

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2026年6月29日

【会社名】 JALCOホールディングス株式会社

【英訳名】 JALCO Holdings Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田辺 順一

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋二丁目16番11号

【電話番号】 03-3274-5240

【事務連絡者氏名】 管理本部長 櫻井 義郎

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋二丁目16番11号

【電話番号】 03-3274-5240

【事務連絡者氏名】 管理本部長 櫻井 義郎

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 新株予約権付社債(行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)

【届出の対象とした募集金額】 その他の者に対する割当  
第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 5,000,000,000円

【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)

## 第一部【証券情報】

## 第1【募集要項】

## 1【新規発行新株予約権付社債(第1回無担保転換社債型新株予約権付社債)】

|                  |  |
|------------------|--|
| 銘柄               | JALCOホールディングス株式会社第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「本新株予約権付社債」、その社債部分を「本社債」、その新株予約権部分を「本新株予約権」という。)   |
| 記名・無記名の別         | 無記名式とし、社債券及び新株予約権付社債券を発行しない。   |
| 券面総額又は振替社債の総額(円) | 金5,000,000,000円  |
| 各社債の金額(円)        | 金125,000,000円の1種。各社債の口数は40口とし、本社債は、各社債の金額を単位未満に分割することができない。  |
| 発行価額の総額(円)       | 金5,000,000,000円  |
| 発行価格(円)          | 各本社債の金額100円につき金100円<br>但し、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないものとする。   |
| 利率(%)            | 年率0.5%   |
| 利払日              | 毎年1月15日及び7月15日(初回利払日は2027年1月15日)   |
| 利息支払の方法          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本社債の利息は、本新株予約権付社債の払込期日の翌日から満期償還日(但し、繰上償還される場合は繰上償還日)までこれを付するものとし、2027年1月15日を第1回の利払日としてその日(同日を含む。)までの分を支払い、その後毎年1月15日及び7月15日(但し、繰上償還される場合には、繰上償還日)(以下「利払日」という。)に、当該利払日の直前の利払日(第1回の利払日においては払込期日)の翌日から当該利払日(同日を含む。)までの期間(以下「利息計算期間」という。)について、その日までの半年分を支払う。但し、半年分に満たない利息計算期間につき利息を計算するときは、1年を365日とする日割りをもってこれを計算し、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。</li> <li>2. 利払日が銀行休業日にあたるときは、その支払いを当該利払日の直前の銀行営業日に繰り上げるものとする。</li> <li>3. 償還期日後は利息を付さない。但し、償還期日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該元本について、償還期日の翌日(同日を含む。)から弁済の提供がなされた日(同日を含む。)までの期間につき、年14.0%の利率による遅延損害金を付するものとする。</li> </ol> |
| 償還期限             | 2031年7月15日   |

|       |  |
|-------|--|
| 償還の方法 | <p>         本社債は、2031年7月15日(以下「償還期限」という。)(ただし、償還期限が日本における銀行営業日ではない場合、本新株予約権付社債の社債権者(以下「本新株予約権付社債権者」という。))はその直後の営業日まで当該償還期限に支払われるべき金額の支払いを受けることができず、またかかる支払いの繰延べに関して追加支払いを受ける権利を有しないものとする。)、その総額を額面100円につき金100円で償還する。<br/>         但し、以下の場合には繰上償還するものとする。<br/>         (1) 当社に生じた事由による繰上償還<br/>         組織再編行為による繰上償還<br/>         組織再編行為(以下に定義する。)が当社の株主総会で承認された場合(株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会で決議された場合。かかる承認又は決議がなされた日を、以下「組織再編行為承認日」という。))において、承継会社等(以下に定義する。)の普通株式がいずれの金融商品取引所にも上場されない場合には、当社は本新株予約権付社債権者に対して償還日(当該組織再編行為の効力発生日前の日とする。)の30日前までに通知の上、残存する本社債の全部(一部は不可)を、以下の償還金額で繰上償還するものとする。<br/>         上記償還に適用される償還金額は、参照パリティ(以下に定義する。)が100%を超える場合には、各社債の金額100円につき金100円に参照パリティを乗じた額とし、参照パリティが100%以下となる場合には、各社債の金額100円につき金100円とする。<br/>         なお、「参照パリティ」は、以下に定めるところにより決定された値とする。<br/>         ( ) 当該組織再編行為に関して当社普通株式の株主に支払われる対価が金銭のみである場合<br/>         当該普通株式1株につき支払われる当該金銭の額を当該組織再編行為承認日時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)<br/>         ( ) 以外の場合<br/>         会社法に基づき当社の取締役会その他の機関において当該組織再編行為に関して支払われ若しくは交付される対価を含む条件が決議又は決定された日(決議又は決定された日よりも後に当該組織再編行為の条件が公表される場合にはかかる公表の日)の直後の取引日に始まる5連続取引日の東証における当社普通株式の普通取引の終値の平均値を、当該5連続取引日の最終日時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。当該5連続取引日において第18項に記載の転換価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社普通株式の普通取引の終値の平均値は、第18項に記載の転換価額の調整条項に準じて合理的に調整されるものとする。<br/>         「組織再編行為」とは、当社が消滅会社となる合併契約の締結、当社が分割会社となる吸収分割契約の締結若しくは新設分割計画の作成又は当社が他の会社の完全子会社となる株式交換契約の締結、株式移転計画の作成若しくは株式交付親会社が当社の発行済株式の全部を取得することを内容とする株式交付計画の作成又はその他の日本法上の会社組織再編手続で、かかる手続により本社債に基づく当社の義務が他の会社に引き受けられることとなるものをいう。<br/>         「承継会社等」とは、当社による組織再編行為に係る吸収合併存続会社若しくは新設合併設立会社、吸収分割承継会社若しくは新設分割設立会社、株式交換完全親会社、株式移転完全親会社、株式交付親会社又はその他の日本法上の会社組織再編手続におけるこれらに相当する会社のいずれかであって、本社債に基づく当社の義務を引き受けるものをいう。<br/>         当社は、本号 に定める通知を行った後は、当該通知に係る繰上償還通知を撤回又は取り消すことはできない。       </p> |
|-------|--|

## 公開買付けによる上場廃止に伴う繰上償還

当社普通株式について金融商品取引法に基づく公開買付けがなされ、当社が当該公開買付けに賛同する意見を表明し、当該公開買付けの結果、当社普通株式が上場されている全ての日本の金融商品取引所においてその上場が廃止となる可能性があることを当社又は公開買付者が公表又は容認し（但し、当社又は公開買付者が、当該公開買付け後も当社普通株式の上場を維持するよう努力する旨を公表した場合を除く。）、かつ公開買付者が当該公開買付けにより当社普通株式を取得した場合、当社は、本新株予約権付社債権者に対して当該公開買付けによる当社普通株式の取得日（当該公開買付けに係る決済の開始日を意味する。）から15日以内に通知の上、当該通知日から30日以上60日以内の日を償還日として、残存する本社債の全部（一部は不可）を、本項第(1)号に記載の償還の場合に準ずる方式によって算出される償還金額で繰上償還するものとする。

本号及びの両方に従って本社債の償還を義務付けられる場合、本号の手続が適用される。但し、組織再編行為により当社普通株式の株主に支払われる対価を含む条件が公表される前に本号に基づく通知が行われた場合には、本号の手続が適用される。

## スクイーズアウト事由による繰上償還

当社普通株式を全部取得条項付種類株式にする定款の変更の後、当社普通株式の全てを対価をもって取得する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合、当社の特別支配株主（会社法第179条第1項に定義される。）による当社の他の株主に対する株式等売渡請求を承認する旨の当社の取締役会の決議がなされた場合又は上場廃止に伴う当社普通株式の併合を承認する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合（以下「スクイーズアウト事由」という。）、当社は、本新株予約権付社債権者に対して、実務上可能な限り速やかに（但し、当該スクイーズアウト事由の発生日から14日以内に）通知した上で、当該通知において指定した償還日（かかる償還日は、当該スクイーズアウト事由に係る当社普通株式の取得日又は効力発生日より前で、当該通知の日から14銀行営業日目以降30銀行営業日目までのいずれかの日とする。）に、残存する本社債の全部（一部は不可）を、本号に記載の償還の場合に準ずる方式によって算出される償還金額で繰上償還するものとする。

## (2) 社債権者の選択による繰上償還

本新株予約権付社債権者は、支配権変動事由（以下に定義する。）が生じた場合、当該事由が生じた日後いつでも、その選択により、当社に対し、あらかじめ書面により通知し、当該通知日から30日以上60日以内の日を償還日として、その保有する本社債の全部又は一部を、本項第(1)号に記載の償還の場合に準ずる方式によって算出される償還金額で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有するものとする。

「支配権変動事由」とは、以下の事由をいう。

特定株主グループ（当社の株券等（金融商品取引法第27条の23第1項に規定する株券等をいう。）の保有者（同法第27条の23第3項に基づき保有者に含まれる者を含む。）及びその共同保有者（同法第27条の23第5項に規定する共同保有者をいい、同条第6項に基づき共同保有者とみなされる者を含む。））の株券等保有割合（同法第27条の23第4項に規定する株券等保有割合をいう。）が50%超となった場合。

|                |  |
|----------------|--|
|                | <p>社債権者の選択による繰上償還<br/>本新株予約権付社債権者は、財務制限条項抵触事由（以下に定義する。）が生じた場合には、それ以降、その選択により、当社に対して、償還すべき日の12銀行営業日以上前に事前通知を行った上で、当該繰上償還日に、その保有する本新株予約権付社債の全部又は一部を各社債の金額100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。<br/>「財務制限条項抵触事由」とは、以下の事由をいう。<br/>当社の2027年3月期以降の単体の通期の損益計算書に記載される経常損益が2期連続して損失となった場合、又は、当社の2027年3月期以降の各事業年度末日における単体の通期の貸借対照表に記載される純資産合計の額が、直前事業年度末日における単体の通期の貸借対照表に記載される純資産合計の額の75%を下回った場合。<br/>上場廃止事由等又は監理銘柄指定による繰上償還<br/>本新株予約権付社債権者は、当社普通株式について、上場廃止事由等（以下に定義する。）が生じた若しくは生じる合理的な見込みがある場合、又は東京証券取引所による監理銘柄への指定がなされた若しくはなされる合理的な見込みがある場合には、その選択により、当社に対して、償還すべき日の12銀行営業日以上前に事前通知を行った上で、当該繰上償還日に、その保有する本新株予約権付社債の全部又は一部を各社債の金額100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。<br/>「上場廃止事由等」とは以下の事由をいう。<br/>当社又はその企業集団に、東京証券取引所有価証券上場規程第601条第1項各号に定める事由が発生した場合、又は、当社が本新株予約権付社債の払込期日以降その事業年度の末日現在における財務諸表又は連結財務諸表において債務超過となる場合において、当該事業年度の末日の翌日から起算して6か月を経過する日までの期間において債務超過の状態でなくならなかった場合。</p> |
| 募集の方法          | 第三者割当の方法により、GP上場企業出資投資事業有限責任組合(以下「GPファンド」という。)及びGP上場企業出資J投資事業有限責任組合(以下「GPファンド」という。GPファンド及びGPファンドを文脈に応じて総称して又は個別に「割当予定先」という。)に全額を割り当てる。   |
| 申込証拠金(円)       | 該当事項はありません。  |
| 申込期間           | 2026年7月15日   |
| 申込取扱場所         | JALCOホールディングス株式会社 管理本部<br>東京都中央区日本橋二丁目16番11号   |
| 払込期日           | 2026年7月15日<br>本新株予約権付社債の割当日は2026年7月15日とする。   |
| 振替機関           | 該当事項はありません。  |
| 担保             | 本新株予約権付社債には担保及び保証は付されておらず、また、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。  |
| 財務上の特約(担保提供制限) | 当社は、本新株予約権付社債の未償還残高が存する限り、本新株予約権付社債発行後、当社が国内で今後発行する他の転換社債型新株予約権付社債に担保権を設定する場合には、本新株予約権付社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。なお、転換社債型新株予約権付社債とは、会社法第2条第22号に定められた新株予約権付社債であって、会社法第236条第1項第3号の規定に基づき、新株予約権の行使に際して、当該新株予約権に係る社債を出資することが当該新株予約権の内容とされたものをいう。  |
| 財務上の特約(その他の条項) | 該当事項はありません。  |

(注) 1. 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行については、2026年6月29日開催の当社取締役会決議によるものであります。

2. 社債管理者

本新株予約権付社債は、会社法第702条但書の要件を充たすものであり、社債管理者は設置されない。

## 3. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次のいずれかの事由が発生した場合には、本社債につき期限の利益を喪失する。

- (1) 当社が割当予定先との間で本新株予約権付社債の買取りに関して締結した契約の重要な事項に違背し、本新株予約権付社債権者から是正を求める通知を受領した後30日以内にその履行又は是正をしないとき。
- (2) 本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。但し、当該社債の金額(邦貨換算後)が100,000,000円を超えない場合は、この限りでない。
- (3) 社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し、若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は当社以外の社債若しくはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該債務の合計額(邦貨換算後)が100,000,000円を超えない場合は、この限りでない。
- (4) 破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てをし、又は取締役会において解散(合併の場合を除く。)議案を株主総会に提出する旨の決議をしたとき。
- (5) 破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の決定又は特別清算開始の命令を受けたとき。

## 4. 社債権者に対する通知の方法

本新株予約権付社債権者に対する通知は、当社の定款所定の公告の方法によりこれを行う。但し、法令に別段の定めがある場合を除き、公告に代えて各本社債権者に書面により通知する方法によることができる。

## 5. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、開催日の少なくとも2週間前までに本社債の社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を公告又は通知する。
- (2) 本社債の社債権者集会は東京都においてこれを行う。
- (3) 本社債の種類(会社法第681条第1号に定める種類をいう。)の社債の総額(償還済みの額を除き、当社が有する当該社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本社債を有する本社債権者は、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

## 6. 償還金支払事務取扱場所(償還金支払場所)

JALCOホールディングス株式会社 管理本部

## 7. 取得格付

本新株予約権付社債について、当社の依頼により、信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付又は信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供される予定の信用格付はありません。

## (新株予約権付社債に関する事項)

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 本新株予約権の行使請求(以下「行使請求」という。)により当社が交付する当社普通株式の数は株価の下落により増加することがある。当該株式数は行使請求に係る本新株予約権が付された本社債の金額の総額を当該行使請求の効力発生日において適用のある転換価額で除して得られる数であるため、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に従い転換価額が修正された場合には、本新株予約権の行使により当社が交付する当社普通株式の数は増加する。</li> <li>2 転換価額の修正基準<br/>転換価額は、2027年9月末日を初回修正日とし、その後6か月ごとの各修正日に、当該修正日の直前1か月間の東証における当社普通株式の普通取引の終値の平均値の100%に相当する金額へ修正される。但し、当該修正は下方修正のみとし、上方修正は行わない。</li> <li>3 行使価額の修正頻度<br/>2027年9月末日を初回修正日とし、その後6か月ごとに修正する。</li> <li>4 転換価額の下限等<br/>別記「新株予約権の行使時の払込金額」第2項に従い修正される転換価額の下限は、278円とする(但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項に定めるところに従って転換価額に対して行われる調整と同様の方法による調整に服する。)</li> <li>5 繰上償還条項等<br/>本新株予約権付社債は、別記「償還の方法」欄第2項第(2)号に従い、繰上償還されることがある。</li> </ol> |
| 新株予約権の目的となる株式の種類         | <p>当社普通株式<br/>完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。<br/>なお、単元株式数は100株である。<br/>なお、本新株予約権付社債の転換に際し、当社は自己株式を交付する可能性がある。</p>   |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <p>新株予約権の目的となる株式の数</p> | <p>本新株予約権の行使により当社が新たに発行し又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」という。)する当社普通株式の数は、同時に行使された本新株予約権にかかる本社債のうち残存金額の総額を当該行使時において有効な転換価額で除して得られる最大整数とする。但し、1株未満の端数が生じた場合は、会社法の規定に基づいて現金により精算する(当社が単元株制度を採用している場合において、本新株予約権の行使により単元未満株式が発生する場合には、会社法に定める単元未満株式の買取請求権が行使されたものとして現金により精算し、1株未満の株式はこれを切り捨てる。)。なお、かかる現金精算において生じた1円未満の端数はこれを切り捨てる。</p>  |
| <p>新株予約権の行使時の払込金額</p>  | <p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該社債の価額はその額面金額と同額とする。なお、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる本社債は、「償還期限」欄及び「償還の方法」欄の規定にかかわらず、本新株予約権の行使の効力発生と同時に償還期限が到来し、かつ消滅するものとする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる1株当たりの額(以下「転換価額」という。)は、327円とする。</p> <p>2. 転換価額の修正</p> <p>(1) 転換価額は、2027年9月末日を初回修正日とし、その後6か月ごとの各修正日に、当該修正日の直前1か月間の株式会社東京証券取引所(以下「東証」という。)における当社普通株式の普通取引の終値の平均値の100%に相当する金額へ修正される。但し、当該修正は下方修正のみとし、上方修正は行わない。</p> <p>(2) 前号の修正における修正下限価額は、278円とする。</p> <p>(3) 平均値は小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。修正後転換価額に1円未満の端数が生じる場合は、1円未満を切り上げる。</p> <p>(4) 本項により転換価額の修正を行う場合、当社は、あらかじめ書面(電磁的方法を含む。以下同じ。)によりその旨並びにその事由、修正前の転換価額、修正後の転換価額及びその適用開始日その他必要な事項を本新株予約権付社債権者に通知する。但し、適用開始日の前日までに上記の通知を行うことができないときは、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> <p>3. 転換価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の発行後、本欄第(2)号に掲げる各事由により発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「新株発行等による転換価額調整式」という。)により転換価額を調整する。</p> $\text{調整後転換価額} = \frac{\text{調整前転換価額} \times \left( \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数}}{\text{1株当たりの発行又は処分価額時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}} \right)}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(2) 新株発行等による転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>時価(本項第(5)号に定義される。以下同じ。)を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、譲渡制限付株式報酬制度に基づき、当社又は当社の子会社の取締役、監査役その他の役員又は従業員に当社普通株式を交付する場合、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び合併、会社分割、株式交換又は株式交付により当社普通株式を交付する場合を除く。</p> <p>調整後転換価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)の翌日以降、又はかかる交付につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合にはその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式の分割により普通株式を発行する場合<br/>調整後転換価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。</p> |

時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し、当社又は当社の子会社の取締役、監査役その他の役員又は従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権を除く。)

調整後転換価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして新株発行等による転換価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、新株予約権の場合は割当日とする。)の翌日以降、又は(無償割当ての場合は)効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合。

調整後転換価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記乃至の場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記乃至にかかわらず、調整後転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした本新株予約権を有する者(以下「本新株予約権者」という。)に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{交付普通株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整を行わない。

- (3) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、下記第(4)号に定める特別配当の支払いを実施する場合には、次に定める算式(以下「特別配当による転換価額調整式」といい、新株発行等による転換価額調整式と併せて「転換価額調整式」という。)をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{時価} - 1 \text{株当たりの特別配当}}{\text{時価}}$$

「1株当たりの特別配当」とは、特別配当を、剰余金の配当に係る当該事業年度の最終の基準日における各本社債の金額(金125,000,000円)当たりの本新株予約権の目的となる株式の数で除した金額をいう。1株当たり特別配当の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (4) 「特別配当」とは、2031年7月15日までの間に終了する各事業年度内に到来する配当に係る各基準日につき、当社普通株式1株当たりの剰余金の配当(会社法第455条第2項及び第456条の規定により支払う金銭も含む。金銭以外の財産を配当財産とする剰余金の配当の場合には、かかる配当財産の簿価を配当の額とする。)の額に当該基準日時点における各本社債の金額(金125,000,000円)当たりの本新株予約権の目的である株式の数を乗じて得た金額の当該事業年度における累計額が、基準配当金(基準配当金は、2031年7月15日までの間に終了する各事業年度につき、本新株予約権付社債の割当日時点における各本社債の金額(金125,000,000円)当たりの本新株予約権の目的である株式の数に18.0を乗じた金額。)(当社が当社の事業年度を変更した場合には、新株予約権者と協議のうえ合理的に修正された金額)を超える場合における当該超過額をいう。

特別配当による転換価額の調整は、各事業年度の配当に係る最終の基準日に係る会社法第454条又は第459条に定める剰余金の配当決議が行われた日の属する月の翌月10日以降これを適用する。

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | <p>(5) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。<br/> 転換価額調整式で使用する時価は、新株発行等による転換価額調整式の場合は調整後転換価額を適用する日(但し、本項第(2)号の場合は基準日)又は特別配当による転換価額調整式の場合は当該事業年度の配当に係る最終の基準日に先立つ45取引日(東証において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。)目に始まる30連続取引日の東証における当社普通株式終値の平均値(終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。<br/> 新株発行等による転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とし、当該転換価額の調整前に本項第(2)号に基づき交付されたものとみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の数を加えた数とする。また、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、新株発行等による転換価額調整式で使用する交付株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に当該株式分割により割り当てられる当社普通株式の数を含まないものとする。<br/> 転換価額調整式により算出された転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わないこととする。但し、次に転換価額の調整を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、転換価額調整中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差し引いた額を使用するものとする。</p> <p>(6) 本項第(1)号及び第(3)号のうち複数の規定に該当する場合、調整後転換価額がより低い金額となる規定を適用して転換価額を調整する。</p> <p>(7) 本項第(2)号及び第(4)号の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権付社債権者と協議の上、その承認を得て、必要な転換価額の調整を行う。<br/> 株式の併合、合併、会社分割、株式交換又は株式交付のために転換価額の調整を必要とするとき。<br/> その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。<br/> 当社普通株式の株主に対する普通株式以外の種類の株式の無償割当てのために転換価額の調整を必要とするとき。<br/> 転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(8) 本項により転換価額の調整を行う場合(下限転換価額が調整される場合を含む。)は、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額及びその適用開始日その他必要な事項を本新株予約権付社債権者に通知する。但し、適用開始日の前日までに上記の通知を行うことができないときは、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額     | 金5,000,000,000円  |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格<br/> 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額を、「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。</li> <li>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金</li> <li>3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の規定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る場合はその端数を切り上げた金額とする。また本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じて得た額とする。</li> </ol>  |
| 新株予約権の行使期間                          | 2027年9月2日から2031年7月15日(当該日が営業日ではない場合には、その直前の営業日)までとする。ただし、当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益を喪失したときまでとする。  |
| 新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の行使請求の受付場所<br/> みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部</li> <li>2. 新株予約権の行使請求の取次場所<br/> 該当事項はありません。</li> <li>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所<br/> 該当事項はありません。</li> </ol>  |

|                          |   |
|--------------------------|---|
| 新株予約権の行使の条件              | 各本新株予約権の一部行使はできない。  |
| 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件     | 取得の事由及び取得の条件は定めない。  |
| 新株予約権の譲渡に関する事項           | 本新株予約権付社債の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。   |
| 代用払込みに関する事項              | 本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該社債の価額は、その払込金額と同額とする。なお、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる本社債は、「償還期限」欄及び「償還の方法」欄の規定にかかわらず、本新株予約権の行使の効力発生と同時に償還期限が到来し、かつ消滅するものとする。   |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | <p>当社が組織再編行為を行う場合は、承継会社等をして、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に付された本新株予約権の所持人に対して、当該本新株予約権の所持人の有する本新株予約権に代えて、それぞれの場合につき、承継会社等の新株予約権で、下記第(1)号乃至第(8)号に掲げる内容のもの（以下「承継新株予約権」という。）を交付させるものとする。この場合、組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本社債に係る債務は承継会社等に承継され、本新株予約権の所持人は、承継新株予約権の所持人となるものとし、本新株予約権付社債の要項の本新株予約権に関する規定は承継新株予約権について準用する。</p> <p>(1) 交付される承継会社等の新株予約権の数<br/>当該組織再編行為の効力発生日直前において残存する本新株予約権付社債の所持人が保有する本新株予約権の数と同一の数とする。</p> <p>(2) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の種類<br/>承継会社等の普通株式とする。</p> <p>(3) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の数<br/>承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編行為の条件を勘案の上、本新株予約権付社債の要項を参照して決定する他、以下に従う。なお、転換価額は本新株予約権付社債の要項に定められる修正及び調整と同様の修正及び調整に服する。<br/>合併、株式交換、株式移転又は株式交付の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編行為において受領する承継会社等の普通株式の数を受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編行為に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の公正な市場価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。<br/>その他の組織再編行為の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債の所持人が得ることのできる経済的利益と同等の経済的利益を受領できるように、転換価額を定める。</p> <p>(4) 承継会社等の新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額又はその算定方法<br/>承継会社等の新株予約権1個の行使に際しては、各本社債を出資するものとし、承継会社等の新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の金額と同額とする。</p> <p>(5) 承継会社等の新株予約権を行使することができる期間<br/>当該組織再編行為の効力発生日又は承継会社等の新株予約権を交付した日のいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」欄に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとし、上記「新株予約権の行使期間」欄に準ずる制限に服する。</p> <p>(6) 承継会社等の新株予約権の行使の条件<br/>上記「新株予約権の行使の条件」欄に準じて決定する。</p> <p>(7) 承継会社等の新株予約権の取得条項<br/>定めない。</p> <p>(8) 承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項<br/>承継会社等の新株予約権の行使により普通株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17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円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げる。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控除した額とする。</p> |

(注) 1. 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金の調達をしようとする理由

(1) 資金調達の目的

当社グループは、長期的に安定した収益を見込める優良な賃貸用不動産の取得を成長戦略の基本方針の一つとして掲げております。また、不動産事業に加え、系統用蓄電池事業その他の新規事業についても、当社グループの中長期的な企業価値向上に資する領域として検討及び推進しております。

当社グループの主要事業である不動産事業においては、取得対象となる不動産を担保とした金融機関借

入を活用することが一般的であるものの、取得価額の全額を借入金で調達することは困難であり、取得の機動性及び交渉力を確保するためには、一定規模の自己資金及び手元流動性を確保する必要があります。特に、当社グループが取得を検討する賃貸用不動産については、案件ごとに取得時期、取得条件、金融機関借入の実行時期及び借入条件等が異なるため、投資機会を的確に捉えるためには、あらかじめ一定の資金を確保しておくことが重要であると考えております。

また、系統用蓄電池事業においては、案件の取得、土地関連費用、系統連系関連費用、EPC・機器調達費用、保証金その他の初期費用が発生する可能性があります。系統用蓄電池事業は、再生可能エネルギーの導入拡大、電力需給の調整力確保及び電力市場の変化等を背景として、今後の成長が期待される領域であり、当社グループとしても中長期的な収益機会の獲得に資する事業領域であると考えております。一方で、案件の取得又は開発にあたっては、用地取得、造成工事、設備調達、系統連系に係る負担金等について、案件の進捗に応じて機動的に資金を投入できる体制を整えることが重要です。

かかる状況の中、当社は、当社グループの成長戦略を推進するため、賃貸用不動産の取得及び系統用蓄電池事業に係る案件取得、開発、設備関連費用に充当する資金を確保することを目的として、本新株予約権付社債による資金調達を行うことを決定いたしました。

本資金調達は、社債発行時に一定規模の資金を一括して調達することにより、当社グループの成長投資に必要な資金を確保しつつ、転換可能期間を2027年9月2日以降とすることで、発行直後に株式の希薄化が生じない設計としております。また、将来的に本新株予約権付社債が当社普通株式に転換された場合には、負債性資金から資本金へ移行し、自己資本の増強及び財務基盤の強化にも資するものと考えております。

以上の理由から、当社は、本新株予約権付社債による資金調達が、当社グループの成長投資に必要な資金を確保し、事業機会を機動的に捉えるとともに、中長期的な企業価値及び株主価値の向上に資するものと判断しております。

## (2) 資金調達方法の選択理由

今回の資金調達は、当社が割当予定先に対して、本新株予約権付社債を第三者割当の方法によって割り当てるものです。当社は、上記「(1) 資金調達の目的」に記載の資金調達を行うために、金融機関からの借入れ、普通社債の発行、公募増資、株主割当増資、第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行等の各種資金調達方法について検討いたしました。

当社は、本新株予約権付社債の発行により、発行時点で必要資金を一括して確保することを重視しました。賃貸用不動産の取得及び系統用蓄電池事業に係る案件取得、開発、設備関連費用については、案件の進捗や相手方との交渉状況に応じて機動的な資金投入が必要となる可能性があります。そのため、将来の株価水準や新株予約権者による権利行使行動に左右される新株予約権のみの資金調達ではなく、発行時点でまとまった資金を確実に調達できる新株予約権付社債を活用することが適切であると判断しました。

また、本新株予約権付社債は、社債として発行時点で資金を一括して調達することができる一方、転換可能期間を2027年9月2日からとすることで、発行直後の希薄化を回避することができます。さらに、将来、当社普通株式への転換が行われた場合には、負債性資金から資本金へ移行し、自己資本の増強及び財務基盤の強化が期待されます。

本新株予約権付社債には、転換価額修正条項が付されております。具体的には、2027年9月末日において、当該日直前1か月間の当社普通株式の終値の単純平均値の100%に相当する金額に転換価額が修正されます。ただし、当該修正は下方修正のみであり、上方修正は行われません。また、2027年9月末日を初回修正日とし、以後6か月に一度、各修正日の直前1か月間の当社普通株式の終値の単純平均値に相当する金額まで転換価額が下方修正される可能性があります。ただし、当該修正後の転換価額は、当初転換価額の85%に相当する金額を下限としており、当該下限を下回って修正されることはありません。また、当該修正についても上方修正は行われません。

当社が上記の転換価額修正条項を設けた理由は、本新株予約権付社債の転換可能期間が2027年9月2日から発行日より5年後までとされており、発行日から転換可能期間の開始まで一定の期間があることから、当該期間中の株価動向を一定程度反映させる必要があるためです。また、転換価額を一定の時点において、直前1か月間の終値の単純平均値を基準として修正することにより、特定の一時点における株価変動の影響を過度に受けることなく、当社普通株式の市場価格を一定程度平準化して反映することができるものと考えております。

一方で、本新株予約権付社債の転換価額の修正は、2027年9月末日を初回として6か月に一度の頻度で行われるものにとどまります。そのため、本新株予約権付社債は、東京証券取引所の有価証券上場規程等における、いわゆるMSCB等のように、転換価額が短期間に頻繁に修正され得る商品設計とは異なるものと判断しております。なお、金融商品取引法令上の開示においては、本新株予約権付社債に転換価額修正条項が付されていることを踏まえ、企業内容等の開示に関する内閣府令（以下「開示府令」といいます。）上の「行使価額修正条項付新株予約権付社債券等」に該当するものとして、必要な記載を行っております。

当社は、以下の「本資金調達の特徴」及び「他の資金調達方法との比較」に記載する点を総合的に勘案した結果、本新株予約権付社債による第三者割当が、既存株主の利益に配慮しながら当社グループの成長投資に必要な資金を確保しうる、現時点において適切な資金調達方法であると判断し、これを採用することを決定いたしました。

(本資金調達の特徴)

[メリット]

( ) 本新株予約権付社債の発行により、発行時点で一定規模の資金を一括して調達することが可能となり

ます。

- ( ) 本新株予約権付社債は、転換可能期間が2027年9月2日から開始する設計であるため、発行直後に株式の希薄化が生じるものではありません。
- ( ) 本新株予約権付社債が将来当社普通株式に転換された場合には、自己資本の増強及び財務基盤の強化が期待されます。
- ( ) 本新株予約権付社債の転換価額には修正条項が付されているため、発行後に当社の株価が軟調に推移した場合であっても、一定の時点において転換価額が修正されることにより、転換が進む可能性があります。
- ( ) 転換価額の修正は一定の時点に限定されており、日々又は短期間で連続的に修正されるものではありません。また、修正下限も設定されているため、転換価額が無制限に下方修正されるものではありません。

[ デメリット ]

- ( ) 本新株予約権付社債は、発行時点においては会計上の負債であり、直ちに資本には算入されないため、一時的に負債比率が上昇します。
- ( ) 当社の株価が軟調に推移し、本新株予約権付社債の転換が満期までに進まない場合には、社債として償還するための資金が必要となる可能性があります。
- ( ) 本新株予約権付社債の転換価額は、当初転換価額より低い水準に修正される可能性があり、その場合、転換により交付される株式数が増加し、希薄化率が上昇します。
- ( ) 本新株予約権付社債の転換が進んだ場合には、既存株主の持株比率及び議決権比率に希薄化が生じます。
- ( ) 第三者割当方式は、当社と特定の割当予定先との間で行われる資金調達であるため、不特定多数の投資家から資金調達を募ることによるメリットは享受できません。

(他の資金調達方法との比較)

- ( ) 金融機関からの借入れについては、既存事業及び新規投資に係る機動的な資金確保の手段として有効である一方、担保価値、審査期間、財務制限条項、金利負担その他の条件に左右されます。また、取得対象となる不動産を担保とした金融機関借入を活用する場合であっても、取得価額の全額を借入金で調達することは困難であり、取得の機動性及び交渉力を確保するためには一定規模の自己資金及び手元流動性を確保する必要があります。したがって、今回の資金調達の目的を達成する手段としては、金融機関からの借入れのみでは十分ではないと判断しました。
- ( ) 普通社債による資金調達については、発行時点で資金を一括して調達できる点では有効である一方、調達金額が全額負債として計上され、将来、資本に転換されることがないため、財務健全性及び外部からの評価に影響を及ぼす可能性があります。また、償還時には全額について償還金を確保する必要があります。この点、本新株予約権付社債は、将来転換が行われた場合には資本性資金へ移行する可能性があるため、普通社債よりも当社の財務基盤の強化に資するものと判断しました。
- ( ) 公募増資により今回調達する資金の全額を調達しようとすると、一時に資金を調達できる反面、発行時点で大規模な希薄化が生じるため、株価への影響が大きくなるおそれがあります。また、市場環境や一般投資家の需要動向により、十分な額の資金を調達できるかどうか不透明であることから、今回の資金調達方法としては適当ではないと判断しました。
- ( ) 第三者割当による新株式発行についても、公募増資と同様に、発行時点で既存株主の持株比率及び議決権比率に即時の希薄化が生じることから、既存株主への影響に配慮する観点から、今回の資金調達方法としては適当ではないと判断しました。
- ( ) 新株予約権のみを発行する方法については、将来の株価水準や新株予約権者による権利行使行動によって調達時期及び調達金額が左右されるため、当社が想定する時期に必要な資金を確実に確保できない可能性があります。今回の資金使途においては、一定の時期にまとまった資金需要が見込まれるため、新株予約権のみの資金調達は適切ではないと判断しました。
- ( ) 株主割当増資では、出資を履行した株主との関係では希薄化懸念は一定程度緩和されますが、既存株主の参加率が不透明であることから、十分な額の資金を調達できるかどうか不透明であり、今回の資金調達方法としては適当ではないと判断しました。
- ( ) いわゆるライツ・イシューには、発行会社が金融商品取引業者と元引受契約を締結するコミットメント型ライツ・イシューと、発行会社はそのような契約を締結せず、新株予約権の行使が株主の判断に委ねられるノンコミットメント型ライツ・イシューがあります。コミットメント型ライツ・イシューについては、引受手数料等のコストが増大することが予想され、当社にとって適切な資金調達方法ではない可能性があります。また、ノンコミットメント型ライツ・イシューについては、株主割当増資と同様に、既存株主の参加率が不透明であり、十分な額の資金調達を実現できるかどうか不透明であることから、今回の資金調達方法としては適当ではないと判断しました。

以上の検討を踏まえ、当社は、発行時点で必要資金を一括して確保できる一方、発行直後の希薄化を回避し、将来的には自己資本の増強及び財務基盤の強化も期待できる本新株予約権付社債による第三者割当が、現時点において最適な資金調達方法であると判断しております。

2. 本社債に付された新株予約権の数

各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計40個の本新株予約権を発行します。

本新株予約権付社債は、会社法第702条但書の要件を満たすものであり、社債管理者は設置されません。

3. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使しようとする本新株予約権付社債権者は、上記表中「新株予約権の行使期間」欄記載の本新株予約権を行使することができる期間中に、上記表中「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場

所及び払込取扱場所」欄第1項「新株予約権の行使請求の受付場所」に対し、当社の定める行使請求書に、行使する本新株予約権に係る本新株予約権付社債を表示し、本新株予約権を行使する年月日等の必要事項を記載して記名捺印の上、提出しなければなりません。

- (2) 前号にかかわらず、当社及び当該行使請求を行う本新株予約権付社債権者が合意した場合には、行使請求に必要な事項をFAX、電子メールその他当社及び当該本新株予約権付社債権者が合意する合理的な方法により通知する方法によることができます。
  - (3) 本項に従い、行使請求受付場所に対し行使請求に必要な書類又は通知が到達した後、本新株予約権付社債権者は、これを撤回することができません。
4. 本新株予約権の行使の効力発生時期
- (1) 本新株予約権の行使の効力は、上記3「本新株予約権の行使請求の方法」に基づく行使請求に必要な書類又は通知が、上記表中「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第1項「新株予約権の行使請求の受付場所」に到達した日に発生します。
  - (2) 本新株予約権の行使の効力が発生したときは、当該本新株予約権に係る本社債について弁済期が到来するものとします。
5. 社債、株式等の振替に関する法律の適用等  
該当事項はありません。
6. 本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととする理由  
本新株予約権は、本社債に付されたものであり、本社債からの分離譲渡はできず、かつ本新株予約権の行使に際して当該本新株予約権に係る本社債が出資され、本社債と本新株予約権が相互に密接に関係することを考慮し、また、本新株予約権の価値と本社債の利率、払込金額等のその他の発行条件により当社が得られる経済的価値とを勘案して、本新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないこととします。
7. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容  
該当事項はありません。
8. 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容  
当社と割当予定先との間で2026年6月29日付で締結する予定の本引受契約において、本新株予約権の行使に関する事項、その他本新株予約権付社債に係る所要の事項を定める予定です。  
なお、当社は、割当予定先が本新株予約権付社債又はその転換により取得した株式を保有している間、第三者に対して株式等を発行又は処分しようとする場合、事前に割当予定先へ書面で通知し、割当予定先の事前の書面による承諾を取得するものとする旨を合意する予定です。  
以上につきましては、本資金調達後に当社が追加的な株式等の発行又は処分を行うことにより、割当予定先が本新株予約権付社債の引受けに際して前提とした投資判断、潜在的な希薄化の程度、株式価値その他の経済的条件に重要な影響が生じ得ることを踏まえ、割当予定先に対して事前確認の機会を付与することを目的とするものです。したがって、当社が将来、株式等を発行又は処分する場合には一定の手続上の制約が生じるものの、当社の資本政策の実施を全面的に制限するものではなく、当社の事業運営及び成長戦略の遂行に重大な支障を及ぼすものではないと考えております。  
ただし、当社又は当社の関係会社の役員及び従業員に対するストック・オプション、譲渡制限付株式、業績連動型株式報酬その他インセンティブ報酬としての発行又は処分、株式分割、株式無償割当て、株式併合その他全株主に同一の経済的効果を及ぼす行為、合併、会社分割、株式交換、株式交付その他組織再編に伴う発行又は処分、その他当社及び割当予定先が別途書面により合意する発行又は処分を除きます。  
また、当社は、上記期間中、当社が第三者に対して上記 ~ に該当しない株式等の発行を行う場合、割当予定先は、当該第三者に提示される条件と同等以上の条件で、当該株式等の全部又は一部を引き受ける優先的な機会(先買権)を有するものとする旨を合意する予定です。  
もっとも、上記の二つ規定は、割当予定先が保有する本新株予約権付社債の額面総額が1,250,000,000円以下となった場合には、適用されなくなります。
9. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容  
該当事項はありません。
10. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容  
該当事項はありません。
11. 本新株予約権証券の発行及び株券の発行  
当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券及び行使請求による株券を発行しません。当社は、行使の効力発生後、当該行使に係る本新株予約権付社債権者に対し、当該本新株予約権付社債権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付します。
12. その他投資者の保護を図るため必要な事項  
該当事項はありません。
13. その他
- (1) 上記のほか、本新株予約権付社債の発行に関して必要な事項の決定は、当社代表取締役に一任します。
  - (2) 本新株予約権付社債の発行については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とします。
  - (3) 会社法その他の法律の改正等により、本新株予約権付社債の発行要項の規定中読替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じます。

## 2 【新株予約権付社債の引受け及び新株予約権付社債管理の委託】

該当事項はありません。

## 3 【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】

| 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)    |
|---------------|--------------|---------------|
| 5,000,000,000 | 23,000,000   | 4,977,000,000 |

(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. 発行諸費用の概算額の内訳は、弁護士費用、第三者算定機関報酬費用、反社会的勢力調査費用、登記関連費用及びその他費用です。

### (2) 【手取金の使途】

#### 資金調達の理由・目的

当社グループは、長期的に安定した収益を見込める優良な賃貸用不動産の取得を成長戦略の基本方針の一つとして掲げております。当社グループの主要事業である不動産事業においては、パチンコホール向け不動産を中心とした賃貸用不動産の取得・保有・運営を通じて、安定的な収益基盤の拡充を図ってまいりました。

当社は、2026年4月6日付「連結子会社における収益不動産の取得及び既存収益不動産の追加取得に関するお知らせ」において、当社連結子会社である株式会社ジャルコが、関東エリアの政令指定都市に所在するアミューズメント施設及び岩手県盛岡市所在の既存収益不動産の隣接土地を取得することを公表しております。このうち、関東エリアのアミューズメント施設については、同日付で売買契約を締結しており、取得価額は3,800百万円（税込4,041百万円）であります。当該物件は、主要幹線道路に面する優れた交通アクセスと高い視認性を有し、周辺には商業施設や生活関連施設等が立地するなど、一定の集客力と生活利便性を備えたエリアに位置しております。当社グループとしては、同一商圏内における稼働状況、競合環境及び施設特性等を総合的に勘案し、安定した賃料収入の確保が期待できる物件であると判断しております。

本資金調達により調達する資金のうち1,541百万円については、当該関東エリアのアミューズメント施設の取得資金の一部に充当する予定です。当該物件の取得については、金融機関からの借入及び自己資金により対応する予定であります。取得価額の全額を金融機関借入で調達することは困難であり、取得に際しては、金融機関借入で賄えない自己資金部分のほか、手付金、租税公課、仲介手数料、デューデリジェンス費用その他の取得関連費用等について、当社グループの手元資金から支出する必要があります。そのため、本資金調達による手取金の一部を当該取得資金に充当することにより、当社グループの不動産事業における収益基盤の拡充を図るとともに、手元流動性を確保しつつ、今後の不動産取得機会にも機動的に対応できる財務余力を維持することが可能になるものと考えております。

また、当社グループは、不動産事業に加え、中長期的な企業価値向上に資する新たな収益機会の創出を目的として、系統用蓄電池事業への取組みを進めております。当社は、2025年12月5日付「新たな事業の開始および固定資産の取得に関するお知らせ」において、系統用蓄電池事業を新たな事業として開始すること、及び同事業の第1号案件として千葉県成田市における高圧蓄電所の取得を決議したことを公表しております。同開示に記載のとおり、当社は、同日付でTAOKE ENERGY株式会社との間で高圧蓄電所販売契約を締結し、系統用蓄電池事業への参入を具体化したしました。

その後、当社は、系統用蓄電池事業を単発の設備取得にとどめず、複数案件の開発・取得・運営を通じた中長期的な収益事業として育成する方針のもと、2026年2月27日付「系統用蓄電池事業における業務上の提携に関するお知らせ」において、国軒高科日本株式会社及びSMAジャパン株式会社との間で、系統用蓄電池事業の推進に関する業務上の提携に係る基本合意書を締結したことを公表しております。当該提携は、蓄電池システム、PCS、EPC支援、保守体制等の各領域における専門性を活用し、当社が案件開発、事業スキームの設計、投資・資金調達スキームの検討及び関係者調整等を担うことで、同事業の導入拡大及び長期安定運用を図ることを目的とするものです。

さらに、当社は、2026年5月29日付「高圧系統用蓄電所に関する土地及び系統連系に係る権利取得に関するお知らせ」において、大分県杵築市における高圧系統用蓄電所の開発を目的として、土地及び一般送配電事業者との系統連系に係る権利を取得することを公表しております。当該案件は、2026年2月27日付の上記基本合意に基づく具体的案件として位置付けており、当社は、土地及び系統連系に係る権利の取得、設備仕様の検討、関係事業者との調整、開発スケジュールの管理、将来的な事業スキーム及び資金調達方法の検討等を進めております。

当社グループの主要事業である不動産事業においては、取得対象となる不動産を担保とした金融機関借入を活用することが一般的であります。取得価額の全額を借入金で調達することは困難であり、取得に際しては、手付金、自己資金部分、仲介手数料、デューデリジェンス費用、租税公課その他の取得関連費用を機動的に支出する必要があります。また、取得候補物件については、売主との交渉状況、競合先の有無、金融機関との協議状況等により、短期間で意思決定及び資金手当てを行うことが求められる場合があります。そのため、取得の機動性及び交渉力を確保する観点から、一定規模の自己資金及び手元流動性を確保することが重要であると考えております。

また、系統用蓄電池事業においては、案件の初期段階から、土地の取得又は賃借に係る費用、系統連系に係る権利の取得費用、接続検討・工事負担金・保証金等の系統連系関連費用、蓄電池・PCS等の主要設備の調達費用、EPC・設計・施工関連費用、許認可・調査・デューデリジェンス費用、並びに事業スキーム組成に係る費用等が発生する可能性があります。特に、系統用蓄電池事業においては、候補地の確保、系統連系に係る権利の取得、主要設備の発注、施工枠の確保、運用開始時期の調整等について、案件ごとの進捗に応じて適時に資金投入を行うことが、案件化の成否やスケジュールに影響する場合があります。

加えて、同事業は、制度変更、市場環境、送配電事業者との協議状況、設備納期、EPC事業者及び運用関係者との契約条件等により、案件ごとの進捗時期や必要資金の支出時期が変動する可能性があります。そのため、個別案件が具体化した時点で迅速に資金を投入できる体制を整えることは、優良案件の獲得機会を逃さず、開発スケジュールの遅延を抑制し、当社グループの新規事業としての成長機会を確保するうえで重要であるとと考えております。

本資金調達は、本新株予約権付社債の発行時に総額5,000百万円を一括して調達することにより、上記の不動産事業における取得資金及び取得関連費用、並びに系統用蓄電池事業における案件開発・取得・設備調達・事業組成等に必要となる資金を確保することを目的としております。このうち1,541百万円については、2026年4月6日付で売買契約を締結した関東エリアのアミューズメント施設の取得資金の一部に充当する予定であり、残額については、系統用蓄電池事業に係る案件開発・取得・設備調達・関連費用及び手元流動性の確保に充当する予定です。

また、本新株予約権付社債については、転換可能期間を2027年9月2日以降とすることで、発行直後に株式の希薄化が生じない設計としております。さらに、将来的に本新株予約権付社債が株式に転換された場合には、自己資本の増強及び財務基盤の強化にも資するものと考えております。

以上の理由から、当社は、本新株予約権付社債による資金調達を行うことを決定いたしました。

#### 手取金の使途

本資金調達で調達する差引手取概算額4,977,000,000円については、賃貸用不動産取得資金及び系統用蓄電池事業に充当する予定であります。

具体的な資金使途及び支出予定時期につきましては、以下のとおりです。なお、下記の資金使途、金額及び支出予定時期等については、現時点における当社の事業計画及び協議状況を前提としたものであり、今後の事業環境、案件の進捗状況、契約条件その他の事情により変更となる可能性があります。

資金使途、金額又は支出予定時期に重要な変更が生じた場合には、法令及び金融商品取引所の規則に従い、速やかに開示いたします。

また、調達した資金は、実際の支出までは当社銀行口座にて安定的な資金管理を図ります。

| 具体的な使途  | 取得額の総額<br>(百万円) | 調達した資金<br>の充当額<br>(百万円) | 支出予定時期               |
|---|-----------------|-------------------------|----------------------|
| ・ 賃貸用不動産の取得(関東エリア)<br>(注1)  | 4,041(税込)       | 1,541                   | 2026年8月              |
| ・ 系統用蓄電池事業に係る案件取得、開発、設備関連費用<br>a. 大分県杵築市高压系統用蓄電所案件<br>b. 大分県日田市高压系統用蓄電所案件<br>c. 静岡県特別高压系統用蓄電所案件<br>d. 高压系統用蓄電所を対象とする事業持分の取得<br>(注2) | 3,989(税込)       | 3,436                   | 2026年7月<br>~ 2027年6月 |
| 合計  | 8,030(税込)       | 4,977                   |                      |

(注) 1. 2026年4月6日付「連結子会社における収益不動産の取得及び既存収益不動産の追加取得に関するお知らせ」において公表したとおり、当社連結子会社である株式会社ジャルコは、関東エリアの政令指定都市に所在するアミューズメント施設を取得することを決議し、同日付で売買契約を締結しております。当該アミューズメント施設については、既存のアミューズメント企業が所有する建物を4,041百万円で

取得する予定であり、そのうち本新株予約権付社債の発行により調達した資金1,541百万円を、当該不動産の取得資金の一部として充当する予定です。残額については、金融機関からの借入及び自己資金を充当する予定です。

当該物件は、主要幹線道路に面する優れた交通アクセスと高い視認性を有し、周辺には商業施設や生活関連施設等が立地するなど、一定の集客力と生活利便性を備えたエリアに位置しております。当社グループとしては、同一商圏内における稼働状況、競合環境及び施設特性等を総合的に勘案し、安定した賃料収入の確保が期待できる物件であると判断しております。

2. 系統用蓄電池事業につきましては、当社グループが今後推進する系統用蓄電所の開発又は取得に係る費用として、総額3,989百万円を見込んでおり、そのうち本新株予約権付社債の発行により調達した資金3,436百万円を当該開発又は取得に係る資金の一部として充当する予定です。残額については、既に支払済みの金額又は自己資金により充当する予定です。

具体的には、主として、土地及び系統連系に係る権利の取得費用、用地取得費用又は用地利用権の取得費用、造成工事費、蓄電池設備、PCSその他関連設備の取得費用、系統連系に係る工事負担金、EPC関連費用、開発関連費用、デューデリジェンス費用、匿名組合出資持分又はこれに類する事業持分の取得費用等に充当する予定です。

なお、各案件別の内容は、以下のとおりです。

- a. 大分県杵築市高圧系統用蓄電所案件は、2026年5月29日付「高圧系統用蓄電所に関する土地及び系統連系に係る権利取得に関するお知らせ」において公表した案件であり、大分県杵築市に所在する出力2MW、容量10MWhの高圧系統用蓄電所案件です。
- 当該案件は、当社が系統用蓄電池事業として具体的に開発を進める高圧案件であり、当社が業務上の提携に関する基本合意を締結している国軒高科日本株式会社（以下「Gotion」といいます。）及びSMAジャパン株式会社（以下「SMA」といいます。）との座組に基づく第1号案件として位置付けております。
- 当該案件については、合同会社を営業者とし、当社グループ及びGotionグループが匿名組合出資を行う、いわゆるGK-TKスキームを用いて開発を進めることを想定しております。当社グループは、当該匿名組合出資持分の70%を取得することを予定しており、取得する持分割合に応じて、当該案件から生じる損益の帰属又は分配金の受領を予定しております。
- なお、当該70%の持分割合は、当社グループ及びGotionグループの役割分担、資金負担、開発リスク及び期待収益等を総合的に勘案して決定したものです。
- 当該案件における主要設備については、蓄電池設備はGotion、PCSはSMAを使用することを予定しており、2027年6月の受電開始を予定しております。
- b. 大分県日田市高圧系統用蓄電所案件は、2026年6月29日付「高圧系統用蓄電所に関する土地及び系統連系に係る権利取得に関するお知らせ」において公表した案件であり、大分県日田市に所在する出力2MW、容量8MWhの高圧系統用蓄電所案件です。
- 当該案件は、大分県杵築市高圧系統用蓄電所案件に続く、Gotion及びSMAとの座組に基づく第2号案件であり、当社が九州エリアにおいて取得・開発を進める案件です。
- 当該案件についても、合同会社を営業者とし、当社グループ及びGotionグループが匿名組合出資を行う、いわゆるGK-TKスキームを用いて開発を進めることを想定しております。当社グループは、当該匿名組合出資持分の70%を取得することを予定しており、取得する持分割合に応じて、当該案件から生じる損益の帰属又は分配金の受領を予定しております。
- なお、当該70%の持分割合は、当社グループ及びGotionグループの役割分担、資金負担、開発リスク及び期待収益等を総合的に勘案して決定したものです。
- 当該案件における主要設備については、大分県杵築市高圧系統用蓄電所案件と同様に、蓄電池設備はGotion、PCSはSMAを使用することを予定しており、2027年6月の受電開始を予定しております。同一エリア内に複数サイトを確保することで、運用・保守の効率化及び事業ノウハウの蓄積を図る方針です。
- c. 静岡県特別高圧系統用蓄電所案件は、静岡県に所在する容量120MWh規模の特別高圧系統用蓄電所案件です。
- 当該案件については、Gotionグループを含む複数の事業関係者とともに、合同会社を営業者とし、当社グループ及び共同事業者が匿名組合出資を行う、いわゆるGK-TKスキームを用いて開発を進めることを想定しております。
- 当社グループは、当該匿名組合出資持分の33%を取得することを予定しております。なお、当該33%の持分割合は、案件規模、必要投資額、開発リスク、Gotionグループその他の共同事業者との役割分担、資金負担及び期待収益等を総合的に勘案して決定したものです。
- 当該案件は、他の高圧案件と比較して設備容量及び投資規模が大きく、特別高圧案件として開発期間、系統連系、設備調達、工事施工及び運用開始後の市場取引等に係る検討事項も多い案件です。一方で、大規模案件であることから、設備調達、工事施工、運用・保守及び市場取引等において一定のスケールメリットが見込まれ、収益性及び運用効率の向上が期待できるものと考えております。
- そのため、当社グループは、Gotionグループその他の事業関係者と共同して開発を進めることによ

り、技術面、資金面及び事業運営面におけるリスク分散を図りつつ、特別高圧案件としてのスケールメリットを活かした事業展開を図る方針です。

- d. 高圧系統用蓄電所を対象とする事業持分の取得については、既に開発又は稼働が進む複数の系統用蓄電所を対象として、当社グループが匿名組合出資持分その他これに類する事業持分の一部を取得することを想定しているものです。

当該案件は、東北・中部・関東エリアに所在する高圧系統用蓄電所6箇所を対象とするものであり、各蓄電所の設備容量は2MW / 8MWh、合計12MW / 48MWhです。

当社グループは、当該事業持分の取得を通じて、既に開発又は稼働が進む蓄電所案件に参画し、系統用蓄電池事業の早期収益化及び事業基盤の拡大を図る方針です。

当社グループは、当該匿名組合出資持分その他これに類する事業持分の25%を取得することを予定しております。なお、当該25%の持分割合は、既存の事業スキーム、他の出資者又は事業関係者との協議状況、当社グループの投資額、リスク負担、期待収益及び今後の追加投資余力等を総合的に勘案して決定したものです。

なお、上記各案件合計の投資予定額及び本調達資金の充当予定額は、現時点における契約書、基本合意書、見積書、事業計画、売主又は共同事業者との協議内容その他の積算根拠資料に基づく見込額です。各案件については、相手方との間で守秘義務を負っている情報が含まれるほか、個別の取得価格、工事費、設備価格、開発費用その他の詳細条件を過度に具体的に開示した場合、今後の価格交渉、共同事業者との協議、追加取得又は類似案件の取得交渉において当社グループの競争上の地位を害するおそれがあります。そのため、本届出書においては、投資家の投資判断に必要と考えられる範囲で記載しております。

当社グループは、当該資金を活用して系統用蓄電所の開発又は取得を先行して実施し、当該蓄電所の完成後、又は事業収益の見通しが一定程度明確となった段階で、金融機関からの借入等によるバックファイナンスを行うことを想定しております。これにより回収した資金については、順次、次の系統用蓄電所の開発又は取得に係る投資資金として再投資する方針です。

## 第2 【売出要項】

該当事項はありません。

## 第3 【第三者割当の場合の特記事項】

## 1 【割当予定先の状況】

GPファンド

|                     |               |  |                                    |
|---------------------|---------------|--|------------------------------------|
| a. 割当予定先の概要         | 名称            | GP上場企業出資投資事業有限責任組合                           |                                    |
|                     | 所在地           | 東京都目黒区自由が丘2-16-12 RJ3                        |                                    |
|                     | 出資総額          | 7,382,700,000円                               |                                    |
|                     | 組成目的          | 有価証券の取得等                                     |                                    |
|                     | 主たる出資者及び出資比率  | 法人 1社(注2)                                    |                                    |
|                     | 業務執行組員等に関する事項 | 名称   | 無限責任組員 Growth Partners LLP有限責任事業組合 |
|                     |               | 所在地  | 東京都目黒区自由が丘2-16-12 RJ3              |
| 代表者の役職・氏名           |               | 組員 古川 徳厚<br>組員 グロースパートナーズ株式会社<br>職務執行者 古川 徳厚 |                                    |
| 事業内容                |               | 投資業務等  |                                    |
| 出資総額                |               | 14,430,000円                                  |                                    |
|                     | 主たる出資者及び出資比率  | 組員 古川 徳厚 90%<br>組員 グロースパートナーズ株式会社 10%        |                                    |
| b. 提出者と割当予定先との関係(注) | 出資関係          | 該当事項はありません。                                  |                                    |
|                     | 人事関係          | 該当事項はありません。                                  |                                    |
|                     | 資金関係          | 該当事項はありません。                                  |                                    |
|                     | 技術又は取引等関係     | 該当事項はありません。                                  |                                    |

(注) 1. 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係は、2026年6月29日現在におけるものであります。

2. 主たる出資者の概要については、出資約束金額を基準とする出資比率が10%以上の出資者の属性のみ記載しております。主たる出資者の名称及びその出資比率については、開示の同意が得られていないため、記載しておりません。開示の同意を行わない理由については、割当予定先は非公開のエンティティであり、主たる出資者の名称及びその出資比率は極めて守秘性の高い情報であるため、割当予定先の方針により非公開にしていると当社管理本部長である櫻井義郎が確認しております。割当予定先の出資者の構成は、法人27社、個人41名となります。

## GPファンド

|                     |                |  |                                     |
|---------------------|----------------|--|-------------------------------------|
| a. 割当予定先の概要         | 名称             | GP上場企業出資J投資事業有限責任組合  |                                     |
|                     | 所在地            | 東京都目黒区自由が丘 2-16-12 RJ3   |                                     |
|                     | 出資総額           | 2,000,000円<br>(出資約束金額の合計は2,626,000,000円です。払込期日までに、全額が出資され、出資総額が2,626,000,000円になる予定です。) |                                     |
|                     | 組成目的           | 有価証券の取得等   |                                     |
|                     | 主たる出資者及び出資比率   | 法人 1社(注2)  |                                     |
|                     | 業務執行組合員等に関する事項 | 名称   | 無限責任組合員 Growth Partners LLP有限責任事業組合 |
|                     |                | 所在地  | 東京都目黒区自由が丘 2-16-12 RJ3              |
| 代表者の役職・氏名           |                | 組合員 古川 徳厚<br>組合員 グロースパートナーズ株式会社<br>職務執行者 古川 徳厚   |                                     |
| 事業内容                |                | 投資業務等  |                                     |
| 出資総額                |                | 14,430,000円  |                                     |
|                     | 主たる出資者及び出資比率   | 組合員 古川 徳厚 90%<br>組合員 グロースパートナーズ株式会社 10%  |                                     |
| b. 提出者と割当予定先との関係(注) | 出資関係           | 該当事項はありません。  |                                     |
|                     | 人事関係           | 該当事項はありません。  |                                     |
|                     | 資金関係           | 該当事項はありません。  |                                     |
|                     | 技術又は取引等関係      | 該当事項はありません。  |                                     |

(注) 1. 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係は、2026年6月29日現在におけるものであります。

2. 主たる出資者の概要については、出資約束金額を基準とする出資比率が10%以上の出資者の属性のみ記載しております。主たる出資者の名称及びその出資比率については、開示の同意が得られていないため、記載していません。開示の同意を行わない理由については、割当予定先は非公開のエンティティであり、主たる出資者の名称及びその出資比率は極めて守秘性の高い情報であるため、割当予定先の方針により非公開にしていると当社管理本部長である櫻井義郎が確認しております。割当予定先の出資者の構成は、法人3社、個人3名となります。

## c. 割当予定先の選定理由

当社は、中長期的な企業価値の向上を目的として、既存事業である不動産事業及び貸金事業等の収益基盤の強化に加え、新たな成長領域として、系統用蓄電池事業及びデータセンター事業への投資を推進していく方針です。

これらの事業を推進するにあたっては、案件の発掘及び取得、事業性評価、資金調達、事業スキームの構築、外部パートナーとの連携、並びに投資後のモニタリング等、専門的かつ実務的な知見が必要となります。また、当社グループが今後これらの事業領域において機動的かつ継続的に投資を実行していくためには、当社の経営方針、成長戦略、資金需要及び事業特性について十分に理解し、当社の企業価値向上に資する支援が期待できる割当予定先を選定することが重要であると判断いたしました。

このような観点から、当社は、複数の資金調達手法及び投資家候補について検討を行ってまいりました。その中で、グロースパートナーズ株式会社は、上場会社による第三者割当増資等の引受実績を豊富に有しており、投資先企業に対して、財務戦略、資本政策、M & A、事業ポートフォリオの最適化、経営管理体制の高度化等に関するハンズオン型の支援を行うことで、企業価値の向上を支援してきた実績と知見を有しているものと認識しております。

また、当社が有する金融機関、投資家、事業会社、専門家等とのネットワークは、当社が推進する系統用蓄電池事業及びデータセンター事業における案件発掘、資金調達、共同投資、事業パートナーの確保等に資するものと考えております。さらに、当社は、グロースパートナーズ株式会社との協議を通じて、当社が当社グループの事業内容、成長戦略及び今後の資金需要について理解を有しており、当社の中長期的な企業価値向上に向けた資本政策上のパートナーとして適切であると判断いたしました。

以上を踏まえ、当社は、本第三者割当を単なる資金調達にとどまらず、当社グループの成長戦略の実行力を高めるための資本政策の一環として位置付け、グロースパートナーズ株式会社が管理・運用を行うGP上場企業出資

投資事業有限責任組合及びGP上場企業出資J投資事業有限責任組合を本新株予約権付社債の割当予定先として選定するに至りました。

なお、当社は、グロースパートナーズ株式会社と2026年6月29日付事業提携契約を締結します。当社グループは、当該事業提携契約に基づき、グロースパートナーズ株式会社から以下の支援を受ける予定です。

成長戦略策定支援、事業計画策定支援

既存事業における新規ビジネススキームの構築支援、及び当該スキームに係る金融機関・証券会社・投資家の紹介

新規事業におけるアライアンス先・M&A案件の紹介及びPMIの支援

業務オペレーションの診断、業務フローの見直し・DX化を通じた業務生産性の改善・強化に係るサポート

IRに関するアドバイスの提供、IR支援、投資家の紹介

#### d. 割り当てようとする株式の数

本新株予約権付社債のすべてが当初転換価額により転換された場合に、割当予定先に割り当てようとする本新株予約権付社債に係る当社普通株式の総数は、GPファンド について7,262,900株、GPファンド について8,027,500株であり、その合計は15,290,400株であります。

なお、上記株数は、本新株予約権付社債が、上記「第1 募集要項 1 新規発行新株予約権付社債(第1回無担保転換社債型新株予約権付社債)」の(新株予約権付社債に関する事項)「新株予約権の行使時の払込金額」の欄に記載の当初転換価額においてすべて転換された場合に交付される当社普通株式の数であり、同欄に記載するところにより転換価額が調整された場合には、これに従い調整されます。

#### e. 株券等の保有方針

当社は、割当予定先が当社の中長期的な成長を期待し、当社の中長期的な企業価値の向上及び株式価値の最大化を通じて得られるキャピタルゲインを獲得すること、すなわち、本新株予約権付社債を当社普通株式に転換した上で売却する際における投資資金の回収を目的としているため、本新株予約権付社債を割当後短期的な期間内に第三者に譲渡する方針ではない旨の説明を、割当予定先の業務執行組員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合の組員であるグロースパートナーズ株式会社の代表取締役である古川徳厚氏から口頭にて受けております。

ただし、本新株予約権付社債の転換により交付を受けることとなる当社普通株式については、当社グループの業績及び配当状況、市場動向等を勘案しつつ売却する方針です。

また、本新株予約権付社債については、転換可能期間が2027年9月2日から本新株予約権付社債の発行日より5年後までとされていることから、本新株予約権付社債の発行直後に当社普通株式が交付され、市場において売却されるものではありません。

さらに、当社は、割当予定先を管理・運用するグロースパートナーズ株式会社が、上場会社への投資実績及び投資先企業に対するハンズオン型の支援実績を有しており、投資先企業の財務戦略、資本政策、M&A、事業ポートフォリオの最適化、経営管理体制の高度化等を通じて企業価値の向上を支援する投資方針を有しているものと認識しております。そのため、当社は、割当予定先より、当社の中長期的な企業価値向上を支援する観点から、本新株予約権付社債を短期的に第三者へ譲渡する方針ではない旨を確認しております。

本新株予約権付社債の譲渡については、本新株予約権付社債の発行要項において、当社取締役会の決議による当社の承認を要する旨を定めております。そのため、本新株予約権付社債が当社の承認なく第三者に譲渡されることはありません。

なお、本新株予約権付社債の譲渡につき当社取締役会の承認があった場合には、速やかに当該内容を開示いたします。

#### f. 払込みに要する資金等の状況

GPファンド が引き受ける本新株予約権付社債の発行に係る払込みに要する資金について、当社は、GPファンド から、その取引銀行に係る口座残高の写し(2026年6月26日付)の提供を受け確認したところ、当該残高はGPファンド が引き受ける本新株予約権付社債の発行に係る払込金額を上回っていました。GPファンド によれば、かかる資金は、GPファンド の組員がGPファンド に出資した金銭であるとのことでした。

GPファンド が引き受ける本新株予約権付社債について、GPファンド によれば、本有価証券届出書の提出日時点においては、GPファンド の取引銀行に係る口座の現在残高は2百万円であり、GPファンド が引き受ける本新株予約権付社債の全部の払込みに要する資金を有していないものの(かかる2百万円については、組員から

GPファンド に対する送金履歴に係る資料を確認しました。) 、2026年7月10日までにGPファンド の組合員に対してキャピタルコール(組合員の出資約束金額の範囲内で出資を求める行為。以下同じ。)を行い、当該資金を確保する予定であるとのことです。当社は、GPファンド に係る投資事業有限責任組合契約書の写しなどの提供を受け、各組合員とGPファンド との間で、GPファンド において資金が必要なときに無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合が行うキャピタルコールに応じ、各組合員がGPファンド に出資を行う旨の規定が定められていることを確認するとともに、GPファンド 組合員 の総組合員の出資未履行金額及び上記の出資済みの金額の合計金額がGPファンド により引き受けられる本新株予約権付社債の払込金額を超えていることを確認しました。当社は、GPファンド の最大の出資者である組合員(出資約束金額25億円、全額出資未履行)の二つの取引銀行に係る口座残高に関する資料(2026年6月16日及び同月26日付)の提供を受け確認したところ、その残高の合計は25億円を超えていました。また、GPファンド を管理・運営するグロースパートナーズ株式会社によれば、これまでに同社が管理するファンドにおいて、組合員がキャピタルコールに応じることができなかったことはない旨の説明を受けております。

以上より、当社は、割当予定先による本新株予約権付社債の発行に係る払込みについて、資金面において特段の支障はないものと判断しております。なお、万が一、GPファンド の上記キャピタルコールが想定通りに完了せず、2026年7月10日までにGPファンド が引き受ける本新株予約権付社債の全部の払込みに要する資金を確保することができなかった場合には、GPファンド 及びGPファンド に対する本新株予約権付社債の発行の全体を中止いたします。

#### g. 割当予定先の実態

GPファンド 及びGPファンド はいずれも投資事業有限責任組合であり、その業務執行は、上記「a. 割当予定先の概要」に記載のとおり、無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合が行います。

GPファンド 及びGPファンド が取得する本新株予約権付社債並びにその転換により交付される当社普通株式に係る投資判断、取得後の保有、処分その他の投資に関する判断については、各割当予定先の投資事業有限責任組合契約その他の内部規程等に基づき、無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合が行います。

また、GPファンド 及びGPファンド が本新株予約権付社債の転換により交付を受ける当社普通株式に係る株主としての権利行使についても、各割当予定先を代表して、無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合が行います。

したがって、GPファンド 及びGPファンド が取得する本新株予約権付社債並びにその転換により交付される当社普通株式について、投資権限、株主として権利行使を行う権限及び当該権利行使に係る指図権限を実質的に有する者は、各割当予定先の無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合であります。

なお、GPファンド 及びGPファンド の有限責任組合員は、各割当予定先の投資事業有限責任組合契約上、各割当予定先の業務執行、本新株予約権付社債及びその転換により交付される当社普通株式に係る投資判断、当社普通株式に係る議決権その他の株主権の行使又はその指図について、直接の権限を有しておりません。

当社は、割当予定先であるGPファンド 及びGPファンド 、各割当予定先の無限責任組合員であるGrowth Partners LLP有限責任事業組合、その組合員その他の関係者について、暴力団、暴力団員又はこれに準ずる者(以下「暴力団等」といいます。)である事実、暴力団等が割当予定先の経営に関与している事実、割当予定先が資金提供その他の行為を行うことを通じて暴力団等の維持、運営に協力若しくは関与している事実及び意図して暴力団等と交流を持っている事実を有していないことを、第三者機関であるリスクプロ株式会社(住所:東京都千代田区九段南二丁目3番14号 代表取締役:小坂橋 仁)から受領した報告書にて確認しております。

当該報告書においては、調査方法から調査結果に至るまでの過程についても記載されており、当社は、当該報告書が信頼に足るものと判断しております。また、当社は、割当予定先との間で締結する株式引受契約及び新株予約権付社債引受契約において、割当予定先から、反社会的勢力ではなく、又は反社会的勢力と何らかの関係の有していない旨の表明を受ける予定です。

なお、当社は、当該調査結果の内容は妥当であり、割当予定先及びその関係者が反社会的勢力とは一切関係を有していないものと判断し、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しております。

## 2 【株券等の譲渡制限】

本新株予約権付社債の譲渡につきましては譲渡制限が付されており、当社取締役会の承認を必要としております。

### 3 【発行条件に関する事項】

#### (1) 払込金額の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

当社は、本新株予約権付社債の発行条件を決定するにあたり、当社の資金需要、財務状況、株価動向、市場環境、既存株主への影響、並びに割当予定先との協議内容等を総合的に勘案いたしました。

本新株予約権付社債については、元本償還義務を伴う社債としての性質を有するとともに、一定の条件のもとで当社普通株式への転換が可能となる商品性を有しております。そのため、当社は、本新株予約権付社債の利率、償還期限、転換可能期間、当初転換価額、転換価額の修正条項その他の発行条件について、第三者評価機関である株式会社赤坂国際会計（住所：東京都千代田区紀尾井町4番1号 代表取締役：山本 顕三）に価値算定を依頼いたしました。

株式会社赤坂国際会計は、本新株予約権付社債の発行要項に定められる諸条件を考慮し、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて、本新株予約権付社債の公正価値を算定しております。

当該算定においては、評価基準日である2026年6月26日時点の市場環境を踏まえ、当社普通株式の株価、ボラティリティ、予定配当額、無リスク利率、クレジットスプレッド、株式の流動性、割当予定先の転換行動その他の一定の前提が用いられております。具体的には、評価基準日における当社普通株式の株価を323円、ボラティリティを37.2%、予定配当額を1株当たり18円、無リスク利率を1.9%、クレジットスプレッドを0.3~0.7%として算定しております。

株式会社赤坂国際会計による算定の結果、本新株予約権付社債の評価額は、社債額面100円あたり98.9円から100.1円とされております。これに対し、本新株予約権付社債の発行価額は各社債の金額100円につき金100円としており、当該発行価額は、上記評価額の範囲内にあります。

また、本新株予約権付社債においては、転換社債型新株予約権部分について別途の払込金額を定めていないため、本新株予約権付社債に含まれる新株予約権の実質的対価と公正な価値との関係についても検討しております。この点、株式会社赤坂国際会計による算定では、本新株予約権付社債に含まれる新株予約権の実質的対価は社債額面100円あたり7.8円から9.6円、本新株予約権付社債に含まれる新株予約権の公正な価値は社債額面100円あたり5.5円とされております。したがって、本新株予約権付社債に含まれる新株予約権の実質的対価は、その公正な価値を下回るものではなく、本新株予約権付社債の発行条件は、割当予定先に特に有利な条件には該当しないものと判断しております。

本新株予約権付社債の主要な発行条件は、発行総額を5,000,000,000円、各社債の金額を125,000,000円、発行価額を各社債の金額100円につき金100円、利率を年率0.5%、割当日及び払込期日を2026年7月15日、償還期日を2031年7月15日、転換可能期間を2027年9月2日から2031年7月15日までとしております。

本新株予約権付社債の当初転換価額は、1株当たり金327円としております。当該当初転換価額は、発行決議日の前営業日までの直近1か月間、すなわち2026年5月27日から2026年6月26日までの東京証券取引所スタンダード市場における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値327円を基準として決定したものであります。

なお、当該基準となる単純平均値327円は、発行決議日の前営業日である2026年6月26日の東京証券取引所スタンダード市場における当社普通株式の終値323円に対して1.24%のプレミアムとなります。

当社は、当初転換価額を発行決議日の前営業日の終値ではなく、発行決議日の前営業日までの直近1か月間の終値の単純平均値を基準として決定しております。これは、当社普通株式の株価が短期的な需給、個別の取引、又は一時的な市場変動の影響を受ける可能性があることを踏まえ、特定の一時点の株価のみを基準とするよりも、一定期間の市場価格を平準化した価額を基準とすることが、当社普通株式の直近の市場評価をより適切に反映するものと判断したためです。

なお、直近3か月間の終値単純平均値355円に対して8.50%のディスカウント、直近6か月間の終値単純平均値375円に対して14.60%のディスカウントとなっております。

当社は、当初転換価額の算定期間として、3か月又は6か月といったより長期の平均株価ではなく、直近1か月間の平均株価を採用しております。これは、3か月又は6か月の平均株価を採用した場合、発行決議日から相当程度前の株価水準の影響を受けることとなり、本新株予約権付社債の発行条件決定時点における当社普通株式の直近の市場評価を十分に反映しない可能性があるためです。

特に、本新株予約権付社債は、2026年7月15日を払込期日とする資金調達であり、その発行条件については、発行決議日に近接した時点における当社普通株式の市場価格を基礎として判断する必要があることから、直近1か月間の終値の単純平均値を用いることが、短期的な株価変動を一定程度平準化しつつ、発行条件決定時点における直近の市場評価を反映する方法として合理的であると判断しております。

加えて、当該当初転換価額327円は、評価基準日における当社普通株式の株価323円との比較において1.24%のプレミアムとなりますが、上記のとおり、直近1か月間の終値の単純平均値を基準として算定したものであり、当社

普通株式の短期的な株価変動を平準化した客観的な市場価格を基礎とするものであることから、当社は、当該当初転換価額は合理的な水準であると判断しております。

なお、本新株予約権付社債には、一定の転換価額修正条項が付されております。具体的には、2027年9月末日を初回修正日とし、その後6か月ごとの各修正日に、当該修正日の直前1か月間の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値の100%に相当する金額へ転換価額が修正されます。ただし、当該修正は下方修正のみとし、上方修正は行われません。また、当該修正後の転換価額は、当初転換価額の85%に相当する金額を下限としており、当該下限を下回って修正されることはありません。

当社が上記の転換価額修正条項を設けた理由は、本新株予約権付社債の転換可能期間が2027年9月2日から2031年7月15日までとされており、発行日から転換可能期間の開始まで一定の期間があることから、当該期間中及び転換可能期間中の株価動向を一定程度反映させることにより、本新株予約権付社債による資金調達の実現可能性を高める必要があるためです。

一方で、本新株予約権付社債の転換価額の修正は、2027年9月末日を初回修正日とし、その後6か月ごとの一定時点に限定されており、日々又は短期間で連続的に修正されるものではありません。また、修正は下方修正のみに限られるものの、当初転換価額の85%に相当する金額を修正下限価額として設定しているため、転換価額が無制限に下方修正されるものではありません。

したがって、本新株予約権付社債は、金融商品取引法令上の開示においては、転換価額修正条項が付されていることを踏まえ、開示府令上の「行使価額修正条項付新株予約権付社債券等」に該当するものとして必要な記載を行うものの、東京証券取引所の有価証券上場規程等における、いわゆるMSCB等のように、転換価額が短期間に頻繁又は連続的に修正され得る商品設計とは異なるものと判断しております。

本新株予約権付社債の発行価額については、株式会社赤坂国際会計による公正価値算定結果を参考に、割当予定先との協議を踏まえて決定しております。当社は、株式会社赤坂国際会計が、本新株予約権付社債の商品性、転換価額修正条項、転換可能期間、償還条件、当社普通株式の市場価格、ボラティリティ、予定配当額、無リスク利率、クレジットスプレッド及び株式の流動性等を考慮した上で公正価値を算定していることから、当該算定結果は合理的であると判断しております。

以上より、当社は、本新株予約権付社債の発行価額、当初転換価額及び転換価額修正条項を含む発行条件について、適正かつ妥当であり、割当予定先に特に有利な条件には該当しないものと判断しております。

また、当社取締役会は、本新株予約権付社債の発行条件について十分に討議・検討を行い、当該発行条件が当社の資金調達目的、財務状況、成長戦略及び既存株主への影響等に照らして合理的であると判断し、本第三者割当による本新株予約権付社債の発行につき決議いたしました。

当社監査役3名は、株式会社赤坂国際会計が当社及び割当予定先から独立した立場で評価を行っていること、株式会社赤坂国際会計による本新株予約権付社債の価値算定について、その算定過程及び前提条件等に不合理な点は認められないこと、並びに本新株予約権付社債の発行条件が当該算定結果を踏まえて決定されていることから、本新株予約権付社債の発行条件は割当予定先に特に有利なものではなく、適法である旨の意見を表明しております。

## (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

本新株予約権付社債の転換により交付される可能性のある当社普通株式数は、当初転換価額327円を前提とすると15,290,400株、これに係る議決権数は152,904個となります。これは、2026年6月29日現在の当社発行済株式総数117,416,118株に対して13.02%、同日現在の自己株式6,848,396株を控除した株式数110,567,722株に対して13.83%、また、自己株式を控除した議決権数1,105,399個に対して13.83%に相当します。

また、本新株予約権付社債には転換価額修正条項が付されているため、転換価額が修正下限価額である当初転換価額の85%に相当する金額まで下方修正された場合には、本新株予約権付社債の転換により交付される可能性のある当社普通株式数は17,985,500株、これに係る議決権数は179,855個となります。これは、2026年6月29日現在の当社発行済株式総数117,416,118株に対して15.32%、同日現在の自己株式6,848,396株を控除した株式数110,567,722株に対して16.27%、また、自己株式を控除した議決権数1,105,399個に対して16.27%に相当します。

このように、本新株予約権付社債の転換により一定の希薄化が生じる可能性があります。しかしながら、本新株予約権付社債の発行により調達する資金を、上記「第1 募集要項 5 新規発行による手取金の使途（2）手取金の使途」に記載のとおり、賃貸用不動産事業及び系統用蓄電池事業に係る投資資金に充当することにより、当社グループの収益基盤の強化及び新たな成長領域への投資を推進することが可能となります。

当社としては、これらの資金使途が、既存事業である不動産事業及び貸金事業等の収益基盤の強化に加え、今後の成長が期待される系統用蓄電池事業の推進に資するものであり、中長期的な企業価値及び株主価値の向上に寄与するものと考えております。そのため、本第三者割当により一定の希薄化が生じる可能性はあるものの、調達資金

の用途、当社の成長戦略、財務基盤の強化及び今後の収益拡大可能性を総合的に勘案すると、本新株予約権付社債の発行による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。

また、本新株予約権付社債の転換可能期間は2027年9月2日から2031年7月15日までであり、本新株予約権付社債の発行直後に当社普通株式が交付されるものではありません。加えて、割当予定先からは、当社の中長期的な成長を期待し、当社の中長期的な企業価値の向上及び株式価値の最大化を通じて得られるキャピタルゲインの獲得を目的としていること、本新株予約権付社債を割当後短期的な期間内に第三者に譲渡する方針ではないこと、並びに本新株予約権付社債の転換により交付を受けることとなる当社普通株式については、当社グループの業績及び配当状況、市場動向等を勘案しつつ売却する方針である旨の説明を受けております。

さらに、当社は、割当予定先を管理・運用するグロースパートナーズ株式会社が、上場会社への投資実績及び投資先企業に対するハンズオン型の支援実績を有しており、投資先企業の財務戦略、資本政策、M&A、事業ポートフォリオの最適化、経営管理体制の高度化等を通じて企業価値の向上を支援する投資方針を有しているものと認識しております。したがって、割当予定先は、単に短期的な市場売却を目的として本新株予約権付社債を取得するものではなく、当社の中長期的な企業価値向上を支援する観点も踏まえて投資を行うものと認識しております。

また、本新株予約権付社債の発行要項において、本新株予約権付社債の譲渡については当社取締役会の決議による当社の承認を要する旨を定めております。そのため、本新株予約権付社債が当社の承認なく第三者に譲渡されることはありません。なお、本新株予約権付社債の譲渡につき当社取締役会の承認があった場合には、速やかに当該内容を開示いたします。

さらに、当社普通株式の直近6か月間(2026年1月27日から2026年6月26日まで)の1日当たり平均出来高は429,111株であり、一定の流動性を有しております。本新株予約権付社債の転換により交付される可能性のある当社普通株式を、仮に一定期間にわたり市場で売却するとした場合であっても、当社普通株式の流動性、市場環境、転換可能期間、転換価額の修正頻度及び割当予定先の保有方針等を踏まえると、株価に与える影響は一定程度抑制されるものと考えております。

以上により、当社は、本第三者割当に係る発行数量及び株式の希薄化の規模について、合理的な範囲内であると判断しております。

**4 【大規模な第三者割当に関する事項】**

該当事項はありません。

**5 【第三者割当後の大株主の状況】**

本第三者割当後の大株主の状況

| 氏名又は名称              | 住所                    | 所有株式数<br>(千株) | 総議決権数<br>に対する所有議決権数<br>の割合(%) | 割当後の<br>所有株式数<br>(千株) | 割当後の総議<br>決権数に対す<br>る所有議決権<br>数の割合(%) |
|---------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 田辺 順一               | 東京都豊島区                | 17,870        | 16.17                         | 17,870                | 14.20                                 |
| カタリスト株式会社           | 東京都豊島区长崎6-22-2        | 17,594        | 15.92                         | 17,594                | 13.98                                 |
| GP上場企業出資J投資事業有限責任組合 | 東京都目黒区自由が丘2-16-12 RJ3 | -             | -                             | 8,027                 | 6.38                                  |
| GP上場企業出資投資事業有限責任組合  | 東京都目黒区自由が丘2-16-12 RJ3 | -             | -                             | 7,262                 | 5.77                                  |
| 株式会社楽珠美             | 東京都渋谷区神宮前5-51-6       | 5,000         | 4.52                          | 5,000                 | 3.97                                  |
| 株式会社悠晴              | 東京都立川市錦町2-3-28        | 4,949         | 4.48                          | 4,949                 | 3.93                                  |
| 株式会社スプラウト           | 東京都千代田区外神田2-4-4       | 4,000         | 3.62                          | 4,000                 | 3.18                                  |
| 杉山 昌子               | 千葉県松戸市                | 3,330         | 3.01                          | 3,330                 | 2.65                                  |
| 金 恵                 | 東京都江東区                | 3,278         | 2.97                          | 3,278                 | 2.61                                  |
| 株式会社ウォーターフィールド      | 東京都渋谷区恵比寿3-16-10      | 2,951         | 2.67                          | 2,951                 | 2.35                                  |
| 株式会社中原商事            | 福島県郡山市大町1-1-8         | 2,800         | 2.53                          | 2,800                 | 2.23                                  |
| 岩見 哲也               | 東京都日野市                | 1,885         | 1.71                          | 1,885                 | 1.50                                  |
| 計                   |                       | 63,658        | 57.60                         | 78,949                | 62.75                                 |

(注) 1. 割当前の所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2026年3月31日現在の株主名簿を基準としております。

2. 割当後の所有株式数及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2026年3月31日現在の株主に、本新株予約権付社債の当初転換価額で全て転換された場合の株式数(15,290,400株)を加算して計算してあります。

3. 総議決権数に対する所有議決権数の割合は、発行済株式総数に対する所有株式数の割合を記載してあります。

4. 上記の割合は、小数点以下第3位を四捨五入してあります。

**6 【大規模な第三者割当の必要性】**

該当事項はありません。

**7 【株式併合等の予定の有無及び内容】**

該当事項はありません。

**8 【その他参考になる事項】**

該当事項はありません。

**第4 【その他の記載事項】**

該当事項はありません。

## 第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

### 第1 【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

### 第2 【統合財務情報】

該当事項はありません。

### 第3 【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約(発行者(その関連者)と株式交付子会社との重要な契約)】

該当事項はありません。

## 第三部 【追完情報】

### 事業等のリスク

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書(第15期)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書提出日(2026年6月29日)までの間において、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について重要な変更はその他の事由はありません。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されていますが、当該事項は本有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載すべき将来に関する事項もありません。

## 第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

|         |                |                             |                         |
|---------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| 有価証券報告書 | 事業年度<br>(第15期) | 自 2025年4月1日<br>至 2026年3月31日 | 2026年6月25日<br>関東財務局長に提出 |
|---------|----------------|-----------------------------|-------------------------|

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して提出したデータを「開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について(電子開示手続等ガイドライン)」A4-1に基づき本届出書の添付書類としております。

## 第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 第六部 【特別情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年6月25日

JALCOホールディングス株式会社  
取締役会 御中

アルファ監査法人

東京都港区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 奥津 泰彦

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 磯 巧

### < 連結財務諸表監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているJALCOホールディングス株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、JALCOホールディングス株式会社及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

| 販売用不動産の評価の妥当性   |   |
|---|---|
| 監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由  | 監査上の対応  |
| <p>当連結会計年度の連結貸借対照表において、販売用不動産14,429百万円が計上されており、連結総資産に占める割合は15.7%程度である。また、【注記事項】(重要な会計上の見積り)の「1. 棚卸資産(販売用不動産及び仕掛販売用不動産)の評価」に記載されているとおり、販売用不動産の収益性の低下により期末における正味売却価額の見積り額が帳簿価額よりも下落している場合は当該正味売却価額の見積り額をもって連結貸借対照表価額とし、その差額は簿価切下げとして、棚卸資産評価損に計上される。</p> <p>なお、当連結会計年度において棚卸資産(販売用不動産)評価損は25百万円計上されている。</p> <p>これらの販売用不動産の評価に関して、【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)の「4. 会計方針に関する事項(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 棚卸資産」及び【注記事項】(重要な会計上の見積り)の「1. 棚卸資産(販売用不動産及び仕掛販売用不動産)の評価」に、経営者による説明が記述されている。</p> <p>販売用不動産の正味売却価額の算定の基礎となる賃料等や割引率及び追加コストの見積りは個別物件ごとに行われるが、経済環境や金利の変動、不動産市場における競合状況等の外部要因により大きく影響を受ける。このため、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断による程度が大きい。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p> | <p>当監査法人は、販売用不動産の評価の合理性を検討するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価<br/>評価の合理性を検討する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。評価にあたっては、特に以下に焦点を当てて評価を実施した。<br/>・直接部門とは独立した部門の担当者が、評価額と関連資料を照合し、判定結果の妥当性を検討する統制</p> <p>(2) 個々の販売用不動産の正味売却価額の合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・正味売却価額の算定方法の適切性及び継続性を評価した。</li> <li>・販売用不動産の評価における重要な仮定である賃料等について、経営者に見積り方法やその根拠を質問し、販売用不動産の評価への反映を確認し、見積りの合理性及び不確実性の程度を評価した。</li> <li>・正味売却価額の算定に用いる会社が設定した割引率の見積りについて、過去からの推移分析、外部機関が公表している情報やヒアリング結果との整合性を検討しその合理性を評価した。</li> <li>・過年度における正味売却価額の見積りとその後の販売実績額とを比較し、その差異原因を検討することで経営者による見積りの精度を評価した。その上で、当連結会計年度末における販売用不動産の正味売却価額の見積りが会計基準の要件に照らして合理的であるかどうかを検討した。</li> <li>・個々の販売用不動産の正味売却価額について、販売実績または外部業者による価格査定結果と照合することにより見積りの合理性を評価した。</li> </ul> |

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、JALCOホールディングス株式会社の2026年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、JALCOホールディングス株式会社が2026年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当連結会計年度の会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬の額は、30,000千円であり、非監査業務に基づく報酬はない。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2026年6月25日

JALCOホールディングス株式会社  
取締役会 御中

### アルファ監査法人

東京都港区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 奥津 泰彦

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 磯 巧

### < 財務諸表監査 >

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているJALCOホールディングス株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、JALCOホールディングス株式会社の2026年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

当監査法人は、監査報告書において報告すべき監査上の主要な検討事項はないと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。