

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書 No.4
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	濱中 雄大
【住所又は本店所在地】	東京都杉並区
【報告義務発生日】	2025年10月27日
【提出日】	2025年11月4日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	2
【提出形態】	連名
【変更報告書提出事由】	提出者1の単体保有割合が1%以上減少したため

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	株式会社property technologies
証券コード	5527
上場・店頭の間	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者）／1】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の間	個人
氏名又は名称	濱中 雄大
住所又は本店所在地	東京都杉並区
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	会社役員
勤務先名称	株式会社property technologies
勤務先住所	東京都渋谷区本町三丁目12番1号

③【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	株式会社property technologies コーポレート本部長 松岡 耕平
電話番号	03-5308-5050

（2）【保有目的】

発行会社の役員として経営に参画するため、また、経営の安定を図るために保有しております。

（3）【重要提案行為等】

記載事項はありません。

（4）【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
--	-------------------	--------------------	--------------------

株券又は投資証券等（株・口）	4,233,200		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O	4,233,200	P
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T		4,233,200
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （2025年10月27日現在）	V	12,356,253
上記提出者の株券等保有割合（％） （T/（U+V）×100）		34.26
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）		35.30

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
2025年10月16日	普通株式	105,700	0.86	市場内	処分	820.03
2025年10月17日	普通株式	35,300	0.29	市場内	処分	834.42
2025年10月20日	普通株式	19,500	0.16	市場内	処分	832.10
2025年10月21日	普通株式	19,300	0.16	市場内	処分	839.18
2025年10月22日	普通株式	19,500	0.16	市場内	処分	845.54
2025年10月23日	普通株式	22,400	0.18	市場内	処分	875.66
2025年10月24日	普通株式	20,600	0.17	市場内	処分	893.95
2025年10月27日	普通株式	66,500	0.54	市場内	処分	840.78

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

--

(7) 【保有株券等の取得資金】

① 【取得資金の内訳】

自己資金額 (W) (千円)	101,000
借入金額計 (X) (千円)	
その他金額計 (Y) (千円)	0
上記 (Y) の内訳	平成27年10月14日付の株式分割(1:10)により、普通株式18,324株を無償取得 平成28年5月10日付の株式分割(1:50)により、普通株式997,640株を無償取得 令和4年5月23日付の株式分割(1:3)により、普通株式2,036,000株を無償取得 令和7年8月1日付けの株式分割(1:3)により、普通株式3,028,000株を無償取得
取得資金合計 (千円) (W+X+Y)	101,000

② 【借入金の内訳】

名称 (支店名)	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 (千円)

③ 【借入先の名称等】

名称 (支店名)	代表者氏名	所在地

2 【提出者 (大量保有者) / 2】

(1) 【提出者の概要】

① 【提出者 (大量保有者)】

個人・法人の別	法人 (株式会社)
氏名又は名称	株式会社グランドールキャピタル
住所又は本店所在地	東京都杉並区高井戸東一丁目31番20号
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

② 【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③ 【法人の場合】

設立年月日	2023年3月7日
代表者氏名	濱中 雄大
代表者役職	代表取締役

事業内容	有価証券の保有並びに運用業務 不動産の管理、賃貸及び販売業務
------	-----------------------------------

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	株式会社property technologies コーポレート本部長 松岡 耕平
電話番号	03-5308-5050

(2)【保有目的】

安定株主として長期保有を目的としております。

(3)【重要提案行為等】

該当事項はありません。

(4)【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）	4,500,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 （株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O 4,500,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T 4,500,000		
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （2025年10月27日現在）	V 12,356,253
----------------------------------	--------------

上記提出者の株券等保有割合（％） (T/ (U+V) ×100)	36.42
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	36.11

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

令和7年4月17日付で株式会社みずほ銀行との間で下記内容の有価証券担保設定契約を締結いたしました。
根担保設定株数：500,000株
設定効力発生日：令和7年4月22日

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	
借入金額計（X）（千円）	1,458,000
その他金額計（Y）（千円）	0
上記（Y）の内訳	8月1日付けの株式分割(1:3)により、普通株式3,000,000株を無償取得
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	1,458,000

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）
濱中 雄大	個人		東京都杉並区	2	1,458,000

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

第３【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第４【提出者及び共同保有者に関する総括表】

１【提出者及び共同保有者】

- （１） 濱中 雄大
- （２） 株式会社グランドールキャピタル

２【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

（１）【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）	8,733,200		

新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O	8,733,200	P
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		8,733,200
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

(2) 【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年10月27日現在)	V	12,356,253
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		70.68
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		71.72

(3) 【共同保有における株券等保有割合の内訳】

提出者及び共同保有者名	保有株券等の数(総数) (株・口)	株券等保有割合(%)
濱中 雄大	4,233,200	34.26
株式会社グランドールキャピタル	4,500,000	36.42
合計	8,733,200	70.68