

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No.1
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	瀧澤 信也
【住所又は本店所在地】	東京都港区虎ノ門四丁目1番28号虎ノ門タワーズオフィス17階
【報告義務発生日】	令和8年2月25日
【提出日】	令和8年3月4日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	1
【提出形態】	その他
【変更報告書提出事由】	保有目的の変更 担保契約等重要な契約の締結

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	サンフロンティア不動産株式会社
証券コード	8934
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所（プライム市場）

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者）／1】

（1）【提出者の概要】

【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（ケイマン諸島法人）
氏名又は名称	エーエージーエス・インベストメント・インク(AAGS Investment, Inc.)
住所又は本店所在地	英領ケイマン諸島 KY1-9008、グランド・ケイマン、ジョージ・タウン、190 エルジン・アベニュー
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

【法人の場合】

設立年月日	令和3年1月8日
代表者氏名	ダグラス・R・ストリンガー（Douglas R. Stringer）
代表者役職	ダイレクター（Director）
事業内容	投資事業組合財産の運用及び管理

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	株式会社アドバンテッジパートナーズ 北側 博之
電話番号	03-5425-8842

（2）【保有目的】

純投資 ただし、下記「（6）当該株券等に関する担保契約等重要な契約」に記載のとおり、提出者は、SI株式会社（以下「買付者」といいます。）が令和8年2月26日に開始した公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）について、令和8年2月25日付で、買付者との間で公開買付応募契約（以下「本応募契約」といいます。）を締結しております。
--

（3）【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等（株・口）			
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 （株・口）	A	-	H
新株予約権付社債券（株）	B	-	I 6,434,900
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計（株・口）	O	P	Q 6,434,900
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T 6,434,900		
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U 6,434,900		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年2月25日現在）	V 48,755,500
上記提出者の株券等保有割合（％） （T / （U+V） × 100）	11.66
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	11.66

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者は、AAGS S5, L.P.のジェネラルパートナーとして保有しております。

提出者は、発行者との間で、サンフロンティア不動産株式会社第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（目的となる株式数6,434,900（報告義務発生日時点）。以下「本新株予約権付社債」といい、その新株予約権部分を「本転換社債型新株予約権」といいます。）に係る引受契約（以下「本引受契約」といいます。）を締結しており、本新株予約権付社債につき、提出者は、原則として、本転換社債型新株予約権の行使請求の効力が生じる日の前営業日における発行者の普通株式の普通取引の終値が、本転換社債型新株予約権の転換価額に1.20を乗じた金額以上である場合に限り、本転換社債型新株予約権の行使請求を行うことができる旨を合意しております。

また、提出者は、株式会社横浜銀行及び株式会社中国銀行との間で本新株予約権付社債に対する質権設定契約を締結しております（質権の対象となる新株予約権付社債券の数量は額面5,102百万円相当です。）。

さらに、提出者は、令和8年2月25日付で買付者との間で本応募契約を締結し、本公開買付けに関し、提出者が保有する本転換社債型新株予約権の全部又は一部を行使することで取得する発行者の普通株式3,151,200株（以下「本応募合意株式」といいます。）について本公開買付けに応募する旨、及び本公開買付けが成立した場合で、発行者において本公開買付けに係る決済開始日より前の日を権利行使の基準日とする株主総会が開催され、当該株主総会において議決権を行使できる場合、本応募合意株式のうち本公開買付けにより買い付けられた発行者の株式に係る当該株主総会における議決権の行使について、買付者の合理的な指示に従う旨について合意しております。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	
借入金額計（X）（千円）	5,000,000
その他金額計（Y）（千円）	5,019,920
上記（Y）の内訳	提出者がジェネラルパートナーを務めるAAGS S5, L.P.への出資金
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	10,019,920

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）
株式会社横浜銀行（横浜駅前支店）	銀行	片岡 達也	神奈川県横浜市西区南幸1-3-2	2	3,500,000
株式会社中国銀行（本店営業部）	銀行	加藤 貞則	岡山県岡山市北区丸の内1-15-20	2	1,500,000

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地