

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

平成18年 9 月
(第 2 回訂正分)

野村不動産ホールディングス株式会社

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売
価格等の決定に伴い、証券取引法第 7 条により有価証券届出書の訂正届出書を平成18年 9 月22日に関東財務局
長に提出し、平成18年 9 月23日にその届出の効力が生じております。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成18年 8 月28日付をもって提出した有価証券届出書及び平成18年 9 月12日付をもって提出した有価証券届出書
の訂正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36,000,000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11,000,000株（引受人の買取引受による売出し5,000,000株・オーバーアロットメント
による売出し6,000,000株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディング
の結果、平成18年 9 月21日に決定したため、これ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
出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には__を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部【証券情報】

第 1 【募集要項】

2 【募集の方法】

当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の証券会社（以下「第 1 募集要項」において
「引受人」という。）は、平成18年 9 月21日に決定された引受価額（3,332円）にて買取引受けを行い、当該引
受価額と異なる価額（発行価格3,500円）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受人は払込期日に
引受価額の総額を当社に払込み、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「上場前の公募又は売出し等
に関する規則」（以下「上場前公募等規則」という。）第 3 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。）により決定された価格で行います。

< 欄内の数値の訂正 >

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「57,405,600,000」を「59,976,000,000」
に訂正

「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「57,405,600,000」を「59,976,000,000」に訂正

<欄外注記の訂正>

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ます。
5. 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、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。
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。
6. 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、「第3 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。
(注) 5. の全文削除

3【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

<欄内の数値の訂正>

- 「発行価格（円）」の欄：「未定（注）1.」を「3,500」に訂正
「引受価額（円）」の欄：「未定（注）1.」を「3,332」に訂正
「資本組入額（円）」の欄：「未定（注）3.」を「1,666」に訂正
「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）4.」を「1株につき3,500」に訂正

<欄外注記の訂正>

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した。その状況については、以下のとおりであります。
発行価格の決定に当たりましては、仮条件（3,200円～3,500円）に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。
当該ブックビルディングの状況につきましては、
 - ①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。
 - ②申告された需要件数が多かったこと。
 - ③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。以上が特徴でありました。
上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、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勘案して、3,500円と決定いたしました。
なお、引受価額は3,332円と決定いたしました。
なお、発行価格及び引受価額等につきましては、野村證券株式会社及び三菱UFJ証券株式会社の2社による協議が行われました。
2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格（3,500円）と会社法上の払込金額（2,720円）及び平成18年9月21日に決定した引受価額（3,332円）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、1株当たりの増加する資本準備金の額は1,666円と決定いたしました。
4. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額（1株につき3,332円）は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
7. 販売に当たりましては、取引所の株券上場審査基準で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。（略）
(注) 8. の全文削除

4【株式の引受け】

<欄内の数値の訂正>

- 「引受けの条件」の欄：2. 引受人は新株式払込金として、平成18年10月2日までに払込取扱場所へ引受価額と同額（1株につき3,332円）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（1株につき168円）の総額は引受人の手取金となります。

<欄外注記の訂正>

1. 上記引受人と平成18年9月21日に元引受契約を締結いたしました。

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】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額（円）」の欄：「114,811,200,000」を「119,952,000,000」に訂正

「差引手取概算額（円）」の欄：「114,311,200,000」を「119,452,000,000」に訂正

<欄外注記の訂正>

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ます。

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額119,452,000千円につきましては、70,000,000千円を借入金返済に、残額を資産運用開発事業等における販売用不動産の取得のための運転資金に充当する予定であります。

上記借入金につきましては、資産運用開発事業の成長を図るため、本新株発行に先立ち、主として販売用不動産の取得資金に充当したものであります。

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）】

当社と元引受契約を締結した後記「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」に記載の証券会社（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から平成18年9月21日に決定された引受価額（3,332円）にて買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格3,500円）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。引受人は株券受渡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。

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「16,750,000,000」を「17,500,000,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「16,750,000,000」を「17,500,000,000」に訂正

<欄外注記の訂正>

3. 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、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

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。

4. 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、「第3 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。

（注）3. 4. の全文削除

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】

<欄内の記載の訂正>

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）1.（注）2.」を「3,500」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注）2.」を「3,332」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）2.」を「1株につき3,500」に訂正

「元引受契約の内容」の欄：「未定（注）3.」を「（注）3.」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。
3. 元引受契約の内容
引受人である野村証券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額（1株につき168円）の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と平成18年9月21日に元引受契約を締結いたしました。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「20,100,000,000」を「21,000,000,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「20,100,000,000」を「21,000,000,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

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た結果、野村証券株式会社が行う売出しであります。
（注）5. の全文削除

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(2)【ブックビルディング方式】

＜欄内の数値の訂正＞

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）1.」を「3,500」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）1.」を「1株につき3,500」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 売出しに必要な条件については、平成18年9月21日に決定いたしました。

第3【募集又は売出しに関する特別記載事項】

2. グリーンシュエーションとシンジケートカバー取引について

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野村土地建物株式会社（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、主幹事会社は、6,000,000株について貸株人より追加的に当社株式を取得する権利（以下「グリーンシュエーション」という。）を、平成18年10月27日を行使期限として貸株人より付与されております。

また、主幹事会社は、平成18年10月3日から平成18年10月24日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、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シンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエーションを行使しない予定であります。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若しくは上限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。