

【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30年7月25日

【会社名】 プロパティエージェント株式会社

【英訳名】 PROPERTY AGENT Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中西 聖

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階

【電話番号】 03 6302 3011

【事務連絡者氏名】 取締役 岩瀬 晃二

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階

【電話番号】 03 6302 3627

【事務連絡者氏名】 取締役 岩瀬 晃二

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 新株予約権証券  
(行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)

【届出の対象とした募集金額】 その他の者に対する割当 9,672,000円  
発行価額の総額に新株予約権の行使に際して  
払い込むべき金額の合計額を合算した金額 2,089,672,000円  
(注) 行使価額が修正又は調整された場合には、発行価額の総額  
に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を  
合算した金額は増加又は減少する。  
また、新株予約権の行使期間内に行使が行われない場合及  
び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予  
約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額は減少す  
る。

【安定操作に関する事項】 該当事項なし

【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】

平成30年7月17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、新株予約権の募集条件、その他新株予約権発行に関し必要な事項が平成30年7月25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 新規発行新株予約権証券

(1) 募集の条件

(2) 新株予約権の内容等

##### 2 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3 第三者割当の場合の特記事項

##### 3 発行条件に関する事項

(1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

## 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 【新規発行新株予約権証券】

##### (1) 【募集の条件】

< 訂正前 >

発行数	13,000個
発行価額の総額	金9,672,000円 (本有価証券届出書提出日現在における見込額であり、発行価格に13,000を乗じた金額とする。)
発行価格	本新株予約権1個あたり金744円とするが、当該時点における株価変動等諸般の事情を考慮の上で本新株予約権に係る最終的な条件を決定する日として当社取締役会が定める平成30年7月25日から平成30年7月27日までの間のいずれかの日(以下「条件決定日」という。)において、別記「第3 第三者割当の場合の特記事項 3 発行条件に関する事項 (1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方」に記載する方法と同様の方法で算定された結果が744円を上回る場合には、かかる算定結果に基づき決定される金額とする。
申込手数料	該当事項なし
申込単位	1個
申込期間	平成30年8月9日から平成30年8月13日までの間のいずれかの日とする。ただし、条件決定日の15日後の日とし、当日が休業日の場合はその翌営業日とする。
申込証拠金	該当事項なし
申込取扱場所	プロパティエージェント株式会社 経営企画部 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階
払込期日	平成30年8月9日から平成30年8月13日までの間のいずれかの日とする。ただし、条件決定日の15日後の日とし、当日が休業日の場合はその翌営業日とする。
割当日	平成30年8月9日から平成30年8月13日までの間のいずれかの日とする。ただし、条件決定日の15日後の日とし、当日が休業日の場合はその翌営業日とする。
払込取扱場所	株式会社三菱UFJ銀行 新宿新都心支店 東京都新宿区西新宿一丁目6番1号

(注) 1 本有価証券届出書による当社の新規発行新株予約権(以下「本新株予約権」という。)に係る募集については、平成30年7月17日(以下「発行決議日」という。)開催の当社取締役会においてその発行を決議している。

(後略)

&lt;訂正後&gt;

発行数	13,000個
発行価額の総額	金9,672,000円
発行価格	金744円
申込手数料	該当事項なし
申込単位	1個
申込期間	平成30年8月9日
申込証拠金	該当事項なし
申込取扱場所	プロパティエージェント株式会社 経営企画部 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階
払込期日	平成30年8月9日
割当日	平成30年8月9日
払込取扱場所	株式会社三菱UFJ銀行 新宿新都心支店 東京都新宿区西新宿一丁目6番1号

(注) 1 本有価証券届出書による当社の新規発行新株予約権(以下「本新株予約権」という。)に係る募集については、平成30年7月17日(以下「発行決議日」という。)開催の当社取締役会及び平成30年7月25日(以下「条件決定日」という。)付の当社取締役会においてその発行を決議している。

(後略)

## (2) 【新株予約権の内容等】

&lt;訂正前&gt;

当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質	<p>1 本新株予約権の目的となる株式の総数は1,300,000株、交付株式数(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第1項に定義する。以下同じ。)は100株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第1項に定義する。以下同じ。)が修正されても変化しない(ただし、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、交付株式数は、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権の行使による資金調達額は増加又は減少する。</p> <p>2 本新株予約権の行使価額の修正基準：本新株予約権の行使価額は、平成30年8月15日以降、本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日の直前取引日の株式会社東京証券取引所(以下「東証」という。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値とし、以下「東証終値」という。)の90.5%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額が、当該行使請求の通知が行われた日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該行使請求の通知が行われた日以降、当該金額に修正される。</p> <p>3 行使価額の修正頻度：行使の際に本欄第2項に記載の条件に該当する都度、修正される。</p> <p>4 行使価額の下限：本新株予約権の行使価額の下限(下限行使価額)は、<u>条件決定基準株価(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に定義する。以下同じ。)</u>の水準によって、以下のとおり決定される。</p> <p>(1) <u>条件決定基準株価が1,654円以上である場合</u> 発行決議日の直前取引日の東証終値の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた1,158円とする。 ただし、<u>条件決定基準株価の50%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額が1,158円を上回る場合、下限行使価額は、当該50%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額とする。</u></p> <p>(2) <u>条件決定基準株価が1,654円を下回る場合</u> 条件決定基準株価の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額とする。ただし、<u>当該金額が、発行決議日の直前取引日の東証終値の50%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた827円を下回る場合には、下限行使価額は、827円とする。</u></p> <p>5 交付株式数の上限：本新株予約権の目的となる株式の総数は1,300,000株(発行決議日現在の発行済株式数に対する割合は19.32%)、交付株式数は100株で確定している。</p> <p>6 本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額)：1,084,772,000円(ただし、この金額は、本欄第4項に従って決定される下限行使価額のうち、最も低い金額である827円を基準として計算した金額であり、実際の金額は条件決定日に確定する。また、本新株予約権の全部又は一部は行使されない可能性がある。)</p>
--------------------------	--

(中略)

新株予約権の行使時の払込金額	<p>1 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの金銭の額(以下「行使価額」という。)に交付株式数を乗じた金額とするが、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。</p> <p>2 行使価額は、当初、条件決定日の直前取引日の東証終値(以下「条件決定基準株価」という。)と同額とする。ただし、行使価額は、本欄第3項又は第4項に従い、修正又は調整されることがある。</p> <p>3 行使価額の修正</p> <p>(1) 平成30年8月15日以降、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第4項第(1)号に定める本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日(以下「修正日」という。)の直前取引日の東証終値の90.5%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下「修正日価額」という。)が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、行使価額は、当該修正日以降、当該修正日価額に修正される(修正後の行使価額を以下「修正後行使価額」という。) ただし、かかる算出の結果、修正後行使価額が下限行使価額を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。 「下限行使価額」は、条件決定基準株価の水準によって、以下のとおり決定され、本欄第4項第(1)号乃至第(5)号による調整を受ける。</p> <p>— 条件決定基準株価が1,654円以上である場合 1,158円とする。ただし、条件決定基準株価の50%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額が1,158円を上回る場合、下限行使価額は、当該50%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額とする。</p> <p>— 条件決定基準株価が1,654円を下回る場合 条件決定基準株価の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額とする。ただし、当該金額が、827円を下回る場合には、下限行使価額は、827円とする。</p> <p>(2) 本項第(1)号により行使価額が修正される場合には、当社は、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第4項第(2)号に定める払込みの際に、本新株予約権者に対し、修正後行使価額を通知する。</p>
----------------	---

(中略)

新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	<p>金2,159,872,000円(本有価証券届出書提出日現在における見込額である。) 別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、上記金額は増加又は減少する。また、本新株予約権の行使期間内に全部又は一部の行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、上記金額は減少する。</p>
---------------------------------	---

(中略)

(注) 1 本新株予約権(行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)の発行により資金の調達をしようとする理由

(中略)

(2) 本新株予約権の商品性  
本新株予約権の構成

(中略)

- ・本新株予約権の行使価額は、当初、条件決定日の直前取引日の東証終値と同額ですが、本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日以降、当該通知が行われた日の直前取引日の東証終値の90.5%に相当する金額に修正されます。ただし、行使価額の下限は、本新株予約権の発行要項に従って条件決定日に決定されますが、修正後の価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、下限行使価額が修正後の行使価額となります。

(中略)

割当予定先による本新株予約権の取得の請求

- ・割当予定先は、( )平成30年8月15日以降、平成33年7月13日までの間のいずれかの5連続取引日の東証終値の全てが(a)条件決定基準株価が1,654円(発行決議日の直前取引日の東証終値)以上である場合は下限行使価額、(b)条件決定基準株価が1,654円(発行決議日の直前取引日の東証終値)を下回る場合は条件決定基準株価の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(ただし、上記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項第(2)号又は第(4)号に掲げる事由が生じた場合には、同項の定めに基づいて調整した金額とします。)を下回った場合、( )平成33年7月14日以降平成33年7月22日までの期間、( )当社が吸収分割若しくは新設分割につき当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した後、当該吸収分割若しくは新設分割の効力発生日の15取引日前までの期間、又は( )当社と割当予定先との間で締結予定の買取契約に定める当社の表明及び保証に虚偽があった場合等一定の場合、当社に対して通知することにより、本新株予約権の取得を請求することができ、かかる請求がなされた場合、当社は、本新株予約権の要項に従い、本新株予約権の払込金額と同額の金銭を支払うことにより残存する本新株予約権の全てを取得します。

(3) 本新株予約権を選択した理由

(中略)

(本新株予約権の主な特徴)

(中略)

株価への影響の軽減が可能なこと

以下の仕組みにより、株価への影響の軽減が可能となると考えております。

- ・行使価額は各行使請求の通知が行われた日の直前取引日の東証終値を基準として修正される仕組みとなっていることから、複数回による行使と行使価額の分散が期待されるため、当社株式の供給が一時的に過剰となる事態が回避されやすいこと
- ・一定の水準の下限行使価額が設定されていること
- ・行使指定を行う際には、東証終値が下限行使価額の120%の水準以上である必要があり、また、本(注)1(2)に記載のとおり、一度に行使指定可能な数量の範囲は行使指定直前の一定期間の出来高等を基本として定められることとなっており、行使が発生する株価水準や株式発行による需給悪化懸念に配慮した設計となっていること

(中略)

< 本新株予約権の主な留意事項 >

(中略)

本新株予約権発行後、東証終値が5取引日連続して( )条件決定基準株価が1,654円(発行決議日の直前取引日の東証終値)以上である場合は下限行使価額、( )条件決定基準株価が1,654円(発行決議日の直前取引日の東証終値)を下回る場合は条件決定基準株価の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額を下回った場合等には、割当予定先が当社に対して本新株予約権の取得を請求する場合があります。

(後略)

## &lt;訂正後&gt;

<p>当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本新株予約権の目的となる株式の総数は1,300,000株、交付株式数(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄第1項に定義する。以下同じ。)は100株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第1項に定義する。以下同じ。)が修正されても変化しない(ただし、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、交付株式数は、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権の行使による資金調達額は増加又は減少する。</li> <li>2 本新株予約権の行使価額の修正基準：本新株予約権の行使価額は、平成30年8月15日以降、本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日の直前取引日の株式会社東京証券取引所(以下「東証」という。)における当社普通株式の普通取引の終値(同日に終値がない場合には、その直前の終値とし、以下「東証終値」という。)の90.5%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額が、当該行使請求の通知が行われた日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、当該行使請求の通知が行われた日以降、当該金額に修正される。</li> <li>3 行使価額の修正頻度：行使の際に本欄第2項に記載の条件に該当する都度、修正される。</li> <li>4 行使価額の下限：本新株予約権の行使価額の下限(下限行使価額)は、条件決定日の直前取引日の東証終値の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額である1,120円である(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項第(1)号を参照。)</li> <li>5 交付株式数の上限：本新株予約権の目的となる株式の総数は1,300,000株(発行決議日現在の発行済株式数に対する割合は19.32%)、交付株式数は100株で確定している。</li> <li>6 本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額の下限(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額)：1,465,672,000円(ただし、本新株予約権の全部又は一部は行使されない可能性がある。)</li> </ol>
---------------------------------	---

(中略)

<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの金銭の額(以下「行使価額」という。)に交付株式数を乗じた金額とするが、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。</li> <li>2 行使価額は、当初1,600円(条件決定日の直前取引日の東証終値)とする。ただし、行使価額は、本欄第3項又は第4項に従い、修正又は調整されることがある。</li> <li>3 行使価額の修正       <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 平成30年8月15日以降、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第4項第(1)号に定める本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日(以下「修正日」という。)の直前取引日の東証終値の90.5%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額(以下「修正日価額」という。)が、当該修正日の直前に有効な行使価額を1円以上上回る場合又は下回る場合には、行使価額は、当該修正日以降、当該修正日価額に修正される(修正後の行使価額を以下「修正後行使価額」という。) ただし、かかる算出の結果、修正後行使価額が1,120円(ただし、本欄第4項第(1)号乃至第(5)号による調整を受ける。以下「下限行使価額」という。)を下回る場合には、修正後行使価額は下限行使価額とする。</li> <li>(2) 本項第(1)号により行使価額が修正される場合には、当社は、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第4項第(2)号に定める払込みの際に、本新株予約権者に対し、修正後行使価額を通知する。</li> </ol> </li> </ol>
-----------------------	--

(中略)

新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	金2,089,672,000円 別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、上記金額は増加又は減少する。また、本新株予約権の行使期間内に全部又は一部の行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、上記金額は減少する。
---------------------------------	---

(中略)

(注) 1 本新株予約権(行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)の発行により資金の調達をしようとする理由

(中略)

(2) 本新株予約権の商品性

本新株予約権の構成

(中略)

- ・本新株予約権の行使価額は、当初1,600円(条件決定日の直前取引日の東証終値)ですが、本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日以降、当該通知が行われた日の直前取引日の東証終値の90.5%に相当する金額に修正されます。ただし、行使価額の下限は、1,120円(条件決定日の直前取引日の東証終値の70%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額)であり、修正後の価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、下限行使価額が修正後の行使価額となります。

(中略)

割当予定先による本新株予約権の取得の請求

- ・割当予定先は、( )平成30年8月15日以降、平成33年7月13日までの間のいずれかの5連続取引日の東証終値の全てが下限行使価額を下回った場合、( )平成33年7月14日以降平成33年7月22日までの期間、( )当社が吸収分割若しくは新設分割につき当社の株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した後、当該吸収分割若しくは新設分割の効力発生日の15取引日前までの期間、又は( )当社と割当予定先との間で締結予定の買取契約に定める当社の表明及び保証に虚偽があった場合等一定の場合、当社に対して通知することにより、本新株予約権の取得を請求することができ、かかる請求がなされた場合、当社は、本新株予約権の要項に従い、本新株予約権の払込金額と同額の金銭を支払うことにより残存する本新株予約権の全てを取得します。

(3) 本新株予約権を選択した理由

(中略)

(本新株予約権の主な特徴)

(中略)

株価への影響の軽減が可能なこと

以下の仕組みにより、株価への影響の軽減が可能となると考えております。

- ・行使価額は各行使請求の通知が行われた日の直前取引日の東証終値を基準として修正される仕組みとなっていることから、複数回による行使と行使価額の分散が期待されるため、当社株式の供給が一時的に過剰となる事態が回避されやすいこと
- ・一定の水準の下限行使価額が設定されていること
- ・行使指定を行う際には、東証終値が1,344円(下限行使価額の120%の水準)以上である必要があり、また、本(注)1(2)に記載のとおり、一度に行使指定可能な数量の範囲は行使指定直前の一定期間の出来高等を基本として定められることとなっており、行使が発生する株価水準や株式発行による需給悪化懸念に配慮した設計となっていること

(中略)

&lt; 本新株予約権の主な留意事項 &gt;

(中略)

本新株予約権発行後、東証終値が5取引日連続して下限行使価額を下回った場合等には、割当予定先が当社に対して本新株予約権の取得を請求する場合があります。

(後略)

## 2 【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】

&lt;訂正前&gt;

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)
2,159,872,000	10,000,000	2,149,872,000

- (注) 1 払込金額の総額は、発行価額の総額に、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額であります。
- 2 払込金額の総額の算定に用いた発行価額の総額は、発行決議日の直前取引日の東証終値等の数値を前提として算定した見込額です。実際の発行価額の総額は、条件決定日に決定されます。
- 3 払込金額の総額の算定に用いた新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額については、発行決議日の直前取引日の東証終値を当初の行使価額であると仮定し、全ての本新株予約権が発行決議日の直前取引日の東証終値で行使されたと仮定して算出された金額です。実際の当初の行使価額は条件決定日に決定され、また、行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額は増加又は減少します。また、新株予約権の行使期間内に全部又は一部の行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額及び発行諸費用の概算額は減少します。
- 4 発行諸費用の概算額は、弁護士費用、本新株予約権の価値評価費用及びその他事務費用(有価証券届出書作成費用、払込取扱銀行手数料及び変更登記費用等)の合計であります。
- 5 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。

&lt;訂正後&gt;

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)
2,089,672,000	10,000,000	2,079,672,000

- (注) 1 払込金額の総額は、発行価額の総額に、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額であります。
- 2 払込金額の総額は、全ての本新株予約権が条件決定日の直前取引日の東証終値で行使されたと仮定して算出された金額です。行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額は増加又は減少します。また、新株予約権の行使期間内に全部又は一部の行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額及び発行諸費用の概算額は減少します。
- 3 発行諸費用の概算額は、弁護士費用、本新株予約権の価値評価費用及びその他事務費用(有価証券届出書作成費用、払込取扱銀行手数料及び変更登記費用等)の合計であります。
- 4 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の全文削除並びに3、4及び5の番号変更

## (2) 【手取金の使途】

## &lt;訂正前&gt;

上記差引手取概算額2,149,872,000円につきましては、上記「1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等 (注) 1 (1)」に記載しております、事業規模の拡大と安定した財務基盤構築のための資金として、各投資へ充当する予定であります。

具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
不動産開発販売事業における用地取得資金 及び物件開発資金	2,149	平成30年9月～平成33年8月
合計	2,149	

(後略)

## &lt;訂正後&gt;

上記差引手取概算額2,079,672,000円につきましては、上記「1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等 (注) 1 (1)」に記載しております、事業規模の拡大と安定した財務基盤構築のための資金として、各投資へ充当する予定であります。

具体的な使途	金額 (百万円)	支出予定時期
不動産開発販売事業における用地取得資金 及び物件開発資金	2,079	平成30年9月～平成33年8月
合計	2,079	

(後略)

### 第3 【第三者割当の場合の特記事項】

#### 3 【発行条件に関する事項】

##### (1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

<訂正前>

当社は、本新株予約権の発行決議日と同日である本日、株式会社東京証券取引所の承認を受け、平成30年7月24日に当社普通株式が株式会社東京証券取引所市場第二部から同市場第一部銘柄に指定される旨を公表しております。当社は、かかる公表に伴う株価への影響の織り込みのため、本日(発行決議日)時点における本新株予約権の価値と条件決定日時点における本新株予約権の価値を算定し、高い方の金額を踏まえて本新株予約権の払込金額を決定する予定です。

上記に従って、当社は、本日(発行決議日)時点の本新株予約権の価値を算定するため、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で本新株予約権の募集に関する届出の効力発生をもって締結予定の買取契約に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価値評価を第三者評価機関である株式会社赤坂国際会計(東京都港区元赤坂一丁目1番8号 代表取締役 黒崎知岳)(以下「赤坂国際会計」という。)に依頼いたしました。赤坂国際会計は、権利行使期間、権利行使価格、当社株式の株価、株価変動率、配当利回り及び無リスク利率を勘案し、新株予約権の価値評価で一般的に使用されているモンテカルロ・シミュレーションを用いて、本新株予約権の価値評価を実施しております。価値評価にあたっては、主に当社の資金調達需要、割当予定先の権利行使行動、株式保有動向、並びに株式処分コストに関する一定の前提条件(当社が継続的に行使指定を行うこと、当社からの通知による取得が行われないこと、割当予定先は当社からの行使指定に応じて市場出来高の一定割合の範囲内ですみやかに権利行使及び売却を実施すること、割当予定先が本新株予約権を行使する際に当社がその時点で公募増資等を実施したならば負担するであろうコストと同水準の割当予定先に対するコストが発生すること等。)を想定しております。当社は、当該評価を参考にして、本日(発行決議日)時点の本新株予約権1個あたりの払込金額として、本新株予約権につき、当該評価と同額となるよう、金744円と決定しました。なお、当社及び当社監査役による本新株予約権の発行に係る有利発行性の判断は、条件決定日において本新株予約権の払込金額を最終的に決定する際に行いますが、当社は、上記「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券 (2) 新株予約権の内容等 (注)1(2)」に記載した本新株予約権の特徴や内容、本新株予約権の行使価額の水準、第三者評価機関による本新株予約権の価値の評価結果を勘案の上、これらを総合的に検討した結果、本新株予約権の払込金額の決定方法は合理的であると考えており、また、当社監査役3名全員(うち社外監査役3名)から、会社法上の職責に基づいて監査を行った結果、当該決定方法に基づき本新株予約権の払込金額を決定するという取締役の判断について、法令に違反する重大な事実は認められないという趣旨の意見を得ております。

<訂正後>

当社は、本新株予約権の発行決議日付で、株式会社東京証券取引所の承認を受け、平成30年7月24日に当社普通株式が株式会社東京証券取引所市場第二部から同市場第一部銘柄に指定される旨を公表しております。当社は、既存株主の利益に配慮した公正な発行条件の決定という観点から、かかる公表に伴う株価への影響の織り込みのため、発行決議日時点における本新株予約権の価値と条件決定日時点における本新株予約権の価値を算定し、高い方の金額を踏まえて本新株予約権の払込金額を決定しました。

上記に従って、当社は、発行決議日時点及び条件決定日時点における本新株予約権の価値を算定するため、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で本新株予約権の募集に関する届出の効力発生をもって締結予定の買取契約に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価値評価を第三者評価機関である株式会社赤坂国際会計（東京都港区元赤坂一丁目1番8号 代表取締役 黒崎知岳）（以下「赤坂国際会計」という。）に依頼いたしました。赤坂国際会計は、両時点の本新株予約権の価値について、権利行使期間、権利行使価格、当社株式の株価、株価変動率、配当利回り及び無リスク利率を勘案し、新株予約権の価値評価で一般的に使用されているモンテカルロ・シミュレーションを用いて、本新株予約権の価値評価を実施しております。価値評価にあたっては、主に当社の資金調達需要、割当予定先の権利行使行動、株式保有動向、並びに株式処分コストに関する一定の前提条件（当社が継続的に行使指定を行うこと、当社からの通知による取得が行われないうこと、割当予定先は当社からの行使指定に応じて市場出来高の一定割合の範囲内ですみやかに権利行使及び売却を実施すること、割当予定先が本新株予約権を行使する際に当社がその時点で公募増資等を実施したならば負担するであろうコストと同水準の割当予定先に対するコストが発生すること等。）を想定しております。当社は、当該評価を参考にして、発行決議日時点の本新株予約権1個あたりの払込金額として、本新株予約権につき、発行決議日時点における評価結果と同額である金744円と決定しました。また、株価変動等諸般の事情を考慮の上で平成30年7月25日を条件決定日とし、条件決定日時点において想定される本新株予約権1個あたりの払込金額を、条件決定日時点における評価結果と同額である金714円と決定しました。その上で、両時点における払込金額を比較し、より既存株主の利益に資する払込金額となるように、最終的に本新株予約権1個あたりの払込金額を金744円と決定しました。当社は、上記「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権証券（2）新株予約権の内容等（注）1（2）」に記載した本新株予約権の特徴や内容、本新株予約権の行使価額の水準、第三者評価機関による本新株予約権の価値の評価結果を勘案の上、これらを総合的に検討した結果、本新株予約権の払込金額の決定方法及び本新株予約権の払込金額は合理的であると考えており、本新株予約権の発行が有利発行に該当しないものと判断いたしました。また、当社監査役3名全員（うち社外監査役3名）から、会社法上の職責に基づいて監査を行った結果、以下の各点を確認し、本新株予約権の発行条件が有利発行に該当しない旨の取締役の判断について、法令に違反する重大な事実は認められないという趣旨の意見を得ております。

- （ ） 本新株予約権の発行においては、新株予約権の発行実務及び価値評価に関する知識・経験が必要であると考えられ、赤坂国際会計がかかる専門知識・経験を有すると認められること
- （ ） 赤坂国際会計と当社との間に資本関係はなく、また、同社は当社の会計監査を行っているものでもないので、当社との継続的な契約関係が存在せず、当社経営陣から一定程度独立していると認められること
- （ ） 当社取締役がそのような赤坂国際会計に対して本新株予約権の価値評価を依頼していること
- （ ） 赤坂国際会計から当社実務担当者及び監査役への具体的な説明が行われたうえで、評価報告書が提出されていること
- （ ） 本新株予約権の発行に係る決議を行った取締役会において、赤坂国際会計の評価報告書を参考にしつつ当社実務担当者による具体的な説明を踏まえて検討が行われていること
- （ ） 本新株予約権の発行プロセス及び発行条件についての考え方並びに新株予約権の発行に係る実務慣行について、当社法律顧問から当社の実務担当者に対して説明が行われており、かかる説明を踏まえた報告が実務担当者から本新株予約権の発行を担当する取締役及び監査役になされていること