

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】 關東財務局長
【提出日】 2025年12月8日
【会社名】 コロンビア・ワークス株式会社
【英訳名】 Columbia Works Inc.
【代表者の役職氏名】 代表取締役 中内 準
【本店の所在の場所】 東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号
【電話番号】 03-6427-1562
【事務連絡者氏名】 取締役 水山 直也
【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区渋谷二丁目17番1号
【電話番号】 03-6427-1562
【事務連絡者氏名】 取締役 水山 直也
【届出の対象とした募集有価証券の種類】 株式
【届出の対象とした募集金額】 その他の者に対する割当 293,115,202円
(注) 募集金額は、発行価額の総額であります。
【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2025年11月27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、その他の者に対する割当の募集条件、その他この新株式発行に関し必要な事項が2025年12月8日に決定されましたので、これら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 株式募集の方法及び条件
 - (1) 募集の方法
 - (2) 募集の条件
- 4 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

募集又は売出しに関する特別記載事項

オーバーアロットメントによる売出し等について

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____箇で示しております。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

（訂正前）

<前略>

（注）2. 本募集とは別に、2025年11月27日（木）の取締役会決議により、当社普通株式671,200株の一般募集（以下「一般募集」という。）を行うことを決定しております。また、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人であるみずほ証券株式会社が当社株主から100,600株を上限として借入れる当社普通株式の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を行う場合があります。

<後略>

（訂正後）

<前略>

（注）2. 本募集とは別に、2025年11月27日（木）の取締役会決議により、当社普通株式671,200株の一般募集（以下「一般募集」という。）を行うことを決定しております。また、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した結果、一般募集の引受人であるみずほ証券株式会社が当社株主から借入れる当社普通株式100,600株の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を行います。

<後略>

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

(訂正前)

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	100,600株	298,146,208	149,073,104
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	100,600株	298,146,208	149,073,104

(注) 1. 本募集は、前記「1 新規発行株式」(注) 3. に記載のとおり、オーバーロットメントによる売出しに
関連して、みずほ証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先
との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称	みずほ証券株式会社
割当株数	100,600株
払込金額の総額	298,146,208円

<中略>

2. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、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
げるものとします。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上記の増加する資本金の額
を減じた額とします。
3. 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額の総額は、2025年11月20日（木）現在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を基準として算出した見込額であります。

(訂正後)

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	100,600株	293,115,202	146,557,601
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	100,600株	293,115,202	146,557,601

(注) 1. 本募集は、前記「1 新規発行株式」(注) 3. に記載のとおり、オーバーロットメントによる売出しに
関連して、みずほ証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先
との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称	みずほ証券株式会社
割当株数	100,600株
払込金額の総額	293,115,202円

<中略>

2. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、また、増加する資本準備金の額は、資本金等
増加限度額（発行価額の総額）から上記の増加する資本金の額（資本組入額の総額）を減じた額とします。

(注) 3. の全文削除

（2）【募集の条件】

（訂正前）

発行価格 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)

- （注）1. 発行価格（会社法上の払込金額。以下同じ。）については、2025年12月8日（月）から2025年12月10日（水）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に一般募集において決定される発行価額と同一の金額といたします。なお、資本組入額は資本組入額の総額を新規発行株式の発行数で除した金額とします。
2. 本件第三者割当増資においては全株式をみずほ証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
3. みずほ証券株式会社は、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の取得予定株式数につき申込みを行い、申込みを行わなかった株式については失権となります。
4. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとします。

（訂正後）

発行価格 (円)	資本組入額 (円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
2,913.67	1,456.835	(省略)	(省略)	(省略)	(省略)

- （注）1. 本件第三者割当増資においては全株式をみずほ証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
2. みずほ証券株式会社は、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の取得予定株式数につき申込みを行い、申込みを行わなかった株式については失権となります。
3. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとします。

（注）1. の全文削除及び2. 3. 4. の番号変更

4 【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）
298,146,208	2,850,000	295,296,208

- （注）1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
2. 払込金額の総額は、2025年11月20日（木）現在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を基準として算出した見込額であります。

（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）
293,115,202	2,850,000	290,265,202

（注）発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

（注）1. の番号及び2. の全文削除

(2)【手取金の使途】

(訂正前)

上記差引手取概算額上限295,296,208円については、本件第三者割当増資と同日付をもって決議された一般募集の手取概算額1,973,072,016円と合わせた手取概算額合計上限2,268,368,224円について、全額を不動産開発事業における不動産の新規取得及び開発に係る運転資金として、2026年12月期に充当する予定であります。

具体的には、賃貸マンション開発やホテル開発における土地購入資金及び建設代金に充当する予定であります。

当社グループは、不動産開発事業を主要事業としておりますが、そのうち当社が行っている不動産開発サービスでは、開発用地を買い取り、建設資金を拠出して、不動産開発を行った後に売却するというビジネスモデルであります。そのため、不動産開発にかかる開発用地を継続して仕入れる必要があり、その後の建物の建設資金などとあわせた資金需要が常に発生します。これらの費用は主に金融機関からの借入により調達することを基本的な考え方としておりますが、上記手取金を開発用地の購入資金等に充当することにより、自己資本比率の向上による当社の財務基盤の強化になると考えております。

なお、具体的な充当時期までは、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。

(訂正後)

上記差引手取概算額上限290,265,202円については、本件第三者割当増資と同日付をもって決議された一般募集の手取概算額1,939,505,304円と合わせた手取概算額合計上限2,229,770,506円について、全額を不動産開発事業における不動産の新規取得及び開発に係る運転資金として、2026年12月期に充当する予定であります。

具体的には、賃貸マンション開発やホテル開発における土地購入資金及び建設代金に充当する予定であります。

当社グループは、不動産開発事業を主要事業としておりますが、そのうち当社が行っている不動産開発サービスでは、開発用地を買い取り、建設資金を拠出して、不動産開発を行った後に売却するというビジネスモデルであります。そのため、不動産開発にかかる開発用地を継続して仕入れる必要があり、その後の建物の建設資金などとあわせた資金需要が常に発生します。これらの費用は主に金融機関からの借入により調達することを基本的な考え方としておりますが、上記手取金を開発用地の購入資金等に充当することにより、自己資本比率の向上による当社の財務基盤の強化になると考えております。

なお、具体的な充当時期までは、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。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

オーバーアロットメントによる売出し等について

（訂正前）

当社は、2025年11月27日（木）の取締役会決議により、本件第三者割当増資とは別に、当社普通株式671,200株の一般募集を行うことを決定しておりますが、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人であるみずほ証券株式会社が当社株主から100,600株を上限として借り入れる当社普通株式（以下「借り入れ株式」という。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行なう場合があります。本件第三者割当増資は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社に借り入れ株式の返還に必要な株式を取得させるために行われます。

また、みずほ証券株式会社は、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の終了する日の翌日から2025年12月22日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借り入れ株式の返還を目的として、株式会社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。）を行なう場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借り入れ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、みずほ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に係る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。

＜後略＞

（訂正後）

当社は、2025年11月27日（木）の取締役会決議により、本件第三者割当増資とは別に、当社普通株式671,200株の一般募集を行うことを決定しておりますが、一般募集にあたり、その需要状況を勘案した結果、一般募集の引受人であるみずほ証券株式会社が当社株主から借り入れる当社普通株式100,600株（以下「借り入れ株式」という。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行ないます。本件第三者割当増資は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社に借り入れ株式の返還に必要な株式を取得させるために行われます。

また、みずほ証券株式会社は、2025年12月11日（木）から2025年12月22日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借り入れ株式の返還を目的として、株式会社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。）を行なう場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借り入れ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、みずほ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に係る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。

＜後略＞