

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2022年6月1日

【会社名】 ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

【英訳名】 Yamaichi Uniheim Real Estate Co.,Ltd

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 山田 茂

【本店の所在の場所】 和歌山県和歌山市中之島1518番地 中之島801ビル5階
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。)

【電話番号】 073-436-1010 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 経営企画本部長 山田 裕之

【最寄りの連絡場所】 大阪市中央区瓦町二丁目4番7号(新瓦町ビル1階)

【電話番号】 06-6204-0123 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 経営企画本部長 山田 裕之

【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 1,300,500,000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 185,000,000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 263,625,000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】

2022年5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1,700,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2022年5月31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485,000株(引受人の買取引受による売出し200,000株・オーバーアロットメントによる売出し285,000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並びに「第二部 企業情報 第3 設備の状況 2 主要な設備の状況 (1) 提出会社」の記載内容の一部を訂正するため、また、「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」の「3. ロックアップについて」の記載内容の一部を訂正し、「4. 親引け先への販売について」を追加記載するため、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

3. ロックアップについて

4. 親引け先への販売について

第二部 企業情報

第3 設備の状況

2 主要な設備の状況

(1) 提出会社

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	1,700,000 (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。なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2022年5月16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、2022年5月31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兜町7番1号

4. 当社は、野村證券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、25,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。

なお、親引けは、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、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

5. 上記とは別に、2022年5月16日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285,000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	1,700,000	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。なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2022年5月16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兜町7番1号

3. 当社は、野村證券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、25,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請しております。野村證券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、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、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）であります。

4. 上記とは別に、2022年5月16日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285,000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. 5. の番号変更

2 【募集の方法】

(訂正前)

2022年6月9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2022年5月31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246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	1,700,000	1,372,750,000	746,937,500
計(総発行株式)	1,700,000	1,372,750,000	746,937,500

(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「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であり、2022年5月16日開催の取締役会決議に基づき、2022年6月9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(950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1,615,000,000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」に当たっては、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」をご参照下さい。

(訂正後)

2022年6月9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2022年5月31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（765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246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	1,700,000	1,300,500,000	727,281,250
計(総発行株式)	1,700,000	1,300,500,000	727,281,250

- (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「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であり、2022年5月16日開催の取締役会決議に基づき、2022年6月9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(900円～950円)の平均価格(925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1,572,500,000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」に当たっては、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」をご参照下さい。

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 2022年 6月10日(金) 至 2022年 6月15日(水)	未定 (注) 4	2022年 6月19日(日)

(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、2022年 5月31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、2022年 6月 9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。

需要の申込みの受け付けに当たり、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、2022年 5月31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2022年 6月 9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ます。なお、2022年 5月16日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2022年 6月 9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、2022年 6月20日(月)(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. 申込みの先立ち、2022年 6月 2日から2022年 6月 8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また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引受人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	765	未定 (注) 3	100	自 2022年 6月10日(金) 至 2022年 6月15日(水)	未定 (注) 4	2022年 6月19日(日)

(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、900円以上950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、2022年6月9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. 「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(765円)及び2022年6月9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ます。なお、2022年5月16日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2022年6月9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、2022年6月20日(月)(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、2022年6月2日から2022年6月8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または撤回することが可能であります。

販売に当たりますは、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引受人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(765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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13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、2022年6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。
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		
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		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2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		
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小舟町8番1号		
計			

- (注) 1. 2022年5月31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(2022年6月9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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	1,339,000	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、2022年6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。
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	323,000	
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	9,500	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	9,500	
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	9,500	
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小舟町8番1号	9,500	
計		1,700,000	

- (注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(2022年6月9日)に元引受契約を締結する予定であります。
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)
1,493,875,000	16,000,000	1,477,875,000

- (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(950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)
1,454,562,500	16,000,000	1,438,562,500

- (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(900円～950円)の平均価格(925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1,477,875千円については、「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額上限250,443千円と合わせて、不動産開発・販売セグメントにおける戸建用分譲地の取得及び開発に係る運転資金として、2023年3月期に320,000千円、2024年3月期に1,408,318千円を充当する予定です。

なお、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)

上記の手取概算額1,438,562千円については、「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243,853千円と合わせて、不動産開発・販売セグメントにおける戸建用分譲地の取得及び開発に係る運転資金として、2023年3月期に320,000千円、2024年3月期に1,362,415千円を充当する予定です。

なお、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）

2022年6月9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(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	200,000	190,000,000	和歌山県和歌山市 山田 茂 200,000株
計(総売出株式)		200,000	190,000,000	

- (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. 「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(950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当たっては、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」をご参照下さい。

(訂正後)

2022年6月9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(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	200,000	185,000,000	和歌山県和歌山市 山田 茂 200,000株
計(総売出株式)		200,000	185,000,000	

- (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. 「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、仮条件(900円～950円)の平均価格(925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当たっては、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」をご参照下さい。

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	285,000	270,750,000	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村證券株式会社 285,000株
計(総売出株式)		285,000	270,750,000	

- (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、野村證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、2022年5月16日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285,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村證券株式会社は、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「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(950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	285,000	263,625,000	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村證券株式会社 285,000株
計(総売出株式)		285,000	263,625,000	

- (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、野村證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、2022年5月16日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285,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村證券株式会社は、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「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(900円～950円)の平均価格(925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山田茂(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、2022年5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当社普通株式285,000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285,000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	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項に基づき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。(注) 2
(4)	払込期日	2022年7月20日(水)

(注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、2022年5月31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、2022年6月9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山田茂(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、2022年5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当社普通株式285,000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285,000株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき765円
(3)	増加する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項に基づき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。(注)
(4)	払込期日	2022年7月20日(水)

(注) 割当価格は、2022年6月9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)

3. ロックアップについて

(訂正前)

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、貸株人かつ売出人である山田茂、当社株主であるYs'Assortment合同会社、ウィル・アセット株式会社、堂村眞由美、大橋一寛、國定主征、山田富雄、長束友紀子、山田香代、楠本義之及び山本智也、並びに当社の新株予約権者である島達也、天堀充信、岡本真征、清水敏光、園田賢志、伊藤由哉及び今村共秀は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の2022年9月17日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等（ただし、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のために当社普通株式を貸し渡すこと等を除く。）を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の2022年12月16日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社普通株式を取得若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、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2022年5月16日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

(訂正後)

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、貸株人かつ売出人である山田茂、当社株主であるYs'Assortment合同会社、ウィル・アセット株式会社、堂村眞由美、大橋一寛、國定主征、山田富雄、長束友紀子、山田香代、楠本義之及び山本智也、並びに当社の新株予約権者である島達也、天堀充信、岡本真征、清水敏光、園田賢志、伊藤由哉、今村共秀及び浅井三義は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の2022年9月17日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却等（ただし、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のために当社普通株式を貸し渡すこと等を除く。）を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の2022年12月16日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社普通株式を取得若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、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2022年5月16日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から株式受渡期日（当日を含む）後180日目の日（2022年12月16日）までの期間、継続して所有する旨の書面を差し入れる予定であります。

(訂正前)

記載なし

(訂正後)

4. 親引け先への販売について

(1) 親引け先の状況等

a. 親引け先の概要	YUEG従業員持株会（理事長 島 達也） 和歌山県和歌山市中之島1518番地 中之島801ビル5階
b. 当社と親引け先との関係	当社の従業員持株会であります。
c. 親引け先の選定理由	従業員の福利厚生のためであります。
d. 親引けしようとする株式の数	未定（「第1 募集要項」における募集株式のうち、25,000株を上限として、2022年6月9日（発行価格等決定日）に決定される予定。）
e. 株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f. 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として、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。
g. 親引け先の実態	当社の従業員等で構成する従業員持株会であります。

(2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格等決定日(2022年6月9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発行価格と同一となります。

(4) 親引け後の大株主の状況

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己 株式を除く。) の総数に 対する所有 株式数の割合 (%)	本募集及び 引受人の買取 引受による 売出し後の 所有株式数 (株)	本募集及び 引受人の買取 引受による 売出し後の 株式(自己 株式を除く。) の総数に 対する所有株式 数の割合 (%)
山田 茂	和歌山県和歌山市	2,989,800	55.10	2,789,800	39.15
Ys' Assortment 合同会社	和歌山県和歌山市 西浜一丁目3番36号	1,500,000	27.65	1,500,000	21.05
ウィル・アセット 株式会社	和歌山県和歌山市 西浜一丁目2番9号	500,000	9.22	500,000	7.02
堂村 真由美	和歌山県和歌山市	266,200	4.91	266,200	3.74
YUEG従業員持株会	和歌山県和歌山市 中之島1518番地 中之島801ビル5階	—	—	25,000	0.35
大橋 一寛	和歌山県有田郡 有田川町	20,000 (10,000)	0.37 (0.18)	20,000 (10,000)	0.28 (0.14)
國定 主征	和歌山県和歌山市	20,000 (10,000)	0.37 (0.18)	20,000 (10,000)	0.28 (0.14)
山田 富雄	和歌山県和歌山市	20,000 (10,000)	0.37 (0.18)	20,000 (10,000)	0.28 (0.14)
長束 友紀子	和歌山県和歌山市	18,200 (8,200)	0.34 (0.15)	18,200 (8,200)	0.26 (0.12)
山田 香代	和歌山県和歌山市	10,000	0.18	10,000	0.14
楠本 義之	和歌山県和歌山市	10,000	0.18	10,000	0.14
山本 智也	和歌山県和歌山市	10,000	0.18	10,000	0.14
計	—	5,364,200 (38,200)	98.86 (0.70)	5,189,200 (38,200)	72.82 (0.54)

(注) 1. 所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2022年5月16日現在のものであります。

2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2022年5月16日現在の所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け(25,000株として算出)を勘案した場合の株式数及び割合になります。

3. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

4. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

(5) 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。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第3 【設備の状況】

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(訂正前)

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
中之島801ビル (和歌山県和歌山市)	全社共通 不動産開発・ 賃貸事業	本社機能 賃貸用不動産	313,243	104,804 (2,317)		418,048	52
サンシティ広瀬 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	294,912	228,442 (2,800)		523,354	
ウェルネス・コート海南 (和歌山県海南市)	不動産開発・ 賃貸事業	高齢者向け 賃貸マンション	266,104	61,385 (3,720)	14,059	341,548	
奈良パワーシティ (奈良県柏木市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	726,260	1,146,746 (8,476) [29,398]		1,873,007	
レイクサイドガーデン (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	479,476	1,152,538 (23,850)		1,632,014	
シェモア平野 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	564,338	606,226 (2,926)	11,564	1,182,129	
シェモア平野駅前 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	238,637	186,990 (859)		425,628	
エンゼルプラザ瀬田駅前 (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	451,989	183,009 (812)		634,998	
グランド西長堀 (大阪市西区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	240,130	902,310 (542)	0	1,142,440	

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品及びリース資産の合計額であります。

4. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。

5. ウェルネス・コート海南は、連結子会社に賃貸しております。

6. 奈良パワーシティは、建物及び土地の一部を賃借しており、年間賃借料は149,303千円であります。なお、賃借している土地の面積については、[]で外書きしております。

7. 上記の他、連結会社以外から賃借している主要な設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借料 (千円)
ヤマイチGARDEN紀伊川辺 他2件 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・賃貸事業	賃貸用不動産	218,632

(訂正後)

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
中之島801ビル (和歌山県和歌山市)	全社共通 不動産開発・ 賃貸事業	本社機能 賃貸用不動産	313,243	104,804 (2,317)		418,048	52
サンシティ広瀬 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	294,912	228,442 (2,800)		523,354	
ウェルネス・コート海南 (和歌山県海南市)	不動産開発・ 賃貸事業	高齢者向け 賃貸マンション	266,104	61,385 (3,720)	14,059	341,548	
奈良パワーシティ (奈良県奈良市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	726,260	1,146,746 (8,476) [29,398]		1,873,007	
レイクサイドガーデン (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	479,476	1,152,538 (23,850)		1,632,014	
シェモア平野 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	564,338	606,226 (2,926)	11,564	1,182,129	
シェモア平野駅前 (大阪市平野区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	238,637	186,990 (859)		425,628	
エンゼルプラザ瀬田駅前 (滋賀県大津市)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	451,989	183,009 (812)		634,998	
グランド西長堀 (大阪市西区)	不動産開発・ 賃貸事業	賃貸用不動産	240,130	902,310 (542)	0	1,142,440	

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品及びリース資産の合計額であります。

4. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であります。

5. ウェルネス・コート海南は、連結子会社に賃貸しております。

6. 奈良パワーシティは、建物及び土地の一部を賃借しており、年間賃借料は149,303千円であります。なお、賃借している土地の面積については、[]で外書きしております。

7. 上記の他、連結会社以外から賃借している主要な設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借料 (千円)
ヤマイチGARDEN紀伊川辺 他2件 (和歌山県和歌山市)	不動産開発・賃貸事業	賃貸用不動産	218,632