



2025年11月27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)

### 新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、2025年11月27日の取締役会決議により、新株式発行及び当社株式の売出しに関し、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 【本資金調達の背景と目的】

当社グループは、「人が輝く舞台を世界につくる」という企業理念のもと、不動産の開発及び運営・アセットマネジメントを一体的に行う不動産エコシステムを構築しております。開発事業においては、自社開発および開発SPCを活用したファンド型開発を活用することで資本効率と収益の最大化を図り、物件の売却後も連結子会社が運営業務を受託することで、安定的なストック収益を創出いたします。事業で得られた収益は内部留保等を通じて再投資資金に充当し、フロー収益とストック収益の双方を成長エンジンとする循環型の事業モデルを構築し、事業規模の持続的成長を実現しております。

また成長戦略として、「プロジェクト単価の向上」を重要施策として位置づけております。開発プロジェクトの大型化により、売上単価の上昇が見込まれる一方で、既存の人員体制維持による対応が可能であるため、売上高の上昇に比例した販管費の増加は生じず営業利益率の一層の向上が期待されます。さらに、売却時には、グループ会社が賃貸管理やホテル運営を受託することを前提としており、開発規模の拡大は売上総利益率が高い運営事業の拡大にも寄与いたします。なおストック収益の安定性は、当社グループ全体の収益性向上に資するものであります。

当社グループは、厳しい仕入環境の中でもコスト吸収力の高い物件を厳選しつつ、その立地に合わせた付加サービスを企画することで高利益率かつ特徴的な案件開発の実績を積み重ねて参りました。さらに、当社グループは2025年8月に2025年12月期から2027年12月期の3か年を対象とした中期経営計画を策定しており、具体的なアクションとして①案件規模及びプロジェクト数拡大②ファンド組成による早期オーバランスとAUM拡大③子会社成長によるストック積み上げ④優秀な人材の確保採用と育成⑤効率的な資金調達実行を目標に掲げ事業規模の拡大を目指しております。特にプロジェクト単価の大型化は、中期経営計画の実現に向けた成長戦略の中核であります。2025年11月17日付「物件取得に関するお知らせ」開示の通り、賃貸需要の強い東京都港区西麻布で開発用地の取得のほか、足元も観光資源の豊富な浅草、那覇エリアにおいても開発用地の取得を計画しており、複数の新規大型プロジェクトが具体化しております。これらのプロジェクトを着実に推進するとともに、調達資金を活用した新規開発案件の取得・推進を加速させ、開発ポートフォリオの拡充を図ってまいります。その結果、重視する営業利益のさらなる成長だ

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

けでなく、収益性の向上が実現するものと考えております。

本資金調達に際して、借入れを含めた調達手法の検討を行ってまいりましたが、当社グループの新たな成長ステージに向けた継続的な大型投資を実行するためには、安定的な財務基盤を構築する必要があり、そのためには、新株式による資金調達を行うことが最適な財務戦略上の選択肢と判断いたしました。当社グループの一層の収益力の強化及び中長期的な企業価値向上により、株主の皆様の利益に繋がるものと考えております。

また、2027年以降に計画していたプライム市場への移行については、流通株式比率及び流通時価総額が課題でしたが、今回の新株式発行により流通株式比率が向上する見込みです。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

## 記

### 1. 公募による新株式発行（一般募集）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 671,200 株
- (2) 払込金額の決定方法 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、2025 年 12 月 8 日(月)から 2025 年 12 月 10 日(水)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。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。
- (4) 募集方法 一般募集とし、みずほ証券株式会社（以下「引受人」という。）に全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社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（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。
- (7) 払込期日 2025 年 12 月 15 日(月)から 2025 年 12 月 17 日(水)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の 5 営業日後の日とする。
- (8) 申込株数単位 100 株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他一般募集に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 中内準に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

### 2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記＜ご参考＞1. をご参照）

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 100,600 株 なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、一般募集の需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出株式数は、当該需要状況を勘案の上、発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売出人 みずほ証券株式会社
- (3) 売出価格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売出方法 一般募集の需要状況を勘案した上で、みずほ証券株式会社が当社株主から 100,600 株を上限として借り入れる当社普通株式の売出しを行う。
- (5) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (7) 申込株数単位 100株
- (8) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役 中内準に一任する。
- (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (10) 一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

3. 第三者割当による新株式発行（後記＜ご参考＞1. をご参照）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 100,600株
- (2) 払込金額の決定方法 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。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。
- (4) 割当先 みずほ証券株式会社
- (5) 申込期間（申込期日） 2025年12月24日（水）
- (6) 払込期日 2025年12月25日（木）
- (7) 申込株数単位 100株
- (8) 上記(5)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役 中内準に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (11) 一般募集が中止となる場合は、第三者割当による新株式発行も中止する。

以上

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

## <ご参考>

### 1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しあは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集にあたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の引受人であるみずほ証券株式会社が当社株主から 100,600 株を上限として借り入れる当社普通株式（以下「借り入れ株式」という。）の売出しあります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、100,600 株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社に借り入れ株式の返還に必要な株式を取得させるために、当社は 2025 年 11 月 27 日（木）の取締役会決議により、前記「3. 第三者割当による新株式発行」に記載のとおり、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式 100,600 株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を、2025 年 12 月 25 日（木）を払込期日として行うことを決定しております。

また、みずほ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から 2025 年 12 月 22 日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借り入れ株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借り入れ株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、みずほ証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、またはオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、みずほ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部または一部を借り入れ株式の返還に充当することができます。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借り入れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、みずほ証券株式会社は、当該オーバーアロットメントによる売出しからの手取金を原資として、本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定あります。そのため本件第三者割当増資における発行株式数の全部また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株式数がその限度で減少し、または発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出株式数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、みずほ証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがってこの場合には、みずほ証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないと失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

### 2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

(1) 現在の発行済株式総数 6,944,800 株（2025 年 11 月 27 日現在）

(2) 公募増資による増加株式数 671,200 株

(3) 公募増資後の発行済株式総数 7,616,000 株

(4) 第三者割当増資による増加株式数 100,600 株（注）

(5) 第三者割当増資後の発行済株式総数 7,716,600 株（注）

（注）前記「3. 第三者割当による新株式発行」の募集株式数の全株に対しみずほ証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

### 3. 調達資金の使途

#### (1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び第三者割当増資に係る手取概算額合計上限 2,268,368,224 円について、全額を不動産開発事業における不動産の新規取得及び開発に係る運転資金として、2026 年 12 月期に充当する予定であります。

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

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

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

#### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

#### (3) 業績に与える影響

今回の調達資金を上記(1)に記載の使途に充当することにより、当社グループの収益力の向上及び財務体質の強化につながり、当社グループの中長期的な成長に資するものと考えております。

### 4. 株主への利益配分等

#### (1) 利益配分に関する基本方針

当社では、株主に対する利益還元を経営の重要な事項の一つと認識しております。配当につきましては、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、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) 配当決定にあたっての考え方

上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に記載のとおりであります。

#### (3) 内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、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。

#### (4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	2022 年 12 月期	2023 年 12 月期	2024 年 12 月期
1 株当たり連結当期純利益	469.75 円	606.54 円	691.91 円
1 株当たり年間配当金 (内 1 株当たり中間配当金)	69.60 円 (一)	91.00 円 (一)	115.00 円 (一)
実績連結配当性向	14.8%	15.0%	17.8%
自己資本連結当期純利益率	22.34%	23.44%	23.26%
連結純資産配当率	3.3%	3.5%	4.1%

(注) 1. 当社は、2024 年 3 月 27 日に株式会社東京証券取引所スタンダード市場に上場しております。

2. 実績連結配当性向は、1 株当たり年間配当金を 1 株当たり連結当期純利益で除した数値です。

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

3. 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を自己資本（連結貸借対照表上の純資産合計から新株予約権を控除した額で期首と期末の平均）で除した数値です。
4. 連結純資産配当率は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産（期首と期末の平均）で除した数値です。
5. 当社は、2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、上記記載の数値は、当該株式分割を考慮しておりません。

## 5. その他

### (1) 配分先の指定

該当事項はありません。

### (2) 潜在株式による希薄化情報

当社は会社法の規定に基づく新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

なお、一般募集及び第三者割当増資後の当社の発行済株式総数に対する潜在株式数の比率は1.08%です。

決議日	新株式発行予定残数	行使時の払込金額	資本組入額	行使期間
2024年9月20日 (注)	39,200株	1,755円	877.5円	2024年10月7日から 2034年9月20日まで
2024年9月20日 (注)	10,400株	1,843円	921.5円	2026年10月7日から 2034年9月20日まで
2025年10月16日	23,000株	3,910円	2,006.5円	2025年11月5日から 2035年10月16日まで
2025年10月16日	10,500株	3,502円	1,751円	2027年11月5日から 2035年10月16日まで

(注) 2025年7月15日開催の取締役会決議により、2025年8月1日付で当社普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っており、「新株式発行予定残数」、「行使時の払込金額」、「資本組入額」は調整後の内容となっております。

### (3) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

#### ①過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
2024年3月26日	有償一般募集 2,512百万円	1,365百万円	1,270百万円
2024年4月23日	第三者割当増資 362百万円	1,573百万円	1,478百万円

(注) 百万円未満の端数は切り捨てて表示しております。

#### ②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期	2025年12月期
始 値	一円	一円	3,745円	3,840円 □2,510円
高 値	一円	一円	4,985円	5,590円 □4,095円
安 値	一円	一円	2,306円	3,235円 □2,502円
終 値	一円	一円	3,820円	5,040円 □3,175円

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

株価収益率	一倍	一倍	5.52 倍	一倍
-------	----	----	--------	----

- (注) 1. 当社は、2024年3月27日に株式会社東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしましたので、それ以前の株価及び株価収益率についての該当項目はありません。
2. 2025年12月期の株価については、2025年11月27日(木)現在で表示しております。
3. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり連結当期純利益金額で除した数値であります。2025年12月期の数値については、未確定のため記載しておりません。
4. 2025年12月期の□印は、株式分割（2025年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割）による権利落ち後の株価であります。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等  
該当事項はありません。

#### (4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である中内 準、Nstyle株式会社及び水山 直也は、みずほ証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、みずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社はみずほ証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、みずほ証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式に転換若しくは交換されうる有価証券又は当社普通株式を取得する権利を表章する有価証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資、株式分割、新株予約権の権利行使による当社普通株式の交付等を除く。）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、みずほ証券株式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もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

以上

ご注意:この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。