

新規上場申請のための有価証券報告書  
( I の部)

上場申請会社  
飯田グループホールディングス株式会社

提出会社  
一建設株式会社  
株式会社飯田産業  
株式会社東栄住宅  
タクトホーム株式会社  
株式会社アーネストワン  
アイディホーム株式会社

## 目次

頁

	頁
【表紙】	
第一部 【組織再編成に関する情報】	1
第1 【組織再編成（公開買付け）の概要】	1
1 【組織再編成の目的等】	1
2 【組織再編成の当事会社の概要】	11
3 【組織再編成に係る契約】	11
4 【組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠】	22
5 【組織再編成対象会社の発行有価証券と組織再編成によって発行される有価証券との相違】	29
6 【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】	30
7 【組織再編成に関する手続】	33
第2 【統合財務情報】	35
第3 【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社との重要な契約 （発行者（その関連者）と対象者との重要な契約）】	43
第二部 【企業情報】	44
第1 【企業の概況】	44
1 【主要な経営指標等の推移】	36
2 【沿革】	44
3 【事業の内容】	45
4 【関係会社の状況】	49
5 【従業員の状況】	49
第2 【事業の状況】	53
1 【業績等の概要】	53
2 【生産、受注及び販売の状況】	53
3 【対処すべき課題】	53
4 【事業等のリスク】	53
5 【経営上の重要な契約等】	68
6 【研究開発活動】	68
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】	68
第3 【設備の状況】	69
1 【設備投資等の概要】	69
2 【主要な設備の状況】	69
3 【設備の新設、除却等の計画】	69
第4 【上場申請会社の状況】	70
1 【株式等の状況】	70
2 【自己株式の取得等の状況】	79
3 【配当政策】	79
4 【株価の推移】	79
5 【役員の状況】	82
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	87
第5 【経理の状況】	89
第6 【上場申請会社の株式事務の概要】	90
第7 【上場申請会社の参考情報】	91
1 【上場申請会社の親会社等の情報】	91
2 【その他の参考情報】	91

第三部 【上場申請会社の保証会社等の情報】	94
第四部 【上場申請会社の特別情報】	94
第1 【最近の財務諸表】	94
1 【貸借対照表】	94
2 【損益計算書】	94
3 【株主資本等変動計算書】	94
4 【キャッシュ・フロー計算書】	94
第2 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】	94

【表紙】

【提出書類】 新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）

上場申請会社である飯田グループホールディングス株式会社（以下、「当社」または「上場申請会社」といいます。）は、株式移転により平成25年11月1日に設立登記する予定です。

（注）本報告書提出日の平成25年10月1日においては、当社は設立されておりませんが、本報告書は、設立日の平成25年11月1日現在の状況について説明する事前書類ですので、特に必要のある場合を除き、予定・見込みである旨の表現は使用していません。

（上場申請会社）

【提出先】	株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 清田 瞭 殿
【提出日】	平成25年10月1日
【会社名】	飯田グループホールディングス株式会社
【英訳名】	Iida Group Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西河 洋一
【本店の所在の場所】	東京都西東京市北原町三丁目2番22号
【電話番号】	下記統合6社の連絡先をご参照願います。
【事務連絡者氏名】	同上
【最寄りの連絡場所】	同上
【電話番号】	同上
【事務連絡者氏名】	同上

（新規上場申請のための有価証券報告書提出会社）

【会社名】	一建設株式会社
【英訳名】	HAJIME CONSTRUCTION CO., LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堀口 忠美
【本店の所在の場所】	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号
【電話番号】	03(5393)3098
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 青柳 秀樹
【最寄りの連絡場所】	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号
【電話番号】	03(5393)3098
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 青柳 秀樹

【会社名】	株式会社飯田産業
【英訳名】	Iida Home Max Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史

【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市境二丁目2番2号
【電話番号】	0422(36)8848
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 経営企画部長 千葉 雄二郎
【会社名】	株式会社東栄住宅
【英訳名】	TOUEI HOUSING CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西野 弘
【本店の所在の場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042(463)8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼専務執行役員首都圏事業開発本部長 三浦 春治
【最寄りの連絡場所】	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号
【電話番号】	042(463)8845
【事務連絡者氏名】	取締役兼専務執行役員首都圏事業開発本部長 三浦 春治
【会社名】	タクトホーム株式会社
【英訳名】	TACT HOME CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小寺 一裕
【本店の所在の場所】	東京都西東京市東伏見三丁目6番19号
【電話番号】	042(464)8788
【事務連絡者氏名】	社長室長 柴山 聡

【最寄りの連絡場所】 東京都西東京市東伏見三丁目6番19号

【電話番号】 042(464)8788

【事務連絡者氏名】 社長室長 柴山 聡

【会社名】 株式会社アーネストワン

【英訳名】 ARNEST ONE CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 松林 重行

【本店の所在の場所】 東京都西東京市北原町三丁目2番22号

【電話番号】 042(461)6288

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 岡田 慶太

【最寄りの連絡場所】 東京都西東京市北原町三丁目2番22号

【電話番号】 042(461)6288

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長 岡田 慶太

【会社名】 アイディホーム株式会社

【英訳名】 ID HOME Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 久林 欣也

【本店の所在の場所】 東京都西東京市西原町一丁目4番1号

【電話番号】 042(451)8868

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 櫻井 秀彦

【最寄りの連絡場所】 東京都西東京市西原町一丁目4番1号

【電話番号】 042(451)8868

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 櫻井 秀彦

## 第一部【組織再編成（公開買付け）に関する情報】

### 第1 【組織再編成（公開買付け）の概要】

#### 1【組織再編成の目的等】

##### 1. 経営統合の目的及び理由

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホーム（以下、必要に応じて総称して「6社」といいます。）はこれまで、「高品質な住宅をより低価格で提供する」という共通する理念に基づいて、お客様に新築一戸建住宅を中心に提供してまいりました。しかしながら、将来的な人口・世帯数の減少による中長期的な住宅市場の縮小、他業界からの戸建分譲市場への新規参入等により競争が激化する事業環境下において、これまで以上にお客様の期待に応え満足して頂く商品・サービスを提供し続けるには、個々の会社ごとの経営努力だけでは限界があり、各社の経営資源・ノウハウを結集させ、新築住宅の分譲事業だけでなく、新しい顧客価値の創造、更には海外市場への展開を行い、新たな収益源を確保することが不可欠であると認識しております。

このような背景から、環境変化を事業機会として取り込むためには、将来的に総合不動産住宅メーカーとしてグローバル市場に展開していくという共通のビジョンを持つ6社が経営統合し、強固な経営基盤を構築することが不可欠であると判断しました。

また、持株会社の傘下で統一的な基本戦略を取りながらも、これまで築き上げてきた各社の独自のノウハウを活かし、互いの自主性を尊重した経営を行っていくことで最大のシナジー効果を得られると判断し、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立することと致しました。

本経営統合により、これまで以上により多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献してまいります。すなわち、雇用不安が拡大し、個人所得が伸び悩む厳しい経済環境下においても、6社がコスト努力を率先して進めることにより、不動産業界全体のコスト低減をリードし、ひいてはお客様が良質な住宅を求めやすい価格で手に入れることができるような環境を実現することを目的としております。

本経営統合の基本戦略・効果につきましては以下のとおりであります。

##### ① 中核事業（戸建分譲、マンション分譲）における更なる競争力強化

中核事業におきましては、6社の展開するエリアやターゲット層において、各社の戦略、強み、競争力を維持しながら、共同持株会社にて統合効果を検証し、具現化していくことを基本戦略としております。

本経営統合の効果として、主要商圏における土地仕入れ情報等に関する情報収集力が高まるだけでなく、お客様にとりまして企業に対する安心感・信頼感に繋がり、結果として更なるシェアの拡大が期待できます。またスケールメリットを活かした資金調達コストや資材調達コストの削減と、共通機能の統合による業務の効率化によって、収益力を高めることが可能となります。

また今後、より一層の信頼構築のためにリーディング企業として、これまで以上にブランド訴求にも力を入れていきたいと考えております。

##### ② 成長市場への参入による事業ポートフォリオの拡大

6社の技術、ノウハウ、人材、顧客資産等の経営資源が有効活用できる、中古住宅・リフォーム事業・賃貸事業等のストックビジネスを育成し、多様化するライフスタイルに応えられる商品ラインナップ、サービスの提供を行ってまいります。

また、単独では参入困難であった、今後成長の期待される海外市場への展開も積極的に行ってまいります。なお、具体的な地域や国名につきましては未定であり、今後検討してまいります。

③ 安定的・持続的な企業成長を実現するための経営基盤の構築

6社が統合する事により強固な財務基盤が確立されますが、今後更に安定的かつ持続的な企業成長を実現するための経営基盤の構築を図ってまいります。

2. 上場申請会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係

(1) 上場申請会社の企業集団の概要

ア 上場申請会社の概要

(1) 商号	飯田グループホールディングス株式会社 (英文名：Iida Group Holdings Co., Ltd.)		
(2) 事業内容	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業及びこれらに関連する事業を行う子会社及びグループ会社の経営管理並びにこれらに附帯する業務		
(3) 本店所在地	東京都西東京市北原町三丁目2番22号		
(4) 代表者及び役員の 就任予定	代表取締役会長	飯田 一男	現 一建設 代表取締役会長
	代表取締役副会長	森 和彦	現 飯田産業 代表取締役会長
	代表取締役社長	西河 洋一	現 アーネストワン 代表取締役会長
	取締役副会長	佐々野 俊彦	現 東栄住宅 相談役
	取締役相談役	山本 重穂	現 タクトホーム 代表取締役会長
	取締役	久林 欣也	現 アイディホーム 代表取締役社長
	取締役	堀口 忠美	現 一建設 代表取締役社長
	取締役	兼井 雅史	現 飯田産業 代表取締役社長
	取締役	西野 弘	現 東栄住宅 代表取締役社長兼社長執行役員
	取締役	松林 重行	現 アーネストワン 代表取締役社長
	執行役員	中辻 満壽雄	現 タクトホーム 取締役副社長
	執行役員	青柳 秀樹	現 一建設 常務取締役管理本部長
	執行役員	佐藤 和広	現 アーネストワン 専務取締役
	常勤監査役	石丸 郁子	現 飯田産業 常勤監査役
	常勤監査役	宮尾 建夫	現 アーネストワン 常勤監査役
	監査役(社外)	佐々木 延行	現 株式会社キャム 非常勤監査役
監査役(社外)	林 千春	現 一建設 非常勤監査役	
(5) 資本金	100億円		
(6) 資本準備金	25億円		
(7) 純資産 (連結)	未定		
(8) 総資産 (連結)	未定		
(9) 決算期	3月31日		



イ 上場申請会社の企業集団の概要

当社と一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの状況は以下のとおりであります。

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、各社株主総会による承認を前提として、平成25年11月1日（予定）をもって、本株式移転により株式移転設立完全親会社たる当社を設立することについて合意しております。

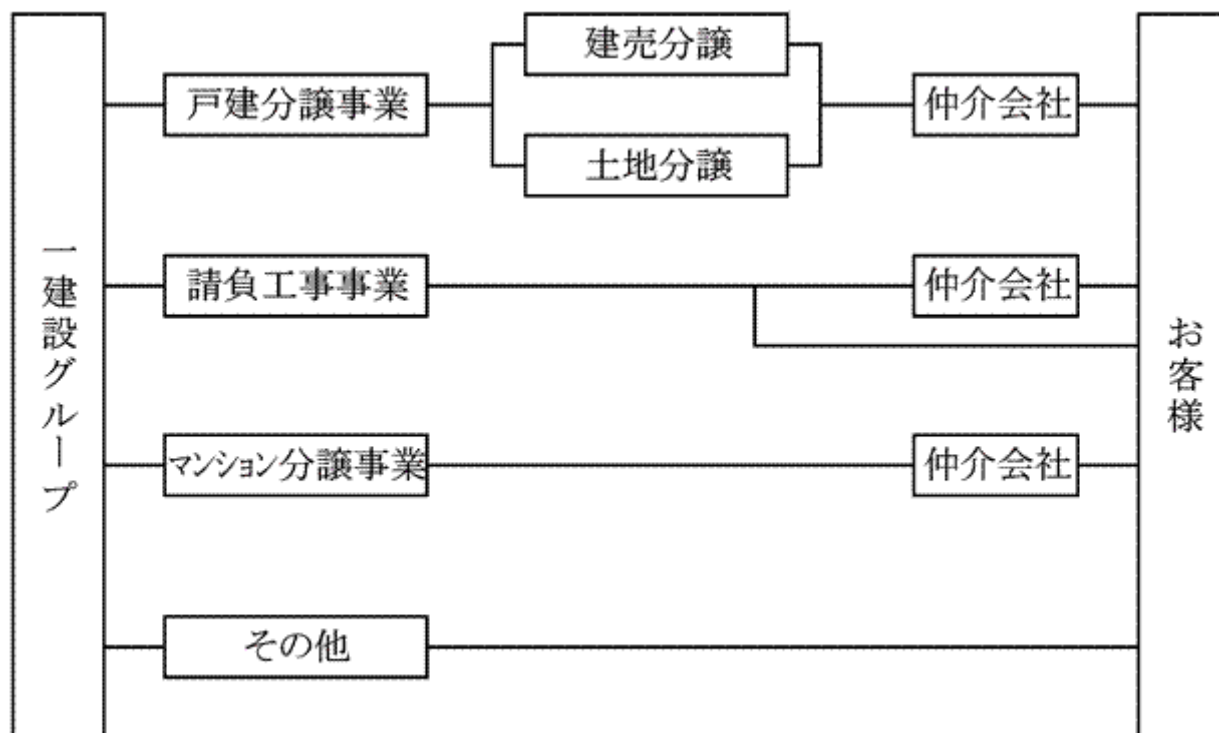
会社名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	役員の兼任等		資金援助	営業上の 取引	設備の賃 貸借
					当社役 員 (名)	当社従 業員 (名)			
(連結子会社) 一建設	東京都練馬区	3,298	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業、その他	100.0	3	未定	未定	未定	未定
飯田産業	東京都武蔵野市	2,000	戸建分譲住宅事業、分譲マンション事業、注文住宅事業、土地分譲事業、金融事業、その他	100.0	3	未定	未定	未定	未定
東栄住宅	東京都西東京市	7,818	戸建住宅分譲事業、マンション分譲事業、建築請負事業、不動産賃貸事業	100.0	1	未定	未定	未定	未定
タクトホーム	東京都西東京市	1,429	戸建住宅の販売、マンションの分譲、注文住宅の建築、請負工事、不動産の賃貸、損害保険代理店業務、その他	100.0	1	未定	未定	未定	未定
アーネストワン	東京都西東京市	4,269	分譲マンション事業、分譲戸建住宅事業、建築工事設計施工、土木工事設計施工、不動産売買・仲介	100.0	3	未定	未定	未定	未定
アイディホーム	東京都西東京市	747	不動産の売買及び仲介、建築工事請負・施工・設計及び管理、土木工事請負・設計並びに施工、土地の開発・造成並びに請負	100.0	1	未定	未定	未定	未定

本株式移転に伴う当社設立後、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、当社の完全子会社となります。また、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの事業年度末（一建設は平成25年1月31日、飯田産業は平成25年4月30日、東栄住宅は平成25年1月31日、タクトホームは平成25年5月31日、アーネストワンは平成25年3月31日、アイディホームは平成24年12月31日）の状況については、以下のとおりであります。

一建設

事業の系統図は、次のとおりであります。

事業系統図



(注) 子会社による事業は請負工事セグメントに分類しております。

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 (%)	関係内容
(連結子会社) 城南建設㈱	神奈川県 相模原市 中央区	100	請負工事事業	99.9 (4.9)	一建設の物件の仲介 役員の兼任…監査役1名 資金援助
城南フィナンシャルサービス㈱	神奈川県 相模原市 中央区	80	請負工事事業	100.0 (100.0)	城南建設㈱の顧客及び従業員への貸付

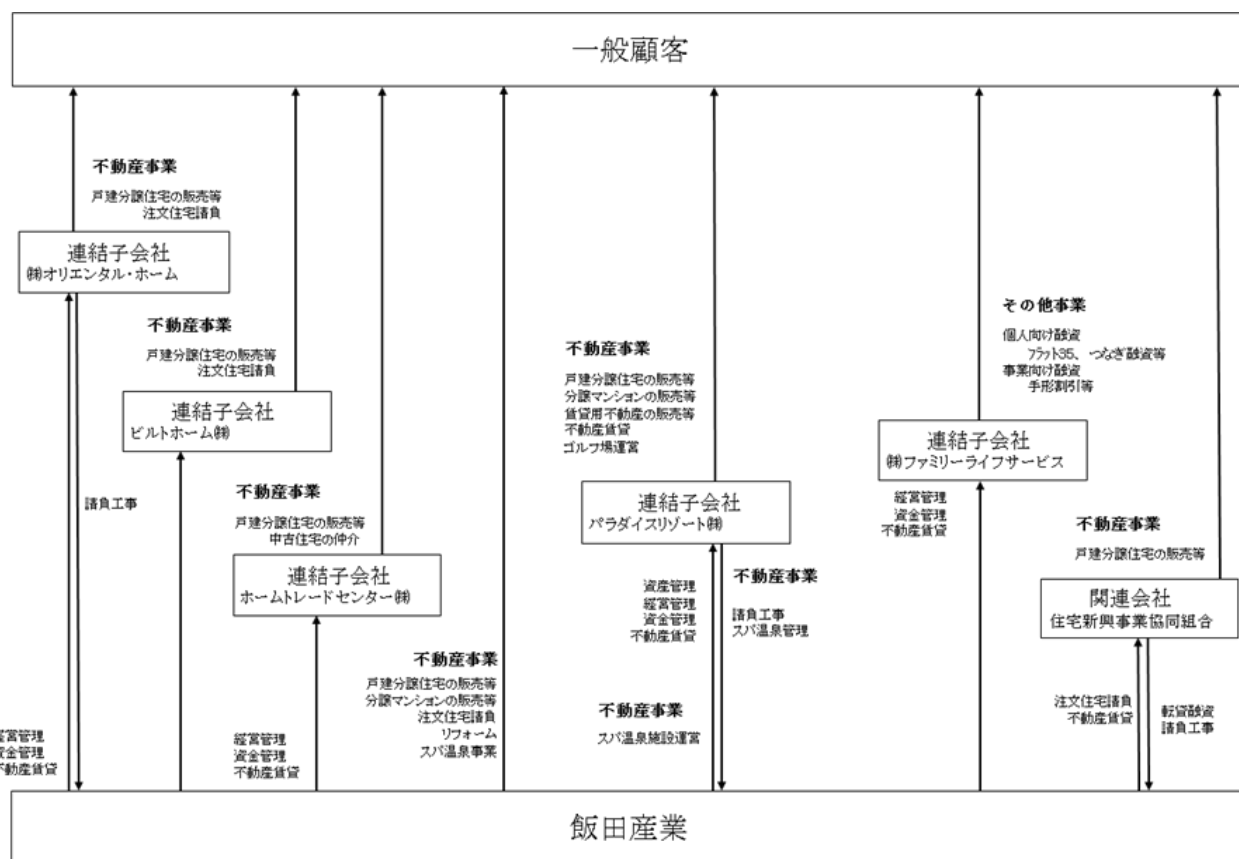
(注) 1 議決権所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

2 「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。

## 飯田産業

事業の系統図は、次のとおりであります。

事業系統図



## 関係会社の状況

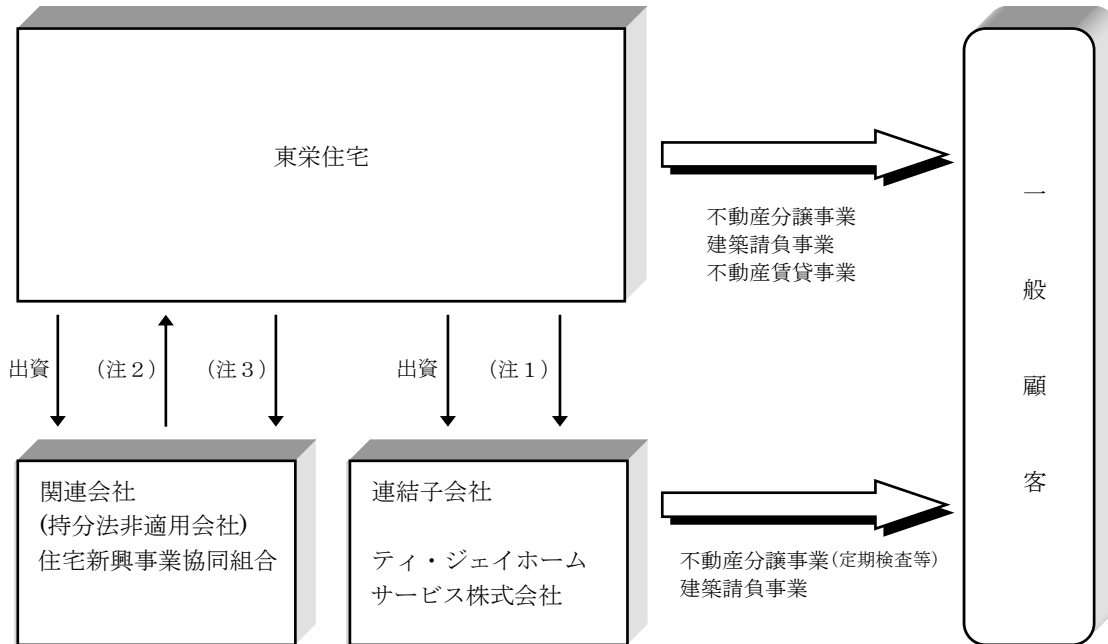
名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱ファミリーライフサービス (注)	東京都 武蔵野市	1,000	貸金業 企業買収の仲介	70	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、監査役1名
パラダイスリゾート㈱	東京都 武蔵野市	98	不動産の売買及び賃貸 ゴルフ場の運営 スパ温泉施設管理	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役2名、監査役1名
㈱オリエンタル・ホーム	福岡市 西区	90	不動産の売買	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名、監査役1名
ビルトホーム㈱	東京都 江東区	98	不動産の売買	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役3名、監査役1名
ホームトレードセンター㈱	東京都 武蔵野市	90	不動産の仲介	100	営業上の取引あり 資金援助あり 役員の兼任…取締役4名、監査役1名

(注) 特定子会社に該当しております。

東栄住宅

事業の系統図は、次のとおりであります。

事業系統図



- (注) 1. 定期検査、アフターサービス業務等の委託  
 2. 株式会社商工組合中央金庫からの組合員に対する転貸による借入れ  
 3. (注) 2 の借入金の返済及び転貸料、会費の支払

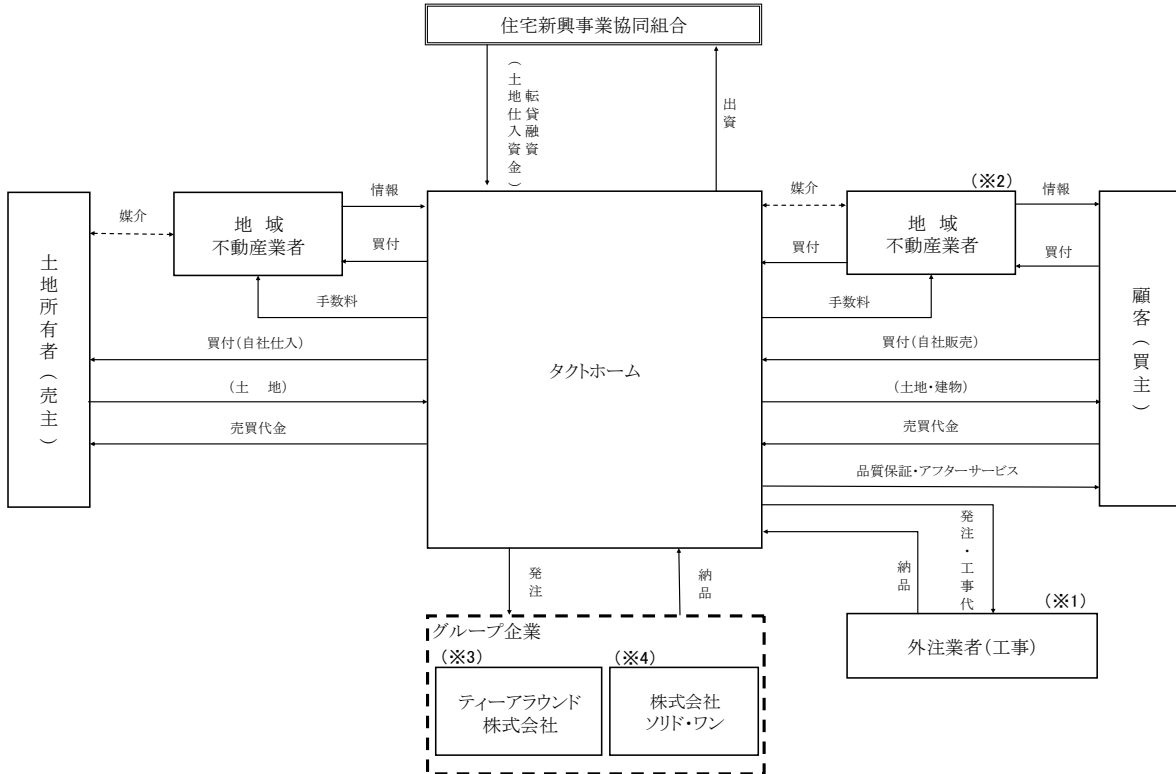
関係会社の状況

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 (%)	関係内容			
					役員の兼任	貸付金	営業上の取引	設備の賃貸借
(連結子会社) ティ・ジェイホームサービス(株)	東京都小平市	50	住宅の定期検査・アフターサービス、リフォーム業等	100.0	4名	なし	東栄住宅の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等の委託	あり

タクトホーム

事業の系統図は、次のとおりであります。

事業系統図



- ※1. 建物の施工については、生産管理部（工事課）社員を現場監督として派遣し、各工程は外部の専門施工業者等への発注をもって行なっております。
- ※2. 戸建住宅の販売については、その大半を地域不動産業者等への委託（仲介）によって行っております。
- ※3. 平成22年6月2日付でティーアラウンド株式会社を設立しております。主な事業内容は、不動産業、損害保険代理店業及び住宅関連設備等販売業であります。
- ※4. 平成22年6月2日付で株式会社ソリド・ワンを設立しております。主な事業内容は、建物解体工事業及び建築土木工事業であります。

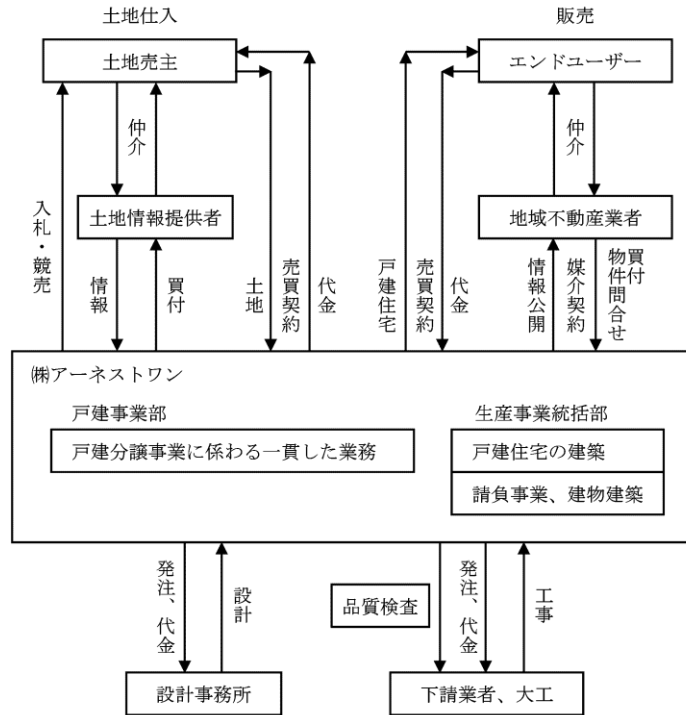
関係会社の状況

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 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱ソリド・ワン	東京都 西東京市	50	解体及び造成工事	100.0	役員の兼任…取締役2名、監査役1名 債務保証

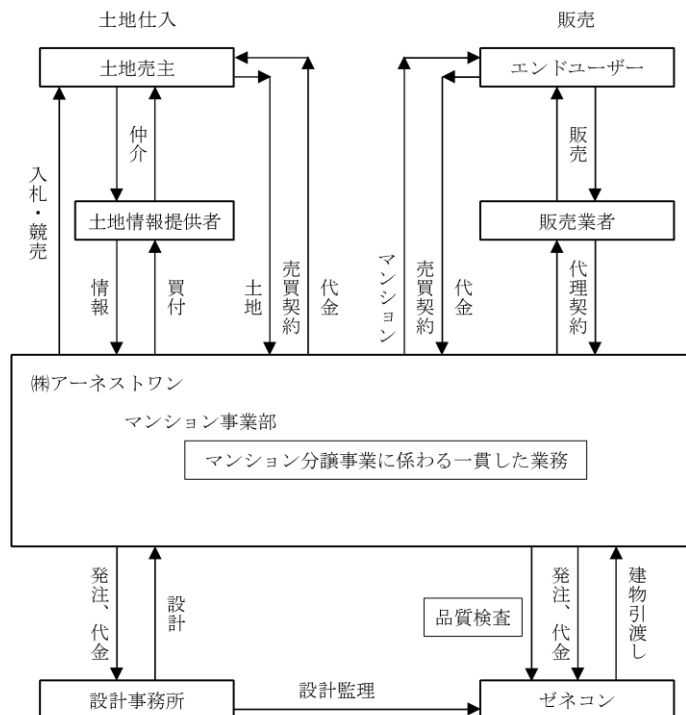
アーネストワン

事業の系統図は、次のとおりであります。  
事業系統図

戸建分譲事業



マンション分譲事業



### 関係会社の状況

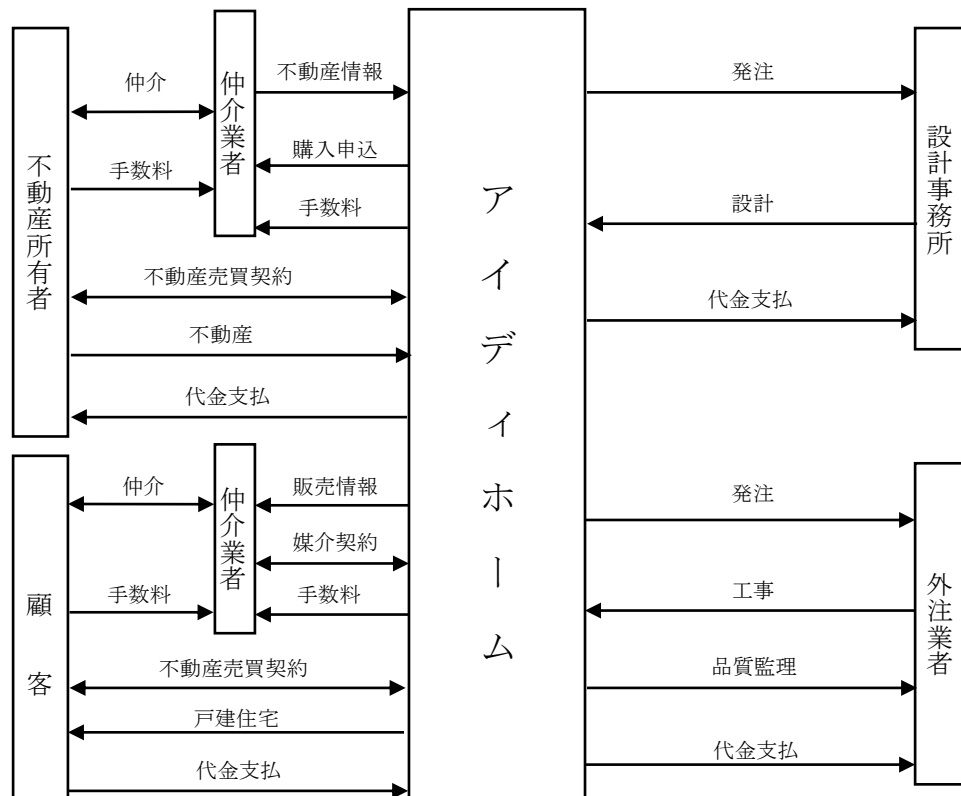
子会社3社（株式会社エイワンプラス、株式会社アーネストウイング、ダイヤロン株式会社）が存在しますが、重要性が乏しいため、その詳細については記載を省略しております。なお、当事業年度において子会社1社（ダイヤロン株式会社）を追加しておりますが、当該子会社は、財務諸表等規則に規定する実質支配力基準の適用によるものであります。

### アイディホーム

事業の系統図は、次のとおりであります。

#### 事業系統図

##### 戸建分譲事業



(注) 系統図はアイディホームの主要事業である戸建分譲事業のみを記載しております。

### 関係会社の状況

該当事項はありません。

(2) 上場申請会社の企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係

① 資本関係

本株式移転により、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは当社の完全子会社になる予定であります。前記「(1) 上場申請会社の企業集団の概要 イ 上場申請会社の企業集団の概要」の記載もご参照下さい。

② 役員の兼任関係

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームとの役員の兼任関係は、前記「(1) 上場申請会社の企業集団の概要 ア 上場申請会社の概要」の記載をご参照下さい。

③ 取引関係

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームとその関係会社との取引関係は、前記「(1) 上場申請会社の企業集団の概要 イ 上場申請会社の企業集団の概要」の記載をご参照下さい。



## 2 【組織再編成の当事会社の概要】

該当事項はありません。

## 3 【組織再編成に係る契約】

### 1. 株式移転計画の内容の概要

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、それぞれの株主総会による承認を条件として、平成25年11月1日（予定）をもって、当社を完全親会社とし、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームを完全子会社とする本株式移転を行うことを内容とする株式移転計画（以下「本株式移転計画」といいます。）を、平成25年6月27日開催の各社取締役会の決議に基づいて共同で作成いたしました。また、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、同日付で、共同株式移転の方法により6社の完全親会社となる当社を設立して経営統合することにつき合意する統合契約書（以下「本統合契約書」といいます。）を締結しております。

本株式移転計画及び本統合契約書に基づき、一建設の普通株式1株に対して当社の普通株式3.14株、飯田産業の普通株式1株に対して当社の普通株式1株、東栄住宅の普通株式1株に対して当社の普通株式1.16株、タクトホームの普通株式1株に対して当社の普通株式108株、アーネストワンの普通株式1株に対して当社の普通株式1.16株、アイディホームの普通株式1株に対して当社の普通株式2.62株をそれぞれ割当て交付します。本株式移転計画については、平成25年7月30日に開催された飯田産業の定時株主総会、平成25年8月8日に開催されたアイディホームの臨時株主総会、平成25年8月23日に開催されたタクトホームの定時株主総会並びに平成25年8月30日に開催された一建設、東栄住宅、アーネストワンの各臨時株主総会において、承認されております。その他、株式移転計画においては、当社の商号、本店所在地、役員、資本金及び準備金の額、株式の上場、株主名簿管理人、剰余金の配当等につき規定されています（詳細につきましては、後記「2. 株式移転計画の内容」の記載をご参照下さい。）。

## 2. 株式移転計画の内容

### 株式移転計画書

一建設株式会社（以下、「一建設」という。）、株式会社飯田産業（以下、「飯田産業」という。）、株式会社東栄住宅（以下、「東栄住宅」という。）、タクトホーム株式会社（以下、「タクトホーム」という。）、株式会社アーネストワン（以下、「アーネストワン」という。）及びアイディホーム株式会社（以下、「アイディホーム」といい、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームを個別に、以下、「当事者」という。）は、共同株式移転の方法により株式移転を行うことにつき合意したので、以下のとおり共同して株式移転計画（以下、「本株式移転計画」という。）を作成する。

#### 第1条（株式移転）

各当事者は、本株式移転計画に定めるところに従い、共同株式移転の方法により、新たに設立する株式移転設立完全親会社（以下、「持株会社」という。）の設立の登記をすべき日（以下、「持株会社成立の日」という。）において、全当事者の発行済株式の全部を持株会社に取得させる株式移転（以下、「本株式移転」という。）を行うものとする。

#### 第2条（持株会社の目的、商号、本店所在地及び発行可能株式総数、その他持株会社の定款で定める事項）

1. 持株会社の目的、商号、本店所在地及び発行可能株式総数は以下のとおりとする。

- (1) 目的：別紙の定款第2条に記載のとおりとする。
- (2) 商号：「飯田グループホールディングス株式会社」とし、英文では「Iida Group Holdings Co., Ltd.」と表示する。
- (3) 本店所在地：持株会社の本店所在地は東京都西東京市とし、本店所在場所は東京都西東京市北原町三丁目2番22号とする。
- (4) 発行可能株式総数：11億株とする。

2. 前項に掲げるもののほか、持株会社の定款で定める事項は別紙の定款に記載のとおりとする。

#### 第3条（持株会社の設立時取締役及び設立時監査役の氏名並びに設立時会計監査人の名称）

持株会社の設立時取締役及び設立時監査役の氏名並びに設立時会計監査人の名称は、以下のとおりとする。

##### (1) 設立時取締役

飯田 一男  
森 和彦  
西河 洋一  
佐々野 俊彦  
山本 重徳  
久林 欣也  
堀口 忠美  
兼井 雅史  
西野 弘  
松林 重行

##### (2) 設立時監査役

石丸 郁子  
宮尾 建夫  
佐々木 延行  
林 千春

##### (3) 設立時会計監査人

新日本有限責任監査法人

#### 第4条（持株会社が株式移転に際して交付する株式及びその割当て）

1. 持株会社は、本株式移転に際して、各当事者の株主に対して、それぞれの所有する普通株式に代わり、次の(1)、(2)、(3)、(4)、(5)及び(6)の合計の数の持株会社の普通株式を交付する。
  - (1) 本株式移転により持株会社が全当事者の発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下、「基準時」という。）における一建設の発行済株式総数に3.14を乗じて得た数
  - (2) 基準時における飯田産業の発行済株式総数に1を乗じて得た数
  - (3) 基準時における東栄住宅の発行済株式総数に1.16を乗じて得た数
  - (4) 基準時におけるタクトホームの発行済株式総数に108を乗じて得た数
  - (5) 基準時におけるアーネストワンの発行済株式総数に1.16を乗じて得た数
  - (6) 基準時におけるアイディホームの発行済株式総数に2.62を乗じて得た数
2. 持株会社は、本株式移転に際して、前項の持株会社の普通株式を、基準時の各当事者の株主に対し、その所有する各当事者の普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）に代わり、以下のとおり割り当てる。
  - (1) 一建設の株主については、その所有する一建設の普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式3.14株
  - (2) 飯田産業の株主については、その所有する飯田産業の普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式1株
  - (3) 東栄住宅の株主については、その所有する東栄住宅の普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式1.16株
  - (4) タクトホームの株主については、その所有するタクトホームの普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式108株
  - (5) アーネストワンの株主については、その所有するアーネストワンの普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式1.16株
  - (6) アイディホームの株主については、その所有するアイディホームの普通株式（但し、会社法第806条第1項の規定に基づき株式買取請求がなされた株式を除く。）1株につき、持株会社の普通株式2.62株なお、各当事者の株主に交付しなければならない持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じる場合には、会社法第234条その他関係法令の規定に従い処理するものとする。
3. 持株会社における単元株式数は100株とする。

#### 第5条（持株会社の資本金及び準備金）

持株会社成立の日における資本金及び準備金の額は、以下のとおりとする。

- (1) 資本金の額：100億円
- (2) 資本準備金の額：25億円
- (3) 利益準備金の額：0円

#### 第6条（持株会社成立の日）

持株会社成立の日は、平成25年11月1日とする。但し、本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、全当事者間で協議・合意の上で、これを変更することができる。

#### 第7条（株式移転計画承認株主総会）

1. 一建設は、平成25年8月30日を開催日として臨時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
2. 飯田産業は、平成25年7月30日を開催日として定時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
3. 東栄住宅は、平成25年8月30日を開催日として臨時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
4. タクトホームは、平成25年8月23日を開催日として定時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。

5. アーネストワンは、平成25年8月30日を開催日として臨時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
6. アイディホームは、平成25年8月8日を開催日として臨時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとする。
7. 本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合は全当事者間で協議・合意の上で、前六項に定める株主総会の開催日を変更することができる。

#### 第8条（株式上場）

持株会社は、持株会社成立の日において、その発行する普通株式を株式会社東京証券取引所へ上場することを予定している。

#### 第9条（株主名簿管理人）

持株会社の株主名簿管理人は、みずほ信託銀行株式会社に委託するものとする。

#### 第10条（剰余金の配当）

1. 一建設は、平成25年7月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり60円及び総額18億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
2. 一建設は、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり30円及び総額9億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
3. 飯田産業は、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり16円及び総額10億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
4. 東栄住宅は、平成25年7月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり20円及び総額5.4億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
5. 東栄住宅は、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり10円及び総額2.7億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
6. タクトホームは、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり1,875円及び総額4.5億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
7. アーネストワンは、平成25年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり22円及び総額15億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
8. アーネストワンは、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり4円及び総額3億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
9. アイディホームは、平成25年6月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり66円及び総額3.2億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
10. アイディホームは、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり44円及び総額2.2億円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
11. 各当事者は、本条第2項、第3項、第5項、第6項、第8項及び第10項に基づく剰余金の配当は、平成25年10月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、平成25年10月31日より前の各当事者における直近の剰余金の配当に係る基準日から平成25年10月31日までの支援に応えることを目的とするものであることを確認する。
12. 各当事者は、第1項から第10項に定める場合を除き、本株式移転計画の作成後持株会社成立の日までの間、持株会社成立の日以前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならない。

#### 第11条（自己株式の消却）

各当事者は、持株会社成立の日の前日までに開催されるそれぞれの取締役会の決議により、各当事者の保有する自己株式の全部（本株式移転に際して行使される会社法第806条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得する自己株式を含む。）を基準時の直前時をもって消却するものとする。

第12条（善管注意義務）

各当事者は、本株式移転計画の作成後持株会社成立の日に至るまでの間において、善良なる管理者の注意をもってそれぞれの業務の執行及び財産の管理、運営を行い、それぞれの子会社をして善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理、運営を行わせるものとする。各当事者は、その財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為並びに子会社の財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ全当事者間で協議・合意の上で、これを行い又は子会社をしてこれを行わせるものとする。

第13条（株式移転計画の効力）

本株式移転計画は、第7条に定める各当事者の本株式移転計画を承認するための株主総会のいずれかにおいて本株式移転計画の承認が得られない場合又は法令に定める関係官庁等の承認等が得られない場合は、その効力を失うものとする。

第14条（事情変更）

本株式移転計画の作成後持株会社成立の日に至るまでの間において、各当事者のいずれかの財産又は経営状態に重大な変更が生じた場合、本株式移転の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他本株式移転の目的の達成が著しく困難となった場合には、全当事者間で協議・合意の上で、本株式移転計画の条件その他の内容を変更し又は中止することができる。

第15条（協議事項）

本株式移転計画に定めるもののほか、本株式移転計画に定めのない事項、その他本株式移転に必要な事項は、本株式移転計画の趣旨に従い、全当事者間で別途協議の上定めるものとする。

本株式移転計画の作成を証するため、本書6通を作成し、各当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成25年6月27日

東京都練馬区石神井町二丁目26番11号  
一建設株式会社  
代表取締役社長 堀口 忠美

東京都武蔵野市境二丁目2番2号  
株式会社飯田産業  
代表取締役社長 兼井 雅史

東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号  
株式会社東栄住宅  
代表取締役社長 西野 弘

東京都西東京市東伏見三丁目6番19号  
タクトホーム株式会社  
代表取締役社長 山本 重穂

東京都西東京市北原町三丁目2番22号  
株式会社アーネストワン  
代表取締役社長 西河 洋一

東京都西東京市西原町一丁目4番1号  
アイディホーム株式会社  
代表取締役社長 久林 欣也

(別紙)

## 定款

### 第1章 総則

(商号)

第1条 当社は、飯田グループホールディングス株式会社と称し、英文では、Iida Group Holdings Co., Ltd. と表示する。

(目的)

第2条 当社は、次の事業を営む会社の株式又は持分を所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。

- (1) 建築工事設計施工
  - (2) 土木工事設計施工
  - (3) 建築解体工事業
  - (4) 測量調査業務全般
  - (5) 不動産の売買、仲介、賃貸及び管理
  - (6) 建築資材、家具、室内装飾品の製造及び販売並びに輸出入
  - (7) 住宅設備機器等の製造、販売、輸出入並びに施工
  - (8) インテリアデザインの企画及び設計並びに施工
  - (9) 都市開発、地域開発、宅地造成、その他土地開発に関する設計並びに建設コンサルタント業
  - (10) 商業施設、宿泊施設、飲食店等の管理、賃貸及び経営
  - (11) 物品販売店の経営
  - (12) 不動産特定共同事業法に基く事業
  - (13) 投資信託委託業
  - (14) 信託受益権の売買
  - (15) 管理型信託業務
  - (16) 金融業
  - (17) 損害保険代理店業及び生命保険の募集に関する業務
  - (18) 住宅ローン並びにその他一般の融資の斡旋、保証及び事務代行業務
  - (19) 医療、福祉、介護、健康に関する教育研修事業並びに施設の経営及び管理の受託
  - (20) コンピューターソフトウェアの企画、設計、開発、販売及びインターネットを利用した各種情報提供サービス業
  - (21) 経営コンサルタント業
  - (22) 酒類、清涼飲料等の製造及び販売
  - (23) マッサージ、エステティックサロン、トリートメントスパの経営
  - (24) 外国人技能実習生の受入及び養成
  - (25) 技能者の養成及び養成施設の運営
  - (26) 前各号に附帯関連する一切の業務
- 2 当社は、前項各号の事業を営むことができる。

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都西東京市に置く。

(機関)

第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- (1) 取締役会
- (2) 監査役
- (3) 監査役会
- (4) 会計監査人

(公告方法)

第5条 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

## 第2章 株式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は、11億株とする。

(自己の株式の取得)

第7条 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。

(単元株式数)

第8条 当社の単元株式数は、100株とする。

(単元未満株式についての権利)

第9条 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。

- (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

(株主名簿管理人)

第10条 当社は、株主名簿管理人を置く。

- 2 株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。
- 3 当社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当社においては取扱わない。

(株式取扱規則)

第11条 当社の株式に関する取扱い、手数料及び株主の権利行使に際しての手續等は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める株式取扱規則による。

### 第3章 株主総会

(招集)

第12条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度終了後3ヶ月以内にこれを招集し、臨時株主総会は、必要あるときに随時これを招集する。

(定時株主総会の基準日)

第13条 当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(招集権者及び議長)

第14条 株主総会は、取締役社長がこれを招集し、議長となる。

2 取締役社長に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が株主総会を招集し、議長となる。

(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)

第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。

(決議の方法)

第16条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

2 会社法第309条第2項の定めによる決議は、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。

(議決権の代理行使)

第17条 株主は、当会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。

2 株主又は代理人は、株主総会ごとに代理権を証明する書面を当会社に提出しなければならない。

### 第4章 取締役及び取締役会

(取締役の員数)

第18条 当会社の取締役は、12名以内とする。

(選任方法)

第19条 取締役は、株主総会において選任する。

2 取締役の選任決議は、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をもって行う。

3 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

(任期)

第20条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 増員又は補欠として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期の満了する時までとする。



(代表取締役及び役付取締役)

第21条 代表取締役は、取締役会の決議によって選定する。

- 2 取締役会は、その決議によって、取締役の中から取締役会長及び取締役社長各1名、必要に応じてその他の役付取締役若干名を定めることができる。

(取締役会の招集権者及び議長)

第22条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、代表取締役がこれを招集し、議長となる。

- 2 代表取締役が複数の場合、又は代表取締役に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、取締役が取締役会を招集し、議長となる。

(取締役会の招集通知)

第23条 取締役会の招集通知は、会日の5日前までに各取締役及び各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

- 2 取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで取締役会を開催することができる。

(取締役会の決議方法)

第24条 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席し、出席した取締役の過半数をもって行う。

(取締役会の決議の省略)

第25条 当社は会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役会規程)

第26条 取締役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める取締役会規程による。

(報酬等)

第27条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益（以下、「報酬等」という。）は、株主総会の決議によって定める。

(取締役の責任免除)

第28条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、同法423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

- 2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、同法423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額とする。

## 第5章 監査役及び監査役会

(監査役の数)

第29条 当社の監査役は、5名以内とする。

(監査役の選任方法)

第30条 監査役は、株主総会において選任する。

- 2 監査役の選任決議は、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をもって行う。

(監査役の任期)

第31条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。

(常勤の監査役)

第32条 監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。

(監査役会の招集通知)

第33条 監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

2 監査役全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで監査役会を開催することができる。

(監査役会の決議の方法)

第34条 監査役会の決議は、法令に特段の定めがある場合を除き、監査役の過半数をもって行う。

(監査役会規程)

第35条 監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。

(報酬等)

第36条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

(監査役の責任免除)

第37条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、同法423条第1項の監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、同法423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額とする。

## 第6章 会計監査人

(選任方法)

第38条 会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。

(会計監査人の任期)

第39条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。

(報酬等)

第40条 会計監査人の報酬等は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める。

## 第7章 計算

(事業年度)

第41条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年とする。

(期末配当金)

第42条 当社は、株主総会の決議によって毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し金銭による剰余金の配当を支払う。

(中間配当金)

第43条 当社は、取締役会の決議によって毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し会社法第454条第5項に定める金銭による剰余金の配当を支払う。

(配当金の除斥期間等)

第44条 配当財産が金銭である場合は、その支払開始の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当社はその支払義務を免れる。

2 前項の金銭には利息をつけない。

## 附 則

(最初の事業年度)

第1条 当社の最初の事業年度は、第41条の規定にかかわらず、当社の設立の日から平成26年3月31日までとする。

(最初の取締役及び監査役の報酬等)

第2条 第27条及び第36条の規定にかかわらず、当社の設立の日から最初の定時株主総会の終結の時までの取締役及び監査役の報酬等の額は、取締役につき総額金10,000万円以内とし、監査役につき総額金3,000万円以内とする。

(附則の削除)

第3条 本附則は、最初の定時株主総会終結の時をもって削除されるものとする。

#### 4 【組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠】

##### 1. 株式移転比率

会社名	一建設	飯田産業	東栄住宅	タクトホーム	アーネストワン	アイディホーム
本株式移転に係る割当ての内容	3.14	1.00	1.16	108	1.16	2.62

(注) 1 本株式移転に係る株式の割当ての詳細

一建設の普通株式1株に対して当社の普通株式3.14株、飯田産業の普通株式1株に対して当社の普通株式1株、東栄住宅の普通株式1株に対して当社の普通株式1.16株、タクトホームの普通株式1株に対して当社の普通株式108株、アーネストワンの普通株式1株に対して当社の普通株式1.16株、アイディホームの普通株式1株に対して当社の普通株式2.62株をそれぞれ割当て交付します。なお、本株式移転により、一建設、東栄住宅、アーネストワン又はアイディホームの株主に交付すべき当社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。ただし、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合は、6社による協議の上、変更することがあります。また、当社の単元株式数は、100株といたします。

2 当社が本株式移転により発行する新株式数（予定）

普通株式294,159,856株

上記数値は、平成25年8月30日現在における、一建設の発行済株式総数（28,562,130株）、飯田産業の発行済株式総数（59,479,534株）、東栄住宅の発行済株式総数（26,958,535株）、タクトホームの発行済株式総数（231,892株）、アーネストワンの発行済株式総数（65,687,321株）及びアイディホームの発行済株式総数（4,764,010株）に基づいて算出しております。ただし、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、基準時の直前時点においてそれぞれが保有する自己株式を消却することを予定しておりますが、実際に消却される自己株式数については現状において未確定であるため、当社が交付する新株式数は変動することがあります。

3 単元未満株式の取扱いについて

本株式移転により一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主の皆様へ割り当てられる当社の株式は東京証券取引所に新規上場申請を行いました。当該申請が承認された場合、当社の株式は東京証券取引所での取引が可能となることから、本株式移転により当社の株式の単元株式数である100株以上の当社の株式の割当てを受ける一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームの株主の皆様に対しては、引き続き当社の株式の流動性を提供できるものと考えております。

なお、1単元（100株）未満の当社の株式の割当てを受ける一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームの株主の皆様につきましては、かかる割当てを受けた株式を東京証券取引所その他の金融商品取引所において売却することはできませんが、そのような単元未満株式を保有することとなる株主の皆様は、当社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。

##### 2. 株式移転比率の算定根拠等

###### (1) 算定の基礎

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、本株式移転の株式移転比率の算定にあたって公正性・妥当性を確保するため、それぞれが独立した財務アドバイザーに株式移転比率に関する財務分析を依頼し、一建設は、株式会社パートナーズ・コンサルティング（以下「パートナーズ・コンサルティング」）を、飯田産業は、株式会社ブルータス・コンサルティング（以下「ブルータス・コンサルティング」）を、東栄住宅は、山田FAS株式会社（以下「山田FAS」）を、タクトホームは、株式会社AGSコンサルティング（以下「AGSコンサルティング」）を、アーネストワンはベネディ・コンサルティング株式会社（以下「ベネディ・コンサルティング」）を、アイディホームは東海東京証券株式会社（以下「東海東京証券」）を起用致しました。

これらの財務アドバイザーによる、株式移転比率に関する財務分析の概要については、後記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」をご参照下さい。

なお、東栄住宅が、それぞれの財務アドバイザーに対して提出したディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下、「DCF法」）による分析の基礎となる将来の利益計画には、対前年度比較において大幅な増益となる事業年度が含まれております。これは、主力マーケットである首都圏以外への新規エリア展開による販売棟数の大幅な増加を見込んでいるためです。

一建設、飯田産業、タクトホーム、アーネストワン、及びアイディホームがそれぞれの財務アドバイザーに対して提出したDCF法による分析の基礎となる将来の利益計画においては、大幅な増減益を見込んでおりません。

#### 株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要

##### 1. 一建設の財務アドバイザーによる分析概要

（パートナーズ・コンサルティング）

パートナーズ・コンサルティングは、6社の普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価法による算定を行うとともに、6社についてディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」）及び類似公開会社比較法による算定を行いました。

飯田産業の1株当たりの株式価値を1とした場合の各手法における株式移転比率の評価レンジは、以下のとおりです。

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価法	2.91～4.13	0.92～1.29	91.00～124.88	1.02～1.38	2.29～3.42
DCF法	2.93～4.38	1.11～1.66	119.24～178.13	1.21～1.80	3.06～4.56
類似公開会社 比較法	3.10～3.68	0.79～1.00	84.29～136.64	0.99～1.98	3.06～4.65

なお、市場株価法については、平成25年6月25日を算定基準日として、東京証券取引所市場第1部あるいは大阪証券取引所JASDAQスタンダード市場における基準日の終値、基準日から遡る1ヶ月間、3ヶ月間の株価終値平均、ならびに基準日から「経営統合に関する基本合意書の締結について」が公表された翌営業日である平成24年12月26日まで遡る期間における株価終値平均を採用致しました。また、DCF法については、6社から提供された財務予測を算定の基礎と致しました。

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記（注）をご参照下さい。

（注）

パートナーズ・コンサルティングは、フェアネス・オピニオンの提出及びフェアネス・オピニオンに記載された意見の表明並びにその基礎となる株式移転比率の算定に際して、6社より提供を受けた情報および一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料および情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性および完全性の検証を行っておりません。また、6社とその関係会社の資産または負債（偶発債務を含みます。）について、個別の資産および負債の分析および評価を含め、独自に評価、鑑定または査定を行っておらず、第三者機関への鑑定または査定の依頼も行っておりません。パートナーズ・コンサルティングの株式移転比率の算定は、平成25年6月25日現在までの情報および経済条件を反映したものであり、6社の財務予測については、6社の経営陣により現時点で得られる最善の予測および判断に基づき合理的に作成または検討されたことを前提としております。

## 2. 飯田産業の財務アドバイザーによる分析概要

(プルータス・コンサルティング)

プルータス・コンサルティングは、複数の算定手法の中から株式移転比率の算定にあたり採用すべき算定手法を検討の上、市場株価法、類似会社比較法、及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下「DCF法」)の各手法を用いて算定を行いました。

飯田産業の1株当たりの株式価値を1とした場合の各手法における株式移転比率の算定結果は、以下のとおりです。

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価法	3.399～3.572	1.078～1.179	105.074～110.178	1.157～1.227	2.675～3.108
類似会社比較法	2.399～2.581	0.740～0.799	109.208～112.973	1.549～1.608	3.742～3.876
DCF法	2.885～4.202	0.738～1.333	98.553～136.372	0.964～1.546	2.501～4.183

なお、市場株価法では、平成25年6月26日を算定基準日として、一建設株式会社及びアイディホーム株式会社については大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社及び株式会社アーネストワンについては東京証券取引所市場第一部における、算定基準日の終値、並びに算定基準日から遡る1ヶ月、3ヶ月及び6ヶ月の終値平均値を採用致しました。

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記(注)をご参照下さい。

(注)

プルータス・コンサルティングは、意見書の提出及び意見書に記載された意見の表明並びにその基礎となる株式移転比率の算定に際し、第三者機関が行った会計、税務及び法務に係る調査報告書、6社から提供を受けた情報並びに一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、それらの資料及び情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っていません。また、6社とそれらの関係会社の資産及び負債(簿外資産及び負債、その他偶発債務を含みます。)に関して独自の評価・査定を行っておらず、当社として第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。また、6社の財務予測に関する情報については、現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。プルータス・コンサルティングの算定は、平成25年6月26日までの上記情報を反映したものであります。

### 3. 東栄住宅の財務アドバイザーによる分析概要

(山田FAS)

山田FASは、6社のそれぞれについて、市場株価法、類似会社比較法およびDCF法による分析を行いました。各手法による本株式移転における株式移転比率の評価レンジは以下の通りです。なお、下記の株式移転比率の評価レンジは、飯田産業の株式1株当たりの株式価値を1とした場合の評価レンジを記載したものです。

なお、市場株価法については、平成25年6月25日を算定基準日として、東京証券取引所または大阪証券取引所における算定基準日時点の株価終値、算定基準日から遡る1ヶ月間、3ヶ月間、及び6ヶ月間の株価終値平均を採用致しました。また、DCF法については、6社から提供されたスタンド・アローンベースでの事業計画を算定の基礎と致しました。

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価法	2.91～4.13	0.92～1.29	91～125	1.02～1.38	2.29～3.42
類似会社比較法	1.35～6.65	0.76～1.82	57～181	0.55～2.11	1.29～6.58
DCF法	2.62～4.20	1.01～1.73	105～173	1.09～1.66	2.74～4.52

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記（注）をご参照下さい。

(注)

山田FASは、上記の分析及び分析の結果を記載した算定書・フェアネスオピニオンの提出に際し、6社から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料及び情報等が、全て正確かつ完全なものであること、また、株式移転比率の分析・算定に重大な影響を与える可能性がある事実で未開示の事実はないことを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、6社とその関係会社の資産及び負債（簿外資産、負債、その他の偶発債務を含みます。）に関して独自の評価・査定は行っておらず、その他検討の基礎とする情報について一定の制約のもと分析を行っています。加えて、6社の事業計画は6社の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。

### 4. タクトホームの財務アドバイザーによる分析概要

(AGSコンサルティング)

AGSコンサルティングは、6社の株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価法による算定を行い、また、市場株価法に加え、6社の将来の事業活動の状況を評価に適切に反映するためにDCF法による算定を行うとともに、6社と類似の事業を営む上場企業が複数存在することから類似会社比較法による算定も行いました。各手法における算定結果は以下のとおりです。

なお、下記の株式移転比率の評価レンジは、飯田産業の普通株式1株当たりの株式価値を1とした場合の一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの普通株式1株当たりの株式価値の評価レンジを記載したものです。

また、市場株価法については、平成25年6月25日を算定基準日として、算定基準日から遡る1ヶ月間の終値平均株価、3ヶ月間の終値平均株価、及び6ヶ月間の終値平均株価を採用致しました。

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価法	3.40～3.57	1.08～1.15	105～110	1.15～1.21	2.67～3.11
DCF法	2.37～5.27	0.82～2.09	95～225	1.14～2.35	2.36～5.55
類似会社比較法	1.95～3.69	0.57～1.41	73～103	0.98～1.50	2.26～3.63

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記（注）をご参照下さい。

（注）

AGSコンサルティングは、フェアネス・オピニオンの提出及びフェアネス・オピニオンに記載された意見の表明並びにその基礎となる株式移転比率の算定に際して、6社から提供を受けた情報、一般に公開された情報等を使用し、それらの資料、情報等が全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、6社及びその関係会社の資産または負債（偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価又は検証を行っておりません。AGSコンサルティングのフェアネス・オピニオンに記載された意見及びその基礎となる株式移転比率の算定は、平成25年6月25日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、また、6社の財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、6社の経営陣により現時点で得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に準備・作成されたものであり、タクトホームの同意に基づき、その予測等に従って、当事会社の財務状況が推移することを前提としております。

#### 5. アーネストワンの財務アドバイザーによる分析概要

（ベネディ・コンサルティング）

ベネディ・コンサルティングは、6社の普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価基準方式による算定を行うとともに、6社の将来収益力等を多角的に分析するため、本株式移転の諸条件並びに法務、財務及び税務デュー・ディリジェンスの結果等を分析したうえで、6社についてDCF方式及び類似会社比準方式による分析を行いました。

各方式による算定結果は以下のとおりです（以下の株式移転比率の算定レンジは、飯田産業の普通株式1株に対する、その他の統合当事会社各社の普通株式の評価レンジを記載したものです。）。

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価 基準方式	3.40～3.57	1.08～1.15	104.8～110.0	1.15～1.21	2.67～3.11
DCF方式	3.03～4.58	0.80～1.25	72.5～109.4	1.15～1.62	2.41～3.58
類似会社 比準方式	2.46～3.57	0.70～1.37	101.8～104.3	0.96～1.71	2.24～3.86

なお、ベネディ・コンサルティングは、市場株価基準方式による算定においては、平成25年6月25日を基準日として、最近における6社の株式の市場取引状況を勘案のうえ、算定基準日から遡る1ヶ月間、3ヶ月間及び6ヶ月間の株価終値平均を採用致しました。

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記（注）をご参照下さい。

（注）

ベネディ・コンサルティングは、フェアネス・オピニオンを述べるにあたり、また、その基礎となる株式移転比率算定書（以下「ベネディ算定書」）の提出及び株式移転比率分析の実施に際し、6社から提供を受けた情報（6社以外の第三者によって作成された資料を含みます。）及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、それらの資料及び情報等が全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません（独自にその検証を行う責任も義務も負っておりません。）。また、6社とその関係会社の資産及び負債（簿外資産及び負債、その他偶発債務を含みます。）について、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。加えて、6社の財務予測については、将来の財務状況に関する現時点で得られる最善の予測と判断に基づき、各社の経営陣により合理的に作成されたことを前提としております。ベネディ・コンサルティングの意見及びベネディ算定書は、平成25年6月25日現在までの



上記情報等を反映したものであります。なお、ベネディ・コンサルティングの意見及びベネディ算定書は、アーネストワンの取締役会の参考のためのみに提出されたものであり、アーネストワンの取締役会が本株式移転比率の検討に関して使用するためその便宜のためのみ作成されており、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても、依拠又は使用することはできません。

## 6. アイディホームの財務アドバイザーによる分析概要

(東海東京証券)

東海東京証券は、6社について、市場株価分析、類似企業比較分析、DCF分析に基づく分析結果を総合的に勘案して本株式移転の株式移転比率の分析を行っております。なお、市場株価分析については、平成25年6月25日を算定基準日として、東京証券取引所または大阪証券取引所における算定基準日から1ヶ月前、3ヶ月前、6ヶ月前のそれぞれの期間の株価終値平均ならびに「経営統合に関する基本合意書の締結について」が公表された日の前営業日株価終値および算定基準日の株価終値に基づく株式移転比率の評価レンジを採用致しました。また、DCF分析については、6社から提供された6社のスタンダード・アローンベースの本株式移転による影響を加味していない財務予測を算定の基礎と致しました。

東海東京証券による本株式移転における株式移転比率の評価結果の概要は、以下のとおりです(飯田産業の株式の1株当たりの株式価値を1とした場合の各算定手法による評価レンジを記載しております。)

採用手法	一建設 株式移転比率の 評価レンジ	東栄住宅 株式移転比率の 評価レンジ	タクトホーム 株式移転比率の 評価レンジ	アーネストワン 株式移転比率の 評価レンジ	アイディホーム 株式移転比率の 評価レンジ
市場株価分析	3.05～3.57	1.08～1.20	105～111	1.15～1.42	2.54～3.11
類似企業 比較分析	2.56～4.04	0.55～1.36	93～137	1.06～1.93	2.49～4.09
DCF分析	3.97～6.57	1.05～1.07	58～139	1.86～2.48	1.35～3.22

株式移転比率の分析および意見の前提条件・免責事項については下記(注)をご参照下さい。

(注)

東海東京証券は、意見書の提出および意見書に記載された意見の表明ならびにその基礎となる株式移転比率の分析・算定に際し、6社から提供を受けまたは6社と協議した情報、東海東京証券が検討の対象としたまたは東海東京証券のために検討されたその他一切の情報、および一般に公開された情報が全て真実、正確かつ完全なものであること、また、意見書の提出および意見書に記載された意見の表明ならびにその基礎となる株式移転比率の分析・算定に重大な影響を与える可能性がある情報で東海東京証券に対して未開示の情報はないこと等を前提としてこれに依拠しており、独自にそれらの真実性、正確性および網羅性の検証を行っておりません(また、独自にその検証を行う責任も義務も負っておりません。)

また、6社とそれらの関係会社の資産および負債(簿外資産、負債、その他偶発債務を含みます。)に関して独自の評価・査定は行っておりません(また、独自にその評価・査定を行う責任も義務も負っておりません。)

加えて、6社の事業・財務状況の予測については、6社の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としており、それらの予測に従い予測される金額が予測される時期に実現することを前提としています。そして、東海東京証券は、かかる分析もしくは予測またはそれらの根拠となった前提については、何ら見解を表明するものではありません。

また、本株式移転を行うに際して発生する6社および6社の株主への課税関係については考慮していません。

さらに、本株式移転に関する契約書案が、6社間にて適法かつ有効に締結および履行され、同契約書案に規定されている前提条件が、全て放棄されることなく成就されることを前提とします。

なお、東海東京証券の同意見書および分析は、アイディホームの取締役会の参考のためのみに提出さ

れたものであり、アイディホーム取締役会が本株式移転に係る株式移転比率の検討に関して使用するためその便宜のためにのみ作成されており、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても、依拠または使用することはできません。

また、東海東京証券は、本株式移転について開催されるアイディホームの株主総会におけるアイディホームの株主の議決権行使またはその他の行動に関して意見を述べたり、また、本株式移転への賛同を推奨したりするものでもありません。

東海東京証券の同意見書および分析は、6社がその権利義務に基づいて行っている同意見書または分析の日付現在の事業の財務、経済、市場、法制その他の状況を前提としており、かつ、同日現在において東海東京証券が入手可能であった、同日までに東海東京証券が入手している情報に基づくものです。同意見書または分析の時点以降に発生する事象が意見または分析の内容に影響を与える可能性があり、あるいは当該時点において意見もしくは分析の内容に与える影響が明らかではない事象がありますが、東海東京証券は、その意見または分析を修正、変更または補足する義務を負うものではありません。

東海東京証券の意見書は、同意見書中に記載された事項のみを対象として同意見書中の意見を表明しており、同意見書において明示的に述べられていないいかなる事項についても意見を表明するものではなく、また、東海東京証券の意見を本株式移転以外の他の事例に適用することはありません。

東海東京証券は、本株式移転に関し、そのサービスに対し、アイディホームから手数料を受領致します。東海東京証券および東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社（以下「東海東京F H」といいます。）ならびに東海東京F Hの関係会社は、6社および6社の関係会社との間で、過去、現在および将来において、証券取引その他金融取引等を行い、または行うことを予定しております。東海東京証券および東海東京F Hならびに東海東京F Hの関係会社は、過去、現在または将来において、6社および6社の関係会社の株式、社債その他の有価証券の自己勘定または顧客勘定における保有もしくは取引等を行うことがあります。東海東京証券の意見書における意見表明が、将来における6社および6社の関係会社と、東海東京証券および東海東京F Hならびに東海東京F Hの関係会社との間で発生するあらゆる取引関係を制限することはありません。

## (2) 算定の経緯

一建設はパートナーズ・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、飯田産業はブルータス・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、東栄住宅は山田F A Sによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、タクトホームはA G Sコンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、アーネストワンはベネディ・コンサルティングによる株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、アイディホームは東海東京証券による株式移転比率に関する財務分析の結果を参考に、それぞれ各6社の財務の状況、資産の状況、将来の事業・業績見通し並びに本取引により期待される戦略上、財務上及び事業運営上のメリット等の要因を総合的に勘案し、6社で株式移転比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式移転比率が妥当であるとの判断に至り、合意・決定致しました。

## (3) 財務アドバイザーとの関係

一建設の財務アドバイザーであるパートナーズ・コンサルティング、飯田産業の財務アドバイザーであるブルータス・コンサルティング、東栄住宅の財務アドバイザーである山田F A S、タクトホームの財務アドバイザーであるA G Sコンサルティング、アーネストワンの財務アドバイザーであるベネディ・コンサルティング、アイディホームの財務アドバイザーである東海東京証券は、それぞれ一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの関連当事者には該当せず、本株式移転に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

## (4) 公正性を担保するための措置

一建設は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、パートナーズ・コンサルティングから、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が一建設の株主にとって財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

飯田産業は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、ブルータス・コンサルティングから、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が飯田産業の株主にとって財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

東栄住宅は、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、山田FASから、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率が東栄住宅の株主にとって財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

タクトホームは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、AGSコンサルティングから、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がタクトホームの株主にとって財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

アーネストワンは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、ベネディ・コンサルティングから、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がアーネストワンの株主にとって財務的見地から公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

アイディホームは、上述の株式移転比率に関する財務分析の結果の受領に加え、平成25年6月26日付にて、東海東京証券から、上記「株式移転比率に関する各財務アドバイザーの分析概要」に記載の前提条件その他一定の前提条件のもとに、合意された株式移転比率がアイディホームの株主にとって財務的見地から妥当又は公正である旨の意見書（いわゆる「フェアネス・オピニオン」）を取得しています。

#### (5) 利益相反を回避するための措置

本経営統合にあたって、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、いずれもそれぞれの会社の支配株主には該当せず、また、各社間での役職員の兼任もありません。したがって、特段の利益相反関係は生じないことから、特別な措置は講じておりません。

## 5【組織再編成対象会社の発行有価証券と組織再編成によって発行される有価証券との相違】

### (1) 単元株制度

タクトホームは単元株制度を採用しておりませんが、当社は単元株式数を100株とする単元株制度を採用する予定です。

### (2) 単元未満株式の権利

東栄住宅の単元未満株式を有する株主はその有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の単元未満株式を売り渡すことを東栄住宅に請求することができますが、当社株式については、単元未満株式の買増請求をすることはできないこととする予定です。

### (3) 有価証券の買受け

当社の定款には「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。」旨の定めが置かれる予定です。これに対し、アーネストワンの定款には同様の定めがありません。

## 6【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】

### 1. 組織再編成対象会社の普通株式に関する取扱い

#### ① 買取請求権の行使の方法について

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主が、その有する一建設の普通株式、飯田産業の普通株式、東栄住宅の普通株式、タクトホームの普通株式、アーネストワンの普通株式又はアイディホームの普通株式につき、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、平成25年7月30日に開催された飯田産業の定時株主総会、平成25年8月8日に開催されたアイディホームの臨時株主総会、平成25年8月23日に開催されたタクトホームの定時株主総会並びに平成25年8月30日に開催された一建設、東栄住宅、アーネストワンの各臨時株主総会に先立って、本株式移転に反対する旨をそれぞれ一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームに対して通知し、かつ、上記各株主総会において本株式移転に反対し、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームが、上記各株主総会の決議の日から2週間以内の会社法第806条第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

#### ② 議決権の行使の方法について

##### 一建設

議決権の行使の方法としては、平成25年8月30日開催の臨時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、一建設の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該臨時株主総会に関する代理権を証明する書面を、一建設に提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年8月29日午後5時40分までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記臨時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、一建設に上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日から3日前までに、一建設に対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、一建設は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

##### 飯田産業

議決権の行使の方法としては、平成25年7月30日開催の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、飯田産業の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、飯田産業に提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年7月29日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記定時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、飯田産業に上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日から3日前までに、飯田産業に対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、飯田産業は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

### 東栄住宅

議決権の行使の方法としては、平成25年8月30日開催の臨時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、東栄住宅の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該臨時株主総会に関する代理権を証明する書面を、東栄住宅に提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年8月29日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記臨時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、東栄住宅に上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日の3日前までに、東栄住宅に対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、東栄住宅は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

### タクトホーム

議決権の行使の方法としては、平成25年8月23日開催の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、タクトホームの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、タクトホームに提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年8月22日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記定時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、タクトホームに上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日の3日前までに、タクトホームに対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、タクトホームは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

### アーネストワン

議決権の行使の方法としては、平成25年8月30日開催の臨時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、アーネストワンの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該臨時株主総会に関する代理権を証明する書面を、アーネストワンに提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年8月29日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記臨時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、アーネストワンに上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日の3日前までに、アーネストワンに対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、アーネストワンは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

### アイディホーム

議決権の行使の方法としては、平成25年8月8日開催の臨時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、アイディホームの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該臨時株主総会に関する代理権を証明する書面を、アイディホームに提出する必要があります。）。また、郵送によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年8月7日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。郵送による議決権の行使は、上記臨時株主総会に関する株主総会参考書類同封の議決権行使書用紙に賛否を表示し、アイディホームに上記の行使期限までに到達するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、株主総会の日の3日前までに、アイディホームに対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、アイディホームは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

### ③ 組織再編成によって発行される株式の受取方法について

本株式移転によって発行される株式は基準時における、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主に割り当てられます。株主は、自己の一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームの株式が記録されている振替口座に、当社の株式が記録されることにより、当社の株式を受け取ることができます。

## 2. 組織再編成対象会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社は、本株式移転に際して、アイディホームが発行している新株予約権の新株予約権者に対し、当該新株予約権に代わる当社の新株予約権を交付致しません。アイディホームは、当社の設立までに、一切の新株予約権を消滅させる予定です。

なお、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアーネストワンは新株予約権及び新株予約権付社債を発行しておりません。また、アイディホームは新株予約権付社債を発行しておりません。

## 7【組織再編成に関する手続】

### 1. 組織再編成に関し会社法等に基づき備置がなされている書類の種類及びその概要並びに当該書類の閲覧方法

本株式移転に関し、会社法第803条第1項及び会社法施行規則第206条の各規定に基づき、①株式移転計画、②会社法第773条第1項第5号及び第6号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項、並びに③一建設においては飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、飯田産業においては一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、東栄住宅においては一建設、飯田産業、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、タクトホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、アーネストワン及びアイディホームの、アーネストワンにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアイディホームの、アイディホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアーネストワンの最終事業年度に係る計算書類等の内容、④一建設においては飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、飯田産業においては一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、東栄住宅においては一建設、飯田産業、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、タクトホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、アーネストワン及びアイディホームの、アイディホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアーネストワンの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象、並びに⑤一建設においては一建設の、飯田産業においては飯田産業の、東栄住宅においては東栄住宅の、タクトホームにおいてはタクトホームの、アーネストワンにおいてはアーネストワンの、アイディホームにおいてはアイディホームの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象を記載した書面を、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの本店に、一建設においては平成25年8月13日より、飯田産業においては平成25年7月12日より、東栄住宅においては平成25年8月15日より、タクトホームにおいては平成25年8月8日より、アーネストワンにおいては平成25年8月15日より、アイディホームにおいては平成25年7月24日より、それぞれ備え置いております。①の書類は、平成25年6月27日開催の一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの取締役会において承認された株式移転計画であります。②の書類は、本株式移転に際して株式移転比率及びその株式移転比率の算定根拠並びに上記株式移転計画において定める当社の資本金及び準備金の額に関する事項が相当であることを説明した書類であります。③の書類は、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの最終事業年度の計算書類等に関する書類であります。④の書類は、一建設においては飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、飯田産業においては一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの、タクトホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、アーネストワン及びアイディホームの、アーネストワンにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアイディホームの、アイディホームにおいては一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアーネストワンの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象を説明した書類であります。⑤の書類は、一建設においては一建設の、飯田産業においては飯田産業の、東栄住宅においては東栄住宅の、タクトホームにおいてはタクトホームの、アーネストワンにおいてはアーネストワンの、アイディホームにおいてはアイディホームの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象を説明した書面であります。

これらの書類は、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの各本店で閲覧することができます。なお、本株式移転が効力を生ずる日までの間に、上記①乃至⑤に掲げる事項に変更が生じた場合には、変更後の事項を記載した書面を追加で備え置きます。

## 2. 株主総会等の組織再編成に係る手続の方法及び日程

経営統合に関する基本合意書締結	平成24年12月25日
統合契約書締結、株式移転計画書作成、移転計画作成承認取締役会	平成25年6月27日
株式移転計画承認時株主総会（飯田産業）	平成25年7月30日
株式移転計画承認臨時株主総会（アイディホーム）	平成25年8月8日
株式移転計画承認時株主総会（タクトホーム）	平成25年8月23日
株式移転計画承認臨時株主総会（一建設、東栄住宅、アーネストワン）	平成25年8月30日
6社の株式の上場廃止日	平成25年10月29日（予定）
当社設立登記日（株式移転効力発生日）	平成25年11月1日（予定）
当社株式新規上場日	平成25年11月1日（予定）

ただし、今後手続を進める中で、本株式移転の手続きの進行その他の事由により、必要な場合には、6社で協議し合意の上で変更することがあります。

## 3. 組織再編成対象会社が発行者である有価証券の所有者が当該組織再編成行為に際して買取請求権を行使する方法

### ① 株式について

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主が、その有する一建設の普通株式、飯田産業の普通株式、東栄住宅の普通株式、タクトホームの普通株式、アーネストワンの普通株式又はアイディホームの普通株式につき、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、平成25年7月30日に開催された飯田産業の定時株主総会、平成25年8月8日に開催されたアイディホームの臨時株主総会、平成25年8月23日に開催されたタクトホームの定時株主総会並びに平成25年8月30日に開催された一建設、東栄住宅、アーネストワンの各臨時株主総会に先立って、本株式移転に反対する旨をそれぞれ一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームに対して通知し、かつ、上記各株主総会において本株式移転に反対し、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン又はアイディホームが、上記各株主総会の決議の日から2週間以内の会社法第806条第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

### ② 新株予約権及び新株予約権付社債について

一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム及びアーネストワンは、本報告書提出日現在において、いずれも新株予約権又は新株予約権付社債を発行していないため、該当事項はありません。また、アイディホームは新株予約権付社債を発行しておりません。

アイディホームが発行している新株予約権については、当社の設立までに、一切の新株予約権を消滅させる予定です。



## 第2 【統合財務情報】

### 1. 当社

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において財務情報はありません。

### 2. 組織再編成後の当社

上記のとおり、当社には本報告書提出日現在において財務情報はありませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの「売上高」、「経常利益」及び「当期純利益」を合算すると、以下のとおりであります。もともと、以下の数値は、単純な合算値に過ぎず、監査法人の監査証明を受けていない記載であることにご留意下さい。また、「売上高」、「経常利益」及び「当期純利益」以外の指標等については、単純な合算を行うことも困難であり、また、単純に合算を行うと却って投資家の皆様の判断を誤らせるおそれがありますことから、合算は行っておりません。

売上高	(百万円)	907,563
経常利益	(百万円)	75,116
当期純利益	(百万円)	47,351

(注) 合算に用いた数値は、一建設及び東栄住宅の平成25年1月期連結決算数値、飯田産業の平成25年4月期連結決算数値、タクトホームの平成25年5月期連結決算数値、アーネストワンの平成25年3月期単体決算数値並びにアイディホームの平成24年12月期単体決算数値であります。

### 3. 組織再編成対象会社

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの主要な経営指標等は、それぞれ次のとおりであります。

#### 一建設

主要な経営指標等の推移  
連結経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成21年 1 月	平成22年 1 月	平成23年 1 月	平成24年 1 月	平成25年 1 月
売上高 (百万円)	177,280	200,780	209,758	218,838	278,662
経常利益 (百万円)	5,734	18,054	23,503	19,856	24,940
当期純利益 (百万円)	3,299	10,202	13,884	11,615	16,182
包括利益 (百万円)	—	—	—	—	16,196
純資産額 (百万円)	19,837	36,453	47,908	57,247	71,579
総資産額 (百万円)	83,836	97,009	112,848	125,205	185,813
1株当たり純資産額 (円)	776.03	1,276.30	1,677.35	2,004.30	2,496.30
1株当たり当期純利益金額 (円)	129.09	394.29	486.12	406.69	566.57
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 (%)	23.66	37.58	42.45	45.72	38.37
自己資本利益率 (%)	18.14	36.25	32.92	22.09	25.18
株価収益率 (倍)	—	9.21	5.35	3.98	6.83
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	21,911	32,986	△9,665	5,642	△29,125
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△1,291	△3,041	△1,059	△530	586
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△19,883	△7,967	1,264	0	22,232
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	8,811	30,789	21,329	26,441	20,135
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	771 (26)	836 (27)	975 (38)	996 (54)	1,664 (114)

- (注) 1 第46期連結会計年度より連結財務諸表を作成しており、それ以前の決算期については個別決算数値を記載しております。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第46期より連結財務諸表を作成しているため、第46期の自己資本利益率の算出における期首の数値は、個別自己資本比率を使用しております。

飯田産業

主要な経営指標等の推移

連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年 4 月	平成22年 4 月	平成23年 4 月	平成24年 4 月	平成25年 4 月
売上高 (百万円)	104,103	114,162	120,304	137,507	156,398
経常利益 (百万円)	1,774	10,367	13,364	11,398	13,769
当期純利益 (百万円)	795	5,949	8,296	6,390	8,650
包括利益 (百万円)	—	—	6,418	7,091	13,254
純資産額 (百万円)	32,920	41,191	46,242	51,787	63,645
総資産額 (百万円)	83,283	95,099	107,048	120,161	149,792
1株当たり純資産額 (円)	1,077.60	1,377.84	772.28	864.18	1,059.52
1株当たり当期純利益金額 (円)	26.22	197.31	139.48	107.43	145.44
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 (%)	39.3	43.1	42.9	42.8	42.1
自己資本利益率 (%)	2.4	16.2	19.1	13.1	15.1
株価収益率 (倍)	14.6	9.5	5.0	6.2	12.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	25,629	14,458	△2,119	1,333	△2,287
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,278	289	△126	△825	△852
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△25,339	△5,891	7,274	4,350	10,733
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	14,658	23,514	28,540	33,398	40,994
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	588 (77)	626 (86)	757 (100)	838 (92)	991 (95)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成22年5月1日付をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第34期、第35期、第36期及び第37期は潜在株式が存在しないため、第33期は希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 飯田産業は、平成22年5月1日付で普通株式1株につき2株の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」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第33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33期及び第34期の数値については、監査法人の監査証明を受けておりません。

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月	平成24年4月	平成25年4月
1株当たり純資産額 (円)	538.80	688.92	772.28	864.18	1,059.52
1株当たり当期純利益金額 (円)	13.11	98.66	139.48	107.43	145.44
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—

東栄住宅

主要な経営指標等の推移  
連結経営指標等

回次	第58期	第59期	第60期	第61期	第62期
決算年月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月	平成24年1月	平成25年1月
売上高 (百万円)	99,395	80,775	91,535	102,973	112,820
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	△3,556	2,137	7,971	6,225	6,328
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△13,749	3,374	6,797	3,904	3,661
包括利益 (百万円)	—	—	—	3,844	3,803
純資産額 (百万円)	23,768	27,360	33,396	35,680	38,486
総資産額 (百万円)	71,483	60,627	74,226	79,774	87,484
1株当たり純資産額 (円)	882.81	1,016.23	1,239.85	1,323.50	1,426.00
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△) (円)	△510.67	125.32	252.49	144.99	135.87
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	252.31	144.67	135.36
自己資本比率 (%)	33.2	45.1	45.0	44.7	43.9
自己資本利益率 (%)	△44.5	13.2	22.4	11.3	9.9
株価収益率 (倍)	—	5.71	5.17	5.54	9.60
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	38,214	22,726	△666	△1,808	△3,413
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,884	132	1,476	144	△559
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△43,833	△14,111	3,048	△1,262	3,957
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	3,088	11,835	15,692	12,766	12,750
従業員数 (人)	553	438	452	465	548

(注) 1 売上高には、消費税等は含んでおりません。

2 第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失が計上されており、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第59期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- 3 第58期の株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 4 第62期より潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に当たり、平成22年6月30日改正の「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用され、第61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遡及処理を行っております。

#### タクトホーム

##### 主要な経営指標等の推移 連結経営指標等

回次		第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月		平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月
売上高	(百万円)	58,269	46,784	61,754	76,871	87,388
経常利益	(百万円)	△37	5,338	8,439	7,980	7,226
当期純利益	(百万円)	△215	3,135	4,839	4,587	4,573
包括利益	(百万円)	—	—	—	4,609	4,631
純資産額	(百万円)	13,212	16,962	20,669	23,985	27,689
総資産額	(百万円)	27,330	28,834	39,016	42,245	39,471
1株当たり純資産額	(円)	57,389.52	70,558.79	87,325.95	103,434.20	119,405.60
1株当たり当期純利益金額	(円)	△915.46	13,438.79	20,245.47	19,623.52	19,723.20
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	(%)	48.3	58.8	53.0	56.8	70.2
自己資本利益率	(%)	△1.6	20.8	25.7	20.54	17.70
株価収益率	(倍)	—	5.5	3.4	3.39	8.89
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	13,565	941	△3,860	4,645	13,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△1,005	△332	△272	△708	△694
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	△8,344	△2,599	5,344	△2,935	△8,550
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	4,649	2,659	3,870	4,942	8,990
従業員数	(人)	325	309	340	398	423

- (注) 1 第29期より連結財務諸表を作成しており、それ以前の決算期については、個別決算数値を記載しております。
- 2 売上高には、消費税等は含んでおりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

アーネストワン

主要な経営指標等の推移

経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成21年 3月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月
売上高 (百万円)	155,460	135,306	160,809	187,275	203,357
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	△11,698	15,822	21,365	21,924	18,480
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△12,047	14,423	12,560	12,884	11,715
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	—	—	—	—	—
資本金 (百万円)	4,257	4,262	4,269	4,269	4,269
発行済株式総数 (千株)	65,594	65,628	65,688	65,688	65,688
純資産額 (百万円)	25,690	39,794	50,400	60,657	69,745
総資産額 (百万円)	59,075	61,537	80,333	89,885	100,421
1株当たり純資産額 (円)	391.66	606.37	767.28	923.42	1,061.78
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	30.00 (5.00)	40.00 (5.00)	40.00 (5.00)	40.00 (5.00)
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)	△183.67	219.83	191.24	196.15	178.35
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	219.67	191.22	—	—
自己資本比率 (%)	43.5	64.7	62.7	67.5	69.5
自己資本利益率 (%)	△37.41	44.05	27.85	23.20	17.97
株価収益率 (倍)	—	3.91	4.34	4.70	10.39
配当性向 (%)	—	13.6	20.9	20.4	22.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	18,855	25,702	△612	14,748	2,006
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△67	△547	152	△281	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△25,533	△8,570	△10	△4,191	△1,574
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	7,627	24,211	23,740	34,015	34,436
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	568 (8)	542 (7)	745 (10)	814 (14)	915 (25)

(注) 1 連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含んでおりません。

- 3 第28期事業年度の潜在株式調整後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1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 4 第28期の株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 5 第31期事業年度及び第32期事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

アイディホーム

主要な経営指標等の推移

経営指標等

回次		第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月		平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月
売上高	(百万円)	31,281	33,463	45,263	55,470	68,936
経常利益	(百万円)	711	2,092	4,912	4,495	4,369
当期純利益	(百万円)	420	1,238	2,923	2,648	2,567
持分法を適用した場合の 投資利益	(百万円)	—	—	—	—	—
資本金	(百万円)	102	102	104	728	747
発行済株式総数	(千株)	1,320,000	1,320,000	1,359,000	4,616,400	4,732,200
純資産額	(百万円)	1,561	2,787	5,687	9,211	11,352
総資産額	(百万円)	12,606	14,115	21,907	27,019	31,695
1株当たり純資産額	(円)	1,174.71	2,094.31	4,169.13	1,992.48	2,395.80
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額)	(円)	19.00 (—)	20.00 (—)	100.00 (—)	100.00 (50.00)	102.00 (50.00)
1株当たり当期純利益金 額	(円)	323.52	938.60	2,178.54	591.07	548.12
潜在株式調整後1株当た り当期純利益金額	(円)	—	—	—	565.52	536.41
自己資本比率	(%)	12.3	19.6	25.9	34.0	35.8
自己資本利益率	(%)	31.3	57.4	69.4	35.6	25.0
株価収益率	(倍)	—	—	—	3.1	4.4
配当性向	(%)	5.9	2.1	4.6	16.9	18.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,512	2,481	△376	△3,331	541
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△37	△136	△364	311	△29
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△1,340	△189	3,081	2,025	1,103
現金及び現金同等物の期 末残高	(百万円)	2,385	4,541	6,881	5,886	7,501
従業員数	(人)	147	186	241	260	270

- (注) 1 連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含んでおりません。
- 3 第17期の1株当たり配当額には、上場記念配当1株当たり20円を含んでおります。
- 4 第16期までの持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。第17期以降の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社の損益等からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。
- 5 第16期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しておりますが、第16期まで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。
- 6 第16期までの株価収益率については、アイディホームの株式は第16期までは非上場であるため、記載しておりません。
- 7 平成20年11月21日付で1株を100株とする株式分割を、平成23年1月1日付で1株を3株とする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」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第14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14期乃至第16期の数値については、監査法人の監査証明を受けておりません。

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月
1株当たり純資産額 (円)	391.57	698.10	1,389.71	1,992.48	2,395.80
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	6.33 (-)	6.67 (-)	33.33 (-)	100.00 (50.00)	102.00 (50.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	107.84	312.87	726.18	591.07	548.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	565.52	536.41



第3 【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社との重要な契約（発行者（その関連者）と対象者との重要な契約）】

該当事項はありません。

## 第二部【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

前記「第一部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第2 統合財務情報」記載のとおりであります。

#### 2 【沿革】

平成24年12月25日 一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、共同株式移転の方法により共同持株会社を設立し、経営統合を行うことについての基本合意に達し、同日基本合意書を締結いたしました。

平成25年6月27日 一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、各社取締役会において決議の上、「統合契約書」を締結し、共同して「株式移転計画書」を作成いたしました。

平成25年7月30日 飯田産業の定時株主総会において、6社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議されました。

平成25年8月8日 アイディホームの臨時株主総会において、6社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議されました。

平成25年8月23日 タクトホームの定時株主総会において、6社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議されました。

平成25年8月30日 一建設、東栄住宅及びアーネストワンのそれぞれの臨時株主総会において、6社が共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議されました。

平成25年11月1日 一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが株式移転の方法により当社を設立する予定であります。  
当社の普通株式を東京証券取引所に上場する予定であります。

なお、完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの沿革につきましては、6社の有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）に記載のとおりです。

### 3【事業の内容】

当社は、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社及びグループ会社の経営管理並びにこれらに附帯する業務を行う予定であります。

また、完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの事業年度末時点（一建設は平成25年1月31日、飯田産業は平成25年4月30日、東栄住宅は平成25年1月31日、タクトホームは平成25年5月31日、アーネストワンは平成25年3月31日、アイディホームは平成24年12月31日）における事業の内容につきましては、以下のとおりであります。

#### 一建設

一建設グループは、一建設及びその子会社である城南建設(株)並びに城南フィナンシャルサービス(株)の3社により構成されておりますが、戸建分譲事業が事業の中心であり、売上高の約70%を占めておりますが、併せてマンション分譲事業、請負工事業及びその他付随業務を展開しております。内容は次のとおりです。

#### (1) 戸建分譲事業

##### (建売分譲)

戸建分譲住宅においては「リーブルガーデン」というブランド名を付けておりますが、これは「元気のよい、生き生きとした、さわやかな、あざやかな」を意味するLivelyを更になじみやすく、お客様に快適な住環境をご提供したいとの想いをこめております。首都圏の1都6県、及び主要地方都市である仙台、名古屋、大阪、福岡といった人口が多く需要が見込める地域を中心に、若年層の一次取得者をターゲットとして、建売分譲住宅を供給しております。地域等により多少異なりますが、建物面積100㎡、間取り3LDK又は4LDK、土地面積140㎡が標準的なものとなっております。

一建設は、事業用地の仕入から造成、企画、設計、施工、販売、アフターサービスまでの一環システムを構築することにより、事業の効率化を図るとともに、直接施工及びスケールメリットによる建築コストの低減を図っております。これにより、良質な物件を低価格で供給することを可能としております。

また、地域密着型店舗運営を行い、常に需給バランスの的確な把握に努め、地域別供給量を適切に保ちながら全体供給量を拡大すべく出店を行い、平成25年1月31日現在本店を含め96店舗による営業を行っております。

##### (土地分譲)

戸建分譲用地について土地のみでの購入希望者がいる場合に、建売した場合の採算との比較考量の結果、土地での分譲を実施することがあります。早期販売することは利益確保に有効であるため、早期に情報提供する結果、土地のみでの購入を希望されるお客様が現れることとなります。また、多棟現場において、全ての区画について建売することに販売リスクがあると考えられる場合に一部の区画について土地での売出しをすることがありますが、当初より土地分譲のみを目的として用地を取得することはありません。

#### (2) マンション分譲事業

マンション事業部においてマンション分譲用地として採算がとれると判断し事業化を進める場合と、戸建分譲用地の取得活動において得られた情報のうちマンション分譲用地とした方が経済的合理性からみてより有効利用できると判断した場合、同用地をマンション分譲用地として取得し、開発分譲しております。

マンション分譲の企画にあたっては、生活利便性の高い立地を中心に開発することで、用地取得から販売代金の回収までの期間が長期間にならないよう意識し、また、構造的にも複雑化を避け、比較的建築コストを抑えられる施工方法である鉄筋コンクリート構造とすることにより、建築コストの低減を図っております。

顧客としては、若年層の一次取得者をターゲットとしており、間取りは2LDK及び3LDKを中心に、一戸当たりの床面積65㎡～75㎡のファミリータイプを主力商品として供給しております。

#### (3) 請負工事業

請負工事は、戸建住宅の建築請負、分譲住宅の販売に伴う追加工事、オプション工事及び子会社行う事業であります。

そのうち一建設で行う「リーブルセレクト」というブランド名の請負工事は、戸建分譲で確立したノウハウを生かし、基本プランから選択する方式を採用することにより、時間と手間をかけずにローコストの請負

工事（規格型注文住宅）を提供するものであります。

城南建設㈱においては、比較的自由度の高い注文住宅を取り扱っております。

今後におきましては、土地の価格変動リスクを負わず、また、将来の人口減少、給与所得の伸び悩みによる既存住宅の建替え需要を見込める事業のため、請負工事業を積極的に取り扱ってまいります。

#### (4) その他

分譲住宅販売時に付随して発生するプロパンガス、引越し等の各種紹介手数料が中心であります。

### 飯田産業

飯田産業グループは、飯田産業及び子会社である株式会社ファミリーライフサービス、パラダイスリゾート株式会社、株式会社オリエンタル・ホーム、ビルトホーム株式会社、ホームトレードセンター株式会社及びサイバークローン株式会社並びに関連会社である住宅新興事業協同組合により構成されております。事業内容における飯田産業グループの位置付けは以下のとおりであります。

#### [不動産事業]

飯田産業は、関東地方を中心に戸建分譲住宅及び分譲マンションの土地仕入及び設計施工販売、また注文住宅の工事請負及びリフォーム、不動産の賃貸等を行っております。

連結子会社であるパラダイスリゾート株式会社において、賃貸用不動産及び分譲マンションの土地仕入及び販売、並びに不動産の賃貸等を行っております。

同じく連結子会社である株式会社オリエンタル・ホームにおいて、関東地方、京阪神地方及び九州地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

同じく連結子会社であるビルトホーム株式会社において、関東地方を中心に戸建分譲住宅の土地仕入及び設計施工販売、並びに注文住宅の工事請負を行っております。

同じく連結子会社であるホームトレードセンター株式会社において、不動産の仲介事業などを行っております。

さらに、飯田産業は、スパ温泉事業を運営し、パラダイスリゾート株式会社がスパ温泉施設等を管理しております。

パラダイスリゾート株式会社は、ゴルフ場施設等を保有し、ゴルフ場事業を行っております。

なお、株式会社飯田ホームは、株式会社オリエンタル・ホームと合併して、株式会社オリエンタル・ホームが存続会社となっております。

#### [その他事業]

飯田産業グループは、不動産事業に関連する事業に加えて、以下の事業を行っております。

連結子会社である株式会社ファミリーライフサービスは、住宅物件購入者へのフラット35等の住宅ローンの貸付及び融資の斡旋、手形割引を行っているほか、企業買収の仲介業務・事業融資などを行っております。

サイバークローン株式会社は、サイバークローン技術に関する独占的ライセンス事業・国内外における使用权の販売事業、インターネット事業に関するコンサルティング業務などを行っております。

飯田産業は商工組合中央金庫から借入を行うにあたり、住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

### 東栄住宅

東栄住宅グループは、東栄住宅及びその連結子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社並びに関連会社である住宅新興事業協同組合の3社により構成されており、不動産分譲事業を主な事業としております。

東栄住宅グループの事業内容及び東栄住宅とその関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

#### (1) 不動産分譲事業

東栄住宅は、首都圏を中心に戸建住宅等の分譲事業を行っております。また、東栄住宅の販売する戸建住宅の定期検査、アフターサービス業務等は、東栄住宅の連結子会社であるティ・ジェイホームサービス株式会社に委託しております。また、土地仕入資金等を株式会社商工組合中央金庫から借り入れる場合には、東

栄住宅が組合員になっている住宅新興事業協同組合から転貸融資を受けております。

(2) 建築請負事業

東栄住宅及びその連結子会社は、注文住宅等の建築請負事業を行っております。

(3) 不動産賃貸事業

東栄住宅は、保有する賃貸住宅等の不動産賃貸事業を行っております。

タクトホーム

タクトホームグループは、タクトホーム、その子会社である株式会社ソリド・ワン及びティアラウンド株式会社並びにタクトホームの関連会社である住宅新興事業協同組合の4社によって構成され、主に戸建住宅を中心とした不動産分譲事業を行っております。

タクトホームグループの事業内容及びタクトホームとその関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 戸建分譲事業

タクトホームグループの主な事業である戸建分譲事業においては、戸建住宅を中心とした不動産の分譲販売及び請負工事を行っております。

土地（戸建住宅用地）の仕入から、プロジェクトの企画、建物の設計、施工、販売及びアフターサービスに至るまでの一貫したシステムをもって、首都圏（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）、中部圏（愛知県）及び東北圏（宮城県、福島県）並びに関西圏（大阪府、京都府、兵庫県）を中心に事業展開を図っております。

建物仕様の規格化、小規模なプロジェクトを中心とした事業サイクルの短縮化を図り、品質面及び価格面における競争力を高めております。

タクトホームの連結子会社である株式会社ソリド・ワンにおいては、タクトホームからの受注がメインとなっておりますが、解体及び造成工事を行っております。

タクトホームの非連結子会社であるティアラウンド株式会社においては、タクトホーム商品に係るオプション工事の受注を行っております。

また、株式会社商工組合中央金庫から事業用地の仕入資金を調達する際には、タクトホームが組合員となっている住宅新興事業協同組合を介した転貸融資をもって行っており、資金調達における円滑化の確保に努めております。

なお、請負工事については、現在のところ積極的な取組は行っていないが、今後、採算面や体制等事業展開の方向性を充分検討してまいります。

(2) その他の事業

その他の事業においては、不動産（テナント）の賃貸等を行っております。

なお、これらの事業については、その効率性や採算性を勘案して現在のところ積極的な事業展開を行っておりません。

アーネストワン

アーネストワンは、戸建分譲事業及びマンション分譲事業を主な事業としております。当該事業を行うにあたっては、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、さらに「建築士法」「建築基準法」に基づく一級建築士事務所として免許を受け事業を行っております。事業の内容は次のとおりであります。

(1) 戸建分譲事業

事業部を本社及び営業所（関東地区32営業所、関西地区7営業所、東海地区7営業所、九州地区4営業所、東北地区4営業所、合計55営業所）に置き、土地情報の収集、事業利益計画、区画割計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請業務、設計事務所発注、工事手配（アーネストワン施工）、販売、事業進捗管理、予算

管理等の一貫した業務を行っております。建物の建築に関しては、アーネストワンの生産事業統括部の監督のもと外注により行っております。アーネストワン独自の予算管理により、建築原価を他社と比較して低くおさえることができ、これがアーネストワンの強みとなっております。主な事業地域は東京、埼玉、千葉、神奈川の一都三県であります。第一次取得者層やマンションからの住替え層など、幅広い客層をターゲットとしております。

販売に関しては、地域の不動産業者により行っております。

## (2) マンション分譲事業

事業部を本社に置き、土地情報の収集、事業利益計画、配置計画、建物のプラン企画設計、土地仕入、設計事務所発注、近隣対策、工事ゼネコンへの発注、工事定例打合せ、販売、事業進捗管理、予算管理等の一貫した業務を行っております。アーネストワンのマンション分譲事業の特性といたしまして、設計事務所、ゼネコン、販売代理会社等のアウトソーシングを活用し、少数精鋭により事業を行っております。主な事業地域は関東圏で、価格の安く提示できる地域であります。第一次取得者層、特に若年層をターゲットとしております。

## アイディホーム

アイディホームは、戸建住宅の分譲事業を主力とし、併せてマンション分譲事業、請負工事業、その他の事業を行っております。事業の内容は次のとおりです。

### (1) 戸建分譲事業

アイディホームの戸建分譲事業は、土地情報の収集、区画割計画、建物の企画、土地の仕入、開発行為許可申請業務、建築確認申請業務、設計発注、工事手配（アイディホーム施工管理）及び販売手配、アフター工事、メンテナンス等一貫した業務を行っております。

建物の施工については、アイディホームの工事監督が行う施工管理業務（品質監理・工程管理・原価管理・安全管理）を除く全てにつき複数の取引先業者へ部分発注することにより行っております。これにより工程及び原価管理が機能するとともに、品質の維持と更なる向上を追求しております。

販売については、アイディホームは販売部門を設置しておらず、媒介契約を締結した地域の不動産会社の仲介により行っております。

当事業は、一次取得者（若年のファミリーや初めて戸建住宅をご購入される方、マンションからの住み替えの方等）をメインターゲットに、機能的かつ高品質な生活空間をご提供できるよう努め、「お客様目線」を主眼に安心と快適性そして機能性を重視した戸建住宅を供給しております。主な事業地域としては、東京・埼玉・千葉・神奈川の首都圏を中心に展開しております。

更に平成18年10月には、名古屋・春日井営業所（現 春日井店）を開設し、東海エリアへ進出した後、平成20年2月には、東海エリアにおける拠点として、名古屋支社を開設し、東海エリアにおける戸建分譲事業を強化しております。なお、当事業年度末現在20店舗による営業を行っております。

また、請負工事については、現在のところ積極的な取組みは行っていないませんが、採算面や体制等事業展開の方向性を検討しております。

### (2) その他

現時点においては、経営戦略上、戸建分譲事業に注力しており、マンション分譲事業につきましては、新規の着工を凍結しております。その他の事業においては、不動産分譲の販売時に付随する紹介等を行っております。

#### 4【関係会社の状況】

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において関係会社はありませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームそれぞれの関係会社の状況につきましては、前記「第一部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第1 組織再編成（公開買付け）の概要 1 組織再編成の目的等」記載の「2. 上場申請会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と上場申請会社の企業集団の関係 (1) 上場申請会社の企業集団の概要 イ 上場申請会社の企業集団の概要」をご参照下さい。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、未定であります。

##### (2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの従業員の状況につきましては、以下のとおりであります。

一建設

平成25年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建分譲事業	721 (155)
マンション分譲事業	30 (6)
請負工事事業	828 (37)
全社（共通）	158 (2)
合計	1,737 (200)

(注) 1 従業員数は就業人員（一建設から社外への出向者を除く。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、実習生、研修生等を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

飯田産業

平成25年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建分譲住宅事業	795 (13)
金融事業	112 (3)
その他	70 (79)
全社（共通）	54 (3)
合計	1,031 (98)

- (注) 1 従業員数は、飯田産業グループから飯田産業グループ外への出向者を除き、飯田産業グループ外から飯田産業グループへの出向者を含む就業人員数であります。
- 2 従業員数欄の（ ）は、外書で臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
- 3 従業員数が前連結会計年度末と比較して、40人増加しております。これは、主に戸建分譲住宅事業における業容拡大に伴う採用によるものであります。
- 4 臨時従業員には、嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。
- 5 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

東栄住宅

平成25年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産分譲事業	509
建築請負事業	
不動産賃貸事業	
全社（共通）	98
合計	607

- (注) 1 東栄住宅グループでは同一の従業員が複数の事業に従事しております。
- 2 全社（共通）として記載されている従業員数は、主に東栄住宅グループの管理部門などに所属しているものであります。
- 3 従業員数には、臨時従業員26人及び人材会社からの派遣社員42人は含まれておりません。
- 4 平成25年7月31日時点において、東栄住宅グループの従業員数は平成25年1月31日時点と比べて59名増加しております。これは主に不動産分譲事業における業容拡大に伴う採用によるものであります。

タクトホーム

平成25年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
戸建分譲事業	399
その他	—
全社（共通）	24
合計	423

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、タクトホームから社外への出向者2名を除き、社外からタクトホームへの派遣社員・出向者9名を含んでおります。
- 2 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。



アーネストワン

平成25年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
戸建分譲事業	980 (30)
マンション分譲事業	23 (－)
全社 (共通)	61 (1)
合計	1,064 (31)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は ( ) 内に年間の平均人員を外書で記載しております。
- 2 従業員数が前事業年度末に比べ149人増加したのは、戸建分譲事業拡大に伴う新規採用者の増加によるものです。
- 3 全社 (共通) として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

アイディホーム

平成25年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
戸建分譲事業	241
その他	－
全社 (共通)	42
合計	283

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。
- 2 全社 (共通) として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

① 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

② 連結会社の状況

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの労働組合の状況につきましては、以下のとおりであります。

一建設

労働組合は結成されておりましたが、労使関係は円満に推移しております。

飯田産業

飯田産業グループには労働組合は結成されておませんが、労使関係は良好であります。

東栄住宅

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

タクトホーム

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

アーネストワン

労働組合は結成されておませんが、労使関係は良好に推移しております。

アイディホーム

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの業績等の概要については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

### 2 【生産、受注及び販売の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの生産、受注及び販売の状況については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

### 3 【対処すべき課題】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの対処すべき課題については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

### 4 【事業等のリスク】

当社は本報告書提出日現在において設立されておりませんが、本株式移転に関連し、当社グループの経営統合に係るリスクとして、下記(1)のリスクが想定されます。さらに、当社は本株式移転により一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの完全親会社となるため、当社の設立後は本報告書提出日現在における各当事会社の事業等のリスクが当社の事業等のリスクとなりうるものが想定されます。各当事会社の事業等のリスクを踏まえた当社の事業等のリスクはそれぞれ下記(2)、(3)、(4)、(5)、(6)及び(7)のとおりであります。

なお、本項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は、別段の記載のない限り、本報告書提出日現在において判断したものであります。

(1) 経営統合に関するリスク

当社の設立は平成25年11月1日を目指しており、現在経営統合に向けた準備を一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームで進めています。例えば以下のような経営統合に関するリスクが想定され、業務運営、経営成績、財政状態などに重要な影響を及ぼす可能性があります。

- ・関係当局の許認可や承認が得られない、又は遅延するリスク
- ・何らかの事情により、本株式移転計画の内容が変更になるリスク
- ・経済情勢の急激な悪化、金融市場の混乱等により、予定どおりに経営統合が進まないリスク
- ・経営統合により期待されるシナジー効果が十分に発揮されないリスク

(2) 一建設の事業等のリスク

一建設グループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

① 消費者の需要動向について

一建設グループの事業である不動産販売事業の業績は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、税制の変更等があった場合には、購買者の購入意欲が減退し、一建設グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、不動産分譲事業におきましては、建物が完成する前に顧客と販売契約を結ぶことを基本方針としておりますが、未契約の完成物件が長期化すると消費者より売れ残りと判断され、また、1年以上経過すると未入居でも中古物件扱いとなり価格の大幅引き下げによる対応を強いられるため、建物の工事進捗状況や販売経過時期等を総合的に考慮しながら、消費者の需要動向を的確に捉えて価格判断をする必要があります。需要が極端に少なかったり、判断を誤り長期化してしまった場合等は、採算が悪化する可能性があります。

② 法的規制について

一建設グループは、「宅地建物取引業法」に基づき、宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、「建設業法」に基づき、建設業者としての国土交通大臣許可を、また、「建築士法」に基づき、一建設の本社については一級建築士事務所として都知事登録、子会社の本社については県知事登録を、その他一建設の複数の支社・営業所等については二級建築士事務所として、所在する府県知事登録を行っております。一建設グループの主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となりますが、将来においてこれらの免許、許可及び登録に関連する法令が改正された場合や、新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、一建設グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また一建設グループは、分譲用地の仕入から企画設計・施工・販売まで一貫した幅広い業務を行っていることから、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、及びそれらの関連法令に加え、「建築基準法」、「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」、「消費者契約法」等様々な法的規制を受けております。今後これらの法令が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合にも、一建設グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

③ 住宅品質保証について

住宅供給業者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については住宅の引渡日から10年間、その他の部分については、「宅地建物取引業法」により住宅の引渡日から最低2年間について瑕疵担保責任を負います。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられております。

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に定める資力確保の方法には、「保証金の供託」と「保険加入」の2つの制度があります。一建設の戸建住宅及び子会社の請負事業については「保証金の供託」制度を、マンションについては「保険加入」制度を利用することにより、資力確保を行い、一建設グループが提供する住宅に関し、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

また、一建設グループが提供する住宅は、住宅金融支援機構のフラット35Sの中間検査、完了検査、その他、民間企業による建物検査を受け、品質の裏付けを得ております。

以上のように、一建設グループとしましては、保証体制の整備及び品質の確保のため、施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しておりますが、万一、一建設グループの販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合には、その直接的な原因が一建設グループの責めに帰すべきものでない場合であっても、売主としての瑕疵担保責任を負わなければならない場合があります。その結果として生じる、保証工事費の増加や、信用の低下等により、一建設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。

#### ④ 土地仕入について

一建設グループは、分譲用の事業用地の仕入に際して、立地条件、面積、地盤、周辺環境及び仕入価格等について事前に十分調査し、その結果を踏まえて仕入を行っております。この事業用地の仕入れの成否によっては業績に多大な影響を及ぼしますが、今後、他社との競争激化や情報収集の遅れ、不足や事業用地の仕入れには不可欠の専門知識を有する人材の流出、不足等により、採算に合う土地の仕入が計画通りとならない場合には、一建設グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑤ 外注先について

一建設グループは、戸建分譲において、工事部員が行う施工監理業務（品質・工程・コスト・安全の管理）を除いて全て請負業者に分離発注を行い、外注しております。また、マンション分譲においては施工監理も含めてゼネコン、設計事務所等に全てを外注しております。これにより、一建設グループでは事業拡大に伴う人件費の抑制を図っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、万が一、販売戸数の増加に伴って選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、一建設グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の市場の動向等により、資材価格が上昇し、外注先の原材料調達状況に影響が及んだ場合、その状況を販売価格へ転嫁することが難しい場合には、外注費の上昇により一建設グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑥ 販売方法について

戸建分譲事業では、自社販売部門を設けておらず、不動産会社に委託、代理し、また、マンションの販売は販売代理業者を通じて行っております。この販売方法により固定的な人件費及び広告宣伝費の肥大化を防止できるほか、不動産会社が持つ情報を活用できるものと考えておりますが、販売を外部に依存しているため、他社との競争その他の理由により、不動産会社が一建設グループの物件を積極的に販売しなくなった場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑦ 借入金への依存度について

一建設グループは、建築資金及び事業用地の仕入資金は自己資金で賄える体制作りを行っておりますが、現状におきましては事業用地の仕入資金の一部を金融機関からの借入金によって調達しております。総資産に対する有利子負債の比率が、平成25年1月期は35.4%ですが、金利情勢やその他の外的環境が変化する局面や事業拡大に際しては有利子負債の比率が増加する場合もあるため、支払利息の増加により一建設グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、資金調達に際しては、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進行させておりますが、一建設グループの信用力低下等何らかの理由により調達に制約を受けた場合には、一建設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。

#### ⑧ 個人情報等の管理について

一建設グループは、物件をご購入いただいたお客様や事業を行う上で多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報管理については、管理体制の構築、システムのセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 営業地域が首都圏に集中していること等について

一建設は創業して以来、首都圏の1都6県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県、群馬県、茨城県、栃木県）を基盤として事業を拡大してまいりましたが、経営基盤の拡充を目的として、平成16年2月に仙台営業所を開設し、初めて地方圏へ進出しました。その後、平成16年9月に名古屋支社を開設・平成17年8月に福岡営業所を開設・平成18年2月に大阪支社を開設し全国の主要都市に営業店舗網の展開を図ってまいりました。しかしながら、一建設には事業所が96ヶ所ありますが、そのうち57事業所が首都圏にございます。また、子会社においても首都圏のみの営業所展開となっております。よって、当該地域における地価動向、景気動向等が一建設グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 飯田産業の事業等のリスク

飯田産業グループの経営成績、事業状況、経理・財政状況、及び株価などに影響を及ぼす可能性がある予測される主なリスクは、次のとおりであります。投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項について、なるべく広い観点から、「リスク」として、扱っております。飯田産業グループは、これらのリスクの発生の可能性を常に意識し、発生の回避を目指すとともに、発生した場合でもその影響を最低限にとどめるように努める所存です。

① 原価の動向

原価を占める要素のうち、約60%強を占める土地の価格の上昇については、市場環境から戸建分譲住宅の販売価格が上昇基調にある場合には、価格に転嫁していくことも可能ですが、価格転嫁が不可能な状況にある場合には、利益率の低下に直結するリスクがあります。住宅建設コストについては、木材などの原材料は、国内のみならず国際的な景気動向・為替相場の影響を受けることがあり、原材料価格の上昇も利益率の低下をもたらすリスク要因となります。

このようなリスクに対しては、土地や原材料等の価格上昇分を少しでも吸収できるように、建設コスト・販売管理費等のコストの削減を目指していく必要があります。飯田産業は、戸建分譲住宅を自社施工していますので、建設コストの削減を、自ら行っていくことが可能であり、今期においても、成果を挙げています。

さらに、新規参入の増加に伴い、競業他社が増加して、競争が激化してくると、顧客の実需とは違う競争要因で、土地の価格が必要以上に上がるリスクがあります。

このようなリスクに対しては、このような競争に巻き込まれないように、常に適切な価格で土地を仕入れるよう仕入の厳選に努めるとともに、住宅建設コストを低下できれば、土地原価の上昇を吸収することも可能であります。

② 顧客の需要動向

- ・ 経済環境が、特に景気の低迷が顧客の需要動向に大きな影響を与えることは、いうまでもありませんし、経済環境そのものを、飯田産業グループの力でコントロールすることもできません。景気の悪化、需要の減退は、他業界と同じく飯田産業が属する業界全体にも大きな影響を与えます。

このようなリスクに対しては、景気動向を先んじて読んで、さまざまな対策を打つことによって、その影響を最小限にとどめることは可能であります。

飯田産業グループは、経営理念の「時代の変化をいち早く読んでいつでも対応する」ことの実践を目指しています。

- ・ 金利動向・金融機関の融資姿勢の動向

飯田産業グループのビジネスモデルでは、土地取得において金融機関から必要資金の調達を行うことがあります。金融機関の貸出金利の上昇は、営業外費用の増加につながり、融資姿勢の変化は、土地取得の抑制につながり、売上高の伸張の阻害要因になり、大きなリスクとなりえます。

このようなリスクに対しては、調達手段の多様化、回転率の向上により同じ売上高でもたな卸資産の残高を圧縮するなど工夫が必要であり、また将来的な直接金融市場からの資金調達も含めて自己資本の更なる充実を目指すことにより有利子負債比率を低下させることも必要です。

一方、住宅ローンの金利水準、金融機関の貸出姿勢の変化は、顧客の購買マインドに大きく影響する可能性があります。住宅ローンの金利水準は、長らく低い水準に落ち着いていますが、金利が低いがゆえに、

金利が上がってきたときには相対的に上昇感が強く感じられる可能性もあります、また金融機関の融資姿勢の変化によっては、顧客を選別する可能性もあります。

このようなリスクに対しては、住宅ローン金利が上がっても、毎月の住宅ローンの支払いが家賃より安い建売住宅を供給することを目指し、建設原価の一層の削減を実践していくとともに、フラット35Sの積極的活用（飯田産業の戸建分譲住宅は、フラット35Sに全棟が該当します。）など顧客に対する住宅ローンの適切な提案を行っていくことがポイントになってくると思われます。

- ・ 中長期的な課題としては、世帯数の減少予測があります。

将来的には、飯田産業グループが主たるマーケットとしている地域においても、世帯数が減少していくことになれば、分譲住宅業界全体としては、需要の大きなマイナス要因となるものと思われます。

しかし、飯田産業グループが主たるマーケットとしている首都圏市場は、他地域からの人の移動も多く、常に新たな世帯が増えています。このような状況が続くかぎりには世帯数において大きな変化は、当面はないと思われます。

しかし、世帯数が大きく変化しなくても、世帯の内容的な、構造的な変化、例えば高齢世帯の増加などは、需要に変化をもたらすリスクがあります。

このようなリスクに対しては、市場分析・技術商品開発を積極的に行って、時代の変化を先取りしていくことが大切になります。このような対策を行うことにより、世帯の減少が顕著になったとしても、競争は激化すると思われませんが、競争に打ち勝ちシェアを伸ばしていくことは可能であり、減少の割合に応じて、飯田産業グループの売上も減少するというわけではないと考えます。

### ③ 行政規制・法的制度

- ・ 飯田産業グループが属する建築・不動産業界は、免許業種であり法的規制や行政指導などを幅広く受けます。

このような法的規制や、行政指導、社内規則など企業の行動を律する諸規則を遵守していくことが、企業のコンプライアンスとして、企業が果たすべき責務であるとともに、その違反の発生は、民事的な責任・行政処分・刑事処分などを伴うこともあり、企業の存続にも影響を与えるリスクとなりえます。

このようなリスクに対しては、常日頃から、各職場において、コンプライアンスの徹底を行うことが肝要であります。飯田産業は、コンプライアンス委員会を設置し、定期的を開催し、コンプライアンス月間の実施などの活動を通じて、日常業務において、コンプライアンスの徹底を図っております。

- ・ 法的制度の改正は、業界に大きな影響を与えます。

イ 省エネルギー、CO<sub>2</sub>排出削減、温暖化対策などの地球規模の要請から、住宅業界に対しても、住宅性能の改善・向上をもとめられており、最近施行されたおもな法律は次のとおりであります。

このような法制度の改正は、現在においては、直接的に企業に住宅の性能向上＝コストアップを求める義務的内容ではありませんが、将来的に住宅に標準的に求められる性能となったり、顧客の環境意識の高揚にともない対応することが事実上求められるような状況となると、技術的な制約・限界があったり、建設コストの上昇を販売価格に転嫁できなければ、企業収益を圧迫し、競争から脱落するリスクがあります。

例：「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」

『エネルギー使用の合理化に関する法律の一部を改正する法律』

ロ 一方、企業に対して、新たな負担を伴わせるような法律の改正・制定もあります、最近の法律は、次のとおりです。このような法制度は、時代の要請に基づいて新たな義務等を課し、負担の増加＝コストアップを求めるものであり、企業収益の圧迫要因としてリスク要因となりえます。

例：建築基準法改正（構造計算書偽造問題の再発防止を図るため、構造計算

適合性判定の厳格化、建築確認申請書の大幅な見直し・拡充等の内容）

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）

このようなリスクに対しては、常日頃から、コストダウンも視野に入れつつ、建築技術の革新を目指して研究を進めることが必要であります。

飯田産業グループは、住宅性能表示制度をいち早く導入したり、S I住宅を開発するなど、技術開発を進めるとともに、コストダウンにも努めており、最近の法的制度の改正にも対応しております。

・ 税制の変更

税制特に、不動産に係る税制の変更があった場合には、土地仕入コストの変動や、販売時コストの変動などをもたらす、住宅取得を希望する顧客の購買意欲にも大きな影響を与える可能性があります。

このようなリスクに対しては、他社に比べて、相対的にコスト上昇を抑えるように努力して、他社優位性を確保していく必要があります。

飯田産業グループは、土地仕入の厳選の徹底や、住宅建設コストの削減努力を絶え間なく継続していくことにより、他社優位性を確保して対応していきます。

④ 個人情報保護

個人情報の保護についての社会の要請は、年々強くなり、個人情報保護法をはじめとして、関連法制の整備・強化も進んでいます。個人情報が万一漏洩した場合には、他社の事件・事例を見るまでもなく、個人顧客に対して多大なご迷惑をおかけすることに加えて、企業としての信用の失墜などによって会社にとっても致命的な打撃を受ける可能性が高く、企業にとって大きなリスク要因であるといえます。

このようなリスクに対しては、常日頃個人情報保護の重要性について、社員教育を徹底するとともに、個人情報の管理体制の徹底等を図っていく必要があります。

飯田産業グループとしては、社内規程の整備・徹底、管理体制の充実、セキュリティ体制のチェックなどを行うとともに、社員教育の徹底などによって、常日頃から意識強化を行っております。

⑤ 会計制度

日本の会計制度の国際化に伴い、新しい基準の導入や規程の改定などが今までも進められてきており、今後予定されている国際会計基準（IFRS）の強制適用が実施されてくると、これまでの会計基準とは大きく変わってくることになり、企業の決算等財政状況に影響を及ぼす可能性もあります。

今後予定される改定の動向を見極めて、その影響を極力加味した上で事業計画を策定していく必要があります。

飯田産業グループは、今後とも導入が予想される会計基準の変更等の動向を事前に十分に検討して、事業計画に反映させるようにしてまいります。

(4) 東栄住宅の事業等のリスク

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

① 購買者の需要動向について

東栄住宅グループの不動産分譲事業においては、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等といった外的要因により購買者の需要動向が左右されるため、潜在的な購買者の需要動向が東栄住宅グループの業績等に影響を与える可能性があります。

② 引渡し時期遅延による業績変動について

不動産分譲事業の戸建住宅においては、売上の計上時期が物件の引渡し時となります。大規模プロジェクトや開発行為が伴う案件は、引渡しまでに期間を要するものもありますが、建築の工期は東栄住宅の工程管理システムにより管理されております。なお、天災その他予想し得ない事態による工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期に大幅な遅れが生じた場合には、東栄住宅グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。



③ 有利子負債への依存度について

不動産分譲事業の土地仕入資金は、主に金融機関からの借入金によって賅っているため、総資産に占める有利子負債の割合は平成25年1月期末において37.6%となっております。事業資金の調達及び返済は、金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより東栄住宅グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

資金調達においては、コミットメント期間付タームローン契約や当座貸越契約の締結により、機動的、安定的な資金調達力の強化を目指しておりますが、金融情勢等の変化により必要な資金がタイムリーに調達できなくなった場合あるいは返済が困難となった場合には、土地仕入を始めとした事業活動に少なからず影響を及ぼす可能性があります。

④ 競合等の影響について

東栄住宅グループは、首都圏を中心に不動産分譲事業を展開しておりますが、当該エリアは競合関係にある同業他社も多く、同時期、同一地域に販売活動が重なった場合には価格競争が生じ、東栄住宅が想定する価格で販売できない場合には、東栄住宅グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 建築資材の調達について

東栄住宅グループは、資材の調達において、大量発注によるスケールメリットにて原価を抑えておりますが、市場経済を見ますと不安定な要素も含め推移しております。

今後は国内の景気回復・住宅着工の動向と相まって他の製品及び原材料も含めて全般的に価格の変動も予想され、販売価格への転嫁等が難しい場合には、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 法的規制について

東栄住宅グループは、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、更には「建築士法」及び「建築基準法」に基づく一級建築士事務所として不動産分譲事業を行っております。

また、東栄住宅は、土地仕入から企画・設計・施工・販売業務を一貫して幅広く事業活動を行っているため、上記以外にも「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「独占禁止法」、「消費者契約法」、「個人情報の保護に関する法律」等、その他関係告示及び地方公共団体の条例等も含め様々な規制を受けております。これら法令等の遵守を怠った場合には業務停止等の行政処分を受け、業務の円滑な遂行に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 財務制限条項について

東栄住宅は、複数の金融機関とコミットメント期間付タームローン契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約には当該契約締結日以降の各決算期の末日及び第2四半期の末日において、個別及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額、個別及び連結の損益計算書における損益の金額について、それぞれ一定の指数以上の維持等の財務制限条項が取り決められており、これらの条項に抵触した場合には、期限前弁済義務が生じる恐れがあり、東栄住宅グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 個人情報等の管理について

東栄住宅グループは、東栄住宅物件のご購入をご検討いただくお客様やご購入いただいたお客様等、事業を行う上で多数の個人情報を保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の増強を図るとともに、社内コンプライアンス研修や社外セミナー等への参加を通じて社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、東栄住宅グループに対する信頼の失墜や損害賠償等により、東栄住宅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、社会的関心が高まる中、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続を図るため、コストが増加する可能性があります。

⑨ 訴訟について

東栄住宅は不動産分譲事業ディベロッパー（仕入、設計、施工、販売等）であり、事業等を行っていく上において様々なリスクが存在しております。特に法的な側面においては、訴訟、紛争が存在し、これらを完全に排除することは極めて困難であり、相手側による根拠のない誤認であった場合にも、東栄住宅の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) タクトホームの事業等のリスク

以下において、タクトホームグループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。

タクトホームグループは、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対応に努める方針であります。タクトホームグループの事業等に関する判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行なわれる必要があると考えております。

① 戸建分譲事業の比率が高いことについて

タクトホームグループのセグメントにおいては、戸建分譲事業の比率が高く、平成25年5月期では売上高の99.4%を占めております。

戸建分譲事業においては、主に戸建住宅の分譲販売を行っております。

戸建住宅の販売は購入者の需要動向に左右される傾向にあり、また、購入者の需要動向は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、雇用環境の悪化、金利の高止まり、住宅税制の変更等があった場合には購入者の住宅購入マインドの減退や買い控えに繋がる可能性があります。

② 営業地域が首都圏に集中していること等について

タクトホームグループでは、本店又は取扱棟数の増加した既存の支店及び支社並びに営業所の近隣地域を中心とした営業所展開を行ってきたことから、首都圏の1都3県（東京都、埼玉県、神奈川県、千葉県）に支店及び営業所が集中しております。

したがって、タクトホームグループの業績は当該地域における地価の動向、景気の動向等の影響を受けております。

また、タクトホームグループでは経営基盤の拡充を目的として、平成16年6月に名古屋営業所（元天白営業所で現在名古屋支社に統合）を開設し中部圏へ進出、平成19年5月には仙台南営業所（現仙台支社）を開設し東北圏へ進出、平成23年2月に大阪営業所を開設し関西圏へ進出しております。

しかしながら、この新たに進出した地域において、経営基盤の構築がタクトホームグループの想定どおりに進まない場合にはタクトホームグループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。なお、店舗政策につきましては、事業計画等を勘案しながら機動的に実施しております。

③ 地価の変動について

最近の地価については、全国的に下落傾向を示しております。

平成25年5月期末現在、タクトホームグループの保有する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の合計は総資産の54.2%を占めております。将来、経済状況、需給バランスの悪化等の要因により地価が著しく変動した場合には、タクトホームグループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

④ 競合及び価格競争の激化について

タクトホームグループでは、事業計画等を勘案しながら地域展開を行ない、第一次取得者層をターゲットとした良質で低価格な戸建住宅を提供し続けております。

また、地域に密着した支社・支店及び営業所の配置によって、効率的な事業展開及び販売活動の早期化等を企図しております。

しかしながら、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生します。更には、戸建住宅に

限らず分譲マンション等とも競合する場合があります。

今後においてそれらとの競合が激化して仕入件数あるいは販売棟数が減少した場合、又は価格競争等によって土地仕入価格が上昇したり販売価格が下落して採算が悪化した場合には、タクトホームグループの住宅価格及び業績の見通しに影響を与える可能性があります。

⑤ 住宅品質保証について

住宅の瑕疵保証期間については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」によって10年間の保証が義務付けられております。

タクトホームは財団法人住宅保証機構及び株式会社日本住宅保証検査機構（以下、住宅保証機関という。）に登録しており、タクトホームグループの販売する戸建住宅は全て住宅保証機関の10年間の住宅性能保証を受けております。

また、タクトホームの販売する戸建分譲住宅は「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく保険に加入しております。当該保険に加入するためには、国土交通省の指定を受けた保険法人が定める設計施工基準に適合し、当該保険法人の検査員による現場検査を受ける必要があります。そのため、タクトホームグループにおきましても施工を充実させ、品質管理に対して万全を期しております。

しかしながら、販売棟数の増加に伴い、保証工事費用は徐々に増加しておりタクトホームの業績への影響も少なくはありません。更に、タクトホームの販売した戸建住宅に重大な瑕疵があるとされた場合等、タクトホームの責によるか否かを問わず、又は実際の瑕疵の有無とは関係なく、それが根拠のない誤認であった場合においても、タクトホームグループの信用に悪影響を及ぼしタクトホームグループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥ たな卸資産について

戸建住宅の販売に際しては、過去の実績や経験等を活かした計画立案等によって想定される在庫リスクの排除に努めておりますが、販売が不振となって販売価格を下げた場合や土地の仕入れ後において開発行為や販売活動に長時間を要し、その間に土地価格が下落した場合等には、評価損が発生する等の在庫リスクが高まり、タクトホームグループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦ 借入への依存について

タクトホームグループでの土地の仕入資金は、主に金融機関からの借入によって調達するため、たな卸資産の増加によって借入総額も増加する傾向があります。総資産に占める借入金の割合は平成25年5月期末において4.6%となっております。

そのため、金融政策やタクトホームの信用力の低下等によって借入金額に制約を受けた場合、戸建住宅の販売が当初予定よりも遅延することによってたな卸資産が長期間滞留する場合、金利が上昇局面にある場合等の金融情勢の変化等により、タクトホームグループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧ 外注への依存度が高いことについて

タクトホームグループは、タクトホームグループの販売する戸建住宅の建物建築に関して、設計の一部及び現場監督を除いた全てを外注によっており、平成25年5月期における不動産販売原価に占める外注費の割合は28.8%となっております。

タクトホームグループでは、戸建住宅の需要の変動や土地の供給の変動に対応し、人件費や稼働率の非効率化を避けるために原則として外注業者を活用し、実績、納期及び外注単価等の観点から外注業者の選定を行っております。

外注業者は、地域や工程によって分化されており、特に依存度の高い外注業者はありませんが、需要の拡大や営業所の増設等によって販売棟数が増加することで全般的に外注業者が不足した場合等、必要な外注業者を必要な時期に確保することが困難となったり、外注単価の上昇によって建築コストが増加したりする場合には、タクトホームグループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨ 法的規制について

タクトホームグループは、宅地建物取引業法に基づいた宅地建物取引業者として、国土交通大臣の免許を

受けております。

また、建設業法に基づいた建設業者としての国土交通大臣の許可、建築士法に基づいた一級建築士事務所及び二級建築士事務所としての東京都及び愛知県知事登録を行っており、タクトホームグループの商品である戸建住宅は建築基準法等の規制を受けております。

タクトホームグループでは、土地の仕入から企画設計、施工、そして販売に至るまでの幅広い業務を行っているために様々な法規制があります。

上記以外にも都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成等規制法、国土利用計画法、民法、住宅品質確保促進法、リサイクル法、その他地方公共団体の条例を含めた様々な法規制に係っております。

今後、これらの不動産関連法制が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、タクトホームグループの業績に影響を与える可能性があります。

#### ⑩ 顧客情報等の管理について

タクトホームグループは、タクトホームグループ物件の購入をご検討頂くお客様やご購入頂いたお客様等、多くのお客様の個人情報をお預りしているほか、様々な経営情報等を保有しております。

これらの情報の管理については、グループ内において周知徹底を行っております。

しかしながら、不測の事態により、万一、重要な情報が外部へ漏洩した場合には、タクトホームグループの信用の失墜、それに伴う売上高の減少並びに損害賠償等により、タクトホームグループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) アーネストワンの事業等のリスク

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

##### ① 事業環境

アーネストワンの主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲は、消費者の需要動向に大きく左右される傾向にあります。消費者の需要の動向は、景気動向、金利動向、地価動向、物価動向、消費税、住宅減税などの影響を受けやすく、今後の少子化による人口の減少などにより、着工戸数の減少等も考えられます。消費者所得の低下、景気見通しの悪化、税制の変更、公的融資制度の変更、また急激な地価の下落は購入者の住宅購入意欲の低下につながり、アーネストワンの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。特に大きな開発行為を伴う戸建分譲や、マンション分譲においては開発に期間を要するため、地価の下落や需要の低下に関し、多大なリスクを伴うものであります。

##### ② 季節変動要因

アーネストワンの主要事業である戸建住宅の分譲とマンション分譲に関しましては、その完成引渡しが年度末に集中する傾向にあります。これは、転勤、転職、子女の学校の関係、及び住宅の購入者が年度を境に新しい場所に移動したいという意識などによるものと推測され、この時期に限定して購入意識が高まるのが現実であります。その反面、年度明けの需要の低迷は避けられないものとなっております。なお、戸建住宅の分譲とマンション分譲の完成引渡しが2月から3月に集中するため、期末引渡し予定物件が次期に繰り越された場合、アーネストワンの経営成績は影響を受ける可能性があります。

#### セグメント別売上高（平成25年3月期）

セグメントの名称	上半期		下半期		年度計	
	金額（百万円）	割合（％）	金額（百万円）	割合（％）	金額（百万円）	割合（％）
戸建分譲売上	84,664	46.3	98,135	53.7	182,800	100.0
マンション分譲売上	7,312	35.6	13,243	64.4	20,556	100.0
売上高 合計	91,977	45.2	111,379	54.8	203,357	100.0

### ③ 法的規制について

アーネストワンの主要事業は戸建住宅の分譲とマンション分譲であります。当該事業を行うにあたっては、「宅地建物取引業法」に基づく「宅地建物取引業」、「建設業法」に基づく「建設業」、さらに「建築士法」「建築基準法」に基づく「一級建築士事務所」として免許を受け事業を行っております。

また、アーネストワンの業務は分譲用土地の仕入から企画設計業務、施工業務、一部販売業務、総合建築請負業、リフォーム業を含め、不動産業、建築業のトータル的な一貫業務を幅広く行っておりますので、上記以外に「都市計画法」「土地区画整理法」「農地法」「宅地造成等規制法」「国土利用計画法」「民法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律」「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、また、地方公共団体等が定めた「宅地開発指導要綱」、「中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」、「まちづくり条例」「安全条例」等の多くの法規制に係っております。

### ④ 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保期間の10年間義務化を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造耐力上の主要な部分及び雨水の浸食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。

また、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により資力の確保が義務付けられたことで、アーネストワンの販売する戸建分譲住宅及び分譲マンションは保証金の供託又は保険加入の措置をとっております。このため、アーネストワンにおきましては施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレームに関しましては十分に対応しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、アーネストワンの品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工事の増加等がアーネストワンの業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、アーネストワンの販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合など、アーネストワンの責によるか否かを問わず、また、実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合にもアーネストワンの信用に悪影響を及ぼし、アーネストワンの業績に影響を与える可能性があります。

### ⑤ 外注先について

アーネストワンは、戸建分譲事業に関しては、土地原価及び建物原価に係る業務を約1,800社の外注業者と約1,200人の大工に委託しており、安全協力会を組織する等により安定的で継続的な取引に努めております。マンション建設に関しては、ゼネコンへ一括発注をしております。

外注業務の進捗状況については、①戸建分譲事業の場合には、アーネストワンの生産事業統括部が直接指導監督にあたりるとともに、各工程において品質管理部による検査を実施し、外注先が使用する建築資材の受入れについては、仕様・品質等の適否について所定の検査手続を実施しております。また②マンション分譲事業の場合には、アーネストワンのマンション事業部及び施工監理を委託した設計事務所による定期検査を実施しております。

業者選定にあたっては、施工能力、アフターサービス体制、財務内容等を総合的に勘案して決定しております。しかしながら業者が経営不振に陥った場合、戸建分譲事業の場合においては、同一の業務をこなせる業者を多数かかえているため業務の代替が可能ですが、マンション分譲事業の場合には、工期に遅れが発生するのみならず、開発計画自体が中止される可能性もあり、アーネストワンの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

### ⑥ 土地仕入契約について

アーネストワンは、戸建用地及びマンション用地を一般個人、法人、国及び地方自治体から仕入れており、その仕入にあたっては十分な事前調査及び審査を行っておりますが、契約時に明らかとなっていない土壌汚染、軟弱地盤等の隠れた瑕疵が開発着手後に発見されることがあります。このような瑕疵については、原則として契約上売主責任を明示しておりますが、瑕疵の内容又は程度によっては、売主責任を問えない場合や裁判において敗訴する場合があります。

この場合、アーネストワンにおいて追加的な費用が発生したり、解約違約金を支払う必要が生じることがあり、アーネストワンの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。また、売主負担となった場合においても、工期に遅れが生じ、アーネストワンの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

ます。

⑦ マンション建設に対する周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条件等を十分検討したうえで開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し説明会を実施する等十分な対応を講じておりますが、開発中の騒音、交通障害、また開発後の景観、日照問題、環境変化等を理由に住民の反対運動が発生し、その解決に時間を要したり、計画の変更を余儀なくされることがあります。このような場合、工期に遅れが生じたり、追加の費用が発生することにより、アーネストワンの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑧ 個人情報等の管理について

アーネストワンは、アーネストワンの物件のご検討を頂くお客様やご購入頂いたお客様の顧客情報をはじめ、多数の個人情報等を保有しているほか、様々な経営情報等の内部情報を有しております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、管理体制の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策をはかるとともに、外部セミナーや研修等により社員の情報管理意識の向上に努めております。しかしながら、万が一、これらの情報が外部流出した場合は、アーネストワンに対する信頼の失墜や損害賠償等により、アーネストワンの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会的関心が高まるなか、今後、法規制が一層厳しくなる可能性もあり、徹底した情報管理の継続をはかるため、コストが増加する可能性があります。

(7) アイディホームの事業等のリスク

アイディホームの事業展開上における現在の事業等に関して、リスク要因となる可能性があると考えられる事項には、以下のようなものがあります。

① 消費者の需要動向について

アイディホームの戸建分譲事業の業績は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の先行き悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、税制の変更等があった場合には、購買者の購入意欲が減退し、アイディホームの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、アイディホームにおきましては、建物の完成前に顧客と販売契約を締結することを基本としておりますが、未契約の竣工物件が長期化すると売れ残りとなり判断され、1年以上経過すると未入居でも中古物件扱いとなり販売価格の大幅引下げによる対応を強いられるため、建物の工事進捗状況や販売経過時期等を総合的に考慮しながら、購買者の需要動向を的確に捉えて価格判断をする必要があります。購買需要の極端な縮小や、判断の誤りから完成物件が長期に滞留化してしまった場合には、採算が悪化し、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

アイディホームが属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建築士法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。アイディホームは、宅地建物取引業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、また、「建設業法」に基づいて建設業者としての許可を受け、更に「建築士法」に基づいて本社においては一級建築士事務所としての登録をし、戸建分譲事業、マンション分譲事業、不動産開発事業、及びその他事業を行っております。今後これらの不動産関連法制が変更された場合や法的規制が新たに設けられた場合には、新たな義務や費用の発生により、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 免許、許可及び登録について

アイディホームは、事業活動を推進するに際して、下表に掲げる免許、許可及び登録を得ております。宅地建物取引業免許につきましては、宅地建物取引業法第66条等に該当する場合に取消されることがあります。また、宅地建物取引業法では宅地建物取引主任者について一定人数を確保すること等の要件が法律上要求されており、法定最低人数を欠く場合には、免許、許可及び登録が取消される場合があります。現在、当該免許等が取消しになる事由は存在していませんが、将来、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消が発生した場合、アイディホームの主要な事業活動に支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(2)第7203号	自 平成23年2月7日 至 平成28年2月6日	宅地建物取引業法第66条、67条
一般建設業許可	東京都知事許可(般-24)第129567号	自 平成25年1月25日 至 平成30年1月24日	建設業法第3条、29条、29条の2
一級建築士事務所登録	東京都知事登録第53523号	自 平成24年6月5日 至 平成29年6月4日	建築士法第26条

④ 住宅品質保証について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」は瑕疵担保責任期間の10年間義務化と住宅性能表示制度を定めております。同法により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。アイディホームが販売する戸建住宅は、平成20年7月以前の築住宅については財団法人 住宅保証機構(現 住宅保証機構株式会社)による住宅性能保証制度へ登録しており、また平成20年7月以降の新築住宅については住宅瑕疵担保責任保険法人である同機構の「まもりすまい保険」に、平成21年8月より株式会社 住宅あんしん保証による住宅瑕疵担保責任保険「あんしん住宅瑕疵保険」に加入しております。当該保険等を利用するためには、同機構及び同社が定める技術的基準に適合しているかどうかについて同機構及び同社が指定する第三者機関による現場検査を受ける必要があります。そのため、アイディホームにおきましても施工を充実させ、品質監理に万全を期するとともに、販売後のアフターサービス等に関しましても十分に対応しております。

しかしながら、販売棟数の増加に伴い、アイディホームの品質監理に不備が生じた場合には、苦情件数の増加や補修工事の増加等がアイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。更に、アイディホームの販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合等、アイディホームの責によるか否かを問わず、また実際の瑕疵の有無によらず、根拠のない誤認であった場合にもアイディホームの信用に影響を及ぼし、アイディホームの業績に影響を与える可能性があります。

⑤ 分譲物件にかかる品質監理等について

アイディホームは、戸建住宅及びマンションの開発・分譲等を行う物件について、その品質監理を重視した事業展開を行っております。不動産業界においては、耐震構造計算、土壌汚染等の問題が社会問題化した経緯があり、また一昨年の震災以降耐震強度に対する購買者の意識が非常に強くなっておりますが、アイディホームにおいてはこれらについて第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築するとともに、過年度物件の再検査等の実施による確認を行っており、現時点において問題となる物件はないものと認識しております。しかしながら、今後において、アイディホームが供給する物件について上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生やアイディホームに対する信頼低下等により、アイディホームの事業展開及び業績等に影響を与える可能性があります。また、上記問題から法規制等が強化された場合には、アイディホームの事業展開に影響を与える可能性があります。

⑥ 事業用地等の仕入について

アイディホームは、事業用地の情報を不動産業者及び金融機関等のルートから入手しております。アイディホームは、担当者が仕入から販売まで一貫して対応するプロジェクト制を採用しているため、事業計画の策定から仲介不動産業者に対する案内を迅速に行うことが可能であるものと考えており、それら不動産業

者等との信頼関係の構築及び維持に努めております。しかしながら、当不動産業界に共通する問題である不動産市況の変化、あるいは事業用地等の取得競争の激化等により、不動産業者からの優良な情報が減少した場合、又は、優良な土地を仕入れることが困難になった場合等には、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、アイディホームは土地の取得に際し、土壌汚染・地中埋設物・地盤沈下等による建築スケジュールや物件の収益性への影響を排除するために、地歴調査を実施しております。これらの施策にもかかわらず、万一、仕入れた土地に土壌汚染問題等が発生した場合、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 外部委託業者について

アイディホームの戸建分譲事業においては、アイディホームの工事監督が行う施工管理業務（品質監理・工程管理・原価管理・安全管理）を除く全てにつき複数の取引先業者に部分発注を行っております。また、マンション分譲事業においては、施工管理も含めて、設計事務所及び総合建設会社に全て外注しております。

これによりアイディホームでは事業拡大に伴う人件費の抑制を図っておりますが、施工面の大部分を外注に依存しているため、万一、アイディホームの販売棟数の増加に伴ってアイディホームの選定基準に合致する外注先を十分に確保できない場合、外注先の経営不振やトラブルにより工期が遅延した場合には、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の市場経済の動向等により、資材価格が上昇し、外注先の原材料調達状況に影響が及んだ際、その状況を販売価格に転嫁することが難しい場合には、外注費の上昇によりアイディホームの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 販売方法について

アイディホームでは、自社販売を実施しておらず、戸建分譲住宅の販売は各地の仲介不動産業者に委託しております。アイディホームは、内部に販売部門を保有しないことにより人件費及び広告宣伝費等の固定費を抑制できるとともに、仲介不動産業者が保有する事業用地情報を含めた各種情報を活用できると考えておりますが、販売を外部依存していることから、他社との競合やその他の理由から、仲介不動産業者がアイディホームの物件につき積極的な販売を行わなくなった場合には、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 競合について

分譲住宅業界は事業の継続性を前提とした参入障壁は比較的高いものの、大小様々な既存競合他社が多数存在し、競争激化による影響を受けやすい業界構造となっております。アイディホームでは慎重に計画を精査しプロジェクトを進行しておりますが、競合他社の動向によっては事業計画の遂行に問題が生じ、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 営業地域について

アイディホームは、首都圏特に東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県と東海エリアである愛知県を主たる営業地域として事業展開を行っており、当該地域に営業店を20店舗展開しております。アイディホームは、当該店舗において収集・蓄積した地域特性・市場動向・顧客ニーズ等の情報及び集客を全社で総合的に活用することにより、地域密着型店舗を基盤とした事業を展開しております。しかしながら、これらの事業展開により、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の不動産市況の低迷や地域的な景況感悪化等が生じた場合には、アイディホームの経営成績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 訴訟等の可能性について

アイディホームは、現段階において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、アイディホームが販売する不動産におきましては、瑕疵等の発生、又は工事期間中における近隣からの様々なクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。



⑫ 災害の発生について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、テロ、火災等の人災が発生した場合、アイディホームが所有する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 人材の確保・育成について

アイディホームが不動産業界の競争激化の中で事業拡大を図るためには、従業員全てが業務の各段階においてアイディホーム独自の遂行方法を基本とした専門的なスキルを持つスペシャリスト性や全体を統括できるゼネラリスト性を発揮する必要があり、これらの能力を兼ね備えた人材の確保が重要であると言えます。このような人材確保のため、中途採用を積極的に実施しております。同時に、企業方針にかかる認識の徹底を図るため、平成18年度より新卒採用を行っております。また、全従業員に対する教育研修を充実することにより、人材の育成に努める方針であります。しかしながら、人材の確保、育成が適切に行えなかった場合には、アイディホームの今後の事業展開に影響を与える可能性があります。

また、アイディホームは今後、業容の拡大に見合った業務遂行体制の充実に努めてまいりますが、小規模組織で人的資源に限りがあるなか、役職員に業務遂行上の支障が生じた場合、あるいは役職員が社外流出した場合には、アイディホームの業務に支障をきたし、アイディホームの事業展開及び経営成績に影響を与える可能性があります。

⑭ 個人情報等の管理について

アイディホームは、アイディホームの物件の購入をご検討頂くお客様やご購入頂いたお客様等、事業を行う上で多くのお客様の個人情報をお預かりしております。

これらの情報管理については、その管理に万全を期するため、情報管理システムの構築、「個人情報保護規程」の整備、セキュリティ対策の増強をはかるとともに、社員等への周知徹底に努めております。

しかしながら、不測の事態等によって、当該個人情報につき外部流出、改ざん、不正使用等が生じた場合には、アイディホームへの信頼の失墜及びそれに伴う売上高の減少、並びに損害賠償等により、アイディホームの業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、社会的関心が高まる中で、今後は法規制が一層厳しくなる可能性もあり、社内情報管理の徹底した継続をはかる上で、費用が増加する可能性もあります。

⑮ 有利子負債への依存と金利変動の影響について

アイディホームは、事業用地の取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、アイディホームの資金調達能力、及び金利水準などの調達条件の変動により、アイディホームの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑯ 資金調達について

事業用地及び物件の取得資金の資金調達にあたっては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、万一何らかの理由により計画した資金調達が不調に終わった場合、あるいは事業着手時期の遅延・中止等が発生した場合には、アイディホームの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、有利子負債の返済原資は主にプロジェクト物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は売却金額がアイディホームの想定を下回った場合等には、アイディホームの業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの経営上の重要な契約等については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）及び四半期報告書（一建設は平成25年6月13日及び平成25年9月12日提出、飯田産業は平成25年9月12日、東栄住宅は平成25年6月10日及び平成25年9月10日提出、タクトホームは該当なし、アーネストワンは平成25年8月13日提出、アイディホームは平成25年5月10日及び平成25年8月8日提出）をご参照下さい。

また、本株式移転に係る株式移転計画、株式移転の目的、条件等につきましては、前記「第一部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第1 組織再編成（公開買付け）の概要」をご参照下さい。

## 6【研究開発活動】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの研究開発活動については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

## 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】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）及び四半期報告書（一建設は平成25年6月13日及び平成25年9月12日提出、飯田産業は平成25年9月12日、東栄住宅は平成25年6月10日及び平成25年9月10日提出、タクトホームは該当なし、アーネストワンは平成25年8月13日提出、アイディホームは平成25年5月10日及び平成25年8月8日提出）をご参照下さい。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの設備投資等の概要については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

#### 2 【主要な設備の状況】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの主要な設備の状況については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 当社

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの設備の新設、除却等の計画については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）をご参照下さい。

## 第4 【上場申請会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

平成25年11月1日時点の当社の状況は以下のとおりとなる予定であります。

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	1,100,000,000
計	1,100,000,000

##### ② 【発行済株式】

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	294,159,856	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。 普通株式は振替株式であり、単元株式数は100株であります。
計	294,159,856	—	—

(注) 平成25年8月30日現在における、一建設の発行済株式総数 (28,562,130株)、飯田産業の発行済株式総数 (59,479,534株)、東栄住宅の発行済株式総数 (26,958,535株)、タクトホームの発行済株式総数 (231,892株)、アーネストワンの発行済株式総数 (65,687,321株) 及びアイディホームの発行済株式総数 (4,764,010株) に基づいて算出しております。ただし、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、基準時の直前時点においてそれぞれが保有する自己株式を消却することを予定しておりますが、実際に消却される自己株式数については現状において未確定であるため、当社が交付する新株式数は変動することがあります。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (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】

平成25年11月1日現在の当社の発行済株式総数、資本金等は以下のとおりとなる予定であります。

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)
平成25年11月1日	294,159,856	294,159,856	10,000	10,000	2,500	2,500

(注) 当社が交付する新株式数

平成25年8月30日現在における、一建設の発行済株式総数(28,562,130株)、飯田産業の発行済株式総数(59,479,534株)、東栄住宅の発行済株式総数(26,958,535株)、タクトホームの発行済株式総数(231,892株)、アーネストワンの発行済株式総数(65,687,321株)及びアイディホームの発行済株式総数(4,764,010株)に基づいて算出しております。ただし、一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームは、基準時の直前時点においてそれぞれが保有する自己株式を消却することを予定しておりますが、実際に消却される自己株式数については現状において未確定であるため、当社が交付する新株式数は変動することがあります。

(5) 【所有者別状況】

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの所有者別状況については、以下のとおりであります。

一建設

平成25年7月13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)	—	22	18	19	147	—	744	950	—
所有株式数(単元)	—	32,658	853	127,501	61,132	—	63,453	285,597	2,430
所有株式数の割合(%)	—	11.43	0.30	44.64	21.41	—	22.22	100.00	—

飯田産業

平成25年4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)	—	35	36	107	133	2	5,635	5,948	—
所有株式数(単元)	—	48,255	3,865	232,591	61,539	3	253,711	599,964	3,600
所有株式数の割合(%)	—	8.04	0.64	38.77	10.26	0.00	42.29	100.00	—

(注) 1 自己株式520,466株は、「個人その他」に5,204単元及び「単元未満株式の状況」に66株含まれております。

2 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が12単元含まれております。

東栄住宅

平成25年7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）	—	28	30	133	112	6	10,538	10,847	—
所有株式数 （単元）	—	26,022	7,362	127,918	54,412	15	53,107	268,836	74,935
所有株式数の 割合（％）	—	9.68	2.74	47.58	20.24	0.01	19.75	100.00	—

（注） 1 株主名簿上は東栄住宅名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株存在し、「個人その他」に5単元及び「単元未満株式の状況」に60株を含めて記載しております。

2 「その他の法人」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が、13単元含まれております。

タクトホーム

平成25年5月31日現在

区分	株式の状況								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）	—	22	27	34	117	3	4,149	4,352	—
所有株式数 （株）	—	18,169	2,212	94,624	39,200	9	86,186	240,400	—
所有株式数の 割合（％）	—	7.56	0.92	39.36	16.31	0.00	35.85	100.00	—

（注） 1 自己株式8,508株は、「個人その他」に含めて記載しております。

2 「その他の法人」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。

アーネストワン

平成25年7月13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）	—	29	28	17	202	3	2,318	2,597	—
所有株式数 （単元）	—	72,382	8,918	32,713	248,996	1	293,811	656,839	3,421
所有株式数の 割合（％）	—	11.02	1.36	4.98	37.91	0.00	44.73	100.00	—

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）	—	8	10	14	43	1	685	761	—
所有株式数 （単元）	—	2,936	541	3,128	4,955	1	36,074	47,635	510
所有株式数の 割合（％）	—	6.16	1.13	6.56	10.40	0.00	75.73	100.00	—

## (6) 【大株主の状況】

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の平成25年11月1日時点で想定される大株主の状況は以下のとおりです。

平成25年11月1日現在（予定）

氏名又は名称	住所	所有 株式数 （株）	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合（％）
有限会社樹商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	33,912,000	11.52
西河洋一	東京都練馬区	29,258,120	9.94
有限会社一商事	東京都西東京市柳沢1丁目6-3	19,058,373	6.47
森和彦	東京都武蔵野市	18,420,533	6.26
有限会社K. フォレスト	東京都武蔵野市西久保1丁目3-7	11,662,080	3.96
株式会社バンブーフールド	東京都杉並区西荻北3丁目30-11	9,931,920	3.37
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町2丁目11番3号	7,655,016	2.60
山本商事株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺南町3丁目31-9	6,642,000	2.25
飯田和美	東京都杉並区	6,014,240	2.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-11	5,948,302	2.02
計	—	148,502,584	50.48

(注)1 一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの株主の状況に基づき、株式移転の際の株式移転比率を勘案して作成しております。

(注)2 株主の所有株式数の割合（％）は、小数点第三位以下は切り捨てて表示しております。その為、各株主の所有株式数の割合（％）の合計値と計欄記載の数値は一致していません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

当社は新設会社でありますので、本報告書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの議決権の状況については、以下のとおりであります。

一建設

平成25年7月13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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 28,559,700	285,597	—
単元未満株式	普通株式 2,430	—	—
発行済株式総数	28,562,130	—	—
総株主の議決権	—	285,597	—



飯田産業

平成25年4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 520,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 59,476,000	594,760	—
単元未満株式	普通株式 3,600	—	—
発行済株式総数	60,000,000	—	—
総株主の議決権	—	594,760	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株 (議決権12個) 含まれております。

東栄住宅

平成25年7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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他) (注) 1	普通株式 26,883,600	268,836	—
単元未満株式 (注) 2	普通株式 74,935	—	—
発行済株式総数	26,958,535	—	—
総株主の議決権	—	268,836	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が1,300株 (議決権の数13個) 含まれております。

タクトホーム

平成25年5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 8,508	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 231,892	231,892	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	240,400	—	—
総株主の議決権	—	231,892	—

(注) 完全議決権株式 (その他) の株式数の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。

また、議決権の数の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

アーネストワン

平成25年7月13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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	65,683,900	656,839	—
単元未満株式	3,421	—	—
発行済株式総数	65,687,321	—	—
総株主の議決権	—	656,839	—

平成25年6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)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 4,763,500	47,635	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 510	—	—
発行済株式総数	4,764,010	—	—
総株主の議決権	—	47,635	—

## ②【自己株式等】

当社は、本株式移転により設立されるため、本株式移転効力発生日である平成25年11月1日時点において、当社の自己株式を保有しておりませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東榮住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームのそれぞれの自己株式については、以下のとおりであります。

一建設

平成25年7月13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 (%)
一建設	東京都練馬区石神井町二丁目26番11号	—	—	—	0.00
計	—	—	—	—	0.00

飯田産業

平成25年4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 (%)
飯田産業	東京都武蔵野市境二丁目2-2	520,400	—	520,400	0.87
計	—	520,400	—	520,400	0.87

(注) 自己株式は、平成25年6月14日を以て消却しております。

東栄住宅

平成25年7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(%)
東栄住宅	東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(注) 1 株主名簿上は東栄住宅名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株(議決権の数5個)あります。なお、当該株式は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に500株含まれており、「単元未満株式」の欄に60株含まれております。

2 自己株式は、平成25年6月14日を以て消却しております。

タクトホーム

平成25年5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(%)
タクトホーム	東京都西東京市東伏見三丁目6番19号	8,508	—	8,508	3.54
計	—	8,508	—	8,508	3.54

(注) 自己株式は、平成25年6月14日を以て消却しております。

アーネストワン

平成25年7月13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(%)
アーネストワン	東京都西東京市北原町三丁目2番22号	—	—	—	0.00
計	—	—	—	—	0.00

アイディホーム

平成25年6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(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、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】

当社は新設会社であるため、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】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

## 3【配当政策】

配当の基本的な方針、毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針、内部留保資金の用途については、当社は新設会社であるため未定であるものの、当社の利益配分については、財務体質と経営基盤の強化を図りつつ、中長期的な視点から連結業績等を総合的に勘案し、株主の皆様への配当を実施していくことを検討して参ります。

配当の決定機関については、株主総会の決議によるものとする予定であります。

当社の剰余金の配当につきましては、毎年3月31日を基準日として期末配当を行うことができる旨、また、中間配当（会社法第454条第5項の規定による剰余金の配当）につきましては、毎年9月30日を基準日として、株主総会の決議によらず、取締役会の決議により行うことができる旨を定款において定める予定であります。

## 4【株価の推移】

当社は新設会社であるため、当社においては株価の推移はありませんが、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株価の推移は以下のとおりであります。

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

##### 一建設

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月	平成24年1月	平成25年1月
最高(円)	—	3,670	3,880	2,870	4,205
最低(円)	—	2,250	2,040	1,482	1,580

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成21年12月25日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

飯田産業

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成21年4月	平成22年4月	平成23年4月	平成24年4月	平成25年4月
最高(円)	631	1,937	1,019	750	2,044
最低(円)	229	380	561	558	520

- (注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。  
 2 平成22年5月1日付けをもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

東栄住宅

回次	第58期	第59期	第60期	第61期	第62期
決算年月	平成21年1月	平成22年1月	平成23年1月	平成24年1月	平成25年1月
最高(円)	890	1,137	1,447	1,337	1,398
最低(円)	70	105	652	724	711

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

タクトホーム

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成21年5月	平成22年5月	平成23年5月	平成24年5月	平成25年5月
最高(円)	41,350	100,000	105,400	79,600	222,600
最低(円)	10,910	21,000	50,700	61,300	61,200

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

アーネストワン

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	522	1,164	1,143	991	1,874
最低(円)	75	103	658	692	802

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

アイディホーム

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月	平成23年12月	平成24年12月
最高(円)	—	—	—	2,600	2,575
最低(円)	—	—	—	1,702	1,750

- (注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード) におけるものであります。  
 なお、平成23年3月15日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

二建設

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	4,040	5,780	6,690	7,400	5,860	6,060
最低(円)	3,570	3,470	5,090	5,580	4,920	5,060

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。但し、平成25年7月16日以降につきましては、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

飯田産業

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	1,243	1,719	2,044	2,050	1,685	1,890
最低(円)	1,118	1,186	1,523	1,506	1,367	1,588

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

東栄住宅

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	1,310	1,616	2,137	2,280	1,947	2,198
最低(円)	1,140	1,212	1,470	1,725	1,547	1,827

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

タクトホーム

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	138,200	154,400	208,500	222,600	181,000	202,600
最低(円)	125,300	127,700	140,400	168,600	150,000	170,400

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

アーネストワン

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	1,591	1,874	2,315	2,457	1,949	2,252
最低(円)	1,418	1,497	1,710	1,825	1,660	1,845

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

アイディホーム

月別	平成25年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	2,829	4,195	5,480	6,220	5,080	4,930
最低(円)	2,640	2,710	3,800	4,780	4,180	4,180

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。但し、平成25年7月16日以降につきましては、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

## 5 【役員 の 状 況】

平成25年11月1日現在の当社の役員 の 状 況 は、 以 下 の と お り で あ り ま す。

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	(1) 所有する一建設の株式数 (2) 所有する飯田産業の株式数 (3) 所有する東栄住宅の株式数 (4) 所有するタクトホームの株式数 (5) 所有するアーネストワンの株式数 (6) 所有するアイディホームの株式数 (7) 割り当てられる当社の株式数
代表取締役会長		飯田 一男	昭和13年 1月11日	昭和38年4月 昭和42年2月 平成15年4月	建築請負業開業 一建設設立 代表取締役社長 就任 同社代表取締役会長就任（現 任）	(注) 2	(1) 578,210株 (2) 400,000株 (3) 338,582株 (4) 一株 (5) 一株 (6) 330,000株 (7) 3,472,934株
代表取締役副会長		森 和彦	昭和20年 3月8日	昭和52年7月 昭和53年7月 昭和55年5月 昭和63年8月 平成8年2月 平成14年7月 平成15年7月 平成17年6月 平成18年8月 平成18年9月 平成19年10月 平成20年11月 平成22年6月	飯田産業入社監査役就任 同社取締役就任 同社代表取締役社長就任 住宅新興事業協同組合代表理 事（現任） ㈫K. フォレスト取締役就任 （現任） パラダイスリゾート㈫代表取 締役社長就任（現任） ㈫ファミリーライフサービス 取締役会長就任（現任） Guam Resorts, Inc. 代表取締 役社長就任（現任） 飯田産業代表取締役会長就任 （現任） ㈫オリエンタルホーム（現㈫ オリエンタル・ホーム）代表 取締役会長就任（現任） ビルトホーム㈫代表取締役会 長就任（現任） サイバークローン㈫代表取締 役社長就任（現任） ホームトレードセンター㈫代 表取締役会長就任（現任）	(注) 2	(1) 200,000株 (2) 17,250,000株 (3) 2,184株 (4) 5,000株 (5) 一株 (6) 一株 (7) 18,420,533株
代表取締役社長		西河 洋一	昭和38年 8月20日	平成11年4月 平成11年5月 平成12年1月 平成12年2月 平成25年9月	アーネストワン入社 同社取締役就任 営業副部門 長 同社代表取締役就任 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役会長就任（現 任）	(注) 2	(1) 一株 (2) 45,000株 (3) 10,000株 (4) 150株 (5) 25,092,000株 (6) 30,000株 (7) 29,258,120株



役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	(1) 所有する一建設の株式数 (2) 所有する飯田産業の株式数 (3) 所有する東栄住宅の株式数 (4) 所有するタクトホームの株式数 (5) 所有するアーネストワンの株式数 (6) 所有するアイディホームの株式数 (7) 割り当てられる当社の株式数
取締役副会長		佐々野 俊彦	昭和22年 1月27日	昭和53年10月 昭和55年11月 昭和56年5月 昭和63年8月 平成8年5月 平成15年1月 平成17年7月 平成18年1月 平成19年8月 平成21年4月	東栄住宅入社 同社取締役就任 同社代表取締役社長就任 住宅新興事業協同組合理事就任（現任） （有）バンブーフールド（現（株）バンブーフールド）代表取締役社長就任（現任） ティ・ジェイホームサービス（株）代表取締役社長就任 ブルーミング・ガーデン住宅販売（株）代表取締役社長就任 同社代表取締役会長就任 東栄住宅代表取締役会長就任 同社相談役就任（現任）	(注) 2	(1) 1,000株 (2) 1株 (3) 800,531株 (4) 1株 (5) 1株 (6) 600株 (7) 933,327株
取締役相談役		山本 重穂	昭和27年 2月15日	昭和57年2月 平成4年4月 平成7年6月 平成10年7月 平成11年8月 平成19年8月 平成20年8月 平成21年8月 平成22年6月 平成25年8月	飯田産業入社 同社取締役就任 タクトホーム取締役就任 同社代表取締役社長就任 住宅新興事業協同組合監事就任 タクトホーム代表取締役社長兼管理本部長 同社代表取締役社長 住宅新興事業協同組合専務理事就任（現任） ティーアラウンド（株）代表取締役会長就任（現任） （株）ソリド・ワン代表取締役会長就任（現任） タクトホーム代表取締役会長就任（現任）	(注) 2	(1) 1株 (2) 1株 (3) 1株 (4) 7,200株 (5) 1株 (6) 1株 (7) 777,600株
取締役		久林 欣也	昭和41年 8月27日	平成14年9月 平成15年3月 平成15年9月 平成24年5月 平成25年2月	アイディホーム入社 同社取締役就任 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役社長兼統括本部長 同社代表取締役社長（現任）	(注) 2	(1) 100株 (2) 100株 (3) 100株 (4) 1株 (5) 200株 (6) 1,663,500株 (7) 4,359,240株

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	(1) 所有する一建設の株式数 (2) 所有する飯田産業の株式数 (3) 所有する東栄住宅の株式数 (4) 所有するタクトホームの株式数 (5) 所有するアーネストワンの株式数 (6) 所有するアイディホームの株式数 (7) 割り当てられる当社の株式数
取締役		堀口 忠美	昭和39年 2月12日	平成4年4月 平成12年2月 平成14年8月 平成17年10月 平成18年4月 平成23年11月 平成24年3月 平成24年4月	一建設入社 同社工事統括部長 同社取締役就任 生産本部長 ファーストウッド(株)取締役就任 一建設常務取締役就任 生産本部長 同社代表取締役社長就任 生産本部長 ファーストウッド(株)社外取締役就任 (現任) 一建設代表取締役社長 (現任)	(注) 2	(1) 280,000株 (2) 一株 (3) 一株 (4) 一株 (5) 一株 (6) 一株 (7) 879,200株
取締役		兼井 雅史	昭和41年 7月7日	平成4年11月 平成6年4月 平成8年4月 平成11年11月 平成14年7月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年7月 平成18年7月 平成18年8月 平成18年9月 平成22年6月 平成24年7月	飯田産業入社 同社設計課課長代理 同社企画部次長 同社本店営業部長 パラダイスリゾート(株)取締役就任 (現任) 同社執行役員 本店営業部長 同社執行役員 東京統括部長 兼本店営業部長 同社取締役執行役員就任 東京統括部長兼本店営業部長 (株)ファミリーライフサービス 監査役就任 (現任) 同社代表取締役社長就任 (現任) (株)オリエンタルホーム (現(株)オリエンタル・ホーム) 取締役就任 (現任) ホームトレードセンター(株)取締役就任 (現任) ビルトホーム(株)代表取締役社長就任 (現任)	(注) 2	(1) 一株 (2) 81,700株 (3) 一株 (4) 一株 (5) 一株 (6) 一株 (7) 81,700株

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	(1) 所有する一建設の株式数 (2) 所有する飯田産業の株式数 (3) 所有する東栄住宅の株式数 (4) 所有するタクトホームの株式数 (5) 所有するアーネストワンの株式数 (6) 所有するアイディホームの株式数 (7) 割り当てられる当社の株式数
取締役		西野 弘	昭和39年 3月14日	平成18年4月 平成18年9月 平成19年8月 平成20年4月 平成21年4月 平成24年4月 平成25年2月	東栄住宅入社 取締役就任 人材開発室長 同社取締役 企画本部長兼人材開発室長 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役社長兼社長執行役員 ブルーミング・ガーデン住宅販売代表取締役社長就任 ティ・ジェイホームサービス代表取締役社長就任(現任) 東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員 エリア統括本部長 同社代表取締役社長兼社長執行役員(現任)	(注) 2	(1) ー株 (2) ー株 (3) 6,100株 (4) ー株 (5) ー株 (6) ー株 (7) 7,076株
取締役		松林 重行	昭和38年 1月26日	平成3年2月 平成13年12月 平成14年4月 平成16年4月 平成19年6月 平成20年10月 平成25年9月	アーネストワン入社 同社取締役就任 生産事業部長 同社取締役 戸建事業本部長 同社常務取締役就任 戸建事業本部長 同社常務取締役 戸建事業本部長兼マンション事業部長 同社常務取締役 営業本部長 同社代表取締役社長(現任)	(注) 2	(1) ー株 (2) ー株 (3) ー株 (4) ー株 (5) 400,000株 (6) ー株 (7) 464,000株
監査役		石丸 郁子	昭和22年 4月27日	昭和53年7月 平成5年4月 平成6年6月 平成13年4月 平成14年4月 平成18年9月 平成23年7月	飯田産業入社 同社経理部長 同社取締役就任 経理部長 同社取締役 財務部長 同社取締役執行役員 財務部長 同社取締役執行役員 一般管理本部長兼財務部長 同社常勤監査役就任(現任)	(注) 3	(1) ー株 (2) 929,800株 (3) ー株 (4) ー株 (5) ー株 (6) ー株 (7) 929,800株
監査役		宮尾 建夫	昭和18年 12月5日	昭和41年4月 平成15年4月 平成16年6月	日産建設(株)入社 アーネストワン入社 内部監査担当 同社常勤監査役就任(現任)	(注) 3	(1) ー株 (2) ー株 (3) ー株 (4) ー株 (5) 2,000株 (6) ー株 (7) 2,320株

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	(1) 所有する一建設の株式数 (2) 所有する飯田産業の株式数 (3) 所有する東栄住宅の株式数 (4) 所有するタクトホームの株式数 (5) 所有するアーネストワンの株式数 (6) 所有するアイディホームの株式数 (7) 割り当てられる当社の株式数
監査役（社外）		佐々木 延行	昭和19年11月13日	平成18年7月 平成18年7月 平成19年4月 平成21年4月 平成25年4月	㈱ビジネスブレイン太田昭和非常勤監査役就任 サンボット㈱非常勤監査役就任 ㈱キャム非常勤取締役就任 同社常勤監査役就任 同社非常勤監査役就任（現任）	(注) 3	(1) 一株 (2) 一株 (3) 一株 (4) 一株 (5) 一株 (6) 一株 (7) 一株
監査役（社外）		林 千春	昭和25年4月6日	昭和55年4月 昭和55年4月 平成18年4月 平成18年5月	弁護士登録 中村法律事務所入所 一建設非常勤監査役就任（現任） 東京協立法律事務所入所（現任）	(注) 3	(1) 一株 (2) 一株 (3) 一株 (4) 一株 (5) 一株 (6) 一株 (7) 一株
計							(1) 1,059,310株 (2) 18,706,600株 (3) 1,157,497株 (4) 12,351株 (5) 25,494,200株 (6) 2,024,100株 (7) 59,585,850株

- (注) 1 監査役佐々木延行氏及び林千春氏は社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成25年11月1日である当社の設立日より、平成27年3月期に係る定時株主総会の終結の時までです。
- 3 監査役任期は、平成25年11月1日である当社の設立日より、平成29年3月期に係る定時株主総会の終結の時までです。
- 4 役名及び職名は、本報告書提出日現在において決定している役職名を記載しております。
- 5 上記記載のほか、執行役員として中辻満壽雄氏（現 タクトホーム取締役副社長）、青柳秀樹氏（現 一建設常務取締役管理本部長）、佐藤和広氏（現 アーネストワン専務取締役）が就任する予定であります。

## 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】

#### ① 会社の機関

当社は、株主総会及び取締役のほか、取締役会、監査役、監査役会及び会計監査人を設置いたします。  
なお、会計監査人については、新日本有限責任監査法人を予定しております。

#### ② 内部監査及び監査役監査

内部監査については、内部監査に係る人員数は未定であります。組織、制度及び業務が法令や社内規定等に従い、適切かつ有効に運用されているかを監査する予定です。監査役監査については、4名で実施することを予定しております。

#### ③ 社外取締役及び社外監査役

##### ア 社外取締役

当社設立時点で社外取締役を選任する予定はありません。

##### イ 社外監査役

社外監査役は2名選任する予定です。

社外監査役と当社との間に人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はありません。

#### ④ 役員報酬

当社は、取締役及び監査役の報酬等は株主総会の決議によって定めるものとします。ただし、当社の設立の日から最初の定時株主総会終結までの期間の当社の取締役の報酬等の総額は10,000万円以内とし、監査役の報酬等の総額は3,000万円以内とする旨を定款（附則）で定める予定です。

#### ⑤ 取締役に関する定款の規定

当社の取締役は12名以内とする旨を定款で定める予定です。取締役の選任決議は、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をもって行う旨定款で定める予定です。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定める予定です。

#### ⑥ 監査役に関する定款の規定

当社の監査役は5名以内とする旨を定款で定める予定です。監査役の選任決議は、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をもって行う旨定款で定める予定です。

#### ⑦ 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定款に定める予定です。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す。

#### ⑧ 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとしている事項

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により当社の株式を取得することができる旨を定款で定める予定です。また、当社は、株主への機動的な利益還元の実施を目的として、会社法第454条第5項の規定に基づき、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することができる旨を定款で定める予定です。

さらに、当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含みます。）及び監査役（監査役であった者を

含みます。)の損害賠償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で定める予定です。

⑨ 社外取締役の責任免除

当社は、社外取締役として優秀な人材を招聘することができるよう、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる社外取締役（社外取締役であった者を含みます。）の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定める予定です。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定める予定です。

⑩ 社外監査役の責任免除

当社は、社外監査役として優秀な人材を招聘することができるよう、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる社外監査役（社外監査役であった者を含みます。）の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定める予定です。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款に定める予定です。

⑪ その他の事項

その他の事項については、当社は新設会社であるため、未定です。

(2) 【監査報酬の内容等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの経理の状況については、それぞれの有価証券報告書（一建設は平成25年4月24日提出、飯田産業は平成25年7月30日提出、東栄住宅は平成25年4月26日提出、タクトホームは平成25年8月23日提出、アーネストワンは平成25年6月26日提出、アイディホームは平成25年3月28日提出）及び四半期報告書（一建設は平成25年6月13日及び平成25年9月12日提出、飯田産業は平成25年9月12日、東栄住宅は平成25年6月10日及び平成25年9月10日提出、タクトホームは該当なし、アーネストワンは平成25年8月13日提出、アイディホームは平成25年5月10日及び平成25年8月8日提出）をご参照下さい。

## 第6 【上場申請会社の株式事務の概要】

当社の株式事務の概要は、以下のとおりであります。

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	<p>(特別口座)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一建設、東栄住宅、タクトホーム又はアーネストワンの株式を所有していた株主 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部</li> <li>・飯田産業の株式を所有していた株主 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部</li> <li>・アイディホームの株式を所有していた株主 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</li> </ul>
株主名簿管理人	<p>(特別口座)</p> <p>東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社</p>
取次所	—
買取手数料	未定
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 1 当社の普通株式は、東京証券取引所へ上場申請手続を行い、平成25年11月1日に市場第一部に上場する予定であります。

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ません。

- 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 【上場申請会社の参考情報】

### 1 【上場申請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。

なお、上場申請会社である当社の完全子会社となる予定の一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームが、それぞれ最近事業年度の開始日から本報告書提出日までの間において提出した、金融商品取引法第25条第1項各号に掲げる書類は以下のとおりです。

#### (1) 【組織再編成対象会社が提出した書類】

##### ① 【有価証券報告書及びその添付書類】

###### 一建設

事業年度 第46期（自平成24年2月1日 至平成25年1月31日）平成25年4月24日関東財務局長に提出。

###### 飯田産業

事業年度 第37期（自平成24年5月1日 至平成25年4月30日）平成25年7月30日関東財務局長に提出。

###### 東栄住宅

事業年度 第62期（自平成24年2月1日 至平成25年1月31日）平成25年4月26日関東財務局長に提出。

###### タクトホーム

事業年度 第30期（自平成24年6月1日 至平成25年5月31日）平成25年8月23日関東財務局長に提出。

###### アーネストワン

事業年度 第32期（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）平成25年6月26日関東財務局長に提出。

###### アイディホーム

事業年度 第18期（自平成24年1月1日 至平成24年12月31日）平成25年3月28日関東財務局長に提出。

##### ② 【四半期報告書又は半期報告書】

###### 一建設

事業年度 第47期第1四半期（自平成25年2月1日 至平成25年4月30日）平成25年6月13日関東財務局長に提出。

事業年度 第47期第2四半期（自平成25年5月1日 至平成25年7月31日）平成25年9月12日関東財務局長に提出。

###### 飯田産業

事業年度 第38期第1四半期（自平成25年5月1日 至平成25年7月31日）平成25年9月12日関東財務局長に提出。

###### 東栄住宅

事業年度 第63期第1四半期（自平成25年2月1日 至平成25年4月30日）平成25年6月10日関東財務局長に提出。

事業年度 第63期第2四半期（自平成25年5月1日 至平成25年7月31日）平成25年9月10日関東財務局長に提出。

#### タクトホーム

該当事項はありません。

#### アーネストワン

事業年度 第33期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）平成25年8月13日関東財務局長に提出。

#### アイディホーム

事業年度 第19期第1四半期（自平成25年1月1日 至平成25年3月31日）平成25年5月10日関東財務局長に提出。

事業年度 第19期第2四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）平成25年8月8日関東財務局長に提出。

### ③【臨時報告書】

#### 一建設

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年4月26日及び平成25年9月2日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月28日に関東財務局長に提出。

#### 飯田産業

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年8月5日に関東財務局長に提出。

#### 東栄住宅

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書及び訂正報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年4月26日及び平成25年9月2日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月28日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第5項において準用する同法第7条第1項の規定に基づき、平成25年6月28日提出の臨時報告書の訂正報告書を平成25年8月9日に関東財務局長に提出。

#### タクトホーム

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年8月27日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づく臨時報告書を平成25年8月29日に関東財務局長に提出。

#### アーネストワン

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月27日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月28日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規

定に基づく臨時報告書を平成25年7月2日及び平成25年9月3日に関東財務局長に提出。

#### アイディホーム

①の有価証券報告書の提出後、本報告書提出日までに、以下の臨時報告書を提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年3月29日及び平成25年8月9日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月28日に関東財務局長に提出。

### (2) 【上記書類を縦覧に供している場所】

#### 一建設

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

#### 飯田産業

株式会社飯田産業新横浜支店  
(神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目18番1号)

株式会社飯田産業大宮支店  
(埼玉県さいたま市大宮区上小町497番地5)

株式会社飯田産業柏支店  
(千葉県柏市中央町5番14号)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

#### 東栄住宅

株式会社東栄住宅川越支店  
(埼玉県川越市新宿町四丁目4番地65)

株式会社東栄住宅藤沢営業所  
(神奈川県藤沢市本町一丁目3番41号)

株式会社東栄住宅松戸営業所  
(千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8)

株式会社東栄住宅名古屋支店  
(愛知県名古屋市緑区青山三丁目30番山口ビル2階)

株式会社東栄住宅西宮支店  
(兵庫県西宮市中前田町7番32号アルカサル愛希1階)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

#### タクトホーム

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

#### アーネストワン

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

#### アイディホーム

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第三部【上場申請会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

### 第四部【上場申請会社の特別情報】

#### 第1 【最近の財務諸表】

##### 1 【貸借対照表】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

##### 2 【貸借対照表】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

##### 3 【株主資本等変動計算書】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

##### 4 【キャッシュ・フロー計算書】

当社は新設会社であり、本報告書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

#### 第2 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。