



**JASDAQ**

平成 26 年 8 月 25 日

各 位

会 社 名 スターツコーポレーション株式会社

代表者名 代表取締役社長 河野 一孝

( J A S D A Q ・ コード 8 8 5 0 )

問 合 せ 先

役職・氏名 執行役員 村松 久行

電 話 0 3 - 6 2 0 2 - 0 1 1 1

## 新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 8 月 25 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、お知らせいたします。また、当該売出しにより、主要株主の異動が見込まれますので、併せて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一部又は市場第二部への市場変更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「東京証券取引所における上場市場の変更に関するお知らせ」をご参照ください。

### 【本資金調達目的】

当社グループは、創業以来「総合生活文化企業」を志向し、「土地有効活用」「不動産仲介」「不動産管理」の各事業が連携したストックビジネスを地域密着で拡充させ、ワンストップでお客様にサービスを提供し、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めております。そのなかで、これまで培ってまいりました商品開発やサービスのノウハウを活かし、従来の個人オーナーのみならず企業や行政が所有する資産の有効活用提案へとフィールドを広げ、「家づくり」から「街づくり」へとさらなる発展を図るとともに、住宅のみならず総合的な不動産管理物件の獲得、拡大による安定収益基盤の拡充が今後の重要な課題のひとつであります。

このようななか、平成 22 年 11 月に東京都千代田区より事業者候補として選定されました「(仮称)神田東松下町計画民間住宅棟開発事業」が、今般、具体的に始動する状況となり、今回調達いたします資金を活用し、地域に密着した「街づくり」プロジェクトを遂行していくことが、当社グループにおける不動産管理物件の拡充及び将来にわたる安定的な管理手数料収入の拡大につながるものであります。また、財務基盤の強化は今後発生し得る「街づくり」にかかる様々な事業機会を獲得するためにも必要不可欠であることから、本新株発行を決議いたしました。

主要株主をはじめとする売出人による株式売出しにつきましては、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並びに主要株主の異動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し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。

## I. 新株式発行及び株式売出し

### 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 1,800,000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9月2日(火)から平成26年9月5日(金)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9月12日(金)
- (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 河野一孝 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。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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. 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 当 社 普 通 株 式 4,040,000 株  
種 類 及 び 数

(2) 売 出 人 及 び 売 出 株 式 数	氏名又は名称	売出株式数
村 石 久 二	豊 州	2,000,000 株
有 限 会 社		1,000,000 株
濱 中 利 雄		250,000 株
大 槻 三 雄		250,000 株
村 石 純 子		250,000 株
青 野 昌 浩		250,000 株
関 戸 博 高		20,000 株
河 野 一 孝		20,000 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。

(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9月16日(火)

(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 河野一孝に一任する。

(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 当 社 普 通 株 式 870,000 株  
種 類 及 び 数 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ぬ場合がある。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 野村證券株式会社

(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、野村證券株式会社が当社株主から870,000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9月16日(火)

(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 河野一孝に一任する。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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。

(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。

4. 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) 募集株式の当社普通株式 870,000 株  
種類及び数
- (2) 払込金額の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  
決定方法 込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び 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  
資本準備金の額 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) 割 当 先 野村証券株式会社
- (5) 申込期間(申込期日) 平成 26 年 9 月 25 日(木)
- (6) 払 込 期 日 平成 26 年 9 月 26 日(金)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (8) 上記(5)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない株式については、発行を打切る  
ものとする。
- (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 河野一孝 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。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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「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證券株式会社が当社株主から 870,000 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、870,000 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に関連して、野村證券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返却に必要な株式を取得させるために、当社は平成 26 年 8 月 25 日（月）開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式 870,000 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 26 年 9 月 26 日（金）を払込期日として行うことを決議しております。

また、野村證券株式会社は、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 9 月 18 日（木）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式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。野村證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、野村證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、野村證券株式会社は、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。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入れ株式の返却に充当する株式数を減じた株式数（以下「取得予定株式数」という。）について、野村證券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため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がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

野村證券株式会社が本件第三者割当増資に係る割当てに応じる場合には、野村證券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しにより得た資金をもとに取得予定株式数に対する払込みを行います。

### 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

現在の発行済株式総数	51,328,205 株	（平成 26 年 8 月 25 日現在）
公募増資による増加株式数	1,800,000 株	
公募増資後の発行済株式総数	53,128,205 株	
第三者割当増資による増加株式数	870,000 株	（注）
第三者割当増資後の発行済株式総数	53,998,205 株	（注）

（注）前記「4. 第三者割当による新株式発行」の発行株式数の全株に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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. 調達資金の使途

#### (1) 今回の調達資金の使途

今回の公募増資及び第三者割当増資に係る手取概算額合計上限 4,418,191,600 円については、平成 27 年 6 月までに神田東松下町再開発プロジェクト（※）における共同住宅建築にかかる地盤調査費、建物設計費用及び建築工事代金等の一部に充当する予定であります。共同住宅のうち一部は分譲マンションとして販売、一部は賃貸住宅用物件として当社におきまして入居募集等を行い、付加価値を高めた上で、スターツプロシード投資法人またはその他不動産投資信託等の第三者に譲渡する予定であります。

また、分譲マンション及び賃貸住宅用物件の譲渡により回収した資金につきましては、新たな賃貸住宅用物件の購入資金及び開発資金に充当する方針であります。

（※）神田東松下町再開発プロジェクトの概要は以下のとおりであります。

なお、総事業費は、今回の増資による調達資金のほか自己資金及び銀行借入にて調達する予定であります。

名 称：（仮称）神田東松下町計画民間住宅棟開発事業

目 的：74 年間の定期借地権を活用した区有地及び民有地の一体開発による中堅所得者層向けファミリー住宅を中心とした民間住宅棟や広場を整備する

所 在 地：東京都千代田区神田東松下町 22 番の一部他

総事業費：約 11,000 百万円

敷地面積：約 3,500 m<sup>2</sup> 建築面積：約 2,800 m<sup>2</sup> 延床面積：約 32,000 m<sup>2</sup>

階 数：地上 25 階、地下 2 階（鉄筋コンクリート造）

用 途：共同住宅、店舗

着工予定：平成 27 年 4 月

竣工予定：平成 30 年 5 月

事 業 者：スターツコーポレーション株式会社

施 工 者：スターツCAM株式会社 他

#### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

#### (3) 業績に与える影響

今回の資金調達を上記（1）に記載の使途に充当することにより、分譲不動産事業の業績への寄与のみならず、建物の竣工後 70 年間にわたって安定的に施設及び共同住宅の管理にかかる収入が見込まれ、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

配当政策につきましては、将来の事業展開や財務体質強化のため内部留保の充実に努めるとともに、株主各位に対して連結当期純利益の 30%前後相当の配当性向を目標としながら、一定水準の配当を継続していく方針であります。

当社は、中間配当と期末配当の年 2 回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、また「剰余金の配当等会社法第 459 条第 1 項各号に定める事項については、法令に別段の定めある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める。」旨定款に定めております。

#### (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。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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) 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24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
1株当たり連結当期純利益金額	70.39円	90.04円	169.28円
1株当たり年間配当額 (うち1株当たり中間配当額)	18.00円 (8.00円)	24.00円 (10.00円)	34.00円 (16.00円)
実績連結配当性向	25.6%	26.7%	20.1%
自己資本連結当期純利益率	14.73%	16.16%	24.95%
連結純資産配当率	3.6%	3.9%	4.5%

- (注) 1. 実績連結配当性向は、1株当たり年間配当額を1株当たり連結当期純利益金額で除した数値であります。
2. 自己資本連結当期純利益率は、決算期末の連結当期純利益を自己資本（純資産合計から少数株主持分及び新株予約権を控除した額で期首と期末の平均値）で除した数値であります。
3. 連結純資産配当率は、1株当たり年間配当額を1株当たり連結純資産（期首と期末の平均）で除した数値であります。

## 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

該当事項はありません。

### (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

該当事項はありません。

#### ②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
始 値	312円	427円	930円	1,314円
高 値	440円	980円	1,640円	1,856円
安 値	287円	385円	715円	1,203円
終 値	430円	930円	1,311円	1,796円
株価収益率	6.1倍	10.3倍	7.7倍	—

- (注) 1. 株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。
2. 平成27年3月期の株価については、平成26年8月22日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金額で除した数値です。

#### 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。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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) 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、売出人である村石久二、有限会社豊州、濱中利雄、大槻三雄、村石純子、青野昌浩、関戸博高及び河野一孝は野村證券株式会社に対し、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、野村證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、当社は野村證券株式会社に対し、ロックアップ期間中、野村證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、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、野村證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。

ご注意: この文書は、当社の新株式発行及び株式売出し並びに主要株主の異動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し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。



## II. 主要株主の異動

### 1. 異動が生じる経緯

平成 26 年 8 月 25 日開催の取締役会において決議した前記「I. 新株式発行及び株式売出し」に記載の新株式発行および株式売出しに伴い、主要株主である村石久二が主要株主でなくなることが見込まれるものであります。

### 2. 異動する株主の概要

- (1) 氏 名 村石 久二
- (2) 住 所 千葉県市川市
- (3) 当 社 と の 関 係 代表取締役会長

### 3. 異動前後における当該株主の所有議決権の数（所有株式数）及び総株主の議決権の数に対する割合

	所有議決権の数 (所有株式数)	総株主の議決権の数 に対する割合	大株主順位
異動前 (平成 26 年 8 月 25 日現在)	64,495 個 (6,449,562 株)	12.92%	第 2 位
異動後	44,495 個 (4,449,562 株)	8.60%	第 2 位

(注) 1. 異動前の総株主の議決権の数に対する割合は、平成 26 年 3 月 31 日現在の総株主の議決権の数 95,599 個を基準に、平成 26 年 4 月 1 日付の単元株式数の 500 株から 100 株への変更並びに平成 26 年 4 月 1 日付の当社を株式交換完全親会社、スタートアメニティー株式会社、スタート証券株式会社及び株式会社ウィーブを株式交換完全子会社とする株式交換に伴う新株発行等を考慮して算出した総株主の議決権の数 499,148 個を基準に算出しております。

2. 異動後の総株主の議決権の数に対する割合は、(注) 1. で用いた総株主の議決権の数 499,148 個に平成 26 年 8 月 25 日開催の当社取締役会において決議した公募による新株式発行（一般募集）の払込期日である平成 26 年 9 月 12 日に増加が見込まれる議決権の数 18,000 個を加算した総株主の議決権の数 517,148 個を基準に算出しております。

### 4. 異動予定年月日

平成 26 年 9 月 16 日(火)

### 5. 今後の見通し

今回の主要株主の異動による業績への影響はありません。

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並びに主要株主の異動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。