

自己株式を活用した 第1回・第2回新株予約権の発行に関する 補足説明資料

2026年10月14日



【東証スタンダード：3045】

1. 本ファイナンスの全体像

■ 貝塚市二色町の物流施設開発に向け、自己株式40万株を活用した資金調達を実行

中期経営計画（2027～2029年度）における成長投資

3か年の成長投資計画
約37億円

うち貝塚市二色町プロジェクト
約25億円

同案件の年間営業利益見込
約1.5億円

- ・ 貝塚市二色町プロジェクト（事業化決定案件）は2028年度期中から収益化を見込む
- ・ その他の投資案件は約12億円

本ファイナンスの概要

本ファイナンスの目的	賃貸・倉庫事業への継続的な成長投資を支える資本性資金の調達機会を確保
資金使途	貝塚市二色町プロジェクトの物流施設建設及び関連設備等の整備資金
本スキーム	固定行使価額型新株予約権（行使価額2,000円・2,500円、行使期間6年間）
調達予定額	総額約9.0億円（差引手取概算額約8.7億円）
自己株式の活用	新株予約権行使時に、自己株式を最大40万株交付（新株発行なし）
希薄化率	議決権希薄化率 約18.78%（自己株式の交付による）

※ 調達予定額及び希薄化率につきましては、本新株予約権が全て行使された場合の数値です。

本ファイナンスによる調達資金を貝塚市二色町プロジェクトに充当し、
賃貸・倉庫事業の収益基盤を拡大

2. 本ファイナンスの目的

■ 中期経営計画に基づく継続的な成長投資のため、資金調達手段を拡充

賃貸・倉庫事業の 収益基盤の拡大

- 2027～2029年度に30～40億円規模の成長投資を計画し、その後も3年ごとに同程度以上の投資を継続する方針
- 本ファイナンスによる調達資金を貝塚市二色町プロジェクトに充当し、安定的な賃料収入の獲得と中長期的な利益・キャッシュ・フローの拡大を図る

財務健全性の維持・ 投資余力の確保

- 営業キャッシュ・フロー、手元資金及び金融機関からの借入を補完する資本性資金の調達機会を確保
- 借入のみに依存せず、財務健全性を維持しながら、将来の成長投資に備えた財務余力を確保

自己株式の有効活用

- 新株予約権の行使に際し、当社保有の自己株式を交付
- 新株発行を伴わず、将来の株価上昇局面における段階的な資金調達を目指す

株式流動性の向上・ 市場評価の改善

- 本ファイナンスを通じ、株式流動性の向上及び投資家層の拡大を目指す
- 成長投資による利益・EPSの成長及び資本効率の向上を通じ、企業価値の向上及び市場評価（PBR）の改善を目指す

3. 中期経営計画 – 2029年度経営目標

■ 賃貸・倉庫事業の利益拡大と、服飾・ホテル事業の収益改善により、
2029年度営業利益8.2億円を目指す

2027年度は成長投資の先行局面。2028年度以降、投資案件の収益化により利益成長を加速

【2027年度業績予想】 売上高23.4億円 | 営業利益4.2億円 | 営業利益率17.9%

売上高
28.0億円

2026年度比 +21.3%
(2026年度実績 23.0億円)

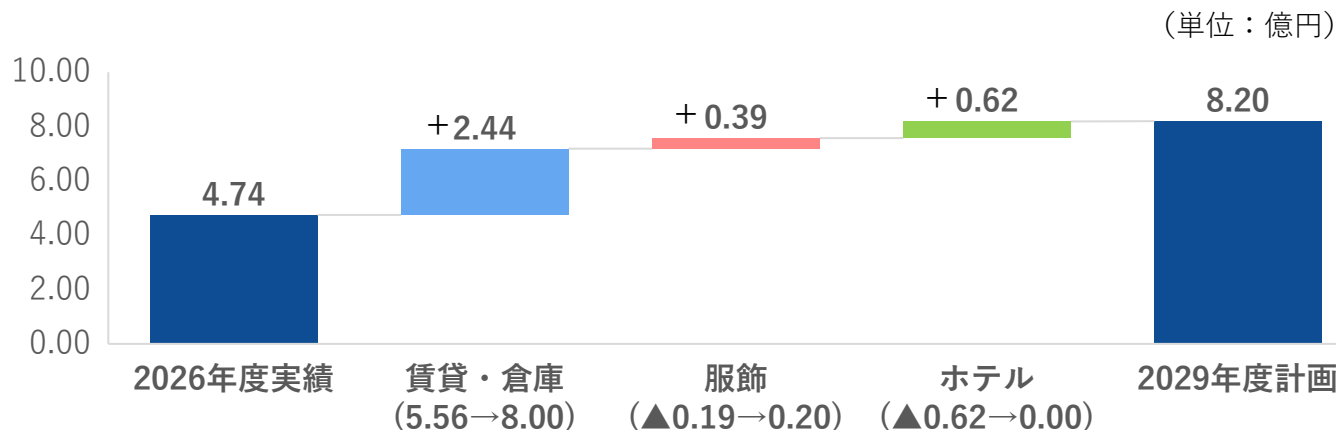
営業利益
8.2億円

2026年度比 +72.9%
(2026年度実績 4.7億円)

営業利益率
29.3%

2026年度比 +8.8pt
(2026年度実績 20.5%)

営業利益の増加要因 (2026年度実績→2029年度計画)



営業利益増加額の約7割を賃貸・倉庫事業が牽引

2029年度 セグメント目標

(単位：億円)	売上高	営業利益
賃貸・倉庫	18.0	8.0
服飾	6.0	0.2
ホテル	4.0	0.0
合計	28.0	8.2

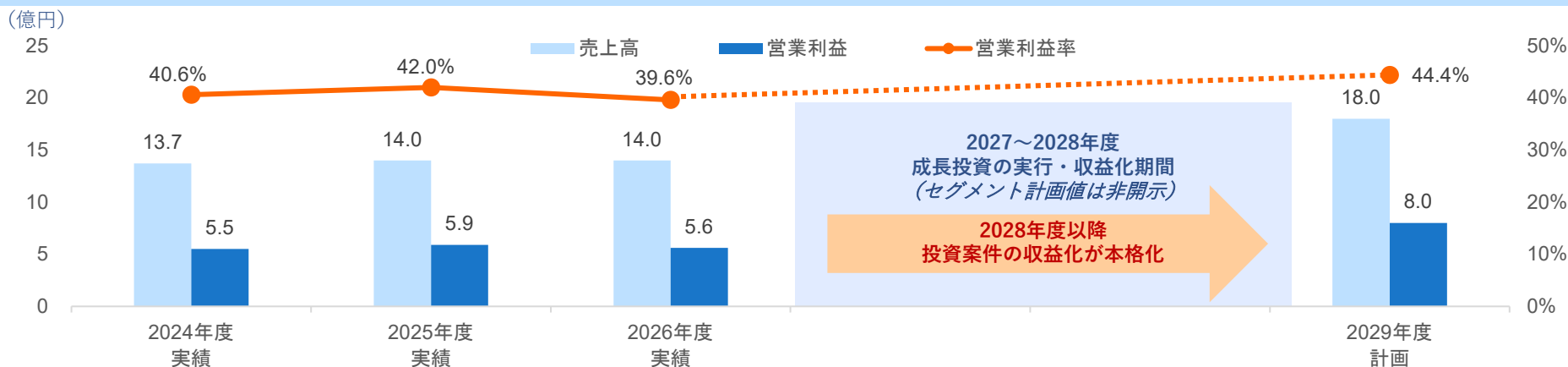
4. 【賃貸・倉庫事業】成長戦略

高い収益性を維持しながら、成長投資の収益化により2029年度営業利益8.0億円へ

主要指標の比較（2026年度実績→2029年度計画）

	2026年度 実績		2029年度 計画
売上高	14.0億円	+28% (+4.0億円)	18.0億円
営業利益	5.6億円	+44% (+2.4億円)	8.0億円
営業利益率	39.6%	+4.8pt	44.4%

売上高・営業利益・営業利益率の推移



営業利益率40%前後の高収益基盤を維持しつつ、成長投資の収益化により利益規模を拡大

5. 【賃貸・倉庫事業】 2027～2029年度 投資計画

3か年で約37億円の成長投資により、賃貸・倉庫事業の収益基盤を拡大

案件	投資額 (百万円)	年間収益目標 (百万円)	年間営業利益 (百万円)	収益化時期 (見込)
【事業化決定案件】				
貝塚市二色町プロジェクト	2,500	270	150	2028年度期中～
小計	2,500	270	150	
【新規取組案件】				
太陽光発電売電（貝塚二色）	200	30	15	2028年度期中
太陽光発電売電（貝塚テクノプラザ）	100	15	5	2028年度期中
太陽光発電売電（忠岡・岸和田）	400	60	20	未定
新規物件（倉庫物件）	500	60	35	未定
小計	1,200	165	75	
合計	3,700	435	225	

投資計画サマリー	
総投資額	約37億円
年間収益目標	約4.4億円
営業利益見込	約2.3億円
※ 各案件稼働後の年間計画値であり、 2029年度の業績寄与額を示すものではありません。	
投資方針	
1	具体化した案件から 順次投資を実行
2	2028年度以降、投資 案件の収益化が本格化
3	高収益の賃貸・倉庫事業 をさらに拡大

成長投資を着実に実行し、賃貸・倉庫事業の収益基盤拡大と中長期的な利益成長を目指す

6. 【賃貸・倉庫事業】 開発実績と今後の展開

これまでの開発実績を基盤に、新規物件開発と既存物件の収益力向上を継続

カワサキテクノプラザ
(2023年竣工)



- 延床面積：26,165.48㎡
- 最新の物流ニーズに対応
- 太陽光発電設備を計画中

カワサキ貝塚テクノプラザ
(2024年竣工)



- 延床面積：5,001.75㎡
- 倉庫＋事務所の複合施設

開発実績を基盤とした継続的な成長投資



開発実績

2023年・2024年
新規物件竣工



2027～2029年度
成長投資

新規物件開発を中心
に成長投資を実行



収益基盤の拡大

賃貸・倉庫事業の
収益資産を積み上げ



次の成長投資へ

今後も3年ごとに同程
度以上の投資を実施

開発実績を基盤に、継続投資により賃貸・倉庫事業を拡大

7. 本新株予約権の主な条件

■ 行使価額2,000円・2,500円の2種類の固定行使価額型新株予約権を発行

項目	第1回新株予約権	第2回新株予約権
割当予定先	CVI Investments, Inc.	
行使価額	2,000円	2,500円
対象株式数	200,000株	200,000株
行使による調達金額	4.0億円	5.0億円
行使期間	2026年11月2日～2032年11月1日（6年間）	
行使価額の修正	株価に連動した行使価額の修正なし	
交付株式	自己株式	

※ 行使による調達金額は、各新株予約権が当初行使価額で全て行使された場合の金額です。なお、行使価額及び対象株式数は株式分割等により調整される場合があります。

第1回・第2回新株予約権が全て行使された場合
行使による調達額：合計9.0億円 / 交付株式数：40万株（全て自己株式）

8. 今後の成長投資計画と本ファイナンスの位置付け

■ 本ファイナンスによる調達資金を貝塚市二色町プロジェクトの投資資金の一部に充当し、その他の資金調達手段と組み合わせて成長投資を推進

中期経営計画（2027～2029年度）における成長投資計画

合計 約37億円

貝塚市二色町プロジェクト 25億円

その他 12億円

貝塚市二色町プロジェクト（投資計画額25億円）の調達手段

合計 約25億円

本新株予約権 約8.7億円

営業CF・手元資金・借入等 約16.3億円

※ 本新株予約権による調達資金は、全て行使された場合の差引手取概算額です。営業CF・手元資金・借入等の金額は当該前提による計算上の差額であり、内訳等は確定していません。

- ・ 本ファイナンスによる調達資金は、貝塚市二色町プロジェクトの物流施設の建設及び関連設備等の整備資金に全額充当予定
- ・ 営業キャッシュ・フロー、手元資金及び金融機関からの借入等を組み合わせ、財務健全性を維持しながら当該プロジェクトを推進する方針

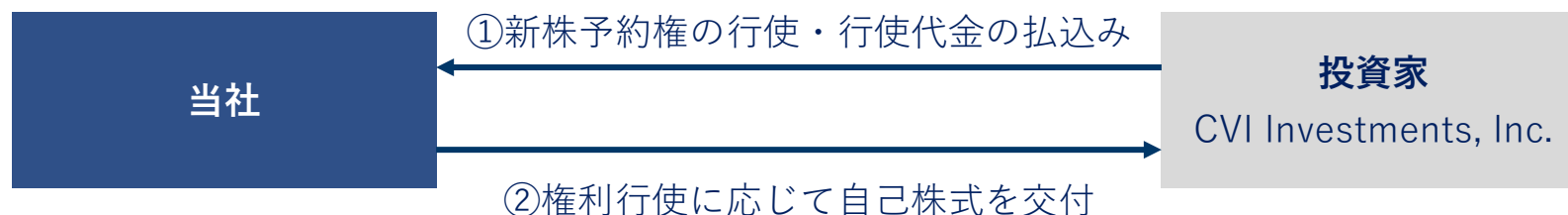
9. 自己株式の活用

■ 保有する自己株式のうち最大40万株を新株予約権の行使に応じて交付し、
新株発行を伴わずに成長投資資金の調達を図る

当社が保有する自己株式の活用

2026年8月末時点 保有自己株式数 768,260株	—	行使に応じて交付する 自己株式数（最大） 400,000株	=	40万株を全て交付した場合の 自己株式残高 368,260株
--	---	--	---	---

行使時の流れ



- ・ 新株発行はなく、発行済株式総数は増加しない（2026年8月末時点：2,901,000株）
- ・ 株価が各行使価額（2,000円・2,500円）を上回る局面での行使を想定
- ・ 新株予約権が行使される都度、自己株式を交付し、それに応じて議決権の希薄化が生じる（本新株予約権が全て行使された場合の議決権希薄化率：約18.78%）

※ 本新株予約権の行使の有無・時期等は確定しておりません。また、自己株式残高は他の増減がない場合の数値です。
なお、交付株式数は株式分割等により調整される場合があります。

10. 本スキームの特徴 – 2段階の固定行使価額型新株予約権

■ 現状株価を上回る2段階の行使価額を設定し、株価上昇局面での権利行使を想定

本新株予約権の行使価額・対象株式数・調達金額			
第1回	固定行使価額 2,000円	対象株式数 200,000株	全行使時の資金調達額 4.0億円
第2回	固定行使価額 2,500円	対象株式数 200,000株	全行使時の資金調達額 5.0億円
第1回・第2回共通 行使期間：2026年11月2日～2032年11月1日（6年間）			

本スキームの特徴		
① 行使価額の固定	② 希薄化規模の限定	③ 株価上昇局面での調達
株価に連動した行使価額の修正なし 行使価額は2,000円・2,500円に固定されており、株価に連動した行使価額の修正による調達金額の減少なし	対象株式数は合計40万株で固定 株価の変動によって潜在株式数は変動せず、希薄化規模をあらかじめ限定	各行使価額を上回る局面での行使を想定 事業の成長・拡大に伴う株価上昇のタイミングを捉えた段階的な資金調達を企図

※ 本新株予約権の行使の有無・時期等は確定しておりません。
また、行使価額及び対象株式数は株式分割等の所定の事由により調整される場合があります。

11. 本新株予約権の行使イメージ

業績・企業価値の向上に伴い株価が上昇した局面での資金調達を企図し、
2段階の行使価額を設定

行使の可能性が高まる株価水準



※ 株価推移はイメージであり、将来の株価及び本新株予約権の行使の有無・時期等を予測又は保証するものではありません。

12. 2段階の行使価額の設定理由

■ 今後の成長投資と中長期的な利益成長を見据え、2段階の固定行使価額を設定

固定行使価額の設定方針

現状株価を上回る 固定行使価額

現状株価を上回る2,000円・2,500円に行使価額を固定。
株価の変動に連動した行使価額の修正は行われない

2段階に 設定した理由

成長投資の実行・収益化を通じた業績・企業価値の向上を見据え、
株価上昇局面に応じた段階的な資金調達機会の確保を企図

行使価額の 設定根拠

2026年8月期の当期純利益・EPS、2029年度の利益目標、
その後の成長見通し、想定EPS・PER等の株価指標を総合的に勘案

13. （参考）本新株予約権の概要

項目		第1回新株予約権	第2回新株予約権
発行概要	割当予定先	CVI Investments, Inc.	
	行使価額	2,000円（固定）	2,500円（固定）
	対象株式数	200,000株	200,000株
	交付株式	自己株式	
	行使による調達金額	4.0億円	5.0億円
	割当日	2026年10月30日	
	行使期間	2026年11月2日～2032年11月1日（6年間）	
	行使価額の修正	株価に連動した行使価額の修正なし	
主な契約条件	行使停止	当社は所定の手続により、1回10連続取引日以内、合計4回まで行使停止期間を設定可能	
	当社による買戻請求・行使要請	クロージング日の3年後以降、所定の条件を満たす場合に、本新株予約権の一部について買戻し又は行使を要請可能	
	譲渡制限	割当予定先による第三者への本新株予約権の譲渡には、当社の事前の書面による承諾が必要	
	割当予定先による買取請求	所定の組織再編等又は債務不履行事由が発生した場合、ブラック・ショールズ価格による買取請求が可能	
	行使期間満了時の取得	行使期間末日に残存する本新株予約権は、当社が新株予約権1個当たりの発行価額と同額で取得・消却	

14. 本ファイナンスに関するQ&A（1）

Q1 なぜ現時点で新株予約権を発行するのですか。

当社の資金不足を補うことを主目的とするものではなく、賃貸・倉庫事業の継続的な成長投資に備え、営業キャッシュ・フロー、手元資金及び借入等を補完する資本性資金の調達機会を、将来の株価上昇局面に向けてあらかじめ確保するためです。

Q2 なぜ本新株予約権による資金調達を選択したのですか。

公募増資では一度に希薄化が生じる一方、借入のみでは財務負担や将来の調達余力への配慮が必要となります。

本新株予約権は、現状株価を上回る固定行使価額を設定し、株価上昇局面で段階的に資金を調達することを企図したものです。

Q3 新株予約権が行使されない場合、投資計画はどうなりますか。

本新株予約権の行使による資金調達が実現しない場合でも、原則として貝塚市二色町プロジェクトを推進し、必要資金については手元資金や金融機関からの借入等により補完する方針です。

15. 本ファイナンスに関するQ&A (2)

Q4 自己株式を活用する場合でも、希薄化は生じますか。

新株発行は行わないため、発行済株式総数は変わりませんが、自己株式の交付に伴い議決権数が増加するため、議決権の希薄化が生じます。なお、全ての新株予約権が行使された場合の議決権希薄化率は約18.78%です。

Q5 株価が2,000円又は2,500円を上回れば、新株予約権は必ず行使されますか。

株価が各行使価額（2,000円・2,500円）を上回る局面では、割当予定先による本新株予約権の行使の可能性が高まり、段階的に資金調達が実現することを想定しております。なお、実際の行使の有無・時期は、市場環境や割当予定先の判断等によるため、行使が確約されているものではありません。

Q6 割当予定先の保有方針を教えてください。

割当予定先の投資目的は純投資であり、取得株式の継続保有に関する取り決めはありません。権利行使により取得した株式については、株価動向及び市場環境等を勘案し、市場への影響に十分留意した上で、市場売却等により適宜売却する方針です。



IR問い合わせ先

E-mail : info@kawasaki-corp.co.jp

1. 本資料は当社の企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。当社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。
2. 本資料には、今後の見通し、計画数値、戦略等の将来に関する記述が含まれておりますが、資料作成時点における当社の判断及び仮定に基づいており、様々な要因の変化により、将来の業績や結果とは大きく異なる可能性があります。なお、これらの将来に関する記述は、その実現、達成を保証するものではなく、今後予告なしに変更することがあります。