

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No.4
【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5月11日
【提出日】	令和8年5月18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】	担保契約等重要な契約の変更

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

(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	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等(株・口)			132,300	
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等(株・口)	A	-	H	0
新株予約権付社債券(株)	B	-	I	3,299,900
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計(株・口)	V	W	X	3,432,200
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	Z			
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	AA			
保有株券等の数(総数) (V+W+X+Y-Z-AA)	AB			3,432,200
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC)				3,299,900

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (令和8年4月1日現在)	AD	57,407,314
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE	3,299,900
保有潜在株券等のうち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 する潜在株券等の数	AF	
上記提出者の株券等保有割合(%) (AB/(AD+AE-AF)×100)		5.65
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		6.18

(5) 【当該株券等の発行者が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
令和8年4月9日	株券（普通株式）	2,700,900	4.45	市場外	処分	2,800円
令和8年4月13日	株券（普通株式）	25,000	0.04	市場内	処分	
令和8年4月14日	株券（普通株式）	25,000	0.04	市場内	処分	
令和8年4月15日	株券（普通株式）	15,000	0.02	市場内	処分	
令和8年4月16日	株券（普通株式）	12,000	0.02	市場内	処分	
令和8年4月17日	株券（普通株式）	12,000	0.02	市場内	処分	
令和8年4月20日	株券（普通株式）	11,000	0.02	市場内	処分	
令和8年4月21日	株券（普通株式）	17,200	0.03	市場内	処分	
令和8年4月22日	株券（普通株式）	19,200	0.03	市場内	処分	
令和8年4月23日	株券（普通株式）	29,400	0.05	市場内	処分	
令和8年4月24日	株券（普通株式）	22,000	0.04	市場内	処分	
令和8年4月27日	株券（普通株式）	12,900	0.02	市場内	処分	
令和8年4月28日	株券（普通株式）	25,700	0.04	市場内	処分	
令和8年4月30日	株券（普通株式）	19,300	0.03	市場内	処分	
令和8年5月1日	株券（普通株式）	12,900	0.02	市場内	処分	
令和8年5月7日	株券（普通株式）	18,100	0.03	市場内	処分	
令和8年5月8日	株券（普通株式）	16,700	0.03	市場内	処分	
令和8年5月11日	株券（普通株式）	25,200	0.04	市場内	処分	

(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3,299,900（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、以下の合意をしております。

（転換請求の制限）

提出者は、一定の場合を除き、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。

（譲渡制限）

提出者は、本新株予約権付社債を譲渡する場合には、発行者の取締役会の決議による承認を要する旨を合意しております。また、提出者は本新株予約権付社債の転換により取得した発行者の株式を市場外で譲渡する場合（但し、PTS取引及び立会外取引等売却先を特定できない取引は除きます。）、発行者の事前の書面による承諾無く、所定の競合他社又はアクティビストへの譲渡を行わない旨を合意しております。

さらに、提出者は本新株予約権付社債の転換により取得した発行者の株式を市場内で売却する場合、発行者の東京証券取引所における当該売却日の出来高総数の25%以上の数量の株式を売却してはならない旨を合意しております。

（事前承諾等に係る事項）

<内容>

発行者は、本引受契約において、令和5年10月6日から本転換社債型新株予約権に係る行使期間満了日及び提出者の株券等保有割合が5%以上の株式等を保有しなくなった日のうち、いずれか早くに到来した日までの間（なお、下記(2)乃至(7)については、発行者が、提出者又はその代理人が本引受契約に関連して、必要かつ合理的な範囲内で、情報の提供を求めたにもかかわらず、当該情報を速やかに提供しなかった場合以降に限り、）、以下の各号に定める事項を決定、実行又は第三者と合意しようとする場合、その決定、実行又は第三者との合意のいずれか早い日の20営業日前までに、提出者に対してその内容を通知し提出者の意向を確認するとともに、その決定、実行又は第三者との合意のいずれか早い日より前に、提出者の書面による承諾を得ることを合意しており、また、提出者が当該通知を受け、当該第三者の代わりに又は当該第三者に加えて、提出者に対して株式等を同条件にて発行または処分を希望する場合、発行者は、提出者に対して、株式等を同条件にて発行又は処分することを合意しております。

(1) 株式等の発行又は処分（本新株予約権付社債の発行、本引受契約締結日現在において既に導入済みの発行者及びその子会社の役員に対する株式報酬制度に基づく株式報酬としての株式の発行、並びに、ストック・オプション目的の新株予約権の発行並びに当該新株予約権及び本契約締結日現在において既に発行済みのストック・オプション目的の新株予約権の行使に伴う株式の発行を除きます。）

(2) 組織変更（会社法第2条第26号に定める組織変更をいいます。）、合併、会社分割、株式交付その他の組織再編行為（発行者が消滅会社となる合併契約の締結、又は発行者が他の会社の完全子会社となる株式交換契約の締結若しくは株式移転計画の作成をいい、法令等に基づき発行者において株主総会決議が必要となるものに限り、発行者が発行者の子会社との間で実施するもの及び発行者子会社間で実施するものを除きます）

(3) 株式その他の持分若しくは事業の譲渡若しくは譲受（発行者が発行者の子会社との間で実施するもの及び発行者子会社間で実施するものを除きます）

(4) 資本若しくは重要かつ主要な業務上の提携（証券取引所の規則に基づき適時開示が必要となるものに限り、）

(5) 発行者の事業活動に実質的な禁止又は制限を課するような契約等（競業避止義務、協業制限、独占的権利の付与を含むもの等）の締結

(6) 配当性向50%を上回る水準での剰余金の配当

(7) 発行者の子会社の株式の発行者グループ外の第三者への譲渡その他の処分、若しくはこれと同等の経済的効果を有する行為

<目的>

出資金額保全の為の予防的措置

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いましたが（質権の対象となる新株予約権付社債の数量は額面5,102百万円相当です。）、令和8年5月11日付で解除致しました。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額 (AG) (千円)	
借入金額計 (AH) (千円)	
その他金額計 (AI) (千円)	5,318,211
上記 (AI) 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) (AG+AH+AI)	5,318,211

【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)
該当事項なし					

【借入先の名称等】

名称 (支店名)	代表者氏名	所在地
該当事項なし		