

【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26年 8月25日 |
| 【会社名】 | スターツコーポレーション株式会社 |
| 【英訳名】 | STARTS CORPORATION INC. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 河野 一孝 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都中央区日本橋三丁目 4番10号 |
| 【電話番号】 | 03(6202)0111(代表) |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員 村松 久行 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都中央区日本橋三丁目 4番10号 |
| 【電話番号】 | 03(6202)0111(代表) |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員 村松 久行 |
| 【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 3,012,264,000円 引受人の買取引受による売出し 7,128,297,200円 オーバーアロットメントによる売出し 1,535,054,100円 (注) 1. 募集金額は、発行価額の総額であり、平成26年 8月15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26年 8月15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】 | 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】 | 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 | 1,800,000株 | 完全議決権株式で株主の権利に特に制限のない株式 単元株式数100株 |

(注) 1. 平成26年8月25日(月)開催の取締役会決議によります。

2. 本募集(以下「一般募集」という。)及び一般募集と同時にされる後記「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)」に記載の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)にあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から870,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(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 2 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。

3. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、平成26年8月25日(月)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 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式870,000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。

4. 一般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、後記「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。

5. 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26年9月2日(火)から平成26年9月5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、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 | 1,800,000株 | 3,012,264,000 | 1,506,132,000 |
| 計(総発行株式) | 1,800,000株 | 3,012,264,000 | 1,506,132,000 |

(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。

4. 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、平成26年8月15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. | 100株 | 自平成26年9月8日(月) 至平成26年9月9日(火) (注)3. | 1株につき発行価格と同一の金額 | 平成26年9月12日(金) |

(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を勘案した上で、平成26年9月2日(火)から平成26年9月5日(金)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に、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新規発行株式の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、引受価額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(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、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、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、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.starts.co.jp/investor/news/>)(以下「新聞等」という。)で公表いたします。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。しかしながら、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。

- 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。
- 申込期間については、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、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は、最長で平成26年9月1日(月)から平成26年9月5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26年9月2日(火)から平成26年9月5日(金)までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が平成26年9月2日(火)の場合、申込期間は「自平成26年9月3日(水)至平成26年9月4日(木)」

発行価格等決定日が平成26年9月3日(水)の場合、申込期間は「自平成26年9月4日(木)至平成26年9月5日(金)」

発行価格等決定日が平成26年9月4日(木)の場合、申込期間は「自平成26年9月5日(金)至平成26年9月8日(月)」

発行価格等決定日が平成26年9月5日(金)の場合は上記申込期間のとおり、

となりますのでご注意ください。

- 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。
- 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に振替充当します。
- 申込証拠金には、利息をつけません。

7. 株式の受渡期日は、平成26年9月16日(火)であります。

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 |
|----------------------|-------------------|
| 株式会社りそな銀行 東京営業部 | 東京都文京区後楽二丁目5番1号 |
| 株式会社みずほ銀行 丸の内中央支店 | 東京都千代田区大手町一丁目5番5号 |
| 株式会社三井住友銀行 本店営業部 | 東京都千代田区丸の内一丁目1番2号 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 大伝馬町支店 | 東京都中央区日本橋大伝馬町8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 | 1,134,000株 | 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、払込期日に払込取扱場所へ発行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、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。 |
| 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 | 216,000株 | |
| 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 | 180,000株 | |
| 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 | 180,000株 | |
| 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 | 54,000株 | |
| 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 | 36,000株 | |
| 計 | | 1,800,000株 | |

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) |
|---------------|--------------|---------------|
| 3,012,264,000 | 40,000,000 | 2,972,264,000 |

- (注) 1. 引受手数料は支払われないため、「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。また、消費税等は含まれておりません。
2. 払込金額の総額(発行価額の総額)は、平成26年8月15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2,972,264,000円については、一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限1,445,927,600円と合わせ、手取概算額合計上限4,418,191,600円について、平成27年6月までに神田東松下町再開発プロジェクト()における共同住宅建築にかかる地盤調査費、建物設計費用及び建築工事代金等の一部に充当する予定であります。共同住宅のうち一部は分譲マンションとして販売、一部は賃貸住宅用物件として当社におきまして入居募集等を行い、付加価値を高めた上で、スターツプロシード投資法人またはその不動産投資信託等の第三者に譲渡する予定であります。

また、分譲マンション及び賃貸住宅用物件の譲渡により回収した資金につきましては、新たな賃貸住宅用物件の購入資金及び開発資金に充当する方針であります。

() 神田東松下町再開発プロジェクトの概要は以下のとおりであります。

なお、総事業費は、今回の増資による調達資金のほか自己資金及び銀行借入にて調達する予定であります。

名 称：(仮称)神田東松下町計画民間住宅棟開発事業

目 的：74年間の定期借地権を活用した区有地及び民有地の一体開発による中堅所得者層向けファミリー住宅を中心とした民間住宅棟や広場を整備する

所 在 地：東京都千代田区神田東松下町22番の一部他

総事業費：約11,000百万円

敷地面積：約3,500㎡ 建築面積：約2,800㎡ 延床面積：約32,000㎡

階 数：地上25階、地下2階(鉄筋コンクリート造)

用 途：共同住宅、店舗

着工予定：平成27年4月

竣工予定：平成30年5月

事 業 者：スターツコーポレーション株式会社

施 工 者：スターツCAM株式会社 他

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）】

平成26年9月2日(火)から平成26年9月5日(金)までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に決定される引受価額にて後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人は買取引受けを行い、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 | 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 | 4,040,000株 | 7,128,297,200 | 千葉県市川市 村石 久二 2,000,000株 |
| | | | 東京都江戸川区中葛西五丁目33番14号 有限会社豊州 1,000,000株 |
| | | | 千葉県市川市 青野 昌浩 250,000株 |
| | | | 千葉県市川市 濱中 利雄 250,000株 |
| | | | 東京都江戸川区 大槻 三雄 250,000株 |
| | | | 千葉県市川市 村石 純子 250,000株 |
| | | | 千葉県市川市 関戸 博高 20,000株 |
| | | | 千葉県習志野市 河野 一孝 20,000株 |

- (注) 1. 一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が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 2 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。
2. 一般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、後記「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。
3. 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
4. 売出価額の総額は、平成26年8月15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(引受人の買取引受による売出し)】

| 売出価格 (円) | 引受価額 (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)1.2. 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. | 自 平成26年 9月8日(月) 至 平成26年 9月9日(火) (注)3. | 100株 | 1株に つき売 出価格 と同一 の金額 | 右記金融 商品取引 業者の本 店及び全 国各支店 | 東京都中央区日本橋一丁目9番 1号 野村證券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5 番1号 みずほ証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目3 番1号 S M B C日興証券株式会社 東京都千代田区丸の内二丁目5 番2号 三菱UFJモルガン・スタン レー証券株式会社 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 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 | (注)4. |

(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を勘案した上で、平成26年9月2日(火)から平成26年9月5日(金)までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に、売出価格を決定し、併せて引受価額(売出人が引受人より受取る1株当たりの売買代金)を決定いたします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金)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(発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、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、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、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.starts.co.jp/investor/news/>) (新聞等)で公表いたします。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。しかしながら、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。

2. 前記「1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」の冒頭に記載のとおり、売出価格と引受価額とは異なります。売出価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 株式の受渡期日は、平成26年9月16日(火)であります。

申込期間については、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、上記申込期間については、需要状況を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況の把握期間は、最長で平成26年9月1日(月)から平成26年9月5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26年9月2日(火)から平成26年9月5日(金)までを予定しております。

したがって、

発行価格等決定日が平成26年9月2日(火)の場合、申込期間は「自 平成26年9月3日(水) 至 平成26年9月4日(木)」

発行価格等決定日が平成26年9月3日(水)の場合、申込期間は「自 平成26年9月4日(木) 至 平成26年9月5日(金)」

発行価格等決定日が平成26年9月4日(木)の場合、申込期間は「自 平成26年9月5日(金) 至 平成26年9月8日(月)」

発行価格等決定日が平成26年9月5日(金)の場合は上記申込期間のとおり、
となりますのでご注意ください。

4. 元引受契約の内容

買取引受けによります。

引受手数料は支払われません。

ただし、売出価格と引受価額との差額は、引受人の手取金となります。

なお、引受人の手取金は前記「第1 募集要項 3 株式の引受け 引受けの条件」において決定される引受人の手取金と同一といたします。

各金融商品取引業者の引受株式数

| 金融商品取引業者名 | 引受株式数 |
|-----------------------|------------|
| 野村證券株式会社 | 2,545,200株 |
| みずほ証券株式会社 | 484,800株 |
| S M B C 日興証券株式会社 | 404,000株 |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 404,000株 |
| 大和証券株式会社 | 121,200株 |
| S M B C フレンド証券株式会社 | 80,800株 |

5. 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。

6. 申込証拠金のうち引受価額相当額は、受渡期日に売出人への支払いに充当します。

7. 申込証拠金には、利息をつけません。

8. 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【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 | 870,000株 | 1,535,054,100 | 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、一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から870,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。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 2 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、引受価額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（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、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、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、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.starts.co.jp/investor/news/>）（新聞等）で公表いたします。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。しかしながら、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。

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26年8月15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。

4【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26年9月8日(月) 至 平成26年9月9日(火) (注)1． | 100株 | 1株につき 売出価格と 同一の金額 | 野村證券株式 会社の本店及 び全国各支店 | | |

（注）1．株式の受渡期日は、平成26年9月16日(火)であります。

売出価格及び申込期間については、前記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」において決定される売出価格及び申込期間とそれぞれ同一といたします。

2．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。

3．申込証拠金には、利息をつけません。

4．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 株式会社東京証券取引所における市場変更について

当社普通株式は、本有価証券届出書提出日(平成26年8月25日(月))現在、株式会社東京証券取引所JASDAQに上場されておりますが、平成26年9月16日(火)に株式会社東京証券取引所における市場変更を予定しております。

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集及び引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村證券株式会社が当社株主から870,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出し(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、870,000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、野村證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取得させるために、当社は平成26年8月25日(月)開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式870,000株の第三者割当増資(本件第三者割当増資)を、平成26年9月26日(金)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、野村證券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し(以下「本件募集売出し」という。)の申込期間の終了する日の翌日から平成26年9月18日(木)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。野村證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、野村證券株式会社の判断で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、野村證券株式会社は、本件募集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、野村證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。

野村證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、野村證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、野村證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。したがって野村證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。

(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 870,000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26年9月25日(木) |
| (6) 払込期日 | 平成26年9月26日(金) |
| (7) 申込株数単位 | 100株 |

2. シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が平成26年9月2日(火)の場合、「平成26年9月5日(金)から平成26年9月18日(木)までの間」

発行価格等決定日が平成26年9月3日(水)の場合、「平成26年9月6日(土)から平成26年9月18日(木)までの間」

発行価格等決定日が平成26年9月4日(木)の場合、「平成26年9月9日(火)から平成26年9月18日(木)までの間」

発行価格等決定日が平成26年9月5日(金)の場合、「平成26年9月10日(水)から平成26年9月18日(木)までの間」

となります。

3 ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である村石久二、有限会社豊州、青野昌浩、濱中利雄、大槻三雄、村石純子、関戸博高及び河野一孝は野村證券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの受渡期日から起算して90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、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し等を除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證券株式会社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される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、一般募集、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。

上記のいずれの場合においても、野村證券株式会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

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4【その他の記載事項】

特に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している事項は次のとおりであります。

・表紙に当社のロゴマーク  を記載いたします。

・表紙裏に以下の内容を記載いたします。

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（以下「金商法施行令」という。）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、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、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が公衆の縦覧に供された時までの間（*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又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り（*2）又はその委託も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26年8月26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が平成26年9月2日から平成26年9月5日までの間のいずれかの日に提出され、公衆の縦覧に供された時までの間となります。

*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）を含みません。

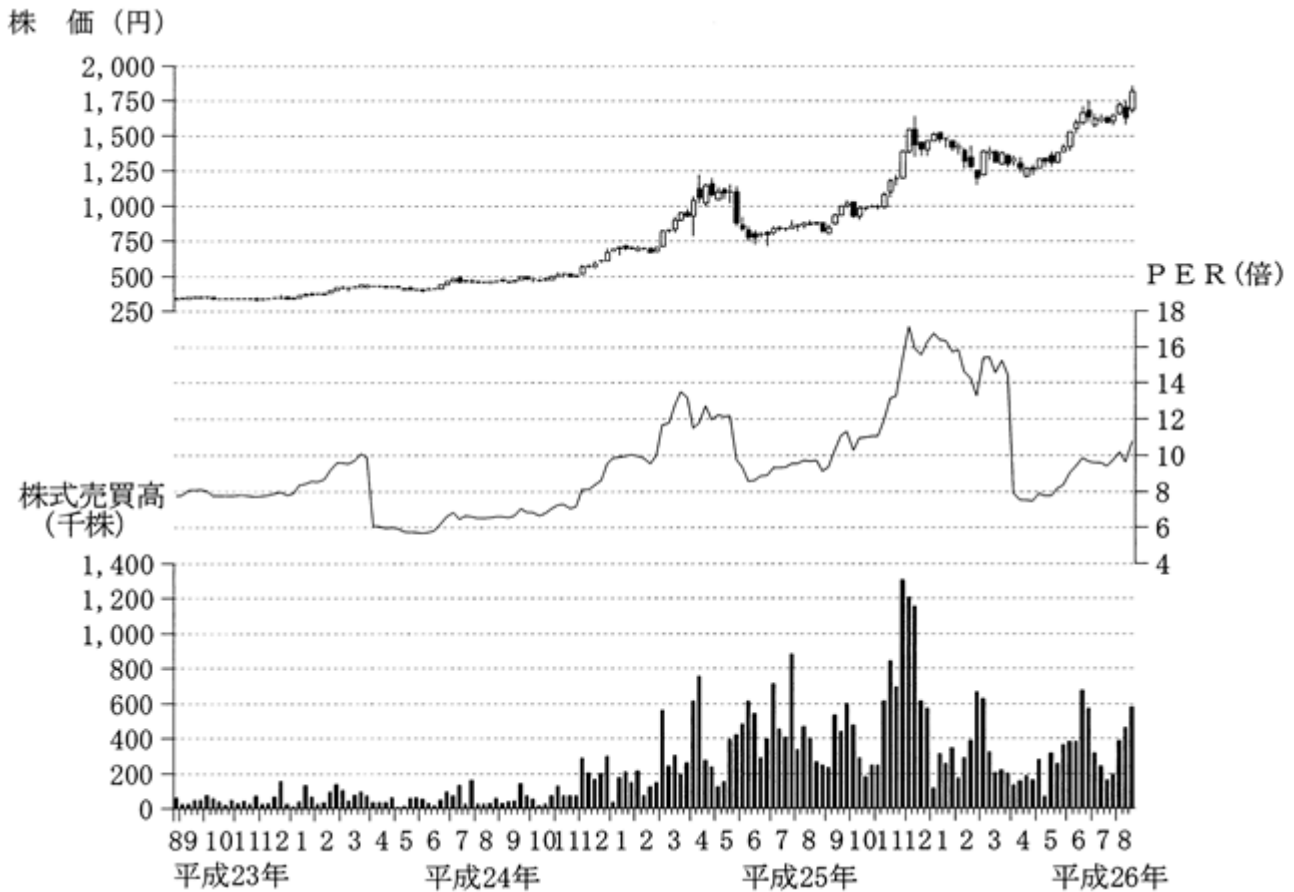
2．今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいう。以下同じ。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本件第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、引受人の買取引受による売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいう。以下同じ。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代えて発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後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.starts.co.jp/investor/news/>）（以下「新聞等」という。）で公表いたします。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。しかしながら、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。

・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

（株価情報等）

1【株価、P E R 及び株式売買高の推移】

平成23年8月22日から平成25年7月15日までの株式会社大阪証券取引所及び平成25年7月16日から平成26年8月15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。



- （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23年8月22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26年3月31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。

平成26年4月1日から平成26年8月15日については、平成26年3月期有価証券報告書の平成26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26年2月25日から平成26年8月15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42期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）平成26年6月26日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第43期第1四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）平成26年8月8日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26年8月25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26年7月1日に関東財務局長に提出

4【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26年8月25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4号の規定に基づく臨時報告書を平成26年8月25日に関東財務局長に提出

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及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成26年8月25日）までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について変更がありました。

以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、変更箇所については_____ 罫で示していません。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は、以下の「事業等のリスク」に記載されたものを除き、本有価証券届出書提出日（平成26年8月25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。

[事業等のリスク]

有価証券報告書に記載した事業の状況、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。

なお、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成26年8月25日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産価格の動向について

・有形固定資産の土地・建物

当社グループでは平成26年6月30日現在、有形固定資産の土地・建物を帳簿価額で674億93百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向及び賃貸不動産の収益状況によっては、減損会計の適用により業績に影響を与える可能性があります。

・販売用不動産（棚卸資産）

当社グループでは、平成26年6月30日現在、棚卸資産としての販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）を帳簿価額で229億79百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向によっては評価損や売却損の計上等により業績に影響を与える可能性があります。

(2) 有利子負債について

平成26年6月30日時点の有利子負債の残高は、平成26年3月期末と比べて66億57百万円増加し849億26百万円となりました。これは主に運転資金の調達等により増加したものであります。有利子負債の削減につきましては引き続き取り組んでまいります。将来を見据えた設備投資資金等、資金調達は銀行借入によって賄っておりますので、今後の金融情勢によっては、業績に影響を与える可能性があります。

(3) ホテル事業について

千葉県浦安市におきまして、平成17年6月27日「ホテルエミオン東京ベイ」を開業し、9年が経過しており、東京ディズニーリゾート®のパートナーホテルとして運営、現在まで順調に稼働しておりますが、今後の稼働状況等によっては財政状態に影響を与える可能性があります。

(4) 建築資材の調達について

建築資材等の価格が高騰した際に、販売価格に反映することができない場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 不動産関連法制の変更について

将来において、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲、賃貸住宅オーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 個人情報の管理について

当社グループが行っている事業においては、多くの顧客の個人情報を保有しています。当社グループでは、個人情報保護方針を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合等には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に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】

スターツコーポレーション株式会社本店

（東京都中央区日本橋三丁目4番10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）

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。