

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券届出書の訂正届出書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成23年9月30日

**【会社名】** 日本管理センター株式会社

**【英訳名】** Japan Property Management Center Co.,Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 武藤 英明

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

**【電話番号】** 03-3555-2565（代表）

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役 ファイナンス&アドミニストレーション本部長  
河野 隆

**【最寄りの連絡場所】** 東京都中央区八丁堀二丁目21番6号

**【電話番号】** 03-3555-2565（代表）

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役 ファイナンス&アドミニストレーション本部長  
河野 隆

**【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】** 募集金額  
ブックビルディング方式による募集 41,650,000円  
売出金額  
(引受人の買取引受けによる売出し)  
ブックビルディング方式による売出し 240,000,000円  
(オーバーアロットメントによる売出し)  
ブックビルディング方式による売出し 43,500,000円  
(注) 募集金額は、会社法上の払込金額の総額であり、売出金額は、有価証券届出書の訂正届出書提出時における見込額であります。

**【縦覧に供する場所】** 該当事項はありません。

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成23年9月14日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集35,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を平成23年9月29日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し189,000株(引受人の買取引受による売出し160,000株・オーバーアロットメントによる売出し29,000株)の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項及び「第一部 証券情報 第3 その他の記載事項」の記載内容の一部並びに「第二部 企業情報 第1 企業の概況 3 事業の内容」の記載内容の一部を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

### 第一部 証券情報

#### 第1 募集要項

- 1 新規発行株式
- 2 募集の方法
- 3 募集の条件
  - (2) ブックビルディング方式
- 4 株式の引受け
- 5 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
  - (2) 手取金の使途

#### 第2 売出要項

- 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)
- 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)  
募集又は売出しに関する特別記載事項
- 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

#### 第3 その他の記載事項

### 第二部 企業情報

#### 第1 企業の概況

- 3 事業の内容

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_罫で示してあります。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

(訂正前)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	35,000 (注)2	完全議決権株式であります。なお、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、単元株式数は100株であります。

- (注) 1 平成23年9月14日開催の取締役会決議によっております。
- 2 発行数については、平成23年9月29日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
- 3 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。  
 名称：株式会社証券保管振替機構  
 住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 4 上記とは別に、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。  
 なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(訂正後)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	35,000	完全議決権株式であります。なお、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、単元株式数は100株であります。

- (注) 1 平成23年9月14日開催の取締役会決議によっております。
- 2 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。  
 名称：株式会社証券保管振替機構  
 住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 3 上記とは別に、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。  
 なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(注) 2の全文削除及び3、4の番号変更

## 2 【募集の方法】

(訂正前)

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本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いたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社大阪証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集			
入札方式のうち入札によらない募集			
ブックビルディング方式	35,000	47,600,000	25,760,000
計(総発行株式)	35,000	47,600,000	25,760,000

- (注) 1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
- 2 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
- 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会決議に基づき、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
- 5 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,600円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は56,000,000円となります。
- 6 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受けによる売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受けによる売出し)」における「引受人の買取引受けによる売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、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。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

(訂正後)

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は平成23年9月29日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(1,190円)以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本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いたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社大阪証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則」(以下「上場前公募等規則」という。)第3条の2に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集			
入札方式のうち入札によらない募集			
ブックビルディング方式	35,000	41,650,000	24,150,000
計(総発行株式)	35,000	41,650,000	24,150,000

- (注) 1 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
- 2 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 3 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。
- 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会決議に基づき、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
- 5 仮条件(1,400円～1,600円)の平均価格(1,500円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は52,500,000円となります。
- 6 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、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。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

## 3 【募集の条件】

## (2) 【ブックビルディング方式】

(訂正前)

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 平成23年10月13日(木) 至 平成23年10月18日(火)	未定 (注) 4	平成23年10月20日(木)

(注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成23年9月29日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成23年10月11日に引受価額と同時に決定する予定であります。

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

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

2 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成23年10月11日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会において、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。

4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 株式受渡期日は、平成23年10月21日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6 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いたします。

7 申込みに先立ち、平成23年10月3日から平成23年10月7日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「JASDAQにおける有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

(訂正後)

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	1,190	未定 (注) 3	100	自 平成23年10月13日(木) 至 平成23年10月18日(火)	未定 (注) 4	平成23年10月20日(木)

(注) 1 発行価格はブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、1,400円以上1,600円以下の範囲とし、発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成23年10月11日に引受価額と同時に決定する予定であります。

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

仮条件の決定に当たり、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社の事業内容等と類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討した結果、仮条件は1,400円から1,600円の範囲が妥当であると判断いたしました。

2 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額(1,190円)及び平成23年10月11日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成23年9月14日開催の取締役会において、平成23年10月11日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする旨、決議しております。

4 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 株式受渡期日は、平成23年10月21日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6 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いたします。

7 申込み在先立ち、平成23年10月3日から平成23年10月7日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「JASDAQにおける有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 引受価額が会社法上の払込金額(1,190円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

## 4 【株式の引受け】

(訂正前)

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
S M B Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12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として、平成23年10月20日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目10番30号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
計		35,000	

- (注) 1 平成23年9月29日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
- 2 上記引受人と発行価格決定日(平成23年10月11日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約締結後、同契約の解除条項に基づき同契約が解除された場合には、事由の如何を問わず、株式の募集は中止するものとし、申込証拠金の返還を行います。当該申込証拠金は、お申込みされた金融商品取引業者から返還されます。
- 3 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(訂正後)

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
S M B Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号	<u>1,900</u>	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、平成23年10月20日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	<u>19,500</u>	
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	<u>5,800</u>	
みずほインベスターズ証券株式会社	東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目10番30号	<u>3,900</u>	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	<u>3,900</u>	
計		35,000	

- (注) 1 上記引受人と発行価格決定日(平成23年10月11日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約締結後、同契約の解除条項に基づき同契約が解除された場合には、事由の如何を問わず、株式の募集は中止するものとし、申込証拠金の返還を行います。当該申込証拠金は、お申込みされた金融商品取引業者から返還されます。
- 2 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(注) 1の全文削除及び2、3の番号変更



## 5 【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】

(訂正前)

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)
51,520,000	4,500,000	47,020,000

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,600円)を基礎として算出した見込額であります。
- 2 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(訂正後)

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)
48,300,000	4,500,000	43,800,000

- (注) 1 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件(1,400円~1,600円)の平均価格(1,500円)を基礎として算出した見込額であります。
- 2 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
- 3 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

## (2) 【手取金の使途】

(訂正前)

上記の手取概算額47,020千円については、当社における業務効率化及び管理機能強化を図ることを目的としたプロパティマネジメント基幹システム(注)構築のためのシステム開発投資の一部に全額充当する予定であります。また、具体的な使途及び支出予定時期については、以下のとおりであります。

なお、調達資金につきましては、具体的支出が発生するまでの間は、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

(注)プロパティマネジメント基幹システム

当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた賃貸住宅について、物件情報や入居者情報等の賃貸管理、加盟店管理及び査定管理に係る当社事業を統合して管理するシステム

(単位：千円)

具体的な使途	金額	支出予定時期
システム開発投資（プロパティマネジメント基幹システム） <内訳>	47,020	平成23年11月～平成24年12月
1. プロパティマネジメント基幹システムに係るサーバ等機器	4,137	
2. 当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた物件について、物件情報(所在地、オーナー名、築年数等)や入居者情報(入居者名、預り敷金や賃料等の入金記録、滞納金額、空室状況等)を管理し、オーナーへの送金額の計算やその送金業務及び空室対策等を行う賃貸管理を行うためのシステム開発	20,006	
3. 加盟店情報(種別、住所、財務状況等)を管理する加盟店管理及び借上げ候補物件の賃料査定、査定承認、オーナーとの契約内容の社内審査、審査承認プロセスを一貫して行う査定管理のためのシステム開発	22,877	

- (注) 1 「1 新規発行株式」の(注)4に記載の第三者割当増資の手取概算額上限42,688千円については、上記プロパティマネジメント基幹システム開発投資のうち、加盟店管理及び査定管理のためのシステム開発に17,123千円、情報漏洩及び不正アクセスを防ぐことを目的としたセキュリティ強化のための設備投資に25,565千円充当する予定であります。
- 2 設備資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照ください。

(訂正後)

上記の手取概算額43,800千円については、当社における業務効率化及び管理機能強化を図ることを目的としたプロパティマネジメント基幹システム(注)構築のためのシステム開発投資の一部に全額充当する予定であります。また、具体的な用途及び支出予定時期については、以下のとおりであります。

なお、調達資金につきましては、具体的支出が発生するまでの間は、安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

(注)プロパティマネジメント基幹システム

当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた賃貸住宅について、物件情報や入居者情報等の賃貸管理、加盟店管理及び査定管理に係る当社事業を統合して管理するシステム

(単位：千円)

具体的な用途	金額	支出予定時期
システム開発投資（プロパティマネジメント基幹システム） <内訳>	43,800	平成23年11月～平成24年12月
1. プロパティマネジメント基幹システムに係るサーバ等機器	4,137	
2. 当社が借上げ及び賃貸管理の委託を受けた物件について、物件情報(所在地、オーナー名、築年数等)や入居者情報(入居者名、預り敷金や賃料等の入金記録、滞納金額、空室状況等)を管理し、オーナーへの送金額の計算やその送金業務及び空室対策等を行う賃貸管理を行うためのシステム開発	20,006	
3. 加盟店情報(種別、住所、財務状況等)を管理する加盟店管理及び借上げ候補物件の賃料査定、査定承認、オーナーとの契約内容の社内審査、審査承認プロセスを一貫して行う査定管理のためのシステム開発	19,657	

- (注) 1 「1 新規発行株式」の(注)3に記載の第三者割当増資の手取概算額上限40,020千円については、上記プロパティマネジメント基幹システム開発投資のうち、加盟店管理及び査定管理のためのシステム開発に20,343千円、情報漏洩及び不正アクセスを防ぐことを目的としたセキュリティ強化のための設備投資に19,677千円充当する予定であります。
- 2 設備資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照ください。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

(訂正前)

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2)ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札 による売出し			
	入札方式のうち入札 によらない売出し			
普通株式	ブックビルディング 方式	160,000	<u>256,000,000</u>	熊本県熊本市 川口 雄一郎 49,000株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - B号投資事業有限責任組合 25,600株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - A号投資事業有限責任組合 15,300株  北九州市小倉北区東篠崎1-5-1 株式会社不動産中央情報センター 13,000株  東京都千代田区内幸町1-2-1 みずほキャピタル第1号投資事業有限責任組 合 10,800株  東京都中央区日本橋1-7-17 三菱UFJベンチャーファンド一号投資事業 有限責任組合 10,800株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - スター投資事業有限責任組合  10,200株  東京都中央区 武藤 英明 10,000株  東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C キャピタル1号投資事業有限責任組 合 8,600株  東京都中央区日本橋3-4-15 信金キャピタル一号投資事業有限責任組合  4,600株  東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C ベンチャーキャピタル株式会社  2,100株
計(総売出株式)		160,000	<u>256,000,000</u>	

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 2 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,600円)で算出した見込額であります。
- 4 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 5 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。
- 6 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、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。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

(訂正後)

平成23年10月11日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2)ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)	売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札による売出し		
	入札方式のうち入札によらない売出し		
普通株式	ブックビルディング方式 160,000	<u>240,000,000</u>	熊本県熊本市 川口 雄一郎 49,000株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - B号投資事業有限責任組合 25,600株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - A号投資事業有限責任組合 15,300株  北九州市小倉北区東篠崎1-5-1 株式会社不動産中央情報センター 13,000株  東京都千代田区内幸町1-2-1 みずほキャピタル第1号投資事業有限責任組合 10,800株  東京都中央区日本橋1-7-17 三菱UFJベンチャーファンド一号投資事業有限責任組合 10,800株  東京都千代田区大手町1-5-1 ジャフコV1 - スター投資事業有限責任組合 10,200株  東京都中央区 武藤 英明 10,000株  東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C キャピタル1号投資事業有限責任組合 8,600株  東京都中央区日本橋3-4-15 信金キャピタル一号投資事業有限責任組合 4,600株  東京都中央区日本橋茅場町1-13-12 S M B C ベンチャーキャピタル株式会社 2,100株
計(総売出株式)	160,000	<u>240,000,000</u>	

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 2 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3 売価額の総額は、仮条件(1,400円～1,600円)の平均価格(1,500円)で算出した見込額であります。
- 4 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 5 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。
- 6 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、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。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
- 7 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。

## 3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

(訂正前)

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札による 売出し			
	入札方式のうち入札によら ない売出し			
普通株式	ブックビルディング方式	29,000	<u>46,400,000</u>	東京都中央区日本橋兜町7番12号 S M B C フレンド証券株式会社 29,000株
計(総売出株式)		29,000	<u>46,400,000</u>	

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、S M B C フレンド証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、S M B C フレンド証券株式会社は、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,600円)で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3に記載した振替機関と同一であります。



(訂正後)

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
	入札方式のうち入札による 売出し			
	入札方式のうち入札によら ない売出し			
普通株式	ブックビルディング方式	29,000	<u>43,500,000</u>	東京都中央区日本橋兜町7番12号 S M B C フレンド証券株式会社 29,000株
計(総売出株式)		29,000	<u>43,500,000</u>	

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、S M B C フレンド証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、S M B C フレンド証券株式会社を割当先とする当社普通株式29,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、S M B C フレンド証券株式会社は、大阪証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
- 3 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の上場前公募等規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
- 5 売出価額の総額は、仮条件(1,400円～1,600円)の平均価格(1,500円)で算出した見込額であります。
- 6 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)2に記載した振替機関と同一であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 2 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

(訂正前)

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である武藤英明(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式29,000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。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 29,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注)1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする。(注)2
(4)	払込期日	平成23年11月25日(金)

(注) 1 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、平成23年9月29日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2 割当価格は、平成23年10月11日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

(以下省略)

(訂正後)

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である武藤英明(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成23年9月14日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式29,000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。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 29,000株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき1,190円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1相当額を資本金に計上し、残額を資本準備金とする。(注)
(4)	払込期日	平成23年11月25日(金)


(注) 割当価格は、平成23年10月11日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

(注) 1の全文及び2の番号削除

(以下省略)

### 第3 【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

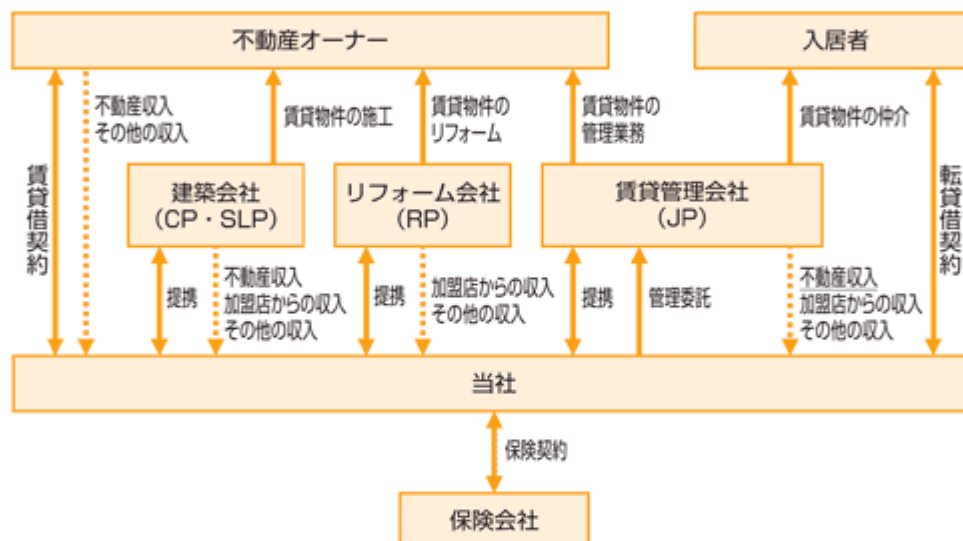
- (1) 表紙に当社の社章  を記載いたします。
- (2) 表紙の次に「1.事業の概況」から「3.事業の内容」をカラー印刷したものを記載いたします。

(訂正前)

当社の一括借上げ事業における借上げ期間は、建物の構造によって異なりますが、新築物件につきましては、10年から35年まで、既築物件につきましては10年から20年までとなっております。当社の一括借上げ事業を利用する不動産オーナーは、例えば借入金の返済期間に合わせて、自由に借上げ期間を選択することが可能となります。

なお、当社は、アリアンツ火災海上保険株式会社と損害保険契約を締結しており、保険期間中に賃料収入が「保証賃料」を下回った物件について保険金を請求することができ、当社が一括借上を行っていることに対する事業リスクを軽減させております。また、当該損害保険契約が、不動産オーナーに対する営業活動において、当社の信用補完の役割を担っております。

## (当事業のビジネスモデル概略図)



(注) 個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

当社の収益構造は以下のとおりとなっております。

## (不動産収入)

不動産収入は、入居者からの賃料、CP及びSLPから当社一括借上げ事業を営業ツールとして物件建築を受託した対価として受領する初期手数料及び不動産オーナーから受領する事務手数料等から構成されています。

## (加盟店からの収入)

パートナー加入契約締結時にパートナーより受領する加入金及び月会費から構成されています。当該加入金及び月会費に対応する会計上の原価は発生しません。

## (その他の収入)

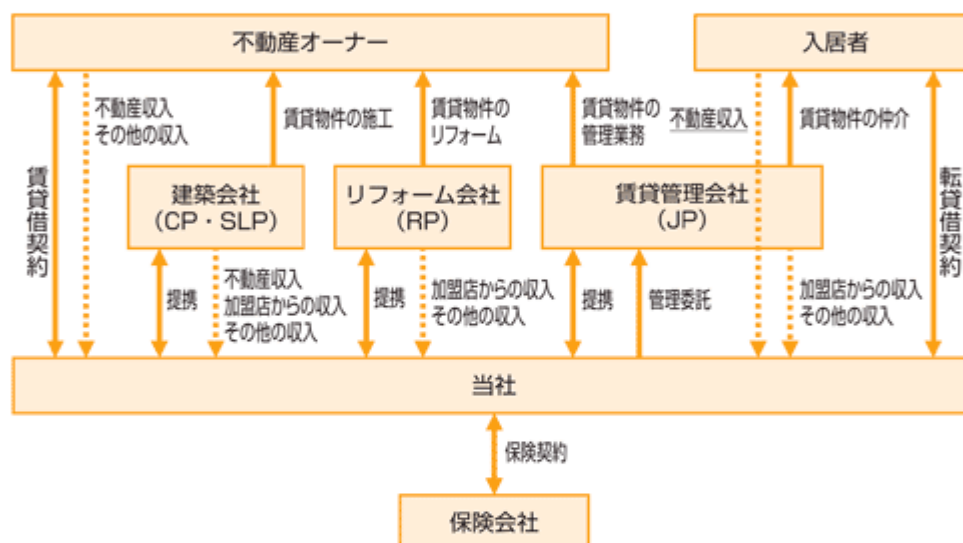
不動産オーナーに対するブロードバンドサービス(JPMCヒカリ)の販売収入及び不動産オーナー等へ販売する建築部材(フローリングそっくりさん)の販売収入から構成されています。

(訂正後)

当社の一括借上げ事業における借上げ期間は、建物の構造によって異なりますが、新築物件につきましては、10年から35年まで、既築物件につきましては10年から20年までとなっております。当社の一括借上げ事業を利用する不動産オーナーは、例えば借入金の返済期間に合わせて、自由に借上げ期間を選択することが可能となります。

なお、当社は、アリアンツ火災海上保険株式会社と損害保険契約を締結しており、保険期間中に賃料収入が「保証賃料」を下回った物件について保険金を請求することができ、当社が一括借上を行っていることに対する事業リスクを軽減させております。また、当該損害保険契約が、不動産オーナーに対する営業活動において、当社の信用補完の役割を担っております。

## (当事業のビジネスモデル概略図)



(注) 個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

当社の収益構造は以下のとおりとなっております。

## (不動産収入)

不動産収入は、入居者からの賃料、CP及びSLPから当社一括借上げ事業を営業ツールとして物件建築を受託した対価として受領する初期手数料及び不動産オーナーから受領する事務手数料等から構成されています。

## (加盟店からの収入)

パートナー加入契約締結時にパートナーより受領する加入金及び月会費から構成されています。当該加入金及び月会費に対応する会計上の原価は発生しません。

## (その他の収入)

不動産オーナーに対するブロードバンドサービス(JPMCヒカリ)の販売収入及び不動産オーナー等へ販売する建築部材(フローリングそっくりさん)の販売収入から構成されています。

## 第二部 【企業情報】

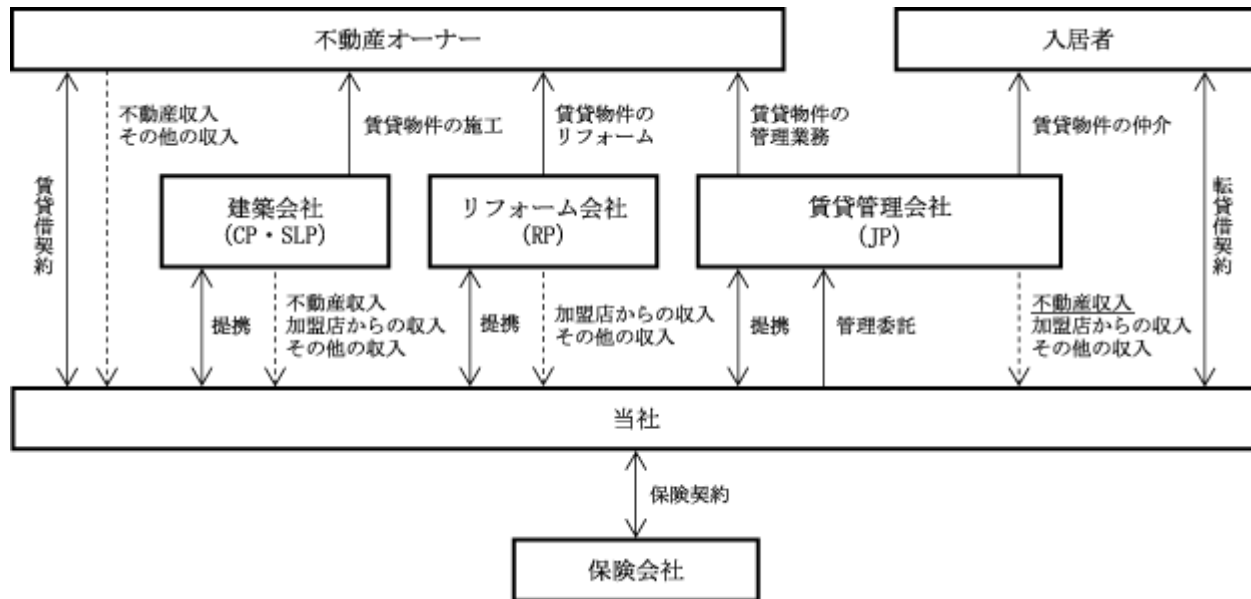
### 第1 【企業の概況】

#### 3 【事業の内容】

(訂正前)

(前略)

(当社事業のビジネスモデル概略図)



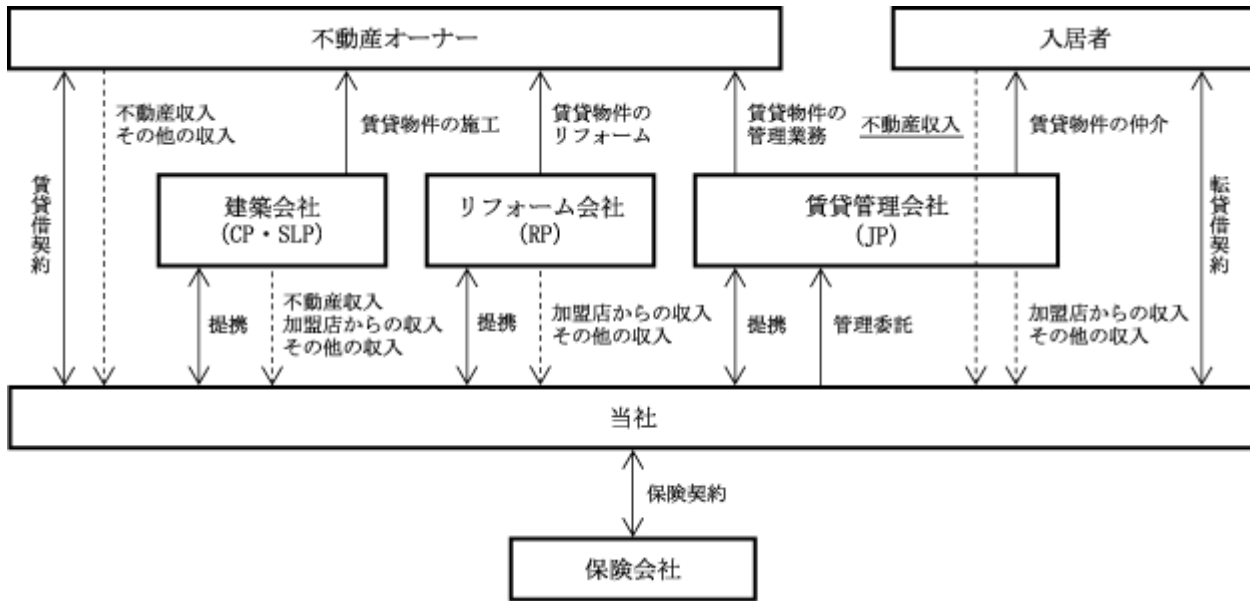
(注) 個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

(以下省略)

(訂正後)

(前略)

(当社事業のビジネスモデル概略図)



(注) 個人主要株主の川口雄一郎氏が代表取締役である株式会社明和不動産はJPとして取引を行っております。

(以下省略)