

## 【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25年9月2日
【会社名】	株式会社オープンハウス
【英訳名】	Open House Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒井 正昭
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 今村 仁司
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
【電話番号】	03-6213-0776
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 今村 仁司
【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 7,252,200,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 4,326,000,000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 672,000,000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25年8月16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5,400,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し2,975,000株（引受人の買取引受による売出し2,575,000株・オーバーアロットメントによる売出し400,000株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項を、平成25年8月30日開催の取締役会において決定しましたので、これらに関連する事項及び「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
- 4 当社指定販売先への売付け（親引け）について

### 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

## 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	5,400,000（注）3	1単元の株式数は、100株であります。 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であります。

（注）1 平成25年8月16日開催の取締役会決議によっております。

- 2 当社は、平成25年8月16日開催の取締役会において、当社の発行する株式を下記振替機関（社債、株式等の振替に関する法律第2条第2項に規定する振替機関をいう。以下同じ。）にて取扱うことについて同意することを決議しております。  
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 発行数については、平成25年8月16日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4,000,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数1,400,000株の合計であります。したがって、本有価証券届出書の対象とした募集「以下、「本募集」という。」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項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。なお、発行数については、平成25年8月30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。
- 4 本募集並びに「第2 売出要項」の「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）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に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」の「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）」をご覧下さい。
- 5 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、上記とは別に平成25年8月16日開催の取締役会において、大和証券株式会社を割当先とする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。
- 6 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「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」をご参照下さい。

(訂正後)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	5,400,000(注)3	1単元の株式数は、100株であります。 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であります。

(注) 1 平成25年8月16日開催の取締役会決議によっております。

- 2 当社は、平成25年8月16日開催の取締役会において、当社の発行する株式を下記振替機関（社債、株式等の振替に関する法律第2条第2項に規定する振替機関をいう。以下同じ。）にて取扱うことについて同意することを決議しております。  
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 発行数については、平成25年8月16日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4,000,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数1,400,000株の合計であります。したがって、本有価証券届出書の対象とした募集「以下、「本募集」という。」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項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 本募集並びに「第2 売出要項」の「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）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に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」の「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）」をご覧下さい。
- 5 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、上記とは別に平成25年8月16日開催の取締役会において、大和証券株式会社を割当先とする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。
- 6 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「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」をご参照下さい。

## 2【募集の方法】

(訂正前)

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、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）で募集を行います。

引受価額は発行価額（平成25年8月30日開催予定の取締役会において決定される払込金額と同額）以上の価額となります。引受人は払込期日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、株式会社東京証券取引所（以下、「取引所」という。）の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定め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	新株式発行	4,000,000	6,052,000,000
	自己株式の処分	1,400,000	2,118,200,000
計（総発行株式）	5,400,000	8,170,200,000	3,560,000,000

- (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 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 3 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定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、資本金に組入れる額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,780円）の2分の1相当額を資本金に組入れ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（1,780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9,612,000,000円となります。

（訂正後）

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、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）で募集を行います。

引受価額は発行価額（平成25年8月30日開催の取締役会において決定された払込金額（1,343円）と同額）以上の価額となります。引受人は払込期日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、株式会社東京証券取引所（以下、「取引所」という。）の定める有価証券上場規程施行規則第233条の規定に定め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	新株式発行	4,000,000	5,372,000,000	3,360,000,000
	自己株式の処分	1,400,000	1,880,200,000	-
計（総発行株式）		5,400,000	7,252,200,000	3,360,000,000

（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 上場前の公募増資等を行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3 発行価額の総額は、会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額であります。

4 資本組入額の総額は、資本金に組入れる額の総額であり、仮条件（1,580円～1,780円）の平均価格（1,680円）の2分の1相当額を資本金に組入れ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（1,580円～1,780円）の平均価格（1,680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9,072,000,000円となります。

## 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)	発行価 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25年 9月12日(木) 至 平成25年 9月18日(水)	未定 (注) 4	平成25年 9月19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。

発行価格の決定に当たり、平成25年 8月30日に仮条件を提示する予定であります。

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25年 9月10日に発行価格及び引受価額を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。

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

- 2 平成25年 8月30日開催予定の取締役会において、発行価額を決定する予定であります。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額及び平成25年 9月10日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、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 平成25年 8月16日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、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、及び増加する資本準備金の額は、当該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ことを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成25年 9月10日に資本組入額（資本金に組入れる額）を決定する予定であります。
- 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25年 9月20日（金）（以下、「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
- 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25年 9月3日から平成25年 9月9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「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。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
- 8 引受価額が発行価額を下回る場合は株式の募集を中止いたします。

(訂正後)

発行価格 (円)	引受価 額 (円)	発行価 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	1,343	未定 (注) 3	100	自 平成25年 9月12日(木) 至 平成25年 9月18日(水)	未定 (注) 4	平成25年 9月19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1,580円以上1,780円以下の価格といたします。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社と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て決定いたしました。

なお、当該仮条件は変更されることがあります。

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25年 9月10日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

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

- 2 前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額(1,343円)及び平成25年 9月10日に決定する予定の引受価額とは各々異なります。募集株式は全株を引受人が買取ることとしており、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 平成25年 8月16日開催の取締役会において、増加する資本金及び資本準備金に関する事項として、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、及び増加する資本準備金の額は、当該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ことを決議しております。この取締役会決議に基づき、平成25年 9月10日に資本組入額(資本金に組入れる額)を決定する予定であります。
- 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25年 9月20日(金)(以下、「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。当社普通株式の取引所への上場に伴い、株式会社証券保管振替機構が振替機関として当社普通株式を取扱う予定であり、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、当社は株券を発行しておらず、株券の交付は行いません。
- 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 申込みに先立ち、平成25年 9月3日から平成25年 9月9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「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。引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の定める配分の基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分の基本方針については各引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
- 8 引受価額が発行価額(1,343円)を下回る場合は株式の募集を中止いたします。



## 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
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	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25年9月19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。
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		
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
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		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14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		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番地1		
計	-	5,400,000	-

(注) 1 引受株式数は、平成25年8月30日開催予定の取締役会において決定する予定であります。

2 上記引受人と発行価格決定日(平成25年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。

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委託販売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
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	<u>3,805,400</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25年9月19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。
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	<u>558,200</u>	
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	<u>239,200</u>	
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	<u>239,200</u>	
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号	<u>239,200</u>	
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	<u>79,700</u>	
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号	<u>79,700</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>79,700</u>	
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番地1	<u>79,700</u>	
計	-	5,400,000	-

(注) 1 上記引受人と発行価格決定日(平成25年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の募集を中止いたします。

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委託販売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)
9,612,000,000	40,000,000	9,572,000,000

- (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、本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 払込金額の総額は、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(1,780円)を基礎として算出した見込額であります。平成25年8月30日開催予定の取締役会で決定される会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。
- 3 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。
- 4 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)
9,072,000,000	40,000,000	9,032,000,000

- (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、本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 払込金額の総額は、引受価額の総額であり、仮条件(1,580円~1,780円)の平均価格(1,680円)を基礎として算出した見込額であります。平成25年8月30日開催の取締役会で決定された会社法第199条第1項第2号所定の払込金額の総額とは異なります。
- 3 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。
- 4 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9,572百万円及び「1 新規発行株式」の(注)5に記載の第三者割当増資の手取概算金上限710百万円については、全額当社グループにて不動産販売事業を行っている当社の100%子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントへの投融資資金に充当する予定であります。

同社におきましては、平成26年9月期において、東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市での事業用地の取得資金として1,383百万円を、戸建建設資金として1,271百万円を、マンション建設資金として1,300百万円を、国内収益不動産の取得のための資金として1,047百万円を充当する予定であります。また残額についてもすべて平成27年9月期に同様の目的に充当する予定であります。

なお、上記調達資金については、具体的な支出が発生するまでは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

(訂正後)

上記の手取概算額9,032百万円及び「1 新規発行株式」の(注)5に記載の第三者割当増資の手取概算金上限670百万円については、全額当社グループにて不動産販売事業を行っている当社の100%子会社である株式会社オープンハウス・ディベロップメントへの投融資資金に充当する予定であります。

同社におきましては、平成26年9月期において、東京23区ならびに神奈川県横浜市及び川崎市での事業用地の取得資金として1,383百万円を、戸建建設資金として1,271百万円を、マンション建設資金として1,300百万円を、国内収益不動産の取得のための資金として1,047百万円を充当する予定であります。また残額についてもすべて平成27年9月期に同様の目的に充当する予定であります。

なお、上記調達資金については、具体的な支出が発生するまでは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

## 第2【売出要項】

## 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

(訂正前)

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、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けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は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
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
	ブックビルディング 方式	2,575,000	<u>4,583,500,000</u>	東京都世田谷区 荒井 正昭 1,500,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 共有投資事業 有限責任組合 946,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 - W投資事業 有限責任組合 91,300株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 - R投資事業 有限責任組合 37,700株
計(総売出株式)	-	2,575,000	<u>4,583,500,000</u>	-

- (注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 2 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。
- 3 「第1 募集要項」における株式の募集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。
- 4 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(1,780円)で算出した見込額であります。
- 5 売出数等については今後変更される可能性があります。
- 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、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に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)」をご覧ください。
- 7 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「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」をご覧ください。

(訂正後)

平成25年9月10日に決定される引受価額にて、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けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は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
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
	ブックビルディング 方式	2,575,000	4,326,000,000	東京都世田谷区 荒井 正昭 1,500,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 共有投資事業 有限責任組合 946,000株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 - W投資事業 有限責任組合 91,300株 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 ジャフコV2 - R投資事業 有限責任組合 37,700株
計(総売出株式)	-	2,575,000	4,326,000,000	-

(注) 1 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。

2 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。

3 「第1 募集要項」における株式の募集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。

4 売出価額の総額は、仮条件(1,580円~1,780円)の平均価格(1,680円)で算出した見込額であります。

5 売出数等については今後変更される可能性があります。

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、その需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを追加的に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)」をご覧ください。

7 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容につきましては、「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」をご覧ください。

## 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
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
	ブックビルディング 方式	400,000	<u>712,000,000</u>	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社
計(総売出株式)	-	400,000	<u>712,000,000</u>	-

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び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て行われる大和証券株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、上場（売買開始）日に、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。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、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の募集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（1,780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。

(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	
普通株式	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	
	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	
	ブックビルディング 方式	400,000	672,000,000 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 大和証券株式会社	
計(総売出株式)	-	400,000	672,000,000	-

- (注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、「第1 募集要項」に記載の募集及び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て行われる大和証券株式会社による売出しであります。売出数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少し、又は全く行わない場合があります。
- 2 オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、上場（売買開始）日に、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。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、取引所の定める有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 4 「第1 募集要項」における株式の募集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（1,580円～1,780円）の平均価格（1,680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、主幹事会社が当社株主より借受ける株式であります。これに関連して、当社は、平成25年8月16日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする以下の内容の第三者割当による募集株式発行（以下、「本件第三者割当増資」という。）の決議を行っております。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 400,000株
募集株式の払込金額	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の払込金額と同一とする。）
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	平成25年9月26日
増加資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格を基礎とし、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。
払込取扱場所	東京都渋谷区神南一丁目23番10号 株式会社三菱東京UFJ銀行 渋谷中央支店

主幹事会社は、当社株主から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場（売買開始）日に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し、当社株主から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、割当てに応じない予定でありますので、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減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

また、上場（売買開始）日においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

（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より借受ける株式であります。これに関連して、当社は、平成25年8月16日及び平成25年8月30日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする以下の内容の第三者割当による募集株式発行（以下、「本件第三者割当増資」という。）の決議を行っております。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 400,000株
募集株式の払込金額	1株につき1,343円
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	平成25年9月26日
増加資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格を基礎とし、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。
払込取扱場所	東京都渋谷区神南一丁目23番10号 株式会社三菱東京UFJ銀行 渋谷中央支店

主幹事会社は、当社株主から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場（売買開始）日に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し、当社株主から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、割当てに応じない予定でありますので、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減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

また、上場（売買開始）日においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。



## 4．当社指定販売先への売付け（親引け）について

## （訂正前）

当社は、本募集並びに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式及び売出株式のうち130,000株を上限として売付けることを引受人に要請する予定であります。

なお、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け（親引け）として、当社は親引け予定先の状況等につき公表し、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として継続所有に関する確約を書面により取り付けます。

## （訂正後）

当社は、本募集並びに引受人の買取引受による売出しにおいて、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、当社従業員への福利厚生等を目的として当社従業員持株会に対し、公募による募集株式及び売出株式のうち130,000株を上限として売付けることを引受人に要請しております。

当社が主幹事会社に対し、売付けることを要請している指定販売先（親引け予定先）の状況等については以下のとおりであります。

## (1) 親引け予定先の概要

名称	オープンハウス従業員持株会	
本店所在地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
代表者の役職・氏名	理事長 菊池 健太	
当社との関係	資本関係	親引け予定先が保有している当社の株式の数：1,404,000株
	人的関係	該当事項ありません。
	取引関係	該当事項ありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項ありません。

## (2) 親引け予定先の選定理由

当社従業員の福利厚生等を目的として当社従業員持株会を親引け予定先として選定しました。

## (3) 親引けしようとする株券等の数

130,000株を上限として、公募増資等の価格等とあわせて平成25年9月10日に決定する予定であります。

## (4) 親引け先の株券等の保有方針

長期的に保有する方針であります。

## (5) 親引け予定先における払込みに要する資金等の状況

当社は、払込みに要する資金について、当社従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。

## (6) 親引け予定先の実態

当社の社員等で構成する従業員持株会であります。

## (7) 親引けに係る株券等の譲渡制限

日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」第2条第2項に基づき、当社が指定する販売先への売付け（親引け）として、主幹事会社は親引け予定先から売付ける株式数を対象として、上場日（株式受渡期日、当日を含む）後180日目（平成26年3月18日）までの期間（以下、「本確約期間」という。）継続して所有すること等の確約を書面により取り付けます。本確約期間終了後には売却等が可能となりますが、当該取引が行われた場合には、当社普通株式の市場価格に影響が及ぶ可能性があります。主幹事会社は本確約期間中であっても、その裁量で当該合意の内容を全部若しくは一部につき解除できる権限を有しております。

(8) 発行条件に関する事項

発行条件は、仮条件等における需要状況等を勘案した上で決定する募集株式発行等の発行条件と同一とすることから、親引け予定先に対して特に有利な条件ではないと考えております。

(9) 親引け後の大株主の状況現在の株主の状況

荒井 正昭	14,950,000株
ジャフコV2 共有投資事業有限責任組合	3,784,000株
オープンハウス従業員持株会	1,404,000株
株式会社オープンハウス	1,400,000株
ジャフコV2 - W投資事業有限責任組合	365,000株
今村 仁司	301,000株（200,000株）
小堀 洋	212,000株
野村証券株式会社	200,000株
福島 洋介	184,000株
ジャフコV2 - R投資事業有限責任組合	151,000株

公募による新株式発行、自己株式の処分、株式売出し及び親引け実施後の大株主の状況

荒井 正昭	13,450,000株
ジャフコV2 共有投資事業有限責任組合	2,838,000株
オープンハウス従業員持株会	1,534,000株
今村 仁司	301,000株（200,000株）
ジャフコV2 - W投資事業有限責任組合	273,700株
小堀 洋	212,000株
野村証券株式会社	200,000株
福島 洋介	184,000株
佐藤 理	122,000株（50,000株）
福岡 良介	117,000株（100,000株）

(注) 1 オーバーアロットメントによる売出し、シンジケートカバー取引及び第三者割当増資分（最大400,000株）は考慮しておりません。

2 親引け予定株式数は上限である130,000株として算定しており、公募増資等の価格等の決定日（平成25年9月10日）において変更される可能性があります。

3 ( )内は、大株主が所有する新株予約権による潜在株式数であり、外数であります。

(10) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(11) その他参考となる事項

該当事項はありません。

## 第二部【企業情報】

## 第3【設備の状況】

(訂正前)

## 3【設備の新設、除却等の計画】（平成25年7月31日現在）

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(以下省略)

(訂正後)

## 3【設備の新設、除却等の計画】（平成25年8月31日現在）

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
提出会社	西葛西営業センター (東京都江戸川区)	不動産仲介 事業	営業店舗	19	-	自己資金	平成25年 9月	平成25年 10月	(注2)
株式会社オープンハウス・ディベロップメント	西葛西事務所 (東京都江戸川区)	不動産販売 事業	業務用施設	27	-	自己資金	平成25年 9月	平成25年 10月	(注2)

(注) 1 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

2 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

(以下省略)