

【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】 2022年2月7日

【会社名】 株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

【英訳名】 MERCURY REALTECH INNOVATOR Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 陣 隆浩

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

【電話番号】 03 - 5339 - 0950（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役コーポレート本部長 河村 隆博

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号

【電話番号】 03 - 5339 - 0950（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役コーポレート本部長 河村 隆博

【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	327,462,500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	242,000,000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	96,800,000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1月20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335,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し280,000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80,000株)の売出しの条件並びにその他この募集及び売出しに関し必要な事項を、2022年2月4日開催の取締役会において決議したため、これらに関する事項を訂正するため、また、「第二部 企業情報 第2 事業の状況 2 事業等のリスク (5) その他リスク」に「 当社株式の流動性について」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

第二部 企業情報

第2 事業の状況

2 事業等のリスク

(5) その他リスク

3 【訂正箇所】

訂正箇所は____ 頁で示してあります。

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	335,000 (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。単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2022年1月20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2月4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. 上記とは別に、2022年1月20日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式80,000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、後記「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	335,000	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。単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 2022年1月20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. 上記とは別に、2022年1月20日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式80,000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、後記「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. の番号変更

2 【募集の方法】

(訂正前)

2022年2月16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2月4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	335,000	341,700,000	184,920,000
計(総発行株式)	335,000	341,700,000	184,920,000

- (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1月20日開催の取締役会決議に基づき、2022年2月16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(1,200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402,000,000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」にあたっては、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、後記「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、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。

(訂正後)

2022年2月16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2月4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(977.50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	335,000	327,462,500	186,461,000
計(総発行株式)	335,000	327,462,500	186,461,000

- (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1月20日開催の取締役会決議に基づき、2022年2月16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(1,150円~1,270円)の平均価格(1,210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405,350,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、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、後記「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、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 【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2月17日(木) 至 2022年2月22日(火)	未定 (注) 4	2022年2月24日(木)

(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2月4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2月16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、2022年2月4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2月16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1月20日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2022年2月16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2月25日(金)(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。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

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いたします。

7. 申込み在先立ち、2022年2月8日から2022年2月15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。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、各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	977.50	未定 (注) 3	100	自 2022年2月17日(木) 至 2022年2月22日(火)	未定 (注) 4	2022年2月24日(木)

- (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、1,150円以上1,270円以下の範囲とし、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2月16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。
 当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社と事業内容等の一部が類似する上場会社との比較、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。
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(977.50円)及び2022年2月16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1月20日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2022年2月16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2月25日(金)(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。なお、本募集に係る株券は、発行されません。
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いたします。
7. 申込み在先立ち、2022年2月8日から2022年2月15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。
 販売に当たっては、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、各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下さい。
8. 引受価額が会社法上の払込金額(977.50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
株式会社SBI証券 みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 岡三証券株式会社 マネックス証券株式会社 松井証券株式会社 あかつき証券株式会社 極東証券株式会社 東海東京証券株式会社 むさし証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 東京都中央区日本橋一丁目17番6号 東京都港区赤坂一丁目12番32号 東京都千代田区麹町一丁目4番地 東京都中央区日本橋小舟町8番1号 東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号 愛知県名古屋市市中村区名駅四丁目7番1号 埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13	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2月24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。
計		335,000	

- (注) 1. 引受株式数は、2022年2月4日開催予定の取締役会において各引受人の引受株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2月16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。当該委託販売分とは別に引受人は、上記引受株式数のうち一部を、他の金融商品取引業者に販売を委託することがあります。また、これらの委託販売分とは別に株式会社SBI証券は、同社の引受株式数の一部について、株式会社SBIネオモバイル証券に販売を委託する予定です。株式会社SBIネオモバイル証券が販売を受託した当該株式を同社とその顧客との契約等に従って同社の顧客に販売する場合には、1株を申込株数単位として販売が行われる予定です。なお、当社の株主は、その有する1単元(100株)に満たない株式について、一定の権利以外の権利を行使することができません。その内容については、後記「第二部 企業情報 第6 提出会社の株式事務の概要」の(注)3をご参照下さい。

(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
株式会社SBI証券 みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 岡三証券株式会社 マネックス証券株式会社 松井証券株式会社 あかつき証券株式会社 極東証券株式会社 東海東京証券株式会社 むさし証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 東京都中央区日本橋一丁目17番6号 東京都港区赤坂一丁目12番32号 東京都千代田区麹町一丁目4番地 東京都中央区日本橋小舟町8番1号 東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号 愛知県名古屋市市中村区名駅四丁目7番1号 埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13	281,200 13,400 13,400 5,400 5,400 5,400 2,700 2,700 2,700 2,700	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2月24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。
計		335,000	

- (注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(2022年2月16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。当該委託販売分とは別に引受人は、上記引受株式数のうち一部を、他の金融商品取引業者に販売を委託することがあります。また、これらの委託販売分とは別に株式会社SBI証券は、同社の引受株式数の一部について、株式会社SBIネオモバイル証券に販売を委託する予定です。株式会社SBIネオモバイル証券が販売を受託した当該株式を同社とその顧客との契約等に従って同社の顧客に販売する場合には、1株を申込株数単位として販売が行われる予定です。なお、当社の株主は、その有する1単元(100株)に満たない株式について、一定の権利以外の権利を行使することができません。その内容については、後記「第二部 企業情報 第6 提出会社の株式事務の概要」の(注)3をご参照下さい。

(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)
369,840,000	15,000,000	354,840,000

- (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(1,200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)
372,922,000	15,000,000	357,922,000

- (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(1,150円～1,270円)の平均価格(1,210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)

当社は、新築マンションデベロッパー、不動産仲介事業者、不動産販売事業者、戸建て業者等の不動産事業者に対して、主に月額課金制の情報提供サービスを行っております。

上記に記載の差引手取概算額354,840千円及び前記「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88,320千円を合わせた手取概算額合計上限443,160千円については、システム人材の採用費、不動産マーケティングシステムの開発費用、不動産仲介事業者(中古領域)向けの新規サービスの開発費用、社内業務効率化のためのRPA(注1)の導入費用に充当する方針であります。

具体的な内容は、以下に記載のとおりであります。

システム人材の採用費

プラットフォーム事業の拡大のための新サービスの企画及び開発を担う優秀な人材の確保を目的として、エンジニア、プロダクトマネージャー等の人材採用費及び人件費として229,850千円(2023年2月期59,500千円、2024年2月期170,350千円)を充当する予定であります。

不動産マーケティングシステムの開発費用

当社は、プラットフォーム事業として新築マンションデベロッパーを主な利用者とする不動産マーケティングシステムの開発及び運用を行っておりますが、2022年2月期においては、当該システムのクライアントサーバ型システムからSaaS型(注2)システムへのリプレイスを進めて参りました。今後は、現時点でSaaS型システムへのリプレイスが済んでいないサービスのSaaS化を推進すると同時に、利用者が複数のデータソースを参照しながら作成する業務用資料を当社システム上で手間なく作成できるレポート機能の充実等により、さらに利便性を高めて参ります。これにより、顧客企業においてより多くの利用者(利用アカウント)にご利用いただき契約金額アップを図って参ります。当該システムの開発費用として107,360千円(2023年2月期107,360千円)を充当する予定であります。

不動産仲介事業者(中古領域)向けの新規サービス開発費用

当社は中古マンションの売買に従事する不動産仲介業者向けサービスとしてパンフレットダウンロードサービスを提供しており、2021年11月現在2,044社と契約しております。サービスの認知度の向上等により今後も契約社数は増えていくと想定しております。現在はパンフレットダウンロードサービスが主軸ですが、将来的には間取り図面・竣工写真・登記情報等の従量課金制サービスの拡充を進めてアップセルを促進して参ります。調達資金をこれらの新規サービス開発費用等に充当することにより、早期の収益化を図って参ります。上記の新規サービス開発費用としてソフトウェアに20,000千円(2023年2月期20,000千円)及び業務委託に係る外注費に76,350千円(2023年2月期14,400千円、2024年2月期61,950千円)を充当する予定であります。

社内業務効率化のためのRPAの導入費用

当社は社内業務の効率化のためにRPAのためのツールを導入して、社内の事務作業の削減及び効率化を進めて参ります。RPA導入費用として9,600千円（2023年2月期4,800千円、2024年2月期4,800千円）を充当する予定であります

なお、上記調達資金については、各々の具体的な充当期間までは、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。

- （注）1．ロボティック・プロセス・オートメーションの略。これまで人間のみが実施可能であった業務を人工知能や機械学習により自動化するもの。
2．Software as a Serviceの略で、ユーザーがネットワークを経由してソフトウェアを利用する形態のサービスのこと。

（訂正後）

当社は、新築マンションデベロッパー、不動産仲介事業者、不動産販売事業者、戸建て業者等の不動産事業者に対して、主に月額課金制の情報提供サービスを行っております。

上記に記載の差引手取概算額357,922千円及び前記「1 新規発行株式」の(注)3に記載の第三者割当増資の手取概算額上限89,056千円を合わせた手取概算額合計上限446,978千円については、システム人材の採用費、不動産マーケティングシステムの開発費用、不動産仲介事業者（中古領域）向けの新規サービスの開発費用、社内業務効率化のためのRPA（注1）の導入費用に充当する方針であります。

具体的な内容は、以下に記載のとおりであります。

システム人材の採用費

プラットフォーム事業の拡大のための新サービスの企画及び開発を担う優秀な人材の確保を目的として、エンジニア、プロダクトマネージャー等の人材採用費及び人件費として229,850千円（2023年2月期59,500千円、2024年2月期170,350千円）を充当する予定であります。

不動産マーケティングシステムの開発費用

当社は、プラットフォーム事業として新築マンションデベロッパーを主な利用者とする不動産マーケティングシステムの開発及び運用を行っておりますが、2022年2月期においては、当該システムのクライアントサーバ型システムからSaaS型（注2）システムへのリプレースを進めて参りました。今後は、現時点でSaaS型システムへのリプレースが済んでいないサービスのSaaS化を推進すると同時に、利用者が複数のデータソースを参照しながら作成する業務用資料を当社システム上で手間なく作成できるレポート機能の充実等により、さらに利便性を高めて参ります。これにより、顧客企業においてより多くの利用者（利用アカウント）にご利用いただき契約金額アップを図って参ります。当該システムの開発費用として107,360千円（2023年2月期107,360千円）を充当する予定であります。

不動産仲介事業者（中古領域）向けの新規サービス開発費用

当社は中古マンションの売買に従事する不動産仲介事業者向けサービスとしてパンフレットダウンロードサービスを提供しており、2021年11月現在2,044社と契約しております。サービスの認知度の向上等により今後も契約社数は増えていくと想定しております。現在はパンフレットダウンロードサービスが主軸ですが、将来的には間取り図面・竣工写真・登記情報等の従量課金制サービスの拡充を進めてアップセルを促進して参ります。調達資金をこれらの新規サービス開発費用等に充当することにより、早期の収益化を図って参ります。上記の新規サービス開発費用としてソフトウェアに20,000千円（2023年2月期20,000千円）及び業務委託に係る外注費に80,168千円（2023年2月期14,400千円、2024年2月期65,768千円）を充当する予定であります。

社内業務効率化のためのRPAの導入費用

当社は社内業務の効率化のためにRPAのためのツールを導入して、社内の事務作業の削減及び効率化を進めて参ります。RPA導入費用として9,600千円（2023年2月期4,800千円、2024年2月期4,800千円）を充当する予定であります

なお、上記調達資金については、各々の具体的な充当期間までは、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。

- （注）1．ロボティック・プロセス・オートメーションの略。これまで人間のみが実施可能であった業務を人工知能や機械学習により自動化するもの。
2．Software as a Serviceの略で、ユーザーがネットワークを経由してソフトウェアを利用する形態のサービスのこと。

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2月16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	240,000,000	東京都新宿区 陣 隆浩 155,000株 東京都新宿区西新宿六丁目15番1号 株式会社JINX 45,000株
計(総売出株式)		200,000	240,000,000	—

- (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(1,200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あたっては、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、後記「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、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。

(訂正後)

2022年2月16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	242,000,000	東京都新宿区 陣 隆浩 155,000株 東京都新宿区西新宿六丁目15番1号 株式会社JINX 45,000株
計(総売出株式)		200,000	242,000,000	

- (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(1,150円~1,270円)の平均価格(1,210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あたっては、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、後記「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、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 【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	80,000	96,000,000	東京都港区六本木一丁目6番1号 株式会社SBI証券 80,000株
計(総売出株式)		80,000	96,000,000	

- (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、株式会社SBI証券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1月20日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式80,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、株式会社SBI証券は、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、後記「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(1,200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	80,000	96,800,000	東京都港区六本木一丁目6番1号 株式会社SBI証券 80,000株
計(総売出株式)		80,000	96,800,000	

- (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、株式会社SBI証券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1月20日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式80,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、株式会社SBI証券は、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、後記「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(1,150円~1,270円)の平均価格(1,210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陣 隆浩（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1月20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 80,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行う事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。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 80,000株
募集株式の払込金額	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の払込金額と同一とする。）
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	2022年3月24日(木)
増加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。
払込取扱場所	株式会社りそな銀行 新都心営業部

主幹事会社は、貸株人から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場(売買開始)日から2022年3月18日までの間、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し、貸株人から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、割当てに応じない予定でありますので、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。

また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

(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陣 隆浩（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1月20日及び2022年2月4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80,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行う事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。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 80,000株
募集株式の払込金額	1株につき977.50円
割当価格	未定(「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。)
払込期日	2022年3月24日(木)
増加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。
払込取扱場所	株式会社りそな銀行 新都心営業部

主幹事会社は、貸株人から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引若しくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場(売買開始)日から2022年3月18日までの間、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し、貸株人から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、割当てに応じない予定でありますので、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。

また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくともシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

第二部 【企業情報】

第2 【事業の状況】

2 【事業等のリスク】

(5) その他リスク

(訂正前)

記載なし

(訂正後)

当社株式の流動性について

当社の株主構成は当社代表取締役社長陣隆浩、同氏の資産管理会社、事業法人、当社役員等であり、本公募及び売出しによって当社株式の流動性の確保に努めることとしており、(株)東京証券取引所の定める流通株式比率は新規上場時において34.8%となる見込みです。一方、(株)東京証券取引所は流通株式比率の定義の見直しを公表しており、その適用以降の上場維持基準は25%であるところ当社の流通株式比率は25.2%にとどまる見込みです。

今後は、役員への一部売出しの要請、ストックオプションの行使による流通株式数の増加等により流動性の向上を図っていく方針ではありますが、何らかの事情により上場時よりも流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。