



2024年8月7日

各 位

会 社 名 株式会社クミカ
代表者名 代表取締役社長 坂本真一
(コード8887・スタンダード市場)
問合せ先
役職・氏名 執行役員管理部長 大金淳一
電話 048-944-1849

第三者割当による新株式の発行に関するお知らせ

当社は、2024年8月7日開催の取締役会において、以下の通り、第三者割当による新株式（以下「本新株式」といいます。）を発行すること（以下「本第三者割当」といいます。）について決議しましたので、お知らせいたします。

なお、当社専務取締役の渡辺鷹秀は、本新株式の割当予定先の取締役（非常勤）であることから、特別利害関係を有するものとして、上記決議には参加しておりません。

記

1. 第三者割当により発行される新株式の発行

募集の概要

<本新株式発行の概要>

(1) 払込期日	2024年8月28日
(2) 発行新株式数	普通株式 1,470,500 株
(3) 発行価額	1株につき金 408 円
(4) 資金調達額	599,964,000 円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法によります。 株式会社シーラテクノロジーズ 1,470,500 株
(6) その他	上記各号については、金融商品取引法に基づき届出の効力発生を条件とします。

2. 募集の目的及び理由

(1) 本第三者割当の目的

当社は埼玉県を中心にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営しており、特に「ベ

ルドゥムール」、「ベルジュール」は「ものづくり」の技術を最大限に活かし、品質・環境に配慮しているため、高いブランド力を保有しております。また当社は地域重視で40年にわたる分譲マンションの開発を通じた独自の想像力、ローコストビジネスモデルを駆使し、「ものづくり」の会社としてマンションの開発事業及び建築、不動産事業を中心に事業構築を行っております。

他方、株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」といいます。）は「世界中の不動産投資を民主化する。人生100年時代をテクノロジーと資産運用で豊かに。」をミッションに掲げ、資産運用プラットフォームとして不動産クラウドファンディング「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発を行っております。

このような状況下、2024年1月23日に当社はシーラテクノロジーズとの間で資本業務提携契約を締結しました。当社は埼玉県を中心にファミリータイプマンションの企画・開発・販売に強みがあります。他方、シーラテクノロジーズは首都圏の投資用マンションの企画・開発・販売に強みがあります。また両社で「混合型レジデンス」（1棟でファミリー向けとシングル向けの間取りを共存・混合）、「シニアテックマンション」（介護×IoTシニアテックマンション）などの新商品の開発も検討しております。

当社はこれにより両社の異なる強み・ノウハウを活かして、お互いのビジネスモデルを補完し合い、今後大きな事業シナジーを創出できるものと考え、協業を推進しております。

今般当社はシーラテクノロジーズを割当先とする第三者割当増資を行うことにより、更なる強固な財務体質を構築、共同プロジェクトでのマンション開発における建築資金などの流動性資金を確保して、同社との協業をより一層推進して参ります。

その結果今後の一層の成長及び企業価値の向上により、既存株主の利益に貢献するとの判断に至り、本資金調達の実施を決議いたしました。

（2）当該資金調達の方法を選択した理由

当社は、今回の資金調達に際して、当社の置かれた状況を踏まえて、既存の株主の皆様
の利益を保護すべく必要十分かつ確実な資本基盤強化を実現するため、調達の額の確実性
が高く、資金調達の機動性が認められる手法が最善であるとの考えに基づき、最適な資金
調達方法を検討してまいりました。一般的なその他の資本増強のための資金調達方法につ
いても検討いたしました。以下の理由から、いずれも今回の資金調達においては適切で
はないと判断いたしました。

①公募増資

公募増資による株式の発行は、一度に資金調達が可能となるものの、市場環境や当社の現在の業績の状況等を考慮すると、必要な資金が調達できるかは不透明であります。また、公募増資は一般的に株式を発行するまでの準備期間が長く、調達金額に比べてコストも高いこと等から、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

②株主割当増資

株主割当増資では、割当予定先である株主の応募率が不透明であり、当社としてどの程度の金額の資金の調達が可能なかの目処を立てることが非常に困難であることから、今回の資金調達方法として適当でないと判断いたしました。

③転換社債型新株予約権付社債

転換社債型新株予約権付社債は発行時点で必要額を確実に調達できるという観点ではメリットがありますが、発行後に転換が進まない場合には、当社の負債額が全体として増加し、財務健全性へ悪影響を及ぼすこととなり、今回の資金調達方法として適当でない判断いたしました。また、修正条項付転換社債型新株予約権付社債は相対的に転換の速度が速い傾向にあるものの、転換により交付される株式数が行使価額に応じて決定されるという構造上、転換の完了までに転換により交付される株式総数が確定しないため、株価に対する直接的な影響が大きく株主の皆様へのデメリットが大きいと考えられます。かかるデメリットを考慮した結果、当社としては必要額を確実に調達することよりも、希薄化を抑えた上で不足額が生じた場合には当該不足額を別の方法で調達することが株主の皆様の利益になると考え、修正条項付転換社債型新株予約権付社債も今回の新規調達方法として適当でない判断いたしました。

④新株予約権無償割当による増資（ライツ・イシュー）

株主全員に新株予約権を無償で割り当てることによる増資、いわゆるライツ・イシューには当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、当社が金融商品取引業者との元引受契約を締結せず新株予約権の行使は株主の決定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。いずれも一般的に株式を発行するまでの準備期間が長いうえ、コミットメント型ライツ・イシューは国内で実施された実績が乏しく、資金調達手法としてまだ十分に確立されておらず、引受手数料等のコストが増大することが予想される点から、また、ノンコミットメント型ライツ・イシューについては、金融商品取引業者との元引受契約の締結がなく必要額の調達の実現可能性が不透明であることから、今回の資金調達方法として適当でない判断いたしました。

⑤社債の発行

社債の発行は、当社の過去の決算状況及び現在の財務状況を鑑みて、引受先を見つけることは困難であると判断し、今回の資金調達方法から除外することといたしました。

以上の検討結果により、本第三者割当は新株発行により株式の希薄化を伴うものの、既存株主の利益に最大限配慮しつつ、当社は必要とする資金調達の確実性が最も高いと考えており、当社の事業環境、財務状況などを総合的に勘案し、当社は現時点において本第三者割当が最適な資金調達手法と判断いたしました。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

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）
599,964,000	19,600,000	580,364,000

(注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税は含まれておりません。

2. 発行諸費用の概算額の内訳は、アドバイザリー費用 15,000 千円（三田証券株式会社（所在地：東京都中央区日本橋兜町 3-11 代表取締役社長 門倉健仁））、

弁護士費用 1,000 千円（菊地総合法律事務所（所在地：東京都中央区日本橋室町 2-2-1 所長 菊地裕太郎）、登記費用 2,100 千円、有価証券届出書作成費用 500 千円、証券代行手数料 500 千円、割当予定先調査費 500 千円（株式会社セキュリティー&リサーチ（所在地：東京都港区赤坂 2-16-6 代表取締役 羽田寿次））の合計額です。なお、発行諸費用については概算額であり、変動する可能性があります。

（２）調達する資金の具体的な使途

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
マンション建築費	580	2024 年 8 月～2025 年 12 月

（注）調達資金を実際に支出するまでは、当社預金口座で適切に管理する予定であります。なお、今後、当社を取り巻く環境に変化が生じた場合等、その時々状況に応じて、資金の使途又は金額を変更する可能性があります。資金の使途又は金額に変更があった場合には、速やかに開示・公表いたします。

上記表中に記載された資金使途に関する詳細は以下のとおりです。

割当予定先のシーラテクノロジーとは 2024 年 1 月 23 日に「資本業務提携契約書」を締結して以降、両社事業部門ベースで共同プロジェクトを推進しております。主には首都圏のマンションの共同開発になります。具体的には現在、埼玉県さいたま市の大宮プロジェクト（マンション 1 棟、RC 造、14 階建て、総戸数 40 戸、延べ面積 1,519.44 m²）、神奈川県川崎市の川崎プロジェクト（マンション 1 棟、RC 造、5 階建て、総戸数 93 戸、延べ面積 3,222.09 m²）を共に 2024 年 7 月着工、2025 年 12 月完成予定にて共同で進めております。マンション用地はシーラテクノロジーが取得し、当社はマンションの建築を請負います。そこで当社は建築費並びにその他経費（設計費など）の支払のための資金が必要となります。

当社は、現時点において、上記支出予定時期に 2 つの共同プロジェクト合計で 18 億円程度（大宮プロジェクト 664 百万円、川崎プロジェクト 1,108 百万円）の建築費等の支出を検討しており、その費用の一部として本第三者割当による調達資金を使用する予定です。なお、当社は本第三者割当による調達資金が建築費等の支払に不足する部分については、当社事業による事業資金または銀行借入などの外部調達資金を充当する予定です。

当社はシーラテクノロジーと既に「工事請負契約書」を締結しており（大宮プロジェクト 2024 年 8 月 5 日、川崎プロジェクト 2024 年 7 月 31 日）、本第三者割当による調達資金の充当の確度は高いものと考えます。

4. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当により調達した資金を、上記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期（2）調達する資金の具体的な使途」に記載の使途に充当することで、今後の当社の中長期的な企業価値の向上が見込まれることから、本新株式の発行は既存株主の皆様の利益にも資するものと考えております。

5. 発行条件等の合理性

（1）払込金額の算定根拠及びその具体的内容

発行価額については、直近の当社普通株式の株価が当社の株主価値を適正に表していると考えられることから、2024年8月7日付の本第三者割当の取締役会決議の前営業日である2024年8月6日の東京証券取引所における当社普通株式の終値である408円といたしました。これは本第三者割当の取締役会決議日直前のマーケット・プライスであり、直近の株価に依拠できないことを示す特段の事情のない状況においては、当社の株主価値を適切に反映した合理的なものであると考えております。

なお、当該発行価額408円は、本第三者割当の取締役会決議日の前営業日である2024年8月6日の直前1ヶ月間（2024年7月8日から2024年8月6日）における当社普通株式の終値の平均513円（円未満四捨五入）に対してディスカウント率は20.47%、同直前3ヶ月間（2024年5月7日から2024年8月6日）における当社普通株式の終値の平均629円（円未満四捨五入）に対してディスカウント率は35.14%、同直前6ヶ月間（2024年2月7日から2024年8月6日）における当社普通株式の終値の平均703円（円未満四捨五入）に対してディスカウント率は41.96%となります。

また、当社は上記発行価額の算定根拠について、日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠し、会社法第199条第3項に規定されている特に有利な金額には該当しないものと考えております。

（2）発行数量及び株式の希薄化の規模の合理性に関する考え方

今回の第三者割当増資による新株発行株式数1,470,500株は2024年5月31日時点の当社発行済株式総数10,789,800株に対して13.63%（2024年5月31日時点の総議決権数105,717個に対する議決権数の割合は13.91%）であります。また、割当予定先であるシーラテクノロジーズは本第三者割当により取得する株式を中長期的に保有する方針であることを確認しており、本第三者割当による株式は短期的には株式市場へは流出しないと考えられるため、流通市場への影響は軽微であると考えております。

6. 割当予定先の選定理由等

（1）割当予定先の概要

名称	株式会社シーラテクノロジーズ
住所	東京都渋谷区広尾一丁目1番39号
代表者の役職・氏名	代表取締役会長グループ執行役員CEO 杉本 宏之
事業の内容	<p>資産運用プラットフォーム「利回りくん」を中心としたプロップテック事業、利回りくんAIの開発 会員数国内No. 1の不動産クラウドファンディング「利回りくん」を皮切りに、顧客のさまざまなリスクプロファイルに応じた資産運用プロダクトを展開し、投資機会の拡充を図ります</p> <p>また、テクノロジーを活用し、投資コンテンツの拡充 パーソナライゼーション、UXの改善を通じて、資産運用リテラシーや顧客の利便性を向上させることで、マルチプロダクトの利用を促進し、プラットフォームでのCAC（*1）の逡減とAUM（*2）の拡大を目指します</p> <p>（*1）Customer Acquisition Cost：顧客獲得コスト</p>

	(* 2) Assets Under Management : 資産運用残高	
資本金	100,000千円 (2023年12月31日時点)	
設立年月日	2009年3月3日	
発行済株式数	260,891株	
決算期	12月	
従業員数	27名 (2023年12月31日時点)	
主要取引先	個人等	
主要取引銀行	株式会社きらぼし銀行	
大株主及び持株比率	株式会社SY (43.76%) 湯藤 善行 (9.54%) 杉本 宏之 (9.02%) 日本投資株式会社 (7.79%) THE BANK OF NEW YORK MELLON AS DEPOSITARY BANK FOR DR HOLDERS (7.22%) 株式会社ベクトル (2.46%) 李 天琦 (2.07%) 株式会社ONODERA GROUP (1.81%) 伊藤 功一 (1.77%) 株式会社SYコンサルティング (1.49%) (2023年12月31日時点)	
上場会社と当該会社の関係	資本関係	割当予定先は当社株式 2,217,800株を所有しております。 (筆頭株主、出資比率 20.94%)
	人的関係	当社渡辺鷹秀専務取締役 は割当予定先の取締役(非 常勤)であります。 また当社は2024年8月29 日開催予定の定時株主総 会で割当予定先の社外取 締役である浦西友義氏を 取締役(監査等委員)候補 者に選任しております。
	取引関係	不動産取引、工事請負契約 があります。
	関連当事者への該当状況	当社のその他の関係会社 であり、関連当事者に該当 いたします。

当該会社の直近3年間の経営成績及び財務状況			
決算期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
連結純資産	5,582百万円	6,567百万円	11,181百万円
連結総資産	21,464百万円	29,793百万円	40,084百万円
1株当たり連結純資産	23,466.14円	27,419.59円	42,855.77円
連結売上高	16,665百万円	22,056百万円	22,743百万円
連結営業利益	682百万円	779百万円	1,441百万円
連結経常利益	米国基準のため該当区分なし		
親会社に帰属する当期純利益	277百万円	395百万円	681百万円
1株当たり連結当期純利益	1,201.09円	1,650.09円	2,671.99円
1株当たり配当金	50.00円	70.00円	250.00円

(注) 当社は、本第三者割当の割当予定先であるシーラテクノロジーズから、割当予定先が反社会的勢力との取引関係や資本関係を一切有していないとの説明を受け、割当予定先に反社会的勢力との一切の関係がないことを確認いたしております。また、上記とは別に、割当予定先が反社会勢力の影響を受けているか否かについて、第三者調査機関である株式会社セキュリティー&リサーチ（本社：東京都港区赤坂2-16-6、代表取締役：羽田寿次）に調査を依頼し、調査報告書を受領しました。当該報告書において、割当予定先が反社会的勢力の影響を受けている事実がないことの回答を得られました。なお、当社は、東京証券取引所に割当予定先及び割当予定先の役員・主要株主が暴力団等との関係を有しない旨の確認書を提出しております。

(2) 割当先を選定した理由

割当予定先であるシーラテクノロジーズは、当社の筆頭株主であるとともに、2024年1月23日に資本業務提携契約を締結し、マンション開発などにおいて共同での事業を進めております。当社の自己資本を拡充することで、共同事業を進めることが当社の企業価値向上に資すると考え、当社はシーラテクノロジーズを割当予定先として選定いたしました。

(3) 割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先であるシーラテクノロジーズの保有方針に関して、同社との既資本業務提携契約にて両社が不動産市場において中長期的な企業価値を向上させるという趣旨に則り、本第三者割当により取得する当社普通株式を中長期保有する方針である旨を2024年7月19日に当社執行役員管理部長の大金淳一がシーラテクノロジーズの杉本宏之代表取締役会長グループ執行役員CEOに口頭にて確認しております。

なお、当社は、本割当予定先より、割当日より2年以内において、本新株式及び本自己株式の全部又は一部を、商品取引所の市場外取引により譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面にて告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に報告すること、及び当該報告内容が公衆の縦覧に供されることにつき確約書を取得する予定です。

(4) 割当予定先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

当社は、割当予定先であるシーラテクノロジーズが 2024 年 5 月 16 日（日本時間）に米国証券取引所に提出した FORM20-K の 2023 年 12 月 31 日における連結貸借対照表により、シーラテクノロジーズが本新株式の発行に係る払込のために要する十分な現預金その他流動資産（現預金同等物 4,017 百万円、流動資産計 22,584 百万円）を保有していることを確認しております。また当社は改めて割当先の 2024 年 6 月 30 日時点の試算表を確認したところ、本件払込に要する資金等は特段問題ないものと認識しております。

7. 募集後の大株主及び議決権比率

募集前		募集後	
株式会社シーラテクノロジーズ	20.98%	株式会社シーラテクノロジーズ	30.63%
株式会社武蔵野銀行	2.93%	株式会社武蔵野銀行	2.57%
東京東信用金庫	1.89%	東京東信用金庫	1.66%
JP モルガン証券株式会社	1.12%	JP モルガン証券株式会社	0.98%
河栄会持株会	0.96%	河栄会持株会	0.84%
小沼 正	0.78%	小沼 正	0.69%
小沼 阿喜枝	0.74%	小沼 阿喜枝	0.65%
三菱 UFJ モルガン・スタンレー株式会社	0.74%	三菱 UFJ モルガン・スタンレー株式会社	0.65%
今井 忠雄	0.68%	今井 忠雄	0.59%
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	0.51%	BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	0.45%

- (注) 1. 本第三者割当前の大株主構成（上位10名）は、2024年5月31日現在の株主名簿を基準としております。
2. 総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第3位を四捨五入しております。
3. 割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は2024年5月31日現在の総議決権数に、本第三者割当により増加する議決権数（1,470,500個）を加えて算出した数値であります。
4. 当社は、上記のほか自己株式200千株（2024年5月31日現在）を保有していましたが、6月28日付で消却しております。

8. 今後の見通し

本第三者割当による本新株式の発行は、当社の中長期的な企業価値の向上に寄与すると考えられますが、当期の業績予想に与える影響は軽微であります。なお、調達資金の使途に従い業務を遂行することにより業績への影響が生じた場合は、速やかに開示いたします。

9. 企業行動規範上の手続きに関する事項

本第三者割当は、①希薄化率が 25%未満であること、②支配株主の異動を伴うものではないことから、東京証券取引所の定める有価証券上場規程第 432 条に定める独立第三者からの意見入手及び株主の意思確認手続きは要しません。

10. 最近 3 年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近 3 年間の業績

	2022 年 5 期	2023 年 5 月期	2024 年 5 月期
売上高	6,064,928 千円	7,444,240 千円	4,765,281 千円
営業利益	1,117,285 千円	1,083,214 千円	295,451 千円
経常利益	1,018,559 千円	1,081,364 千円	302,800 千円
当期純利益	835,031 千円	785,291 千円	212,828 千円
1 株当たり当期純利益	78.85 円	72.27 円	20.10 円
1 株当たり配当金	40 円	40 円	30 円
1 株当たり純資産	1,049.08 円	1,080.93 円	1,062.61 円

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況 (2024 年 8 月 7 日現在)

	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式数	10,589,800 株	100%
潜在株式数	—	—

(3) 最近の株価の状況

①最近 3 年間の状況

	2022 年 5 月期	2023 年 5 月期	2024 年 5 月期
始値	794 円	756 円	675 円
高値	844 円	835 円	830 円
安値	715 円	646 円	650 円
終値	757 円	672 円	664 円

②最近6か月の状況

	2024年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
始値	791円	766円	812円	798円	662円	637円
高値	794円	811円	824円	800円	666円	669円
安値	755円	765円	771円	650円	611円	454円
終値	766円	811円	798円	664円	634円	472円

③発行決議日の前営業日における株価

	2024年8月6日
始値	408円
高値	416円
安値	400円
終値	408円

- (4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況
該当事項はありません。

11. 発行要領

- | | |
|--------------------|---|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 1,470,500株 |
| (2) 発行価額 | 1株につき金408円 |
| (3) 発行価額の総額 | 599,964,000円 |
| (4) 増加する資本金及び資本準備金 | 資本金 299,982,000円
資本準備金 299,982,000円 |
| (5) 申込期日 | 2024年8月28日 |
| (6) 払込期日 | 2024年8月28日 |
| (7) 募集又は割当方法 | 第三者割当の方法による |
| (8) 割当予定先及び株式数 | 株式会社シーラテクノロジーズ
1,470,500株 |
| (9) その他 | 上記各号については、金融証券取引法に基づく有価証券届出書の効力発生を条件とします。 |

以上