

【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】	2021年9月1日
【会社名】	ケイアイスター不動産株式会社
【英訳名】	KI-STAR REAL ESTATE CO.,LTD
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 埴 圭二
【本店の所在の場所】	埼玉県本庄市西富田762番地1
【電話番号】	0495-27-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理財務本部長 松澤 修
【最寄りの連絡場所】	埼玉県本庄市西富田762番地1
【電話番号】	0495-27-2525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経理財務本部長 松澤 修
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 1,033,074,000円 （注） 募集金額は、会社法上の払込金額（以下、本有価証券届出書において「発行価額」という。）の総額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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）

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2021年8月23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、その他の者に対する割当の募集条件、その他この新株式発行に関し必要な事項が2021年9月1日に決定されましたので、これらに関連する事項を訂正するため、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 株式募集の方法及び条件
 - (1) 募集の方法
 - (2) 募集の条件
- 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
 - (2) 手取金の使途

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 野で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

(訂正前)

<前略>

(注)2 2021年8月23日(月)付の取締役会決議に基づき行われる当社普通株式1,400,000株の一般募集(以下、「一般募集」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、210,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式(以下、「貸借株式」という。)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、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)であります。

大和証券株式会社は、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(以下、「申込期間」という。)中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から2021年9月22日(水)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証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を行った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。

<中略>

なお、一般募集において、一般募集の募集株式数1,400,000株の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。

<後略>

(訂正後)

<前略>

(注)2 2021年8月23日(月)付の取締役会決議に基づき行われる当社普通株式1,400,000株の一般募集(以下、「一般募集」という。)に伴い、その需要状況等を勘案した結果、大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式210,000株(以下、「貸借株式」という。)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。)を行います。なお、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)であります。

大和証券株式会社は、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中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、2021年9月4日(土)から2021年9月22日(水)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証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を行った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。

<中略>

なお、一般募集において、一般募集の募集株式数1,400,000株のうち277,500株が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されます。

<後略>

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

(訂正前)

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	210,000株	1,197,000,000	598,500,000
一般募集			
計(総発行株式)	210,000株	1,197,000,000	598,500,000

(注)1 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、本募集は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。その概要は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称	大和証券株式会社
割当株数	210,000株
払込金額の総額	1,197,000,000円
割当が行われる条件	前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり

- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、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。
- 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、また、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します。
- 4 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額の総額は、2021年8月13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。

(訂正後)

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	210,000株	1,033,074,000	516,537,000
一般募集			
計(総発行株式)	210,000株	1,033,074,000	516,537,000

(注)1 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、本募集は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。その概要は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称	大和証券株式会社
割当株数	210,000株
払込金額の総額	1,033,074,000円
割当が行われる条件	前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり

- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、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。
- 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、また、増加する資本準備金の額は、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(発行価額の総額)から増加する資本金の額(資本組入額の総額)を減じた額とします。

(注)4の全文削除

(2)【募集の条件】

(訂正前)

発行価格(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	未定 (注)1	100株	2021年9月27日(月)	該当事項はありません。	2021年9月28日(火)

(注)1 発行価格及び資本組入額については、2021年9月1日(水)から2021年9月6日(月)までの間のいずれかの日に一般募集において決定される発行価格及び資本組入額とそれぞれ同一の金額とします。

2 全株式を大和証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。

3 大和証券株式会社から申込みがなかった株式については、割当を受ける権利は消滅します。

4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ1株につき発行価格と同一の金額を払込むものとします。

(訂正後)

発行価格(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
4,919.40	2,459.70	100株	2021年9月27日(月)	該当事項はありません。	2021年9月28日(火)

(注)1 全株式を大和証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。

2 大和証券株式会社から申込みがなかった株式については、割当を受ける権利は消滅します。

3 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ1株につき発行価格と同一の金額を払込むものとします。

(注)1の全文削除及び2、3、4の番号変更

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】

(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)
1,197,000,000	7,000,000	1,190,000,000

(注)1 発行諸費用の概算額には、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、2021年8月13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。

(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)
1,033,074,000	7,000,000	1,026,074,000

(注) 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

(注)2の全文及び1の番号削除

(2)【手取金の使途】

(訂正前)

上記差引手取概算額上限1,190,000,000円については、本件第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された一般募集の手取概算額7,931,000,000円と合わせた、手取概算額合計上限9,121,000,000円について、全額を2022年10月末までに、分譲住宅事業の土地仕入れ・建築等の資金に充当する予定です。具体的には、主に当社主力事業である国内分譲住宅事業をさらに成長させるための土地仕入れ・建築等の運転資金に充当する予定です国内分譲住宅事業においては、コロナ禍での一時的な落ち込みはあるものの、分譲住宅の着工数は増加傾向(国土交通省「住宅着工統計」)にあり、当社としては戸建分譲住宅の市場規模は拡大傾向にあると考えております。当該資金により、機動的・積極的な土地仕入れを行うことで、既存展開地域での事業深耕及び新規エリアでの事業展開を加速化し、当社のビジネスモデルである「コンパクト分譲開発」(小規模区画数の開発を主とするコンパクトな戸建分譲住宅の開発)のシェア向上を目指して参ります。また、これまでの事業拡大により、用地仕入れに伴う金融機関等からの借入額も拡大し続けております。分譲住宅事業においては重要な土地仕入れを今後も迅速かつ機動的に行うべく、当社の事業成長、事業規模に見合った財務基盤の強化、自己資本比率の向上も同時に進めて参ります。本資金調達は、当社が今後さらなる事業成長のための重要な「礎」を築くため重要なものであると考えております。

(訂正後)

上記差引手取概算額上限1,026,074,000円については、本件第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された一般募集の手取概算額6,842,160,000円と合わせた、手取概算額合計上限7,868,234,000円について、全額を2022年10月末までに、分譲住宅事業の土地仕入れ・建築等の資金に充当する予定です。具体的には、主に当社主力事業である国内分譲住宅事業をさらに成長させるための土地仕入れ・建築等の運転資金に充当する予定です国内分譲住宅事業においては、コロナ禍での一時的な落ち込みはあるものの、分譲住宅の着工数は増加傾向(国土交通省「住宅着工統計」)にあり、当社としては戸建分譲住宅の市場規模は拡大傾向にあると考えております。当該資金により、機動的・積極的な土地仕入れを行うことで、既存展開地域での事業深耕及び新規エリアでの事業展開を加速化し、当社のビジネスモデルである「コンパクト分譲開発」(小規模区画数の開発を主とするコンパクトな戸建分譲住宅の開発)のシェア向上を目指して参ります。また、これまでの事業拡大により、用地仕入れに伴う金融機関等からの借入額も拡大し続けております。分譲住宅事業においては重要な土地仕入れを今後も迅速かつ機動的に行うべく、当社の事業成長、事業規模に見合った財務基盤の強化、自己資本比率の向上も同時に進めて参ります。本資金調達は、当社が今後さらなる事業成長のための重要な「礎」を築くため重要なものであると考えております。