【表紙】

【提出書類】	**変更報告書No5**
【根拠条文】	**法第27条の25第1項**
【提出先】	**関東財務局長**
【氏名又は名称】	**第一リアルター株式会社**
【住所又は本店所在地】	**東京都港区虎ノ門4-1-1　神谷町トラストタワー25階**
【報告義務発生日】	**2026年11月13日**
【提出日】	**2026年11月20日**
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	**3**
【提出形態】	**連名**
【変更報告書提出事由】	**株式等保有割合が１％以上増加したこと**

第１【発行者に関する事項】

発行者の名称	株式会社ＳＱＵＥＥＺＥ
証券コード	558A
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京

第２【提出者に関する事項】

１【提出者（大量保有者）／１】

（１）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	株式会社
氏名又は名称	第一リアルター株式会社
住所又は本店所在地	東京都港区虎ノ門4-1-1　神谷町トラストタワー25階
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	1994年8月9日
代表者氏名	奈良田　隆
代表者役職	代表取締役社長
事業内容	1.損害保険の代理業並びに生命保険の募集に関する業務 2.不動産の売買、賃借借、管理並びに仲介 3.自動車の販売並びに自動車部品及び付属品の販売 4.衣料品の販売 5.ホテル・旅館・各種宿泊施設の経営、企画開発、管理、運営及びオペレーション事業 6.旅館業及び住宅宿泊事業並びに飲食店・スポーツ施設・リゾート施設等の経営 7.酒類の輸出入、卸売、小売及び通信販売 8.前各号に付帯する一切の業務

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	第一リアルター株式会社　喜多村　章平
電話番号	03-3437-7300

（２）【保有目的】

資本業務提携・事業上の関係維持強化を目的とする保有。

（３）【重要提案行為等】

該当事項なし。

（４）【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）	407,700		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O 407,700	P	Q
信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T		407,700
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （2026年11月13日現在）	V	3,267,500
上記提出者の株券等保有割合（%） （T/（U+V）×100）		12.47
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		11.46

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
2026年4月17日	普通株式	80,300	2.47	市場外	取得	3110
2026年4月30日	普通株式	4,000	0.12	市場内	取得	
2026年5月1日	普通株式	6,000	0.18	市場内	取得	

2026年5月11日	普通株式	13,000	0.4	市場内	取得	
2026年5月12日	普通株式	4,200	0.12	市場内	取得	
2026年5月13日	普通株式	3,300	0.1	市場内	取得	
2026年5月14日	普通株式	4,000	0.12	市場内	取得	
2026年5月15日	普通株式	6,300	0.19	市場内	取得	
2026年5月19日	普通株式	1,500	0.04	市場内	取得	
2026年5月21日	普通株式	4,900	0.15	市場内	取得	
2026年5月22日	普通株式	28,300	0.87	市場内	取得	
2026年5月25日	普通株式	2,300	0.07	市場内	取得	
2026年5月26日	普通株式	10,200	0.31	市場内	取得	
2026年5月27日	普通株式	14,900	0.45	市場内	取得	
2026年5月28日	普通株式	11,200	0.34	市場内	取得	
2026年5月29日	普通株式	26,200	0.80	市場内	取得	
2026年6月1日	普通株式	35,200	1.08	市場内	取得	
2026年6月2日	普通株式	3,500	0.10	市場内	取得	
2026年6月3日	普通株式	20,100	0.62	市場内	取得	
2026年6月3日	普通株式	300	0.01	市場内	処分	
2026年6月4日	普通株式	91,500	2.81	市場外	取得	4985
2026年6月4日	普通株式	2,000	0.06	市場内	取得	
2026年6月5日	普通株式	300	0.01	市場内	取得	
2026年6月11日	普通株式	1,600	0.04	市場内	取得	
2026年6月15日	普通株式	500	0.01	市場内	取得	
2026年7月1日	普通株式	2,100	0.06	市場内	取得	
2026年7月6日	普通株式	600	0.01	市場内	取得	
2026年7月13日	普通株式	2,800	0.08	市場内	取得	
2026年7月14日	普通株式	1,200	0.03	市場内	取得	
2026年7月31日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年8月4日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年8月6日	普通株式	800	0.02	市場内	取得	
2026年8月19日	普通株式	1,200	0.03	市場内	取得	
2026年8月20日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年10月2日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年10月8日	普通株式	1,500	0.04	市場内	取得	
2026年10月13日	普通株式	2,400	0.07	市場内	取得	
2026年10月14日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年10月15日	普通株式	1,200	0.03	市場内	取得	

2026年10月16日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年10月19日	普通株式	1,200	0.03	市場内	取得	
2026年10月20日	普通株式	1,200	0.03	市場内	取得	
2026年10月21日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年10月30日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年11月2日	普通株式	1,400	0.04	市場内	取得	
2026年11月5日	普通株式	2,000	0.06	市場内	取得	
2026年11月11日	普通株式	3,000	0.09	市場内	取得	
2026年11月12日	普通株式	1,000	0.03	市場内	取得	
2026年11月13日	普通株式	1,100	0.03	市場内	取得	

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者は、株式会社SBI証券との間で、本件募集に関する元引受契約締結日である2026年4月14日から、発行会社普通株式が東京証券取引所グロース市場に上場された日である2026年4月22日より起算して180日を経過する日（2026年10月18日）までの期間において、提出者が保有する発行会社普通株式407700株のうち80,300株について、株式会社SBI証券の事前の書面による承諾なしには、譲渡、移転、担保権の設定、貸借、売付、デリバティブ取引その他一切の処分等を行わない旨を確約しております。なお、残りの株式については市場取引により取得しております。

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	1,879,167
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	
上記（Y）の内訳	
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	1,879,167

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）
該当事項なし					

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地
該当事項なし		

２【提出者（大量保有者）／２】

（１）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	個人
氏名又は名称	奈良田　隆
住所又は本店所在地	東京都港区
旧氏名又は名称	

旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	会社役員
勤務先名称	第一リアルター株式会社
勤務先住所	東京都港区虎ノ門4-1-1　神谷町トラストタワー25階

③【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	第一リアルター株式会社　喜多村　章平
電話番号	03-3437-7300

（２）【保有目的】

提出者が運営担当組合員となっている有限責任事業組合からの純投資

（３）【重要提案行為等】

該当事項なし

（４）【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）			25,980
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O	P	Q　25,980

信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R	
共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S	
保有株券等の数（総数）（O+P+Q-R-S）	T	25,980
保有潜在株券等の数（A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U	

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口）（2026年11月13日現在）	V	3,267,500
上記提出者の株券等保有割合（%）（T/（U+V）×100）		0.80
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		0.80

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

①金融商品取引法第27条の23第3項第2号に基づき保有する25980株は、有限責任事業組合契約に基づき第一リアルターホテル開発有限責任事業組合の運営担当組合員として他の組合員（提出者3）と共同保有する26,000株のうち、提出者2の持分割合に応じた保有分を記載しております。
②第一リアルターホテル開発有限責任事業組合が保有する株式につき、株式会社SBI証券に対し2026年3月13日付で以下の内容を確約しております。本件引受契約が締結される日（基準日）に始まり、発行会社普通株式が東京証券取引所グロース市場に上場された日（2026年４月22日）より起算して180日を経過するまでの期間（処分制限期間。2026年10月18日まで。）において、株式会社SBI証券の事前の書面による承諾なしには、提出者が保有する発行会社の普通株式について、譲渡、移転、担保権の設定、貸借、売付、デリバティブ取引その他一切の処分等を行わない旨。

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	59,754
上記（Y）の内訳	第一リアルターホテル開発有限責任事業組合の出資金
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	59,754

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）
該当事項なし					

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地
該当事項なし		

3【提出者（大量保有者）／3】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	株式会社
氏名又は名称	イノベーション・エンジン株式会社
住所又は本店所在地	東京都港区芝2-3-12
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	2001年1月31日
代表者氏名	佐野　陸典
代表者役職	代表取締役
事業内容	投資事業組合財産の運用及び管理

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	イノベーション・エンジン株式会社　染谷　恵子
電話番号	03-5730-6721

（2）【保有目的】

当社が運営担当組合員となっている有限責任事業組合からの純投資

（3）【重要提案行為等】

該当事項なし

（4）【上記提出者の保有株券等の内訳】

①【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）			20
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H

新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O	P	Q 20
信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数（総数）（O+P+Q-R-S）	T		20
保有潜在株券等の数（A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U		

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口）（2026年11月13日現在）	V 3,267,500
上記提出者の株券等保有割合（%）（T/（U+V）×100）	0.00
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）	0.00

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

①金融商品取引法第27条の23第3項第2号に基づき保有する20株は、有限責任事業組合契約に基づき第一リアルターホテル開発有限責任事業組合の運営担当組合員として他の組合員（提出者2）と共同保有する26,000株のうち、提出者3の持分割合に応じた保有分を記載しております。
②第一リアルターホテル開発有限責任事業組合が保有する株式につき、株式会社SBI証券に対し2026年3月13日付で以下の内容を確約しております。本件引受契約が締結される日（基準日）に始まり、発行会社普通株式が東京証券取引所グロース市場に上場された日（2026年４月22日）より起算して180日を経過するまでの期間（処分制限期間。2026年10月18日まで。）において、株式会社SBI証券の事前の書面による承諾なしには、提出者が保有する発行会社の普通株式について、譲渡、移転、担保権の設定、貸借、売付、デリバティブ取引その他一切の処分等を行わない旨。

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	

借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	46
上記（Y）の内訳	第一リアルターホテル開発有限責任事業組合の出資金
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	46

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）
該当事項なし					

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地
該当事項なし		

第３【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第４【提出者及び共同保有者に関する総括表】

１【提出者及び共同保有者】

（１） 第一リアルター株式会社
（２） 奈良田　隆
（３） イノベーション・エンジン株式会社

２【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

（１）【保有株券等の数】

	法第27条の23第3項本文	法第27条の23第3項第1号	法第27条の23第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）	407,700		26,000
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O 407,700	P	Q 26,000
信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R		

共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S	
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T	433,700
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U	

（２）【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） **（2026年11月13日現在）**	V	3,267,500
上記提出者の株券等保有割合（%） （T/（U+V）×100）		13.27
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		12.26

（３）【共同保有における株券等保有割合の内訳】

提出者及び共同保有者名	保有株券等の数（総数） （株・口）	株券等保有割合（%）
第一リアルター株式会社	407,700	12.47
奈良田　隆	25,980	0.80
イノベーション・エンジン株式会社	20	0.00
合計	433,700	13.27