



平成25年3月1日

各 位

会 社 名 サンフロンティア不動産株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 堀口 智顕
(コード番号：8934 東証第一部)
問 合 せ 先 取締役副社長 齋藤 清一
TEL：03-5521-1551

新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成25年3月1日開催の取締役会において、新株式発行及び株式売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

【本資金調達の背景と目的】

当社はこれまで、平成20年の米国発の金融危機とその後の世界同時不況が続く中、不動産サービス事業の強化・拡充による安定的収益基盤の確立と人材育成、並びに徹底した経費削減等により筋肉質の財務基盤を築いてまいりました。それにより、平成22年には危機を乗り越え、以来業績は回復軌道に戻り、当期においても順調に推移してきております。一方、わが国経済も昨年12月の新政権誕生を契機に円高是正、デフレ脱却への期待が高まり、景況感が改善してきております。また、不動産投資市場においては、政府・日銀の大胆な金融緩和策を背景に、都心の不動産に対する投資ニーズが顕在化し取引が活発化するなど、回復傾向が鮮明になりつつあります。

このような事業環境の中、当社では更なる事業の成長、持続的な業績向上へ向けた事業基盤の拡充を図るべく、全社一丸となって業務に取り組んでおります。

今般の資金調達は、不動産市況が回復基調にある中、リプランニング事業における物件の仕入れを強化するための資金の調達を目的としております。当社リプランニング事業は、金融危機以降、主に5億円程度までの物件を早期に再生し販売する小型案件に軸足を置いて取り組んでまいりましたが、今後は、10～20億円程度の中型物件の再生や共同投資形式による中長期の案件にも取り組んでまいります。本件資金調達によって、財務の健全性を維持しつつ、事業成長による収益力強化を図り、企業価値の持続的向上を目指してまいります。

記

1. 公募による新株式発行（一般募集）

- | | |
|----------------------|--|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 普通株式 49,000株 |
| (2) 払込金額の決定方法 | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成25年3月11日（月）から平成25年3月14日（木）までの間のいずれかの日（以下、「発行価格等決定日」という。）に決定する。 |
| (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、大和証券株式会社、いちよし証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下、「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。 |

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件とし、需要状況等を勘案した上で決定する。

- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人により当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。
- (7) 払込期日 平成 25 年 3 月 18 日（月）から平成 25 年 3 月 22 日（金）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の 5 営業日後の日とする。
- (8) 申込株数単位 1 株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長に一任する。
- (10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記<ご参考> 1. を参照のこと。）

- (1) 売 出 株 式 の 種 類 及 び 数 普通株式 7,000 株
なお、上記売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又は本株式の売出しそのものが全く行われない場合がある。最終の売出株式数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。
- (2) 売 出 人 大和証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一の金額とする。）
- (4) 売 出 方 法 大和証券株式会社が、一般募集の需要状況等を勘案し、7,000 株を上限として当社株主より借受ける当社普通株式について売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申 込 株 数 単 位 1 株
- (8) 売出価格、その他本株式の売出しに必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長に一任する。
- (9) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

3. 第三者割当による新株式発行（後記<ご参考>1. を参照のこと。）

- (1) 募集株式の種類及び数 普通株式 7,000株
- (2) 払込金額の決定方法 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一の金額とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 割当先 大和証券株式会社
- (5) 申込期日 平成25年3月27日（水）
- (6) 払込期日 平成25年3月28日（木）
- (7) 申込株数単位 1株
- (8) 上記（5）記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を取り止める。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本新株式発行に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長に一任する。
- (10) 前記各号については、本新株式発行の発行価額（払込金額）の総額が1億円以上となる場合、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

以上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、7,000株を上限として大和証券株式会社が当社株主より借受ける当社普通株式（以下、「貸借株式」という。）の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は平成25年3月1日（金）開催の取締役会において、一般募集とは別に、大和証券株式会社を割当先とする当社普通株式7,000株の第三者割当増資（以下、「本件第三者割当増資」という。）を平成25年3月28日（木）を払込期日として行うことを決議しております。

大和証券株式会社は、一般募集の申込期間（以下、「申込期間」という。）中、当社普通株式について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で買付けた株式の全部又は一部を貸借株式の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成25年3月25日（月）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数を上限として、株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は全て貸借株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った株式数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る貸借株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、本件第三者割当増資に係る割当に応じる予定であります。

したがって、本件第三者割当増資における発行株式数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行株式数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

(1) 現在の発行済株式総数	371,555株	（平成25年3月1日現在）
(2) 公募増資による増加株式数	49,000株	
(3) 公募増資後の発行済株式総数	420,555株	
(4) 第三者割当増資による増加株式数	7,000株	
(5) 第三者割当増資後の発行済株式総数	427,555株	

（注）上記(4)及び(5)は前記<ご参考>1.に記載のとおり変更する可能性があります。

3. 調達資金の使途

(1) 今回調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当増資による手取概算額合計上限4,157,872,000円について、全額を平成26年3月期末までにリブランニング事業における物件取得資金に充当する予定であります。

なお、リブランニング事業とは、空室率の高いビルなどを当社で一旦購入し、設備改修や屋上緑化等を施したうえでテナント募集を行い、資金運用を行う投資家や一般事業法人に販売する事業です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(3) 業績に与える影響

今回の調達資金により、機動性の高い手元資金を確保し、リプランニング物件の購入のための資金として活用することで、事業収益の増大に寄与するものと期待しております。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主への長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、事業環境の変化に柔軟に対応すべく内部留保の充実に努めることを基本方針としております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

当社は、原則として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
1株当たり連結当期純損益	△10,764.64円	977.97円	2,498.02円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)	—円 (—円)	—円 (—円)	350円 (—円)
実績連結配当性向	—%	—%	14.0%
自己資本連結当期純利益率	△56.9%	6.8%	15.5%
連結純資産配当率	—%	—%	2.0%

- (注) 1. 1株当たり連結当期純損益は、期中平均株式数に基づいて計算しています。
2. 実績連結配当性向は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結当期純利益で除した数値です。なお、平成22年3月期及び平成23年3月期については、無配のため表示していません。
3. 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を自己資本（新株予約権控除後の連結純資産合計で期首と期末の平均）で除した数値です。
4. 連結純資産配当率は、1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産（期首と期末の平均）で除した数値です。なお、平成22年3月期及び平成23年3月期については、無配のため表示していません。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
始 値	18,810 円	12,000 円	8,800 円	17,700 円
高 値	30,850 円	17,900 円	19,490 円	119,200 円
安 値	10,370 円	7,630 円	6,930 円	13,400 円
終 値	12,030 円	8,890 円	17,500 円	112,100 円
株価収益率	一倍	一倍	7.0 倍	一倍

- (注) 1. 平成25年3月期の株価については平成25年2月28日現在で表示しています。
 2. 株価は株式会社東京証券取引所におけるものです。
 3. 株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期の1株当たり連結当期純利益で除した数値です。なお、平成22年3月期及び平成23年3月期については連結当期純損失が計上されているため記載していません。また、平成25年3月期については未確定のため表示していません。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等
 該当事項はありません。

(4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である堀口智顕及び株式会社報恩は、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下、「ロックアップ期間」という。）中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は、大和証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、大和証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式、当社株式に転換若しくは交換されうる証券又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する証券の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記のいずれの場合においても、大和証券株式会社は、ロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。