

**【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	571,200,000 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	599,445,000 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	190,680,000 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。

**【募集の方法】**

2024年11月19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2024年11月8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	640,000	571,200,000	309,120,000
計(総発行株式)	640,000	571,200,000	309,120,000

276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

(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であり、2024年10月24日開催の取締役会決議に基づき、2024年11月19日に決定される予定の引受価額を基礎として、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(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。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,050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672,000,000円となります。

6. 本募集、並びに「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)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、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、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 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)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。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 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

## 【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。

### 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)2.	未定 (注)3.	100	自 2024年11月20日(水) 至 2024年11月25日(月)	未定 (注)4.	2024年11月27日(水)

(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。

276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

発行価格は、2024年11月8日に仮条件を決定し、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、2024年11月19日に引受価額と同時に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、2024年11月8日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「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及び2024年11月19日に決定される予定の引受価額は各々異なります。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、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2024年10月24日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2024年11月19日に決定される予定の引受価額を基礎として、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、及び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旨、決議しております。

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。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、2024年11月28日(木)(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。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

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、2024年11月12日から2024年11月18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、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関す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下さい。

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

## 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	640,000	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2024年11月27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。 3. 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。
計	—	640,000	—

(注) 1. 引受株式数については2024年11月8日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

2. 上記引受人と発行価格決定日(2024年11月19日)に元引受契約を締結する予定であります。

## 【売出要項】

## 【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 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所 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	181,600	190,680,000 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 181,600株
計(総売出株式)	—	181,600	190,680,000

276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

(注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しであります。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少もしくは中止される場合があります。

2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2024年10月24日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式181,600株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、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売出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。

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。

3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

4. 「第1 募集要項」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。

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(1,050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】

### 1. 東京証券取引所グロス市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「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、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所グロス市場への上場を予定しております。

### 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、主幹事会社が当社株主である宮寺之裕(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、2024年10月24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181,600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) 募集株式の種類及び数	当社普通株式 181,600 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)2.
(4) 払込期日	2024年12月30日(月)

(注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、2024年11月8日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2. 割当価格は、2024年11月19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。

また、主幹事会社は、2024年11月28日から2024年12月25日までの間、貸株人から借入れる株式の返還を目的として、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売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人から借入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件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、失権により本件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。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか、もしくは上限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。

### 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宮寺之裕、売出人である株式会社フィールド・パートナーズ及びエムエル・エステート株式会社並びに当社株主(新株予約権者を含む。)であるコタエル信託株式会社、合同会社ステラ、株式会社シーアールイー、合同会社ティー・エム・ティー、白土秀樹、東金陽子、鏑木範久、藤本健太郎、小室仁、本宮由佳子、太田佐貴子、岡崎茂一、東金太一、玉川和信は、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2025年5月26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。)等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

## 276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

ントによる売出しに関連し、2024年10月24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。)等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。

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等に関し、割当を受けた者との間に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」をご参照下さい。

## 【主要な経営指標等の推移】

### 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	2019年8月	2020年8月	2021年8月	2022年8月	2023年8月
売上高 (千円)	—	112,083	418,479	522,126	627,621
経常利益又は経常損失(△) (千円)	△1,733	46,260	161,741	139,129	187,051
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△1,739	30,431	101,669	92,875	133,625
資本金 (千円)	5,000	100,000	100,000	200,000	200,000
発行済株式総数 (株)	2,000,000	3,100,000	3,100,000	3,463,637	3,463,637
純資産額 (千円)	8,260	228,691	321,061	567,568	680,413
総資産額 (千円)	13,862	252,746	509,080	673,825	821,475
1株当たり純資産額 (円)	4.13	73.77	103.57	165.93	198.45
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	3.00 (—)	6.00 (—)	8.00 (—)	10.00 (—)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△) (円)	△0.87	11.63	32.80	27.75	39.10
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—

## 276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

自己資本比率	(%)	59.6	90.5	63.1	84.0	82.6
自己資本利益率	(%)	—	25.7	37.0	20.9	21.5
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	—
配当性向	(%)	—	25.8	18.3	28.8	25.6
従業員数	(名)	0	1	3	4	9
[ほか、平均臨時雇用人員]		[—]	[1]	[1]	[1]	[1]

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第1期から第3期については潜在株式が存在しないため、第4期及び第5期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、記載していません。

2. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載していません。

3. 主要な経営指標等のうち、第1期、第2期及び第3期については会社計算規則(2006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項の規定に基づくESネクスト有限責任監査法人の監査を受けておりません。

4. 前事業年度(第4期)及び当事業年度(第5期)の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、ESネクスト有限責任監査法人により監査を受けております。

5. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第4期の期首から適用しており、第4期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

6. 従業員数は就業人数(正社員及び契約社員)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、出向社員、人材会社からの派遣社員を含む)は年間の平均人員を〔〕内に外数で記載しております。

7. 第1期においては、売上の計上がなく、営業活動を本格的に開始するための先行投資等の費用のみ発生したため経常利益及び当期純利益がマイナスとなっております。

## 【関係会社の状況】

名称(注)1.	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有 (又は被所 有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社)  ククレブ・マーケティング 株式会社  (注) 2.	東京都千代 田区	5,000	不動産テック事業(不動産テックの企 画、開発、運用)	100.0	ソフトウェアの企画、開発、管理 及び保守の委託  経営指導等 役員の兼任等…有
各務原プロパティ株式 会社  (注) 3.	東京都千代 田区	1,000	不動産賃貸	100.0	物件管理業務  経営指導等 役員の兼任等…有
(その他の関係会社)  株式会社フィールド・パ ートナーズ	東京都港区	213,500	土壌汚染調査、汚染対策工事、保証 等	被所有  22.9	営業取引  役員の兼任等…無

(注)1. 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。

2. 特定子会社であります。

3. 各務原プロパティ株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

## 主要な損益情報等

各務原プロパティ株式会社 2023年8月期

①売上高	:	85,912千円
②経常利益	:	39,909 "
③当期純利益	:	23,743 "
④純資産額	:	24,743 "
⑤総資産額	:	178,978 "

## 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2024年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
CREソリューション事業	12

(注) 1. 従業員数は就業人員（正社員及び契約社員）となります。なお、臨時雇用者数は、臨時雇用者（アルバイト、出向社員、人材会社からの派遣社員）が存在しないため、記載していません。

2. 当社グループの事業は、CREソリューション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。

### (2) 提出会社の状況

2024年9月30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)
12	36.7	1.7	7,800

(注) 1. 従業員数は就業人員（正社員及び契約社員）となります。なお、臨時雇用者数は、臨時雇用者（アルバイト、出向社員、人材会社からの派遣社員）が存在しないため、記載していません。

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. 平均年齢、平均勤続年数、平均年間給与は、正社員及び契約社員のみで算定しております。

4. 当社グループの事業は、CREソリューション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) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

### (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

当社は、「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）（以下「女性活躍推進法」という。）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）（以下「育児介護休業法」という。）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

#### ② 連結子会社

連結子会社は、女性活躍推進法及び育児介護休業法の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 【所有者別状況】

2024年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	—	5	—	—	12	17	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	12,930	—	—	21,702	34,632	437
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	37.34	—	—	62.66	100	—

(注) 1. 自己株式 40,637 株は「個人その他」に 406 単元、「単元未満株式の状況」に 37 株含まれております。

2. 2024年8月6日開催の臨時株主総会決議により、2024年8月6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】

氏名又は名称	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(%)
宮寺 之裕 (注) 1. (注) 2.	1,868,000	49.56
株式会社フィールド・パートナーズ (注) 1.	784,091	20.80
コタエル信託株式会社 (注) 7.	346,300 (346,300)	9.19 (9.19)
エムエル・エステート株式会社 (注) 1.	181,819	4.82
合同会社ステラ (注) 1.	160,000	4.24
株式会社シーアールイー (注) 1.	90,000	2.39
合同会社ティー・エム・ティー (注) 1. (注) 6.	77,271	2.05
白土 秀樹 (注) 1.	49,091	1.30
東金 陽子 (注) 1.	40,000	1.06
鍋木 範久 (注) 1.	40,000	1.06

276A：ククレブ・アドバイザーズ株式会社

(注) 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 (当社の代表取締役)

3. 特別利害関係者等 (当社の取締役)

4. 特別利害関係者等 (当社の監査役)

5. 株式 (自己株式を除く。) の総数 (潜在株式を含む) 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。なお、( ) 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。

6. 合同会社ティー・エム・ティーは当社代表取締役社長の宮寺之裕が議決権の 100%を直接保有しております。

7. 時価発行新株予約権信託の受託者