

## 【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】 2019年12月3日

【会社名】 SREホールディングス株式会社  
(旧会社名 ソニー不動産株式会社)

【英訳名】 SRE Holdings Corporation  
(旧英訳名 Sony Real Estate Corporation)  
(注) 2019年4月26日開催の臨時株主総会の決議により、2019年6月1日から会社名及び英訳名を上記のとおり変更いたしました。

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 西山 和良

【本店の所在の場所】 東京都港区北青山三丁目1番2号

【電話番号】 03-6274-6550(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理財務・コーポレートソリューション担当  
久々湊 暁夫

【最寄りの連絡場所】 東京都港区北青山三丁目1番2号

【電話番号】 03-6274-6550(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 経理財務・コーポレートソリューション担当  
久々湊 暁夫

【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 3,034,500,000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 8,019,960,000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 1,748,760,000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。  
なお、募集株式及び引受人の買取引受による売出しに係る売出株式には、日本国内において販売される株式と、SMB C日興証券株式会社の関係会社等を通じて、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株式が含まれております。  
詳細は、「第一部 証券情報 第1 募集要項 1 新規発行株式」及び「第一部 証券情報 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)」をそれぞれご参照ください。

【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】

2019年11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1,400,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2019年12月3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3,757,200株（引受人の買取引受による売出し3,084,600株・オーバーアロットメントによる売出し672,600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 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について

## 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	1,400,000（注）2	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。 また、1単元の株式数は100株であります。

（注）1．2019年11月14日開催の取締役会決議によっております。

- 2．2019年11月14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（以下「本募集」という。）の発行株式1,400,000株のうちの一部が、S M B C日興証券株式会社の関係会社等を通じて、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（以下「本募集における海外販売」といい、本募集における海外販売の対象となる株数を「本募集における海外販売株数」という。）されることがあります。なお、本募集の発行株数については、2019年12月3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。

上記発行数は、本募集における日本国内において販売（以下「国内募集」という。）される株数（以下「本募集における国内販売株数」という。）の上限です。本募集における国内販売株数及び本募集における海外販売株数の最終的な内訳は、本募集及び引受人の買取引受による売出し（後記（注）3に定義する。）の需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日（2019年12月11日）に決定されます。本募集における海外販売株数は未定であり、本募集の発行株数の半数未満とします。

本募集における海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

- 3．本募集並びに2019年11月14日開催の取締役会において決議された引受人の買取引受による当社普通株式の売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）に伴い、その需要状況等を勘案し、672,600株を上限として、S M B C日興証券株式会社が当社株主であるソニー株式会社及びZホールディングス株式会社（以下「貸株人」と総称する。）より借り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に関しましては、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」をご参照ください。
- 4．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、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。
- 5．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

(訂正後)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	1,400,000(注)2	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。 また、1単元の株式数は100株であります。

(注)1. 2019年11月14日開催の取締役会決議によっております。

2. 2019年11月14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(以下「本募集」という。)の発行株式1,400,000株のうちの一部が、SMB C日興証券株式会社の関係会社等を通じて、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(以下「本募集における海外販売」といい、本募集における海外販売の対象となる株数を「本募集における海外販売株数」という。)されることがあります。

上記発行数は、本募集における日本国内において販売(以下「国内募集」という。)される株数(以下「本募集における国内販売株数」という。)の上限です。本募集における国内販売株数及び本募集における海外販売株数の最終的な内訳は、本募集及び引受人の買取引受による売出し(後記(注)3に定義する。)の需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日(2019年12月11日)に決定されます。本募集における海外販売株数は未定であり、本募集の発行株数の半数未満とします。

本募集における海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

3. 本募集並びに2019年11月14日開催の取締役会において決議された引受人の買取引受による当社普通株式の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、672,600株を上限として、SMB C日興証券株式会社が当社株主であるソニー株式会社及びZホールディングス株式会社(以下「貸株人」と総称する。)より借り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に関しましては、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」をご参照ください。

4. 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、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。

5. 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

## 2【募集の方法】

（訂正前）

2019年12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）で国内募集を行います。引受価額は2019年12月3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（発行価額）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、国内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等を把握した上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	1,400,000	3,540,250,000	1,926,309,000
計（総発行株式）	1,400,000	3,540,250,000	1,926,309,000

（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（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。また、2019年11月14日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、2019年12月11日に決定される予定の引受価額に基づき、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、会社法上の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上記の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。

5．発行数、発行価額の総額及び資本組入額の総額は、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

6．有価証券届出書提出時における想定仮条件（2,500円～3,450円）の平均価格（2,975円）で算出した場合、国内募集における発行価格の総額（見込額）の上限は4,165,000,000円となります。

（訂正後）

2019年12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）で国内募集を行います。引受価額は2019年12月3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（発行価額2,167.50円）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、国内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等を把握した上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	1,400,000	<u>3,034,500,000</u>	<u>1,683,500,000</u>
計（総発行株式）	1,400,000	<u>3,034,500,000</u>	<u>1,683,500,000</u>

- （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（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。また、2019年11月14日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、2019年12月11日に決定される予定の引受価額に基づき、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、会社法上の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上記の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。
- 5．発行数、発行価額の総額及び資本組入額の総額は、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。
- 6．仮条件（2,550円～2,650円）の平均価格（2,600円）で算出した場合、国内募集における発行価格の総額（見込額）は3,640,000,000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)	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 2019年12月12日(木) 至 2019年12月17日(火)	未定 (注) 4	2019年12月18日(水)

(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、2019年12月3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、2019年12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、2019年12月3日開催予定の取締役会において決定します。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び2019年12月11日に決定される予定の発行価格、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、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、2019年12月11日に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。なお、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、2019年12月19日（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。

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したします。

7. 申込み在先立ち、2019年12月4日から2019年12月10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、各社の定める配分に係る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。配分に係る基本方針については各社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ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

(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	2,167.50	未定 (注) 3	100	自 2019年12月12日(木) 至 2019年12月17日(火)	未定 (注) 4	2019年12月18日(水)

(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、2,550円以上2,650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、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。

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、2019年12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ます。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額(2,167.50円)及び2019年12月11日に決定される予定の発行価格、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、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、2019年12月11日に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。なお、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、2019年12月19日(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。

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. 申込み在先立ち、2019年12月4日から2019年12月10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、各社の定める配分に係る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。配分に係る基本方針については各社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ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額(2,167.50円)を下回る場合は本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
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	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、払込期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。
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		
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号		
計	-	1,400,000	-

(注) 1. 各引受人の引受株式数は、2019年12月3日に決定する予定であります。なお、需要状況等を勘案した結果、本募集における国内販売株数及び本募集における海外販売株数の最終的な内訳に伴って、2019年12月11日付で変更される可能性があります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2019年12月11日)に元引受契約を締結する予定であります。

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	1,120,000	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。
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	154,000	
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	70,000	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	42,000	
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	7,000	
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川一丁目14番1号	7,000	
計	-	1,400,000	-

(注) 1. 各引受人の引受株式数は、2019年12月3日に決定しておりますが、需要状況等を勘案した結果、本募集における国内販売株数及び本募集における海外販売株数の最終的な内訳に伴って、2019年12月11日付で変更される可能性があります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2019年12月11日)に元引受契約を締結する予定であります。

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。

## 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）
3,852,618,000	39,000,000	3,813,618,000

(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仮条件（2,500円～3,450円）の平均価格（2,975円）を基礎として算出した見込額であります。

2. 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、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

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。また、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。

(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）
3,367,000,000	39,000,000	3,328,000,000

(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（2,550円～2,650円）の平均価格（2,600円）を基礎として算出した見込額であります。

2. 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、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

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。また、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。

## (2) 【手取金の使途】

## (訂正前)

上記の差引手取概算額3,813,618千円については、海外販売の手取概算額（未定）と合わせて、以下のとおり充当する予定であります。

AI技術の基礎研究や実業（リアル）での実用化・応用化・汎用化に向けた応用研究のための研究開発費として281,328千円（2020年3月期：33,336千円、2021年3月期：247,992千円）

AIソリューション事業における販売用ソフトウェアの開発費として1,175,176千円（2020年3月期：69,043千円、2021年3月期：444,589千円、2022年3月期：661,544千円）

AI関連の人材、不動産仲介に係る法人営業や不動産開発に係る人材の増強のための人件費及び人材採用研修費として201,328千円（2020年3月期：19,327千円、2021年3月期：182,001千円）

ITプラットフォームにおける不動産売買仲介の物件情報や集客に係る各メディアへの広告宣伝費として125,902千円（2020年3月期：125,902千円）

IoT環境を備えたスマートホーム「AI FLAT（アイフラット）」を提供するための物件取得費用に係る短期借入金の返済や営業用不動産の取得費用として1,900,000千円（2020年3月期：1,900,000千円）

当社業務処理の最適化を目的とした統合基幹業務システムの開発費として129,884千円（2021年3月期76,266千円、2022年3月期53,618千円）

また、上記調達資金は、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## (訂正後)

上記の差引手取概算額3,328,000千円については、海外販売の手取概算額（未定）と合わせて、以下のとおり充当する予定であります。

AI技術の基礎研究や実業（リアル）での実用化・応用化・汎用化に向けた応用研究のための研究開発費として251,247千円（2020年3月期：33,336千円、2021年3月期：217,911千円）

AIソリューション事業における販売用ソフトウェアの開発費として1,049,523千円（2020年3月期：69,043千円、2021年3月期：444,589千円、2022年3月期：535,891千円）

AI関連の人材、不動産仲介に係る法人営業や不動産開発に係る人材の増強のための人件費及び人材採用研修費として201,328千円（2020年3月期：19,327千円、2021年3月期：182,001千円）

ITプラットフォームにおける不動産売買仲介の物件情報や集客に係る各メディアへの広告宣伝費として125,902千円（2020年3月期：125,902千円）

IoT環境を備えたスマートホーム「AI FLAT（アイフラット）」を提供するための物件取得費用に係る短期借入金の返済の一部や営業用不動産の取得費用として1,700,000千円（2020年3月期：1,700,000千円）

また、上記調達資金は、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 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）

2019年12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
-	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	3,084,600	9,176,685,000	東京都千代田区紀尾井町1-3 Zホールディングス株式会社 2,084,600株 東京都港区港南1-7-1 ソニー株式会社 1,000,000株
計(総売出株式)	-	3,084,600	9,176,685,000	-

（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「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．引受人の買取引受による売出しに係る売出株式3,084,600株のうちの一部が、S M B C日興証券株式会社の関係会社等を通じて、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（以下「引受人の買取引受による売出しにおける海外販売」といい、引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の対象となる株数を「引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数」という。）されることがあります。なお、引受人の買取引受による売出しに係る売出株数については、今後変更される可能性があります。

上記売出数は、引受人の買取引受による売出しにおける日本国内において販売（以下「引受人の買取引受による売出しにおける国内販売」という。）される株数（以下「引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数」という。）の上限です。引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数及び引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数の最終的な内訳は、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、売出価格決定日（2019年12月11日）に決定されます。引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数は未定であり、引受人の買取引受による売出しに係る売出株数の半数未満とします。

引受人の買取引受による売出しにおける海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

- 3．本募集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。  
4．本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、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。

オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、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」をご参照ください。

- 5．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、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。

- 6．振替機関の名称及び住所は、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）5に記載した振替機関と同一であります。

7. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定仮条件（2,500円～3,450円）の平均価格（2,975円）で算出した見込額であり、引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数の上限に係るものであります。引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

（訂正後）

2019年12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
-	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	3,084,600	8,019,960,000	東京都千代田区紀尾井町1-3 Zホールディングス株式会社 2,084,600株 東京都港区港南1-7-1 ソニー株式会社 1,000,000株
計(総売出株式)	-	3,084,600	8,019,960,000	-

（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「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．引受人の買取引受による売出しに係る売出株式3,084,600株のうちの一部が、S M B C日興証券株式会社の関係会社等を通じて、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（以下「引受人の買取引受による売出しにおける海外販売」といい、引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の対象となる株数を「引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数」という。）されることがあります。なお、引受人の買取引受による売出しに係る売出株数については、今後変更される可能性があります。

上記売出数は、引受人の買取引受による売出しにおける日本国内において販売（以下「引受人の買取引受による売出しにおける国内販売」という。）される株数（以下「引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数」という。）の上限です。引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数及び引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数の最終的な内訳は、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、売出価格決定日（2019年12月11日）に決定されます。引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数は未定であり、引受人の買取引受による売出しに係る売出株数の半数未満とします。

引受人の買取引受による売出しにおける海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

3．本募集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。

4．本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、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。

オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、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」をご参照ください。

5．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、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。

6．振替機関の名称及び住所は、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）5に記載した振替機関と同一であります。

7. 売価額の総額は、仮条件（2,550円～2,650円）の平均価格（2,600円）で算出した見込額であり、引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数の上限に係るものであります。引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」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	672,600	2,000,985,000	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
計(総売出株式)	-	672,600	2,000,985,000	-

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、S M B C 日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出し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に関しましては、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」をご参照ください。
2. 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。
3. 本募集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。
4. 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)5に記載した振替機関と同一であります。
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仮条件(2,500円～3,450円)の平均価格(2,975円)で算出した見込額であります。

(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	672,600	1,748,760,000	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
計(総売出株式)	-	672,600	1,748,760,000	-

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、S M B C 日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出し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に関しましては、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」をご参照ください。
2. 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。
3. 本募集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。
4. 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)5に記載した振替機関と同一であります。
5. 売出価額の総額は、仮条件(2,550円～2,650円)の平均価格(2,600円)で算出した見込額であります。



**【募集又は売出しに関する特別記載事項】****2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について****1 本募集における海外販売に関する事項**

(4) 本募集における海外販売の発行価額（会社法上の払込金額）

（訂正前）

未定

（注）1 . 前記「第1 募集要項 2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び2019年12月11日に決定される予定の発行価格、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。

2 . 本募集における海外販売の発行価額は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における払込金額と同一といたします。

（訂正後）

1 株につき2,167.50円

（注）前記「第1 募集要項 2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び2019年12月11日に決定される予定の発行価格、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。

（注）1 . の番号及び2 . の全文削除