



2026年2月6日

各 位

会社名 三井倉庫ホールディングス株式会社  
代表者名 代表取締役社長 社長執行役員 古賀 博文  
(コード番号 9302 東証プライム)  
問合せ先 取締役 常務執行役員 西村 健  
(TEL. 03-6775-3082)

## 資本業務提携、第三者割当による新株発行及び自己株式の処分に関するお知らせ

当社は、2026年2月6日開催の取締役会において、下記のとおり、三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」といいます。）に関する契約を締結すること並びに三井不動産を割当先とする第三者割当による新株式の発行（以下「本第三者割当増資」とい）、また、本第三者割当増資により発行される株式を「本新株式」といいます。）及び自己株式の処分（以下「本自己株式処分」とい）、本第三者割当増資及び本自己株式処分を個別に又は総称して「本第三者割当」といいます。）を行うことを決議しましたので、お知らせいたします。

記

### I. 本資本業務提携の概要

#### 1. 本資本業務提携の理由

当社の企業グループは、当社、子会社74社及び関連会社6社（以下「当社グループ」といいます。）で構成されています。当社グループは、「社会を止めない。進化をつなぐ。」をパスとして掲げ、様々な物流サービスを有機的・効率的に顧客に提供する物流事業とビル賃貸業を中心とする不動産事業を展開しています。

当社グループは、2022年5月10日に公表した「中期経営計画2022」（2023年3月期～2027年3月期）の5か年を、統合ソリューションサービスや「圧倒的な現場力」の構築、ESG経営の推進などの従来からの取組みを深化させることで、当社グループの持続的成長に向けた攻勢へと打って出る新たなフェーズと位置づけ、「グループ総合力結集によるトップライン成長」「オペレーションの競争力強化」「深化を支える経営基盤の構築」を成長戦略の柱として掲げ、さまざまな取組みを推進して参りました。

成長戦略に沿った取組みとして、当社グループは、「深化を支える経営基盤の構築」において事業アセットの収益基盤強化や資産価値向上を掲げ、物流施設の新規開発や既存施設の有効活用を推進しており、MSH日本橋箱崎ビルのマルチテナント化にむけたバリューアップ等を実施して参りましたが、今後の中長期的な取組みについては、外部パートナーとの協働も含めた更なる価値向上施策の検討が必要であると考えております。

一方、三井不動産は、2024年4月11日に公表した長期経営方針「& INNOVATION 2030」において、三井不動産グループのありたい姿として「“産業デベロッパー”として、社会の付加価値の創出に貢献」を掲げており、その実現に向け事業戦略・財務戦略を推進しております。

このような状況において、当社と三井不動産は、従前より個別案件を通じて協議を重ね、両社の強みを相互に活用した連携の在り方について検討を進めて参りましたが、両社の経営資源・ノウハウを有効活用し、連携を一層深化させ、取組みを継続的かつ機動的に推進していくためには、資本業務提携の枠組みが最もふさわしいとの認識で一致いたしました。

以上を踏まえ、当社及び三井不動産は、2025年12月上旬より出資条件等に関する具体的な協議を進め、本資本業務提携契約の締結に至りました。

#### 2. 本資本業務提携の内容

##### (1) 資本提携の内容

当社は、本第三者割当により、三井不動産に対して5,250,000株（議決権数52,500個）の当

社普通株式を割り当てます。これにより、本第三者割当後の三井不動産の当社の発行済株式総数（自己株式を除きます。）に対する持株比率は6.91%となります。ただし、当社は、本日、「自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式の買付け並びに第三者割当による第1回新株予約権及び第2回新株予約権の発行に関するお知らせ（ファシリティ型自己株式取得（Accelerated Share Repurchase）による自己株式の取得）」（以下「本自己株式取得」といいます。）の実施を公表しており、本自己株式取得の状況によっては、上記の持株比率が変動する可能性がございます。なお、本第三者割当の詳細については、下記「II. 本第三者割当の概要」をご参照ください。

## （2）業務提携の内容

業務提携の主な内容は以下のとおりです。

- 1 当社グループが所有する土地・建物に関する共同事業の検討・協議・実施
- 2 当社グループが開発予定の新規物件にかかる開発マネジメント業務の三井不動産への委託
- 3 当社グループが今後注力する新規事業及び周辺事業領域における協業検討

これらに加え、当社の更なる企業価値向上に資する施策の検討及び協議を進めて参ります。

当社は、本資本業務提携を通じて、三井不動産の有する企画・開発・運営力等を活用することが可能となり、当社グループが所有する不動産の更なる資産価値の向上を実現できると考えております。

具体的には、当社グループが注力する領域での成長に資する高機能物流施設の新規開発や、老朽化した物流施設の有効活用の検討などを進めて参ります。本資本業務提携を通じて、当社グループが有する、専門性の高い物流施設の要件定義や効率化に資する導線設計などをはじめとした、物流業務に関するノウハウと、三井不動産の提供する豊富な開発・企画ノウハウの相互活用が可能となるため、当社グループのアセット戦略を一層深化させ、資産効率・資産価値を更に高められると考えております。

また、当社グループは、今後一層の市場拡大が見込まれるヘルスケアや半導体、EC領域などを更なる業容拡大を図る注力領域として掲げております。三井不動産においても、長期経営方針「& INNOVATION 2030」に基づき、産業デベロッパーとしてライフサイエンス・宇宙・半導体等の成長領域における「場」と「コミュニティ」の提供等の事業を推進していることから、本資本業務提携を通じて新たな事業を開発するなど、より付加価値の高いサービス提供が実現できると考えております。当社グループが有する顧客基盤や物流企画・オペレーションノウハウ等と、三井不動産の提供する「場」や「コミュニティ」等のプラットフォームとを掛け合わせることにより、顧客ニーズに幅広く柔軟に対応することで、両社の企業価値向上に資するシナジー創出が可能であると考えております。

現在当社グループが賃貸等不動産として活用している資産については、これまで当社グループは三井不動産グループの関係会社を含む各社と連携し、アセット管理やテナントリーシングを行っておりましたが、本資本業務提携を通じて、三井不動産グループとの連携体制を更に深めることにより既存アセットのバリューアップや立地に応じた再開発など、物流用途以外への活用も含めたより中長期的な視点での共同事業の展開が可能になると考えております。

更に、当社は、三井不動産が持つ豊富な知見を活用し、変化の激しい不動産市場において、最適な資産活用を行う組織体制も構築して参ります。

## 3. 本資本業務提携の相手先の概要

本資本業務提携の相手先である三井不動産の概要は、下記「II. 本第三者割当の概要 6. 割当予定先の選定理由等（1）割当予定先の概要」をご参照ください。

## 4. 日程

（1）本資本業務提携及び本第三者割当に関する取締役会決議日	2026年2月6日
（2）本資本業務提携及び本第三者割当に関する契約締結日	2026年2月6日
（3）本第三者割当の払込期日及び本資本業務提携の開始日	2026年2月24日（予定）

## 5. 今後の見通し

下記「II. 本第三者割当の概要 8. 今後の見通し」をご参照ください。

## II. 本第三者割当の概要

### 1. 本第三者割当の概要

#### (1) 本第三者割当増資の概要

(1) 払込期日	2026年2月24日
(2) 発行新株式数	当社普通株式3,000,000株
(3) 発行価額	1株につき3,571円
(4) 調達資金の額	金10,713,000,000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、全ての本新株式を三井不動産に割り当てます。
(6) その他	上記各項については、金融商品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。

#### (2) 本自己株式処分の概要

(1) 払込期日	2026年2月24日
(2) 処分株式数	当社普通株式2,250,000株
(3) 処分価額	1株につき3,571円
(4) 調達資金の額	金8,034,750,000円
(5) 処分方法(割当予定先)	第三者割当の方法により、全ての自己株式を三井不動産に割り当てます。
(6) その他	上記各項については、金融商品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。

### 2. 本第三者割当の目的及び理由

#### (1) 本第三者割当の目的

上記「I. 本資本業務提携の概要」の「1. 本資本業務提携の理由」及び「2. 本資本業務提携の内容」に記載のとおり、本第三者割当は、当社と三井不動産との間の業務提携とあわせて実施するものであり、本第三者割当により調達した資金を下記「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」に記載のとおり活用し、本資本業務提携の効果をより一層促進することを目的としております。

#### (2) 資金調達の方法として本第三者割当を選択した理由

資金調達の方法としては、代表的な方法として金融機関等からの借入れや社債の発行がありますが、その場合調達額が全額負債となります。当社の財務体質の強化と経営の効率化の確保の観点も踏まえると、負債性の資金調達ではなく、自己資本比率を低下させることのない、株式の発行及び自己株式の処分による資本性の資金調達を行うべきであると判断いたしました。資本性の資金調達の検討に際し、公募増資やコミットメント型ライツ・オファリングの方法については、一般に株式を発行するまでの準備期間が長く、かつ第三者割当の方法に比べて調達金額に占めるコストが高くなることを踏まえ、現時点における資金調達方法としては合理的でないと判断しております。更に、株主割当及びノンコミットメント型ライツ・オファリングの方法については、必要額の調達の実現可能性が不透明であることを踏まえ、現時点における資金調達方法としては合理的でないと判断しております。

一方で、下記「5. 発行条件等の合理性 (2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠」に記載のとおり、本第三者割当によって割り当てられる株式は、2025年9月30日現在の当社発行済株式総数74,991,106株に対して7.00%に相当し、一定の株式の希薄化が生じます。しかしながら、当社としましては、本第三者割当を通じ、三井不動産との強固な本資本業務提携のもと事業推進を図ることは、当社の企業価値及び株式価値の向上に資するものであると判断し、本第三者割当の実施を決定いたしました。

### 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)
18,747,750,000	382,000,000	18,365,750,000

(注) 1. 発行諸費用の概算額の内訳は、弁護士費用、アドバイザリー費用及びその他事務費用(有価証券届出書等の書類作成費用及び変更登記費用等)の合計です。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 調達する資金の具体的な使途

上記差引手取概算額 18,365,750,000 円の具体的な使途及び支出予定期は以下のとおりです。資金使途として記載した案件については、建設用地を取得済みであるなど、事業は既に具体的に進捗しております。つきましては、今後の適切なタイミングで機動的に追加資金を拠出する必要があることから、本タイミングでの資金調達が必要であると判断いたしました。なお、調達した資金を実際に支出するまでは、当社取引銀行の口座にて適切に管理する予定です。

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定期
1 関東地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	11,366	2026年7月～2031年4月
2 関西地区ヘルスケア専用物流拠点の新設	7,000	2026年3月～2028年2月
3 合計	18,366	

本第三者割当は、三井不動産との本資本業務提携を目的としたものであり、上記表中の各資金使途に関する詳細は、以下のとおりです。

### <東西におけるヘルスケア専用物流拠点の開発>

当社グループは、「中期経営計画 2022」において掲げた成長戦略の柱の1つである「グループ総合力結集によるトップライン成長」において、ヘルスケアを注力領域の一つとしております。顧客である製薬業界の動向を踏まえ、今後物流業務の取扱を拡大していくためには、厳格な温湿度管理機能を備える等、医薬品の適正流通基準（GDP）ガイドラインに適合した「高機能な自社施設」を適切に配置することが必要となります。

#### ① 関東地区ヘルスケア専用物流拠点の新設

当社グループは、既存の関東地区ヘルスケア専用物流拠点である関東 P&M センターについて、保管需要の拡大を見据えた新棟の建設計画を進めており、事業用地として新たに土地を取得済みであります。今後開発計画を進める上では、開発マネジメントを担う三井不動産との連携により、コストの最適化や資産価値の最大化を目指して参ります。

当社は、かかる必要資金として、2031年4月末までに 15,307 百万円を見込んでおり、この一部を本第三者割当の手取金により充当する予定です。

#### ② 関西地区ヘルスケア専用物流拠点の新設

当社グループは、東西2拠点でのBCPに対応した物流網の構築を本領域における強みの一つとしておりますが、既存の関西地区ヘルスケア専用物流拠点である関西 P&M センターは現在ほぼ満床稼働の状況であり、増床対応が必要な案件が複数あることから、既に同エリアで確保済みの事業用地を活用し、新棟の建設に着手しており、2028年1月に竣工する予定となっております。竣工後のファシリティマネジメントや、顧客要件に対応するためのバリューアップ等においては、三井不動産の知見やノウハウを活用して進めることで更なるシナジーの創出を目指して参ります。

当社は、かかる必要資金として、2028年2月末までに 7,309 百万円を見込んでおり、この一部を本第三者割当の手取金により充当する予定です。

これらの取組みを、次期中期経営計画における収益基盤の一つとして確実に結実させるべく、当社グループの強みを活かして製造業から販売業の領域までカバーした広範囲な物流サービスを提供することに加えて、本資本業務提携を通じて、ハード面での専門性や付加価値を高めることにより、新規顧客の獲得を推進し、トップライン拡大を目指して参ります。

(注) P&M は Pharma & Medical の略称、P&M センターは当社グループのヘルスケア専用施設ブランドです。

## 4. 資金使途の合理性に関する考え方

当社は、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、使途及び支出予定期 (2) 調達する資金の具体的な使途」に記載の使途に充当し、事業の拡大を目指して参ります。

その結果、当社の成長戦略の実現による企業価値及び当社の中長期的な株主価値の向上、並びに既存株主の皆様の利益拡大が図られるものと考えており、本第三者割当の資金使途につい

ては合理性があ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な内容

本第三者割当の払込金額につきましては、三井不動産との協議により、いずれも本第三者割当に係る取締役会決議の取引日（2026年2月6日。以下「本取締役会決議日」といいます。）における株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）プライム市場における当社普通株式の終値である3,571円といたしました。

当該払込金額3,571円につきましては、本取締役会決議日の直前取引日（2026年2月5日）の終値である3,618円に対しては1.30%のディスカウント（小数点以下第3位を四捨五入。以下、株価に対するプレミアム率・ディスカウント率の数値の計算について同様に計算しております。）、直前1か月間（2026年1月6日から2026年2月5日まで）の終値単純平均である3,713円（小数点以下を四捨五入。以下、平均株価の計算について同様に計算しております。）に対しては3.82%のディスカウント、直前3か月間（2025年11月6日から2026年2月5日まで）の終値単純平均である3,812円に対しては6.32%のディスカウント、同直前6か月間（2025年8月6日から2026年2月5日まで）の終値単純平均である3,985円に対しては10.39%のディスカウントとなります。

なお、上記払込金額につきましては、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」（2010年4月1日制定）の原則に準拠したものであり、いずれも会社法第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と判断しております。この判断に基づいて、当社取締役会は、本第三者割当の資金調達の目的、他の調達手段との比較を考慮するとともに、本第三者割当の条件について十分な討議、検討を行った結果、三井不動産に特に有利でなく、本第三者割当はいずれも有利発行には該当せず適法であるとの判断のもと、出席取締役全員の賛成により、本第三者割当につき決議いたしました。

なお、当社監査役5名（うち社外監査役3名）から、本第三者割当の払込金額の決定方法は、当社の普通株式の価値を表す客観的な値である市場価格を基準にしており、また、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」（2010年4月1日制定）に準拠したものであるため、当該決定方法により決定された本第三者割当の払込金額は、いずれも三井不動産に特に有利な金額には該当しないものとする当社取締役の判断について、法令に違反する重大な事実は認められないという趣旨の意見を得ております。

### (2) 発行数量及び処分数量並びに株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当により割り当てられる株式は5,250,000株（議決権数52,500個）であり、2025年9月30日現在の当社発行済株式総数74,991,106株に対して7.00%（2025年9月30日現在の当社議決権個数747,776個に対しては7.02%）に相当し、一定の希薄化が生じます。

しかしながら、本第三者割当は、当社と三井不動産との間の本資本業務提携に基づき実施されるものであり、本資本業務提携を実施することは、中長期的な視点から今後の当社の企業価値、株主価値の向上に寄与するものと見込まれ、既存株主の利益にも資するものと判断しております。また、三井不動産は両社のシナジーを実現・継続するために当社株式を中長期的に保有する方針であり、本第三者割当の発行数量及び処分数量並びにこれによる株式の希薄化の規模は、かかる目的達成のうえで合理的であると判断いたしました。

## 6. 割当予定先の選定理由等

### (1) 割当予定先の概要

(1)名称	三井不動産株式会社
(2)所在地	東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 植田俊
(4)事業内容	・不動産の取得、所有、処分及び賃借 ・不動産の管理及び利用 ・不動産の売買、その他仲介及び鑑定
(5)資本金	341,800百万円
(6)設立年月日	1941年7月15日
(7)発行済株式数	2,782,189,711株
(8)決算期	3月31日
(9)従業員数	(連結)26,630名

(10) 主要取引先	-		
(11) 主要取引銀行	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社		
(12) 大株主及び持株比率 (2025年9月30日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 株式会社日本カストディ銀行(信託口) ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) ステート ストリート バンク ウエスト クライアント トリーティー 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店) ジェーピー モルガン チェース バンク 385864 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) ジェーピー モルган チェース バンク 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) ジェーピー モルガン チェース バンク 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部) 鹿島建設株式会社 ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	17.33% 6.86% 3.38%  2.08%  1.75%  1.73%  1.59%  1.50%  1.45% 1.29%	
(13) 当事会社間の関係	資本関係 人的関係 取引関係 関連当事者への該当状況	三井不動産は当社株式 132,087 株、当社は三井不動産株式 1,276,200 株を保有しております。 該当事項はありません。 当社は、三井不動産の連結子会社である三井不動産ビルマネジメント株式会社との間で、不動産事業における取引関係があります。また、当社連結子会社の三井倉庫株式会社等は、三井不動産との間で、物流事業における取引関係があります。 該当事項はありません。	
(14) 最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態 (単位：百万円。特記しているものを除きます。)	決算期	2023年3月期	2024年3月期
株主資本合計		2,168,374	2,303,994
総資産合計		8,841,396	9,489,527
1株当たり株主資本額(円)		762.08	819.74
売上高		2,269,103	2,383,289
売上総利益		526,678	593,124
親会社株主に帰属する当期純利益		196,998	224,647
1株当たり当期純利益金額(円)		69.30	80.19
1株当たり配当金(円)		62.00	84.00
			31.00

(注) 1. 三井不動産の概要については、2025年9月30日現在の内容であります。

2. 三井不動産は、2024年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき3株の割合

をもって株式分割を実施しております。「1株当たり株主資本額」及び「1株当たり当期純利益金額」は、2023年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して記載し、2024年3月期以前の「1株当たり配当金」については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 割当予定先である三井不動産は、東京証券取引所プライム市場に上場しており、三井不動産が東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンス報告書（最終更新日2025年6月27日）において、「当社グループにおいては、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断しており断固たる姿勢で対処することとしております。」と定めていることを確認することにより、三井不動産及びその役員が反社会的勢力とは一切関係がないと判断しております。

#### （2）割当予定先を選定した理由

当社が三井不動産を割当予定先として選定した理由は、上記「I. 本資本業務提携の概要 1. 本資本業務提携の理由」に記載のとおりです。

#### （3）割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先である三井不動産から、本第三者割当により取得する当社普通株式について、両社のシナジーを実現・継続するために長期保有する方針である旨の意向を表明いただいております。

なお、当社は、三井不動産から、三井不動産が本第三者割当の払込期日から2年以内に本第三者割当により取得した当社普通株式の全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に對して報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に対し書面により報告すること、及び当該報告内容が公衆の縦覧に供されることについて、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、三井不動産から、本第三者割当の払込金額の総額の払込みに要する資金が確保されている旨の口頭による報告を受けております。また、当社は、三井不動産が2025年11月11日に関東財務局長宛に提出している第114期半期報告書（自2025年4月1日至2025年9月30日）に記載の中間連結貸借対照表により、同社が本第三者割当の払込みに要する充分な現預金及びその他流動資産を保有していることを確認し、当社としてかかる払込みに支障がないと判断しております。

### 7. 募集後の大株主及び持株比率

本第三者割当前（2025年9月30日現在）	本第三者割当後		
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	11.81%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	11.35%
大樹生命保険株式会社 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	6.29%	三井不動産株式会社	6.91%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	5.75%	大樹生命保険株式会社 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	6.05%
三井住友海上火災保険株式会社	5.62%	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	5.53%
野村證券株式会社	2.84%	三井住友海上火災保険株式会社	5.40%
株式会社三井住友銀行	2.79%	野村證券株式会社	2.73%
みずほ証券株式会社	2.58%	株式会社三井住友銀行	2.69%
HSBC HONG KONG-TREASURY SERVICES A/C ASIAN EQUITIES DERIVATIVES (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	2.52%	みずほ証券株式会社	2.48%
MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB (常任代理人 BOFA 証券株式会社)	2.06%	HSBC HONG KONG-TREASURY SERVICES A/C ASIAN EQUITIES DERIVATIVES (常任代理人 香港上海銀行東京)	2.42%

		支店)	
株式会社竹中工務店	1.99%	MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB (常任代理人 BOFA 証券株式会社)	1.99%

- (注) 1. 本第三者割当前の大株主及び持株比率は 2025 年 9 月 30 日現在の株主名簿上の株式数（自己株式を除きます。）に基づき記載しております。
2. 本第三者割当後の持株比率は、2025 年 9 月 30 日現在の株主名簿上の株式数（自己株式数を除きます。）に、本第三者割当増資における発行新株式数を加えた数値を分母として記載しております。なお、本自己株式処分による処分株式数については、2026 年 2 月 9 日に実施予定である東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による当社普通株式の買付けを考慮し、分母である株式数に加算しておりません。
3. 上記の割合は、小数点以下第 3 位を四捨五入して算出しております。
4. ただし、当社は、本日、本自己株式取得の実施を公表しており、本自己株式取得等の状況によっては、上記の持株比率が変動する可能性がございます。

## 8. 今後の見通し

当社は本資本業務提携及び本第三者割当が、当社の企業価値及び株主価値の向上に資するものと考えておりますが、現時点における 2026 年 3 月期の業績への具体的な影響額は未定です。今後、公表すべき事項が生じた場合に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（連結） （単位：百万円。特記しているものを除きます。）

	2023 年 3 月期	2024 年 3 月期	2025 年 3 月期
連 結 営 業 収 益	300,836	260,593	280,742
連 結 営 業 利 益	25,961	20,754	17,831
連 結 経 常 利 益	26,533	21,010	18,037
親会社株主に帰属する当期純利益	15,617	12,107	10,040
1 株当たり連結当期純利益（円）	209.36	162.07	134.25
1 株 当 た り 配 当 額（円）	189.00	146.00	146.00
1 株当たり連結純資産額（円）	1,250.06	1,470.70	1,566.41

(注) 当社は、2025 年 5 月 1 日を効力発生日として普通株式 1 株につき 3 株の割合をもって株式分割を実施しております。「1 株当たり連結当期純利益」及び「1 株当たり連結純資産額」は、2023 年 3 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して記載し、「1 株当たり配当額」については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況（2025 年 12 月 31 日現在）

	株 式 数	発行済株式数に対する比率
発 行 済 株 式 数	74,991,106 株	100.00%
現時点の転換価額（行使価額）における潜在株式数	—	—
下限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	—	—
上限値の転換価額（行使価額）における潜在株式数	—	—

(3) 最近の株価の状況

① 最近 3 年間の状況

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
始 値	2,498円	4,035円	4,740円
高 値	4,075円	5,070円	8,280円
安 値	2,300円	3,340円	4,135円
終 値	3,925円	4,705円	7,960円

② 最近6ヶ月の状況

	2025年 9月	2025年 10月	2025年 11月	2025年 12月	2026年 1月	2026年 2月
始 値	4,175円	4,105円	4,046円	4,078円	3,764円	3,643円
高 値	4,390円	4,340円	4,127円	4,078円	3,930円	3,688円
安 値	4,115円	3,895円	3,712円	3,729円	3,542円	3,547円
終 値	4,135円	4,046円	4,083円	3,729円	3,613円	3,618円

(注) 2026年2月の株価については、2026年2月5日現在で表示しております。

③ 発行決議日前営業日における株価

	2026年2月5日
始 値	3,637円
高 値	3,666円
安 値	3,618円
終 値	3,618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. 発行要項・処分要項

(1) 本第三者割当増資の発行要項

(1) 発行新株式の数	当社普通株式3,000,000株
(2) 発行価額	1株につき3,571円
(3) 調達資金の額	10,713,000,000円
(4) 増加する資本金の額 及び資本準備金の額	増加する資本金の額5,356,500,000円(1株につき1,785.5円) 増加する資本準備金の額5,356,500,000円(1株につき1,785.5円)
(5) 募集方法(割当予定先)	第三者割当の方法により、三井不動産に対して全ての本新株式を割り当てる。
(6) 申込期日	2026年2月24日
(7) 払込期日	2026年2月24日
(8) 払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 日本橋東支店
(9) その他	① 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。 ② 上記各項のほか、本新株式の発行に関して必要な事項の決定については、当社各管掌役員に一任する。 ③ 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

(2) 本自己株式処分の処分要項

(1) 処分株式の数	当社普通株式2,250,000株
(2) 処分価額	1株につき3,571円
(3) 調達資金の額	8,034,750,000円
(4) 処分方法(割当予定先)	第三者割当の方法により、三井不動産に対して全ての自己株式を割り当てる。
(5) 申込期日	2026年2月24日
(6) 払込期日	2026年2月24日

(7) 払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 日本橋東支店
(8) その他	<p>① 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。</p> <p>② 上記各項のほか、自己株式の処分に関して必要な事項の決定については、当社各管掌役員に一任する。</p> <p>③ 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p>

以上