



2026年5月15日

各位

会社名 株式会社リアルゲイト
代表者名 代表取締役 岩本 裕
(コード番号：5532 東証グロース市場)
問い合わせ先 取締役 管理本部長 菊池 史哉
TEL. 03-6804-3904

公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関するお知らせ

当社は、2026年5月15日付の取締役会決議において、公募及び第三者割当による新株式発行並びに当社株式の売出しに関し、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

【本資金調達背景と目的】

当社は、「古いものに価値を、不動産にクリエイティブを、働き方に自由を」という企業理念のもと、築古ビルを安心・安全に収益性の高いビルに再生する技術力と、都心部を中心に100棟を超えるクリエイティブオフィスの再生実績に裏打ちされた企画・運営力を背景にプロジェクトチームを作り、企画・設計・施工から運営管理までをワンストップで進めることで、スピード感をもって築古不動産の高収益物件への再生事業を展開しております。

当社が所属している不動産業界においては、近年、建築資材価格や人件費の上昇を背景に建築費が高騰し、新築開発に依存した不動産供給モデルは転換期を迎えています。今後20年の間に耐用年数を迎える築古オフィスビルは増加することが見込まれるなか、建築費の高騰による新築大規模開発の見直しにより既存不動産の活用ニーズが高まっており、築古不動産の再生に強みを持つ当社にとっては有利な事業環境が継続しています。また、2026年2月には、ヒューリック株式会社との間で、既存不動産を対象とした取得・再生事業に関する業務提携について合意し、合弁会社「HistoRy 合同会社」を設立しており、本件JVスキーム(※)による物件の取得も2件決定するなど、仕入のパイプラインは順調に積み上がっております。

さらに、当社はフレキシブルワークプレイス事業の単一セグメントではありますが、ストック収入は「プロパティマネジメントモデル(PM)」、「マスターリースモデル(ML)」及び「再生物件保有モデル(保有)」から成る複数の収益構造により構成されており、2025年10月に策定した中期経営計画2028においては、より収益性の高い保有物件比率を高め、営業利益率を向上させるポートフォリオ戦略を採用しております。

昨今の外部環境に起因した仕入機会を捉え、新規物件の取得を推進することによりポートフォリオの入れ替えを加速させることは、中期経営計画2028において目標に置いた営業利益50億円の早期達成の実現に対する重要な施策の一つであります。

当社は、借入れを含めたデット・ファイナンスも継続的に活用しておりますが、今後の成長戦略の実現のための新規物件の仕入の拡大及び一層の大型化にあたっては、より強固な財務基盤の構築による、仕入資金及び建築資金の確保が必要不可欠であり、そのためには、公募及び第三者割当による新株式発行を実施し、有利子負債依存度を引き下げることが財務戦略上の最適な選択肢であると判断いたしました。当社は、本資金調達を通じて、中長期的な企業価値の最大化を目指すとともに、築古不動産再生事業におけるリーディングカンパニーとしての地位を確立するべく引き続き邁進してまいります。

(※) 当社とHistoRy合同会社の共有持分により築古不動産を取得し、再生にかかる設計・施工業務及び物件運営業務を当社が請け負った後、売却によるキャピタルゲインを獲得する事業モデル

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

記

1. 公募による新株式発行（一般募集）

- | | | |
|--|---|----------|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 | 370,700株 |
| (2) 払込金額の決定方法 | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、2026年5月25日（月）から2026年5月28日（木）までの間のいずれかの日（以下、「発行価格等決定日」という。）に決定する。 | |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、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。 | |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、大和証券株式会社（以下、「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。
なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とし、需要状況等を勘案した上で決定する。 | |
| (5) 引受人の対価 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人により当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。 | |
| (6) 申込期間 | 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。 | |
| (7) 払込期日 | 2026年6月1日（月）から2026年6月4日（木）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。 | |
| (8) 申込株数単位 | 100株 | |
| (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他一般募集に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 岩本裕に一任する。 | | |
| (10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | | |

2. ヒューリック株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行（並行第三者割当増資）

- | | | |
|----------------------|---|----------|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 | 327,800株 |
| (2) 払込金額の決定方法 | 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。 | |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、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。 | |
| (4) 割当先 | ヒューリック株式会社 | |
| (5) 申込期間 | 一般募集における申込期間と同一とする。 | |
| (6) 払込期日 | 一般募集における払込期日と同一とする。 | |
| (7) 申込株数単位 | 100株 | |

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (8) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他並行第三者割当増資に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 岩本裕に一任する。
- (9) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (10) 一般募集が中止となる場合は、並行第三者割当増資も中止する。

3. 当社株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(後記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売 出 株 式 の 種 類 及 び 数 当社普通株式 55,600 株
 なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。最終の売出株式数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売 出 人 大和証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定(発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。)
- (4) 売 出 方 法 大和証券株式会社が、一般募集の需要状況等を勘案し、55,600株を上限として当社株主より借入れる当社普通株式について売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (8) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役 岩本裕に一任する。
- (9) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (10) 一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

4. 大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行(後記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 募 集 株 式 の 種 類 及 び 数 当社普通株式 55,600 株
- (2) 払 込 金 額 の 決 定 方 法 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一の金額とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、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。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。
- (4) 割 当 先 大和証券株式会社
- (5) 申込期間(申込期日) 2026年6月30日(火)
- (6) 払 込 期 日 2026年7月1日(水)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (8) 上記(5)記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない株式については、発行を取り止める。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 岩本裕に一任する。
- (10) 前記各号については、大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行の発行価額(払込金額)の総額が1億円以上となる場合、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (11) 一般募集が中止となる場合は、大和証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行も中止する。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「3. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、55,600株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借入れる当社普通株式（以下、「貸借株式」という。）の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

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2026年5月15日（金）付の取締役会決議において、大和証券株式会社を割当先とする当社普通株式55,600株の第三者割当増資（以下、「本件第三者割当増資」という。）を2026年7月1日（水）を払込期日として行うことを決定しております。

大和証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間（以下、「申込期間」という。）中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から2026年6月26日（金）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った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。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資における発行株式数の全部又は一部につき申込みが行われず、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株式数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

(1)	現在の発行済株式総数	5,789,150株	(2026年3月31日現在)
(2)	公募増資による増加株式数	370,700株	
(3)	公募増資後の発行済株式総数	6,159,850株	
(4)	並行第三者割当増資による増加株式数	327,800株	
(5)	並行第三者割当増資後の発行済株式総数	6,487,650株	
(6)	本件第三者割当増資による増加株式数	55,600株	
(7)	本件第三者割当増資後の発行済株式総数	6,543,250株	

(注) 上記(6)及び(7)は前記<ご参考>1.に記載のとおり変更する可能性があります。

3. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の一般募集、並行第三者割当増資及び本件第三者割当増資に係る手取概算額合計上限2,621,776,820円について、継続的な事業拡大を目的とした物件の購入及び付加価値向上のため、1,405百万円を2027年2月末までに設備投資資金の一部に充当し、残額を2027年3月末までに借入金の返済資金に充当する予定であります。

なお、設備の新設計画は、2026年5月15日現在（ただし、投資予定金額の既支払額については2026年3月31日現在）以下のとおりとなっております。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月
		総額 (百万円)	既支払額 (百万円)			
千駄ヶ谷1丁目再生PJ (東京都渋谷区)	賃貸オフィス (自社保有物件)	345	103	自己資金 又は増資 資金	2026年2月	2026年7月
世田谷区池尻再生PJ (東京都世田谷区)	賃貸オフィス (自社保有物件)	210	32	自己資金 又は増資 資金	2026年1月	2026年6月
祐天寺2丁目再生PJ (東京都目黒区)	賃貸オフィス (自社保有物件)	240	—	増資資金	2026年5月	2026年9月
港区芝5丁目再生PJ (東京都港区)	ホテル (自社保有物件)	494	—	増資資金	2026年5月	2026年12月
港区南青山商業施設新 築PJ (東京都港区)	商業施設 (建物保有)	486	—	自己資金 又は増資 資金	2026年6月	2027年2月

(2) 前回調達資金の用途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

今回の調達資金を上記(1)に記載のとおり充当することにより、中長期的な収益性の向上及び財務基盤の改善に資するものと考えております。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

株主に対する利益還元を経営の重要課題と認識しておりますが、物件購入等、中長期的な成長に繋がる投資が業務拡大に必要不可欠であるものと認識しており、そのためには内部留保資金を充実させるとともに財務体制の強化が当面の優先課題と考えております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

当社は、設立以降、配当実績はありません。

現時点において、配当の実施及びその実施時期等については未定であります。将来的には、経営成績、財政状態及び内部留保とのバランス等を統合的に勘案しながら配当の実施を目指していく方針であります。

なお、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決議機関は株主総会であります。また、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

(3) 内部留保資金の用途

内部留保資金につきましては、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図り、事業拡大のための投資に活用する方針であります。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	2023年9月期	2024年9月期	2025年9月期
1株当たり当期純利益	63.08円	67.84円	98.16円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)	0.00円 (0.00円)	0.00円 (0.00円)	0.00円 (0.00円)
実績配当性向	—	—	—
自己資本当期純利益率	18.5%	15.3%	18.7%
純資産配当率	—	—	—

- (注) 1 当社は、2023年2月28日付で当社普通株式1株につき100株、2025年4月1日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。2023年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
- 2 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づいて計算しております。
- 3 実績配当性向及び純資産配当率は、当該3決算期間において配当を行っていないため記載しておりません。
- 4 自己資本当期純利益率は、当期純利益を自己資本（新株予約権控除後の純資産合計で期首と期末の平均）で除した数値です。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

ただし、一般募集と並行して、並行第三者割当増資が行われます。並行第三者割当増資にあたり、当社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第2条第3項に基づく一般募集の引受人からの要請を遵守しており、仮に並行第三者割当増資が一般募集における親引け（発行者が指定する販売先への売付けをいい、販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。）として行われたとした場合であっても、同規則第2条第2項に規定する親引けの禁止の例外に該当するものであります。なお、一般募集が中止となる場合は、並行第三者割当増資も中止いたします。

(2) 潜在株式による希薄化情報

当社は、会社法の規定に基づく新株予約権方式のストックオプションを発行しています。当該新株予約権の内容は次のとおりであります。なお、今回の一般募集、並行第三者割当増資及び本件第三者割当増資後の発行済株式総数(6,543,250株)に対する下記の交付株式残数の比率は7.21%となる見込みです。

(注) 下記交付株式残数がすべて新株式で交付された場合の潜在株式の比率です。

新株予約権（ストックオプション）の付与状況（2026年3月31日現在）

決議日	交付株式 残数	新株予約権の 行使時の払込 金額	資本組入額	行使期間
2020年10月15日	2,400株	404円	202円	自 2022年11月1日 至 2030年10月15日
2023年11月10日	104,000株	1,001円	502円	自 2023年11月15日 至 2033年10月31日
2023年11月10日	80,000株	910円	464円	自 2025年1月1日 至 2033年10月31日
2024年11月26日	114,000株	940円	471円	自 2026年1月1日 至 2034年10月31日
2025年11月25日	171,200株	3,150円	1,576円	自 2027年1月1日 至 2035年10月31日

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(注) 当社は、2023年2月28日付で当社普通株式1株につき100株、2025年4月1日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。上表の「交付株式残数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「資本組入額」は調整後の内容となっております。

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

① エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
2023年6月21日	一般募集 1,103,356千円	581,678千円	551,678千円
2023年7月25日	第三者割当増資 165,503千円	664,429千円	634,429千円
2024年1月12日	譲渡制限付株式報酬と しての新株式の発行 26,899千円	680,971千円	650,971千円
2025年1月14日	譲渡制限付株式報酬と しての新株式の発行 27,269千円	696,004千円	666,004千円
2025年2月21日	譲渡制限付株式報酬と しての新株式の発行 14,997千円	703,503千円	673,503千円
2026年1月23日	譲渡制限付株式報酬と しての新株式の発行 68,365千円	739,461千円	709,461千円

② 過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	2023年9月期	2024年9月期	2025年9月期	2026年9月期
始 値	3,810円	1,988円	1,864円 □1,258円	3,040円
高 値	3,825円	2,417円	2,904円 □3,580円	4,390円
安 値	1,626円	1,298円	1,811円 □1,025円	2,135円
終 値	1,966円	1,850円	2,575円 □3,075円	3,500円
株 価 収 益 率	31.2倍	13.6倍	31.3倍	—

- (注) 1 当社は、2023年6月22日付で株式会社東京証券取引所グロース市場に株式を上場いたしましたので、2023年9月期の株価については、それ以降の株価になります。
- 2 2025年9月期の□印は、2025年4月1日付の当社普通株式1株につき2株の株式分割による権利落後の株価であります。
- 3 2026年9月期の株価については、2026年5月14日現在で表示しております。
- 4 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり当期純利益で除した数値です。なお、2026年9月期については、未確定のため表示していません。

③ 過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
該当事項はありません。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である岩本裕及び株式会社サイバーエージェントは、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。

また、並行第三者割当増資の割当先であるヒューリック株式会社は、大和証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。なお、ヒューリック株式会社の当社株式の保有方針については、後記「8. 割当先の選定理由等（3）割当先の保有方針」をご参照下さい。

また、当社は、大和証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（ただし、一般募集、並行第三者割当増資、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、大和証券株式会社は、ロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

(5) 目論見書の電子交付について

引受人は、引受人の買取引受け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における目論見書の提供を、書面ではなく、電磁的方法により目論見書に記載された事項を提供する方法（以下、「目論見書の電子交付」という。）によって行います（注）。

（注）目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、電磁的方法により目論見書に記載された事項を提供した場合には、目論見書を交付したものとみなされます。投資家は、目論見書の書面による交付を選択することはできません。引受人が目論見書の電子交付を行う場合において、投資家から当該同意が得られないとき、又は、目論見書の書面による交付を請求されたときには、当該投資家に対して目論見書の電子交付を行うことはできません。また、引受人の買取引受け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においては、引受人は当該同意が得られ、かつ、目論見書の書面による交付を請求していない投資家に対してのみ株式を販売します。

6. 資金使途の合理性に関する考え方

今回の調達資金は、上記「3. 調達資金の使途（1）今回の調達資金の使途」に記載の使途に充当する予定であり、これにより、当社の財務基盤の強化及び中長期的な企業価値の向上に資するものと考えております。したがって、資金使途は合理性があるものと考えております。

7. 並行第三者割当増資の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

並行第三者割当増資の払込金額は、一般募集における発行価格と同額といたします。一般募集における発行価格は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により決定いたします。

したがって、並行第三者割当増資の払込金額の決定方法は、会社法第201条第2項に定める「公正な価額による払込みを実現するために適当な払込金額の決定の方法」に該当する適切な決定方法であると当社は判断しており、並行第三者割当増資の払込金額は会社法に定める特に有利な金額には該当しないものと判断しております。なお、払込金額の決定方法に係る適法性につきましては、2026年5月15日付の取締役会決議において、当社監査役3名（うち社外監査役3名）全員から適法である旨の意見を得ております。

(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

並行第三者割当増資により発行される株式数は327,800株（議決権の数3,278個）であり、2026年3月31日現在の当社普通株式の発行済株式総数5,789,150株に対する割合は5.66%（2026年

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

3月31日現在の総議決権数 57,732 個に対する割合は 5.68%)に相当するものであります。なお、一般募集及び並行第三者割当増資並びに本件第三者割当増資により発行される合計株式数は最大 754,100 株（議決権の数最大 7,541 個）であり、2026 年 3 月 31 日現在の当社の発行済株式総数 5,789,150 株に対する割合は最大 13.03%（2026 年 3 月 31 日現在の総議決権数 57,732 個に対する割合は最大 13.06%）に相当するものであります。これにより、株式の希薄化が生じることとなりますが、今回の調達資金を上記「3. 調達資金の使途（1）今回の調達資金の使途」に記載の使途に充当することにより、当社の財務基盤の強化及び中長期的な企業価値の向上に資するものと考えており、今回の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いたしました。

8. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(2025 年 12 月 31 日現在)

① 名 称	ヒューリック株式会社	
② 所 在 地	東京都中央区日本橋大伝馬町 7 番 3 号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 前田 隆也	
④ 事 業 内 容	不動産事業、保険事業、ホテル・旅館事業 等	
⑤ 資 本 金	111,609 百万円	
⑥ 設 立 年 月 日	1957 年 3 月	
⑦ 発 行 済 株 式 数	767,907,735 株	
⑧ 決 算 期	12 月期	
⑨ 従 業 員 数	234 名（単体） / 3,495 名（連結）	
⑩ 主 要 取 引 先	－	
⑪ 主 要 取 引 銀 行	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、農林中央金庫	
⑫ 大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行(株)（信託口）	10.85%
	明治安田生命保険(相)	6.21%
	芙蓉総合リース(株)	5.30%
	安田不動産(株)	4.01%
	(株)日本カストディ銀行（信託口）	3.74%
	安田倉庫(株)	3.70%
	沖電気工業(株)	3.34%
	みずほキャピタル(株)	3.33%
	東京建物(株)	2.65%
	帝国繊維(株)	2.21%
⑬ 当事会社間の関係		
	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	上記「【本資金調達の背景と目的】」に記載のとおり、ヒューリック株式会社と当社の間で既存不動産を対象とした取得・再生事業に関する業務提携契約を締結しており、2026 年 2 月より、既存不動産の共同保有に向けた取引を行っております。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。			
⑭ 最近3年間の経営成績及び財政状態（単位：百万円。特記しているものを除く。）				
決算期	2023年12月期	2024年12月期	2025年12月期	
連結純資産	769,300	856,344	939,180	
連結総資産	2,480,472	3,048,935	3,506,068	
1株当たり連結純資産（円）	1,006.19	1,093.78	1,202.76	
連結営業収益	446,383	591,615	727,447	
連結営業利益	146,178	163,360	186,826	
連結経常利益	137,437	154,329	172,927	
親会社株主に帰属する当期純利益	94,625	102,341	114,334	
1株当たり連結当期純利益（円）	124.36	134.42	150.50	
1株当たり配当金（円） （うち1株当たり中間配当額）	50.00 (23.00)	54.00 (26.00)	62.00 (28.50)	

※ 割当先は、株式会社東京証券取引所プライム市場に上場しており、割当先が同取引所に提出したコーポレート・ガバナンスに関する報告書に記載している反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を、同取引所のホームページにて確認することにより、当社は、割当先並びにその役員及び主要株主が反社会的勢力と一切の関係を有していないものと判断しております。

(2) 割当先を選定した理由

2026年2月3日、当社はヒューリック株式会社と、既存不動産を対象とした取得・再生事業に関する業務提携に合意し、合弁会社 HistoRY 合同会社（出資比率：ヒューリック株式会社 95%、当社 5%）を設立しております。

近年、建設資材価格や人件費の上昇を背景に建築費が高騰し、新築開発に依存した不動産供給モデルは転換期を迎えています。一方、都心部を中心に、築年数を経過しながらも立地や規模で高いポテンシャルを有する不動産が数多く存在しており、既存ストックをいかに再生・利活用していくかが、都市の持続的成長における重要な社会課題となっています。また、既存建物の再生は、解体・新築に伴う環境負荷を抑制し、脱炭素社会の実現にも資する取り組みとして、要請が高まっています。

当社は、築古不動産の再生・リノベーションを軸に価値向上と収益性改善を実現してきた実績を有し、企画・運営力を強みとしています。一方、ヒューリック株式会社は、国内有数の不動産デベロッパーとして、豊富な資本力と投資ノウハウを背景に、安定的かつ収益性の高い不動産事業を展開しております。

当社とヒューリック株式会社のそれぞれの強みを融合することで、既存の中～大型不動産を共同で取得・再生し、持続的かつスケラブルな事業展開を実現できるため、業務提携のうね合弁会社を設立することといたしました。

このように、当社とヒューリック株式会社は、中～大型築古不動産の共同投資を推進し、投資残高の積み上げを加速させていく考えであり、今後、ヒューリック株式会社と更なる関係性の強化を図るため、当社はヒューリック株式会社を割当先としました。

(3) 割当先の保有方針

割当先であるヒューリック株式会社は、当社の業務提携先であり、並行第三者割当増資により取得する当社普通株式について、中長期的に保有する方針であると判断しております。

当社は割当先との間におきまして、払込期日より2年間において、割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

なお、割当先は、大和証券株式会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（ロックアップ期間）中は、当社株式の売却等を行わないことに合意しております。

(4) 割当先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は、割当先の払込みに要する財産の存在について、有価証券報告書（第96期）に記載の財政状態及び経営成績を確認した結果、割当先が割当予定株式の払込金額の払込みに足りる現金及び現金同等物を保有していることを確認しております。

9. 募集後の大株主及び持株比率

募集前（2026年3月31日現在）		募集後	
株式会社サイバーエージェント	63.29%	株式会社サイバーエージェント	55.99%
岩本 裕	6.17%	岩本 裕	5.46%
鷺田 真一	2.60%	ヒューリック株式会社	5.01%
山内 一志	1.81%	鷺田 真一	2.30%
サッポロ不動産開発株式会社	1.38%	山内 一志	1.60%
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	1.08%	サッポロ不動産開発株式会社	1.22%
田端 信太郎	1.04%	MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	0.95%
片山 善博	1.00%	田端 信太郎	0.92%
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	0.60%	片山 善博	0.89%
渡邊学	0.54%	MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	0.53%

- (注) 1 募集前の持株比率は、2026年3月31日現在の株主名簿を基準として記載しております。
- 2 募集後の持株比率は、2026年3月31日現在の発行済株式総数に一般募集及び並行第三者割当増資による増加株式数を加味し、本件第三者割当増資に対する申込みが全て行われた場合の数字であります。
- 3 持株比率は、発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しております。また小数点以下第三位を四捨五入して表示しております。

10. 企業行動規範上の手続きに関する事項

並行第三者割当増資は、①希薄化率が25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第432条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

11. 最近3年間の業績

(単位：千円。特記しているものを除く。)

	2023年9月期	2024年9月期	2025年9月期
売上高	6,972,224	7,948,486	9,791,998
営業利益	548,902	766,773	1,043,179
経常利益	484,642	629,935	827,039
当期純利益	278,593	380,368	559,220
1株当たり当期純利益金額(円)	63.08	67.84	98.16
1株当たり年間配当金(円)	—	—	—
1株当たり純資産額(円)	410.17	476.94	574.72

(注) 当社は、2023年2月28日付で当社普通株式1株につき100株、2025年4月1日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。2023年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額及び1株当たり純資産額を算定しております。

以上

ご注意: この文書は、当社の公募及び第三者割当による新株式発行並びに株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出し届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。