



2026 年 8 月 21 日

会 社 名 センス・トラスト株式会社
(コード：490A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 今中 康仁
問合せ先 取締役 CFO 山下 竜一郎
T E L 06-4792-7158
U R L <https://sense-trust.co.jp/>

第三者割当による新株式発行に関するお知らせ

センス・トラスト株式会社（以下、「当社」）は、本日 2026 年 8 月 21 日開催の取締役会において、当社普通株式の新株式（以下、「本新株式発行」という。）発行に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 新株式発行の概要

(1) 発行新株式数	普通株式 45,500 株
(2) 払込金額の総額	650,650,000 円
(3) 発行価額	1 株につき 14,300 円
(4) 資本組入額	資本組入額 1 株につき 7,150 円 資本組入額の総額 325,325,000 円
(5) 募集又は割当方法	第三者割当の方法による。
(6) 割当予定先	株式会社エイトゥリー 21,000 株 株式会社 2 W I N 14,000 株 KSK Angel Fund, LLC 7,000 株 村上 浩輝 3,500 株
(7) 払込期日	2026 年 9 月 10 日
(8) 新株式の発行日	2026 年 9 月 10 日

2. 本新株式発行の目的及び理由

当社は、「想像を超える、未来の創造」という理念のもと、お客様や社会に「唯一無二の、感動」を届けることを使命とし、総合不動産業として事業活動を行っております。近年、都市部を中心とする不動産売買市場におきましては、優良な収益物件や開発用地に対する需要が堅調に推移する一方、物件取得競争の激化に伴い、優良な物件を迅速かつ機動的に仕入れる体制と、それを支える強固な資金調達力がこれまで以上に重要となっております。

このような環境のもと、当社が更なる中長期的な企業価値向上を実現するためには、既存事業の着実な成長にとどまらず、不動産クラウドファンディング事業等の新規事業を展開し、持続的かつ非連続な成長を遂げることが必要であると判断しております。その実現に向けては、拡大する案件需要に即応するための「迅速な物件仕入れ資金（販売用不動産の購入資金）」を確保するとともに、事業拡大を支える経営基盤の強化に向けた「DX や AI 人材の採用強化のための資金」を投下することが不可欠です。

これらの成長資金の確保、並びに事業規模拡大に伴う財務リスクに備えた自己資本の拡充（財務基盤の強化）を図るにあたり、様々な資金調達手段を検討いたしました。その結果、必要な資金を機動的かつ確実に調達できることに加え、当社の成長戦略を深く理解し、多角的な経営助言や独自のネットワーク等を通じて当社の非連続な成長を力強く支援いただけるパートナーを新たな株主として迎えることが、当社の企業価値の最大化に最も資すると総合的に判断し、第三者割当による本新株式発行を選択いたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

（1） 調達する資金の額

払込金額の総額	発行諸費用の概算額	差引手取概算額
650,650,000 円	3,000,000 円	647,650,000 円

（注） 発行諸費用の概算額は、アドバイザーへの手数料、弁護士費用、登記費用、その他諸費用であります。なお、発行諸費用の内訳については概算額であり、変動する可能性があります。

（2） 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額	支出予定時期
新規事業	300,000,000 円	2026 年 9 月～2027 年 3 月
仕入決済代金	297,650,000 円	2026 年 10 月
採用費用	50,000,000 円	2026 年 9 月～2027 年 3 月

（注） 調達した資金を実際に支出するまでは、当社取引銀行の口座にて管理する予定であります。

本新株式発行は、当社が掲げる中長期的な成長戦略に基づき、不動産クラウドファンディング事業等の新規事業の立ち上げ、ならびに既存の不動産買取再生事業のさらなる拡大を通じた持続的かつ非連続な成長を実現するために行うものであります。

調達資金の具体的な使途におきましては、手取概算額（647,650,000 円）のうち、300,000,000 円を不動産クラウドファンディング事業等の新規事業におけるコンプライアンス体制構築およびサービス周知のためのマーケティング費用等に充当いたします。

また、297,650,000 円を不動産買取再生事業において、優良な販売用不動産を迅速に購入するための資金として充当し、安定的な確保・開発を通じて中長期的な収益性の向上を図ってまいります。

さらに、50,000,000 円を事業規模の拡大や新規事業の推進に伴い不可欠となる人材の確保および組織体制強化のための採用活動費用に充当する予定であります。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本新株式発行による調達資金を、上記のと通りの使途に充当することにより、事業展開及び成長戦略の更なる推進を図るとともに、将来の成長に向けた事業基盤の強化等を通じた収益力の向上、ひいては、中長期的な企業価値の向上に資するものであると考えており、本新株式発行による調達資金の資金使途には合理性があると判断しております。

5. 発行条件等の合理性

（1）払込金額の算定根拠及びその具体的内容

上場株式に係る第三者割当増資につきましては、実務上、一般的に日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」への準拠が求められるところ、同指針においては、「払込金額は、株式の発行に係る取締役会決議の直前日の価額（直前日における売買がない場合は、当該直前日からさかのぼった直近日の価額）に 0.9 を乗じた額以上の価額であること。ただし、直近日又は直前日までの価額又は売買高の状況等を勘案し、当該決議の日から払込金額を決定するために適当な期間（最長 6 か月）をさかのぼった日から当該決議の直前日までの間の平均の価額に 0.9 を乗じた額以上の価額とすることができる。」とされており、また、「ただし書により払込金額が決定されるときには、発行会社に対し、株式の発行に係る取締役会決議の直前日の価額を勘案しない理由及び払込金額を決定するための期間を採用した理由を適切に開示するよう要請する。」とされております。

当社株式の上場市場である東京証券取引所 TOKYO PRO Market はプロ向けの株式市場であり、流動性は極めて低い市場ですが、当社の場合、株式発行に係る取締役決議日（2026 年 8 月 21 日）の 6 か月以内である 2026 年 6 月 22 日に終値 15,750 円で市場価格が形成されております。このことは、日本証券業協会の前記指針におけるただし書きにある「当該決議の日から払

込金額を決定するために適当な期間（最長 6 か月）をさかのぼった」期間に市場価格が存在している状況であると判断しております。

当社を取り巻く経営環境下において持続的かつ非連続的に成長していくためには、割当予定先が最適なパートナーであり、本新株式発行により割当予定先との事業上の協力関係がより一層強固になること等を踏まえ、本新株式発行を実施することが必要かつ合理的であると判断し、割当予定先と協議を重ね、また当社の業績並びに現状の国内外の金融市場及び国内株式市場の市況等を総合的に勘案し、1 株 14,300 円（2026 年 6 月 22 日の当社株式の終値 15,750 円に対するディスカウント率：9.21%）を本新株式発行における 1 株当たりの払込金額としております。

また、当社の監査役会から、上記の当社判断のとおり、本新株式の発行価額は、割当予定先に特に有利な金額ではなく、適法であるとの意見を得ています。

このような判断に基づいて、当社取締役会は、本新株式発行について十分に討議、検討を行い、当社取締役全員の賛成により本新株式発行の実施について決議いたしました。

（２）発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本新株式発行により新たに発行される株式数は 45,500 株（議決権 455 個）であり、本新株式発行前の当社の発行済株式数 1,009,500 株（議決権 10,095 個）に対して 4.5%であります。

また、本新株式発行は当社の今後の事業拡大や企業価値の向上に資するものと考えており、本新株式発行による発行数量及び株式の希薄化の規模は合理的であると判断しております。

6. 割当予定先の選定理由等

（１）割当予定先の概要

割当予定先 1

名 称	株式会社エイトゥリー
所 在 地	東京都渋谷区代々木 5 丁目 15 番 10-307 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 八木 智昭
事 業 内 容	経営コンサルティング業務、資産運用・管理
資 本 金	100 万円
設 立 年 月 日	2025 年 10 月 6 日
発 行 済 株 式 数	1,000 株
決 算 期	9 月
従 業 員 数	－
主 要 取 引 先	－
主 要 取 引 銀 行	－

大株主及び持株比率	非開示（注）	
割 当 株 数	21,000 株	
当 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	財務アドバイザー業務に関する委託契約を締結しており、アドバイザー費用等の支払取引があります。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。
直近 3 年間の経営成績及び 財政状態	設立から 1 年未満であり、決算期を迎えておりません。	

（注）割当予定先より、プライバシーおよび個人情報保護の観点から大株主及び持分比率の非開示に関する強い要望があったため、当該項目を非開示としております。なお、当社は割当予定先の代表者及び主要株主が反社会的勢力と一切関係がないことを確認しております。

割当予定先 2

名 称	株式会社 2 W I N	
所 在 地	大阪市中央区農人橋 2 丁目 1 番 35 号 第八松屋ビル 801 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大竹 純平 代表取締役社長 永井 一博	
事 業 内 容	物流・事業用不動産の売買・賃貸仲介およびコンサルティング事業	
資 本 金	300 万円	
設 立 年 月 日	2012 年 3 月 2 日	
発 行 済 株 式 数	1,000 株	
決 算 期	11 月	
従 業 員 数	1 名	
主 要 取 引 先	三菱地所株式会社、日本 GLP 株式会社、三井不動産株式会社他	
主 要 取 引 銀 行	株式会社りそな銀行 株式会社関西みらい銀行	
大株主及び持株比率	大竹 純平 50% 永井 一博 50%	
割 当 株 数	14,000 株	
当 社 と の 関 係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。

	取引関係	継続的な業務委託契約等は存在しませんが、不動産物件の売買に関して、割当予定先に対する仲介手数料の支払実績があります。		
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。		
直近 3 年間の経営成績及び 財政状態				
決 算 期	2023 年 11 月期	2024 年 11 月期	2025 年 11 月期	
純 資 産	1,400 百万円	1,950 百万円	2,091 百万円	
総 資 産	2,523 百万円	2,902 百万円	2,212 百万円	
1 株 当 たり 純 資 産	4,667,482.08 円	6,501,629.25 円	6,971,889.61 円	
売 上 高	1,478 百万円	1,464 百万円	2,087 百万円	
営業利益又は営業損失 (△)	695 百万円	781 百万円	543 百万円	
経 常 利 益	711 百万円	846 百万円	520 百万円	
当 期 純 利 益	442 百万円	550 百万円	341 百万円	
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	1,473,562.29 円	1,834,147.17 円	1,136,927.03 円	
1 株 当 たり 配 当 金	-	-	-	

割当予定先 3

名 称	KSK Angel Fund, LLC	
所 在 地	1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA	
設 立 根 拠 等	デラウェア州有限責任会社法	
組 成 目 的	投資事業	
組 成 日	2016 年 8 月 1 日	
出 資 の 総 額	9,000 百万円	
出資者・出資比率・ 出 資 者 の 概 要	本田 圭佑 100%	
業務執行組合員の概要	名 称	KSK Angel Fund, LLC
	所 在 地	1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA
	代表者の役職・氏名	Manager Akira Hachiya
	事 業 内 容	投資
	資 本 金	55,900 万円
国内代理人の概要	名 称	中村 冠太
	所 在 地	東京都港区

当 社 と の 関 係	上場会社と当該ファ ンドとの間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と業務執行 組合員との間の関係	該当事項はありません。
	上場会社と国内代理 人との間の関係	該当事項はありません。

割当予定先 4

氏 名	村上 浩輝
住 所	東京都世田谷区
職 業 の 内 容	会社役員
割 当 株 数	3,500 株
当 社 と の 関 係	本書提出日現在、当社株式 5,000 株（所有割合：0.50%）を所有する当社の株主であります。

なお、当社は、外部データベースサービス「RISK EYES」による Web・新聞記事・反社情報のスクリーニング検索を実施し、割当予定先、当該割当予定先の役員又は主要株主（主な出資者）が暴力団等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

（2）割当予定先を選定した理由

当社は、「不動産買取再生事業」を中核として、対応エリアの拡大及び事業領域の拡大を軸に、中長期的な事業規模の拡大を目指しております。単なる資金調達にとどまらず、当社の事業内容及び成長戦略への深い理解に基づき、経営上の重要な意思決定に際して的確な助言をいただける株主を新たに迎えることが、当社の企業価値の持続的な向上に資すると判断いたしました。

割当予定先は、不動産業界及びビジネス全般にわたり豊富な知見・経験と幅広い人的ネットワークを有しております。当社が展開する不動産買取再生事業は、個別性の高い物件の見極めや、エリアごとの市場動向の把握など、実務に根ざした高度な判断が求められる事業であり、割当予定先が有する不動産業界及びビジネスに関する知見は、当社の事業運営及び今後の成長戦略の実行において、有益な示唆をいただけるものと考えております。具体的には、各割当予定先に対し以下の点を期待し、選定いたしました。

・株式会社エイトゥリー：株式会社タイミー取締役 CFO の八木氏が運営する資産管理会社であり、本投資を通じて主に当社の財務や管理部門に対する専門的な助言を期待しております。

・株式会社 2WIN：倉庫・配送センター・工場を中心とした事業用不動産の仲介会社であり、その専門的な知見を活かした当社の事業成長への適格なアドバイスを期待しております。

・KSK Angel Fund, LLC：本田圭佑氏が運営する投資会社であり、アスリート起点での独自視点に基づく経営助言や幅広いネットワーキングの提供を期待しております。

・村上 浩輝氏：当社の既存株主かつ上場企業のファウンダーであり、これまでの豊富な経験に基づく多角的な経営助言を期待しております。

また、株主として継続的な関わりをいただくことで、経営の客観性・実効性を高めることができるかと判断いたしました。

以上を踏まえ、当社は、割当予定先を株主として迎えることが、財務基盤の強化及び当社の企業価値のさらなる向上に資するものと総合的に判断し、取締役会における審議を経て、割当予定先を今回の第三者割当による新株式の割当先として選定いたしました。

（３）割当予定先の保有方針

当社は、全ての割当予定先より、今回の第三者割当により取得する当社株式について、中長期的な株主として保有する方針である旨の説明を受けております。

割当予定先による当社株式の保有は、短期的な株価変動による利益の獲得を目的とするものではなく、株主という立場から当社の事業運営及び成長戦略に継続的に関与し、中長期的な企業価値向上を共に目指すことを目的とするものと理解しております。当社としても、割当予定先には今後の事業展開において継続的に株主としてお力添えをいただきたいと考えており、中長期保有の方針は当社の意向とも合致するものであります。

また、当社は、割当予定先の保有状況について、今後も適宜確認を行ってまいります。

（４）割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

株式会社エイトゥリーについては 2025 年 10 月 6 日に設立された会社であり、本書提出日現在において第 1 期の決算期を迎えておらず決算書が存在いたしません。そのため、当社は同社より 2026 年 8 月 17 日現在の口座残高の写しの提示を受け、同社の手元現預金残高が本第三者割当増資における同社の払込総額を十分に上回っていることを確認いたしました。さらに、同社代表者に対して今後の資金繰り等についてのヒアリングを行い、本払込みの履行に支障がないことを確認していることから、本払込みに要する資金は十分に確保されているものと判断しております。

株式会社 2WIN については、直近 3 期分（2023 年 11 月期、2024 年 11 月期および 2025 年 11 月期）の決算書（貸借対照表および損益計算書）の提示を受け、同社の財務状況および収益推移を確認いたしました。同社の直近決算期における貸借対照表上の「現金及び預金」の残高は、本第三者割当増資における同社の払込総額を十分に上回る水準で推移しており、か

つ安定した自己資本を維持していることを確認しております。さらに、同社代表者に対して現在の資金繰り状況等の確認を行った結果、本払込みの履行に支障をきたす要素は見当たらず、本払込みに要する手元資金は十分に確保されているものと判断しております。

村上 浩輝氏については、同氏より 2026 年 8 月 17 日現在の口座残高照会画面の写しの提示を受け、同氏の手元現預金残高が本第三者割当増資における同氏の払込総額を十分に上回っていることを確認いたしました。さらに、同氏に対して資金の準備状況等についてのヒアリングを行い、本払込みの履行に支障がないことを確認していることから、本払込みに要する資金は十分に確保されているものと判断しております。

KSK Angel Fund, LLC は投資ファンドであり、本第三者割当増資における同ファンドの払込総額に充当するための資金につきましては、同ファンドの運用資金により充当される予定であります。同社より 2026 年 7 月 31 日現在の口座残高の写しの提示を受け、同社の手元現預金残高が本第三者割当増資における同社の払込総額を十分に上回っていることを確認いたしました。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（2026 年 8 月 21 日現在）		募集後	
株式会社 I K	49.96%	株式会社 I K	47.80%
今中 康仁	27.48%	今中 康仁	26.29%
小松 圭介	9.51%	小松 圭介	9.10%
澤田 人輔	5.94%	澤田 人輔	5.69%
山下 竜一郎	2.96%	山下 竜一郎	2.83%
井上 侑亮	0.99%	株式会社エイトゥリー	1.99%
宮地 彬	0.99%	株式会社 2 WIN	1.33%
糸井 嘉男	0.70%	井上 侑亮	0.95%
村上 浩輝	0.50%	宮地 彬	0.95%
株式会社シーラホールディングス	0.45%	村上 浩輝	0.81%

8. 今後の見通し

当社は、本新株式発行が当社の業績拡大及び株主価値の向上に資するものと考えておりますが、現時点における 2027 年 3 月期の業績への具体的な影響額は未定であります。今後公表すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

10. 最近 3 年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

（1）最近 3 年間の業績

	第 5 期	第 6 期	第 7 期
	2024 年 3 月	2025 年 3 月	2026 年 3 月
売上高	7,696 百万円	26,257 百万円	50,011 百万円
営業利益	683 百万円	2,017 百万円	2,852 百万円
経常利益	518 百万円	1,532 百万円	1,786 百万円
当期純利益	366 百万円	1,097 百万円	1,162 百万円
1 株当たり当期純利益	366.96 円	1,097 円	1,162.39 円
1 株当たり配当額	10,000.00 円	15,000 円	230.00 円
1 株当たり純資産額	796.63 円	1,794 円	2,874.26 円

(注) 当社は、2025 年 9 月 30 日付で普通株式 1 株につき 100 株の株式分割を行っておりますが、第 5 期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益を算定しております。なお、第 5 期及び第 6 期の 1 株当たり配当額については、株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、株式分割後では第 5 期は 100 円、第 6 期は 150 円となります。

(2) 現時点における発行済株式数の状況 (2026 年 8 月 21 日現在)

	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	1,009,500 株	100%

(3) 最近の株価の状況

①最近 3 年間の状況

	2024 年 3 月期	2025 年 3 月期	2026 年 3 月期
始 値	—	—	4,580 円
高 値	—	—	4,580 円
安 値	—	—	4,580 円
終 値	—	—	4,580 円

②最近 6 か月間の状況

	2026 年 2 月	2026 年 3 月	2026 年 4 月	2026 年 5 月	2026 年 6 月	2026 年 7 月
始 値	—	—	—	4,580 円	13,050 円	—
高 値	—	—	—	13,050 円	15,750 円	—
安 値	—	—	—	5,050 円	13,050 円	—

終 値	—	—	—	13,050 円	15,750 円	—
-----	---	---	---	----------	----------	---

- (注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Market における取引価格であります。
2. 当社株式は、2025 年 12 月 26 日付で東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場したため、それ以前の株価について該当事項はありません。
3. 2026 年 5 月、2026 年 6 月を除いては、売買実績がありません。
4. 2025 年 9 月 30 日付で普通株式 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行っておりますが、上記株価については、当該株式分割後の株式数で計算しております。

③発行決議日前営業日における株価

	2026 年 8 月 20 日
始 値	—
高 値	—
安 値	—
終 値	—

(4) 最近 3 年間のエクイティ・ファイナンスの状況

払 込 期 日	2026 年 3 月 30 日
募 集 方 法	第三者割当の方法による
調 達 資 金 の 額	94,000 千円 (差引手取概算額)
発 行 価 額	10,000 円
募 集 時 に お け る	1,000,000 株
発 行 済 株 式 数	
当 該 募 集 に よ る	9,500 株
発 行 株 式 数	
募 集 後 に お け る	1,009,500 株
発 行 済 株 式 数	
発 行 時 に お け る	①D X 推進
当 初 の 資 金 使 途	②事業規模拡大に必要な採用費及び人件費
発 行 時 に お け る	①2027 年 3 月期
支 出 予 定 時 期	②2027 年 3 月期
現時点における充当状況	本日現在において、充当済み

以上