

【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】	2025年6月27日
【事業年度】	第53期（自 2024年3月1日 至 2025年2月28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 鈴木 魁太
【本店の所在の場所】	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 山本 健司
【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 山本 健司
【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】

2025年5月29日に提出いたしました第53期（自 2024年3月1日 至 2025年2月28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1)	180,000	1,704,000	67,275	919,075	67,275	72,075
2024年3月1日～ 2025年2月28日(注2)	180,000	1,884,000	74,051	993,126	74,051	146,126

（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1)	180,000	1,704,000	67,275	919,075	67,275	72,075
2024年3月1日～ 2025年2月28日(注2)	180,000	1,884,000	74,051	993,126	74,051	146,126

（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

苫小牧物件の修繕費用に関して、2024年10月に一部の大規模修繕を完了いたしましたが、修繕を要する箇所が増加し、また工事価格の高騰も顕著であることから、修繕費用の見直しが必要であり、また工事会社の人材不足等により、スケジュールの見直しも必要であったため、修繕計画全体の見直しを行いました。

また人員の確保に関して、計画に変更や遅れが生じていることから、採用スケジュールの見直しを行いました。

上記を踏まえ、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 苫小牧物件の修繕費用として	42	2022年11月～2024年10月

(注) 上記訂正前の資金使途につきましては、2024年6月28日付「有価証券報告書の訂正報告書」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～2026年2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～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

(注) 上記訂正前の資金使途につきましては、2024年6月28日付「有価証券報告書の訂正報告書」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68百万円	68	2022年11月～2026年2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20百万円	80	2022年11月～2026年2月