



平成 26 年 12 月 1 日

各 位

会 社 名 株式会社サンセイランディック
代 表 者 名 代表取締役社長 松崎 隆司
(コード番号：3277、東証第二部)
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 松浦 正二
(TEL. 03-3295-2200)

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 26 年 12 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。

なお、当社は本日、株式会社東京証券取引所より、当社株式の東京証券取引所市場第二部銘柄から市場第一部銘柄への指定につき承認をいただいております。詳細につきましては、本日付で公表しております「東京証券取引所市場第一部指定承認に関するお知らせ」をご参照ください。

【本資金調達目的】

当社グループは、「不動産の再生」をテーマに、一般の不動産会社が手掛けにくい底地（借地権が付着している土地の所有権）及び居抜き物件（借家権者が存在する物件）の権利調整や買取り販売、管理等を手掛ける「権利調整ビジネス」を展開しております。今後も、「不動産権利調整の Forerunner（先駆者）であり続けること」を経営ビジョンに底地問題を解決する不動産権利調整のスペシャリストとして、きめ細かいソリューションを提供し、より一層社会貢献に努める方針であります。

平成 26 年 10 月 31 日に発表された日本銀行の量的・質的金融緩和の拡大により、不動産市場の活性化も予想され、当社グループとしては、今後の底地及び居抜き物件の取得の機動性を高めることを目的として公募増資による資金調達を決議いたしました。

加えて、平成 27 年 1 月に、仙台支店の開設を予定しております。東北地域での拠点設置により、当社グループの「権利調整ビジネス」が被災地復興支援として重要な役割を担えると考えており、支店開設資金として調達資金を充当します。仙台支店では、既存の不動産販売事業の展開及び、当社の不動産権利調整ノウハウを活用した被災地の再開発や住宅供給を視野に入れております。

売出人による株式売出しにつきましては、東京証券取引所第一部銘柄への指定を機に、当社株式の株式分布状況の改善及び流動性の向上を図ることを目的としております。

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。

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 当社普通株式 1,000,000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26年12月8日(月)から平成26年12月10日(水)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ものとする。また、増加する資本準備金の額は、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、野村證券株式会社を主幹事会社とする引受団（以下「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。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普通取引の終値（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）を仮条件として、需要状況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26年12月17日(水)
- (8) 申込株数単位 100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 松崎隆司に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）

- (1) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 200,000株
- (2) 売出人及び売出株式数 松崎 隆司 150,000株
小澤 順子 50,000株
- (3) 売出価格 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普通取引の終値（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）を仮条件として、需要状況を勘案した上で決定する。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。

- (4) 売 出 方 法 売出しとし、引受人に全株式を買取引受けさせる。
売出しにおける引受人の対価は、売出価格から引受人より売出人に支払われる金額である引受価額（一般募集における払込金額と同一とする。）を差し引いた額の総額とする。
- (5) 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。なお、申込期間は一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 平成26年12月18日(木)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 売出価格、その他本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 松崎隆司に一任する。
- (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 株式売出し（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 当社普通株式 180,000株
なお、株式数は上限を示したものである。需要状況により減少し、又は本売出しそのものが全く行われない場合がある。売出株式数は、需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売 出 人 野村証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は引受人の買取引受による売出しにおける売出価格と同一とする。）
- (4) 売 出 方 法 一般募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況を勘案した上で、野村証券株式会社が当社株主から180,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しを行う。
- (5) 申 込 期 間 引受人の買取引受による売出しにおける申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 平成26年12月18日(木)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100株
- (8) 売出価格、その他本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 松崎隆司に一任する。
- (9) 上記各号については、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「3. 株式売出し（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）」に記載の一般募集及び前記「2. 株式売出し（引受人の買取引受による売出し）」に記載の引受人の買取引受による売出しにあたり、その需要状況を勘案した上で、当該募集及び売出しの主幹事会社である野村証券株式会社が当社株主から180,000株を上限として借入れる当社普通株式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、180,000株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、需要状況により減少し、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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合、野村証券株式会社は、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの対象となる株式とは別に、オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数を上限として追加的に当社普通株式を取得する権利（以下「グ

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。

リーンシュアオプション」という。)を、平成26年12月18日(木)から平成26年12月25日(木)までの間を行使期間として上記当社株主から付与されます。

また、野村証券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受による売出し及びオーバーアロットメントによる売出し(以下「本件募集売出し」という。)の申込期間の終了する日の翌日から平成26年12月19日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、上記当社株主から借入れた株式(以下「借入れ株式」という。)の返却を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする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。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村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に係る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。

更に、野村証券株式会社は、本件募集売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返却に充当することがあります。

上記のとおりシンジケートカバー取引及び安定操作取引により取得して返却に充当後の残余の借入れ株式は、野村証券株式会社がグリーンシュアオプションを行使することにより返却されます。

2. 今回の公募増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	6,915,000株
公募増資による増加株式数	1,000,000株
公募増資後の発行済株式総数	7,915,000株

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の公募増資に係る手取概算額756,650,000円については、平成27年1月に開設予定の仙台支店の開設資金(内装工事費、設備費、広告宣伝費等)として50,000,000円を充当し、残額については、不動産販売事業における底地及び居抜き物件(注)等に係る販売用不動産の取得資金として平成27年12月期中に全額を充当する予定であります。

不動産販売事業では、底地及び居抜き物件等を取得し必要に応じて権利調整をした上で売却等を行っており、上記販売用不動産の取得資金については首都圏を中心とした全国の各種物件の仕入資金となります。現在、仕入における資金調達は金融機関からの借入が大半ですが、これを増資資金で賄うことにより、借入金利の費用削減につながると共に、仕入実行のスピードを高め、物件取得において競争優位に立つことができると考えております。

なお、現時点では取得する物件が具体的に決定していないことから、具体的な充当期間までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

仙台支店の設置については、東北地域での拠点設置他、被災地復興支援につながるとして重要な位置づけと考えております。被災地においては、既存の不動産販売事業の展開及び、当社の不動産権利調整ノウハウを活用した被災地の再開発や住宅供給を視野に入れております。

(注)「底地」とは、主に「借地権負担付土地」であり、土地所有者が第三者に土地を貸し、地代収入を得ている土地を指します。「居抜き物件」とは、老朽化して十分に収益を上げることができないアパートやビル等の借家権付土地建物のことをいいます。

(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)をご覧ください。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

今回の資金調達を上記(1)に記載の用途に充当することにより、不動産販売事業の業績への寄与のみならず、また財務基盤の強化に繋がるものと考えております。

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、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。今後につきましても、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めてまいります。内部留保資金の用途につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化による事業基盤の拡大を図るため、有効投資を実施してまいりたいと考えております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に記載のとおりです。

(3) 内部留保資金の用途

上記「(1) 利益配分に関する基本方針」に記載のとおりです。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期
1株当たり連結当期純利益	73.50円	33.80円	66.04円
1株当たり年間配当金 (内1株当たり中間配当金)	6.00円 (-円)	3.00円 (-円)	3.00円 (-円)
実績連結配当性向	8.2%	8.9%	4.5%
自己資本連結当期純利益率	15.8%	7.0%	12.5%
連結純資産配当率	1.4%	0.6%	0.6%

- (注) 1. 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。
2. 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(期首と期末の平均)で除した数値です。
3. 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。

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

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。なお、公募増資後の発行済株式総数(7,915,000株)に対する下記の新株式発行予定残数の比率は6.4%となります。

ストックオプション付与の状況

発行決議日	新株式発行 予定残数	新株予約権の行 使時の払込金額	資本組入額	行使期間
平成23年8月12日	508,000株	500円	250円	平成25年8月26日から 平成30年8月25日まで

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)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(3) 過去のエクイティ・ファイナンスの状況等

①過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
平成23年12月12日	公募増資 414,000千円	257,000千円	218,000千円

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
始 値	470円	514円	324円	650円
高 値	577円	514円	888円	993円
安 値	373円	172円	306円	515円
終 値	519円	324円	612円	888円
株価収益率	7.1倍	9.6倍	9.3倍	—倍

(注) 1. 当社は平成23年12月13日に株式会社大阪証券取引所に上場しましたので、それ以前の株価については、該当事項はありません。

2. 平成26年12月期の株価については、平成26年11月28日(金)現在で表示しています。

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。

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

一般募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人である松崎隆司及び小澤順子並びに当社株主である松浦正二は野村証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受による売出しの受渡期日から起算して90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、野村証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等(ただし、引受人の買取引受による売出し等を除く。)を行わない旨合意しております。

また、当社は野村証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換もしくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得もしくは受領する権利を付与された有価証券の発行等(ただし、一般募集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、野村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の一部もしく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。