

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年 9 月 1 日
【会社名】	株式会社ベルテックス
【英訳名】	Vertex co. , Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 梶尾 祐司
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号 住友不動産新宿オークタワー 9 階
【電話番号】	03 (6302) 0544 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 馬場 裕史
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号 住友不動産新宿オークタワー 9 階
【電話番号】	03 (6302) 0544 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 馬場 裕史
【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集(売出)金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 1,419,075,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 324,000,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 303,750,000円 (注) 募集金額は、会社法上の払込金額の総額であり、売出金額 は、有価証券届出書の訂正届出書提出時における見込額で あります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2026年8月14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、ブックビルディング方式による募集3,150,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2026年9月1日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し1,162,500株(引受人の買取引受による売出し600,000株・オーバーアロットメントによる売出し562,500株)の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項並びに「第二部 第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」、「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」を訂正するため、また、「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」に「4. 親引け先への販売について」を追加記載するため、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 募集の方法

3 募集の条件

(2) ブックビルディング方式

4 株式の引受け

5 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

第2 売出要項

1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）

3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）

募集又は売出しに関する特別記載事項

2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

3. ロックアップについて

4. 親引け先への販売について

第二部 企業情報

第2 事業の状況

1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

(2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(2) 新株予約権等の状況

ストックオプション制度の内容

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 野で示してあります。

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

(訂正前)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	3,150,000(注) 2 .	完全議決権株式であり、株主としての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ります。 なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1 . 2026年 8 月14日開催の取締役会決議によっております。

2 . 発行数については、2026年 9 月 1 日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3 . 当社は、東海東京証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、93,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請する予定であります。

なお、親引けは、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等に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

4 . 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

5 . 上記とは別に、2026年 8 月14日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 . 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(訂正後)

種類	発行数(株)	内容
普通株式	3,150,000	完全議決権株式であり、株主としての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ります。 なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1 . 2026年 8 月14日開催の取締役会決議によっております。

2 . 当社は、東海東京証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、93,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先(親引け先)として要請しております。東海東京証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先(親引け先)の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 . 親引け先への販売について」をご参照下さい。

なお、親引けは、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等に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け(販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む。)であります。

3 . 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

4 . 上記とは別に、2026年 8 月14日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 . 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(注) 2 . の全文削除及び 3 . 4 . 5 . の番号変更

2 【募集の方法】

(訂正前)

2026年9月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2026年9月1日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	3,150,000	1,419,075,000	767,970,000
計(総発行株式)	3,150,000	1,419,075,000	767,970,000

(注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2026年8月14日開催の取締役会決議に基づき、2026年9月10日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(530円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,669,500,000円となります。

6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(訂正後)

2026年9月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2026年9月1日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(450.50円)以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	3,150,000	1,419,075,000	782,460,000
計(総発行株式)	3,150,000	1,419,075,000	782,460,000

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2026年8月14日開催の取締役会決議に基づき、2026年9月10日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,701,000,000円となります。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

(訂正前)

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1 .	未定 (注) 1 .	未定 (注) 2 .	未定 (注) 3 .	100	自 2026年 9月11日(金) 至 2026年 9月16日(水)	未定 (注) 4 .	2026年 9月17日(木)

(注) 1 . 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2026年 9月 1 日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2026年 9月10日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社普通株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2 . 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2026年 9月 1 日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2026年 9月10日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 . 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2026年 8月14日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2026年 9月10日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき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、及び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旨、決議しております。

4 . 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 . 株式受渡期日は、2026年 9月18日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6 . 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7 . 申込み在先立ち、2026年 9月 3 日から2026年 9月 9 日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 . 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

(訂正後)

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1 .	未定 (注) 1 .	450.50	未定 (注) 3 .	100	自 2026年9月11日(金) 至 2026年9月16日(水)	未定 (注) 4 .	2026年9月17日(木)

(注) 1 . 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、530円以上550円以下の範囲とし、発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2026年9月10日に引受価額と同時に決定する予定であります。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社と事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株式の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して決定いたしました。

需要の申込みの受け付けに当たり、引受人は、当社普通株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2 . 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額(450.50円)及び2026年9月10日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 . 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2026年8月14日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2026年9月10日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき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、及び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旨、決議しております。

4 . 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5 . 株式受渡期日は、2026年9月18日(金)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6 . 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7 . 申込み在先立ち、2026年9月3日から2026年9月9日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8 . 引受価額が会社法上の払込金額(450.50円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

4 【株式の引受け】

(訂正前)

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2026年9月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号		
むさし証券株式会社	さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13号		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号		
水戸証券株式会社	東京都文京区小石川一丁目1番1号		
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目3番6号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号		
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小網町17番10号		
計	—	3,150,000	—

(注) 1. 2026年9月1日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2026年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(訂正後)

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	2,850,100	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2026年9月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	75,000	
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	37,500	
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号	37,500	
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	37,500	
むさし証券株式会社	さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13号	15,000	
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	15,000	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号	15,000	
水戸証券株式会社	東京都文京区小石川一丁目1番1号	15,000	
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目3番6号	15,000	
岩井コスモ証券株式会社	大阪市中央区今橋一丁目8番12号	15,000	
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号	11,200	
あかつき証券株式会社	東京都中央区日本橋小網町17番10号	11,200	
計	—	3,150,000	—

(注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(2026年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。
 2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(注) 1. の全文削除及び2. 3. の番号変更

5 【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)
1,535,940,000	16,000,000	1,519,940,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(530円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(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)
1,564,920,000	16,000,000	1,548,920,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

(訂正前)

当社では不動産を中核とした多様な商品・サービスをトータルに提供する為に、(1)不動産コンサルティングサービス、(2)不動産管理サービスを一体として運営し、「不動産事業」の単一セグメントとして事業展開しております。不動産コンサルティングサービスの主要な売上高は個人顧客や法人顧客に対する不動産の販売に伴う売上高となっており、不動産管理サービスの主要な売上高は賃貸管理手数料等の売上高となっております。このようなビジネスモデルを運営する中、上記の手取概算額1,519,940千円については、「1 新規発行株式」の(注)5.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限274,275千円と合わせた手取概算額合計上限1,794,215千円を充当する予定であります。具体的には以下のとおりであります。

マーケティング費用

2025年11月期の不動産販売における既存顧客の割合が多くなっており、新規顧客の開拓を進めることが重要と考えております。また、拠点展開に併せてマーケティング費用を活用することで、各拠点地域における顧客層を拡大できるものと考えております。3か年で合計697,600千円(2026年11月期174,601千円、2027年11月期261,399千円、2028年11月期261,600千円)を使用する予定です。

コーポレートブランディング費用

当社は、拠点展開とそれに伴うお客様への商品・サービスの提供を更に促進していく為に、広告出稿も行ってまいります。東京証券取引所スタンダード市場上場との相乗効果によって、全国的なコーポレートブランディングを強力に推進できるものと考えております。3か年で670,779千円(2026年11月期89,815千円、2027年11月期258,858千円、2028年11月期322,106千円)を使用する予定です。

拠点展開、人員増強それに伴う増床費用

販売部門の人員増強に当たり、採用時に発生する人材採用費として3か年で118,602千円(2026年11月期60,012千円、2027年11月期35,700千円、2028年11月期22,890千円)を使用する予定です。

また、新規に展開拠点の運営費用(賃借料及び水道光熱費)及び人員増員に伴う本社の増床費用(賃借料及び水道光熱費のうち増加発生分)として3か年で103,680千円(2026年11月期1,560千円、2027年11月期36,140千円、2028年11月期65,980千円)を使用する予定です。

拠点展開に関しては、これまで商品やサービスをお届けしていた地域或いは顧客層を更に拡大し、迅速且つ丁寧提供していく為に、拠点展開による販売網の拡大、コンサルティング体制の構築を図ってまいります。今回の調達資金を活用して個人営業及び法人営業の人員獲得の加速化を図ってまいります。特に法人営業の組織拡大を加速化してまいります。

人材育成のための研修費用

当社は、保有する多くの不動産関連機能の連携を更に深め、現在の事業領域を拡張する等の戦略の広がりを企図する中において、人材採用や人材育成等の人材投資は不可欠且つ注力すべき領域であると位置づけております。3か年で46,094千円(2026年11月期17,134千円、2027年11月期14,480千円、2028年11月期14,480千円)を使用する予定です。

IT関連費用

当社は、現在セールスフォース社のSFAを活用して、顧客管理、案件管理を行っております。同サービス上に生成AIの機能を実装し、面談記録の自動要約、ヒアリングポイントの記録化、次の商談に関する要点整理などを経て、未経験営業社員等に対してAIを活用したコーチングスタイルを取り入れることを目指しています。これらの実現により、限られたマネジメント人員の能力を拡張し、戦力層拡大を加速化させてまいります。また、面談記録では宅建業法を始めとした法令に準拠した商談となっているかをモニタリングする機能も備えており、コンプライアンスの強化にも資する内容となります。

このような、顧客に対するコンサルティング能力を向上するためのIT関連費用として、3か年で51,393千円(2026年11月期15,393千円、2027年11月期18,000千円、2028年11月期18,000千円)を使用する予定です。

販売用不動産の調達資金

2027年11月期で106,067千円を使用する予定です。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等にて運用する予定であります。

(訂正後)

当社では不動産を中核とした多様な商品・サービスをトータルに提供する為に、（１）不動産コンサルティングサービス、（２）不動産管理サービスを一体として運営し、「不動産事業」の単一セグメントとして事業展開をしております。不動産コンサルティングサービスの主要な売上高は個人顧客や法人顧客に対する不動産の販売に伴う売上高となっており、不動産管理サービスの主要な売上高は賃貸管理手数料等の売上高となっております。このようなビジネスモデルを運営する中、上記の手取概算額1,548,920千円については、「１ 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限279,450千円と合わせた手取概算額合計上限1,828,370千円を充当する予定であります。具体的には以下のとおりであります。

マーケティング費用

2025年11月期の不動産販売における既存顧客の割合が多くなっており、新規顧客の開拓を進めることが重要と考えております。また、拠点展開に併せてマーケティング費用を活用することで、各拠点地域における顧客層を拡大できるものと考えております。３か年で合計697,600千円（2026年11月期174,601千円、2027年11月期261,399千円、2028年11月期261,600千円）を使用する予定です。

コーポレートブランディング費用

当社は、拠点展開とそれに伴うお客様への商品・サービスの提供を更に促進していく為に、広告出稿も行ってまいります。東京証券取引所スタンダード市場上場との相乗効果によって、全国的なコーポレートブランディングを強力に推進できるものと考えております。３か年で670,779千円（2026年11月期89,815千円、2027年11月期258,858千円、2028年11月期322,106千円）を使用する予定です。

拠点展開、人員増強それに伴う増床費用

販売部門の人員増強に当たり、採用時に発生する人材採用費として３か年で118,602千円（2026年11月期60,012千円、2027年11月期35,700千円、2028年11月期22,890千円）を使用する予定です。

また、新規に展開拠点の運営費用（賃借料及び水道光熱費）及び人員増員に伴う本社の増床費用（賃借料及び水道光熱費のうち増加発生分）として３か年で103,680千円（2026年11月期1,560千円、2027年11月期36,140千円、2028年11月期65,980千円）を使用する予定です。

拠点展開に関しては、これまで商品やサービスをお届けしていた地域或いは顧客層を更に拡大し、迅速且つ丁寧提供していく為に、拠点展開による販売網の拡大、コンサルティング体制の構築を図ってまいります。今回の調達資金を活用して個人営業及び法人営業の人員獲得の加速化を図ってまいります。特に法人営業の組織拡大を加速化してまいります。

人材育成のための研修費用

当社は、保有する多くの不動産関連機能の連携を更に深め、現在の事業領域を拡張する等の戦略の広がりを企図する中において、人材採用や人材育成等の人材投資は不可欠且つ注力すべき領域であると位置づけております。３か年で46,094千円（2026年11月期17,134千円、2027年11月期14,480千円、2028年11月期14,480千円）を使用する予定です。

IT関連費用

当社は、現在セールスフォース社のSFAを活用して、顧客管理、案件管理を行っております。同サービス上に生成AIの機能を実装し、面談記録の自動要約、ヒアリングポイントの記録化、次の商談に関する要点整理などを経て、未経験営業社員等に対してAIを活用したコーチングスタイルを取り入れることを目指しています。これらの実現により、限られたマネジメント人員の能力を拡張し、戦力層拡大を加速化させてまいります。また、面談記録では宅建業法を始めとした法令に準拠した商談となっているかをモニタリングする機能も備えており、コンプライアンスの強化にも資する内容となります。

このような、顧客に対するコンサルティング能力を向上するためのIT関連費用として、３か年で51,393千円（2026年11月期15,393千円、2027年11月期18,000千円、2028年11月期18,000千円）を使用する予定です。

販売用不動産の調達資金

2027年11月期で140,222千円を使用する予定です。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等にて運用する予定であります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】

(訂正前)

2026年9月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	600,000	318,000,000	東京都港区 梶尾 祐司 600,000株
計(総売出株式)	—	600,000	318,000,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(530円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(訂正後)

2026年9月10日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	600,000	324,000,000	東京都港区 梶尾 祐司 600,000株
計(総売出株式)	—	600,000	324,000,000	—

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

(訂正前)

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	562,500	298,125,000	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7 番1号 東海東京証券株式会社 562,500株
計(総売出株式)	—	562,500	298,125,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、東海東京証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. 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8月14日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資の決議を行っております。また、東海東京証券株式会社は、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売出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。)を行う場合があります。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(530円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)4.に記載した振替機関と同一であります。

(訂正後)

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所 及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	562,500	303,750,000	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7 番1号 東海東京証券株式会社 562,500株
計(総売出株式)	—	562,500	303,750,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、東海東京証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. 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8月14日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資の決議を行っております。また、東海東京証券株式会社は、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売出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。)を行う場合があります。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3.に記載した振替機関と同一であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

(訂正前)

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である梶尾 祐司(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2026年8月14日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式562,500株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1 .
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき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。 (注) 2 .
(4)	払込期日	2026年10月21日(水)

- (注) 1 . 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、2026年9月1日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。
- 2 . 割当価格は、2026年9月10日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

(以下省略)

(訂正後)

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である梶尾 祐司(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2026年8月14日及び2026年9月1日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式562,500株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき450.50円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき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。 (注)
(4)	払込期日	2026年10月21日(水)

- (注) 割当価格は、2026年9月10日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

(注) 1 . の全文及び2 . の番号削除

(以下省略)

3. ロックアップについて

(訂正前)

本募集並びに引受人の買取引き受けによる売出しに関連して、売出人かつ貸株人である梶尾 祐司並びに当社新株予約権者である馬場 裕史、澤田 統吉、佐々木 義孝、鈴木 康弘、加藤 賢二、鈴木 信裕、青木 丈介は、主幹事に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の2027年3月16日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すことは除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストック・オプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2026年8月14日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事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を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

(訂正後)

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である梶尾 祐司並びに当社新株予約権者である馬場 裕史、澤田 統吉、佐々木 義孝、鈴木 康弘、加藤 賢二、鈴木 信裕、青木 丈介は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の2027年3月16日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等を除く。）を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストック・オプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2026年8月14日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事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を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から上場（売買開始）日(当日を含む)後180日目の日(2027年3月16日)までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当該親引けにより取得した当社普通株式の売却等は行わない旨の書面を差し入れる予定であります。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

(訂正前)

記載なし

(訂正後)

4．親引け先への販売について(1) 親引け先の状況等

a．親引け先の概要	ベルテックス従業員持株会（理事長 伊藤 野乃花） 東京都新宿区西新宿六丁目 8 番 1 号
b．当社と親引け先との関係	当社の従業員持株会であります。
c．親引け先の選定理由	当社従業員の福利厚生のためであります。
d．親引けしようとする株式の数	未定（「第 1 募集要項」における募集株式のうち、93,000株を上限として、2026年 9 月10日（発行価格等決定日）に決定される予定。）
e．株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f．払込みに要する資金等の状況	当社は払込みに要する資金として、従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。
g．親引け先の実態	当社の従業員で構成する従業員持株会であります。

(2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3．ロックアップについて」をご参照下さい。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格決定日(2026年 9 月10日)に決定される予定の「第 1 募集要項」における本募集に係る発行価格と同一となります。

(4) 親引け後の大株主の状況

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を除く。)の総 数に対する所有 株式数の割合 (%)	本募集及び引受 人の買取引受に よる売出し後の 所有株式数 (株)	本募集及び引受 人の買取引受に よる売出し後の 株式(自己株式 を除く。)の総 数に対する所有 株式数の割合 (%)
梶尾 祐司	東京都港区	8,130,000 (30,000)	91.46 (0.34)	7,530,000 (30,000)	62.55 (0.25)
ベルテックス従業員 持株会	東京都新宿区西新宿 六丁目8番1号	0	0.00	93,000	0.77
澤田 統吉	-	69,000 (69,000)	0.78 (0.78)	69,000 (69,000)	0.57 (0.57)
馬場 裕史	-	69,000 (69,000)	0.78 (0.78)	69,000 (69,000)	0.57 (0.57)
- (注) 4	-	58,500 (58,500)	0.66 (0.66)	58,500 (58,500)	0.49 (0.49)
- (注) 4	-	40,500 (40,500)	0.46 (0.46)	40,500 (40,500)	0.34 (0.34)
- (注) 4	-	28,500 (28,500)	0.32 (0.32)	28,500 (28,500)	0.24 (0.24)
佐々木 義孝	-	27,000 (27,000)	0.30 (0.30)	27,000 (27,000)	0.22 (0.22)
加藤 賢二	-	27,000 (27,000)	0.30 (0.30)	27,000 (27,000)	0.22 (0.22)
- (注) 4	-	18,000 (18,000)	0.20 (0.20)	18,000 (18,000)	0.15 (0.15)
計	-	8,467,500 (367,500)	95.26 (4.13)	7,960,500 (367,500)	66.12 (3.05)

- (注) 1. 所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2026年8月14日現在のものと
あります。
2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し
後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2026年8月14日現在の所有株式数及び株
式(自己株式を除く。)の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け(93,000株を上限とし
て算出)を勘案した場合の株式数及び割合になります。
3. 株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
4. 当社の従業員
5. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

(5) 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。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第 2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

（訂正前）

(2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、不動産の買取資金を自己資金もしくは借入金により調達していることを鑑み、金融コストが加味されている利益指標である経常利益を経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標として位置付けております。

また、取引規模の拡大が当面の経営課題と位置付けており、不動産コンサルティングサービスにおいては取引件数ならびに仕入戸数を、不動産管理サービスにおいては管理戸数・管理棟数を重要な経営管理指標と位置付けております。

当社の売上高の大半は不動産コンサルティングサービスにおける売上高であるため、取引件数及び仕入件数を指標として重視しております。

取引件数及び仕入件数の確保においては、販売戸数/人月、仕入戸数/人月及び機能毎の人員数をモニタリングしております。販売戸数/人月、仕入戸数/人月は、それぞれの戸数を、機能毎の各月人員数にて割ったものとなります。なお、販売機能は営業職に限定せず、販売機能を支援する事務職（マーケティング、営業事務、ローン斡旋事務）を含めた人員数としており、仕入機能は営業職に限定せず、仕入機能を支援する事務職（仕入事務）を含めた人員数としております。これは、同業他社との比較性を担保するためとなります。

販売戸数/人月、仕入戸数/人月は、パフォーマンスを示す指標であるため、分析に当たっては前年同期比や、予算計画比を確認、予算策定に当たっては、併せて同業他社比を確認しております。人員数は採用計画の進捗を確認しつつ、人材配置の検討を含めて達成に必要な経営判断を行っております。

経常利益の分析に当たっては、販売物件の販売単価及び粗利率をモニタリングし、予算計画との大きな差異が生じていないかを確認しており、異常値を示すものがあれば、一過性のものかどうかの確認も併せて行っています。

首都圏を中心に「VERXEED」「VERXEED STAIR」の自社ブランドの企画・開発及び販売経路の拡大、顧客サポートの体制の充実に取り組んだ結果、各指標は以下のとおり推移しております。

指標	第14期事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)	第15期事業年度 (自 2024年12月1日 至 2025年11月30日)
経常利益(千円)	1,118,823	1,758,362
取引件数(戸)	846	1,026
仕入戸数(戸)	839	863
管理戸数(戸)	4,549	5,023
管理棟数(棟)	80	91

(注) 仕入戸数は、開発物件につき竣工日、仕入物件につき仕入契約日を基準日として集計しております。

（訂正後）

（2）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、不動産の買取資金を自己資金もしくは借入金により調達していることを鑑み、金融コストが加味されている利益指標である経常利益を経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標として位置付けております。

また、取引規模の拡大が当面の経営課題と位置付けており、不動産コンサルティングサービスにおいては取引件数ならびに仕入戸数を、不動産管理サービスにおいては管理戸数・管理棟数を重要な経営管理指標と位置付けております。

当社の売上高の大半は不動産コンサルティングサービスにおける売上高であるため、取引件数及び仕入件数を指標として重視しております。

取引件数及び仕入件数の確保においては、販売戸数/人月、仕入戸数/人月及び機能毎の人員数をモニタリングしております。販売戸数/人月、仕入戸数/人月は、それぞれの戸数を、機能毎の各月人員数にて割ったものとなります。なお、販売機能は営業職に限定せず、販売機能を支援する事務職（マーケティング、営業事務、ローン斡旋事務）を含めた人員数としており、仕入機能は営業職に限定せず、仕入機能を支援する事務職（仕入事務）を含めた人員数としております。これは、同業他社との比較性を担保するためとなります。

販売戸数/人月、仕入戸数/人月は、パフォーマンスを示す指標であるため、分析に当たっては前年同期比や、予算計画比を確認、予算策定に当たっては、併せて同業他社比を確認しております。人員数は採用計画の進捗を確認しつつ、人材配置の検討を含めて達成に必要な経営判断を行っております。

経常利益の分析に当たっては、販売物件の販売単価及び粗利率をモニタリングし、予算計画との大きな差異が生じていないかを確認しており、異常値を示すものがあれば、一過性のものかどうかの確認も併せて行っています。

首都圏を中心に「VERXEED」「VERXEED STAIR」の自社ブランドの企画・開発及び販売経路の拡大、顧客サポートの体制の充実に取り組んだ結果、各指標は以下のとおり推移しております。

指標	第14期事業年度 （自 2023年12月1日 至 2024年11月30日）	第15期事業年度 （自 2024年12月1日 至 2025年11月30日）
経常利益（千円）	1,118,823	1,758,362
取引件数（戸）	846	1,026
仕入戸数（戸）	839	863
管理戸数（戸）	4,549	5,023
管理棟数（棟）	80	91

（注）仕入戸数は、開発物件につき土地仕入契約日、仕入物件につき仕入契約日を基準日として集計しております。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

(訂正前)

第2回ストック・オプション

決議年月日	2021年11月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3 (注) 7 従業員36
新株予約権の数(個)	785 [639](注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 78,500 [207,900](注) 1. 3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	136 (注) 2
新株予約権の行使期間	2023年11月27日～2031年10月31日
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(円)	発行価格 136 資本組入額 68 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 5
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 6

(訂正後)

第2回ストック・オプション

決議年月日	2021年11月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3 (注) 7 従業員36
新株予約権の数(個)	785 [693](注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 78,500 [207,900](注) 1. 3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	136 (注) 2
新株予約権の行使期間	2023年11月27日～2031年10月31日
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(円)	発行価格 136 資本組入額 68 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 5
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 6