

平成 25 年 5 月 2 日

各 位

会 社 名 サムティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 江口 和志  
(JASDAQ・コード 3244)  
問合せ先 常務取締役 小川 靖展  
電話番号 06-6838-3616 (代表)

### 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 5 月 2 日開催の取締役会において、新株式発行及び当社株式の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します。

#### 【本資金調達目的】

当社グループは、多様な賃貸不動産物件をバランスよく保有し、安定的な収益を計上できる不動産賃貸事業と、不動産の企画開発・再生を行い、高い売却利益を目指す不動産事業の二つの事業を柱として経営を行っている「資産保有型デベロッパー」です。当社グループの強みは、外部環境に応じて、この二つの事業への経営資源の投下比率を柔軟に調整することで、安定性と成長性を兼ね備えた経営を行うことができる点です。

当社グループの属する不動産業界におきましては、平成 25 年 3 月 21 日に国土交通省が発表した公示地価（平成 25 年 1 月 1 日時点）によりますと、下落率が 3 年連続で縮小し、マイナスに転じた平成 21 年以降では最も小さい値となったほか、上昇地点数が前年の 546 地点から 2,008 地点へと大きく増加するなど、不動産市況の回復基調を明確に示す内容となっております。また、資金調達環境は、日本銀行による金融緩和を受け、さらに良好な状態となっており、不動産市況の先行きに対する見通しの改善を背景に、新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は引き続き回復基調で推移しております。

今般の資金調達は、当社グループの成長の柱である不動産事業における物件の仕入の強化を目的としております。不動産市況が回復基調にある現在の外部環境は、将来収益の源泉となる仕入を強化する好機であると判断しております。本件資金調達により、当社グループの強みである不動産賃貸事業による経営の安定性を維持しつつ、不動産事業の成長によって利益の拡大を図り、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 普 通 株 式 17,000 株  
種 類 及 び 数
- (2) 払 込 金 額 の 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  
決 定 方 法 条 に 規 定 さ れ る 方 式 に よ り、平 成 25 年 5 月 14 日（火）から平成  
25 年 5 月 16 日（木）までのいずれかの日（以下、「発行価格等

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)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

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(以下、「引受人」という。)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大阪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5月21日(火)から平成25年5月23日(木)までのいずれかの日。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、その他本公募による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) 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. 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.を参考のこと。)

- (1) 売 出 株 式 の 普 通 株 式 2,500株  
種 類 及 び 数 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ぬ場合がある。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、2,500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。

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。

- (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) 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. 第三者割当による新株式発行（後記<ご参考>1. を参考のこと。）

- (1) 募集株式の種類及び数 普通株式 2,500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5月28日（火）
- (6) 払込期日 平成25年5月29日（水）
- (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、その他本第三者割当による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) 上記各号については、本第三者割当による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

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。

## <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、2,500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5月2日（木）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2,500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5月29日（水）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、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間（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5月24日（金）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、株式会社大阪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て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。

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. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式数の推移

(1) 現在の発行済株式数 (平成 25 年 5 月 2 日現在)	普通株式	169,319 株	
	A 種優先株式	5,000 株	
	合計	174,319 株	
(2) 公募増資による増加株式数	普通株式	17,000 株	
(3) 公募増資後の発行済株式総数	普通株式	186,319 株	
	A 種優先株式	5,000 株	
	合計	191,319 株	
(4) 第三者割当増資による増加株式数	普通株式	2,500 株	(注) 1
(5) 第三者割当増資後の発行済株式総数	普通株式	188,819 株	(注) 1
	A 種優先株式	5,000 株	
	合計	193,819 株	(注) 1

(注) 1. 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。

2. 発行済株式総数は、後記「5. その他」(2) に記載のとおり、新株予約権の行使及び優先株式に係る取得請求権の行使により増加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 2,533,424,500 円について、全額を平成 25 年 11 月期末までに将来収益の源泉となる不動産物件の取得資金に充当する予定であります。具体的には、不動産事業における一棟収益用不動産並びに賃貸マンション「S-RESIDENCE」シリーズ及び投資用マンションの企画開発を行うための事業用地を中心に取得するものであります。

なお、調達資金を実際に支出するまでは、当社銀行口座にて管理いたします。

### (2) 前回調達資金の使途

該当事項はありません。

### (3) 業績予想に与える影響

今般の調達資金を、不動産物件の取得資金として活用することで、将来の事業収益の増大に寄与するものと判断しております。

## 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、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つであると認識し、配当については、業績を反映させるとともに、今後の事業計画、財政状態等を総合的に勘案したうえで実施す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、株主総会決議による年 1 回の期末配当を基本的な方針としております。なお、当社は、取締役会の決議によって、会社法第 454 条第 5 項に規定する中間配当をすることができる

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)をご覧くださいの上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

旨を定款で定めております。

### (3) 内部留保資金の用途

内部留保資金の用途につきましては、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11月期	平成23年11月期	平成24年11月期
1株当たり連結当期純利益	8,232.16円	7,594.03円	6,768.08円
1株当たり年間配当金 (うち1株当たり中間配当金)			
普通株式	1,000.00円 (0.00円)	1,200.00円 (0.00円)	1,200.00円 (0.00円)
A種優先株式	－円 (－円)	－円 (－円)	0.00円 (0.00円)
実績連結配当性向	12.5%	15.8%	17.9%
自己資本連結当期純利益率	8.0%	7.8%	6.5%
連結純資産配当率	1.0%	1.0%	1.1%

- (注) 1. 1株当たり連結当期純利益は、期中平均株式数に基づいて計算しております。
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。
3. 自己資本連結当期純利益は、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。

## 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、前記<ご参考>2.(1)に記載のとおりA種優先株式を発行しております。当該A種優先株式の株主は当社によるA種優先株式の取得と引換えに、当社普通株式の交付を請求することが可能であります(ただし、所定の事由が発生した場合に限られ、平成25年5月2日時点において当該事由は発生しておりません。)。今回の一般募集及び本件第三者割当増資後の当社普通株式の発行済株式総数上限(188,819株)に対する当該A種優先株式の取得請求権の目的となる交付株式残数50,000株(但し、A種優先株式発行要項における取得価額の調整を考慮しておりません。なお、今回の一般募集及び本件第三者割当増資が行われた場合、当該取得価額の調整が行われ、当該株式数が増加する可能性があります。)の比率は26.4%となる見込みであります。

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。

当社は、会社法の規定に基づく新株予約権（ストックオプション）を発行しております。当該新株予約権の内容は平成 25 年 5 月 2 日現在以下のとおりであります。なお、今回の一般募集及び本件第三者割当増資後の当社普通株式の発行済株式総数上限 188,819 株に対する下記の交付株式残数 7,207 株（但し、各ストックオプションの発行要項における行使価額の調整を考慮しておりません。なお、今回の一般募集及び本件第三者割当増資が行われた場合、当該取得価額の調整が行われ、当該株式数が増加する可能性があります。）の比率は 3.8%となる見込みであります。

ストックオプションの状況（平成 25 年 5 月 2 日現在）

取締役会決議日	新株予約権の目的となる株式の数（残数）	新株予約権の行使時の払込金額	行使期間
平成 23 年 7 月 25 日	2,186 株	1 円	平成 23 年 8 月 11 日から平成 53 年 8 月 10 日
平成 23 年 7 月 25 日	3,086 株	30,741 円	平成 25 年 8 月 11 日から平成 30 年 8 月 10 日
平成 24 年 9 月 25 日	1,935 株	1 円	平成 24 年 10 月 11 日から平成 54 年 10 月 10 日

（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

年月日	発行額	発行後資本金	増資発行後資本準備金
平成 22 年 7 月 1 日（※）	第三者割当による第 5 回乃至第 9 回新株予約権の発行 913,013 千円	4,972,773 千円	4,873,273 千円
平成 22 年 9 月 30 日（※）	第三者割当による普通株式の発行 99,983 千円	4,521,889 千円	4,422,389 千円
平成 24 年 7 月 5 日	第三者割当による優先株式の発行 1,800,000 千円	5,872,773 千円	5,773,273 千円

（※）平成 22 年 7 月 1 日に発行いたしました第 5 回乃至第 9 回新株予約権の行使期間は平成 22 年 7 月 28 日から平成 24 年 3 月 14 日までであります。平成 22 年 9 月 30 日の第三者割当による普通株式の発行における増資後資本金及び増資後資本準備金の金額につきましては、第 5 回乃至第 9 回新株予約権の行使完了前の金額を記載しております。

②過去 3 決算期間及び直前の株価等の推移

	平成 22 年 11 月期	平成 23 年 11 月期	平成 24 年 11 月期	平成 25 年 11 月期
始値	23,520 円	29,030 円	27,500 円	35,000 円
高値	35,500 円	53,700 円	53,800 円	169,500 円
安値	21,500 円	20,550 円	25,520 円	35,000 円
終値	29,020 円	27,230 円	35,050 円	139,800 円
株価収益率	3.5 倍	3.6 倍	5.1 倍	—

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。

- (注) 1. 平成 25 年 11 月期の株価については、平成 25 年 5 月 1 日現在で表示しております。
2. 株価収益率は、当該決算期末の株価（終値）を当該決算期末の 1 株当たり連結当期純利益で除した数値であります。なお、平成 25 年 11 月期に関しては、未確定のため記載しておりません。

### 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

当社は、平成 24 年 5 月 17 日に「資本業務提携及び第三者割当による優先株式の発行に関するお知らせ」において公表いたしましたように、平成 25 年 7 月 5 日に Samty Holdings Co., Ltd. に対して普通株式を対価とする取得請求権が付与された A 種優先株式 5,000 株を発行しております。A 種優先株式としての Samty Holdings Co., Ltd. による保有予定は当初、平成 25 年 11 月 30 日までとし、平成 25 年 11 月 30 日時点で当社若しくは Samty Holdings Co., Ltd. が株式会社大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場へ上場申請の決議がなされていないが上場の目途がついている場合を想定し、保有の目途を 2 年間としておりました。現時点においても、Samty Holdings Co., Ltd. は A 種優先株式を平成 25 年 11 月 30 日まで保有する予定に変更はありませんが、当社は、Samty Holdings Co., Ltd. との間で Samty Holdings Co., Ltd. が、本公募増資の効力が発生することを条件に、保有する A 種優先株式 5,000 株のうち、2,500 株については、平成 26 年 6 月 30 日又は当社若しくは Samty Holdings Co., Ltd. が株式会社大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場へ上場する準備が整い、当社若しくは Samty Holdings Co., Ltd. の取締役会その他の業務執行機関が当該取引所に上場申請することを決議した日のいずれか早い日までの間は、当社に倒産手続等の開始の申立てがあった場合等一定の事由が発生しない限り、当社の書面による事前の同意を得ることなく、A 種優先株式の発行要項第 12 項に規定される普通株式を対価とする取得請求権を行使しない旨の覚書を平成 25 年 5 月 2 日に締結しております。この結果、Samty Holdings Co., Ltd. が保有する A 種優先株式 5,000 株のうち、2,500 株に係る普通株式を対価とする取得請求権については、上記のいずれか早い日までの間、原則として行使されないこととなりますが、残りの 2,500 株につきましては、平成 25 年 11 月 30 日以降直ちに普通株式を対価とする取得請求権が行使される可能性があり、この場合、当社普通株式につき 25,000 株（但し、A 種優先株式発行要項における取得価額の調整を考慮しておりません。）の希薄化が生じます。

#### (4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である森山茂及び松下一郎は、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、当社普通株式、当社普通株式に転換若しくは交換されうる有価証券又は当社普通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、当社普通株式、当社普通株式に転換若しくは交換されうる有価証券又は当社普通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当社普通株式の発行、当社の A 種優先株式に係る取得請求権の行使に伴う当社普通株式の発行並びにストックオプションとしての新株予約権等の発行及びその権利行使による新株式の発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

上記のいずれかの場合においても、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の一部又は全部につき解除できる権限を有しております。

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。