

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月28日
【事業年度】	第52期（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）
【会社名】	株式会社エスポア
【英訳名】	ESPOIR Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 矢作 和幸
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区南平台町15番1号 （2023年7月7日より本店の所在の場所は名古屋市緑区曽根二丁目162番地から上記に移転しております。）
【電話番号】	03-6712-7772 （2023年7月7日より本店移転に伴い電話番号を変更しております。）
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区南平台町15番1号
【電話番号】	03-6712-7772
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2024年5月29日に提出いたしました第52期（自 2023年3月1日 至 2024年2月29日）有価証券報告書の記載事項の一部に誤りがありましたので、これを訂正するため有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 企業情報

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(4) 発行済株式総数、資本金等の推移

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____を付して表示しております。

第一部【企業情報】

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

(訂正前)

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2022年10月31日 (注)	180,000	1,704,000	67,275	919,075	67,275	72,075

(注)(1.~2.省略)

(訂正後)

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2022年10月31日 (注)	180,000	1,704,000	67,275	919,075	67,275	72,075

(注)(1.~2.省略)

3. 2022年10月14日付で提出した有価証券届出書に記載いたしました「第一部 証券情報 第1 募集要項 5 新規発行による手取金の使途 (2) 手取金の使途」について、下記のとおり変更いたしました。

変更の理由

当社は、商業施設の賃貸及び運営管理を中心とした「ストック型ビジネス」である賃貸・管理事業を中心に、その他、用地を購入し、分譲マンションや商業施設の開発又は宅地開発を行う「ディベロップメント事業」、他社が開発した中古不動産を購入して、市場ニーズに合致したりノバージョンを施して販売する「リセール事業」等を行ってまいりました。

上記「ストック型ビジネス」の中核をなしていた商業施設5物件全てにつき、設備等の老朽化が進んできたことから、2022年10月14日付「第三者割当による新株式及び新株予約権の発行に関するお知らせ」で開示いたしましたとおり、本株式の発行による調達資金により、商業施設4物件(本牧物件、厚別物件、上磯物件及び内灘物件をいい、併せて「本件4物件」と総称します。)の修繕費として42百万円を、本新株予約権が行使された際の調達資金により、内灘物件及び苫小牧物件の修繕費として28百万円を充当することを予定しておりました。その後、2023年5月25日付「(開示事項の経過)保有不動産の売却承認に関するお知らせ」及び同年6月30日付「(開示事項の経過)保有不動産の譲渡完了のお知らせ」にて開示いたしましたとおり、当社第51回定時株主総会において当社が保有する本件4物件の売却が承認され、その引渡し(譲渡)が完了したことから、2023年7月4日付「(開示事項の経過)第3回新株予約権の発行に関する資金使途変更のお知らせ」のとおり、本新株予約権が行使された際の調達資金の使途を、苫小牧物件のみの修繕費として30百万円を充当する内容に変更いたしました。

しかし、上記のとおり、本件4物件については既に売却及びその引渡し(譲渡)が完了したこと、及び、苫小牧物件について、当初予定していた修繕計画よりも修繕を要する箇所が増加したこと、また当初支出予定時期までに本新株予約権が行使されていないこと等の事情が生じたため、この度、本株式及び本新株予約権の資金使途及び支出予定時期を再度変更することとなりました。

変更の内容

(変更箇所は、下線を付して表示しております。)

(1) 本株式の資金使途及び支出予定時期の変更内容

(訂正前)

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
	借入金返済資金 返済対象借入金は、株式会社三井住友銀行からの借入金	80	2022年11月~2022年11月
	保有物件修繕費用 本牧物件、厚別物件、上磯物件及び内灘物件の修繕費用として	42	2022年11月~2023年2月

(注) 上記訂正前の資金使途につきましては、2022年10月14日付「第三者割当による新株式及び新株予約権の発行に関するお知らせ」において公表いたしましたものであります。

(訂正後)

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
	借入金返済資金 返済対象借入金は、株式会社三井住友銀行からの借入金	80	2022年11月~2022年11月
	保有物件修繕費用 苫小牧物件の修繕費用として	42	2022年11月~2024年10月

(2) 本新株予約権の資金使途及び支出予定時期の変更内容
(訂正前)

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
	保有物件修繕費用 苫小牧物件修繕費用として30百万円	30	2022年11月～2023年12月
	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 () 入居テナントの急な退店に伴う保証金の返還資金として10百万円 () 経年劣化や災害等により発生する突発的な修繕費として10百万円 () 当社の営業人員や内部管理部門の人員の人件費や採用経費として40百万円 () 今後当社の事業運営上更なる運転資金が必要な場合に備えた資金として58百万円	118	2022年11月～2023年12月

(注) 上記訂正前の資金使途につきましては、2024年2月1日付「(開示事項の経過)資金使途及び支出予定時期の変更に関するお知らせ」及び2023年7月4日付「(開示事項の経過)第3回新株予約権の発行に関する資金使途変更のお知らせ」において公表いたしましたものであります。

(訂正後)

	具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
	保有物件修繕費用 苫小牧物件修繕費用として30百万円	30	2022年11月～2024年10月
	運転資金。具体的には、以下のとおりです。 () 入居テナントの急な退店に伴う保証金の返還資金として10百万円 () 経年劣化や災害等により発生する突発的な修繕費として10百万円 () 当社の営業人員や内部管理部門の人員の人件費や採用経費として40百万円 () 今後当社の事業運営上更なる運転資金が必要な場合に備えた資金として58百万円	118	2022年11月～2024年10月