

## ●届出を対象とした募集（売出）金額

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 募集金額                |                 |
| ブックビルディング方式による募集    | 45,475,000 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   | 6,033,516,000 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   | 913,031,000 円   |

(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。

なお、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式には、日本国内において販売される株式と、S M B C 日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売される株式が含まれております。

詳細は、「第一部 証券情報 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)」をご参照ください。

## ●募集の方法

### 2 【募集の方法】

2026 年 10 月 28 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)で本募集を行います。引受価額は 2026 年 10 月 20 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(発行価額)以上の価額となります。引受人は払込期日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等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      | 50,000 | 45,475,000 | 24,610,000  |
| 計(総発行株式)         | 50,000 | 45,475,000 | 24,610,000  |

(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、取引所の定める「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の額であり、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(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。また、2026 年 10 月 1 日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、2026 年 10 月 28 日に決定される予定の引受価額に基づき、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し、会社法上の増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,070 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 53,500,000 円となります。

## ●募集の条件

### ① 【入札による募集】

該当事項はありません。

### ② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

| 発行<br>価格<br>(円) | 引受<br>価額<br>(円) | 払込<br>金額<br>(円) | 資本<br>組入額<br>(円) | 申込株<br>数単位<br>(株) | 申込期間<br>申込期間                                  | 申込<br>証拠金<br>(円) | 払込期日               |
|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|
| 未定<br>(注) 1     | 未定<br>(注) 1     | 未定<br>(注) 2     | 未定<br>(注) 3      | 100               | 自 2026 年 10 月 29 日(木)<br>至 2026 年 11 月 4 日(水) | 未定<br>(注) 4      | 2026 年 11 月 5 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。

658A：株式会社 e s t i e

発行価格の決定に当たり、2026 年 10 月 20 日に仮条件を提示する予定であります。

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 10 月 28 日に発行価格及び引受価額を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 10 月 20 日開催予定の取締役会において決定します。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び 2026 年 10 月 28 日に決定される予定の発行価格、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、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、2026 年 10 月 28 日に決定する予定であります。

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。なお、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 11 月 6 日(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. 申込みに先立ち、2026 年 10 月 21 日から 2026 年 10 月 27 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、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係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ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

## ●株式の引受け

## 4 【株式の引受け】

| 引受人の氏名又は名称           | 住所                     | 引受株式数<br>(株) | 引受けの条件                                                                                                              |
|----------------------|------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| S M B C 日興証券株式<br>会社 | 東京都千代田区丸の内<br>三丁目3番1号  | 未定           | 買取引受けによります。<br>引受人は新株式払込金として、払込期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。<br>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。 |
| みずほ証券株式会社            | 東京都千代田区大手町<br>一丁目5番1号  |              |                                                                                                                     |
| 野村證券株式会社             | 東京都中央区日本橋一<br>丁目13番1号  |              |                                                                                                                     |
| 株式会社 S B I 証券        | 東京都港区六本木一丁<br>目6番1号    |              |                                                                                                                     |
| 楽天証券株式会社             | 東京都港区南青山二丁<br>目6番21号   |              |                                                                                                                     |
| 松井証券株式会社             | 東京都千代田区麹町一<br>丁目4番地    |              |                                                                                                                     |
| 岡三証券株式会社             | 東京都中央区日本橋室<br>町二丁目2番1号 |              |                                                                                                                     |
| 丸三証券株式会社             | 東京都千代田区麹町三<br>丁目3番6号   |              |                                                                                                                     |
| 計                    | －                      | 50,000       | －                                                                                                                   |

(注) 1. 各引受人の引受株式数は、2026年10月20日に決定する予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2026年10月28日)に元引受契約を締結する予定であります。

## ● 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)】

| 種類       | 売出数(株)            |         | 売出価額の総額<br>(円) | 売出しに係る株式の所有者の<br>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       | 853,300 | 913,031,000    | 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号<br>S M B C 日興証券株式会社 |
| 計(総売出株式) | —                 | 853,300 | 913,031,000    | —                                     |

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、S M B C 日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

2. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める「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. 本募集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。

4. 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)5に記載した振替機関と同一であります。

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(1,070 円)で算出した見込額であります。

●募集又は売出しに関する特別記載事項

---

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 東京証券取引所グロース市場への上場について

---

当社は前記「第1 募集要項」における募集株式及び前記「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、S M B C日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社〔(以下「共同主幹事会社」と総称する。)〕として東京証券取引所グロース市場への上場を予定しております。

なお、東京証券取引所グロース市場への上場に当たっての幹事取引参加者はS M B C日興証券株式会社であります。

2 本邦以外の地域において開始される売出しに係る事項について

---

引受人の買取引受による売出しに係る売出株式のうちの一部が、共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。以下は、かかる海外販売の内容として、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号に掲げる各事項を一括して掲載したものであります。

(1) 株式の種類

---

当社普通株式

(2) 海外販売の売出数(海外販売株数)

---

未定

(注) 上記売出数は、海外販売株数であり、引受人の買取引受による売出しに係る株式数の範囲内で、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、売出価格決定日(2026年10月28日)に決定されます。

(3) 海外販売の売出価格

---

未定

(注) 1. 海外販売の売出価格の決定方法は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)1と同様であります。

658A：株式会社 e s t i e

2. 海外販売の売出価格は、前記「第2 売出要項 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」に記載の引受人の買取引受による売出しにおける国内販売の売出価格と同一といたします。

#### (4) 海外販売の引受価額

---

未定

(注) 海外販売の引受価額は、引受人の買取引受による売出しにおける国内販売の引受価額と同一といたします。

#### (5) 海外販売の売出価額の総額

---

未定

#### (6) 株式の内容

---

完全議決権株式であり、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。また、単元株式数は100株であります。

#### (7) 売出方法

---

下記(8)に記載の引受人が引受人の買取引受による売出しの売出株式を買取引受けした上で、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式のうちの一部を共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売します。

#### (8) 引受人の名称

---

前記「第2 売出要項 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」に記載の引受人

#### (9) 売出しを行う者の氏名又は名称

---

前記「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)」に記載の売出人

#### (10) 売出しを行う地域

---

欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)

#### (11) 海外販売の受渡年月日

---

2026年11月6日(金)

#### (12) 当該有価証券を金融商品取引所に上場しようとする場合における当該金融商品取引所の名称

---

株式会社東京証券取引所

### 3 オーバーアロットメントによる売出し等について

---

本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、853,300 株を上限として、S M B C 日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式(以下「借入株式」という。)の売出し(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、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社は S M B C 日興証券株式会社に対して、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して、本第三者割当増資の割当を受ける権利(以下「グリーンシュエーション」という。)を、2026 年 12 月 4 日を行使期限として付与します。

S M B C 日興証券株式会社は、みずほ証券株式会社と協議の上、借入株式の返還を目的として、上場(売買開始)日から 2026 年 12 月 4 日までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数の範囲内で東京証券取引所において当社普通株式の買付(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。当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は借入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も、S M B C 日興証券株式会社は、みずほ証券株式会社と協議の上、シンジケートカバー取引を全く行わない、又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。

S M B C 日興証券株式会社は、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シンジケートカバー取引により買付けし借入株式の返還に充当する株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシュエーションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本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。

S M B C 日興証券株式会社が本第三者割当増資に応じる場合には、S M B C 日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

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数については、2026 年 10 月 28 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、S M B C 日興証券株式会社による貸株人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、S M B C 日興証券株式会社はグリーンシュエーションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、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。

## 4 第三者割当増資について

上記「3 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載の S M B C 日興証券株式会社を割当先とする本第三者割当増資について、当社が 2026 年 10 月 1 日開催の取締役会において決議した内容は、以下のとおりであります。

|                          |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 募集株式の数               | 当社普通株式 853,300 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、割当価格に基づき、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します。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。(注) 2 |
| (4) 払込期日                 | 2026 年 12 月 9 日(水)                                                                                                                                                   |

(注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、1 株につき、前記「第 1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の本募集における払込金額(会社法上の払込金額)と同一とし、2026 年 10 月 20 日開催予定の取締役会において決定します。

2. 割当価格は、1 株につき、前記「第 1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の本募集における引受価額と同一とし、2026 年 10 月 28 日に決定します。

## 5 ロックアップについて

本募集及び引受人の買取引受による売出しに関し、貸株人かつ売出人である平井瑛、売出人である株式会社日本政策投資銀行、Globis Fund VI, L.P.、グロービス 6 号ファンド投資事業有限責任組合、東原悠吾、岩成達哉、上田來、Globis Fund VI-S, L.P.及びグロービス 6 号 S ファンド投資事業有限責任組合並びに当社株主である HRI 株式会社、グロービス 7 号 S ファンド投資事業有限責任組合、Globis Fund VII-S, L.P.、ZFP 第 2 号投資事業有限責任組合、三菱 UFJ 信託銀行株式会社及び SuMi TRUST イノベーション投資事業有限責任組合は、共同主幹事会社に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に始まり、上場(売買開始)日から起算して 512 日目の 2028 年 3 月 31 日までの期間(以下「ロックアップ期間①」という。)中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等(ただし、その売却価格が募集における発行価格又は売出しにおける売出価格の 1.5 倍以上であって、S M B C 日興証券株式会社を通して行う売却等は除く。)を行わない旨を約束しております。

当社株主である Vertex Growth Fund II Pte. Ltd. は、共同主幹事会社に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)のうち 572,100 株(以下「対象株式①」という。)についてはロックアップ期間①中、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に

## 658A：株式会社 e s t i e

自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。))のうち対象株式①を除く 286,100 株(以下「対象株式②」といい、対象株式①と総称して「対象株式」という。))については本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に始まり、上場(売買開始)日から起算して 90 日目の 2027 年 2 月 3 日までの期間中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、対象株式及び対象株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等(ただし、その売却価格が募集における発行価格又は売出しにおける売出価格の 1.5 倍以上であって、SMB C 日興証券株式会社を通して行う売却等は除く。))を行わない旨を約束しております。

当社株主である青木信、田中陸及び農林中央金庫並びに当社新株予約権者である松島陽介、国立大学法人東京大学及びその他 75 名は、共同主幹事会社に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に始まり、上場(売買開始)日から起算して 180 日目の 2027 年 5 月 4 日までの期間(以下「ロックアップ期間②」という。))中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。))及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等を行わない旨を約束しております。

また、当社は、共同主幹事会社に対し、ロックアップ期間②中は、共同主幹事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を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却等(本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割による新株式発行等、ストック・オプションに係る新株予約権の行使による当社普通株式の発行等を除く。))を行わないことに合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、共同主幹事会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮す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に関し、割当を受けた者との間で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」をご参照ください。

### 6 株式発行後の資本金の額の減少について

---

当社は、本募集及び本第三者割当増資による株式の発行後、資本政策上の柔軟性及び機動性を確保することを目的として、会社法第 447 条第 1 項の規定に基づき、資本金の額を減少し、その全額をその他資本剰余金に振り替えることを予定しており、2026 年 8 月 14 日開催の取締役会において、当該資本金の額の減少に関する議案を 2026 年 8 月 31 日開催の臨時株主総会に付議することを決議しております。当該資本金の額の減少により、当社の資本金の額は 1,000 万円となる見込みであります。本件減資は、上場後に、会社法第 449 条に基づく債権者保護手続(官報公告及び定款に定める電子公告並びに知れたる債権者への個別催告)を実施し、当該手続を経たうえで、2026 年 12 月 31 日を効力発生日とする予定です。なお、当該資本金の額の減少は純資産の部における科目の振替であり、当社の純資産額及び発行済株式総数に変動を生じさせるものではありません。

---

## ●主要な経営指標等の推移

## (2) 提出会社の経営指標等

| 回次                        | 第4期       | 第5期       | 第6期        | 第7期       | 第8期        |
|---------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|
| 決算年月                      | 2021年12月  | 2022年12月  | 2023年12月   | 2024年12月  | 2025年12月   |
| 売上高 (千円)                  | 162,889   | 343,426   | 595,103    | 1,094,036 | 1,956,873  |
| 経常損失 (△) (千円)             | △132,551  | △406,873  | △695,462   | △638,788  | △636,472   |
| 当期純損失 (△) (千円)            | △132,839  | △409,163  | △828,846   | △633,223  | △1,203,729 |
| 資本金 (千円)                  | 100,000   | 100,000   | 100,000    | 100,000   | 100,000    |
| 発行済株式総数 (株)               | 108,500   | 124,000   | 127,077    | 154,010   | 154,010    |
| 普通株式                      | 70,000    | 70,000    | 70,000     | 70,000    | 70,000     |
| A種優先株式                    | 17,500    | 17,500    | 17,500     | 17,500    | 17,500     |
| A2種優先株式                   | 21,000    | 21,000    | 21,000     | 21,000    | 21,000     |
| A3種優先株式                   | —         | 15,500    | 18,577     | 18,577    | 18,577     |
| B種優先株式                    | —         | —         | —          | 26,933    | 26,933     |
| 純資産額 (千円)                 | 175,578   | 774,749   | 227,060    | 2,741,356 | 1,545,428  |
| 総資産額 (千円)                 | 224,381   | 898,895   | 1,062,878  | 4,078,599 | 4,208,967  |
| 1株当たり純資産額 (円)             | △3,235.00 | △9,080.19 | △20,920.86 | △299.67   | △471.63    |
| 1株当たり配当額 (円)              | —         | —         | —          | —         | —          |
| (1株当たり中間配当額)              | (—)       | (—)       | (—)        | (—)       | (—)        |
| 1株当たり当期純損失 (△) (円)        | △1,897.71 | △5,845.19 | △11,840.67 | △90.46    | △171.96    |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 (円) | —         | —         | —          | —         | —          |
| 自己資本比率 (%)                | 78.2      | 86.1      | 13.6       | 65.0      | 34.4       |
| 自己資本利益率 (%)               | —         | —         | —          | —         | —          |
| 株価収益率 (倍)                 | —         | —         | —          | —         | —          |
| 配当性向 (%)                  | —         | —         | —          | —         | —          |
| 従業員数 (名)                  | 26        | 63        | 84         | 96        | 123        |
| 〔外、平均臨時雇用人員〕              | 〔—〕       | 〔—〕       | 〔—〕        | 〔—〕       | 〔—〕        |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、また、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 第4期から第8期の1株当たり純資産額の算定にあたっては、種類株式の払込金額及び新株予約権を控除して算定しているため、1株当たり純資産額がマイナスとなっております。
3. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。
4. 自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。
5. 当社株式は非上場であるため株価収益率を記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材派遣会社からの派遣社員）は、従業員数の100分の10未満であるため、記載しておりません。
7. 主要な経営指標等の推移のうち、第4期、第5期及び第6期については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査を受けておりません。
8. 前事業年度(第7期)及び当事業年度(第8期)の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
9. 株式発行後の資本金の減少について  
当社は、2026年8月31日開催の臨時株主総会において、会社法第447条第1項に基づき、資本金の額を減少し、最終的な資本金の額を1,000万円とすること（減少額は会社計算規則第27条に基づきその他資本剰余金へ振り替える予定）について決議を行っております（以下「本件減資」といいます。）。本件減資は、上場後に、会社法第449条に基づく債権者保護手続（官報公告及び定款に定める電子公告並びに知れたる債権者への個別催告）を実施し、当該手続を経たうえで、2026年12月31日を効力発生日とする予定です。本件減資は資本の部内における振替であり、資金の流出を伴うものではありません。  
当社においては、今後の事業成長及びM&A等を通じた成長戦略を継続するうえで、財務基盤を強化し、より柔軟な資本政策（株主に対する利益還元政策を含む）を可能とする体制を整備することが重要な経営課題であると認識しており、本件減資は、かかる財務戦略上の要請に基づき実施するものです。あわせて、本件減資の実施により、当社の資本金の額が1億円以下となることから、法人税法上の中小法人等として、繰越欠損金について課税所得の全額まで控除が可能となる等、税法上のいわゆる中小企業向け措置の適用を受けることが可能となる見込みであり、これらは、当社グループのキャッシュ・フローを含む財務基盤の強化及び投資余力の拡大に資するものです。さらに、本募集及び本第三者割当増資により増加した資本金をその他資本剰余金へ振り替えることは、将来的な株主還元を含む資本政策の選択肢を広げる効果もあり、本募集及び本第三者割当増資と本件減資等を併せて実施する意義は高いものと考えております。
10. 当社は、2026年7月15日開催の取締役会決議に基づき、2026年8月28日付でA種優先株式、A2種優先株式、A3種優先株式及びB種優先株式の全てについて、定款に定める取得条項に基づき取得し、対価として当該優先株主に対して当該優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、当社が取得した全てのA種優先株式、A2種優先株式、A3種優先株式及びB種優先株式については、2026年8月28日付で会社法第178条の規定に基づき全て消却しております。

11. 当社は、2026 年 7 月 15 日開催の取締役会決議に基づき、2026 年 8 月 31 日付で普通株式 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行っております。1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純損失については、第 7 期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。
12. 当社は、2026 年 7 月 15 日開催の取締役会決議に基づき、2026 年 8 月 31 日付で普通株式 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行っております。そこで、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、第 4 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、第 4 期、第 5 期及び第 6 期の数値（1 株当たり配当額についてはすべての期の数値）については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

| 回次                          | 第 4 期       | 第 5 期       | 第 6 期       | 第 7 期       | 第 8 期       |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 決算年月                        | 2021 年 12 月 | 2022 年 12 月 | 2023 年 12 月 | 2024 年 12 月 | 2025 年 12 月 |
| 1 株当たり純資産額 (円)              | △32.35      | △90.80      | △209.21     | △299.67     | △471.63     |
| 1 株当たり当期純損失 (△) (円)         | △18.98      | △58.45      | △118.41     | △90.46      | △171.96     |
| 潜在株式調整後 1 株当たり<br>当期純利益 (円) | —           | —           | —           | —           | —           |
| 1 株当たり配当額 (円)               | —           | —           | —           | —           | —           |

●関係会社の状況

4 【関係会社の状況】

2025 年 12 月 31 日現在

| 名称                           | 住所     | 資本金<br>(千円) | 主要な事業<br>の内容  | 議決権の所有<br>(又は被所有)<br>割合(%) | 関係内容                                             |
|------------------------------|--------|-------------|---------------|----------------------------|--------------------------------------------------|
| (連結子会社)                      |        |             |               |                            |                                                  |
| 株式会社日本不動産情報<br>リサーチ&コンサルティング | 新潟県新潟市 | 5,000       | 不動産プラットフォーム事業 | 100.0                      | 資金援助<br>当社による債務保証<br>経営指導<br>役員の兼任等 1 名<br>(注) 5 |
| 株式会社住宅新報<br><br>(注) 2、3      | 東京都中央区 | 20,000      | 不動産プラットフォーム事業 | 100.0<br><br>(100.0)       | 経営指導<br>役員の兼任等 1 名<br><br>(注) 5                  |
| その他 3 社                      | －      | －           | －             | －                          | －                                                |

- (注) 1. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合で内数であります。
2. 特定子会社であります。
3. 債務超過会社であり、債務超過の額は 2025 年 12 月 31 日時点で 76,810 千円であります。
4. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
5. 役員の兼任等には、当社従業員が関係会社の役員を兼任している場合を含んでおります。

●従業員の状況

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026 年 8 月 31 日現在

| セグメントの名称      | 従業員数(名) |
|---------------|---------|
| 不動産プラットフォーム事業 | 188     |
| 合計            | 188     |

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材派遣会社からの派遣社員）は、従業員数の 100 分の 10 未満であるため、記載しておりません。
2. 当社グループは、不動産プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。
3. 従業員数が最近 1 年間に於いて 35 名増加しております。これは主に事業拡大に伴う採用の増加及び新規連結子会社の加入によるものであります。

(2) 提出会社の状況

2026 年 8 月 31 日現在

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 138     | 33.4    | 2.4       | 9,534      |

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員）は、従業員数の 100 分の 10 未満であるため、記載しておりません。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が最近 1 年間に於いて 25 名増加しております。これは主に事業拡大に伴う採用の増加によるものであります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

## (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

## ① 提出会社

提出会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成 27 年法律第 64 号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成 3 年法律第 76 号）の規定による公表義務がないため、記載を省略しております。

## ② 連結子会社

連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成 27 年法律第 64 号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成 3 年法律第 76 号）の規定による公表義務がないため、記載を省略しております。

## ●所有者別状況

## (4) 【所有者別状況】

2026 年 8 月 31 日現在

| 区分              | 株式の状況（１単元の株式数 100 株） |        |              |            |        |    |           |         | 単元未満<br>株式の状況<br>(株) |
|-----------------|----------------------|--------|--------------|------------|--------|----|-----------|---------|----------------------|
|                 | 政府及び<br>地方公共<br>団体   | 金融機関   | 金融商品<br>取引業者 | その他の<br>法人 | 外国法人等  |    | 個人<br>その他 | 計       |                      |
|                 |                      |        |              |            | 個人以外   | 個人 |           |         |                      |
| 株主数<br>(人)      | —                    | 3      | —            | 8          | 4      | —  | 6         | 21      | —                    |
| 所有株式数<br>(単元)   | —                    | 11,474 | —            | 74,718     | 20,874 | —  | 47,372    | 154,438 | —                    |
| 所有株式数<br>の割合(%) | —                    | 7.43   | —            | 48.38      | 13.52  | —  | 30.67     | 100.00  | —                    |

(注) 1. 2026 年 7 月 15 日開催の取締役会決議により、2026 年 8 月 31 日付で普通株式について 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行っており、上記の株式数は当該株式分割後の株式数で記載しております。

2. 2026 年 8 月 31 日開催の臨時株主総会決議により、2026 年 8 月 31 日付で 1 単元を 100 株とする単元株制度を採用しております。

## ●株主の状況

## 第3 【株主の状況】

| 氏名又は名称                                | 住所                                                                                                   | 所有株式数<br>(株)           | 株式(自己株式を除く。)の<br>総数に対する<br>所有株式<br>数の<br>割合(%) |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|
| UTECA 号投資事業有限責任組合<br>※1               | 東京都文京区本郷七丁目3番1号                                                                                      | 3,377,300              | 18.98                                          |
| 平井 瑛 ※1、3、6                           | 東京都中央区                                                                                               | 3,055,200<br>(120,000) | 17.17<br>(0.67)                                |
| HRI 株式会社 ※1、2                         | 神奈川県横浜市港南区丸山台四丁目17番25号                                                                               | 2,000,000              | 11.24                                          |
| 株式会社日本政策投資銀行 ※1                       | 東京都千代田区大手町一丁目9番6号                                                                                    | 858,700                | 4.82                                           |
| Vertex Growth Fund II Pte.<br>Ltd. ※1 | 250 North Bridge Rd, #11-01 Raffles City Tower,<br>Singapore 179101                                  | 858,200                | 4.82                                           |
| Globis Fund VI, L.P. ※1               | P.O. Box 2681, Cricket Square, Hutchins Drive, George Town,<br>Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands | 679,200                | 3.82                                           |
| グロービス6号ファンド投資事業有限責任組合 ※1              | 東京都千代田区二番町5番地1                                                                                       | 670,800                | 3.77                                           |
| 束原 悠吾 ※1、4、6                          | 東京都目黒区                                                                                               | 525,500<br>(120,000)   | 2.95<br>(0.67)                                 |
| 岩成 達哉 ※1、4                            | 神奈川県横浜市青葉区                                                                                           | 525,500<br>(120,000)   | 2.95<br>(0.67)                                 |
| 上田 来 ※4、6                             | —                                                                                                    | 525,500<br>(345,500)   | 2.95<br>(1.94)                                 |
| 青木 信 ※1、6、7                           | 東京都中央区                                                                                               | 435,500<br>(30,000)    | 2.45<br>(0.17)                                 |
| 田中 陸 ※1、6、7                           | 東京都世田谷区                                                                                              | 405,500                | 2.28                                           |

## 658A：株式会社 e s t i e

|                                  |                                                                                                    |                       |                  |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| グロービス 7 号 S ファンド投資<br>事業有限責任組合   | 東京都千代田区二番町 5 番地 1                                                                                  | 393,800               | 2.21             |
| Globis Fund VI-S, L.P.           | P0 Box 2681, Cricket Square, Hutchins Drive, George Town,<br>Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands | 392,800               | 2.21             |
| グロービス 6 号 S ファンド投資<br>事業有限責任組合   | 東京都千代田区二番町 5 番地 1                                                                                  | 388,000               | 2.18             |
| 農林中央金庫                           | 東京都千代田区大手町一丁目 2 番 1 号                                                                              | 338,000               | 1.90             |
| グローバル・ブレイン 8 号投資<br>事業有限責任組合     | 東京都渋谷区渋谷二丁目 17 番 1 号                                                                               | 334,900               | 1.88             |
| Globis Fund VII-S, L.P.          | P0 Box 2681, Cricket Square, Hutchins Drive, George Town,<br>Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands | 157,200               | 0.88             |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 115,700<br>(115, 700) | 0. 65<br>(0. 65) |
| ZFP 第 2 号投資事業有限責任組<br>合          | 東京都千代田区西神田一丁目 1 番 1 号                                                                              | 85,900                | 0.48             |
| 三菱 UFJ 信託銀行株式会社                  | 東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号                                                                              | 85,900                | 0.48             |
| SuMi TRUST イノベーション投資<br>事業有限責任組合 | 東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号                                                                                | 85,900                | 0.48             |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 83,700<br>(83, 700)   | 0. 47<br>(0. 47) |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 83,100<br>(83, 100)   | 0. 47<br>(0. 47) |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 76,300<br>(76, 300)   | 0. 43<br>(0. 43) |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 73,200<br>(73, 200)   | 0. 41<br>(0. 41) |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 73,000<br>(73, 000)   | 0. 41<br>(0. 41) |
| － ※ 7                            | －                                                                                                  | 70,000<br>(70, 000)   | 0. 39<br>(0. 39) |

| 氏名又は名称     | 住所                  | 所有株式数<br>(株)       | 株式(自己株式<br>を除く。)の<br>総数に対する<br>所有株式数の<br>割合(%) |
|------------|---------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| － ※ 7      | －                   | 64,900<br>(64,900) | 0.36<br>(0.36)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 64,000<br>(64,000) | 0.36<br>(0.36)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 50,000<br>(50,000) | 0.28<br>(0.28)                                 |
| 松島 陽介 ※ 4  | －                   | 40,000<br>(40,000) | 0.22<br>(0.22)                                 |
| 国立大学法人東京大学 | 東京都文京区本郷七丁目 3 番 1 号 | 39,300<br>(39,300) | 0.22<br>(0.22)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 38,000<br>(38,000) | 0.21<br>(0.21)                                 |
| 藤井 良太郎 ※ 4 | －                   | 30,000<br>(30,000) | 0.17<br>(0.17)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 29,000<br>(29,000) | 0.16<br>(0.16)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 28,000<br>(28,000) | 0.16<br>(0.16)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 23,000<br>(23,000) | 0.13<br>(0.13)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 21,000<br>(21,000) | 0.12<br>(0.12)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 20,000<br>(20,000) | 0.11<br>(0.11)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 14,500<br>(14,500) | 0.08<br>(0.08)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 14,200<br>(14,200) | 0.08<br>(0.08)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 14,000<br>(14,000) | 0.08<br>(0.08)                                 |
| － ※ 7      | －                   | 13,600<br>(13,600) | 0.08<br>(0.08)                                 |

## 658A：株式会社 e s t i e

|                   |   |                             |                    |
|-------------------|---|-----------------------------|--------------------|
| － ※ 7             | － | 13,500<br>(13, 500)         | 0. 08<br>(0. 08)   |
| － ※ 7             | － | 13,300<br>(13, 300)         | 0. 07<br>(0. 07)   |
| － ※ 7             | － | 13,000<br>(13, 000)         | 0. 07<br>(0. 07)   |
| － ※ 7             | － | 12,500<br>(12, 500)         | 0. 07<br>(0. 07)   |
| － ※ 7             | － | 12,000<br>(12, 000)         | 0. 07<br>(0. 07)   |
| － ※ 7             | － | 12,000<br>(12, 000)         | 0. 07<br>(0. 07)   |
| その他 100 名 ※ 5、6、7 | － | 463,700<br>(463, 700)       | 2. 61<br>(2. 61)   |
| 計                 | － | 17,797,800<br>(2, 354, 000) | 100.00<br>(13. 23) |

(注) 1. 「氏名又は名称」欄の※の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

1. 特別利害関係者等（大株主上位 10 名）
2. 特別利害関係者等（当社代表取締役の資産管理会社）
3. 特別利害関係者等（当社代表取締役）
4. 特別利害関係者等（当社取締役）
5. 特別利害関係者等（当社監査役）
6. 特別利害関係者等（当社子会社代表取締役）
7. 当社従業員

2. （ ）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。

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。