



平成 23 年 4 月 12 日

各 位

会社名 スター・マイカ株式会社
代表者名 代表取締役社長 水 永 政 志
 (コード 3230 ジャスダック・スタンダード市場)
問合せ先： 取締役管理本部長兼経営企画室長 日 浦 正 貴
T E L : 03-3568-1770
U R L : <http://www.starmica.co.jp/>

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 23 年 4 月 12 日開催の当社取締役会において、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。

【本資金調達目的】

当社グループは、中古マンション事業を主たる事業とし、首都圏を中心に主に賃貸中のファミリータイプのマンションを 1 室単位で購入し、賃貸中は賃借人から賃料を受領したうえで、賃借人が退去する度に 1 室毎に最適なリノベーションを行い、空室の中古マンションとして消費者に供給するビジネスを展開しております。当社は、今後市場の拡大が見込まれる中古マンション市場において、中古マンションの再生・流通を通じ、多くの消費者が「より良い価格でより良い暮らし」を手に入れ、環境に優しく活力ある社会が実現することを目指しております。

近年、住宅産業を取り巻く環境は大きく変化しており、我が国の人口の減少傾向に応じて、新築住宅を大量に供給する時代から、既存ストックを有効に活用する時代へと着実に変化しつつあります。諸外国に比して遅れが目立つ中古住宅市場の整備・拡大は、国の重要な政策として位置づけられ、良質な中古マンションの流通は、今後も増加が見込まれます。

このような市場環境下、当社グループは、基幹事業である中古マンション事業の収益力を引き続き強化し、賃貸管理、販売、リノベーション等の周辺の事業領域にも収益機会の拡大を図ってまいりました。賃貸中の中古マンションについては、賃料収入が安定的かつ確実な収益源として寄与しており、昨年には当社における過去最大級の案件として、「クリオレミントンヴィレッジ国立 イースト棟」(住居 134 戸)を取得するなど、今後の事業成長に向けた積極的な積上げを実施しております。

当社グループは、中古マンション事業のさらなる事業拡大に向け、当社の強みである賃貸中のファミリータイプのマンションを主体とした物件取得を積極的に推進し、今後の収益基盤の拡大を図るため、今般の新株式発行により、新たな成長資金を調達することを決議いたしました。今般の資金調達により、中古マンション事業において積極的な保有残高の積上げを図ることで、今後の賃貸収入の増加、売却収入の増加が見込まれるだけでなく、さらに、強化された財務基盤を通じ金融機関からより効果的な調達を行えるという、相乗効果が見込まれます。当社では、今回の成長資金の調達を通じて事業規模を拡大し、中古マンション市場においてより多くの良質な物件を提供することで、企業価値を高めていきたいと考えております。

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 13,500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23年4月19日(火)から平成23年4月21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ものとする。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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、岡三証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社(以下「引受人」と総称する。)に全株式を買取引受けさせる。
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)を仮条件として、需要状況を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。
- (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23年4月27日(水)又は平成23年4月28日(木)のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日が平成23年4月19日(火)又は平成23年4月20日(水)である場合には平成23年4月27日(水)とし、平成23年4月21日(木)である場合には平成23年4月28日(木)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、その他一般募集に必要な一切の事項の決定については、代表取締役社長 水永 政志に一任する。
- (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 当社普通株式 2,000株
なお、売出株式数は上限を示したものであり、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 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
- (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

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。

る発行価格（募集価格）と同一とする。）

- (4) 売 出 方 法 一般募集の需要状況を勘案した上で、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が当社株主から 2,000 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 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、その他本オーバーアロットメントによる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 水永 政志に一任する。
- (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。なお、一般募集が中止となる場合、本オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

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 当社普通株式 2,000 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ものとする。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 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
- (5) 申 込 期 間 平成 23 年 5 月 23 日(月)
(申 込 期 日)
- (6) 払 込 期 日 平成 23 年 5 月 24 日(火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 1 株
- (8) 上記(5)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 水永 政志に一任する。
- (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。なお、オーバーアロットメントによる売出しが中止となる場合、本第三者割当による新株式発行も中止する。

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。

<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あたり、その需要状況を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が当社株主から2,000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、2,000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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、三菱UFJモルガン・スタンレー証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。）の返還に必要な株式を三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に取得させるために、当社は平成23年4月12日（火）開催の取締役会において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を割当先とする当社普通株式2,000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23年5月24日（火）を払込期日として行うことを決議しております。

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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の終了する日の翌日から平成23年5月17日（火）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式の返還を目的として、株式会社大阪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。三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー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。

さらに、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴い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買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式の返還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、借入れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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数が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た株式数を限度として減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出株式数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。したがって三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社大阪証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

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	83,100株	（平成23年4月12日現在）
公募増資による増加株式数	13,500株	
公募増資後の発行済株式総数	96,600株	
第三者割当増資による増加株式数	2,000株	（注）
第三者割当増資後の発行済株式総数	98,600株	（注）

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。

(注) 前記「3. 第三者割当による新株式発行」の募集株式数の全株に対し三菱UFJモルガン・スタンレー証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。

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集による手取概算額 1,208,300,000 円については、一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当増資の手取概算額上限 179,100,000 円と合わせ、手取概算額合計上限 1,387,400,000 円の全額を当社の中古マンション事業における販売用不動産の取得資金に充当する予定であります。具体的には、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県における中古区分所有マンションのうち、賃貸中のファミリータイプのマンションを中心に取得するものであります。

なお、支出予定時期については、平成 23 年 11 月期中を予定しております。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

今回の資金調達は、販売用不動産の積上げによる事業規模の拡大及び財務基盤の強化を通じて、当社グループの業績の向上に資す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

当社は株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年 2 回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の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

中長期的には、連結配当性向 20% を目標としております。当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、取締役会の決議により毎年 5 月 31 日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。

(4) 過去 3 決算期間の配当状況等

	平成 20 年 11 月期	平成 21 年 11 月期	平成 22 年 11 月期
1 株当たり連結当期純利益	7,725.14 円	4,393.07 円	7,867.40 円
1 株当たり年間配当金 (内 1 株当たり中間配当金)	1,000 円 (-円)	1,000 円 (-円)	1,100 円 (550 円)
実績連結配当性向	12.9%	22.8%	14.0%
自己資本連結当期純利益率	8.5%	4.6%	7.8%
連結純資産配当率	1.1%	1.0%	1.1%

(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あります。

2. 自己資本連結当期純利益率は、当該決算期間の連結当期純利益を連結貸借対照表の自己資本（純資産合計から新株予約権と少数株主持分を控除した額で期首と期末の平均）で除した数値であります。

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。

3. 連結純資産配当率は、当該決算期の普通株式に係る1株当たりの年間配当金を1株当たり連結純資産（期首1株当たり連結純資産と期末1株当たり連結純資産の平均）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

当社はストックオプション制度を導入しており、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21並びに会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権を発行しております。当該制度の内容は次のとおりであります。なお、今回の一般募集及び第三者割当増資後の発行済株式総数（98,600株）（※）に対する下記の新株式発行予定残数の比率は、9.4%となる見込みです。

（※）前記「3. 第三者割当による新株式発行」の募集株式数の全株に対し三菱UFJモルガン・スタンレー証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。

（平成23年3月31日現在）

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14年12月11日	5,000株	50,000円	25,000円	自 平成15年1月1日 至 平成34年12月31日
平成16年2月27日	3,068株	35,000円	17,500円	自 平成16年3月11日 至 平成26年2月27日
平成17年5月26日	490株	60,000円	30,000円	自 平成19年7月2日 至 平成27年5月26日
平成17年5月26日	187株	60,000円	30,000円	自 平成19年9月29日 至 平成27年5月26日
平成18年2月23日	60株	78,000円	39,000円	自 平成20年3月2日 至 平成28年2月23日
平成21年7月15日	330株	77,500円	38,750円	自 平成23年8月2日 至 平成25年7月31日
平成22年2月26日	166株	1円	38,383円	自 平成22年3月16日 至 平成52年3月14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

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20年11月期	平成21年11月期	平成22年11月期	平成23年11月期
始値	171,000円	54,000円	78,700円	80,000円
高値	180,000円	99,100円	123,000円	130,000円
安値	47,000円	23,000円	76,000円	80,000円
終値	56,100円	77,700円	79,800円	102,500円
株価収益率	7.3倍	17.7倍	10.1倍	—

（注）1. 株価は平成22年10月12日より大阪証券取引所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ヘラクレスにおけるものであります。

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。

2. 平成 23 年 11 月期の株価については、平成 23 年 4 月 11 日現在で表示しております。
3. 株価収益率は、当該決算期末の株価（終値）を当該決算期間の 1 株当たり連結当期純利益で除した数値であります。

(4) ロックアップについて

一般募集に関連して、当社株主である株式会社オフィス扇、合同会社ジュピターインベストメント、田口弘及び水永政志は、三菱UFJモルガン・スタンレー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、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の事前の書面による同意なしには、原則として当社普通株式の売却等を行わない旨合意しております。

また、当社は三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対し、ロックアップ期間中、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行又は処分、当社普通株式に転換可能若しくは交換可能な有価証券の発行及びこれに類する一定の行為（ただし、一般募集、本件第三者割当増資、株式分割による当社普通株式の発行、ストックオプションの行使による当社普通株式の発行又は譲渡等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、三菱UFJモルガン・スタンレー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。

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。