

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

(2026年9月 第1回訂正分)

株式会社ベルテックス

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2026年9月1日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2026年8月14日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集3,150,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2026年9月1日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し1,162,500株(引受人の買取引受による売出し600,000株・オーバーアロットメントによる売出し562,500株)の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項並びに「**第二部 企業情報 第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等** (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」、「**第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容**」を訂正するため、また、「**第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項**」に「**4. 親引け先への販売について**」を追加記載するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には_____ 罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

＜欄外注記の訂正＞

- (注) 2. 当社は、東海東京証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち、93,000株を上限として、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)として要請しております。東海東京証券株式会社に対し要請した当社の指定する販売先(親引け先)の状況等につきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4. 親引け先への販売について」をご参照下さい。
- 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。
3. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
4. 上記とは別に、2026年8月14日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資を行うことを決議しております。
- なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

(注) 2. の全文削除及び3. 4. 5. の番号変更

2 【募集の方法】

2026年9月10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)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2026年9月1日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額(450.50円)以上の価額となります。引受人は払込期日まで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、引受人に対し引受手数料を支払いません。

(略)

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「767,970,000」を「782,460,000」に訂正。

「計(総発行株式)」の「資本組入額の総額(円)」の欄：「767,970,000」を「782,460,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5. 仮条件(530円～550円)の平均価格(540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1,701,000,000円となります。

3 【募集の条件】

(2) 【ブックビルディング方式】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額(円)」の欄：「未定(注2.)」を「450.50」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(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。

仮条件は、530円以上550円以下の範囲とし、発行価格は、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9月10日に引受価額と同時に決定する予定であります。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、当社と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及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株式の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して決定いたしました。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社普通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. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額(450.50円)及び2026年9月10日に決定される予定の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。

8. 引受価額が会社法上の払込金額(450.50円)を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

4 【株式の引受け】

<欄内記載の訂正>

「引受株式数(株)」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「東海東京証券株式会社2,850,100、株式会社SBI証券75,000、松井証券株式会社37,500、マネックス証券株式会社37,500、楽天証券株式会社37,500、むさし証券株式会社15,000、極東証券株式会社15,000、岡三証券株式会社15,000、水戸証券株式会社15,000、丸三証券株式会社15,000、岩井コスモ証券株式会社15,000、東洋証券株式会社11,200、あかつき証券株式会社11,200」に訂正。

<欄外注記の訂正>

(注) 1. 上記引受人と発行価格決定日(2026年9月10日)に元引受契約を締結する予定であります。

2. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

(注) 1. の全文削除及び2. 3. の番号変更

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

<欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額(円)」の欄：「1,535,940,000」を「1,564,920,000」に訂正。

「差引手取概算額(円)」の欄：「1,519,940,000」を「1,548,920,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)を基礎として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

当社では不動産を中核とした多様な商品・サービスをトータルに提供する為に、(1) 不動産コンサルティングサービス、(2) 不動産管理サービスを一体として運営し、「不動産事業」の単一セグメントとして事業展開をしております。不動産コンサルティングサービスの主要な売上高は個人顧客や法人顧客に対する不動産の販売に伴う売上高となっており、不動産管理サービスの主要な売上高は賃貸管理手数料等の売上高となっております。このようなビジネスモデルを運営する中、上記の手取概算額1,548,920千円については、「1 新規発行株式」の(注) 4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限279,450千円と合わせた手取概算額合計上限1,828,370千円を充当する予定であります。具体的には以下のとおりであります。

⑥ 販売用不動産の調達資金

2027年11月期で140,222千円を使用する予定です。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等にて運用する予定であります。

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)】

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「318,000,000」を「324,000,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「318,000,000」を「324,000,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

- (注) 3. 売出価額の総額は、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)で算出した見込額であります。

5. 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) 3.に記載した振替機関と同一であります。

3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】

<欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額(円)」の欄：「298,125,000」を「303,750,000」に訂正。

「計(総売出株式)」の「売出価額の総額(円)」の欄：「298,125,000」を「303,750,000」に訂正。

<欄外注記の訂正>

- (注) 5. 売出価額の総額は、仮条件(530円～550円)の平均価格(540円)で算出した見込額であります。

6. 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) 3.に記載した振替機関と同一であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

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、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社当社株主である梶尾 祐司(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2026年8月14日及び2026年9月1日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式562,500株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式562,500株
(2)	募集株式の払込金額	1株につき450.50円
(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を基礎とし、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。(注)
(4)	払込期日	2026年10月21日(水)

(注) 割当価格は、2026年9月10日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

(注) 1. の全文及び2. の番号削除

(以下省略)

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である梶尾 祐司並びに当社新株予約権者である馬場 裕史、澤田 統吉、佐々木 義孝、鈴木 康弘、加藤 賢二、鈴木 信裕、青木 丈介は、主幹事会社に対し、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2027年3月16日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、主幹事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(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる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、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事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(ただし、本募集、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オーバーアロットメントによる売出しに関連し、2026年8月14日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割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、主幹事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若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

また、親引け先は、主幹事会社に対して、当該親引けにより取得した当社普通株式について、払込期日から上場(売買開始)日(当日を含む)後180日目の日(2027年3月16日)までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当該親引けにより取得した当社普通株式の売却等は行わない旨の書面を差し入れる予定であります。

(以下省略)

4. 親引け先への販売について

(1) 親引け先の状況等

a. 親引け先の概要	ベルテックス従業員持株会(理事長 伊藤 野乃花) 東京都新宿区西新宿六丁目8番1号
b. 当社と親引け先との関係	当社の従業員持株会であります。
c. 親引け先の選定理由	当社従業員の福利厚生のためであります。
d. 親引けしようとする株式の数	未定(「第1 募集要項」における募集株式のうち、93,000株を上限として、2026年9月10日(発行価格等決定日)に決定される予定。)

e. 株券等の保有方針	長期保有の見込みであります。
f. 払込みに要する資金等の状況	当社は払込みに要する資金として、従業員持株会における積立て資金の存在を確認しております。
g. 親引け先の実態	当社の従業員で構成する従業員持株会であります。

(2) 株券等の譲渡制限

親引け先のロックアップについては、前記「3. ロックアップについて」をご参照下さい。

(3) 販売条件に関する事項

販売価格は、発行価格決定日(2026年9月10日)に決定される予定の「第1 募集要項」における本募集に係る発行価格と同一となります。

(4) 親引け後の大株主の状況

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合 (%)	本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数 (株)	本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合 (%)
梶尾 祐司	東京都港区	8,130,000 (30,000)	91.46 (0.34)	7,530,000 (30,000)	62.55 (0.25)
ベルテックス従業員持株会	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号	0	0.00	93,000	0.77
澤田 統吉	二	69,000 (69,000)	0.78 (0.78)	69,000 (69,000)	0.57 (0.57)
馬場 裕史	二	69,000 (69,000)	0.78 (0.78)	69,000 (69,000)	0.57 (0.57)
一(注)4	二	58,500 (58,500)	0.66 (0.66)	58,500 (58,500)	0.49 (0.49)
一(注)4	二	40,500 (40,500)	0.46 (0.46)	40,500 (40,500)	0.34 (0.34)
一(注)4	二	28,500 (28,500)	0.32 (0.32)	28,500 (28,500)	0.24 (0.24)
佐々木 義孝	二	27,000 (27,000)	0.30 (0.30)	27,000 (27,000)	0.22 (0.22)
加藤 賢二	二	27,000 (27,000)	0.30 (0.30)	27,000 (27,000)	0.22 (0.22)
一(注)4	二	18,000 (18,000)	0.20 (0.20)	18,000 (18,000)	0.15 (0.15)
計	二	8,467,500 (367,500)	95.26 (4.13)	7,960,500 (367,500)	66.12 (3.05)

(注) 1. 所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2026年8月14日現在のものです。

2. 本募集及び引受人の買取引受による売出し後の所有株式数並びに本募集及び引受人の買取引受による売出し後の株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、2026年8月14日現在の所有株式数及び株式(自己株式を除く。)の総数に、本募集、引受人の買取引受による売出し及び親引け(93,000株を上限として算出)を勘案した場合の株式数及び割合になります。

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。

4. 当社の従業員

5. ()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。

(5) 株式併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

＜欄外注記の訂正＞

(注) 仕入戸数は、開発物件につき土地仕入契約日、仕入物件につき仕入契約日を基準日として集計しております。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

②第2回ストック・オプション

＜欄内の訂正＞

「新株予約権の数（個）※」の欄：「639」を「693」に訂正。