

【表紙】

【提出書類】 変更報告書NO.3

【根拠条文】 法第27条の25第1項

【提出先】 関東財務局長

【氏名又は名称】 東急不動産株式会社 代表取締役社長 星野 浩明

【住所又は本店所在地】 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号

【報告義務発生日】 2025年1月8日

【提出日】 2025年1月16日

【提出者及び共同保有者の総数(名)】 3

【提出形態】 その他

【変更報告書提出事由】 保有目的の変更  
単体株券等保有割合の1%以上の増加  
株券等保有割合の1%以上の増加  
当該株券等に関する担保契約等重要な契約の変更  
共同保有者の減少

## 第1【発行者に関する事項】

|           |                  |
|-----------|------------------|
| 発行者の名称    | リニューアブル・ジャパン株式会社 |
| 証券コード     | 9522             |
| 上場・店頭の別   | 上場               |
| 上場金融商品取引所 | 東京証券取引所          |

## 第2【提出者に関する事項】

### 1【提出者（大量保有者） / 1】

#### （1）【提出者の概要】

##### 【提出者（大量保有者）】

|            |                   |
|------------|-------------------|
| 個人・法人の別    | 法人（株式会社）          |
| 氏名又は名称     | 東急不動産株式会社         |
| 住所又は本店所在地  | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 |
| 旧氏名又は名称    |                   |
| 旧住所又は本店所在地 |                   |

##### 【個人の場合】

|       |  |
|-------|--|
| 生年月日  |  |
| 職業    |  |
| 勤務先名称 |  |
| 勤務先住所 |  |

##### 【法人の場合】

|       |                                 |
|-------|---------------------------------|
| 設立年月日 | 1939年9月5日                       |
| 代表者氏名 | 星野 浩明                           |
| 代表者役職 | 代表取締役社長                         |
| 事業内容  | 分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、運営業、仲介業 |

##### 【事務上の連絡先】

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東急不動産株式会社 財務部統括部長 福原 大輔 |
| 電話番号          | 03-6455-2076            |

(2)【保有目的】

発行者の非公開化を目的とした重要提案行為等を行うこと。

提出者は、発行者の普通株式（以下「発行者株式」といいます。）を非公開化することを目的とした一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、2024年11月15日から2025年1月8日までを買付け等の期間とする、発行者株式（ただし、発行者の新株予約権（以下「発行者新株予約権」といいます。）の行使により交付される発行者株式を含み、発行者が所有する自己株式、提出者が所有する発行者株式及び共同保有者1が所有する発行者株式（以下「本不応募株式」といいます。）を除きます。）及び発行者新株予約権の全てを取得するための公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を実施いたしました。本公開買付けは2025年1月8日をもって成立しており、本公開買付けに係る決済開始日は2025年1月16日です。

本取引は、（i）本公開買付けを開始すること、（ ）発行者の代表取締役社長である眞邊勝仁氏（以下「眞邊氏」といいます。）及び眞邊氏の親族2名（以下総称して「H&T株主」といいます。）がその発行済株式の全てを所有する共同保有者1の発行済株式の全てをH&T株主から譲り受けること（以下「H&T株式譲渡」といいます。）、（ ）本公開買付けにおいて発行者株式及び発行者新株予約権の全てを取得することができなかった場合には、本公開買付けの成立後に、発行者株式を非公開化するための手続（以下「本スクイズアウト手続」といいます。）としての株式併合の実施を要請すること、並びに（ ）本取引の完了後に提出者が所有する発行者株式の15%を眞邊氏が今後新たに設立することを検討している外国法人（以下「新設外国法人」といいます。）に譲渡すること（以下「本株式譲渡」といいます。）、又は本株式譲渡の代わりに発行者が発行する普通株式を新設外国法人が引き受ける方法により発行者をして発行者株式の15%を新設外国法人に割り当てさせることから構成されます。

提出者は、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）第180条に基づき、発行者株式の株式併合を行うこと及び株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款の一部変更を行うことを付議議案に含む臨時株主総会を開催することを発行者に要請する予定です。

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

|  | 法第27条の23<br>第3項本文 | 法第27条の23<br>第3項第1号 | 法第27条の23<br>第3項第2号 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| 株券又は投資証券等(株・口)                             | 18,665,198        |                    |                    |
| 新株予約権証券又は新投資口予約権証券等<br>(株・口)               | A 150,000         | -                  | H                  |
| 新株予約権付社債券(株)                               | B                 | -                  | I                  |
| 対象有価証券カバードワラント                             | C                 |                    | J                  |
| 株券預託証券                                     |                   |                    |                    |
| 株券関連預託証券                                   | D                 |                    | K                  |
| 株券信託受益証券                                   |                   |                    |                    |
| 株券関連信託受益証券                                 | E                 |                    | L                  |
| 対象有価証券償還社債                                 | F                 |                    | M                  |
| 他社株等転換株券                                   | G                 |                    | N                  |
| 合計(株・口)                                    | O 18,815,198      | P                  | Q                  |
| 信用取引により譲渡したことにより<br>控除する株券等の数              | R                 |                    |                    |
| 共同保有者間で引渡請求権等の権利が<br>存在するものとして控除する株券等の数    | S                 |                    |                    |
| 保有株券等の数(総数)<br>(O+P+Q-R-S)                 | T                 |                    | 18,815,198         |
| 保有潜在株券等の数<br>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N) | U                 |                    | 150,000            |

【株券等保有割合】

|                                   |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| 発行済株式等総数(株・口)<br>(2025年1月8日現在)    | V | 30,435,680 |
| 上記提出者の株券等保有割合(%)<br>(T/(U+V)×100) |   | 61.52      |
| 直前の報告書に記載された<br>株券等保有割合(%)        |   | 16.26      |

( 5 ) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

| 年月日       | 株券等の種類             | 数量         | 割合    | 市場内外取引の別 | 取得又は処分の別 | 単価                   |
|-----------|--------------------|------------|-------|----------|----------|----------------------|
| 2025年1月8日 | 普通株式               | 13,791,198 | 45.09 | 市場外      | 取得       | 1,250                |
| 2025年1月8日 | 新株予約権証券(第14回新株予約権) | 150,000    | 0.49  | 市場外      | 取得       | 新株予約権<br>1個あたり1<br>円 |

( 6 ) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者は、2024年11月14日付で、共同保有者1との間で、本不応募株式の全てについて本公開買付けに応募しないこと、並びに本公開買付けの決済及びH&T株式譲渡の実行後、本スクイーズアウト手続に協力し、本スクイーズアウト手続の一環として行われる発行者の株主総会において、株式併合及びそれに関連する議案に賛成すること等を、また、H&T株主との間で、H&T株主が、共同保有者1をして本不応募株式の全てを本公開買付けに応募させないこと、及び提出者がH&T株主からH&T株式を譲り受けることを合意しております。

提出者は、2024年11月14日付で、( ) Shanghai Alliance Financial Services Co., Ltd.との間で、その所有する発行者株式2,000,000株の全てについて本公開買付けに応募する旨を、( ) 眞邊氏との間で、その所有する発行者株式860,000株及び発行者新株予約権1,500個(目的である発行者株式数:150,000株)の全てについて本公開買付けに応募する旨を、( ) ヤンパン氏との間で、その所有する発行者株式746,000株及び発行者新株予約権5個の行使により取得を予定している発行者株式50,000株の合計796,000株の全てについて本公開買付けに応募する旨を、それぞれ合意しております。Shanghai Alliance Financial Services Co., Ltd.、眞邊氏及びヤンパン氏はこれらの合意に基づいて本公開買付けに応募し、本公開買付けは2025年1月8日に成立しました。

提出者は、2024年11月14日付で、眞邊氏との間で、出資契約を締結し、本取引の完了後に提出者が本株式譲渡を行うこと又は本株式譲渡の代わりに発行者が発行する普通株式を新設外国法人が引き受ける方法により発行者をして発行者株式の15%を新設外国法人に割り当てさせることについて合意しております。

提出者は、2024年11月14日付で、眞邊氏との間で、本取引の完了後における発行者の運営及び株式の取扱い等について株主間契約を締結し、( ) 提出者と新設外国法人の発行者に対する株式保有比率をそれぞれ85%、15%とすること、( ) 当事者は、自己の保有する発行者株式の全部又は一部について、相手方の事前の書面による承諾がない限り、原則として譲渡等を行ってはならないこと、( ) 発行者の取締役の人数及び構成については、当事者間で協議の上、提出者が定めるものとし、代表取締役は提出者が指名すること等について合意しております。  
なお、上記及びは、上場廃止後の発行者株式に係る合意です。

( 7 ) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| 自己資金額(W)(千円)      | 3,238,200                    |
| 借入金額計(X)(千円)      | 17,238,999                   |
| その他金額計(Y)(千円)     |                              |
| 上記(Y)の内訳          | 2017年12月8日に株式分割により999,000株取得 |
| 取得資金合計(千円)(W+X+Y) | 20,477,199                   |

【借入金の内訳】

| 名称(支店名)           | 業種         | 代表者氏名         | 所在地               | 借入目的 | 金額(千円)     |
|-------------------|------------|---------------|-------------------|------|------------|
| 東急不動産ホールディングス株式会社 | グループ経営管理事業 | 代表取締役社長 西川 弘典 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 | 2    | 17,238,999 |

【借入先の名称等】

| 名称(支店名) | 代表者氏名 | 所在地 |
|---------|-------|-----|
|         |       |     |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

### 第3【共同保有者に関する事項】

#### 1【共同保有者 / 1】

##### (1)【共同保有者の概要】

###### 【共同保有者】

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| 個人・法人の別    | 法人（株式会社）                   |
| 氏名又は名称     | 株式会社H&Tコーポレーション            |
| 住所又は本店所在地  | 東京都港区虎ノ門四丁目3番20号神谷町MTビル14階 |
| 旧氏名又は名称    |                            |
| 旧住所又は本店所在地 |                            |

###### 【個人の場合】

|       |  |
|-------|--|
| 生年月日  |  |
| 職業    |  |
| 勤務先名称 |  |
| 勤務先住所 |  |

###### 【法人の場合】

|       |            |
|-------|------------|
| 設立年月日 | 2015年1月26日 |
| 代表者氏名 | 眞邊 勝仁      |
| 代表者役職 | 代表取締役      |
| 事業内容  | 資産管理会社     |

###### 【事務上の連絡先】

|               |   |
|---------------|---|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都千代田区内幸町2丁目2番2号 富国生命ビル22階<br>日比谷中田法律事務所 関口 尊成 |
| 電話番号          | 03-5532-3106                                    |

(2) 【上記共同保有者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

|  | 法第27条の23<br>第3項本文 | 法第27条の23<br>第3項第1号 | 法第27条の23<br>第3項第2号 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| 株券又は投資証券等(株・口)                             | 11,021,700        |                    |                    |
| 新株予約権証券又は新投資口予約権証券等<br>(株・口)               | A                 | -                  | H                  |
| 新株予約権付社債券(株)                               | B                 | -                  | I                  |
| 対象有価証券カバードワラント                             | C                 |                    | J                  |
| 株券預託証券                                     |                   |                    |                    |
| 株券関連預託証券                                   | D                 |                    | K                  |
| 株券信託受益証券                                   |                   |                    |                    |
| 株券関連信託受益証券                                 | E                 |                    | L                  |
| 対象有価証券償還社債                                 | F                 |                    | M                  |
| 他社株等転換株券                                   | G                 |                    | N                  |
| 合計(株・口)                                    | O<br>11,021,700   | P                  | Q                  |
| 信用取引により譲渡したことにより<br>控除する株券等の数              | R                 |                    |                    |
| 共同保有者間で引渡請求権等の権利が<br>存在するものとして控除する株券等の数    | S                 |                    |                    |
| 保有株券等の数(総数)<br>(O+P+Q-R-S)                 | T                 |                    | 11,021,700         |
| 保有潜在株券等の数<br>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N) | U                 |                    |                    |

【株券等保有割合】

|                                   |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| 発行済株式等総数(株・口)<br>(2025年1月8日現在)    | V | 30,435,680 |
| 上記提出者の株券等保有割合(%)<br>(T/(U+V)×100) |   | 36.21      |
| 直前の報告書に記載された<br>株券等保有割合(%)        |   | 36.78      |

## 2【共同保有者 / 2】

### (1)【共同保有者の概要】

#### 【共同保有者】

|            |       |
|------------|-------|
| 個人・法人の別    | 個人    |
| 氏名又は名称     | 眞邊 勝仁 |
| 住所又は本店所在地  | 東京都港区 |
| 旧氏名又は名称    |       |
| 旧住所又は本店所在地 |       |

#### 【個人の場合】

|       |                  |
|-------|------------------|
| 生年月日  |                  |
| 職業    | 会社役員             |
| 勤務先名称 | リニューアブル・ジャパン株式会社 |
| 勤務先住所 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号  |

#### 【法人の場合】

|       |  |
|-------|--|
| 設立年月日 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 代表者役職 |  |
| 事業内容  |  |

#### 【事務上の連絡先】

|               |   |
|---------------|---|
| 事務上の連絡先及び担当者名 | 東京都千代田区内幸町2丁目2番2号 富国生命ビル22階<br>日比谷中田法律事務所 関口 尊成 |
| 電話番号          | 03-5532-3106                                    |

(2) 【上記共同保有者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

|  | 法第27条の23<br>第3項本文 | 法第27条の23<br>第3項第1号 | 法第27条の23<br>第3項第2号 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| 株券又は投資証券等(株・口)                             | 0                 |                    |                    |
| 新株予約権証券又は新投資口予約権証券等<br>(株・口)               | A                 | -                  | H                  |
| 新株予約権付社債券(株)                               | B                 | -                  | I                  |
| 対象有価証券カバードワラント                             | C                 |                    | J                  |
| 株券預託証券                                     |                   |                    |                    |
| 株券関連預託証券                                   | D                 |                    | K                  |
| 株券信託受益証券                                   |                   |                    |                    |
| 株券関連信託受益証券                                 | E                 |                    | L                  |
| 対象有価証券償還社債                                 | F                 |                    | M                  |
| 他社株等転換株券                                   | G                 |                    | N                  |
| 合計(株・口)                                    | O 0               | P                  | Q                  |
| 信用取引により譲渡したことにより<br>控除する株券等の数              | R                 |                    |                    |
| 共同保有者間で引渡請求権等の権利が<br>存在するものとして控除する株券等の数    | S                 |                    |                    |
| 保有株券等の数(総数)<br>(O+P+Q-R-S)                 | T                 |                    | 0                  |
| 保有潜在株券等の数<br>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N) | U                 |                    |                    |

【株券等保有割合】

|                                   |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| 発行済株式等総数(株・口)<br>(2025年1月8日現在)    | V | 30,435,680 |
| 上記提出者の株券等保有割合(%)<br>(T/(U+V)×100) |   | 0.00       |
| 直前の報告書に記載された<br>株券等保有割合(%)        |   | 3.35       |

## 第4【提出者及び共同保有者に関する総括表】

### 1【提出者及び共同保有者】

1. 東急不動産株式会社
2. 株式会社H&Tコーポレーション

### 2【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

#### (1)【保有株券等の数】

|  | 法第27条の23<br>第3項本文 | 法第27条の23<br>第3項第1号 | 法第27条の23<br>第3項第2号 |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| 株券又は投資証券等(株・口)                             | 29,686,898        |                    |                    |
| 新株予約権証券又は新投資口予約権証券等<br>(株・口)               | A 150,000         | -                  | H                  |
| 新株予約権付社債券(株)                               | B                 | -                  | I                  |
| 対象有価証券カバードワラント                             | C                 |                    | J                  |
| 株券預託証券                                     |                   |                    |                    |
| 株券関連預託証券                                   | D                 |                    | K                  |
| 株券信託受益証券                                   |                   |                    |                    |
| 株券関連信託受益証券                                 | E                 |                    | L                  |
| 対象有価証券償還社債                                 | F                 |                    | M                  |
| 他社株等転換株券                                   | G                 |                    | N                  |
| 合計(株・口)                                    | O 29,836,898      | P                  | Q                  |
| 信用取引により譲渡したことにより<br>控除する株券等の数              | R                 |                    |                    |
| 共同保有者間で引渡請求権等の権利が<br>存在するものとして控除する株券等の数    | S                 |                    |                    |
| 保有株券等の数(総数)<br>(O+P+Q-R-S)                 | T                 |                    | 29,836,898         |
| 保有潜在株券等の数<br>(A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N) | U                 |                    | 150,000            |

#### (2)【株券等保有割合】

|                                   |   |            |
|-----------------------------------|---|------------|
| 発行済株式等総数(株・口)<br>(2025年1月8日現在)    | V | 30,435,680 |
| 上記提出者の株券等保有割合(%)<br>(T/(U+V)×100) |   | 97.55      |
| 直前の報告書に記載された<br>株券等保有割合(%)        |   | 56.13      |

( 3 ) 【共同保有における株券等保有割合の内訳】

| 提出者及び共同保有者名     | 保有株券等の数(総数)<br>(株・口) | 株券等保有割合(%) |
|-----------------|----------------------|------------|
| 東急不動産株式会社       | 18,815,198           | 61.52      |
| 株式会社H&Tコーポレーション | 11,021,700           | 36.21      |
| 合計              | 29,836,898           | 97.55      |