

新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書

平成25年7月

この目論見書により行う株式84,350,070,000円（見込額）の募集（一般募集）及び株式13,196,704,500円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成25年7月5日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、発行価格及び売出価格等については、今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

1. 募集又は売出しの公表後における空売りについて

- (1) 金融商品取引法施行令第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」（以下「取引等規制府令」という。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書又は臨時報告書が公衆の縦覧に供された日のうち最も早い日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書又は当該臨時報告書の訂正報告書が公衆の縦覧に供された時のうち最も早い時までの間（*1））において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場における空売り（*2）又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ（*3）の決済を行うことはできません。

- (2) 金融商品取引業者等は、(1)に規定する投資家が行った空売り（*2）に係る有価証券の借入れ（*3）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

*1 取引等規制府令第15条の5に定める期間は、平成25年7月6日から、発行価格及び売出価格を決定したことによる有価証券届出書の訂正届出書又は臨時報告書の訂正報告書が提出され、当該訂正届出書又は当該訂正報告書が公衆の縦覧に供された時のうち最も早い時までの間となります。かかる有価証券届出書の訂正届出書及び臨時報告書の訂正報告書は、平成25年7月23日から平成25年7月26日までの間のいずれかの同一の日に提出されます。なお、上記臨時報告書及びその訂正報告書は、この目論見書により行う株式の募集及び売出しと同時に決議された海外市場における株式の募集に関し提出されるものです。

*2 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

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

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

2. 今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受人の引受株式数及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（新規発行株式の発行数（国内一般募集株数）、新株式発行に係る国内一般募集株数、自己株式の処分に係る国内一般募集株数、海外募集株数、海外引受会社の買取引受けの対象株数、海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数、国内一般募集における新株式発行に係る発行価額の総額、国内一般募集における自己株式の処分に係る発行価額の総額、発行価額の総額の合計額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額、海外募集の手取概算額上限、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] <http://www.daiwahouse.co.jp/release/index.html>）（以下「新聞等」という。）で公表いたします。ただし、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

新株式発行及び自己株式処分並びに株式売出届出目論見書

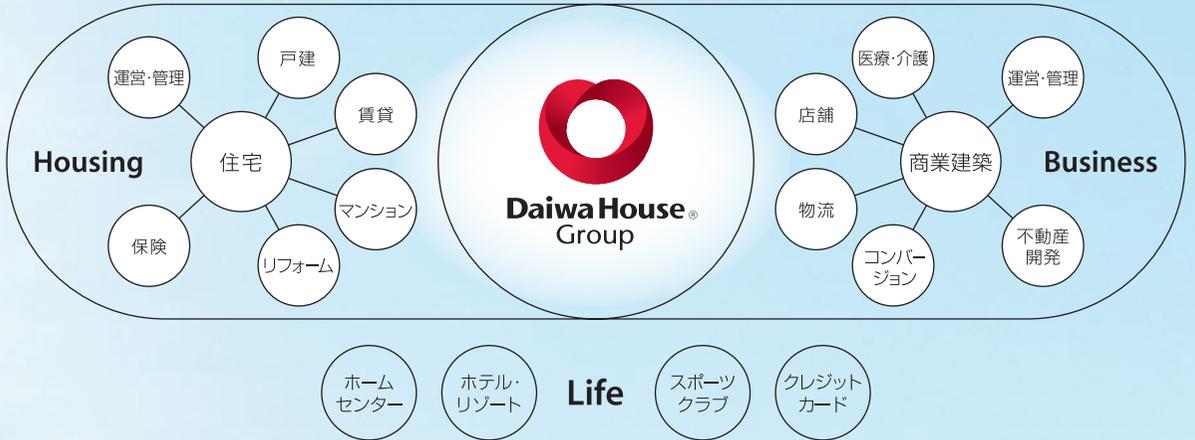
発行価格 未定

売出価格 未定

大和ハウス工業株式会社

大阪市北区梅田三丁目3番5号

人・街・暮らしの価値共創グループ



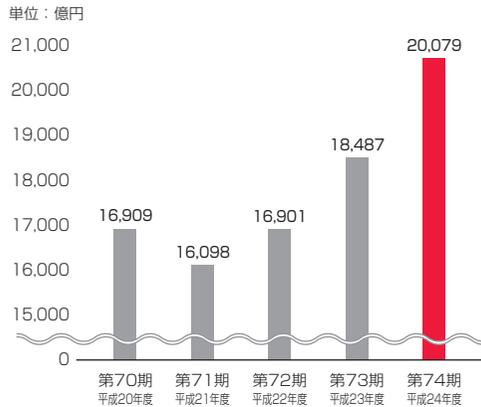
会社概要 (平成25年3月31日現在)

社名	大和ハウス工業株式会社
本社所在地	大阪市北区梅田3丁目3番5号
創業	昭和30年4月5日
代表者	代表取締役社長 大野 直竹
資本金	1,101億2,048万3,981円
従業員数	30,361名(連結)、13,483名(個別)
グループ会社数	連結子会社92社、持分法適用関連会社17社、非連結子会社1社、持分法非適用関連会社2社

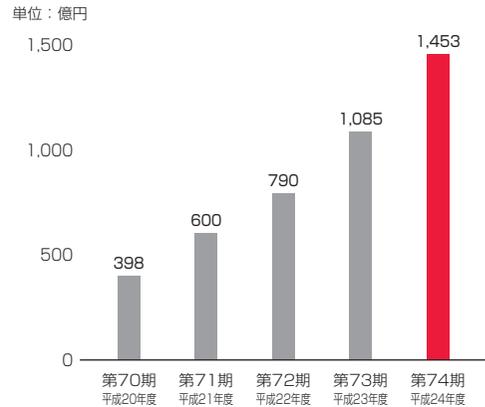


主要な連結経営指標等の推移

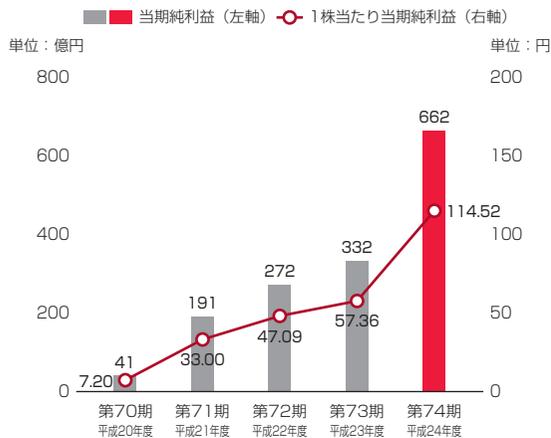
売上高



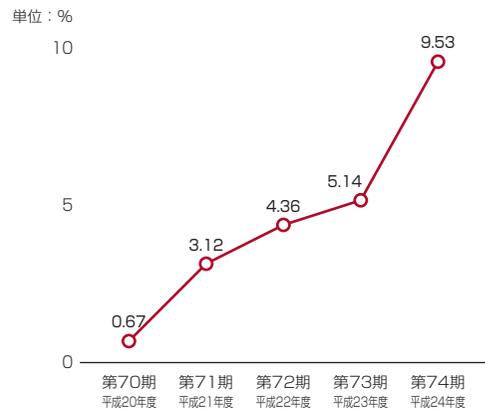
経常利益



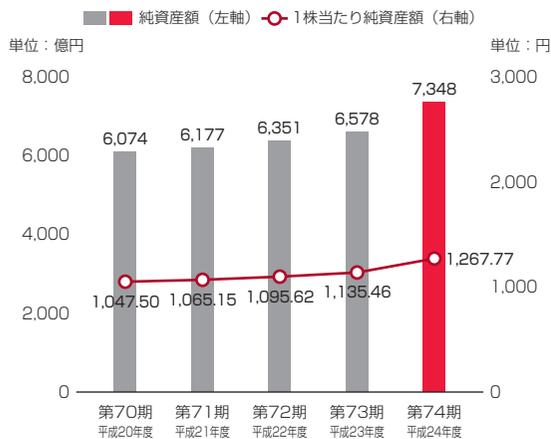
当期純利益/1株当たり当期純利益



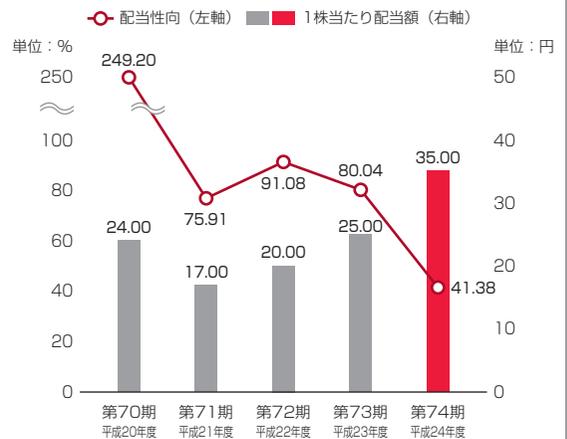
自己資本利益率(ROE)



純資産額/1株当たり純資産額



配当性向(個別)/1株当たり配当額



事業の概要（連結）

▶ 戸建住宅事業



高い技術力で、個々のお客さまのニーズにお応えする「請負住宅」と、街づくりを含めた住環境をご提供する「分譲住宅」を展開しています。



▶ 賃貸住宅事業



防犯配慮型賃貸住宅など多彩な商品展開をもとに、入居者さまには心地よい暮らしを、土地オーナーさまには安定経営を多角的にサポートしています。



▶ マンション事業



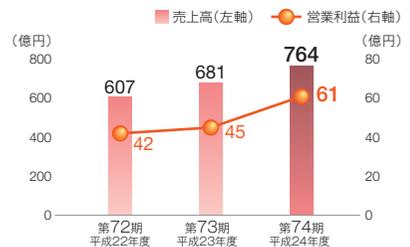
グループの総合力で安全・安心で快適性に富んだマンションを開発・分譲・管理し、資産価値維持のための独自のサポートシステムを完備しています。



▶ 住宅ストック事業



長く快適な暮らしを支える「住宅リフォーム」と、安心な優良中古住宅の取得をサポートする「仲介」により、社会資産である住宅ストックの継承を進めています。



▶ 商業施設事業



土地の有効活用のため、土地オーナーさまとテナント企業を結び、ショッピングセンターや各種専門店の開発・建築、管理・運営事業を展開しています。



事業施設事業



豊富な土地情報と専門知識を強みに、「物流施設」「医療介護施設」「法人施設」の開発・建築など、総合的なプロデュース力を発揮し、事業を展開しています。



健康余暇事業



余暇を楽しめるようリゾートホテルやゴルフ場、スポーツクラブを展開。また、老人ホームの運営などにより健康的で豊かな長寿社会づくりに貢献しています。



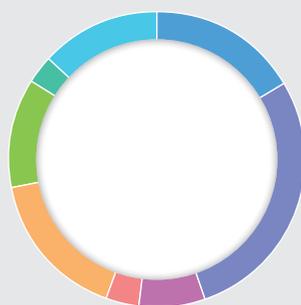
その他事業



ホームセンターをはじめ、建設支援、クレジットカード、都市型ホテルなど、幅広い分野でグループ力を活かしながら、多彩な事業を展開しています。



■ 事業別売上高構成比(平成24年度)



戸建住宅	16.6%
賃貸住宅	28.1%
マンション	7.4%
住宅ストック	3.6%
商業施設	16.4%
事業施設	11.9%
健康余暇	2.9%
その他	13.0%

注：売上高は内部売上高又は振替高を含んだ数値。営業利益、営業損益はセグメント利益又はセグメント損失

注：内部売上高又は振替高を含み、連結調整は考慮しない比率

インベストメント・ハイライト

コアビジネスを中心に成長を加速する第4次中期経営計画を策定中

大和ハウスグループのコアビジネスのうち
成長ドライバーである3事業を重点投資分野としてその不動産開発事業に資金を重点投下

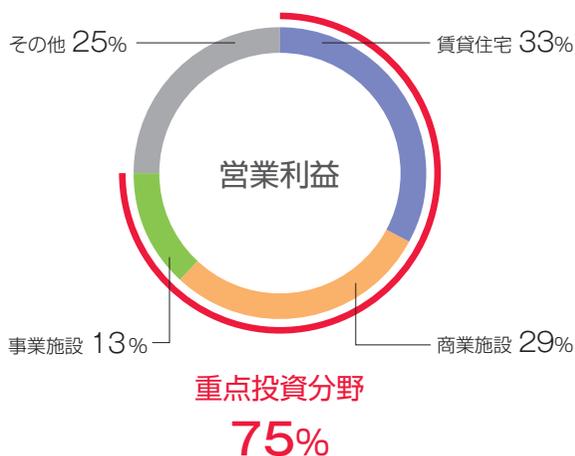
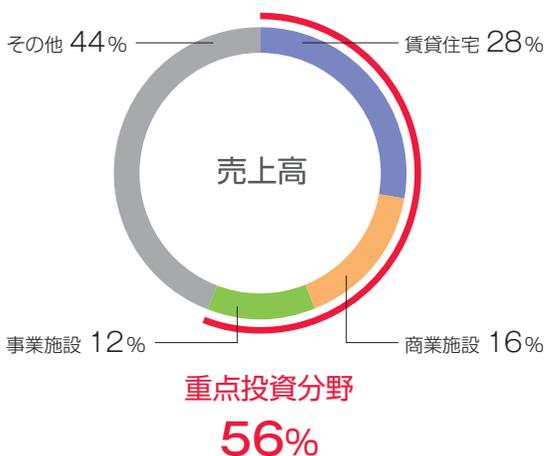
- 戸建住宅事業
- マンション事業
- 住宅ストック事業

- 賃貸住宅事業
- 商業施設事業
- 事業施設事業

→ 重点投資分野

売上高・営業利益への貢献が大きい重点投資分野

注：平成24年度。内部売上高又は振替高を含み、連結調整は考慮しない比率



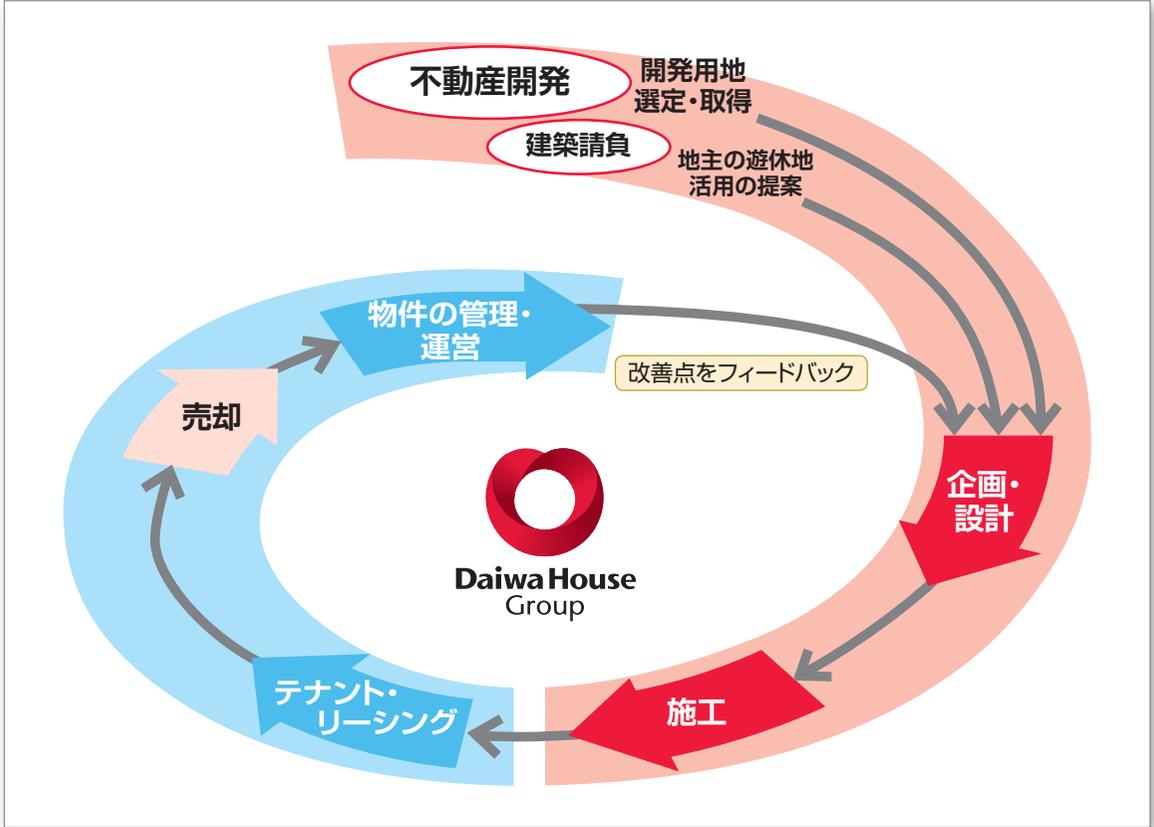
重点投資分野のバリューチェーンの強化・拡充

取得時期／売却回収時期の最適化を目指す不動産開発の実施



重点投資分野における収益最大化

大和ハウス・グループのバリューチェーン



グループ会社

多業種・業態の集客力の高いテナント
長年にわたる多様な企業との信頼関係
全国を網羅するネットワーク

賃貸住宅管理		商業施設管理	
総管理戸数	346,068戸	貸付可能面積	4,701,563㎡
一括借上 (入居保証)戸数	305,808戸	テナント数	7,936テナント
入居率	97.6%	入居率	99.0%

マーケット環境を鑑みた出口戦略の実行

○ 大和ハウス・レジデンシャル投資法人

○ 大和ハウスリート投資法人

資産規模 (1)	
賃貸住宅	約2,112億円

資産規模 (2)	
商業施設	約255億円
事業施設	約890億円

大和ハウス工業

立地の選定力
全国的な顧客とのネットワーク

営業人員 (3)		営業所 (3)	
賃貸住宅	1,079人	賃貸住宅	124店
商業施設	618人	商業施設	74店
事業施設	307人	事業施設	32店

オーナー会 会員数 (4)	
賃貸住宅	24,779人
商業施設	6,482人

テナントニーズを具現化する建築力

技術人員 (5)			
設計	1,150人	工事	1,317人
設備	186人	中高層技術センター	209人

注 1. 取得価格ベース。平成25年2月28日時点。居住施設のみ表示
2. 取得価格ベース。平成25年2月28日時点。事業施設は物流施設を表示
3. 営業人員、営業所は大和ハウス工業個別の実績

4. 大和ハウス工業の全国オーナー会の入会者数
5. 技術人員は大和ハウス工業個別の賃貸住宅、商業施設、事業施設の事業の合計人員数
6. その他の数字は、特に記載がなければ平成25年3月31日時点の連結の実績

重点投資分野の開発実績

▶ 賃貸住宅事業



ロイヤルパークス荻窪（東京都）
平成17年竣工



ロイヤルパークス豊洲（東京都）
平成19年竣工



パシフィック ロイヤルコート
みなとみらいアーバンタワー（神奈川県）
平成20年竣工

▶ 商業施設事業



ias（イーアス）つくば（茨城県）
平成20年竣工



ias（イーアス）札幌（北海道）
平成20年竣工



フォレオ大津一里山（滋賀県）
平成20年竣工

▶ 事業施設事業



Dプロジェクト浦安II（千葉県）
平成19年竣工



Dプロジェクト高島平（東京都）
平成22年竣工



Dプロジェクト三郷（埼玉県）
平成25年竣工予定

目次

頁

【表紙】	
(株価情報等)	
1 【株価、PER及び株式売買高の推移】	1
2 【大量保有報告書等の提出状況】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【株式募集の方法及び条件】	3
3 【株式の引受け】	5
4 【新規発行による手取金の使途】	5
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】	7
2 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】	8
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	8
第3 【第三者割当の場合の特記事項】	10
第二部 【公開買付けに関する情報】	11
第三部 【参照情報】	11
第1 【参照書類】	11
第2 【参照書類の補完情報】	11
第3 【参照書類を縦覧に供している場所】	16
第四部 【提出会社の保証会社等の情報】	16
第五部 【特別情報】	16
「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面	17
事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移	18

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年7月5日
【会社名】	大和ハウス工業株式会社
【英訳名】	DAIWA HOUSE INDUSTRY CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大野 直竹
【本店の所在の場所】	大阪市北区梅田三丁目3番5号
【電話番号】	大阪 06(6342)1400
【事務連絡者氏名】	経営管理本部IR室長 土田 耕一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号
【電話番号】	東京 03(5214)2115
【事務連絡者氏名】	東京本社経理部長 中里 智行
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	一般募集 84,350,070,000円 オーバーアロットメントによる売出し 13,196,704,500円

（注）1．募集金額は、発行価額の総額であり、平成25年6月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

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

2．売出金額は、売出価額の総額であり、平成25年6月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

【安定操作に関する事項】	<ol style="list-style-type: none">1．今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。2．上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所であります。
--------------	--

【縦覧に供する場所】

大和ハウス工業株式会社 東京本社

(東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号)

大和ハウス工業株式会社 名古屋支社

(名古屋市中区葵一丁目20番22号)

大和ハウス工業株式会社 横浜支社

(横浜市西区みなとみらい三丁目6番1号)

大和ハウス工業株式会社 神戸支社

(神戸市中央区磯辺通四丁目2番22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)

株式会社大阪証券取引所

(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

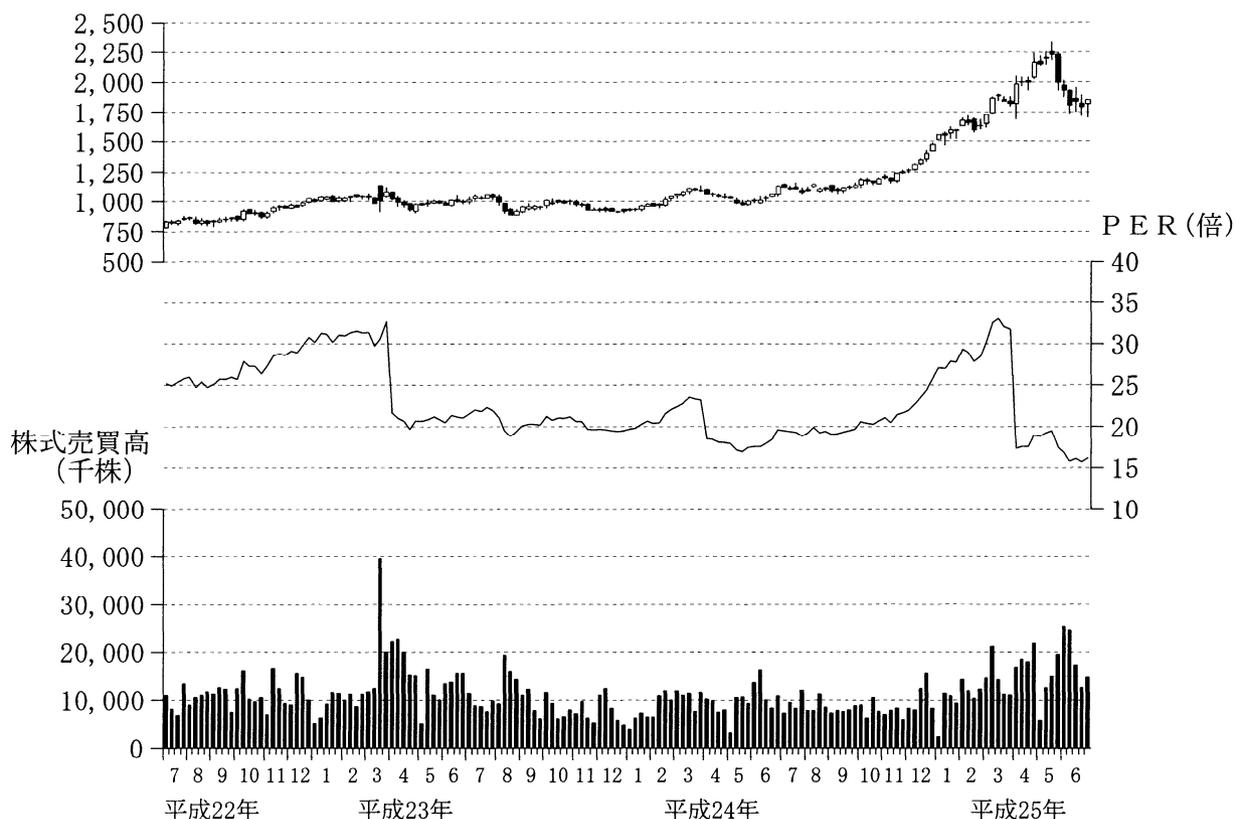
(注) 平成25年7月16日に株式会社東京証券取引所及び株式会社大阪証券取引所の現物市場の統合が予定されております。

(株価情報等)

1 【株価、P E R及び株式売買高の推移】

平成22年7月5日から平成25年6月28日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R及び株式売買高の推移(週単位)は以下のとおりであります。

株 価 (円)



- (注) 1. ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しております。
・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しております。
・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しております。
2. P E Rの算出は、以下の算式によります。

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

平成22年7月5日から平成23年3月31日については、平成22年3月期有価証券報告書の平成22年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成23年4月1日から平成24年3月31日については、平成23年3月期有価証券報告書の平成23年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成24年4月1日から平成25年3月31日については、平成24年3月期有価証券報告書の平成24年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成25年4月1日から平成25年6月28日については、平成25年3月期有価証券報告書の平成25年3月期の連結財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

2 【大量保有報告書等の提出状況】

平成25年1月5日から平成25年6月28日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	49,000,000株	完全議決権株式であり、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 単元株式数 1,000株

(注) 1. 平成25年7月5日(金)開催の取締役会決議によります。

2. 上記発行数は、平成25年7月5日(金)開催の取締役会において決議された公募による新株式発行に係る募集株式数53,150,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数20,000,000株の合計である募集株式総数73,150,000株の一部をなすものであります。本募集(以下「国内一般募集」という。)とは別に、欧州を中心とする海外市場(ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。)における募集(以下「海外募集」という。)が行われます。

なお、公募による新株式発行及び自己株式の処分に際しては、国内一般募集株数(新規発行株式の発行数)49,000,000株(新株式発行に係る国内一般募集株数29,000,000株及び自己株式の処分に係る国内一般募集株数20,000,000株)及び海外募集株数24,150,000株(海外引受会社の買取引受けの対象株数21,000,000株及び海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数3,150,000株)を目処に募集を行いますが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、後記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載の発行価格等決定日に決定されます。

海外募集等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 海外市場における当社普通株式の募集について」をご参照下さい。

3. 国内一般募集のうち自己株式の処分に係る募集は、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘であります。
4. 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、野村証券株式会社が当社株主から7,350,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

5. 公募による新株式発行及び自己株式の処分とは別に、平成25年7月5日(金)開催の取締役会において、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の野村証券株式会社を割当先とする当社普通株式7,350,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。

6. 国内一般募集及び海外募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 ロックアップについて」をご参照下さい。

7. 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

平成25年7月23日（火）から平成25年7月26日（金）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で国内一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、国内一般募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

(1)【募集の方法】

区分		発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当		—	—	—
その他の者に対する割当		—	—	—
一般募集	新株式発行	29,000,000株	49,921,470,000	24,960,735,000
	自己株式の処分	20,000,000株	34,428,600,000	—
計（総発行株式）		49,000,000株	84,350,070,000	24,960,735,000

- (注) 1. 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。
2. 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。
3. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とします。なお、国内一般募集における自己株式の処分に係る払込金額の総額は資本組入れされません。
4. 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、平成25年6月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格（円）	発行価額（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
未定 (注) 1. 2. 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とします。	未定 (注) 1. 2.	未定 (注) 1.	1,000株	自 平成25年7月29日（月） 至 平成25年7月30日（火） (注) 3.	1株につき発行価格と同一の金額	平成25年8月2日（金） (注) 3.

- (注) 1. 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件により需要状況等を勘案した上で、平成25年7月23日（火）から平成25年7月26日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に、国内一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（当社が引受人より受取る1株当たりの払込金額）及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を国内一般募集における新株式発行に係る発行数で除した金額とします。
- 今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受人の引受株式数及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（新規発行株式の発行数（国内一般募集株数）、新株式発行に係る国内一般募集株数、自己

株式の処分に係る国内一般募集株数、海外募集株数、海外引受会社の買取引受けの対象株数、海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数、国内一般募集における新株式発行に係る発行価額の総額、国内一般募集における自己株式の処分に係る発行価額の総額、発行価額の総額の合計額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額、海外募集の手取概算額上限、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] <http://www.daiwahouse.co.jp/release/index.html>）（以下「新聞等」という。）で公表いたします。ただし、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

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

なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で平成25年7月17日（水）から平成25年7月26日（金）までを予定しておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成25年7月23日（火）から平成25年7月26日（金）までを予定しております。

したがって、

- ① 発行価格等決定日が平成25年7月23日（火）の場合、申込期間は「自 平成25年7月24日（水）至 平成25年7月25日（木）」、払込期日は「平成25年7月30日（火）」
 - ② 発行価格等決定日が平成25年7月24日（水）の場合、申込期間は「自 平成25年7月25日（木）至 平成25年7月26日（金）」、払込期日は「平成25年7月31日（水）」
 - ③ 発行価格等決定日が平成25年7月25日（木）の場合、申込期間は「自 平成25年7月26日（金）至 平成25年7月29日（月）」、払込期日は「平成25年8月1日（木）」
 - ④ 発行価格等決定日が平成25年7月26日（金）の場合は上記申込期間及び払込期日のとおり、となりますのでご注意ください。
4. 国内一般募集の共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーは、野村證券株式会社、SMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社であります。
 5. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
 6. 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金及び自己株式の処分に対する払込金にそれぞれ振替充当します。
 7. 申込証拠金には、利息をつけません。
 8. 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがって、

- ① 発行価格等決定日が平成25年7月23日（火）の場合、受渡期日は「平成25年7月31日（水）」
 - ② 発行価格等決定日が平成25年7月24日（水）の場合、受渡期日は「平成25年8月1日（木）」
 - ③ 発行価格等決定日が平成25年7月25日（木）の場合、受渡期日は「平成25年8月2日（金）」
 - ④ 発行価格等決定日が平成25年7月26日（金）の場合、受渡期日は「平成25年8月5日（月）」
- となりますのでご注意ください。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

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

(3) 【申込取扱場所】

後記「3 株式の引受け」欄の金融商品取引業者の本店及び全国各支店で申込みの取扱いをいたします。

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 大阪本店営業部	大阪市中央区北浜四丁目6番5号
株式会社三菱東京UFJ銀行 大阪営業部	大阪市中央区伏見町三丁目5番6号
株式会社みずほ銀行 大阪法人支店	大阪市中央区今橋四丁目2番1号

(注) 上記払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

3 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金及び自己株式の処分に対する払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額をそれぞれ払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、国内一般募集における価額（発行価格）と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号		
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号		
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
計	—	49,000,000株	—

(注) 引受株式数及び引受株式数の合計数（新規発行株式の発行数）は、発行価格等決定日に決定されます。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
84,350,070,000	358,000,000	83,992,070,000

- (注) 1. 払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は、国内一般募集における新株式発行及び自己株式の処分に係る、それぞれの合計額であります。
2. 引受手数料は支払われなため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税等は含まれておりません。
3. 払込金額の総額（発行価額の総額の合計額）は、平成25年6月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額83,992,070,000円については、国内一般募集と同日付をもって取締役会で決議された海外募集の手取概算額上限41,290,534,500円及び本件第三者割当増資の手取概算額上限12,573,510,500円と合わせ、手取概算額合計上限137,856,115,000円について、80,000,000,000円を平成26年3月末までに、残額を平成28年3月末までに、当社及び当社グループの平成25年度から平成27年度における不動産開発投資（物流センター等賃貸用資産の取得及び建設資金等）の予定額4,000億円の一部に充当する予定であります。なお、当社のグループ会社の不動産開発投資資金への充当については、当社から当該グループ会社への融資を通じて行う予定であります。また、不動産開発投資資金への実際の充当時期までは、譲渡性預金、コマーシャル・ペーパーその他の安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

上記不動産開発投資は、主として当社グループの重点投資分野である事業施設事業、商業施設事業及び賃貸住宅事業を対象としたものであります。事業施設事業では物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建築及び仮設建物の建築・管理・運営を行っており、商業施設事業では商業施設の開発・建築、管理・運営を行っており、賃貸住宅事業では賃貸住宅の開発・建築、管理・運営及び仲介を行っております。また、当社グループのこれら重点投資分野における投資戦略等については、後記「第三部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 対処すべき課題」をご参照下さい。

なお、後記「第三部 参照情報 第1 参照書類 1 有価証券報告書及びその添付書類」に記載の有価証券報告書（第74期）中の「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画（1）重要な設備の新設等」に記載された当社グループの設備投資計画については、本有価証券届出書提出日（平成25年7月5日）現在下表のとおりとなっております（ただし、投資予定金額の既支払額については平成25年3月31日現在で記載しております。）。資金調達方法欄については、今回の増資資金及び自己株式処分資金も含めて記載しております。提出会社については平成26年3月期に着手予定のものの総額を、また国内子会社については平成26年3月期に着手予定の重要なものの総額をそれぞれ記載しております。

重要な設備の新設等

① 提出会社

事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
各支社・支店	賃貸住宅 商業施設 事業施設	物流センター等賃貸 用資産の取得及び建 設	62,000	—	自己資金、増資資 金及び自己株式処 分資金	平成25年4月	平成26年3月
各工場	戸建住宅 賃貸住宅 商業施設 事業施設	工場施設の改修、生 産設備の更新及び環 境対応	6,766	906	自己資金	平成25年3月	平成26年3月
各ホテル・ゴルフ場	健康余暇	ホテルリニューアル 及び省エネルギー化	670	—	自己資金	平成25年4月	平成26年3月

② 国内子会社

重要な設備の新設等の計画はありません。

(注) 上記金額に消費税等は含んでいません。

第2【売出要項】

1【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数	売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	7,350,000株	13,196,704,500	東京都中央区日本橋一丁目9番1号 野村證券株式会社

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、野村證券株式会社が当社株主から7,350,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出しであります。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの売出数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受人の引受株式数及び引受人の手取金）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（新規発行株式の発行数（国内一般募集株数）、新株式発行に係る国内一般募集株数、自己株式の処分に係る国内一般募集株数、海外募集株数、海外引受会社の買取引受けの対象株数、海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数、国内一般募集における新株式発行に係る発行価額の総額、国内一般募集における自己株式の処分に係る発行価額の総額、発行価額の総額の合計額、資本組入額の総額、発行諸費用の概算額、差引手取概算額、海外募集の手取概算額上限、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] <http://www.daiwahouse.co.jp/release/index.html>）（新聞等）で公表いたします。ただし、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。また、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。

2. 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3. 売出価額の総額は、平成25年6月28日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

2【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

売出価格 (円)	申込期間	申込単位	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受 契約の 内容
未定 (注) 1.	自 平成25年 7月29日(月) 至 平成25年 7月30日(火) (注) 1.	1,000株	1株につき 売出価格と 同一の金額	野村証券株式 会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 1. 売出価格及び申込期間については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」において決定される発行価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。
2. 株式の受渡期日は、平成25年 8月 5日(月) (※) であります。
※ただし、株式の受渡期日については、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」における株式の受渡期日と同一といたします。
3. 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
4. 申込証拠金には、利息をつけません。
5. 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。
社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 海外市場における当社普通株式の募集について

国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しと同時に、欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集（海外募集）が、Morgan Stanley & Co. International plc、Nomura International plc、SMBC Nikko Capital Markets Limited、J.P. Morgan Securities plc、Daiwa Capital Markets Europe Limited及びMizuho International plcを共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社の総額個別買取引受けにより行われます。また、当社は海外引受会社に対して追加的に発行する当社普通株式を買取る権利を付与します。

公募による新株式発行及び自己株式の処分に係る募集株式総数は73,150,000株であり、国内一般募集株数（新規発行株式の発行数）49,000,000株及び海外募集株数24,150,000株（海外引受会社の買取引受けの対象株数21,000,000株及び海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株数3,150,000株）を目処に募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定されます。

なお、国内一般募集、海外募集及びオーバーアロットメントによる売出しのジョイント・グローバル・コーディネーターは野村証券株式会社、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社であります。

また、海外募集にあたり、海外の投資家向けには英文目論見書を発行しておりますが、その様式及び内容（連結財務書類を含む。）は本書と同一ではありません。

2 ロックアップについて

国内一般募集及び海外募集に関連して、当社はジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、当該募集に関する引受契約の締結日に始まり当該募集に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換できる有価証券の発行又は当社株式を受け取る権利を表章する有価証券の発行等（ただし、国内一般募集、海外募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、ロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

3 オーバーアロットメントによる売出し等について

国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、野村証券株式会社が当社株主から7,350,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、7,350,000株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返却に必要な株式を野村証券株式会社に取得させるために、当社は平成25年7月5日（金）開催の取締役会において、野村証券株式会社に割当先とする当社普通株式7,350,000株の第三者割当増資（本件第三者割当増資）を、平成25年8月19日（月）を払込期日として行うことを決議しております。

（注）1.

また、野村証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成25年8月12日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。（注）2.）、借入れ株式の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社はシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数（以下「取得予定株式数」という。）について、野村証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村証券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、野村証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。したがって野村証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

シンジケートカバー取引及び安定操作取引については、野村証券株式会社は、他の国内一般募集の共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーと協議のうえ、これらを行います。

(注) 1. 本件第三者割当増資の内容は以下のとおりであります。

- | | |
|----------------------|---|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 7,350,000株 |
| (2) 払込金額の決定方法 | 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は国内一般募集における発行価額と同一とする。 |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 |
| (4) 割当先 | 野村證券株式会社 |
| (5) 申込期間（申込期日） | 平成25年8月16日（金） |
| (6) 払込期日 | 平成25年8月19日（月） |
| (7) 申込株数単位 | 1,000株 |

2. シンジケートカバー取引期間は、

- ① 発行価格等決定日が平成25年7月23日（火）の場合、「平成25年7月26日（金）から平成25年8月12日（月）までの間」
 - ② 発行価格等決定日が平成25年7月24日（水）の場合、「平成25年7月27日（土）から平成25年8月12日（月）までの間」
 - ③ 発行価格等決定日が平成25年7月25日（木）の場合、「平成25年7月30日（火）から平成25年8月12日（月）までの間」
 - ④ 発行価格等決定日が平成25年7月26日（金）の場合、「平成25年7月31日（水）から平成25年8月12日（月）までの間」
- となります。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

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

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第74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27日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年7月5日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年6月28日に関東財務局長に提出

3【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年7月5日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号の規定に基づく臨時報告書を平成25年7月5日に関東財務局長に提出

（注） なお、発行価格等決定日に本3の臨時報告書の訂正報告書が関東財務局長に提出されます。

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書（第74期）「第一部 企業情報 第2 事業の状況 3 対処すべき課題」について、当該有価証券報告書の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成25年7月5日）までの間に変更及び追加がありました。下記「1 対処すべき課題」は当該変更及び追加後の「対処すべき課題」を一括して記載したものであります。

また、上記有価証券報告書（第74期）「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載の「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以後本有価証券届出書提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。下記「2 事業等のリスク」は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

なお、下記「1 対処すべき課題」に含まれている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日現在において判断したものであります。また、当該有価証券報告書には将来に関する事項が記載されておりますが、かかる将来に関する事項は、下記「1 対処すべき課題」に記載の事項を除き、当該事項は本有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

1 対処すべき課題

今後のわが国経済については、輸出環境の改善や経済・金融政策の効果に加え、消費者心理の改善にも支えられることで、次第に景気回復へ向かうことが期待されています。

しかしながら、消費税増税実施後の反動は避けられない見通しとなっており、当業界においても、住宅ローン減税の延長等政府による支援策があるものの、先行きは不透明な状況となっています。

このような経済状況の中で当社グループは、引き続き、国内はもちろん海外においてもお客様の多様なニーズに対応した新商品・新サービスを提案し、新たな顧客層を開拓することで受注拡大を図り、業績の向上を目指してまいります。

また、平成24年11月に大和ハウスリート投資法人が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました。同投資法人との利益相反取引の防止に十分配慮しながら良好な物件を供給し、当社グループの成長を促進していきます。

さらに平成25年1月、株式会社フジタの全株式を取得し、子会社化しました。北米・東南アジアにプラットフォームを持つ株式会社フジタは高い技術力・企画力・販売チャネルを有しており、当社グループの成長戦略、特に海外事業の成長につながるものと考えています。

加えて平成25年2月には、当社グループ会社である大和房屋（中国）投資有限公司が宝業集団股份有限公司と合弁会社設立契約を締結し、中国での低層工業化住宅の部材製造・販売体制の整備を推進しており、今後も海外事業のさらなる拡大を推進していきます。

また、第3次中期経営計画における売上高、営業利益の目標を1年前倒しで平成24年度に達成したため、平成25年度を初年度とする3ヵ年の経営計画「第4次中期経営計画」を今秋策定することとしました。

「第4次中期経営計画」の今秋の発表に向け、詳細については現在検討中ですが、当社グループの幅広い事業領域を活かしてさらなる成長を目指し、戸建住宅・賃貸住宅・マンション・住宅ストック・商業施設・事業施設のコアビジネス事業、健康余暇・環境エネルギー等の多角化ビジネス事業、さらには新規ビジネス事業の複合化を基軸とした成長戦略を骨子とする予定です。特に、コアビジネス事業では、高齢社会・防災・安全・環境対応といった社会の変化に対応した商品の強化や新しいビジネスモデルを構築するとともに、各事業領域のバリューチェーンの強化・拡充により収益力の向上を目指していきます。

また、事業拡大に伴う技術・施工体制の強化、生産機能の再整備による効率化の推進、人材育成といった経営基盤の整備も進めていきます。

（補足）今後の投資戦略と当社グループのバリューチェーンについて

上記の通り、当社では、「第4次中期経営計画」の今秋の策定、発表に向け、詳細について現在検討中ですが、本有価証券届出書提出日（平成25年7月5日）付で、「第4次中期経営計画」の下、今後、6つのコアビジネス事業の中でも、特に事業施設事業、商業施設事業及び賃貸住宅事業の3分野を重点投資分野と位置づけ、特に、①これらの重点投資分野の事業のサイクル（バリューチェーン）の強化・拡充、②ASEANを中心とした海外ビジネスの展開、③社会構造の変化に対応した既存、新規事業への戦略的投資を行うことにより、成長の加速化を目指す方針を決定いたしました。また、「第4次中期経営計画」における3ヵ年の当社グループの投資計画額は、合計で、総額6,500億円（内訳：不動産開発投資4,000億円、海外投資500億円、M&A等500億円及び設備投資1,500億円）です。

当社では、上記の重点投資分野を中心に不動産開発事業への投資機会が拡大しているとの判断の下、重点投資分野における不動産開発事業に資金を重点投下していく方針です。これにより、財務の柔軟性を確保しつつ、開発不動産の取得時期・売却回収時期の最適化を図ることによって、収益最大化の実現を目指すとともに、重点投資分野において現在機能している以下のような事業のサイクル（バリューチェーン）をさらに強化・拡充する方針です。

まず、当社グループが有する立地の選定力や全国的な顧客とのネットワークを活用し、不動産開発のための開発用地の選定・取得や建築請負受注のための地主に対する遊休地活用の提案を行う段階があります。なお、当社の有する営業人員は、賃貸住宅事業1,079人、商業施設事業618人及び事業施設事業307人、また、営業所は、賃貸住宅事業124店、商業施設事業74店及び事業施設事業32店、そして土地オーナー様の継続的な支援を行う全国規模の組織であるオーナー会の会員数は、賃貸住宅事業24,779名及び商業施設事業6,482名となっています（いずれも平成25年3月31日現在、当社個別の実績）。

次に、当社が、豊富な施工実績を通じて培ってきた、入居者及びテナントニーズを具現化する建築力を活用し、企画・設計及び施工を行う段階があります。なお、当社の有する技術人員は、重点投資分野では、設計1,150人、設備186人、工事1,317人及び中高層技術センター209人となっています（いずれも平成25年3月31日現在、設計、設備、工事の人員は当社個別の賃貸住宅事業、商業施設事業及び事業施設事業の合計人数、中高層技術センターの人員は当社個別の賃貸住宅事業の人数）。

その上で、当社グループ各社が有する、長年にわたる多様な企業との信頼関係や全国を網羅するネットワーク、多業種・業態の集客力の高いテナントとの関係を活用し、テナント・リーシングを行う段階があります。当社グループの賃貸住宅管理事業における総管理戸数は346,068戸、うち一括借上（入居保証）戸数は305,808戸、また入居率は97.6%となっています（いずれも平成25年3月31日現在）。また、当社グループの商業施設

管理事業における貸付可能面積の合計は4,701,563㎡、テナント数は7,936テナント、また入居率は99.0%となっています（いずれも平成25年3月31日現在）。

最後に、マーケット環境を鑑みた出口戦略として物件の売却を図ります。売却先には、当社がスポンサーとなっているJ-REITである大和ハウス・レジデンシャル投資法人（同投資法人の資産規模は、賃貸住宅で約2,112億円（取得価格ベース、平成25年2月28日現在。なお、居住施設のみを表示。））及び大和ハウスリート投資法人（同投資法人の資産規模は、商業施設で約255億円、事業施設で約890億円（いずれも取得価格ベース、平成25年2月28日現在。なお、事業施設は物流施設を表示。））が含まれます。また、当社グループは、売却した物件について、売却後も積極的に管理・運営業務を受託していきます。

以上のような事業の各段階において蓄積されたノウハウや改善点が新たな不動産開発や建築請負において活用され、また売却により回収した資金が新たな不動産開発のために用いられることにより、一連のバリューチェーンは完結することになります。

次に、海外ビジネスの展開においては、これまで分譲マンション開発の実績のある中国に加え、子会社化した株式会社フジタの技術や海外での実績を活用し、ASEAN諸国にも積極的に展開していく方針です。また、ASEAN以外の新興国や、米国や豪州といった先進国においても不動産関連投資の機会があれば積極的に取り組んでいく方針です。かかる方針の下、具体的な海外投資案件については、現在、様々な可能性を検討しております。

また、社会構造の変化に対応した既存、新規事業として、具体的には、有料老人ホーム、介護関連ロボット事業、エネルギー事業等の、特に高齢社会・環境社会で拡大するニーズを捉える事業への戦略的投資を行う方針です。

当社グループは、以上のような方針の下、成長の加速化を目指してまいります。

2 事業等のリスク

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお、本項において将来に関する事項が含まれていますが、当該事項は当連結会計年度末現在において判断したものです。

(1) 法的規制等に関するリスク

当社グループは、国内、海外を問わず、建設・不動産事業をはじめ多種多様な事業を行っており、国内においては会社法、金融商品取引法、建築・不動産関連法令、環境関連法令、各種業法等、海外においてはそれぞれの国・地域の法令・規制の適用を受けるため、当社グループの事業に関連する法令・規制は多岐にわたっています。

これらの法令等を含めコンプライアンスが遵守されるよう役職員に対し、研修等を通じ徹底を図っていますが、もし徹底が十分でなく適用法令等の違反が発生した場合には、処罰、処分その他の制裁を受けたり、当社グループの社会的信用やイメージが毀損したりといったことで、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、特に建設業法や宅建業法等をはじめ有資格者の選任・配置が義務づけられている場合については、適法に事業活動ができるようその確保に努めていますが、それらが十分に確保できなかった場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

さらに、国内、海外を問わず、これらの法令・規制等が改廃されたり、新たな法的規制が設けられたりといった場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(2) 個人情報等の漏洩等に関するリスク

当社グループは、多数のお客様の個人情報をお預かりしている他、様々な経営情報等を保有しています。これらの情報の管理については、グループ各社において情報管理に関するポリシーや事務手続等を策定し役職員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底、セキュリティ対策等を行っています。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、その対応のための多額の費用負担やブランド価値の低下により業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(3) 競合に関するリスク

当社グループは、建設・不動産事業をはじめとする様々な事業を行っており、これらの各事業において、競合会社との間で競争状態にあります。したがって、当社グループが、商品の品質や価格、サービスの内容、営業力等の観点から、これらの競合会社との競争において優位に立っていない場合、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(4) 事業戦略・グループ戦略に関するリスク

当社グループは、事業戦略上、必要に応じて企業や事業の買収、組織再編等を行っております。

しかしながら、企業や事業の買収、組織再編等が想定どおりに進行せず、グループ会社間におけるシナジー効果が期待通りの成果をもたらさないこと等により、事業戦略上想定した利益が達成できず業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 海外事業に関するリスク

当社グループは、中国を中心とした海外事業を展開していますが、急激なインフレーションや為替相場の変動、政治・経済情勢の不確実性による内乱、暴動、戦争、訴訟リスク、外交関係の悪化や法令上の制約等による事業遂行・代金回収の遅延、不能、送金の制約等が発生するリスク、不動産引き締め政策等の法制度の改正や政策の変更による購買意欲減退のリスク等を負っています。したがって、これらのリスクが発生した場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 協力会社・委託先への依存に関するリスク

当社グループは、その提供する商品、建物及びサービス等について、当社グループの役職員等が直接実施する場合を除いては、一定の技術を保有する協力会社及び委託会社へ発注しております。

したがって、協力会社等の予期せぬ業績不振や事故等により事業を継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、商品・サービス等の提供遅延やお客様への損害賠償等が発生する可能性もあり、その場合には、当社グループの業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 安全・環境に関するリスク

当社グループは、事業を行うに際し工場、建設現場等を多数有しているため、特に安全、環境面を最優先に配慮、対策のうえ事業を行っております。しかしながら、これらの配慮、対策にもかかわらず現場事故、環境汚染等の事故等が発生した場合には、人的・物的な被害等により業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(8) 自然災害等に関するリスク

当社グループは、国内及び海外に事務所・工場・研究開発等の施設を展開しており、地震、台風、津波、火山の噴火等の大規模な自然災害の発生により、従業員や施設・設備等への直接的な被害のほか、情報システムや通信ネットワーク、流通・供給網の遮断・混乱等による間接的な被害を受ける可能性があります。上記のような被害が発生した場合には、これらの回復費用や事業活動の中断等による損失、またお客様の所有建物に対する点検や応急処置の実施、その他社会的な支援活動を行うための費用等が発生し、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(9) 金利の上昇に関するリスク

市中金利の上昇や当社の格下げによる金利の上昇により、資金調達コストの上昇を招き、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、融資を利用して土地や建物を取得するお客様にとっては、市中金利の上昇によって支払総額の増加につながるにより需要が減退する可能性があります、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(10) 不動産を含む資産の価値下落に関するリスク

当社グループは、国内および海外において不動産の取得、開発、販売等の事業を行っており、不動産市況が悪化し地価の下落、賃貸価格の下落が生じた場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、その場合には、当社グループが保有する不動産の評価額について引き下げを行う必要が生ずる可能性があります。

さらに、当社グループが所有する不動産以外の棚卸資産や有形固定資産、のれん等の無形固定資産、投資有価証券等の投資その他の資産についても、評価額について引き下げを行う必要が生ずる可能性があり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(11) 原材料・資材価格・人件費等の高騰に関するリスク

原材料・資材価格・人件費等の高騰は仕入価格や工事原価の上昇を招きますが、売上価格に転嫁できない場合は、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(12) 賃貸等不動産における空室及び賃下げに関するリスク

当社グループは、入居者獲得の競争の激化等により、入居者や賃料が計画通りに確保できなくなる可能性があります。既存テナントが退去した場合、代替テナントが入居するまでの空室期間が長期化し、不動産の稼働率が大きく低下する場合があります。その場合、代替テナント確保のため賃料水準を下げることもあり、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(13) 退職給付費用に関するリスク

当社グループは、株式市場その他の金融市場が今後低迷した場合等に、年金資産の価値の減少や、退職給付債務の見直しによる数理計算上の差異等の発生により、年金に関する費用が増加する可能性があります。また、追加的な年金資産の積み増しを要する等により、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(14) 不動産開発事業に関するリスク

当社グループは、プロジェクトの完了までに多額の費用と長い期間を要する不動産開発事業を行っており、プロジェクト進行中において、様々な事由により、想定外の費用発生、プロジェクトの遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があります、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(15) 住宅関連政策・税制の変更に関するリスク

住宅ローンの金利優遇措置、太陽光発電システム補助金制度等の住宅需要刺激策の変更もしくは廃止により、住宅需要が減退し、当社グループの住宅関連事業に影響を与える可能性があります。また、税制変更による消費税率等引き上げ等により、お客様の税負担が増加した場合には、戸建住宅等の購買需要が減退する可能性があります、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

(16) 品質保証等に関するリスク

当社グループの住宅関連事業は、お客様の満足度を高めるために長期保証システムを提供するとともに、品質管理にも万全を期していますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合には、業績等に悪影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

大和ハウス工業株式会社 本社

(大阪市北区梅田三丁目3番5号)

大和ハウス工業株式会社 東京本社

(東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号)

大和ハウス工業株式会社 名古屋支社

(名古屋市中区葵一丁目20番22号)

大和ハウス工業株式会社 横浜支社

(横浜市西区みなとみらい三丁目6番1号)

大和ハウス工業株式会社 神戸支社

(神戸市中央区磯辺通四丁目2番22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)

株式会社大阪証券取引所

(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

(注) なお、参照書類のうち、平成25年7月16日に予定されている株式会社東京証券取引所及び株式会社大阪証券取引所の現物市場統合日以降提出される書類については、株式会社大阪証券取引所において縦覧に供されません。

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。

「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面

会社名	大和ハウス工業株式会社
代表者の役職氏名	代表取締役社長 大野 直竹

- 1 当社は1年間継続して有価証券報告書を提出しております。
- 2 当社の発行する株券は、東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場されております。
- 3 当社の発行済株券は、3年平均上場時価総額が250億円以上であります。
784,497百万円

(参考)

(平成23年5月31日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数		
992円 ×	599,921,851株	=	595,122百万円

(平成24年5月31日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数		
1,000円 ×	599,921,851株	=	599,921百万円

(平成25年5月31日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格	発行済株式総数		
1,931円 ×	599,921,851株	=	1,158,449百万円

事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移

1 事業内容の概要

当社グループ（当社、連結子会社92社、非連結子会社1社、持分法適用関連会社17社及び持分法非適用関連会社2社（平成25年3月31日現在）により構成）においては、戸建住宅、賃貸住宅、マンション、住宅ストック、商業施設、事業施設、健康余暇及びその他の8事業を主として行っており、生活基盤産業への総合的な事業を展開しています。

各事業における当社グループの位置付け等（平成25年3月31日現在）は次のとおりです。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業においては、戸建住宅の注文請負・分譲を行っています。

（賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業においては、賃貸住宅の開発・建築、管理・運営及び仲介を行っています。

〔主な関係会社〕

大和リビングマネジメント㈱、大和リビング㈱、日本住宅流通㈱

（マンション事業）

マンション事業においては、マンションの開発・分譲・管理を行っています。

〔主な関係会社〕

㈱ダイワサービス、大和ライフネクスト㈱、グローバルコミュニティ㈱

（住宅ストック事業）

住宅ストック事業においては、増改築の請負・不動産の売買仲介を行っています。

〔主な関係会社〕

ダイワハウス・リニュー㈱、日本住宅流通㈱

（商業施設事業）

商業施設事業においては、商業施設の開発・建築、管理・運営を行っています。

〔主な関係会社〕

大和リース㈱、大和情報サービス㈱、ダイワロイヤル㈱、㈱ダイワサービス

（事業施設事業）

事業施設事業においては、物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建設及び仮設建物の建築・管理・運営を行っています。

〔主な関係会社〕

㈱フジタ、大和リース㈱、大和小田急建設㈱

（健康余暇事業）

健康余暇事業においては、リゾートホテル・ゴルフ場・フィットネスクラブ・介護施設の管理・運営を行っています。

〔主な関係会社〕

大和リゾート㈱、ダイワロイヤルゴルフ㈱、スポーツクラブNAS㈱

（その他事業）

その他事業においては、建設支援事業、都市型ホテル事業、海外事業及びその他の事業を行っています。

〔主な関係会社〕

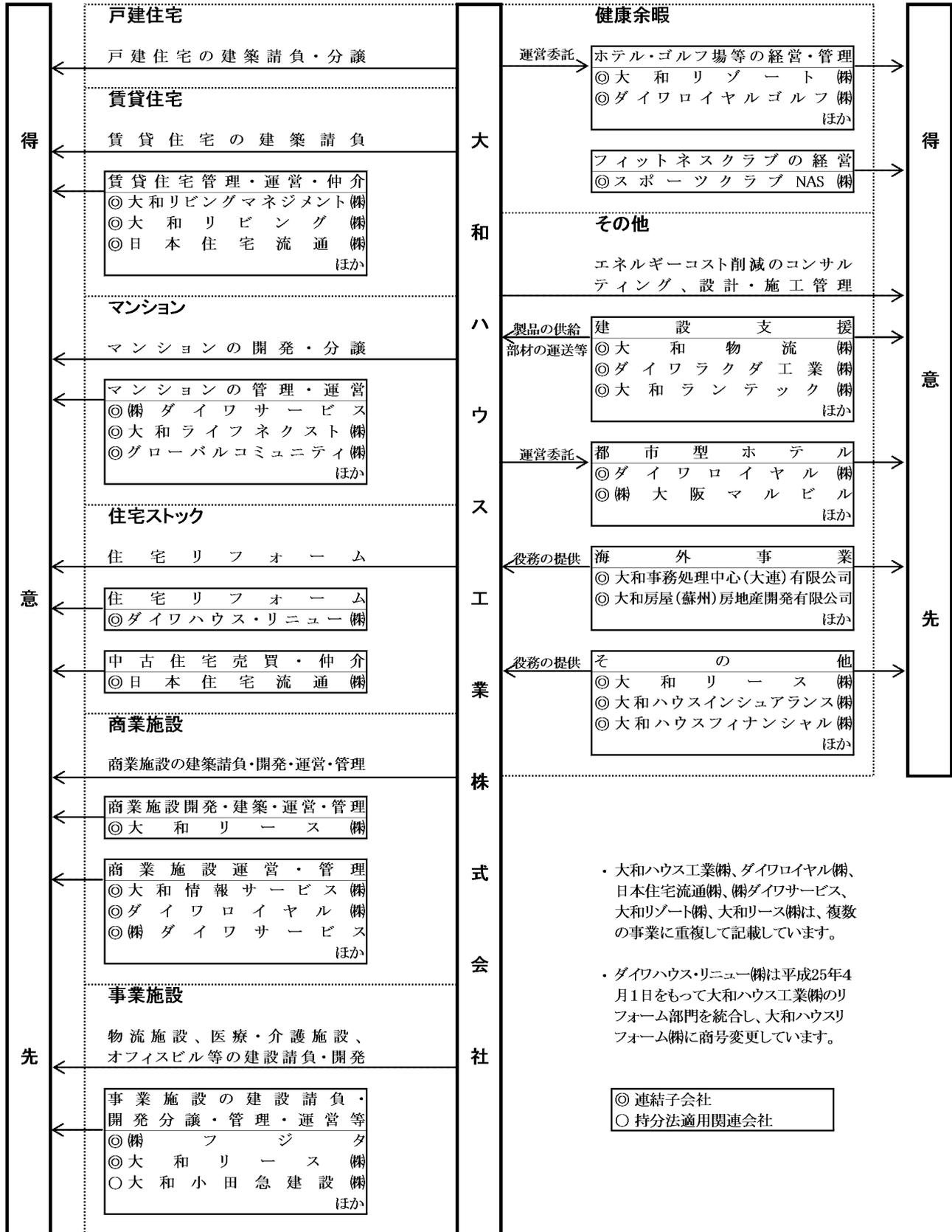
大和物流㈱、ダイワラクダ工業㈱、大和ランテック㈱、ダイワロイヤル㈱、㈱大阪マルビル、大和事務処理中心（大連）有限公司、大和房屋（蘇州）房地產開発有限公司、大和リース㈱、大和ハウスインシュアランス㈱、大和ハウスフィナンシャル㈱

（注）ダイワハウス・リニュー㈱は、平成25年4月1日をもって大和ハウスリフォーム㈱に商号変更しています。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりです。

平成25年3月31日現在



・大和ハウス工業(株)、ダイワロイヤル(株)、日本住宅流通(株)、大和リース(株)、大和ハウスインシュアランス(株)、大和ハウスフィナンシャル(株)は、複数の事業に重複して記載しています。

・ダイワハウス・リニュー(株)は平成25年4月1日をもって大和ハウス工業(株)のリフォーム部門を統合し、大和ハウスリフォーム(株)に商号変更しています。

◎ 連結子会社
○ 持分法適用関連会社

2 主要な経営指標等の推移

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74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
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	1,690,956	1,609,883	1,690,151	1,848,797	2,007,989
経常利益 (百万円)	39,855	60,036	79,049	108,506	145,395
当期純利益 (百万円)	4,170	19,113	27,267	33,200	66,274
包括利益 (百万円)	—	—	27,528	34,592	90,929
純資産額 (百万円)	607,427	617,769	635,186	657,891	734,883
総資産額 (百万円)	1,810,573	1,916,927	1,934,236	2,086,097	2,371,238
1株当たり純資産額 (円)	1,047.50	1,065.15	1,095.62	1,135.46	1,267.77
1株当たり当期純利益 (円)	7.20	33.00	47.09	57.36	114.52
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	33.5	32.2	32.8	31.5	30.9
自己資本利益率 (%)	0.67	3.12	4.36	5.14	9.53
株価収益率 (倍)	110.01	31.97	21.70	19.07	15.89
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	109,810	133,314	127,957	248,771	164,247
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△199,679	△138,237	△83,594	△117,226	△140,736
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	96,503	79,269	△77,834	△28,766	△28,633
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	105,381	179,743	146,243	248,712	245,037
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	23,985 [13,035]	26,542 [11,745]	26,310 [11,881]	27,130 [13,337]	30,361 [16,857]
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	1,152,431	1,034,834	1,058,103	1,116,665	1,238,811
経常利益 (百万円)	28,320	39,045	57,817	65,081	102,921
当期純利益 (百万円)	5,578	12,969	12,713	18,077	48,951
資本金 (百万円)	110,120	110,120	110,120	110,120	110,120
発行済株式総数 (千株)	599,921	599,921	599,921	599,921	599,921
純資産額 (百万円)	542,193	545,317	549,017	558,358	609,016
総資産額 (百万円)	1,337,500	1,418,199	1,400,310	1,524,407	1,634,124
1株当たり純資産額 (円)	936.15	941.68	948.53	964.82	1,052.44

回次	第70期	第71期	第72期	第73期	第74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
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	24.00 (-)	17.00 (-)	20.00 (-)	25.00 (-)	35.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	9.63	22.39	21.96	31.23	84.59
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	40.5	38.5	39.2	36.6	37.3
自己資本利益率 (%)	1.01	2.39	2.32	3.27	8.39
株価収益率 (倍)	82.24	47.11	46.54	35.03	21.52
配当性向 (%)	249.20	75.91	91.08	80.04	41.38
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	13,660 [1,820]	13,484 [2,651]	13,218 [2,348]	13,075 [2,520]	13,483 [3,108]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含んでいません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。

