

2024年2月20日

各 位

会 社 名 コロンビア・ワークス株式会社  
代 表 者 名 代表取締役 中 内 準  
(コード番号：146A 東証スタンダード市場)  
問 合 せ 先 取締役 水 山 直 也  
(TEL. 03-6427-1562)

## 募集株式発行並びに株式売出しに関する取締役会決議のお知らせ

2024年2月20日開催の当社取締役会において、当社普通株式の東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う募集株式発行並びに株式売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせ申し上げます。

### 記

#### 1. 公募による募集株式発行の件

- (1) 募 集 株 式 の 数 当社普通株式 833,400 株
- (2) 募集株式の払込金額 未定 (2024年3月6日の取締役会で決定する。)
- (3) 払 込 期 日 2024年3月26日 (火)
- (4) 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、2024年3月15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。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。
- (5) 募 集 方 法 発行価格での一般募集とし、野村証券株式会社、SMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、岩井コスモ証券株式会社、株式会社SBI証券、楽天証券株式会社及びあかつき証券株式会社を引受人として、全株式を引受価額で買取引受させる。引受価額は発行価格と同時に決定するものとし、引受価額が払込金額を下回る場合は、この募集株式発行を中止する。
- (6) 発 行 価 格 未定 (募集株式の払込金額決定後、募集株式の払込金額以上の価格で仮条件を提示し、当該仮条件における需要状況等を勘案した上で、2024年3月15日に決定する。なお、2024年3月15日に決定される予定の発行価格は、ブックビルディングによる需要の状況等を踏まえ、2024年3月6日に決定される仮条件の範囲外の一定の範囲で決定される場合がある。また、訂正届出書により上場日程を変更した上で、上記仮条件とは異なる仮条件を再設定し、再度ブックビルディングを行った上で発行価格等を決定する場合もある。)
- (7) 申 込 期 間 2024年3月18日 (月) から  
2024年3月22日 (金) まで
- (8) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (9) 株 式 受 渡 期 日 2024年3月27日 (水)

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出し届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

- (10) 前記各項を除くほか、この募集株式発行に関し取締役会の決定を要する事項は、今後の取締役会において決定する。
- (11) 前記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生が条件となる。

## 2. 引受人の買取引受による株式売出しの件

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 80,100株  
(注) 売出株式数については、今後変更される可能性があります。
- (2) 売出人及び売出株式数 東京都港区  
中内 準 74,800株  
東京都杉並区  
水山 直也 5,300株
- (3) 売 出 方 法 売出価格での一般向け売出しとし、野村證券株式会社が引受人となり、全株式を引受価額で買取引受する。
- (4) 売 出 価 格 未定（上記1.における発行価格と同一となる。）
- (5) 申 込 期 間 上記1.における申込期間と同一である。
- (6) 申 込 株 数 単 位 上記1.における申込株数単位と同一である。
- (7) 株 式 受 渡 期 日 上記1.における株式受渡期日と同一である。
- (8) 前記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生が条件となる。また、上記1.の募集株式発行が中止となる場合、本株式売出しも中止される。

## 3. オーバーアロットメントによる株式売出しの件

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 137,000株（上限）  
(上記2.における引受人の買取引受による株式売出しに係る売出株式数の変更に伴って、公募による募集株式数及び変更後の引受人の買取引受による株式売出しに係る売出株式数の合計数量に0.15を乗じた数を上限とする株式数に変更される可能性がある。)
- (2) 売出人及び売出株式数 東京都中央区日本橋一丁目13番1号  
野村證券株式会社 137,000株（上限）
- (3) 売 出 方 法 売出価格での一般向け売出しである。
- (4) 売 出 価 格 未定（上記1.における発行価格と同一となる。）
- (5) 申 込 期 間 上記1.における申込期間と同一である。
- (6) 申 込 株 数 単 位 上記1.における申込株数単位と同一である。
- (7) 株 式 受 渡 期 日 上記1.における株式受渡期日と同一である。
- (8) 前記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生が条件となる。また、上記1.の募集株式発行が中止となる場合、本株式売出しも中止される。

## 4. 第三者割当増資による募集株式発行の件

- (1) 募 集 株 式 の 数 当社普通株式 137,000株

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(2024年3月6日に、以下の(i)及び(ii)の合計数量に0.15を乗じた数を上限とする株式数に変更される可能性がある。

(i)公募による募集株式数

(ii)引受人の買取引受による株式売出しに係る売出株式数に1.2を乗じた数)

- (2) 募集株式の払込金額 未定(上記1.における払込金額と同一とする。)
- (3) 申 込 期 日 2024年4月22日(月)
- (4) 払 込 期 日 2024年4月23日(火)
- (5) 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、2024年3月15日に決定される予定の割当価格を基礎として、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。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。
- (6) 割 当 方 法 割当価格で野村証券株式会社に割当てる。なお、割当価格が募集株式の払込金額を下回る場合は、この募集株式発行を中止する。
- (7) 割 当 価 格 未定(上記1.における引受価額と同一とする。)
- (8) 申 込 株 数 単 位 100株
- (9) 前記申込期日までに申込みのない株式については、発行を打ち切るものとする。
- (10) 前記各項を除くほか、この募集株式発行に関し取締役会の決定を要する事項は、今後の取締役会において決定する。
- (11) 上記3.に記載のオーバーアロットメントによる株式売出しが中止となる場合、本第三者割当増資も中止する。

## 5. 親引けの件

上記1.の公募による募集株式発行に当たり、当社は、野村証券株式会社に対し、引受株式数のうち、取得金額20,000千円に相当する株式数を上限として、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。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 【ご参考】

### 1. 公募による募集株式発行及び株式売出しの概要

#### (1) 募集株式の数及び売出株式数

- |          |      |                   |          |
|----------|------|-------------------|----------|
| ① 募集株式の数 | 普通株式 | 833,400株          |          |
| ② 売出株式数  | 普通株式 | 引受人の買取引受による売出し    | 80,100株  |
|          |      | オーバーアロットメントによる売出し | 137,000株 |
- (※)

(2) 需要の申告期間 2024年3月8日(金)から  
2024年3月14日(木)まで

(3) 価格決定日 2024年3月15日(金)  
(発行価格及び売出価格は、募集株式の払込金額以上の価格で、仮条件における需要状況等を勘案した上で決定する。)

(4) 募集・売出期間 2024年3月18日(月)から  
2024年3月22日(金)まで

(5) 払込期日 2024年3月26日(火)

(6) 株式受渡期日 2024年3月27日(水)

(※) 上記のオーバーアロットメントによる売出しは、公募による募集株式発行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、野村証券株式会社が行う売出しであります。したがって上記の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。

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、野村証券株式会社が当社株主である中内準(以下、「貸株人」という。)から借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2024年2月20日開催の取締役会において、野村証券株式会社を割当先とする第三者割当増資(以下、「本件第三者割当増資」という。)の決議を行っております。

また、野村証券株式会社は、2024年3月27日から2024年4月17日までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。)、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、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(上限株式数)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、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、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の変更に伴って、公募による募集株式数及び変更後の引受人の買取引受による売出しに係る売出株式数の合計数量に0.15を乗じた数を上限とする株式数に変更される可能性があります。

野村証券株式会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、野村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ないか若しくは上限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。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

## 2. 今回の募集株式発行による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	2,500,000株
公募による増加株式数	833,400株
第三者割当増資による増加株式数	137,000株（最大）
増加後の発行済株式総数	3,470,400株（最大）

## 3. 増資資金の使途

今回の公募による募集株式発行における手取概算額 2,366 百万円 (\*) は、第三者割当増資による募集株式発行における手取概算額上限 391 百万円 (\*) と合わせた、手取概算額合計上限 2,758 百万円 (\*) 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および開発に係る運転資金として、2024 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およ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、上記の手取概算額合計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などのために必要な資金調達と考えております。

なお、具体的な充当期までは、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。

\*有価証券届出書提出時における想定発行価格 3,110 円を基礎として算出した見込額であります。

## 4. 株主への利益配分

### (1) 利益配分の基本方針

事業環境の変化や将来の事業展開に備えて財務基盤の充実を図りつつ、配当性向は 15%~20%を目標として、今後の収益状況の見通しなどを総合的に勘案して決定すべきものと考えております。

### (2) 内部留保資金の使途

内部留保につきましては、今後の事業展開への備えとしていくこととしております。

### (3) 今後の株主に対する利益配分の具体的増加策

今回の増資後、積極的に株主への利益還元を実施いたしたいと考えておりますが、現時点においては、具体的内容について決定しておりません。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(4) 過去の3決算期間の配当状況

	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
1株当たり当期純利益	216,399.62円	280.89円	464.05円
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	40,000.00円 (-1円)	36,800.00円 (-1円)	69.60円 (-1円)
実績配当性向	18.48%	13.10%	14.99%
自己資本当期純利益率	13.73%	15.66%	21.81%
純資産配当率	2.54%	2.05%	3.27%

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。
2. 自己資本当期純利益率は、当期純利益を自己資本（期首・期末の平均）で除した数値であり、純資産配当率は配当総額を純資産（期首・期末の平均）で除した数値であります。
3. 当社は、2022年10月2日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、2021年12月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。なお、2021年12月期の1株当たり配当額は株式分割前の金額を記載しております。
4. 上記3.の株式分割に関連して、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、2020年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、2020年12月期の数値（1株当たり配当額については全ての数値）については、双葉監査法人の監査を受けておりません。

	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
1株当たり当期純利益	216.39円	280.89円	464.05円
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	40.00円 (-1円)	36.80円 (-1円)	69.60円 (-1円)

5. ロックアップについて

上記1.の公募による募集株式発行並びに上記2.の引受人の買取引受による株式売出しに関連して、貸株人及び売出人である中内準、売出人である水山直也並びに当社株主であるNstyle株式会社は、野村證券株式会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の2024年6月24日までの期間中、野村證券株式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等（ただし、上記2.の引受人の買取引受による株式売出し及び上記3.のオーバーアロットメントによる株式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、当社は野村證券株式会社に対し、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2024年9月22日までの期間中、野村證券株式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等（ただし、上記1.の公募による募集株式発行、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上記3.のオーバーアロットメントによる株式売出しに関連し、2024年2月20日開催の当社取締役会において決議された野村證券株式会社を割

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

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、野村證券株式会社は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。

#### 6. 配分の基本方針

販売に当たりましては、株式会社東京証券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引受人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。

(注) 「4. 株主への利益配分」における今後の利益配分に係る部分は、一定の配当などを約束するものでなく、予想に基づくものであります。

以 上

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「新株式発行並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。