.9	297	4,048
中部	692	9,217	116.7	355	4,825
関西	185	2,424	108.0	105	1,399
中国	271	3,545	115.9	142	2,030
四国	205	2,848	112.5	123	1,714
九州	600	8,011	117.6	326	4,557
その他	—	211	100.9	—	121
合計	3,451	45,206	114.9	1,841	25,023

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

3. 上記は、総務省で定める地域区分の都道府県毎に集計を行っており、当社グループの店舗別販売実績とは異なります。
4. 前年同期比は、販売高の金額で比較を行っております。

リプライス

地域別	第21期連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)		前年同期比 (%)	第22期第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	
	販売件数 (件)	販売高 (百万円)		販売件数 (件)	販売高 (百万円)
北海道	30	405	—	11	142
東北	61	1,021	—	23	372
関東	261	5,244	—	117	2,385
中部	285	4,289	—	159	2,515
関西	167	3,026	—	108	1,815
中国	45	724	—	21	352
四国	23	310	—	10	132
九州	79	1,469	—	38	694
その他	—	131	—	—	46
合計	951	16,623	—	487	8,458

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。
3. 第21期は、2016年9月に全株式を売却した総合都市開発の実績を含めております。
4. 上記は、総務省で定める地域区分の都道府県毎に集計を行っており、当社グループの店舗別販売実績とは異なります。
5. リプライスは、2016年3月期に決算期変更を行っております。そのため、2016年3月期は、2015年6月1日から2016年3月31日までの10ヶ月の数値となっていることから前年同期の比較が困難なため、前年同期比については記載を省略しております。

### 3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、以下の経営理念を掲げ、経営の基本方針としております。

##### 経営理念

未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。

##### 事業に取り組む基本姿勢及び事業を通じて実現したいこと

- ・私たちは、お客様の顕在ニーズと潜在ニーズを把握することに努め、リフォームの企画と仕上がりにこだわり続けることにより、持ち家を望むすべての人に、手の届く価格で、安心・清潔・実用的な住まいを提供する。
- ・私たちは、十分に活用されず地域に埋もれてしまっている家や、一般的な中古住宅市場では売りにくい家に対しても、潜在的な価値と需要を見出し、自ら買い取って付加価値を加えるリフォームを企画することで、中古住宅に新たな生命を吹き込む。
- ・私たちは『家に価値タス』活動を通じて、地域とそこに暮らす人々の生活の一つでも多くの『未来への扉』を提供し、新築中心の日本の住まい方から、家を再生して住みつなげるといふ新しい住まい方を提唱して、地域の活性化・発展を支援し続けていく。

#### (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

売上高、営業利益及び在庫回転率を経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等とし、これらの向上を図ってまいります。達成状況につきましては、月次の取締役会及び経営会議、週次での商況モニタリング会議等で定期的にモニタリングを行ってまいります。

#### (3) 経営環境と今後の見通し

今後の我が国経済の見通しにつきましては、少子高齢化等の人口構造の変化による需要の変化や消費税の増税に伴う消費マインドの低下、中国経済の先行き不透明感等の様々なリスクを内包しつつも、不動産業界を取り巻く環境は政府主導の経済対策や日銀の金融政策等を背景に、東京2020オリンピック・パラリンピックに向けて全体としては緩やかに成長すると予測されます。

当社グループが属する中古住宅再生事業におきましては、2014年4月の消費税増税前後に駆け込み需要とその反動があったことから、将来的に10%に引き上げられる前の一時的な駆け込み需要とその後の反動減は予想されるものの、中長期的な視点では政府による中古住宅取得支援策の一層の充実等により伸長していくと見通しております。また、仕入物件の対象となる空き家におきましては、1978年には空き家数は268万戸、空き家率は7.6%であったものの、2013年には空き家数は820万戸、空き家率は13.5%となり、空き家数及び空き家率共に年々増加しており、今後も増加されるものと見込まれることから、(出典：総務省資料「平成25年住宅・土地統計調査 確報集計」)当社グループの仕入対象物件は増加すると見通しております。

2016年3月18日に国土交通省が発表した「住生活基本計画(全国計画)」において既存住宅流通市場の市場規模を2013年時点の4兆円から2025年までに8兆円市場にすることを国家戦略として掲げていることから、今後の成長産業として期待されております。実際に、日本における既存住宅の流通シェアは約14.7%(2013年)と、米国の83.1%、英国88.0%、仏国68.4%と欧米諸国と比べて小さい状況であり、市場規模の拡大余地は十分にある市場となっております(出典：国土交通省「中古住宅市場活性化・空き家活用促進・住み替え円滑化に向けた取組について」)。

一方、三大都市圏への人口の集中と地方都市の高齢化が懸念されておりますが、中古再生事業を行う競合他社や新築分譲会社、ホームビルダーが三大都市圏に集中する中で、当社グループは全国に事業展開を行い各地方都市で継続的に販売を行い成長しております。これは、上記の様に三大都市圏に不動産会社が集中した結果、地方都市での住宅購入の需要に対して供給が不足するという状況が生じていることが背景にあり、今後も地方における中古再生住宅のニーズは拡大すると見立てております。店舗を増やすと同時に店舗あたり人員を増やすことでエリア展開のメッシュを細かくし、未開拓エリアへの進出を継続的に実行することで、今後も三大都市圏に依存せず、地方都市を中心とした事業展開によって一層の事業拡大を図ってまいります。

#### (4) 経営戦略の内容

##### ① 中古住宅再生事業のマーケットシェアの拡大

当社グループが事業展開する中古住宅再生事業においては、主たる法的規制は宅地建物取引業法のみであり、宅地建物取引業免許を有していれば参入できることから、中古住宅再生事業には新規不動産会社も数多く進出してきております。その様な中で数多くの中古住宅及びリフォーム関連の新規ビジネスが創出されてきて

おり、市場環境は目まぐるしく変化・進化しております。当社グループの主たる事業である中古住宅再生事業におきましても、都市部のマンションにおいては独自性の高いリフォームの実施により付加価値を高める事業者や、販売手法に趣向を凝らした事業者も多く参入してきております。一方で、このような競合他社の多くは三大都市圏を中心とした都市部をターゲット市場としておりますが、当社グループは三大都市圏に依存せず、地方部の築古物件を中心に取り扱っております。競合他社は、築古の中古住宅、特に戸建て住宅に潜む特有のリスクが大きいこと、取引事例が少なく参考情報が少ないこと等からビジネスリスクが大きく、進出が難しい市場である中で、当社はこのブルーオーシャンの市場で事業を行うことができているものと認識しております。また、「(3) 経営環境と今後の見通し」に記載した様に、日本における既存住宅流通の拡大余地は十分にある中で、当社グループの現状の販売実績は、既存住宅流通市場の一部に過ぎず、中古住宅再生事業は今後も成長領域であると判断しております。

## ② 営業戦略

当社グループは、人口5万人から50万人の幅広い人口規模をターゲット市場としております。2015年10月1日現在において当該人口規模の市区町村は全国で特別区を除き493市区町村ありますが、店舗の展開方針については、上記の人口を有する市区町村を対象に、人口密度及び都心部へのアクセス状況、高速道路の整備状況や移動手段の利便性等を総合的に勘案して店舗を設置しております（出典：総務省「総計」2015年国勢調査＞人口速報集計＞人口統計表 2016年2月26日公表）。2017年3月31日現在の店舗数はグループ全体で122店舗となり、概ね全国展開ができていますと判断しております。そのため、当社グループの営業戦略としては、営業人員を増加することにより取引量を増やしつつ、展開エリアを細分化させることを優先し、営業効率が向上すると判断した場合には店舗開設を行うこととしております。市場動向や経済情勢、営業人員数の状況、店舗展開エリアと営業効率等を総合的に勘案して、全国における既存住宅流通市場に占める当社グループのシェアを一層拡大してまいります。

また、不動産流通市場での認知度を向上させ不動産仲介会社との連携をより一層強化することにより、買取仕入を増加させることは可能であると判断しており、継続的な認知度の向上のためのプロモーション活動と不動産仲介会社との連携強化を図ってまいります。

## ③ 人材の確保と育成について

当社グループは、上述の「② 営業戦略」の課題の解決には、不動産及びリフォームに関する専門的な知識及び事業成長のためのチームマネジメントを行うことができる人材の確保が必要と考えております。また、当社グループは全国展開していることから全国での人材採用が必要となります。並びに、仕入対象となる物件情報を入手するための不動産仲介会社への訪問から、仕入対象物件の調査と選定、リフォームの企画、販売活動と一連の工程を当社グループの従業員が一気通貫で行っていることから、人材の確保に加えて一連の工程を高いレベルで実施できる人材へと育成することが必要となっております。

上記より、人材の確保と育成が重要であると判断し、今後も定期採用と中途採用に注力してまいります。

## (5) 対処すべき課題

### ① 安定した仕入れの実施

当社グループの仕入れは、主に買取仕入の方法によります。当社グループは、従来は競売仕入を中心に仕入を行っていましたが、不動産競売市場からの仕入れは、競争入札によること及び入札案件の発生量を自社でコントロールできないことにより、安定的な仕入数の確保が困難でした。一方、買取仕入においては、住宅を売却したいという潜在的ニーズを持っている売主が多数存在し、特に相続等により空家になった住宅や、都心への移住による地方部での住宅売却ニーズは年々増加しております。

そのため、当社グループでは2013年1月期以降は買取仕入に注力する方針を取り、売主へのテレビCMやラジオCMによるダイレクトアプローチを積極的に行って、売主となる個人又は法人のお客様からの買取仕入と、個別にネットワークを構築した全国の不動産仲介会社等からの紹介による買取仕入の双方の強化を図っております。当社グループの買取仕入の件数は増加しているものの、既存住宅流通市場全体に占めるシェアは低いことから、より多くの買取仕入を安定的に行うことで計画的な成長を図ってまいります。

### ② 在庫の品質管理の徹底

当社グループの販売用不動産は、当社では、仕入前に当社独自のチェックリストに基づいて営業担当者がリフォーム協力会社及び白蟻調査会社も交えた三者立会いによる入念な調査を行い、リプライスでは分析担当部署による第三者目線での物件の適正金額の査定を行っているものの、新築時には他社が施工を行った住宅を仕入れていることから初期施工の瑕疵等が潜んでいる可能性があります。当社グループは中古住宅再生事業のリーディングカンパニーとして品質の良いリフォーム済み中古住宅の販売を行うことはもちろん、ひいては中古住宅は安心だという社会的認知度を高めることで既存住宅流通を活性化させるという社会的責任を負っていると自負しております。そのためにも、当社グループでは、工事完了時に独自のチェックリストを用いてリフォーム完了チェックを行い、品質の高いリフォーム済み住宅を安定的に提供することでお客様の満足度を高め、中古住宅に対して抱かれる世間一般の不安要素を取り除いてまいります。

③ 在庫回転率の向上

当社グループの販売用不動産は仕入後にリフォーム工事を行い、販売を行うことから、仕入計上から販売までに一定の期間を要しております。物件取得からお客さまへの引渡しまでの期間が長期化することは財務体質の悪化を招くと共に営業現場の効率を低下させる可能性があります。買取り後すぐに引渡し及びリフォームの着手が行えるようリフォーム協力会社と連携を行って商品化期間を短縮し、またWEB上でのリフォーム期間中の販促を積極的に行うことや、過去の販売時に作成した潜在的顧客のリストに基づき、近隣の住宅を仕入れた際には当該顧客に個別に連絡を行うこと等により、リフォーム完了前の成約率を向上させ、在庫回転率の向上を図ってまいります。

④ 当社グループの認知度の向上

当社は「買い取りのカチタス」としてブランディング戦略を立て2013年7月より放映を開始したテレビCMやラジオCMは地方部を中心に行っていたことから、2013年10月以降、3ヶ月に一度継続的に実施している社名認知度調査（毎回、テレビCM実施エリアを中心とした10道府県をローテーションして1,100人に対しWEBアンケートにて実施）の2017年8月調査では、テレビCM実施エリアに限れば38.8%の社名認知を獲得するに至りました。テレビCMの第1弾の放送時期であった2013年10月には6.6%、第2弾の放送時期である2016年12月には26.3%と、現在まで着実に認知度が高まっております。さらに「家売る先の会社としてどこが思い浮かびますか？」との質問に対しては、8.6%ないし4.0%のように1桁台の回答を得た大手不動産会社を抑えて当社が10.3%と1位の想起を得ています。引き続き認知度向上のため地方エリアにおけるCMをはじめとするプロモーションを継続的に強化していきます。

⑤ 人材の確保と育成

当社グループでは優秀な人材を確保・育成していくことが経営課題克服のための重要課題の一つであると認識しております。また、全国各地に人材を確保する必要があるため、優秀な人材を全国的に採用する必要があります。そのため、2013年4月採用以降、継続して新卒の定期採用活動を行っており、2017年3月31日時点で在籍する新卒入社従業員数は124名とグループ全体の620名のうち約2割が新卒定期採用により入社した社員となっております。今後も安定した新卒採用と即戦力となる中途採用を並行して行い、さらなる事業規模の拡大を図ってまいります。また、当社グループでは仕入物件の選定・調査・仕入、リフォームの企画、販売活動といった一連の工程を当社グループの従業員が一気通貫で行うという独自の体制を取っているため、社内教育・研修制度の充実を図っております。具体的には、新卒及び中途社員への研修、事業所運営の良い事例を共有する店舗間留学、店長向けのファシリテーション研修、リフォームスキル向上のためのリフォーム企画の実地研修、課長のマネジメント力向上のために半期に一度全課長がエリアマネジメントの成果をプレゼンする課長ベストプラクティスコンテスト等、様々な人材育成のための研修を継続的に行っております。日常的には、全店舗をオンラインで繋げて経営方針や重要な連絡、全国の店舗から吸い上げられた成功事例、失敗事例等を伝える週次全社TV朝会を通じて、従業員の意識向上とナレッジの共有を図っております。このような取り組みを行うことで、個人個人の能力向上を促し、従業員一人一人の長所を活かし、モチベーションを高めながら成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

⑥ 金融機関との安定した取引

当社グループは、外部金融機関からの調達に過度に依存しない財務体質にすべく在庫回転率の向上を図っているものの、不動産業として仕入時に取り扱う金額が大きいため金融機関からの融資が必要となります。また、現状、当社グループの借入はシンジケートローンによる借入のみであることから、シンジケートを構成する金融機関との良好な関係構築が重要であります。そのためにも、健全な財務状況の確保と迅速かつ正確な適時開示を行うことで金融機関との強固かつ良好なパートナーシップを築き、安定的かつ継続的な融資取引の実施を図ってまいります。

⑦ 内部管理体制とコンプライアンスの強化

当社グループは、取締役会による内部統制の構築及び監査役による業務監査を行うことで、常に法令等を遵守すると共に適切な経営が行われる管理体制を構築しておりますが、多様化・複雑化する法令及び制度に抵触する可能性があります。これらの法令違反等に対応するために、代表取締役社長、営業本部長、管理本部長、常勤監査役、社外監査役、内部監査室室長、管理部管理部長等が出席し、原則として毎月1回コンプライアンス委員会を開催しております。また管理担当役員をコンプライアンス担当役員に任命し、コンプライアンス担当役員及び管理本部管理部を中心に法令等の遵守状況を定期的に確認するためのセミナーや業界団体の勉強会に参加してまいります。また、社内に向けても定期的にコンプライアンス研修及び各種ハラスメント研修を行うことで、企業全体としてコンプライアンス意識を醸成し、倫理観の高い組織風土を構築してまいります。

⑧ 新規事業の開拓とM&A戦略も含めた事業拡大

当社グループは、中古住宅再生事業を主たる業務として営んでおりますが、会社の成長と事業の拡大のためにも、新規事業の開拓は必要不可欠と考えております。現在、具体的な新規事業の開拓は行われていないものの、新たな取り組みとして2016年3月にリブライスを連結子会社化しました。リブライスは当社の持つネットワーク、ノウハウ及び資金等のプラットフォームの活用により、不動産仲介会社との関係を強化することで、

競売仕入のみならず買取仕入の強化を実現しております。また、当社グループに入ったことで、資金の制約が緩和され金融機関からの借入を拡大できたことで、仕入件数の増加及び収益拡大に繋がっております。リプライスの完全子会社化を先行事例としながら、非連続的な成長を実現するために、M&A及び事業提携による関連事業の拡大に取り組んでまいります。

⑨ 株式会社ニトリホールディングスとの業務提携

当社は、2017年4月に、株式会社ニトリホールディングス（以下、「ニトリ」という。）との間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、両社の事業価値の最大化を図ることを目的に業務提携契約を締結し、同契約に基づき、以下について検討を開始しております。

- ・相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- ・費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- ・リフォームコスト削減への寄与
- ・工務店ネットワークの共有・強化

また、2017年9月、当社及びニトリは、上記業務提携契約に基づき、下記の内容について連携し、実現に向け具体的な検討を開始することで合意いたしました。

i. 販売サービス・媒体連携

- ・2018年1月以降、当社が販売する一部の住宅にニトリの家具・インテリア商品を設置し、付加価値を高めて販売するスキームの実現を目指します。
- ・2017年10月以降、お客様向け優待等両社の販売サービスの向上や、WEBサイト等の媒体連携による相互送客の体制を構築いたします。

ii. 共同店舗展開

2018年度上期を目処に、一部のニトリ店舗内にカチタスの窓口を設置する形で共同店舗の開設を検討します。

iii. 商材の共同仕入れ体制の構築

システムキッチン、システムバス、トイレ及び洗面化粧台等、両社に共通するリフォームに不可欠な商材について、商品開発と共同仕入れの体制の構築に向けて2017年11月より商材別に効果検証を行い、2018年度中の体制構築とコストダウンを目指します。

当社は、今後も、ニトリとの業務提携を通じて、お客様の利便性向上及び両社のコストダウンに資する施策の具体化を進めてまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開においてリスク要因となる可能性が考えられる主な事項について、以下に記載しております。また、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、必ずしもリスク要因に該当しない事項でも積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の損失最小化に努めておりますが、当社株式に関する投資判断は、本項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。以下の記載は、当社株式への投資に関する全てのリスクを網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性がある全てのリスクを網羅するものではなく、実際の結果とは異なる場合があります。

##### (1) 経済情勢と不動産市況の動向について

当社グループの属する不動産業界は、経済情勢、地価動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいという特性があります。一般に、経済情勢の悪化や所得の低下等により将来設計の先行き不安等の状況が生じた場合には、お客様の住宅購入意欲の減退につながり、不動産市況全体の販売価格が下落することで、当社グループの中古再生住宅も当初計画した販売価格よりも値下げして販売する可能性があります。当社グループの中古再生住宅は、市場価格の影響を受けにくい地方での取り扱いが多いものの、市況の影響により値下げ販売を行う物件が増加した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は地方都市、リプライスは三大都市圏の郊外及び地方都市の中心部をターゲットエリアとしていますが、ターゲットとする地域の経済環境の悪化や、地方都市から都市部への人口流入や少子高齢化等による日本全体の人口動態、中古再生住宅に対する消費者志向の変化等の影響を受けます。当社グループの属する既存住宅流通市場の全体規模が、当社が見込むほどに成長しない場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 消費税等の増税について

当社グループが取り扱う商品である中古再生住宅は、一般家庭で購入する最も高額な耐久消費財と言われていることから、消費税率の動向により需要が大きく左右される特性があります。消費税等は、住宅の土地・建物の建物部分に課されることから、経年により建物価格が償却された中古再生住宅は、新築住宅に比して消費税増税の影響は小さくなっております。しかしながら、消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りとなることから個人消費を抑制する要因として、お客様の住宅購入意欲の減退につながり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 住宅ローン金利の変動について

当社グループの中古再生住宅を取得・保有するにあたっては、約8割のお客様が住宅ローンを利用されております。住宅ローンの金利は、経済情勢の変動や日銀の政策的な金利調整により大幅に変動する可能性があります。住宅ローンの金利が大幅に上昇した場合には、月々の住宅ローン支払い負担の増加や金利変動への不安感から、お客様の住宅購入意欲の減退につながる可能性や、金融機関からの住宅ローンの貸し付け条件が厳しくなる可能性があります。これらの事象が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 不動産に係る税制について

当社グループの中古再生住宅を取得・保有するにあたって不動産取得税、固定資産税等の各種の租税公課が発生します。現在、国策として住宅の取得を推進しているため、不動産取得税の税率軽減措置や固定資産税の負担調整措置等の税負担の軽減措置が講じられております。しかしながら、上記の税負担の軽減措置が行われなくなった場合、住宅の取得・保有にかかる負担が増加することから、お客様の住宅購入意欲の減退につながり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 自然災害及び人為的災害等について

当社グループの中古再生住宅は、地震・火災・水害等の自然災害や大規模な事故やテロ行為等による人為的災害により滅失又は毀損した場合には、販売不能になる又は販売価値が著しく低下する可能性があります。また、大規模地震対策特別措置法第3条第1項に定める地震防災対策強化地域として指定された地域での営業を行っていることから、当該地域にて自然災害が発生した場合には当社グループの中古再生住宅が販売不能又は販売価値が著しく低下する可能性があります。当社グループは、全国に事業展開を行っており、保有在庫を分散しているため在庫1件の損壊による影響は少ないと考えており、更に全在庫に火災保険を付すことで上記のリスクには可能な限り対応しているものの、上記の災害による損害を保険により十分に填補できなかった場合や、災害等によ

りリフォーム協力会社・不動産仲介会社において事業を停止せざるを得ない状況が生じた場合等には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 競合他社の参入について

当社グループの属する不動産業界は、主な法的規制は宅地建物取引業法であり、宅地建物取引業免許を有していれば参入することができます。現状では、大手の新築ハウスメーカー及び大手不動産仲介会社、パワービルダー等は買取再販事業には積極的に参入しておりません。また、仕入、リフォーム及び販売を一気通貫で行う当社にとって地場工務店及びマンションリノベーション業者等も競合他社となりえますが、現状ではこれらの企業も積極的に中古住宅再生事業に参入しておりません。他方、リプライスがターゲットエリアとする三大都市圏の郊外及び地方都市の中心部については、競合他社が多いことから競争が激しくなりやすい市場といえます。今後、当社グループより知名度や資金力等の経営資源に優れた競合他社が参入した場合、当社の優位性が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 中古住宅の仕入について

当社グループが営む中古住宅再生事業においては、中古住宅を安価に仕入れることが重要となります。当社グループは、地方部での築年数の古い物件から都市部での築年数の浅い物件まで幅広い仕入とリフォームを行うノウハウを有しているものの、不動産市況や競争激化等による価格の変動、資金調達余力や労働力の不足、災害、風評被害等、何らかの事由により安定的に中古住宅の仕入が行えなくなる可能性や買取価格が上昇する可能性があります。当社グループは、安定的な中古住宅の仕入のために認知度の向上や不動産仲介会社との緊密な関係の構築を図っているものの、安定的な中古住宅の確保が困難になった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 棚卸資産の長期化

当社グループでは、中古住宅の仕入前に周辺の住環境の調査や不動産仲介会社へのヒアリングによるニーズ調査等を実施して、住宅購入ニーズがあるとの調査を行った上で仕入を行っているものの、不動産市況が悪化した場合、価格や立地等のニーズ調査の認識を誤った場合、商品化の過程で当初想定していない瑕疵が発見された場合、リフォーム中に事故等が生じた場合、リフォーム協力会社が倒産した場合等において、棚卸資産の保有期間が長期化する可能性があります。当社グループは、長期化した棚卸資産について、販売可能見込価格までの低下損の計上や経過期間に応じた評価損の計上により未然に会計上の手当てを行っているものの、長期化した棚卸資産の保有比率が高まる場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 訴訟等について

当社グループには、現段階において業績に重大な影響を及ぼす可能性のある訴訟の事実やお客様との大きなトラブルはありません。また、物件1件当たりの住宅の価格は少額であり、訴訟となった場合でも訴額の金額的重要性は低いものと判断しております。しかしながら、当社グループの中古再生住宅は、中古住宅にリフォーム工事を行って販売するという商品特性から、隠れた瑕疵等により購入されたお客様とのトラブルが発生する可能性を内包しています。特に競売により仕入れた物件については、仕入れ前の内覧が困難であることから隠れた瑕疵等が発見できない可能性があります。当社グループは、今後も継続して中古再生住宅の品質管理徹底と購入されたお客様への追加リフォーム及びメンテナンスの実施等のアフターサービスを行い、お客様満足度の向上を図っております。しかしながら、訴訟等が発生することで当社グループの信用を大きく毀損する可能性もあり、また、これに対応するための費用が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 人材の確保と育成について

当社グループは全国展開を行っていることから全国での人材採用が必要となります。また当社グループの属する不動産業界での競争優位性を維持・向上させるためには不動産に関する専門的な知識を有し、事業成長のためにチームマネジメントを行うことの出来る人材の確保が必要です。さらに仕入対象となる物件情報を入手するための不動産仲介会社への訪問から仕入対象物件の調査と選定、リフォームの企画、販売活動と一連の工程を当社グループの社員が一気通貫で行っていることから、確保した人材に対して一連の工程を高いレベルで実施する能力の育成が重要となっております。こうした観点から、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」にも記載のとおり、当社グループは、2013年4月採用以降、継続して新卒の定期採用活動を行っており、今後も安定した新卒採用と即戦力となる中途採用を並行して行うことにより、さらなる事業規模の拡大を図ってまいります。しかしながら、計画に基づく採用ができなかった場合及び教育研修の成果が発揮されなかった場合、短期間に多くの人材が流出してしまった場合等には、競争力の低下及び人材確保のための報酬額

の増加等が生じ得るところであり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 経営陣への依存に関するリスク

当社グループの戦略決定及び事業運営は、現在の経営陣による討議の結果、意思決定され、運営されております。当該経営陣が当社グループの事業から離脱する場合、代替的人材を迅速に確保することができないか、又は同水準のコストで確保できない可能性があり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 法的規制や免許・許認可事項について

当社グループの各セグメントにおいては、以下の様な法令等に基づいて事業を運営しており、これらの法的規制を受けております。

セグメントの名称	主な適用法令
中古住宅再生事業	宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、住宅の品質確保の促進等に関する法律、個人情報の保護に関する法律等

当社グループは、上記の法令等を遵守し、現時点において法令違反等の事象は発生しておりません。当社グループでは、コンプライアンス担当役員及び営業企画部を中心に研修等を行うことで、役員員に対するコンプライアンスの徹底を図っております。しかしながら、将来に何らかの理由により、法令違反の事象が発生した場合や、規制の強化や費用負担を招きかねない法令等の大幅改正が行われた場合、何らかの理由により免許、登録、許可の取消等の処分を受けた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、法的規制について、その有効期間が法令等により定められているものは下表のとおりであります。

(許認可等の状況)

会社名	免許・許可等	有効期間	関係法令	取消条項
株式会社カチタス	宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(5)第5475号	自 2014年3月29日 至 2019年3月28日	宅地建物 取引業法	同法第5条 及び第66条
株式会社リプライス	宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(2)第7920号	自 2014年10月21日 至 2019年10月20日	宅地建物 取引業法	同法第5条 及び第66条

(13) 瑕疵担保責任について

当社グループでは販売する中古再生住宅に対し、民法及び宅地建物取引業法の規定に基づき、引渡し後2年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループにおいては、品質管理を徹底するためにリフォーム工事が完工した際には、必ず独自のチェックリストを用いてリフォーム完了チェックを行っており、在庫1件当たりの瑕疵補修金額は少額となっております。また、工事保証引当金を計上することで将来の瑕疵の補修に要する費用を見込んでおります。しかしながら、新築時には他社が施工を行った物件を仕入れていることから初期施工の瑕疵や経年劣化による瑕疵等が潜んでいる可能性があります。当社グループから販売・引渡し後に多額の補修費用を要する瑕疵が発見された場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) ブランドイメージの毀損に伴うリスク

当社グループのブランドは、当社グループの事業の成功にとって重要な要素です。当社グループのブランドイメージは、提供する中古住宅再生住宅の欠陥・品質不良又はその風評、顧客からの苦情及び当社グループの従業員やリフォーム協力会社・不動産仲介会社等の第三者が関与する不適切行為その他事故等が生じた場合に損なわれる可能性があります。また、ネガティブなイメージは、従業員の就労状況への不満等、メディア報道又はインターネット若しくはSNSサイトへの不適切な書き込み等によっても生じる可能性があります。

当社グループにとって好意的でない評判によりブランドイメージが毀損した場合には、その真偽にかかわらず、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 国が進める中古住宅に関する各種施策による影響について

当社グループの中古再生住宅は、自社で仕入前及び商品化後のチェックを重点的に行う等、品質の維持・向上に努めていると共に、引渡し後2年間の瑕疵担保責任を負っていることから第三者によるリフォーム・耐震診断は実施しておりません。特に当社は、買取内覧時に自社だけでなく、リフォーム業者及び白蟻調査会社の三者による立会検査を行っており、リフォームの際にも累計販売戸数4万件以上の中古住宅の再生販売を行ってきたリフォームのノウハウを「標準仕様書」として明文化してリフォーム協力会社に開示し、リフォーム工書の品質

を確保し、自社基準のインスペクションを実施しております。しかしながら、国が進める中古住宅に対する施策が、当社グループが想定する施策を超える内容となった場合等（例えば、中古住宅の流通時に全ての住宅に国が認定した第三者によるインスペクションの実施が義務化された場合、耐震診断の実施が義務化された場合、現在検討されている中古住宅の優良認定制度が当社グループで標準としている中古再生住宅の品質基準と大幅に異なる基準で制定された場合）は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 個人情報等の管理について

当社グループは、個人情報等、重要な情報を多数取り扱っております。当社グループにおいては、「個人情報の保護に関する法律」に基づき、社内規程の整備、管理体制の構築、外部からの侵入防止対策の実施等を講じると共に、役職員等に対して個人情報保護に係る研修を定期的実施することで情報漏洩と不正使用を未然に防止するように努めております。しかしながら、人為的なミスや内外からの何らかの不正な方法で当社グループが保有する個人情報が漏洩したことにより、当社グループの信用力が低下した場合や多額の賠償責任を負った場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) リフォーム工事について

当社グループの中古再生住宅は、リフォーム協力会社にリフォーム工事を外注して施工を行っております。これは、当社グループが全国に事業展開していることから、自社でリフォーム工事の施工部署を設けることによる人的コストや物件までの移動コストと外注コストを比較考量した結果です。当社は、リフォーム協力会社のリフォーム工事の品質管理のために「『標準仕様書』による当社の求めるリフォーム品質の明文化」「独自に制定したリフォーム発注フォーマットである『再生要綱』に則った工事発注」、当社及び株式会社リプライスでは、「工事担当部署の設置」及び「独自のチェックリストでのリフォーム完了チェック」を行うことでリフォーム協力会社のリフォーム工事の品質を確保しております。また、リフォーム工事担当部署及び営業現場である各店舗において、特定のリフォーム協力会社が業務過多で工期を遵守できないといった状況を未然に防止する目的から、新規のリフォーム協力会社の発掘を積極的に行っております。しかしながら、リフォーム工事を外注先に依存していることから、大工不足等により外注コストが増加した場合や、リフォーム工事の品質管理を十分に行わなかったこと等によりリフォームの品質すなわち販売物件の品質が低下した場合、工期が大幅に遅延した場合、また新築の場合と比べれば影響は限定的であると考えられるものの資材コストが上昇した場合等には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 多額の借入金、金利の変動及び財務制限条項への抵触について

当社グループの負債純資産合計の内、外部金融機関からの借入金額が占める割合は2017年9月末時点で48.7%となっております。当社グループは、外部金融機関からの調達に過度に依存しない財務体質にすべく在庫回転率の向上を図ると共に、金利交渉を行い、市場金利の変動により支払利息が増加することを可能な限り低減することに努めております。しかしながら、当社グループの財政状態が悪化した場合等、何らかの理由により取引金融機関の融資姿勢が変更され取引が行われなくなった場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社の借入金は変動金利であるため、経済情勢の変化等により市場金利が上昇した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。加えて、多額の負債は円滑な資金調達を妨げ、また事業への十分な支出を困難にする等、当社グループの事業に重要な影響を与える可能性があります。

さらに、当社が締結している金銭消費貸借契約の中には、後記「第2 事業の状況 5 経営上の重要な契約等」に記載した財務制限条項があり、これらに違反又は抵触する場合には、貸付人は当社の期限の利益を喪失させることができ、その場合、当社グループの財政状態及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

(19) 大株主がファンドであること等について

当社グループは、アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから、純投資を目的とした出資を受けており、本書提出日現在、同社が出資を行う投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間販売制限付除外少人数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、フォーティスリー投資組合及びAP Cayman Partners II, L.P. が当社の大株主となっております。また、当社社外取締役である喜多慎一郎は、アドバンテッジパートナーズより派遣されております。

アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドは当社株式の上場時において、所有する当社株式の大半を売却する予定であります。当社株式の上場後においても相当数の当社株式を保有した場合、その保有・処分方針によっては、当社株式の流動性及び株価形成等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループの経営その他の事項に関するアドバンテッジパートナーズの利益は、他の株主の利益とは異なる可能性があります。

(20) 親会社等との関係について

当社は、2017年5月31日付でニトリから出資を受け入れ、ニトリは当社発行済株式総数の34.0%（議決権比率ベースでは36.5%）を保有するその他の関係会社に該当しております。また、当社はニトリの持分法適用関連会社となり、当社の社外取締役である白井俊之氏及び社外監査役である玉上宗人氏はニトリから招聘しております。

また、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」にも記載のとおり、当社とニトリは、業務提携契約を締結し、同契約に基づき、業務提携を開始・検討しております。なお、ニトリとの取引については、他の企業の取引条件との比較等により取引条件の適正性等を確保する方針です。

当社グループの経営方針、事業展開等の重要事項の意思決定において、現状、ニトリに対して事前承認を要する事項はなく、独立性・自律性は保たれていると認識しております。また、ニトリは当社株式を中長期にわたって保有する意向であると認識しております。しかしながら、将来において、ニトリにおける当社株式の保有比率に大きな変動があった場合、あるいはニトリの事業戦略が変更された場合やニトリとの業務提携が成功しなかった場合等には、当社株式の流動性及び株価形成、並びに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。また、当社グループの経営その他の事項に関するニトリの利益は、他の株主の利益とは異なる可能性があります。

(21) 買収（M&A）及び事業提携等について

当社グループは、買収（M&A）や事業提携等の戦略投資を成長のための経営戦略の1つとして位置付けており、新規市場への参入や新領域事業の拡大等のために買収や事業提携等の戦略投資を実施する可能性があります。これらを行う際には、対象企業の詳細な調査を行い、十分にリスクを検討することとしておりますが、費用削減を含むシナジー効果が実現できない可能性、統合作業や費用等の増加、顧客・人材維持の失敗、対象企業の過大評価又は提携先へのノウハウ流出等、事前に十分把握できなかった問題が顕在化する可能性や、事業展開が計画どおりに進まない可能性があり、かかる場合には、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。

(22) 中期経営計画に関するリスク

当社グループは2016年12月に「2016年度－2018年度 中期経営計画」（以下、「中期経営計画」という。）を公表しており、①仕入強化、②生産性向上及び③プラットフォーム型のM&A戦略の推進を通じた効率性・収益性の追求を掲げています。

しかしながら、当社グループがかかる目標を達成することができるかは、「4 事業等のリスク」に記載された事項を含む多くのリスクや課題の影響を受けます。

中期経営計画を策定するための各種の前提が変化した場合に、当社グループがかかる変化に対応した成長戦略又は事業運営を立案又は実行することができない場合には、中期経営計画を達成できない可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

(株式会社みずほ銀行等との借入契約)

当社と株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社足利銀行、株式会社静岡銀行、株式会社東京スター銀行及び株式会社りそな銀行（以下、「貸付人」という。）は、2016年3月28日付で、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特として、「金銭消費貸借契約」（以下、「原契約」という。）を締結し、その後、2017年9月29日付で、原契約の変更契約である「金銭消費貸借契約書に関する第一変更契約書」（以下、「変更契約」という。）を締結しております。

主な契約内容は、以下のとおりであります。

### 1. 契約の相手先

株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社足利銀行、株式会社静岡銀行、株式会社東京スター銀行、株式会社りそな銀行

### 2. 当初借入金額及び元本残高

	当初借入金額	元本残高（2017年9月30日現在）
タームローンA	3,750百万円	2,625百万円
タームローンB	12,250百万円	12,224百万円

### 3. 借入枠

コミットメントライン：7,000百万円

### 4. 返済期限

タームローンA：2021年3月30日（2016年9月末日より、6か月ごとに分割弁済）

タームローンB：2021年3月30日

### 5. 主な借入人の義務

(ア) 借入人の決算書、四半期決算書等を定期的に提出すること

(イ) 借入人は、以下の財務コベナントの各事項を遵守すること

#### (1) 純資産維持

各決算期末における当社グループ会社の連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部（但し、新株予約権、少数株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、変更契約所定の配当（当該決算期末までに実行されたものに限る。）の合計額を考慮した金額とする。）が、それぞれ直前の各中間期末及び各決算期末（上場承認後は各決算期末）における当社グループ会社の連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、各決算期末におけるリプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。

#### (2) 利益維持

各決算期末（いずれも直近12か月）において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が（上場承認後は2期連続して）赤字とならないこと。

(株式会社ニトリホールディングスとの資本・業務提携契約)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、ニトリとの間で業務提携を行うことを決議し、2017年4月28日付で同社との間で業務提携契約を締結いたしました。

なお、当該契約と同日付で締結された株式譲渡契約の締結により、2017年5月31日付でニトリは、当社の発行済株式総数の31.8%（議決権比率ベースでは36.6%）をアドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから譲り受けております。

### 1. 目的

当社及びニトリの間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、もって、両社の事業価値の最大化を図ることを目的としております。

### 2. 業務提携の内容

- (1) 相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- (2) 費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- (3) リフォームコスト削減への寄与
- (4) 工務店ネットワークの共有・強化

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成しております。この連結財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断については、過去の実績及び状況等から合理的に判断しておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果が見積りと異なる場合があります。

(注：リプライスは、2016年3月30日の株式取得に伴い、同社の子会社である総合都市開発及びアークティブと共に前連結会計年度より連結子会社となりました。なお、みなし取得日を前連結会計年度末としているため、前連結会計年度は貸借対照表のみ連結しており、連結損益計算書には含まれておりません。)

### (2) 財政状態の分析

第39期連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

#### ① 流動資産

当連結会計年度末における流動資産は、29,697百万円となり、前連結会計年度末の30,756百万円から1,058百万円の減少となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が2,487百万円増加した一方、現金及び預金が3,360百万円減少したことによります。

#### ② 固定資産

当連結会計年度末における固定資産は、2,354百万円となり、前連結会計年度末の2,821百万円から467百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が200百万円、無形固定資産が223百万円減少したことによります。

#### ③ 流動負債

当連結会計年度末における流動負債は、5,929百万円となり、前連結会計年度末の8,597百万円から2,667百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金が2,275百万円、1年内償還予定の社債が190百万円減少したことによります。

#### ④ 固定負債

当連結会計年度末における固定負債は、14,755百万円となり、前連結会計年度末の15,550百万円から795百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が775百万円減少したことによります。

#### ⑤ 純資産

当連結会計年度末における純資産は、11,366百万円となり、前連結会計年度末の9,429百万円から1,936百万円の増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を3,494百万円計上した一方、剰余金の配当1,699百万円を行ったことによります。この結果、自己資本比率は35.1%となりました。

第40期第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

#### ① 流動資産

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、32,434百万円となり、前連結会計年度末の29,697百万円から2,737百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が3,031百万円増加した一方、現金及び預金が404百万円減少したことによります。

#### ② 固定資産

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、2,138百万円となり、前連結会計年度末の2,354百万円から215百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が17百万円、無形固定資産が112百万円及び投資その他の資産が86百万円それぞれ減少したことによります。

#### ③ 流動負債

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は、7,744百万円となり、前連結会計年度末の5,929百万円から1,814百万円の増加となりました。これは主に、買掛金が198百万円、短期借入金が2,000百万円増加した一方、未払法人税等が465百万円減少したことによります。

#### ④ 固定負債

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は、14,178百万円となり、前連結会計年度末の14,755百万円から576百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が375百万円、役員退職慰労引当金が194百万円それぞれ減少したことによります。

#### ⑤ 純資産

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、12,651百万円となり、前連結会計年度末の11,366百万円から1,284百万円の増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を2,224百万円計上した一方、剰余金の配当998百万円を行ったことによります。この結果、自己資本比率は36.4%となりました。

### (3) 経営成績の分析

第39期連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

#### ① 売上高

当連結会計年度の売上高は、61,829百万円となり、前連結会計年度の39,337百万円から22,491百万円の増加（前連結会計年度比57.2%増）となりました（うち、リプライスの連結による売上高の増加16,623百万円が含まれております）。その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前連結会計年度の3,034件から4,402件に増加したことによります（うち、リプライスの連結による販売件数の増加951件が含まれております）。

#### ② 売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、48,716百万円となり、前連結会計年度の29,204百万円から19,512百万円の増加（前連結会計年度比66.8%増）となりました（うち、リプライスの連結による売上原価の増加15,104百万円が含まれております）。その主な要因は、自社HP及び住宅ポータルサイトにてリフォーム進捗状況を定期的に更新する取り組みを行うことによりリフォーム中販売を増加し、契約までの保有日数を短期化することで値引き販売の件数が減少したことによります。

以上の結果により、当連結会計年度の売上総利益は、13,112百万円（前連結会計年度比29.4%増）となりました（うち、リプライスの連結による売上総利益の増加1,518百万円が含まれております）。

#### ③ 販売費及び一般管理費、営業利益

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、8,091百万円となり、前連結会計年度の6,331百万円から1,759百万円の増加（前連結会計年度比27.8%増）となりました（うち、リプライスの連結による1,732百万円の増加が含まれております）。その主な要因は、給料及び手当が503百万円増加、販売に伴う仲介手数料が481百万円増加、並びにのれん償却を含む減価償却費が212百万円増加したことによるものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の営業利益は、5,020百万円（前連結会計年度比32.1%増）となりました（うち、リプライスの連結による営業利益の減少213百万円が含まれております）。

#### ④ 営業外損益、経常利益

当連結会計年度の営業外収益は、受取手数料13百万円及び受取保険金4百万円等の計上により、32百万円となりました。また、当連結会計年度の営業外費用は、支払利息185百万円及びシンジケートローン手数料34百万円等の計上により、246百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は、4,807百万円（前連結会計年度比43.9%増）となりました（うち、リプライスの連結による経常利益の減少285百万円が含まれております）。

#### ⑤ 特別損益、税金等調整前当期純利益

当連結会計年度の特別利益は、賃貸用として保有していた収益物件の固定資産売却益46百万円及び保険の解約返戻金310百万円等の計上により、357百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、5,069百万円（前連結会計年度比56.8%増）となりました（うち、リプライスの連結による税金等調整前当期純利益の減少30百万円が含まれております）。

#### ⑥ 親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は3,494百万円（前連結会計年度比75.0%増）となりました（うち、リプライスの連結による親会社株主に帰属する当期純利益の減少93百万円が含まれております）。

第40期第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

① 売上高

当第2四半期連結累計期間の売上高は、インターネット広告の強化によるリフォーム中契約の促進や、不動産仲介会社との販売面での協力体制構築により在庫回転率が向上した結果、当第2四半期連結累計期間の販売件数は2,328件となり連結売上高は33,482百万円となりました。

② 売上原価、売上総利益

当第2四半期連結累計期間の売上原価は、仕入前の三者立会いの徹底により、仕入後に発生が見込まれるリフォーム金額を考慮した仕入を行うことで仕入価額を低減でき、かつ、リフォーム中契約を推進し、初回売価格で販売されることで値引きによる利益減少を抑え、売上原価は25,810百万円となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の売上総利益は7,671百万円となりました。

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

当第2四半期連結累計期間の販売費及び一般管理費は、自社ホームページ及び不動産ポータルサイトでのオープンハウス告知といったWEB販促活動を促進して、折込チラシ広告を削減する等のコスト削減を継続的に行った結果、4,204百万円となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の営業利益は、3,466百万円となりました。

④ 営業外損益、経常利益

当第2四半期連結累計期間の営業外収益は、受取手数料6百万円等の計上により9百万円となり、営業外費用は、支払利息88百万円の計上により135百万円となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の経常利益は、3,341百万円となりました。

⑤ 特別損益、税金等調整前四半期純利益

当第2四半期連結累計期間の特別利益は、賃貸用として保有していた収益物件の固定資産売却益4百万円及びリプライスが保有していた金融機関の出資金の譲渡により11百万円が計上され15百万円となりました。

以上の結果により、当第2四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は、3,354百万円となりました。

⑥ 親会社株主に帰属する四半期純利益

当第2四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は2,224百万円となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

## (参考情報)

当社グループは、経営成績の推移を把握するために、以下の算式により算出された調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA、親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益、調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益及び調整後1株当たり当期（四半期）純利益を重要な経営指標として位置づけており、各指標の推移は以下のとおりであります。

## (1) 調整後営業利益

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期 第2四半期累計期間
営業利益	3,801	5,020	3,466
(調整額)			
＋リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加(注5)	－	1,325	11
＋リプライス買収費用(注6)	122	－	－
＋上場関連費用(注7)	－	27	24
調整額小計	122	1,353	35
調整後営業利益(注1)	3,923	6,374	3,501
対売上高比率	10.0	10.3	10.5

## (2) EBITDA及び調整後EBITDA

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期 第2四半期累計期間
営業利益	3,801	5,020	3,466
＋減価償却費	61	71	30
＋のれん償却額	－	198	99
EBITDA(注2)	3,862	5,290	3,596
対売上高比率	9.8%	8.6%	10.7%
(調整額)			
＋リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加(注5)	－	1,325	11
＋リプライス買収費用(注6)	122	－	－
＋上場関連費用(注7)	－	27	24
調整額小計	122	1,353	35
調整後EBITDA(注3)	3,984	6,644	3,631
対売上高比率	10.1%	10.7%	10.8%

## (3) 親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益

(単位：百万円)

	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期 第2四半期累計期間
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益	1,996	3,494	2,224
(調整額)			
＋リプライス在庫の評価替による 売上原価の増加（注5）	－	1,325	11
＋リプライス買収費用（注6）	122	－	－
＋上場関連費用（注7）	－	27	32
＋リファイナンス関連費用（注8）	408	2	1
－保険金戻入金（注9）	－	△310	－
調整額小計（税金調整前）	531	1,044	44
調整項目の税金調整額	174	320	13
（適用税率）	32.8%	30.7%	30.7%
調整額小計（税金調整後）	356	723	30
調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益（注4）	2,353	4,218	2,255
対売上高比率	6.0%	6.8%	6.7%
調整後1株当たり当期（四半期）純利益（注13）（円）	59.45	115.83	61.70

(注) 1. 調整後営業利益＝営業利益＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加（注5）＋リプライス買収費用（注6）＋上場関連費用（注7）

2. EBITDA＝営業利益＋減価償却費＋のれん償却費

3. 調整後EBITDA＝EBITDA＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加（注5）＋リプライス買収費用（注6）＋上場関連費用（注7）

4. 調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益＝親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益＋リプライス在庫の評価替による売上原価の増加（注5）＋リプライス買収費用（注6）＋上場関連費用（注7）＋リファイナンス関連費用（注8）－保険金戻入金（注9）

5. リプライスの買収に伴い時価評価を行ったリプライス及び総合都市開発の販売用棚卸資産及び仕掛販売用棚卸資産の時価評価差額の金額で、売却に伴い連結決算上で時価評価差額を調整した金額であります。

6. リプライスの買収に伴い発生したデューデリジェンス費用及びアドバイザー費用等であります。

7. 上場準備アドバイザー費用、上場準備に関する外部コンサルタント費用、上場審査に係る費用、英文財務諸表作成における監査報酬等の上場関連の一時的な費用であります。なお、営業外費用として計上されている費用についてはEBITDAの調整額には含まれておりません。

8. 当社非公開化後に実施したリファイナンスに関連して一時的に発生したアドバイザー費用及びアレンジメント費用等であります。なお、営業外費用として計上されている費用についてはEBITDAの調整額には含まれておりません。

9. リプライスの役員生命保険を解約することによる戻入金であります。なお、特別利益として計上されている利益についてはEBITDAの調整額には含まれておりません。

10. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA及び調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、金融商品取引法第193条の2第1項に基づく監査又は四半期レビューの対象となっておりません。

11. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA、調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、当社グループが投資家にとって当社グループの業績を評価するために有用であると考えられる財務指標であります。当該財務指標は、上場後には発生しないと見込まれる費用や非経常的損益項目（通常の営業活動の結果を示していると考えられない項目、あるいは競合他社に対する当社グループの業績を適切に示さない項目）の影響を除外しております。

12. 調整後営業利益、EBITDA、調整後EBITDA、調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益は、当期純利益に影響を及ぼす項目の一部を除外しており、分析手段としては重要な制限があることから、同業他社の同指標あるいは類似の指標とは算定方法が異なるために、他社における指標とは比較可能でない場合があり、その結果、有用性が減少する可能性があります。

13. 調整後1株当たり当期（四半期）純利益＝調整後親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益÷期中平均株式数
14. 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を実施しております。調整後1株当たり当期（四半期）純利益につきましては、2016年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、当該株式分割後の期中平均株式数により算定しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第39期連結会計期間（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

当社グループの当連結会計年度において、重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

第40期第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

当社グループの当第2四半期連結累計期間において、重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2017年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積)	リース資産	その他	合計	
本社 (群馬県桐生市)	中古住宅再生 事業	本社、事務所	19	34 (393.0㎡)	—	0	54	12
MS I マネジメントセンター (群馬県桐生市)	同上	事業所	49	219 (6,545.8㎡)	—	5	274	55

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 3. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」、「車両運搬具」であります。  
 4. 従業員数には、臨時従業員を含む人数を記載しております。  
 5. 上記の他、主要な賃借物件は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
東京本部 (東京都中央区)	中古住宅再生事業	事務所	8

##### (2) 国内子会社

2017年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積)	リース資産	その他	合計	
株式会社リプライス	本社 (愛知県名古屋市中区)	中古住宅再生 事業	本社、事業所	4	—	1	1	7	36
株式会社リプライス	事業所 (東京都港区) ほか4事業所	同上	事務所ほか	8	0 (63.8㎡)	—	3	12	35

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
 2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
 3. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」、「車両運搬具」であります。  
 4. 従業員数には、臨時従業員を含む人数を記載しております。  
 5. 上記の他、主要な賃借物件は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
本社 (愛知県名古屋市中区)	中古住宅再生事業	本社、事業所	9
東京事業所 (東京都港区)	同上	事業所	8
関西事業所 (大阪府大阪市淀川区)	同上	同上	5

#### 3【設備の新設、除却等の計画】 (2017年9月30日現在)

当社グループの最近日現在において、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	160,000,000
計	160,000,000

(注) 2017年8月22日開催の取締役会により、2017年9月22日付で株式分割を行う旨を決議し、当該株式分割による発行済株式総数の変更に応じて、2017年9月22日付で定款の変更を行い、発行可能株式総数は100,000,000株増加し、160,000,000株となっております。

##### ②【発行済株式】

2017年9月30日現在

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	42,000,000	非上場	単元株式数100株
計	42,000,000	—	—

- (注) 1. 普通株式は完全議決権株式であり、株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式であります。
2. 2017年8月22日開催の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合をもって株式分割を行っております。これにより発行済株式数は40,600,000株増加し、42,000,000株となっております。
3. 2017年8月22日開催の取締役会決議及び2017年9月22日付の臨時株主総会決議により、2017年9月22日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。
4. 2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却し、発行済株式数は、39,325,320株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 第1回新株予約権 2013年7月26日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	33,796	32,596
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	33,796(注)1	977,880(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	10,000(注)2	334(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2015年7月27日 至 2023年7月19日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 10,000 資本組入額 5,000	発行価格 334 資本組入額 167 (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合、次の行使価額調整式により算定し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

① 新株予約権者は、当社の取締役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。

② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。

③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。

④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付除外少人数投資家向け、SMS AIV(現SMS AIV Unlimited Company)、Japan Ireland Investment Partners(現Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company)、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティー

スリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合（株主総会の承認を要しない場合は取締役会による決議がなされた場合）、取締役会の決議によって別途定める日に、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設合併設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

② 第2回新株予約権 2016年9月29日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	28,385	28,205
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	28,385(注)1	846,150(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	19,500(注)2	650(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2018年9月30日 至 2026年9月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 19,500 資本組入額 9,750	発行価格 650 資本組入額 325 (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数=調整前付与株式数×株式分割・株式併合の比率

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(無償割当ての場合も含む。)、次の行使価額調整式により算定し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

- ① 新株予約権者は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。
- ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- ④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付除外少人数投資家向け、SMS AIV(現SMS AIV Unlimited Company)、Japan Ireland Investment Partners(現Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company)、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティースリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合（株主総会の承認を要しない場合は取締役会による決議がなされた場合）、取締役会の決議によって別途定める日に、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

③ 第3回新株予約権 2016年9月29日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	16,972	16,972
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	16,972(注)1	509,160(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	19,500(注)2	650(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2016年11月14日 至 2019年11月13日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 19,500 資本組入額 9,750	発行価格 650 資本組入額 325 (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するとき は、取締役会の承認を要す る。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(無償割当ての場合も含む。)、次の行使価額調整式により算定し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

- ① 新株予約権者は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。
- ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- ④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付除外少人数投資家向け、SMS AIV(現SMS AIV Unlimited Company)、Japan Ireland Investment Partners(現Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company)、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティースリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、当該事由が生じた日以降で取締役会の決議によって別途定める日に、新株予約権の全部（ただし、以下において別段の定めがある場合を除く。）を各号に定める価格の対価を払うことにより取得することができる。
- (1) 新株予約権者が、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失った場合（ただし、当社が取得できるのは当該事由が生じた新株予約権者が保有する新株予約権に限り、また、下記(3)に該当する場合を除く） 新株予約権の払込金額
  - (2) 新株予約権者が死亡した場合（ただし、当社が取得できるのは当該事由が生じた新株予約権者が保有する新株予約権に限る） 新株予約権の取得決議日における当社普通株式の時価から行使価格を控除した金額
  - (3) 新株予約権者が、当社若しくは当社の子会社の就業規則その他の社内規則等に違反し、又は、社会や当社若しくは当社の子会社等に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇又は辞職・辞任した場合（ただし、当社が取得できるのは当該事由が生じた新株予約権者が保有する新株予約権に限る） 無償
  - (4) 新株予約権者が、当社又は当社の子会社以外の会社その他の団体の役員、執行役、顧問又は従業員等になった場合（ただし、当社が取得できるのは当該事由が生じた新株予約権者が保有する新株予約権に限り、また、当社若しくは当社の子会社の業務命令による場合又は当社若しくは当社の子会社の書面による承諾を事前に得た場合を除く） 無償
  - (5) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合（株主総会の承認を要しない場合は取締役会による決議がなされた場合） 無償
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

④ 第4回新株予約権 2017年3月30日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	8,793	8,793
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	8,793(注)1	263,790(注)1、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	10,000(注)2	334(注)2、6
新株予約権の行使期間	自 2022年3月31日 至 2027年3月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 10,000 資本組入額 5,000	発行価格 334 資本組入額 167 (注)6
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(無償割当ての場合も含む。)、次の行使価額調整式により算定し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

- ① 新株予約権者は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。
- ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- ④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付除外少人数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティスリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合（株主総会の承認を要しない場合は取締役会による決議がなされた場合）、取締役会の決議によって別途定める日に、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

⑤ 第5回新株予約権 2017年3月30日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	3,000	—
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	—
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,000(注)1	—
新株予約権の行使時の払込金額(円)	10,000(注)2	—
新株予約権の行使期間	自 2017年3月31日 至 2022年3月30日	—
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額(円)	発行価格 10,000 資本組入額 5,000	—
新株予約権の行使の条件	(注)3	—
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	—
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	—

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}$$

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(無償割当ての場合も含む。)、次の行使価額調整式により算定し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

① 新株予約権者は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。

② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。

③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。

④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限分除外少人数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティスリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合(株主総会の承認を要し

ない場合は取締役会による決議がなされた場合)、取締役会の決議によって別途定める日に、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。

5. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。)の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。

⑥ 第6回新株予約権 2017年9月22日臨時株主総会決議

	最近事業年度末現在 (2017年3月31日)	提出日の前月末現在 (2017年10月31日)
新株予約権の数(個)	—	49,560
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	—	49,560(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	—	334(注)2
新株予約権の行使期間	—	自 2022年9月23日 至 2027年9月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	—	発行価格 334 資本組入額 167
新株予約権の行使の条件	—	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	—	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	(注)5

(注) 1. 新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}$$

また、割当日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という。)により調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割} \cdot \text{株式併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(無償割当ての場合も含む。)、次の行使価額調整式により算定し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の総数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「払込金額」を「処分価額」に読み替えるものとする。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりである。

- ① 新株予約権者は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員たる地位をいずれも失ったときは、新株予約権を行使することができない。ただし、取締役会の決議により当該地位の喪失につき正当な事由があると認められた場合はこの限りではない。
- ② 新株予約権者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができないものとする。ただし、取締役会の決議により認められた場合はこの限りではない。
- ③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。
- ④ 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと、又は当社の株主である投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限分除外少人数投資家向け、SMS AIV Unlimited Company、Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company、AP Cayman Partners II, L.P.及びフォーティスリー投資組合が保有する本株式のすべてを第三者に譲渡する契約を締結したことを条件に、本新株予約権を行使できるものとする。ただし、本会社の取締役会の決議により新株予約権者が本新株予約権を行使することが認められた場合はこの限りではない。

4. 当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画、又は当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画について株主総会の承認がなされた場合(株主総会の承認を要し

ない場合は取締役会による決議がなされた場合)、取締役会の決議によって別途定める日に、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。

5. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。)の直前において残存する新株予約権を有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記注1に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記注2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記注1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の表内の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記の表内の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記注3に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事項  
上記注4に準じて決定する。

- (3) 【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2012年7月6日 (注) 1	普通株式 △21,025,000 A種種類株式 69	A種種類株式 69	—	3,778	—	3,640
2012年10月11日 (注) 2	A種種類株式 △1	A種種類株式 68	—	3,778	—	3,640
2013年1月21日 (注) 3	普通株式 1,400,000	普通株式 1,400,000 A種種類株式 68	—	3,778	—	3,640
2013年1月21日 (注) 4	A種種類株式 679,932	普通株式 1,400,000 A種種類株式 680,000	—	3,778	—	3,640
2017年4月27日 (注) 5	A種種類株式 △680,000	普通株式 1,400,000	—	3,778	—	3,640
2017年9月22日 (注) 6	普通株式 40,600,000	普通株式 42,000,000	—	3,778	—	3,640
2017年10月31日 (注) 7	普通株式 △2,674,680	普通株式 39,325,320	—	3,778	—	3,640

(注) 1. 以下の手順により、当社は普通株式20,731,747株を株主より取得し、A種種類株式69株を株主に対して交付しました。

- ① 2012年6月1日臨時株主総会決議により、2012年7月6日付で、当社普通株式21,025,000株を全部取得条項付普通株式といたしました。
  - ② 2012年7月6日付で、全部取得条項付普通株式20,731,747株を株主から取得するとともに、株主に対して、A種種類株式を交付いたしました。(全部取得条項付普通株式1株につきA種種類株式30万分の1株)
  - ③ 2012年7月6日付で、全部取得条項付普通株式21,025,000株を消却いたしました。
2. 当社の親会社であった日本住宅再生株式会社が、当社を完全子会社化するにあたり、当社が発行するA種種類株式を対価とする全部取得条項付普通株式の取得を行っております。その際に生じたA種種類株式の端数処理のために自己株式として1株取得し、その後消却を行ったことによる減少であります。
  3. 2012年12月21日開催の株主総会決議により、2013年1月21日の日本住宅再生株式会社の株主名簿に記録された株主に対し、所有株式数をA種種類株式1株につき普通株式1株の割合をもって株式無償割当てをいたしました。

割当先 投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数人投資家向け

SMS AIV Unlimited Company

Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company

フォーティースリー投資組合

AP Cayman Partners II, L.P.

4. A種種類株式1株につき10,000株の割合で株式分割したものであります。
5. 2017年4月27日開催の取締役会決議により、自己株式として保有するA種種類株式の全てを消却したものであります。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。
7. 2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却したものであります。

## (5) 【所有者別状況】

2017年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	3	3	—	5	11	—
所有株式数（単元）	—	—	—	237,196	126,715	—	56,086	419,997	300
所有株式数の割合（%）	—	—	—	56.48	30.17	—	13.35	100.00	—

(注) 自己株式5,374,680株は、「個人その他」に53,746単元、「単元未満株式の状況」に80株含めて記載しております。なお、2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却しております。なお、同日現在の所有者別状況は以下のとおりであります。

2017年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	4	3	—	5	12	—
所有株式数（単元）	—	—	—	237,250	126,661	—	29,340	393,251	220
所有株式数の割合（%）	—	—	—	60.33	32.21	—	7.46	100.00	—

(注) 自己株式2,700,000株は、「個人その他」に27,000単元含めて記載しております。

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2017年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 5,374,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 36,625,100	366,251	—
単元未満株式	普通株式 300	—	—
発行済株式総数	42,000,000	—	—
総株主の議決権	—	366,251	—

- (注) 1. 2017年9月22日開催の臨時株主総会決議により、2017年9月22日付で1単元を100株とする単元株式制度を採用しております。
2. 2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却しております。なお、同日現在の発行済株式の状況は以下のとおりであります。

2017年10月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 2,700,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 36,625,100	366,251	—
単元未満株式	普通株式 220	—	—
発行済株式総数	39,325,320	—	—
総株主の議決権	—	366,251	—

## ② 【自己株式等】

2017年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社カチタス	群馬県桐生市美原町 4番2号	5,374,600	—	5,374,600	12.80
計	—	5,374,600	—	5,374,600	12.80

- (注) 1. 上記の他、単元未満株式が80株あります。なお、当該株式は上記「①発行済株式」の「単元未満株式」の欄に含まれております。
2. 2017年10月24日開催の取締役会決議により、2017年10月31日付で自己株式を2,674,680株消却しております。なお、同日現在の自己株式等の状況は以下のとおりであります。

2017年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社カチタス	群馬県桐生市美原町 4番2号	2,700,000	—	2,700,000	6.87
計	—	2,700,000	—	2,700,000	6.87

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストック・オプション制度を採用しております。当該制度は会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

2013年7月26日 臨時株主総会決議（第1回新株予約権）

決議年月日	2013年7月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 2 当社従業員 34
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者のうち、当社取締役、監査役就任及び退職による区分変更により、本書提出日現在の区分及び人数は、当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員28名、個人4名となっております。

2016年9月29日 臨時株主総会決議（第2回新株予約権）

決議年月日	2016年9月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 32 子会社取締役 2 子会社従業員 46
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者のうち、当社取締役就任、子会社取締役就任及び退職による区分変更、並びに退職による権利喪失等により、本書提出日現在の区分及び人数は、当社取締役2名、当社従業員31名、子会社取締役2名、子会社従業員42名、個人1名となっております。

## 2016年9月29日 臨時株主総会決議（第3回新株予約権）

決議年月日	2016年9月29日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1 子会社取締役 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 付与対象者のうち、子会社取締役退任により、本書提出日現在の区分及び人数は、当社取締役1名、個人1名となっております。

## 2017年3月30日 臨時株主総会決議（第4回新株予約権）

決議年月日	2017年3月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 2017年3月30日 臨時株主総会決議（第5回新株予約権）

決議年月日	2017年3月30日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

（注） 本書提出日現在は、第5回新株予約権の全てが権利行使されております。

## 2017年9月22日 臨時株主総会決議（第6回新株予約権）

決議年月日	2017年9月22日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第1号に該当するA種種類株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

#### ① 普通株式

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
株主総会（2015年10月26日）での決議状況 （取得期間2015年10月26日～2016年10月25日）	186,956	4,299
最近事業年度前における取得自己株式	186,956	4,299
最近事業年度における取得自己株式	—	—
残存授権株式の総数及び価額の総額	—	—
最近事業年度の末日現在の未行使割合（％）	—	—
最近期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合（％）	—	—

#### ② A種種類株式

区分	株式数 (株)	価額の総額 (百万円)
株主総会（2012年12月21日）での決議状況 （取得期間2013年1月21日～2013年1月21日）	680,000	13,125
最近事業年度前における取得自己株式	680,000	13,125
最近事業年度における取得自己株式	—	—
残存授権株式の総数及び価額の総額	—	—
最近事業年度の末日現在の未行使割合（％）	—	—
最近期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合（％）	—	—

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

## ① 普通株式

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	2,674,680	2,050
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (新株予約権の権利行使)	3,600	82	4,200	96
保有自己株式数	183,356	—	2,700,000	—

(注) 1. 当社は、平成29年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、最近期間に処分を行ったその他(新株予約権の権利行使)の株式数は当該分割前の株式数であります。

2. 当社は、平成29年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。これにより、最近期間における消却の処分を行った取得自己株式数及び保有自己株式数は、当該株式分割による調整後の株式数を記載しております。

## ② A種種類株式

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	680,000	13,125
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	680,000	—	—	—

### 3 【配当政策】

当社は、長期的な企業価値の最大化のため、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策の一つと考えており、業績に応じた利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。

配当については、将来の事業規模の拡大と経営基盤の強化のために必要な内部留保の充実等を総合的に勘案したうえで、長期にわたり安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としており、連結配当性向30%以上を目途に、積極的に配当を行ってまいります。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、当社グループの経営方針に沿って、将来の事業規模の拡大と経営基盤の強化のための財源として活用してまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当社は取締役会の決議により毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を、定款に定めております。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2017年6月20日 定時株主総会決議	998	821

### 4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

## 5 【役員 の 状 況】

男性10名 女性1名（役員のうち女性の比率9.1%）

役名	職名	氏名	生年月日	略 歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	新井 健資	1968年12月2日	1993年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行） 入行 1997年9月 衆議院議員古川元久事務所秘書 1999年2月 ベイン・アンド・カンパニー・ジャパン・インク 入 社 2004年8月 株式会社リクルート（現 リクルートホールディング ス） 入社 2012年6月 株式会社やすらぎ（現 株式会社カチタス） 代表取 締役社長 就任（現任） 2016年3月 株式会社リプライス 代表取締役社長 就任（現任）	(注) 3	126,000
取締役	営業本部 長兼都市 営業部長	鬼澤 晋一	1959年9月8日	1979年9月 有限会社瀬良美 入社 1983年4月 駄菓子店舗あーちゃん 開業 2000年9月 大東建託株式会社 入社 2001年6月 株式会社やすらぎ（現 株式会社カチタス） 入社 2007年1月 当社 第二営業企画部長 2007年5月 当社 執行役員兼第二営業企画部長 2009年9月 当社 取締役執行役員営業本部長 就任 2010年7月 当社 取締役執行役員営業第一本部長 2011年1月 当社 取締役執行役員営業推進本部長兼第一営業部長 2012年4月 当社 取締役営業本部長 就任（現任）	(注) 3	36,000
取締役	管理本部 長兼総務 部長	横田 和仁	1967年10月29日	1988年4月 株式会社リクルート（現 リクルートホールディング ス） 入社 2006年10月 株式会社キャリアデザインセンター 代表取締役副社 長 就任 2012年8月 株式会社やすらぎ（現 株式会社カチタス） 入社 管理本部長 就任 2016年3月 株式会社リプライス 取締役 就任（現任） 2017年6月 当社 取締役管理本部長兼総務部長 就任（現任）	(注) 3	36,000
取締役	—	牛嶋 孝之	1984年1月30日	2008年4月 株式会社ワイキューブ 入社 2009年5月 株式会社リプライス 入社 2014年8月 株式会社リプライス 取締役営業部長 就任 2017年4月 株式会社リプライス 取締役副社長兼営業企画部長 就任（現任） 2017年6月 当社 取締役 就任（現任）	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略 歴	任期	所有株式数 (株)
社外取締役	—	喜多 慎一郎	1970年6月8日	1993年4月 ベイン・アンド・カンパニー・ジャパン・インク 入社 2003年9月 株式会社アドバンテッジパートナーズ 入社 (現任) 2003年11月 株式会社星電社 監査役 就任 2004年5月 株式会社アクタス 非常勤取締役 就任 2006年3月 株式会社キーポートソリューションズ 非常勤取締役 就任 2006年6月 株式会社MEIコンラックス・ホールディングス 非常勤取締役 就任 2006年6月 ユナイテッドコミュニティーズ株式会社 非常勤取締役 就任 2010年3月 株式会社インタラック 非常勤取締役 就任 2012年4月 当社 社外取締役 就任 (現任) 2012年9月 ESG Holdings Limited 非常勤取締役 就任 (現任) 2013年12月 ユナイテッド・シネマ株式会社 非常勤取締役 就任 2015年3月 フクバデンタル株式会社 非常勤取締役 就任 (現任) 2015年4月 株式会社ウェイブダッシュ (旧社名：株式会社SBIライフリビング) 非常勤取締役 就任 (現任) 2015年10月 日本ポップコーン株式会社 非常勤取締役 就任 (現任) 2015年11月 株式会社協成 非常勤取締役 就任 (現任) 2016年2月 イチボシ株式会社 非常勤取締役 就任 (現任) 2016年7月 株式会社エムピーキッチン 非常勤取締役 就任 (現任) 2016年7月 株式会社ネットプロテクションズ 非常勤取締役 就任 (現任) 2017年5月 株式会社やる気スイッチグループホールディングス 非常勤取締役 就任 (現任)	(注) 3	—
社外取締役	—	熊谷 聖一	1952年2月4日	1974年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行) 入行 1995年1月 日本経営合理化協会 入社 2001年4月 同事務局長兼理事 就任 2002年1月 当社社外監査役 就任 2002年8月 株式会社アスコット 社外監査役 就任 2005年9月 株式会社アート・アドバイザー・バンク 監査役 就任 (現任) 2006年4月 日本経営合理化協会 専務理事 就任 2006年4月 財団法人職業資格支援機構 (現・一般財団法人夢チャレンジ財団) 評議員 (現任) 2006年7月 株式会社YUTORI債権回収 社外監査役 就任 2010年4月 株式会社やすらぎ (現 株式会社カチタス) 社外取締役 就任 (現任) 2013年4月 日本経営合理化協会経営研究所 所長就任 (現任) 2013年4月 株式会社荻野屋 社外取締役 就任 (現任) 2014年12月 株式会社アスコット 社外取締役兼独立役員 就任 (現任) 2017年3月 株式会社ヘリックスジャパン 社外取締役 就任 (現任)	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略 歴	任期	所有株式数 (株)
社外取締役	—	白井 俊之	1955年12月21日	<p>1979年4月 株式会社ニトリ（現 株式会社ニトリホールディングス） 入社</p> <p>2001年5月 同社 取締役 就任</p> <p>2004年5月 同社 常務取締役 就任</p> <p>2008年5月 同社 専務取締役 就任</p> <p>2010年5月 同社 取締役専務執行役員 就任</p> <p>2010年8月 株式会社ニトリ 取締役 就任</p> <p>2010年8月 株式会社ホームロジスティクス 取締役 就任</p> <p>2010年12月 株式会社ニトリ 取締役 商品部ゼネラルマネージャー 就任</p> <p>2012年5月 NITORI USA, INC. 取締役 就任（現任）</p> <p>2014年5月 株式会社ニトリホールディングス 代表取締役副社長 就任</p> <p>2014年5月 株式会社ニトリ 代表取締役社長 就任（現任）</p> <p>2014年5月 株式会社ホームロジスティクス 代表取締役社長 就任</p> <p>2014年5月 株式会社ニトリファシリティ 代表取締役社長 就任（現任）</p> <p>2015年3月 株式会社ニトリパブリック 代表取締役社長 就任</p> <p>2015年5月 株式会社ホームロジスティクス 代表取締役会長 就任（現任）</p> <p>2016年2月 株式会社ニトリホールディングス 代表取締役社長 就任（現任）</p> <p>2017年3月 株式会社ニトリパブリック 代表取締役会長 就任（現任）</p> <p>2017年3月 似鳥（中国）投資有限公司 董事長 就任（現任）</p> <p>2017年5月 当社 社外取締役 就任（現任）</p>	(注) 3	—
社外取締役	—	村山 利栄	1960年5月1日	<p>1988年11月 CSファーストボストン証券 入社</p> <p>1993年3月 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店（現 ゴールドマン・サックス証券株式会社） 入社</p> <p>2001年12月 同社マネージング・ディレクター 就任</p> <p>2016年4月 国立研究開発法人 国立国際医療センター 理事 就任（現任）</p> <p>2016年6月 株式会社レノバ 社外取締役 就任（現任）</p> <p>2017年4月 株式会社ComTech 代表取締役会長 就任（現任）</p> <p>2017年6月 ミツフジ株式会社 社外取締役 就任（現任）</p> <p>2017年6月 当社 社外取締役 就任（現任）</p>	(注) 3	9,800 (注) 5

役名	職名	氏名	生年月日	略 歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	—	早瀬 敏希	1972年12月21日	1991年4月 1996年3月 1999年6月 2003年11月 2006年1月 2010年1月 2010年7月 2015年6月 2016年3月	セルコサービス有限会社 入社 株式会社橋本組 入社 株式会社宮木設備 入社 株式会社やすらぎ(現 株式会社カチタス) 入社 当社 営業企画本部営業企画部課長 当社 営業本部北部九州エリア長 当社 内部監査室長 当社 監査役 就任(現任) 株式会社リプライス監査役 就任(現任)	(注) 4	—
社外監査役	—	市川 祐生	1970年7月21日	1995年4月 1997年4月 2010年4月 2010年6月	最高裁判所司法研修所 入所 浜四津法律事務所 入所(現任) 当社 社外監査役 就任(現任) 株式会社グローバルス(現 株式会社プロスペクト) 社外監査役 就任(現任)	(注) 4	—
社外監査役	—	玉上 宗人	1966年6月15日	1991年4月 2006年4月 2007年8月 2010年8月 2014年7月 2015年5月 2016年5月 2017年5月 2017年5月	株式会社住友銀行(現 株式会社三井住友銀行) 入行 株式会社コスモ・コミュニケーションズ入社 株式会社ニトリ(現 株式会社ニトリホールディングス) 入社 同社 人材採用部マネジャー 同社 総合企画室室長兼広報部マネジャー 同社 執行役員総合企画室室長兼広報部マネジャー 同社 上席執行役員総合企画室室長兼広報部マネジャー 同社 常務取締役総合企画室室長兼広報部マネジャー 就任(現任) 当社 社外監査役 就任(現任)	(注) 4	—
計							207,800

- (注) 1. 取締役 熊谷聖一、村山利栄、喜多慎一郎及び白井俊之は、社外取締役であります。そのうち、熊谷聖一、村山利栄は、東京証券取引所の定める独立役員であります。
2. 監査役 市川祐生及び玉上宗人は、社外監査役であります。そのうち、市川祐生は、東京証券取引所の定める独立役員であります。
3. 2017年9月22日開催の臨時株主総会終結の時から、2018年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2017年9月22日開催の臨時株主総会終結の時から、2021年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 取締役 村山利栄の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社村山が所有する株式数を含んでおります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

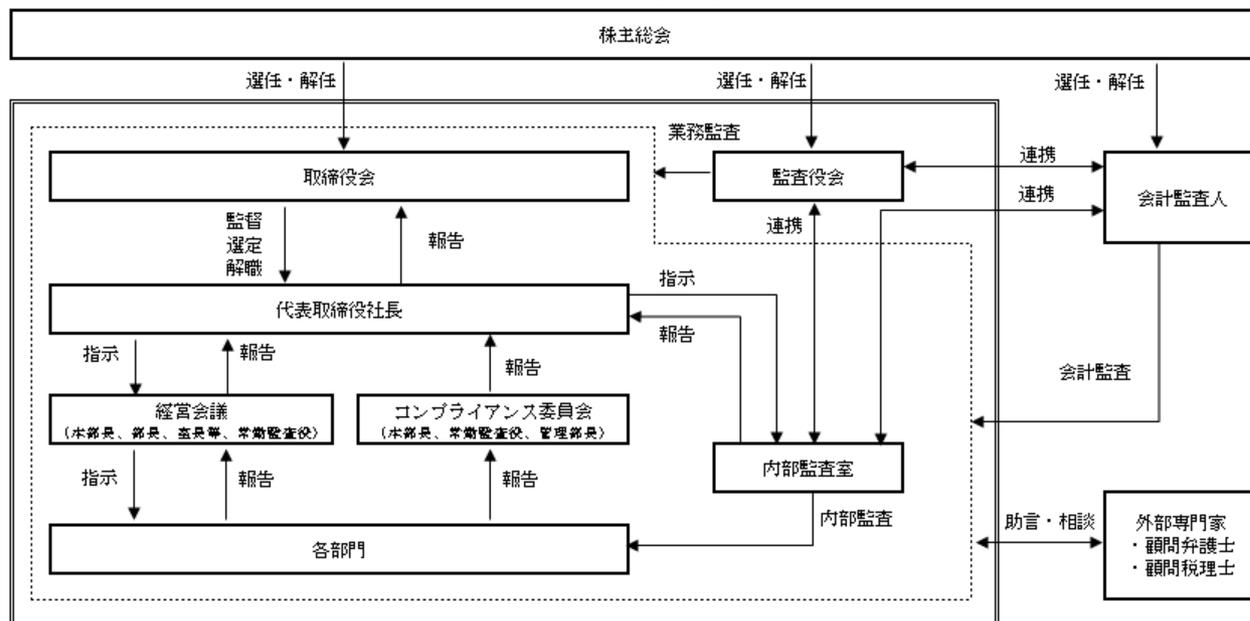
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは2017年3月31日現在、地方を中心に122店舗を有しており、2017年3月期には4,398件（2016年9月に売却した総合都市開発株式会社の販売件数4件は含んでおりません。）の物件を販売し、2000年度以降で累積4万件超の中古戸建を販売してまいりました（いずれも当社及びリプライスの合算値）。独自に開拓した不動産仲介会社や地場工務店等とのネットワークを更に拡大し、仕入れを強化するとともに、効率性・収益性の追求及びM&A戦略の推進により更なる事業の拡大を目指します。

当社グループは、経営の健全性と透明性を高め、ステークホルダーからの社会的信頼に応え、企業価値を安定的に向上させるためにも、コーポレート・ガバナンスの強化が重要な経営課題と認識しております。また、「未来への扉を。『家に価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念の下、常に目まぐるしく変化する事業環境の中でもいち早く変化を捉え、経営意思決定の迅速化と効率化に努めてまいります。

当社グループのコーポレート・ガバナンスの体制図は以下のとおりであります。



#### ① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### イ. 会社の機関の基本説明

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会及び取締役会、監査役会を設置するとともに、独自の経営会議体として経営会議及びコンプライアンス委員会を設置しております。

当社は、当社の事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に、経営の意思決定の迅速化のため、取締役会のメンバーとして経営上の意思決定及び各取締役の業務執行を相互に監督し、かつ、監査役会による監査を行うことが、最も適切な経営体制であると考えております。

##### <取締役会>

当社の取締役会は、社外取締役4名を含む取締役8名で構成されており、社外監査役2名を含む監査役3名も出席して開催しております。定例取締役会を原則として毎月1回開催するほか、臨時取締役会を必要に応じて開催し、迅速な経営上の意思決定が行える体制をとっております。

社外取締役には、上場会社の社長やビジネス・法務などの幅広い見識を有する取締役を招聘し、より広い視野に基づいた経営意思決定と社外からの経営監視を可能とする体制作りを推進しております。

#### < 監査役会 >

当社の監査役会は、社外監査役2名を含む3名で構成されております。

定例監査役会を原則として毎月1回開催するほか、臨時監査役会を必要に応じて開催し、取締役の職務の遂行を含む日常的活動の監査を行っております。

常勤監査役は、株主総会、取締役会、経営会議、その他の会議に必要なに応じて出席することで経営方針等を把握すると共に、監査役監査において発見された重要事項等を伝達することによって、コーポレート・ガバナンスの実効性の確保に努めております。また、各監査役は、監査計画に基づき監査を実施し、内部監査担当者及び会計監査人と定期的に情報共有を図ることで監査役監査機能の強化に努めております。

#### < 経営会議 >

当社の経営会議は、代表取締役社長、営業本部長、管理本部長、部長、室長等、常勤監査役により構成され、定例経営会議を原則として毎月1回開催するほか、臨時経営会議を必要に応じて開催しております。

経営会議では、当社の経営上の重要な経営方針の決定、営業戦略の遂行状況の報告が行われると共に、経営全般にわたる重要事項を審議しております。

#### < コンプライアンス委員会 >

当社のコンプライアンス委員会は、代表取締役社長、営業本部長、管理本部長、常勤監査役、社外監査役、内部監査室室長、管理本部管理部長等が出席し、原則として毎月1回開催しております。

当委員会では、社内発生したコンプライアンス違反事象やハラスメント報告、内部通報や外部通報等の情報について報告を行っております。また、クレーム報告の内容を確認し、コンプライアンス違反や訴訟への進展を未然に防止するための体制を整備し、コンプライアンス全般に渡る重要事項の有無の確認を行っております。

#### ロ. 内部統制システムの整備状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定する「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」（内部統制システム）の整備に向けて、取締役会において「内部統制システムの構築に関する基本方針」を決議しております。その概要は以下のとおりです。

##### a. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款を遵守し、かつ企業理念を尊重し社会的責任を果たすため「基本理念」を定め、これを全取締役及び使用人に周知徹底させております。
- (b) 業務執行部門から独立した「コンプライアンス委員会」を設置し、定期的に全店舗の事業活動につき精査・分析を行い、結果は取締役会に報告するなどコンプライアンス体制の維持・向上に努めております。
- (c) 法令・定款及び社内規程に反する行為の未然防止、あるいは早期に発見し是正するための「内部通報制度」を設置しております。
- (d) 内部監査室の機能を高め、取締役及び使用人の職務執行が法令、定款及び社内規程に適合しているか確認し、その執行状況を監視しております。内部監査の結果は、代表取締役社長及び監査役会へ報告しております。

##### b. 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

「文書管理規程」を始め社内諸規程に基づき情報を適切に保存・管理を行うとともに、取締役及び監査役はこれらの情報を常時閲覧できることとしております。

##### c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

コンプライアンス、災害、品質、情報セキュリティ等に関わるリスクを回避あるいは最小限に抑えるため、コンプライアンス委員会において組織横断的にリスク状況の管理・監視を行うとともに全社対応については総務部長が各部門担当役員と連携して規則、ガイドラインの制定、マニュアルの作成等を行うなどの管理体制を確立しております。

- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - (a) 取締役会を月1回開催する他、必要な場合は臨時取締役会を開催し機動的かつ迅速な会社の意思決定並びに情報の共有、取締役の業務執行状況の監督を行っております。
  - (b) 取締役会では、事業部門の実績を基に、毎期の予算と実績の進捗状況を定期的に検証し業績向上を図っております。
- e. 会社並びに当社子会社の業務の適正を確保するための体制  
所管部署を総務部とし、「関係会社管理規程」に基づき子会社への適切な経営指導を行いグループ企業全体の経営効率の向上を図っております。また、内部監査室による子会社監査役と連携した定期的な監査を実施するとともに、結果は当社取締役及び監査役に報告する体制を構築しております。
- f. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項  
監査役会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査役と協議の上、社内から適切な選任を行い補助者を任命することとしておりますが、現在監査役からのその職務を補助する使用人の要求は行われておりません。
- g. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する事項  
取締役及び使用人は、重大な法令・定款違反のみならず当社及び当社グループの業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報状況等を監査役会に都度報告することとしております。
- h. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - (a) 監査役会は月1回以上開催しております。
  - (b) 監査役会と代表取締役社長との定期的な意見交換会を開催しております。
  - (c) 監査役会は内部監査室、会計監査人及び子会社監査役と定期的に意見・情報の交換を行い、連携して監査の実効性を確保しております。
  - (d) 監査役は、取締役会、コンプライアンス委員会等の重要な会議に出席し、必要に応じて取締役又は使用人から説明を求めることとしております。

#### ハ. 内部監査の状況

当社は、代表取締役社長の直轄の組織として、内部監査室を設置し、内部監査担当者2名を配置しております。内部監査室と監査役は、それぞれが連携しあうことで企業経営の健全性をチェックする機能を担っております。内部監査室は、「内部監査規程」に基づき内部監査計画を策定し、代表取締役社長の承認を得て監査を実施しております。内部監査担当者は、監査結果の報告を代表取締役社長に行い、代表取締役社長の確認後に各部署の責任者に対して監査結果を報告しております。その後、フォローアップに関する方針を各部署の責任者が提出を行い、その後必要に応じてフォローアップ監査を実施しております。

#### ニ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携の状況

当社グループでは、内部統制部門業務を担う内部監査室、監査役及び会計監査人と相互に情報・意見交換を行っており、連携して監査の実効性と効率性の向上に努めております。

常勤監査役は、内部監査室から内部監査報告書を受領するとともに、定期的に内部統制監査の状況と結果の説明を受ける等、情報・意見交換を行っており、連携して監査の実効性を高めることに努めております。また、監査役は、監査役、内部監査室及び会計監査人のそれぞれの監査計画、監査体制、監査実施状況、監査手続きの実施結果について定期的に情報・意見交換を行っております。

常勤監査役、内部監査室、会計監査人は四半期毎に、監査計画や監査手続きに重要な変更を検討すべき事項が生じていないか等の会合の場を設け、監査の質的向上に努めております。

#### ホ. 会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しております。当社は同監査法人からの定期的な財務諸表等に対する監査を始め、監査目的上必要と認められる範囲内で内部統制及び会計記録に関する制度、手続きの整備・運用状況の調査を受け、その結果についてのフィードバックを受けております。当連結会計年度における当社の監査体制は以下のとおりであります。

指定社員・業務執行社員 宮崎 大  
指定社員・業務執行社員 倉本 和芳

(注) 会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。また、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

なお、当社の会計監査業務に係る補助者は公認会計士5名、その他16名であります。

#### へ. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役4名、社外監査役2名を選任しており、当社と社外取締役及び社外監査役との間には、取引関係等の利害関係はありません。

社外取締役の喜多慎一郎氏は、当社の大株主であるアドバンテッジパートナーズのシニアパートナーを兼務しており、数多くの企業の成長支援と企業改善を行った実績と知見を有していることから社外取締役として選任しております。同氏は、当社の大株主であるアドバンテッジパートナーズから派遣されていることを除き、当社と同氏の間には、利害関係はありません。

社外取締役の熊谷聖一氏は、日本経営合理化協会経営研究所所長及びその他企業の社外役員等を兼務しており、幅広い見識を有することから社外取締役として招聘し、より広い視野に基づいた経営意思決定と独立した立場からの経営監視を可能としております。なお、当社と同氏の間には、利害関係はありません。

社外取締役の白井俊之氏は、当社の発行済株式総数の34.0%（議決権比率ベースでは36.5%）を所有する株式会社ニトリホールディングスの代表取締役社長であります。当社は、同社との間で、前記「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」及び「第2 事業の状況 5 経営上の重要な契約等」に記載のとおり、資本・業務提携契約を締結しております。

社外取締役の村山利栄氏は、投資銀行における豊富な経験及びその他の社外役員を兼務しての幅広い見識を有しており、当社の経営全般に対する助言と監督機能を期待しております。同氏は、同氏の資産管理会社である合同会社村山を通じて当社株式を保有することで資本的関係を有しておりますが、これを除き、当社と同氏の間には、利害関係はありません。

社外監査役の市川祐生氏は、企業法務を主たる業務分野とする弁護士として活躍しており、企業法務に関するリスクについて幅広い見識と豊富な経験を有していることから社外監査役として選任しております。なお、当社と同氏の間には、利害関係はありません。

社外監査役の玉上宗人氏は、当社の発行済株式総数の34.0%（議決権比率ベースでは36.5%）を所有する株式会社ニトリホールディングスの常務取締役であります。当社は、同社との間で、前記「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」及び「第2 事業の状況 5 経営上の重要な契約等」に記載のとおり、資本・業務提携契約を締結しております。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針を明確に定めてはおりませんが、選任に当たっては経歴や当社との関係性を踏まえて、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。なお、社外取締役及び社外監査役は、株式会社東京証券取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考にして、社外取締役のうち2名を独立役員として選任しております。同様に、社外監査役のうち1名を独立役員として選任しております。

#### ② リスク管理体制の整備の状況

当社は、事業経営上で発生しうるリスクについて未然に防止するため、かつ、発生した場合の損失を最小限に抑えるために「リスク管理規程」を制定し、リスク管理体制を整備・運用しております。代表取締役社長がリスク管理担当役員を任命し、リスク管理を効果的かつ効率的に行う様に指示しております。リスク管理担当役員は、リスク管理に関する社員教育を継続的に行うことで危機意識の向上を図っております。

また、クレーム報告の内容を確認し、コンプライアンス違反や訴訟への進展を未然に防止するために「コンプライアンス委員会規程」を制定し、コンプライアンス全般に渡る重要事項の有無を確認しております。コンプライアンス委員会は、原則毎月1回開催し、代表取締役社長、営業本部長、管理本部長、常勤監査役、内部監査室長、管理本部管理部長等の委員が出席しており、社内で発生したコンプライアンス違反事象やハラスメント報告、内部通報や外部通報等の情報について報告を行うことで、リスクを未然あるいは最小限に抑えるよう努めております。

③ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)				対象となる役員 の員数 (人)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	役員退職慰 労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	43	26	—	13	4	2
常勤監査役 (社外監査役を除く。)	8	7	—	—	0	1
社外取締役	2	2	—	—	—	1
社外監査役	4	4	—	—	—	1

(注) 1. 上記には無報酬の社外取締役4名を除いております。

2. 上記には無報酬の社外監査役1名を除いております。

ロ. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載しておりません。

ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

各役員の報酬等の額は、株主総会において決議された報酬総額の限度内で、取締役については代表取締役社長に一任し、監査役については監査役の協議で決定しております。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

⑤ 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

⑥ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議に選任する旨を定款で定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

⑦ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑧ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑨ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑩ 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境等の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	12	5	28	—
連結子会社	7	—	—	3
計	19	5	28	3

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

非監査業務の内容は、株式会社リプライスの株式取得に際しての調査業務であります。

(最近連結会計年度)

非監査業務の内容は、株式会社リプライスの過年度決算の調査業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査報酬の決定方針としましては、当社の事業規模及び特性、監査日数等を総合的に判断し、監査役会同意のもと、取締役会にて決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（2015年4月1日から2016年3月31日まで）及び当連結会計年度（2016年4月1日から2017年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（2015年4月1日から2016年3月31日まで）及び当事業年度（2016年4月1日から2017年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2017年7月1日から2017年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2017年4月1日から2017年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、監査法人等が主催する研修会への参加、顧問税理士等の助言並びに関連専門書等の購読による知識の習得等を継続的に実施しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 8,083	※2 4,723
販売用不動産	※2 14,207	※2 16,985
仕掛販売用不動産	※2 7,254	※2 6,963
繰延税金資産	305	341
その他	907	685
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	30,756	29,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1,※2 278	※1,※2 187
土地	※2 647	※2 563
その他（純額）	※1 60	※1 34
有形固定資産合計	986	785
無形固定資産		
のれん	1,388	1,190
その他	97	72
無形固定資産合計	1,486	1,263
投資その他の資産		
繰延税金資産	88	112
その他	300	224
貸倒引当金	△39	△31
投資その他の資産合計	349	305
固定資産合計	2,821	2,354
資産合計	33,577	32,051

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,832	2,203
短期借入金	※2, ※3 2,275	—
1年内償還予定の社債	190	—
1年内返済予定の長期借入金	※2 760	※2 750
未払法人税等	1,090	1,536
繰延税金負債	470	—
賞与引当金	18	39
工事保証引当金	206	235
訴訟損失引当金	—	0
その他	1,753	1,163
流動負債合計	8,597	5,929
固定負債		
長期借入金	※2 15,250	※2 14,474
役員退職慰労引当金	221	227
その他	79	53
固定負債合計	15,550	14,755
負債合計	24,147	20,684
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金	17,108	17,061
利益剰余金	5,967	7,762
自己株式	△17,425	△17,342
株主資本合計	9,429	11,260
新株予約権	—	105
純資産合計	9,429	11,366
負債純資産合計	33,577	32,051

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

当第2四半期連結会計期間  
(2017年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,319
販売用不動産	19,430
仕掛販売用不動産	7,549
その他	1,137
貸倒引当金	△2
流動資産合計	32,434
固定資産	
有形固定資産	768
無形固定資産	
のれん	1,091
その他	59
無形固定資産合計	1,151
投資その他の資産	
その他	236
貸倒引当金	△16
投資その他の資産合計	219
固定資産合計	2,138
資産合計	34,573
負債の部	
流動負債	
買掛金	2,402
短期借入金	※ 2,000
1年内返済予定の長期借入金	750
未払法人税等	1,071
賞与引当金	37
工事保証引当金	240
訴訟損失引当金	0
その他	1,242
流動負債合計	7,744
固定負債	
長期借入金	14,099
役員退職慰労引当金	32
その他	46
固定負債合計	14,178
負債合計	21,922
純資産の部	
株主資本	
資本金	3,778
資本剰余金	3,932
利益剰余金	8,988
自己株式	△4,120
株主資本合計	12,578
新株予約権	72
純資産合計	12,651
負債純資産合計	34,573

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
売上高	39,337	61,829
売上原価	※1 29,204	※1 48,716
売上総利益	10,133	13,112
販売費及び一般管理費	※2 6,331	※2 8,091
営業利益	3,801	5,020
営業外収益		
受取手数料	12	13
ポイント収入額	77	—
受取保険金	21	4
その他	7	14
営業外収益合計	118	32
営業外費用		
支払利息	79	185
シンジケートローン手数料	466	34
その他	32	25
営業外費用合計	579	246
経常利益	3,340	4,807
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 46
保険解約返戻金	—	310
特別利益合計	—	357
特別損失		
固定資産売却損	※4 27	※4 4
減損損失	※5 79	※5 24
災害による損失	—	14
役員退職慰労金	—	30
関係会社株式売却損	—	21
その他	0	0
特別損失合計	106	95
税金等調整前当期純利益	3,233	5,069
法人税、住民税及び事業税	1,060	2,102
法人税等調整額	175	△527
法人税等合計	1,236	1,575
当期純利益	1,996	3,494
親会社株主に帰属する当期純利益	1,996	3,494

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
当期純利益	1,996	3,494
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	1,996	3,494
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,996	3,494

## 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)
売上高	33,482
売上原価	25,810
売上総利益	7,671
販売費及び一般管理費	※ 4,204
営業利益	3,466
営業外収益	
受取手数料	6
その他	3
営業外収益合計	9
営業外費用	
支払利息	88
その他	46
営業外費用合計	135
経常利益	3,341
特別利益	
固定資産売却益	4
出資金譲渡益	11
特別利益合計	15
特別損失	
固定資産除却損	1
特別損失合計	1
税金等調整前四半期純利益	3,354
法人税、住民税及び事業税	1,010
法人税等調整額	119
法人税等合計	1,130
四半期純利益	2,224
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,224

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)
四半期純利益	2,224
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	—
四半期包括利益	2,224
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	2,224

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	3,778	17,108	7,970	△13,125	15,732	15,732
当期変動額						
剰余金の配当			△3,999		△3,999	△3,999
親会社株主に帰属する当期純利益			1,996		1,996	1,996
自己株式の取得				△4,299	△4,299	△4,299
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—	—
当期変動額合計	—	—	△2,002	△4,299	△6,302	△6,302
当期末残高	3,778	17,108	5,967	△17,425	9,429	9,429

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	3,778	17,108	5,967	△17,425	9,429	—	9,429
当期変動額							
剰余金の配当			△1,699		△1,699		△1,699
親会社株主に帰属する当期純利益			3,494		3,494		3,494
自己株式の処分		△46		82	36		36
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						105	105
当期変動額合計	—	△46	1,794	82	1,830	105	1,936
当期末残高	3,778	17,061	7,762	△17,342	11,260	105	11,366

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,233	5,069
減価償却費	61	71
減損損失	79	24
のれん償却額	—	198
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	△9
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	18
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	26	29
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1	5
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△7	0
支払利息	79	185
有形固定資産売却損益 (△は益)	27	△41
保険解約返戻金	—	△310
災害による損失	—	14
株式報酬費用	—	50
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	21
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△990	△2,589
売上債権の増減額 (△は増加)	0	△3
仕入債務の増減額 (△は減少)	300	374
その他	468	△285
小計	3,279	2,824
利息の支払額	△89	△179
災害損失の支払額	—	△9
法人税等の支払額	△153	△1,695
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,035	939
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	—	50
有形固定資産の取得による支出	△5	△29
有形固定資産の売却による収入	216	114
貸付金の回収による収入	0	200
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	※2 △8,163	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による 支出	—	※3 △54
保険解約による収入	—	318
その他	1	14
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,953	614
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,000	△2,275
長期借入れによる収入	16,000	—
長期借入金の返済による支出	△8,050	△785
社債の償還による支出	—	△191
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△5	△26
自己株式の取得による支出	△4,299	—
配当金の支払額	△3,999	△1,699
自己株式の処分による収入	—	36
新株予約権の発行による収入	—	55
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,645	△4,886
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,272	△3,332
現金及び現金同等物の期首残高	11,328	8,056
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,056	※1 4,723

当第2四半期連結累計期間  
 (自 2017年4月1日  
 至 2017年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	3,354
減価償却費	30
のれん償却額	99
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△13
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	4
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△194
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△0
支払利息	88
有形固定資産売却損益 (△は益)	△4
出資金譲渡損益 (△は益)	△11
株式報酬費用	16
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,029
売上債権の増減額 (△は増加)	△0
仕入債務の増減額 (△は減少)	198
その他	△84
小計	452
利息の支払額	△90
法人税等の支払額	△1,458
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,097
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	△11
有形固定資産の売却による収入	17
出資金の譲渡による収入	23
貸付金の回収による収入	0
その他	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	29
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)	2,000
長期借入金の返済による支出	△375
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△4
配当金の支払額	△998
自己株式の処分による収入	42
財務活動によるキャッシュ・フロー	664
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△404
現金及び現金同等物の期首残高	4,723
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 4,319

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

### 1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称 株式会社リプライス  
総合都市開発株式会社  
株式会社アークティブ

株式会社リプライスは、当社による2016年3月30日の株式取得に伴い、同社の子会社である総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブとともに当連結会計年度より連結子会社となりました。なお、みなし取得日を当連結会計年度末日としているため、当連結会計年度は貸借対照表のみ連結しております。

### 2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 4 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法を採用しております。

##### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### ② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

##### ③ 工事保証引当金

販売済中古住宅に係る補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。

##### ④ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社グループが負うべき損失の見込額を計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、7年間の均等償却を行うこととしております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 株式会社リプライス

総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブは、当連結会計年度において株式のすべてを売却したことにより連結の範囲から除いております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 工事保証引当金

販売済中古住宅に係る補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。

④ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社グループが負うべき損失の見込額を計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、7年間の均等償却を行っております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

#### (1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分)を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会)を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件
- ・(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

#### (2) 適用予定日

2017年3月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等の適用が連結財務諸表に与える影響はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(財務制限条項)

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特として取引金融機関6行と2016年3月28日付で「金銭消費貸借契約」(以下、「原契約」という。)を締結しております。この契約には下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権、非支配株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、原契約所定の配当の合計額を考慮した金額とする。)が、それぞれ直前の各中間期末及び各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における株式会社リプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。なお、当社グループ会社間での組織再編行為が行われた場合、本条項の趣旨に照らしてその実効性を維持するために必要な調整を行うべく当社及び貸付人間で誠実に協議する。

(2)利益維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末(いずれも直近12か月)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が赤字とならないこと。

当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(財務制限条項)

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特として取引金融機関6行と2016年3月28日付で「金銭消費貸借契約」(以下、「原契約」という。)を締結しております。この契約には下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権、非支配株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、原契約所定の配当の合計額を考慮した金額とする。)が、それぞれ直前の各中間期末及び各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における株式会社リプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。なお、当社グループ会社間での組織再編行為が行われた場合、本条項の趣旨に照らしてその実効性を維持するために必要な調整を行うべく当社及び貸付人間で誠実に協議する。

(2)利益維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末(いずれも直近12か月)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が赤字とならないこと。

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
減価償却累計額	365百万円	362百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
現金及び預金	7,037百万円	4,458百万円
販売用不動産	9,235 "	12,295 "
仕掛販売用不動産	2,992 "	1,641 "
建物及び構築物	242 "	151 "
土地	647 "	563 "
計	20,155百万円	19,110百万円

なお、上記のうち販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物及び構築物、土地については、登記留保として提供しております。

また、上記の他、当社の関係会社短期貸付金（前連結会計年度6,000百万円、当連結会計年度4,800百万円）を担保に供しておりますが、連結財務諸表上は相殺消去されております。

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
短期借入金	2,275百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	760 "	750 "
長期借入金	15,250 "	14,474 "
計	18,285百万円	15,224百万円

※3 貸出コミットメント契約

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特とする取引金融機関6行と2016年3月28日付で金銭消費貸借契約を締結しております。連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2016年3月31日)	当連結会計年度 (2017年3月31日)
コミットメントライン 極度額	4,000百万円	4,000百万円
借入実行額	2,000 "	－ "
差引額	2,000百万円	4,000百万円

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
	181百万円	260百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
給料及び手当	2,158百万円	2,662百万円
広告宣伝費	1,082 "	993 "
工事保証引当金繰入額	156 "	147 "
賞与引当金繰入額	— "	39 "

※3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
建物及び構築物	—百万円	29百万円
土地	— "	16 "
計	— "	46 "

※4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
建物及び構築物	17百万円	—百万円
土地	8 "	— "
その他(器具及び備品)	1 "	— "
その他(車両運搬具)	— "	4 "
計	27 "	4 "

※5 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

主な用途	種類	場所	減損損失
テナントビル	建物・土地	愛知県半田市昭和町 他1件	51百万円
アパート	建物・土地	福島県西白河郡西郷村 他2件	26百万円
戸建	建物・土地	千葉県長生郡白子町 他1件	2百万円

当社グループは事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として本店及び各店舗を基本単位にグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸等資産につきましては、個別の物件を最小単位としてグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、遊休資産及び賃貸等資産について、賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(79百万円)として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物39百万円、土地40百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書により評価しております。

また、使用価値については、将来キャッシュ・フローを1.43%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失
テナントビル	建物・土地	新潟県長岡市 他1件	21百万円
アパート	建物・土地	茨城県常総市	3百万円

当社グループは事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として本店及び各店舗を基本単位にグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸等資産につきましては、個別の物件を最小単位としてグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、遊休資産及び賃貸等資産について、賃料水準の低迷や継続的な地価の下落等により、時価又は将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（24百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物16百万円、土地8百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書により評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

前連結会計年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,400,000	—	—	1,400,000
A種種類株式(株)	680,000	—	—	680,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	186,956	—	186,956
A種種類株式(株)	680,000	—	—	680,000

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の増加は、株主総会決議に基づく自己株式の取得によるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年3月25日 臨時株主総会	普通株式	3,999	3,297	2016年3月25日	2016年3月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,699	1,401	2016年3月31日	2016年6月30日

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,400,000	—	—	1,400,000
A種種類株式(株)	680,000	—	—	680,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	186,956	—	3,600	183,356
A種種類株式(株)	680,000	—	—	680,000

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の減少は、新株予約権の権利行使によるものであります。

### 3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	50
	2016年新株予約権	普通株式	—	16,972	—	16,972	55
合計			—	16,972	—	16,972	105

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

#### 2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

2016年新株予約権の増加は、発行によるものであります。

### 4 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年6月28日 定時株主総会	普通株式	1,699	1,401	2016年3月31日	2016年6月30日

#### (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年6月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	998	821	2017年3月31日	2017年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
現金及び預金	8,083百万円	4,723百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△27 〃	－ 〃
現金及び現金同等物	8,056百万円	4,723百万円

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社リプライス及び同社子会社2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	9,973百万円
固定資産	342
のれん	1,388
流動負債	△7,475
固定負債	△229
株式の取得価額	4,000
現金及び現金同等物	△1,837
支配獲得日からみなし取得日までの間に実行された当該会社に対する貸付金	6,000
差引：取得のための支出	8,163

当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

該当事項はありません。

※3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

株式の売却により総合都市開発株式会社及び株式会社アークティブが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。

流動資産	214百万円
固定資産	89
流動負債	△218
固定負債	△9
株式売却損	△21
株式の売却価額	54
現金及び現金同等物	△109
差引：売却による支出	△54

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、中古住宅再生事業を行うための資金繰り計画に照らして、仕入に必要な資金を主として銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に仕入に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長5年であります。

社債は、主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

当社グループは、各部署からの報告に基づき、適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに手許流動性を維持することなどにより、資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)を管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動する場合があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	8,083	8,083	—
資産計	8,083	8,083	—
(1) 買掛金	1,832	1,832	—
(2) 短期借入金	2,275	2,275	—
(3) 1年内償還予定の社債	190	190	—
(4) 未払法人税等	1,090	1,090	—
(5) 長期借入金(※)	16,010	16,008	△1
負債計	21,399	21,397	△1

(※) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

現金及び預金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内償還予定の社債及び(4) 未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	8,083	—	—	—
合計	8,083	—	—	—

3 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,275	—	—	—	—	—
社債	190	—	—	—	—	—
長期借入金	760	750	750	750	13,000	—
合計	3,225	750	750	750	13,000	—

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、中古住宅再生事業を行うための資金繰り計画に照らして、仕入に必要な資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に仕入に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長4年であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

当社グループは、各部署からの報告に基づき、適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに手許流動性を維持することなどにより、資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）を管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動する場合があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	4,723	4,723	—
資産計	4,723	4,723	—
(1) 買掛金	2,203	2,203	—
(2) 未払法人税等	1,536	1,536	—
(3) 長期借入金(※)	15,224	15,192	△32
負債計	18,964	18,932	△32

(※) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

現金及び預金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金及び(2) 未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	4,723	—	—	—
合計	4,723	—	—	—

3 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	750	750	750	12,974	—	—
合計	750	750	750	12,974	—	—

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

なお、連結子会社である株式会社リプライスは、確定拠出型の年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の連結子会社である株式会社リプライスは、確定拠出制度による拠出を行っているものの当連結会計年度末において完全子会社化したため当連結会計年度における拠出額はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職給付制度がないため、該当事項はありません。

なお、連結子会社である株式会社リプライスは、確定拠出型の年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、4百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 34名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 1,334,910株
付与日	2013年8月5日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	定めはありません。
権利行使期間	自 2015年7月27日 至 2023年7月19日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2017年9月22日付株式分割(1株につき30株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(注)2. 権利確定条件は、次のとおりであります。

① 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員たる地位のいずれかを有していること。

② 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと。

なお、当社の取締役会の決議により認められた場合、上記にかかわらず、新株予約権者は新株予約権を行使することができる。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2016年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	1,334,910
付与	—
失効	8,670
権利確定	—
未確定残	1,326,240
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

(注)2017年9月22日付株式分割(1株につき30株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	334
行使時平均株価(円)	—
付与日における公正な評価単価(円)	—

(注)2017年9月22日付株式分割(1株につき30株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプション及び当連結会計年度の条件変更により公正な評価単価が変更されたストック・オプションはありません。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額  
252百万円

(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額  
一百万円

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

（単位：百万円）

	当連結会計年度 （自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）
一般管理費の株式報酬費用	50

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 34名	当社従業員 32名 子会社取締役 2名 子会社従業員 46名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1	普通株式 1,334,910株	普通株式 851,550株
付与日	2013年8月5日	2016年10月31日
権利確定条件	（注）2	（注）2
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2015年7月27日 至 2023年7月19日	自 2018年9月30日 至 2026年9月29日

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1	普通株式 263,790株	普通株式 90,000株
付与日	2017年3月31日	2017年3月31日
権利確定条件	（注）2	（注）2
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2022年3月31日 至 2027年3月30日	自 2017年3月31日 至 2022年3月30日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。なお、2017年9月22日付株式分割（1株につき30株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

（注）2. 権利確定条件は、次のとおりであります。

- ① 新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員たる地位のいずれかを有していること。
  - ② 当社の普通株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場されたこと。
- なお、当社の取締役会の決議により認められた場合、上記にかかわらず、新株予約権者は新株予約権を行使することができる。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2017年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	1,326,240	—
付与	—	851,550
失効	204,360	—
権利確定	108,000	—
未確定残	1,013,880	851,550
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	108,000	—
権利行使	108,000	—
失効	—	—
未行使残	—	—

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	—	—
付与	263,790	90,000
失効	—	—
権利確定	—	90,000
未確定残	263,790	—
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	90,000
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	90,000

(注)1. 第1回新株予約権の権利確定108,000株は、2016年12月8日開催の取締役会決議に基づくものであります。

(注)2. 2017年9月22日付株式分割（1株につき30株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格（円）	334	650
行使時平均株価（円）	—	—
付与日における公正な評価単価（円）	—	—

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格（円）	334	334
行使時平均株価（円）	—	—
付与日における公正な評価単価（円）	628	558

(注)2017年9月22日付株式分割（1株につき30株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であり、第2回ストック・オプションとしての新株予約権の公正な評価単価の見積方法は単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法はディスカウント・キャッシュ・フロー法と類似会社比準法の併用方式によっております。

第4回及び第5回ストック・オプションとしての新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は、以下のとおりであります。

①使用した評価技法                      ブラック・ショールズモデル

②主な基礎数値及び見積方法

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
株価変動性                      (注) 1.	44.6%	31.6%
予想残存期間                      (注) 2.	7.5年	2.5年
予想配当	配当なし	配当なし
無リスク利率                      (注) 3.	△0.039%	△0.191%

(注) 1. 7.5年（2009年9月1日から2017年2月28日まで）の週次株価終値に基づき算定しております。

2.5年（2014年9月1日から2017年2月28日まで）の週次株価終値に基づき算定しております。

2. 過去にデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 予想残存期間に対応する国債の利回りを利用しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額

448百万円

(2) 当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

40百万円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(2016年3月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (2016年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	71百万円
未払金	49 "
貸倒引当金	12 "
工事保証引当金	61 "
役員退職慰労引当金	67 "
たな卸資産評価損	90 "
関係会社株式取得関連費用	40 "
減損損失	98 "
その他	50 "
繰延税金資産小計	544百万円
評価性引当額	△148 "
繰延税金資産合計	395百万円
繰延税金負債	
連結子会社の時価評価差額	△470 "
その他	△0 "
繰延税金負債合計	△471百万円
繰延税金負債の純額	△75百万円

(注) 繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	305百万円
固定資産－繰延税金資産	88百万円
流動負債－繰延税金負債	△470百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当連結会計年度 (2016年3月31日)
法定実効税率	32.8%
(調整)	
住民税均等割	2.7
評価性引当額の増減	4.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.7
法人税等の特別控除税額	△2.2
その他	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.8%から2016年4月1日に開始する連結会計年度及び2017年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.7%に、2018年4月1日に開始する連結会計年度以後に解消が見込まれる一時差異については30.5%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額が24百万円減少し、法人税等調整額が24百万円増加しております。

当連結会計年度（2017年3月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (2017年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	93百万円
未払金	65 "
貸倒引当金	10 "
賞与引当金	15 "
工事保証引当金	74 "
役員退職慰労引当金	79 "
たな卸資産評価損	72 "
関係会社株式取得関連費用	37 "
減損損失	84 "
その他	35 "
繰延税金資産小計	568百万円
評価性引当額	△107 "
繰延税金資産合計	460百万円
繰延税金負債	
連結子会社の時価評価差額	△6 "
その他	△0 "
繰延税金負債合計	△7百万円
繰延税金資産の純額	453百万円

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	341百万円
固定資産－繰延税金資産	112百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社リプライス

事業の内容 中古住宅再生事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社リプライスは、当社と同業の中古住宅再生事業を営んでいるものの、当社の取り扱いが少ない築年数の浅い住宅の取り扱いを行っております。また、ターゲットエリアも人口30万人～50万人と人口が多い三大都市圏の郊外や地方都市の中心部の中古住宅を取り扱っていることから、同社を子会社化することにより事業規模の拡大が推進できると判断したためであります。

(3) 企業結合日

2016年3月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

企業結合日に取得した議決権比率:100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2016年3月31日をみなし取得日としているため、当連結会計年度の連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	4,000百万円
-------	--------	----------

取得原価	4,000百万円
------	----------

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料等	122百万円
--------------------	--------

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

1,388百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力により発生しております。

(3) 償却方法及び償却期間

7年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	9,973百万円
------	----------

固定資産	342
------	-----

資産合計	10,316
------	--------

流動負債	7,475
------	-------

固定負債	229
------	-----

負債合計	7,705
------	-------

7. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	11,441百万円
営業利益	743
経常利益	608
税金等調整前当期純利益	714
親会社株主に帰属する当期純利益	460
1株当たり当期純利益	348.62円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、当社の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額を影響の概算額としております。なお、同社の連結会計年度は、2015年6月1日より2016年3月31日の10ヶ月間であるため、同社の連結損益計算書の金額を10等分し12ヶ月に引き直して算定しております。同社の連結会計年度における連結損益計算書の内容は以下のとおりであります。

売上高	9,534百万円
営業利益	619
経常利益	507
税金等調整前当期純利益	595
親会社株主に帰属する当期純利益	383
1株当たり当期純利益	290.52円

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

**【関連情報】**

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
主要株主	投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数投資家向け	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号虎ノ門タワーズオフィス17階	—	—	(被所有) 直接 42.2	—	自己株式の取得 (注) 1	1,813	—	—
主要株主	SMS AIV Unlimited Company	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	—	—	(被所有) 直接 27.5	—	自己株式の取得 (注) 1	1,180	—	—
主要株主	Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	—	—	(被所有) 直接 25.6	—	自己株式の取得 (注) 1	1,099	—	—

(注) 1. 2016年10月26日付開催の臨時株主総会の決議に基づき、当社の主要株主より自己株式177,997株を取得しております。

2. 自己株式の取得価格については、第三者算定機関により算定した価格を参考に協議のうえ、決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び重要な子会社の役員並びに主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	新井 健資	—	—	当社代表取締役社長	—	—	新株予約権の付与 (注) 1	12	—	—
重要な子会社の役員	星山 敏秀	—	—	子会社取締役	—	—	新株予約権の付与 (注) 1	42	—	—
役員	鬼澤 晋一	—	—	当社取締役	(被所有) 直接0.1	—	新株予約権の行使 (注) 2	12	—	—

(注) 1. 2016年9月29日に発行決議がなされた第3回新株予約権の権利付与によるものであります。

2. 2013年7月26日に発行決議がなされた第1回新株予約権の権利行使によるものであります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
1株当たり純資産額	259.13円
1株当たり当期純利益金額	50.43円

(注) 1. 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、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2017年8月22日開催の取締役会決議に基づき、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	1,996
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	1,996
普通株式の期中平均株式数(株)	39,594,090
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数44,208個)。 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
1株当たり純資産額	308.53円
1株当たり当期純利益金額	95.95円

(注) 1. 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、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2017年8月22日開催の取締役会決議に基づき、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	3,494
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	3,494
普通株式の期中平均株式数 (株)	36,419,130
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権5種類（新株予約権の数90,946個）。 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、1 株式等の状況、(2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(株式会社ニトリホールディングスとの資本・業務提携契約)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、株式会社ニトリホールディングスとの間で業務提携を行うことを決議し、2017年4月28日付で同社との間で業務提携契約を締結いたしました。

なお、当該契約の締結により、2017年5月31日付で株式会社ニトリホールディングスは、当社の発行済株式総数の31.8% (議決権比率ベースでは36.6%) を株式会社アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから譲り受けております。

1. 目的

当社及び株式会社ニトリホールディングスの間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、もって、両社の事業価値の最大化を図ることを目的としております。

2. 業務提携の内容

- (1) 相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- (2) 費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- (3) リフォームコスト削減への寄与
- (4) 工務店ネットワークの共有・強化

3. 株式会社ニトリホールディングスの概要

- (1) 商号 株式会社ニトリホールディングス
- (2) 代表者 代表取締役社長兼最高執行責任者(COO) 白井 俊之
- (3) 所在地 札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号
- (4) 主な事業内容 グループ会社の経営管理、並びにそれに付帯する業務
- (5) 決算期 2月20日
- (6) 最近連結会計年度における連結業績

	2017年2月期
売上高	512,958百万円
営業利益	85,776百万円
経常利益	87,563百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	59,999百万円
総資産	487,814百万円
株主資本	380,592百万円

(自己株式の消却)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、当社が保有するA種種類株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

- (1) 消却する株式の種類 当社A種種類株式
- (2) 消却する株式の数 680,000株
- (3) 消却金額 13,125百万円
- (4) 消却日 2017年4月27日

(株式分割並びに単元株制度の採用について)

当社は、2017年8月22日開催の取締役会決議に基づき、2017年9月22日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2017年9月22日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき30株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,400,000株
今回の分割により増加する株式数	40,600,000株
株式分割後の発行済株式総数	42,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	160,000,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2017年9月22日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しておりますが、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(自己株式の消却)

当社は、2017年10月24日開催の取締役会において、当社が保有する普通株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

(1) 消却する株式の種類	当社普通株式
(2) 消却する株式の数	2,674,680株 (消却前の発行済株式総数に対する割合6.4%)
(3) 消却金額	2,050百万円
(4) 消却日	2017年10月31日

**【注記事項】**

(追加情報)

当第2四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017年9月30日)

(財務制限条項)

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特とする取引金融機関6行と2016年3月28日付で金銭消費貸借契約を締結しております。なお、2017年9月29日付で金銭消費貸借契約書に関する変更契約を締結しております。また、この契約には下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権、非支配株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、予定配当(当該決算期末までに実行されたものに限る。)の合計額を考慮した金額とする。)が、それぞれ直前の各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、各決算期末における株式会社リプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。

(2)利益維持

各決算期末(いずれも直近12か月)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が2期連続して赤字とならないこと。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 貸出コミットメント契約

当社と株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社足利銀行、株式会社静岡銀行、株式会社東京スター銀行及び株式会社りそな銀行は、2016年3月28日付で、株式会社みずほ銀行をエージェン特として、「金銭消費貸借契約」を締結し、その後、2017年9月29日付で、原契約の変更契約である「金銭消費貸借契約書に関する第一変更契約書」を締結しております。これにより、コミットメントラインの極度額が7,000百万円となっております。借入未実行残高は次のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間  
(2017年9月30日)

コミットメントライン	限度額	7,000百万円
借入実行額		2,000 "
差引額		5,000百万円

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間  
(自2017年4月1日  
至2017年9月30日)

給与及び手当	1,433百万円
仲介手数料	470 "
広告宣伝費	418 "
賞与引当金繰入額	37 "
工事保証引当金繰入額	77 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間  
(自2017年4月1日  
至2017年9月30日)

現金及び預金勘定	4,319百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	- "
現金及び現金同等物	4,319百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年6月20日 定時株主総会	普通株式	998	821	2017年3月31日	2017年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

(自己株式の消却)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、当社が保有するA種種類株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。これにより、資本剰余金及び自己株式がそれぞれ13,125百万円減少しております。

(1) 消却する株式の種類	当社A種種類株式
(2) 消却する株式の数	680,000株
(3) 消却金額	13,125百万円
(4) 消却日	2017年4月27日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017年9月30日)

当社グループは、中古住宅再生事業を単一の報告セグメントとしており、その他の事業については、量的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	60円85銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	2,224
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半 期純利益金額(百万円)	2,224
普通株式の期中平均株式数(株)	36,555,779
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益金額の算定に含めな かった潜在株式で、前連結会計年度末から重 要な変動があったものの概要	新株予約権1種類(新株予約権 の数49,560個)。 なお、新株予約権の概要は「第 4提出会社の状況、1株式等 の状況、(2)新株予約権等の状 況」に記載のとおりでありま す。

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っております。期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(自己株式の消却)

当社は、2017年10月24日開催の取締役会において、当社が保有する普通株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

- |               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| (1) 消却する株式の種類 | 当社普通株式                             |
| (2) 消却する株式の数  | 2,674,680株 (消却前の発行済株式総数に対する割合6.4%) |
| (3) 消却金額      | 2,050百万円                           |
| (4) 消却日       | 2017年10月31日                        |

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社リブライス	第3回無担保社債	2012年9月25日	30	—	0.4	なし	2017年9月25日
株式会社リブライス	第6回無担保社債	2015年3月13日	160	—	0.2	なし	2020年3月13日
合計	—	—	190	—	—	—	—

(注) 第3回無担保社債及び第6回無担保社債につきましては、当連結会計年度において全額繰上償還を行っております。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,275	—	—	—
1年以内に返済予定の長期借入金	760	750	1.1	—
1年以内に返済予定のリース債務	13	8	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	15,250	14,474	1.1	2021年3月
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	36	15	—	2020年6月
合計	18,335	15,248	—	—

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。  
 3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	750	750	12,974	—
リース債務	7	6	1	—

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2016年3月31日)	当事業年度 (2017年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 6,218	※1 3,445
売掛金	0	3
販売用不動産	※1 9,785	※1 11,909
仕掛販売用不動産	※1 4,137	※1 5,125
貯蔵品	8	11
前渡金	46	29
前払費用	98	102
繰延税金資産	250	242
関係会社短期貸付金	※1 6,000	※1 4,800
その他	239	321
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	26,783	25,990
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 216	※1 168
構築物	2	2
車両運搬具	0	0
器具及び備品	8	6
土地	※1 605	※1 563
リース資産	26	19
有形固定資産合計	858	762
無形固定資産		
ソフトウェア	66	43
商標権	14	12
その他	6	6
無形固定資産合計	86	62
投資その他の資産		
関係会社株式	4,122	4,122
長期前払費用	42	23
繰延税金資産	16	32
その他	126	118
貸倒引当金	△39	△31
投資その他の資産合計	4,267	4,265
固定資産合計	5,212	5,090
資産合計	31,995	31,080

(単位：百万円)

	前事業年度 (2016年3月31日)	当事業年度 (2017年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,681	2,038
短期借入金	※1, ※2 2,000	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 750	※1 750
リース債務	6	6
未払金	607	528
未払費用	278	264
未払法人税等	1,022	1,076
前受金	75	91
工事保証引当金	178	191
訴訟損失引当金	—	0
その他	521	7
流動負債合計	7,122	4,955
固定負債		
長期借入金	※1 15,250	※1 14,474
リース債務	22	15
役員退職慰労引当金	21	26
資産除去債務	16	16
その他	11	10
固定負債合計	15,321	14,542
負債合計	22,443	19,498
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,778	3,778
資本剰余金		
資本準備金	3,640	3,640
その他資本剰余金	13,467	13,421
資本剰余金合計	17,108	17,061
利益剰余金		
利益準備金	22	22
その他利益剰余金		
別途積立金	152	152
繰越利益剰余金	5,914	7,802
利益剰余金合計	6,089	7,977
自己株式	△17,425	△17,342
株主資本合計	9,552	11,476
新株予約権	—	105
純資産合計	9,552	11,582
負債純資産合計	31,995	31,080

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
売上高	39,337	45,206
売上原価	29,204	33,611
売上総利益	10,133	11,594
販売費及び一般管理費	※2 6,209	※2 6,359
営業利益	3,923	5,234
営業外収益		
受取利息	※1 0	※1 70
受取手数料	12	13
ポイント収入額	77	—
受取保険金	21	4
その他	6	6
営業外収益合計	118	95
営業外費用		
支払利息	79	186
シンジケートローン手数料	466	34
その他	32	16
営業外費用合計	579	237
経常利益	3,462	5,092
特別利益		
固定資産売却益	—	46
特別利益合計	—	46
特別損失		
固定資産売却損	27	0
減損損失	79	24
災害による損失	—	14
その他	0	0
特別損失合計	106	38
税引前当期純利益	3,355	5,100
法人税、住民税及び事業税	1,060	1,521
法人税等調整額	175	△8
法人税等合計	1,236	1,512
当期純利益	2,119	3,587

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)		当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 販売用不動産仕入高	※1	18,021	59.8	22,056	60.1
II リフォーム工事外注費		10,406	34.6	12,642	34.5
III 経費		1,700	5.6	1,983	5.4
当期販売用不動産費用		30,127	100.0	36,683	100.0
期首販売用不動産棚卸高		8,617		9,785	
期首仕掛販売用不動産棚卸高		4,315		4,137	
小計		43,060		50,606	
期末販売用不動産棚卸高		9,785		11,909	
期末仕掛販売用不動産棚卸高		4,137		5,125	
他勘定振替高		※2	0		4
IV その他		29,136		33,565	
当期販売用不動産原価		67		46	
当期売上原価		29,204		33,611	

原価計算の方法

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算であります。

(注) ※1. 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
不動産取得税 (百万円)	393	422
登録免許税 (百万円)	340	392
登記料 (百万円)	384	432
仲介手数料 (百万円)	439	585

※2. 他勘定振替高の内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
寄付金 (百万円)	0	0
災害による損失 (百万円)	—	4
合計 (百万円)	0	4

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	3,778	3,640	13,467	17,108
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	3,778	3,640	13,467	17,108

	株主資本						純資産合計
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計	
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
		別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	22	152	7,795	7,970	△13,125	15,732	15,732
当期変動額							
剰余金の配当			△3,999	△3,999		△3,999	△3,999
当期純利益			2,119	2,119		2,119	2,119
自己株式の取得					△4,299	△4,299	△4,299
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—	—
当期変動額合計	—	—	△1,880	△1,880	△4,299	△6,180	△6,180
当期末残高	22	152	5,914	6,089	△17,425	9,552	9,552

当事業年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	3,778	3,640	13,467	17,108
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の処分			△46	△46
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	—	△46	△46
当期末残高	3,778	3,640	13,421	17,061

	株主資本						新株予約権	純資産合計
	利益剰余金				自己株式	株主資本合計		
	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計				
		別途積立金	繰越利益剰余金					
当期首残高	22	152	5,914	6,089	△17,425	9,552	—	9,552
当期変動額								
剰余金の配当			△1,699	△1,699		△1,699		△1,699
当期純利益			3,587	3,587		3,587		3,587
自己株式の処分					82	36		36
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—	105	105
当期変動額合計	—	—	1,888	1,888	82	1,924	105	2,030
当期末残高	22	152	7,802	7,977	△17,342	11,476	105	11,582

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

##### ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

##### ② 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3年～38年
構築物	10年～20年
車両運搬具	2年～6年
器具及び備品	2年～20年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法を採用しております。

#### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

商標権 10年

また、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

#### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### ② 工事保証引当金

販売済中古住宅に係る補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。

#### ③ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社が負うべき損失の見込額を計上しております。

#### ④ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

### 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

当事業年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

② 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3年～38年
構築物	10年～20年
車両運搬具	2年～6年
器具及び備品	2年～20年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

商標権 10年

また、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 工事保証引当金

販売済中古住宅に係る補修費用の支出に備えるため、売上高に対する補修見込額を計上しております。

③ 訴訟損失引当金

損害賠償等による損失に備えるため、事実関係や進行状況等を考慮して、当社が負うべき損失の見込額を計上しております。

④ 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

当事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(財務制限条項)

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特として取引金融機関6行と2016年3月28日付で「金銭消費貸借契約」(以下、「原契約」という。)を締結しております。この契約には下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権、非支配株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、原契約所定の配当の合計額を考慮した金額とする。)が、それぞれ直前の各中間期末及び各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における株式会社リプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。なお、当社グループ会社間での組織再編行為が行われた場合、本条項の趣旨に照らしてその実効性を維持するために必要な調整を行うべく当社及び貸付人間で誠実に協議する。

(2)利益維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末(いずれも直近12か月)において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が赤字とならないこと。

当事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(財務制限条項)

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特として取引金融機関6行と2016年3月28日付で「金銭消費貸借契約」(以下、「原契約」という。)を締結しております。この契約には下記の財務制限条項が付されております。

(1)純資産維持

2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部(但し、新株予約権、非支配株主持分及び繰延ヘッジ損益を控除し、原契約所定の配当の合計額を考慮した金額とする。)が、それぞれ直前の各中間期末及び各決算期末における当社グループ会社連結ベース及び当社単体ベースでの純資産の部の75%以上であること。また、2017年3月期以降(2017年3月期を含む。)の各決算期末における株式会社リプライスの単体ベースでの純資産の部が、正の値に維持されること。なお、当社グループ会社間での組織再編行為が行われた場合、本条項の趣旨に照らしてその実効性を維持するために必要な調整を行うべく当社及び貸付人間で誠実に協議する。

(2)利益維持

2017年3月期以降（2017年3月期を含む。）の各決算期末（いずれも直近12か月）において当社グループ会社の連結ベースで経常損益及び当期損益が赤字とならないこと。

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

（貸借対照表関係）

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2016年3月31日)	当事業年度 (2017年3月31日)
現金及び預金	5,789百万円	3,319百万円
販売用不動産	5,607 "	8,266 "
仕掛販売用不動産	443 "	1,249 "
関係会社短期貸付金	6,000 "	4,800 "
建物	197 "	151 "
土地	605 "	563 "
計	18,642百万円	18,349百万円

なお、上記のうち販売用不動産、仕掛販売用不動産、建物、土地については、登記留保として提供しております。

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2016年3月31日)	当事業年度 (2017年3月31日)
短期借入金	2,000百万円	－百万円
1年内返済予定の長期借入金	750 "	750 "
長期借入金	15,250 "	14,474 "
計	18,000百万円	15,224百万円

※2 貸出コミットメント契約

当社は、株式会社みずほ銀行をアドミニストレーション・エージェン特兼セキュリティ・エージェン特兼ファシリティ・エージェン特とする取引金融機関6行と2016年3月28日付で金銭消費貸借契約を締結しております。事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2016年3月31日)	当事業年度 (2017年3月31日)
コミットメントライン 極度額	4,000百万円	4,000百万円
借入実行額	2,000 "	－ "
差引額	2,000百万円	4,000百万円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
営業取引以外の取引による取引高	0百万円	69百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
給料手当	2,158百万円	2,292百万円
減価償却費	44 "	42 "
広告宣伝費	1,082 "	879 "
工事保証引当金繰入額	156 "	112 "
おおよその割合		
販売費	74%	72%
一般管理費	26 "	28 "

(有価証券関係)

前事業年度(2016年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 4,122百万円)は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

当事業年度(2017年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 4,122百万円)は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (2016年 3月31日)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2016年 3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	65百万円
未払金	36 "
貸倒引当金	12 "
工事保証引当金	52 "
たな卸資産評価損	71 "
減損損失	98 "
その他	37 "
繰延税金資産小計	375百万円
評価性引当額	△108 "
繰延税金資産合計	266百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (2016年 3月31日)
法定実効税率	32.8%
(調整)	
住民税均等割	2.6
評価性引当額の増減	2.8
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.7
法人税等の特別控除税額	△2.1
その他	△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.8%から2016年4月1日に開始する事業年度及び2017年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.7%に、2018年4月1日に開始する事業年度以後に解消が見込まれる一時差異については30.5%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額が24百万円減少し、法人税等調整額が24百万円増加しております。

当事業年度（2017年3月31日）

1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2017年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	51百万円
未払金	49 "
貸倒引当金	10 "
株式報酬費用	15 "
工事保証引当金	58 "
たな卸資産評価損	62 "
減損損失	80 "
その他	17 "
繰延税金資産小計	345百万円
評価性引当額	△70 "
繰延税金資産合計	275百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

前事業年度（自 2015年4月1日 至 2016年3月31日）

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度（自 2016年4月1日 至 2017年3月31日）

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

(株式会社ニトリホールディングスとの資本・業務提携契約)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、株式会社ニトリホールディングスとの間で業務提携を行うことを決議し、2017年4月28日付で同社との間で業務提携契約を締結いたしました。

なお、当該契約の締結により、2017年5月31日付で株式会社ニトリホールディングスは、当社の発行済株式総数の31.8% (議決権比率ベースでは36.6%) を株式会社アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドから譲り受けております。

1. 目的

当社及び株式会社ニトリホールディングスの間で、それぞれが有する技術、ノウハウ、商流・物流ネットワークその他経営資源を相互に利用し、もって、両社の事業価値の最大化を図ることを目的としております。

2. 業務提携の内容

- (1) 相互の顧客に対するサービス向上と顧客基盤の拡大
- (2) 費用拡大を極力抑えた「住宅価値向上商品」開発の検討
- (3) リフォームコスト削減への寄与
- (4) 工務店ネットワークの共有・強化

3. 株式会社ニトリホールディングスの概要

- (1) 商号 株式会社ニトリホールディングス
- (2) 代表者 代表取締役社長兼最高執行責任者(COO) 白井 俊之
- (3) 所在地 札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号
- (4) 主な事業内容 グループ会社の経営管理、並びにそれに付帯する業務
- (5) 決算期 2月20日
- (6) 最近連結会計年度における連結業績

	2017年2月期
売上高	512,958百万円
営業利益	85,776百万円
経常利益	87,563百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	59,999百万円
総資産	487,814百万円
株主資本	380,592百万円

(自己株式の消却)

当社は、2017年4月27日開催の取締役会において、当社が保有するA種種類株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

- (1) 消却する株式の種類 当社A種種類株式
- (2) 消却する株式の数 680,000株
- (3) 消却金額 13,125百万円
- (4) 消却日 2017年4月27日

(株式分割並びに単元株制度の採用について)

当社は、2017年8月22日開催の取締役会決議に基づき、2017年9月22日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2017年9月22日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき30株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,400,000株
今回の分割により増加する株式数	40,600,000株
株式分割後の発行済株式総数	42,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	160,000,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2017年9月22日

(4) 1株当たり情報に与える影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算出した場合の1株当たり情報は以下のとおりとなります。

前事業年度(自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

	当事業年度 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)
1株当たり純資産額	262.49円
1株当たり当期純利益金額	53.52円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

当事業年度(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

	当事業年度 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
1株当たり純資産額	314.43円
1株当たり当期純利益金額	98.51円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(自己株式の消却)

当社は、2017年10月24日開催の取締役会において、当社が保有する普通株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施いたしました。

(1) 消却する株式の種類	当社普通株式
(2) 消却する株式の数	2,674,680株(消却前の発行済株式総数に対する割合6.4%)
(3) 消却金額	2,050百万円
(4) 消却日	2017年10月31日

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残 高(百万円)
有形固定資産							
建物	467	2	49 (16)	420	251	19	168
構築物	8	0	—	8	6	0	2
車両運搬具	1	—	0	0	0	0	0
器具及び備品	72	1	3	70	63	3	6
土地	605	—	41 (8)	563	—	—	563
リース資産	31	—	—	31	11	6	19
有形固定資産計	1,186	4	94 (24)	1,096	333	29	762
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	181	137	23	43
商標権	—	—	—	18	6	1	12
借地権	—	—	—	29	29	—	—
その他	—	—	—	7	0	0	6
無形固定資産計	—	—	—	236	174	25	62
長期前払費用	42	0	18	23	—	—	23

(注) 1. 当期の増減額のうち主なものは次のとおりです。

建物	減少額	愛知県半田市昭和町の物件の売却	32百万円
土地	減少額	愛知県半田市昭和町の物件の売却	33百万円

2. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

3. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	42	0	9	32
工事保証引当金	178	112	99	191
訴訟損失引当金	—	0	—	0
役員退職慰労引当金	21	4	—	26

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月中
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1. 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 無料 —
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店(注)1. 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載しております。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="http://katitas.jp/">http://katitas.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第四部【株式公開情報】

### 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2016年12月28日	—	—	—	鬼澤 晋一	茨城県水戸市	特別利害関係者等(当社取締役)	1,200 (注)7	12,000,000 (10,000) (注)4、7	新株予約権の権利行使
2016年12月28日	—	—	—	横田 和仁	東京都千代田区	当社従業員特別利害関係者等(子会社の取締役)	1,200 (注)7	12,000,000 (10,000) (注)4、7	新株予約権の権利行使
2016年12月28日	—	—	—	大江 治利	東京都目黒区	当社従業員	1,200 (注)7	12,000,000 (10,000) (注)4、7	新株予約権の権利行使
2017年5月31日	投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数投資家向け無限責任組合員APIVGP投資組合業務執行組合員株式会社APIVGP代表取締役笹沼 泰助	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号虎ノ門タワーズオフィス17階	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ニトリホールディングス代表取締役似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	特別利害関係者等(その他の関係会社、大株主上位10名)	187,774 (注)7	9,827,190,947 (52,335.2) (注)5、6、7	所有者の事情による
2017年5月31日	SMS AIV Unlimited Company 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ニトリホールディングス代表取締役似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	特別利害関係者等(その他の関係会社、大株主上位10名)	122,219 (注)7	6,396,356,526 (52,335.2) (注)5、6、7	所有者の事情による

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2017年5月31日	Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ニトリホールディングス 代表取締役 似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	特別利害関係者等(その他の関係会社、大株主上位10名)	113,878 (注)7	5,959,828,574 (52,335.2) (注)5、6、7	所有者の事情による
2017年5月31日	フォーティースリー投資組合 業務執行組合員株式会社AP3 代表取締役 笹沼 泰助	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワー ス17階	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ニトリホールディングス 代表取締役 似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	特別利害関係者等(その他の関係会社、大株主上位10名)	12,522 (注)7	655,341,448 (52,335.2) (注)5、6、7	所有者の事情による
2017年5月31日	AP Cayman Partners II, L.P. 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005 Cayman Islands	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ニトリホールディングス 代表取締役 似鳥 昭雄	北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号	特別利害関係者等(その他の関係会社、大株主上位10名)	8,814 (注)7	461,282,505 (52,335.2) (注)5、6、7	所有者の事情による
2017年7月11日	-	-	-	新井 健資	東京都杉並区	特別利害関係者等(当社取締役)	4,200 (注)7	42,000,000 (10,000) (注)4、7	新株予約権の権利行使
2017年10月10日	投資事業有限責任組合アドバンテッジパートナーズIV号・適格機関投資家間転売制限付分除外少数投資家向け無限責任組合員AP IV GP投資組合 業務執行組合員株式会社AP IV GP 代表取締役 笹沼 泰助	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワー ス17階	特別利害関係者等(大株主上位10名)	合同会社村山 代表社員 志賀 利恵	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	4,100	4,181,180 (1,019.8) (注)5	所有者の事情による

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2017年10月10日	SMS AIV Unlimited Company 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	特別利害関係者等(大株主上位10名)	合同会社村山代表社員志賀 利恵	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	2,700	2,753,460 (1,019.8) (注)5	所有者の事情による
2017年10月10日	Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	特別利害関係者等(大株主上位10名)	合同会社村山代表社員志賀 利恵	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	2,500	2,549,500 (1,019.8) (注)5	所有者の事情による
2017年10月10日	フォーティースリー投資組合 業務執行組合員株式会社AP3 代表取締役 笹沼 泰助	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーオフィス17階	特別利害関係者等(大株主上位10名)	合同会社村山代表社員志賀 利恵	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	300	305,940 (1,019.8) (注)5	所有者の事情による
2017年10月10日	AP Cayman Partners II, L.P. 常任代理人株式会社イントリム 河原 正幸	190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005 Cayman Islands	特別利害関係者等(大株主上位10名)	合同会社村山代表社員志賀 利恵	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社)	200	203,960 (1,019.8) (注)5	所有者の事情による

- (注) 1. 当社は、東京証券取引所への上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下、「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下、「同施行規則」という。)第253条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2015年4月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下、「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第204条第1項第4号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載するものとしてされております。
2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとしてされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引

参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……………役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下、「役員等」という。）、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。）及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社

4. 移動価格は、新株予約権の権利行使価格であります。

5. 移動価格の算定方式は次の通りです。

DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）及び類似会社比準方式のマルチプルにより算出した第三者算定機関による算定価格を総合的に勘案して、決定しております。

6. アドバンテッジパートナーズがサービスを提供するファンドからニトリへ売却した「価格（単価）」は、売買合意金額である23,300百万円を各ファンドの移動株式数で按分しております。

7. 2017年9月22日付で、普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格（単価）」は当該分割前のものを記載しております。

## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③
発行年月日	2016年10月31日	2016年10月31日	2017年3月31日
種類	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 28,385株 (注) 5. 6.	普通株式 16,972株 (注) 6.	普通株式 8,793株 (注) 6.
発行価格	19,500円 (注) 3. 6.	19,500円 (注) 3. 6.	10,000円 (注) 3. 6.
資本組入額	9,750円 (注) 6.	9,750円 (注) 6.	5,000円 (注) 6.
発行価額の総額	553,507,500円	330,954,000円	87,930,000円
資本組入額の総額	276,753,750円	165,477,000円	43,965,000円
発行方法	2016年9月29日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2016年9月29日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2017年3月30日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 2.	(注) 2.	(注) 2.

項目	新株予約権④	新株予約権⑤
発行年月日	2017年3月31日	2017年9月23日
種類	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 3,000株 (注) 6.	普通株式 49,560株
発行価格	10,000円 (注) 3. 6.	334円 (注) 3.
資本組入額	5,000円 (注) 6.	167円
発行価額の総額	30,000,000円	16,553,040円
資本組入額の総額	15,000,000円	8,276,520円
発行方法	2017年3月30日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2017年9月22日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 2.	(注) 2.

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所（以下、「同取引所」という。）の定める規則並びにその期間は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下、「同施行規則」という。）第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合（上場前の公募等による場合を除く。）には、新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (2) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (3) 当社が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
  - (4) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、2017年3月31日であります。
2. 同取引所の定める同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
  3. 株式の発行価額及び行使に際して払込をなすべき金額は、DCF法（ディスカウント・キャッシュフロー法）、類似会社比準方式のマルチプルにより算出した第三者算定機関による算定価格を総合的に勘案して、決定しております。
  4. 新株予約権の付与は、取締役及び従業員に対して業績向上のためのインセンティブを目的として付与したものであります。新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権①	新株予約権②
行使時の払込金額	1株につき19,500円	1株につき19,500円
行使期間	2018年9月30日から 2026年9月29日まで	2016年11月14日から 2019年11月13日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 第4提出 会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載 のとおりであります。	「第二部 企業情報 第4提出 会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載 のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。

	新株予約権③	新株予約権④
行使時の払込金額	1株につき10,000円	1株につき10,000円
行使期間	2022年3月31日から 2027年3月30日まで	2017年3月31日から 2022年3月30日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 第4提出 会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載 のとおりであります。	「第二部 企業情報 第4提出 会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載 のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。

	新株予約権⑤
行使時の払込金額	1株につき334円
行使期間	2022年9月23日から 2027年9月22日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 第4提出 会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載 のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 取締役会の承認を要する。

5. 退職等により従業員2名180株分の権利が喪失しております。
6. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」は当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」を記載しております。

## 2【取得者の概況】

2016年9月29日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行（新株予約権①）

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社との 関係
赤羽 晃	埼玉県川口市	会社役員	4,334	84,513,000 (19,500)	当社の従業員 特別利害関係者等(子会 社の取締役)
相馬 直志	東京都港区	会社員	2,500	48,750,000 (19,500)	当社の従業員
牛嶋 孝之	愛知県名古屋市区	会社役員	1,570	30,615,000 (19,500)	特別利害関係者等(子会 社の取締役)
中山 敦彦	愛知県名古屋市区	会社役員	1,000	19,500,000 (19,500)	特別利害関係者等(子会 社の取締役)
横田 和仁	東京都千代田区	会社員	500	9,750,000 (19,500)	当社の従業員 特別利害関係者等(子会 社の取締役)
牛嶋 千佳	愛知県名古屋市区	会社員	400	7,800,000 (19,500)	子会社の従業員 特別利害関係者等(子 会社の取締役の配偶 者)

- (注) 1. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
2. 新株予約権の目的である株式の総数が1,000株以下の従業員(特別利害関係者を除く)75名、割当株式の総数18,081株に関する記載は省略しております。
3. 牛嶋孝之及び横田和仁は、2017年6月20日付で当社の取締役に選任され、特別利害関係者等(当社の取締役、子会社の取締役)となっております。

2016年9月29日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行（新株予約権②）

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社との 関係
新井 健資 (注) 2.	東京都杉並区	会社役員	3,952	77,064,000 (19,500)	特別利害関係者等(当 社の代表取締役)
星山 敏秀 (注) 3.	岐阜県羽島市	会社役員	13,020	253,890,000 (19,500)	特別利害関係者等(子 会社の代表取締役)

- (注) 1. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
2. 代表者として経営への参画意識を高めることを背景とし、また将来の行使による安定株主形成を目的に発行しております。
3. 星山敏秀は、2017年6月20日付で子会社の取締役を退任いたしました。

2017年3月30日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行(新株予約権③)

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
新井 健資 (注) 2.	東京都杉並区	会社役員	8,793 (注) 3.	87,930,000 (10,000)	特別利害関係者等(当社の代表取締役)

- (注) 1. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
2. 代表者として経営への参画意識を高めることを背景とし、また将来の行使による安定株主形成を目的に発行しております。
3. 株数につきましては、2017年3月に消却した代表取締役保有の第1回新株予約権の個数を考慮して、株主総会決議にて決定しております。

2017年3月30日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行(新株予約権④)

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
新井 健資 (注) 2.	東京都杉並区	会社役員	3,000 (注) 3.	30,000,000 (10,000)	特別利害関係者等(当社の代表取締役)

- (注) 1. 2017年8月22日の取締役会決議により、2017年9月22日付で普通株式1株につき30株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
2. 代表者として経営への参画意識を高めることを背景とし、また将来の行使による安定株主形成を目的に発行しております。
3. 株数につきましては、2017年3月に消却した代表取締役保有の第1回新株予約権の個数を考慮して、株主総会決議にて決定しております。

2017年9月22日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行(新株予約権⑤)

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
新井 健資 (注) 1.	東京都杉並区	会社役員	49,560 (注) 2.	16,553,040 (334)	特別利害関係者等(当社の代表取締役)

- (注) 1. 代表者として経営への参画意識を高めることを背景とし、また将来の行使による安定株主形成を目的に発行しております。
2. 株数につきましては、2017年3月に消却した代表取締役保有の第1回新株予約権の個数を考慮して、株主総会決議にて決定しております。

### 3【取得者の株式等の移動状況】

「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。

### 第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ニトリホールディングス (注) 1. 3.	北海道札幌市北区新琴似七条 一丁目2番39号	13,356,210	31.8
投資事業有限責任組合アドバンテッジパ ートナーズIV号・適格機関投資家間転売 制限付分除外少人数投資家向け(注) 3.	東京都港区虎ノ門四丁目1番 28号 虎ノ門タワーズオフィ ス17階	9,711,400	23.1
SMS AIV Unlimited Company (注) 3.	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	6,320,970	15.1
Japan Ireland Investment Partners Unlimited Company (注) 3.	33 Sir John Rogerson's Quay Dublin 2 Ireland	5,889,590	14.0
株式会社カチタス(注) 14.	群馬県桐生市美原町4番2号	2,700,000	6.4
新井 健資(注) 2. 3.	東京都杉並区	773,910 (647,910)	1.8 (1.5)
フォーティースリー投資組合(注) 3.	東京都港区虎ノ門四丁目1番 28号 虎ノ門タワーズオフィ ス17階	647,610	1.5
AP Cayman Partners II, L.P. (注) 3.	190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9005 Cayman Islands	455,740	1.1
星山 敏秀(注) 12.	岐阜県羽島市	390,600 (390,600)	0.9 (0.9)
横田 和仁(注) 3. 4.	東京都千代田区	145,020 (109,020)	0.3 (0.3)
鬼澤 晋一(注) 3. 4.	茨城県水戸市	130,020 (94,020)	0.3 (0.2)
大江 治利(注) 3. 9.	東京都目黒区	130,020 (94,020)	0.3 (0.2)
赤羽 晃(注) 7.	埼玉県川口市	130,020 (130,020)	0.3 (0.3)
田中 完治(注) 11.	東京都中央区	130,020 (130,020)	0.3 (0.3)
相馬 直志(注) 9.	東京都港区	75,000 (75,000)	0.2 (0.2)
牛嶋 孝之(注) 4. 7.	愛知県名古屋市西区	47,100 (47,100)	0.1 (0.1)
高橋 徹郎(注) 9.	東京都大田区	30,000 (30,000)	0.1 (0.1)
中山 敦彦(注) 7.	愛知県名古屋市千種区	30,000 (30,000)	0.1 (0.1)
金 誠智(注) 9.	愛知県名古屋市中村区	30,000 (30,000)	0.1 (0.1)
工藤 昇治(注) 9.	宮城県仙台市宮城野区	26,010 (26,010)	0.1 (0.1)
桜山 幸士(注) 9.	茨城県つくば市	26,010 (26,010)	0.1 (0.1)
秋田 善也(注) 9.	兵庫県姫路市	26,010 (26,010)	0.1 (0.1)
田中 俊之(注) 9.	群馬県桐生市	21,000 (21,000)	0.1 (0.1)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
中西 徳之 (注) 9.	栃木県足利市	21,000 (21,000)	0.1 (0.1)
亀山 政行 (注) 9.	群馬県みどり市	21,000 (21,000)	0.1 (0.1)
藤島 健太郎 (注) 9.	群馬県みどり市	21,000 (21,000)	0.1 (0.1)
川島 淳右 (注) 9.	東京都練馬区	21,000 (21,000)	0.1 (0.1)
渡辺 竜二 (注) 9.	新潟県新潟市江南区	18,000 (18,000)	0.0 (0.0)
石井 彰 (注) 9.	東京都品川区	18,000 (18,000)	0.0 (0.0)
水戸 裕也 (注) 9.	青森県青森市	18,000 (18,000)	0.0 (0.0)
上田 陽一 (注) 9.	岐阜県大垣市	18,000 (18,000)	0.0 (0.0)
坂田 恵一 (注) 9.	群馬県みどり市	17,340 (17,340)	0.0 (0.0)
増田 智文 (注) 10.	東京都大田区	16,500 (16,500)	0.0 (0.0)
岡 広記 (注) 9.	宮城県仙台市泉区	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
野嶋 幸太郎 (注) 9.	長崎県大村市	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
荒川 典子 (注) 9.	宮崎県宮崎市	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
佐卷 康共 (注) 9.	栃木県宇都宮市	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
岩井 英夫 (注) 13.	岐阜県岐阜市	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
岡戸 洗平 (注) 10.	岡山県岡山市北区	15,000 (15,000)	0.0 (0.0)
孫 福基 (注) 10.	大阪府豊中市	13,500 (13,500)	0.0 (0.0)
植野 晋介 (注) 9.	北海道札幌市厚別区	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
大野 一宏 (注) 9.	北海道帯広市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
原 英之 (注) 9.	群馬県太田市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
矢崎 隆一 (注) 9.	長野県長野市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
一條 政彦 (注) 9.	静岡県静岡市駿河区	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
守山 達夫 (注) 9.	岡山県笠岡市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
高山 多恵子 (注) 9.	石川県金沢市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
塩崎 正裕 (注) 9.	愛媛県宇和島市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
安徳 宏明 (注) 9.	佐賀県佐賀市	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
岡田 仁 (注) 9.	熊本県熊本市中央区	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
清水 耕敬 (注) 10.	愛知県名古屋市中東区	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
牛嶋 千佳 (注) 6. 10.	愛知県名古屋市中西区	12,000 (12,000)	0.0 (0.0)
合同会社村山 (注) 8.	東京都杉並区西荻北一丁目14番1号	9,800	0.0
早瀬 敏希 (注) 5.	静岡県浜松市南区	8,670 (8,670)	0.0 (0.0)
その他50名		293,790 (293,790)	0.7 (0.7)
計	—	41,971,860 (2,646,540)	100.0 (6.3)

- (注) 1. 特別利害関係者等 (資本的関係会社)  
2. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役)  
3. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)  
4. 特別利害関係者等 (当社の取締役)  
5. 特別利害関係者等 (当社の監査役)  
6. 特別利害関係者等 (当社の取締役の配偶者)  
7. 特別利害関係者等 (子会社の取締役)  
8. 特別利害関係者等 (役員等により総株主等の議決権の過半数が所有されている会社)  
9. 当社の従業員  
10. 子会社の従業員  
11. 当社の元従業員  
12. 子会社の元取締役  
13. 子会社の元従業員  
14. 当社の自己株式  
15. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。  
16. ( ) 内の数字は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

2017年11月2日

株式会社 カチタス

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮崎 大	Ⓔ
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	倉本 和芳	Ⓔ
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2015年4月1日から2016年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社カチタス及び連結子会社の2016年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

2017年11月2日

株式会社 カチタス

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮崎 大	Ⓔ
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	倉本 和芳	Ⓔ
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2016年4月1日から2017年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社カチタス及び連結子会社の2017年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

2017年11月2日

株式会社 カチタス

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮崎 大	⑩
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中原 健	⑩
--------------------	-------	------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	倉本 和芳	⑩
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2017年4月1日から2018年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2017年7月1日から2017年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2017年4月1日から2017年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社カチタス及び連結子会社の2017年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

2017年11月2日

株式会社 カチタス

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 大 (印)

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 倉本 和芳 (印)

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2015年4月1日から2016年3月31日までの第38期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社カチタスの2016年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

2017年11月2日

株式会社 カチタス

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮崎 大 (印)

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 倉本 和芳 (印)

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社カチタスの2016年4月1日から2017年3月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社カチタスの2017年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

