



安心の創造、誠実な経営。

各位



平成 25 年 11 月 15 日

いちごグループホールディングス株式会社
代表者 代表執行役会長 スコット キャロン
(コード番号 2337 東証 J A S D A Q)
問合せ先 執行役副社長 石原 実
(電話番号 03-3502-4818)
www.ichigo-holdings.co.jp

新株式発行および株式の売出しに関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、新株式発行（以下、「本株式発行」という。）およびオーバーアロットメントによる当社株式の売出しを行うことについて決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

【本件の目的】

当社グループは、2014 年 2 月期において革命的な成長の実現に向け、「Shift Up」戦略を掲げ、積極的な成長投資を加速するとともに、2014 年 2 月期第 2 四半期累計の時点で前年同期累計と比し営業利益が 3.2 倍、純利益が 5.1 倍の成長を実現しております。

これまでの成長投資における実績としては、2011 年に設立したいちご地所株式会社において、設立以降に 10 案件、事業総額 125 億円、エクイティ出資額 15 億円のバリューアップ案件への自己投資を実施しており、資本効率を重視した分散投資により合計年率 ROI（投資収益率）は 37.5%となっております。また、メガソーラー（太陽光発電）事業におきましては、現在稼働中の 2 箇所の ECO 発電所の合計年率 ROI は 17.2%となっております。

本株式発行は、上述成長投資を拡大し、大幅な EPS の向上（一株当たり利益の向上）および ROE の向上（自己資本利益率の向上）の実現を目指すものです。具体的には、本件実施による手取概算額合計上限約 171.3 億円を前提とした場合、メガソーラー（太陽光発電）事業に約 68.7 億円、いちご不動産投資法人（いちごリート）等へのブリッジ案件に約 61.1 億円、バリューアップ案件および長期保有型案件に約 41.5 億円の成長投資を予定（詳細につきましては、後述【ご参考】「3. 調達資金の使途」をご参照下さい。）しており、当該成長投資による、以下内容の実現を目的としております。

- (1) 「Shift Up」戦略における成長投資を加速し、「革命的な成長」の実現を目指す。
 - ・ 2020 年オリンピックの東京開催に向け、バリューアップ案件の不動産投資を拡大
 - ・ 自己保有を前提とした長期保有型案件への積極投資による安定収益の確保
 - ・ 安定的な運用報酬の拡大を目的としたいちご不動産投資法人（いちごリート）へのブリッジによる成長加速の支援
 - ・ 成長投資および規模の経済性による、大幅な EPS および ROE の向上
- (2) メガソーラー（太陽光発電）事業を拡大し、コア事業として確立する。
 - ・ グリーンエネルギー発電を通じ社会貢献を図りながら、国策としての再生エネルギー固定価格買取制度を活用し、20 年にわたる長期安定収益を確保
- (3) 当社株式の流動性向上により、機関投資家等大口投資家の需要を喚起する。
- (4) 「戦略的財務」を推進する。
 - ・ 資本増強による財務安定性強化と収益力向上の両立
 - ・ 格付取得、借入コスト削減、借入の無担保化および長期化、社債発行等幅広い財務施策の検討、実行

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

1. 公募による新株式発行(一般募集)

- (1) 募集株式の種類 および数 当社普通株式 40,650,000株
- (2) 払込金額 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、2013 年 11 月 27 日(水)から 2013 年 12 月 2 日(月)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」という。)に決定します。
- (3) 増加する資本金および資本準備金の額 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します。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上述の増加する資本金の額を減じた額とします。
- (4) 募集方法 一般募集とし、SMB C 日興証券株式会社、三菱UF J モルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社およびみずほ証券株式会社(以下、「引受人」と総称する。)に全株式を買取引受けさせます。一般募集の共同主幹事会社は SMB C 日興証券株式会社(事務主幹事会社)および三菱UF J モルガン・スタンレー証券株式会社であります。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します。
- (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)から払込金額(引受人より当社に払込まれる金額)を差し引いた額を引受人の手取金とします。
- (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 2013 年 12 月 4 日(水)から 2013 年 12 月 9 日(月)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の 5 営業日後の日とします。
- (8) 受渡期日 上述払込期日の翌営業日
- (9) 申込株数単位 100 株
- (10) 申込証拠金 1 株につき発行価格と同一の金額
- (11) 払込金額、増加する資本金および資本準備金の額、発行価格(募集価格)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は、代表執行役社長に一任します。
- (12) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

2. 株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(後述【ご参考】1.参照)

- (1) 売 出 株 式 の 種 類 当社普通株式 6,090,000 株
お よ び 数 なお、上述売出株式数は上限の株式数を示したもので、需要状況により減少する場合、または本売出しが全く行われない場合があります。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します。
- (2) 売 出 人 SMBC日興証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定(発行価格等決定日に決定します。なお、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一とします。)
- (4) 売 出 方 法 一般募集の需要状況を勘案し、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が当社株主(以下、「貸株人」という。)より借り入れる当社普通株式について追加的に売出しを行います。
- (5) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とします。
- (6) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とします。
- (7) 申 込 証 拠 金 一般募集における申込証拠金と同一とします。
- (8) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (9) 売出価格、その他本売出しに必要な一切の事項の決定は、代表執行役社長に一任します。
- (10) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

3. 第三者割当による新株式発行(本第三者割当増資)(後述【ご参考】1.参照)

- (1) 募 集 株 式 の 種 類 当社普通株式 6,090,000 株
お よ び 数
- (2) 払 込 金 額 一般募集における払込金額と同一とします。
- (3) 増加する資本金および資本準備金の額 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します。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上述の増加する資本金の額を減じた額とします。
- (4) 割 当 先 お よ び 割 当 株 式 数 SMBC日興証券株式会社 6,090,000 株
- (5) 申 込 期 日 2014年1月6日(月)
- (6) 払 込 期 日 2014年1月7日(火)
- (7) 申 込 株 数 単 位 100 株
- (8) 払込金額、増加する資本金および資本準備金の額、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は、代表執行役社長に一任します。
- (9) 上述(5)に記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を打ち切るものとします。
- (10) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、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

一般募集に伴い、その需要状況を勘案し、6,090,000株を上限として、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式(以下、「借入株式」という。)の売出し(以下、「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。なお、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況により減少する場合、またはオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社は、SMBC日興証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数(以下、「上限株式数」という。)を上限に、本第三者割当増資の割当を受ける権利(以下、「グリーンシュエーション」という。)を、2013年12月27日(金)を行使期限として付与します。

SMBC日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、一般募集およびオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から2013年12月27日(金)までの間(以下、「シンジケートカバー取引期間」という。(注))、上限株式数の範囲内で株式会社東京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当社普通株式は借入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、SMBC日興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ない場合、または上限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。

また、SMBC日興証券株式会社は、一般募集およびオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、当社普通株式について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部または一部を借入株式の返還に充当する場合があります。

SMBC日興証券株式会社は、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、シンジケートカバー取引により買付けた株式数および安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部または一部を借入株式の返還に充当する場合における当該株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシュエーションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する場合、または発行そのものが全く行われない場合があります。

SMBC日興証券株式会社が本第三者割当増資の割当に応じる場合には、SMBC日興証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る手取金をもとに払込みを行います。

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およ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、SMBC日興証券株式会社による貸株人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、SMBC日興証券株式会社はグリーンシュエーションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京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。

シンジケートカバー取引および安定操作取引については、SMBC日興証券株式会社は三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社と協議の上、これらを行うものとします。

(注)シンジケートカバー取引期間は、

- ① 発行価格等決定日が2013年11月27日(水)の場合、
「2013年11月30日(土)から2013年12月27日(金)までの間」
 - ② 発行価格等決定日が2013年11月28日(木)の場合、
「2013年12月3日(火)から2013年12月27日(金)までの間」
 - ③ 発行価格等決定日が2013年11月29日(金)の場合、
「2013年12月4日(水)から2013年12月27日(金)までの間」
 - ④ 発行価格等決定日が2013年12月2日(月)の場合、
「2013年12月5日(木)から2013年12月27日(金)までの間」
- となります。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、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	453,414,000 株	(2013 年 10 月 31 日現在)
一般募集による増加株式数	40,650,000 株	
一般募集後の発行済株式総数	494,064,000 株	
本第三者割当増資による増加株式数	6,090,000 株	(注)
本第三者割当増資後の発行済株式総数	500,154,000 株	(注)

(注) 前述「3. 第三者割当による新株式発行」の割当株式数の全株式に対し S M B C 日興証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の株式数です。

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集および本第三者割当増資の手取概算額による手取概算額合計上限 17,127,440,000 円について、当社グループにて運用する公募および私募不動産ファンドへの将来の譲渡を前提とするブリッジ案件(注1)の確保のための資金として 6,106,000,000 円(うち、3,626,000,000 円を 2014 年 2 月末まで、2,480,000,000 円を 2015 年 2 月末まで)、バリューアップ案件(注2)および長期保有型案件(注3)の確保のための資金として 4,154,000,000 円(うち、1,020,000,000 円を 2014 年 2 月末まで、3,134,000,000 円を 2015 年 2 月末まで)、メガソーラー(太陽光発電)事業(注4)の新規案件取得に伴う設備費用として 2,478,000,000 円を 2014 年 2 月末までおよび残額を 2015 年 2 月末までに充当し、当社グループの事業拡張のための戦略投資を行う予定であります。なお、当社グループの事業拡張のための戦略投資への充当については、当社から当社グループ会社への投融資を通じて行う予定であります。

また、戦略投資への実際の充当期間までは、譲渡性預金、その他の安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

(注1) ブリッジ案件について

ブリッジ案件とは、収益性があると判断する案件に対し、投資機会を逸することを回避させるために、当社グループが運用する公募および私募不動産ファンドへの将来の譲渡を前提として、当社グループが一時的に保有する案件の事をいいます。

(注2) バリューアップ案件について

バリューアップ案件とは、収益性および資産価値の改善並びに流動性の向上により、賃貸収入と売却益の両方の獲得を目指す案件の事をいいます。

(注3) 長期保有型案件について

長期保有型案件とは、長期的な賃貸収入の獲得を目的とし、当社グループの安定収益基盤の拡大を目指す案件の事をいいます。

(注4) メガソーラー(太陽光発電)事業について

メガソーラー(太陽光発電)事業とは、既に政府による買取価格が売電開始後 20 年間は保証されている案件に対して太陽光発電を行うための設備を建設することにより、売電収入の獲得を目的とし、当社グループの安定収益基盤の拡大を目指す事業の事をいいます。

(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

本件は、本株式発行による調達資金を前述【本件の目的】に記載の成長投資に充当することにより、中長期的な事業拡大を実現するとともに、業績向上に寄与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

当社では、株主の皆様に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけており、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じた株主の皆様への利益還元を継続的に行うことを基本方針としております。

複数ある利益還元の選択肢の内、還元する利益の原資や株価等様々な状況を勘案し、その時点における最適な還元の選択をしております。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(2) 配当決定にあたっての考え方

上述「(1)利益配分に関する基本方針」に記載のとおりであります。

(3) 内部留保資金の使途

上述「(1)利益配分に関する基本方針」に記載のとおりであります。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	2011年2月期	2012年2月期	2013年2月期
1株当たり連結当期純利益	317.64円	775.14円	731.98円
1株当たり年間配当金 (内1株当たり中間配当金)	0円 (0円)	0円 (0円)	200円 (-円)
実績連結配当性向	-%	-%	27.3%
自己資本連結当期純利益率	2.7%	6.9%	6.0%
連結純資産配当率	-%	-%	1.6%

(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す。2011年2月期および2012年2月期については、配当を実施していないため記載しておりません。

(注2) 自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を、自己資本(連結純資産額合計から少数株主持分および新株予約権を控除した額で期首と期末の平均)で除した数値です。

(注3) 連結純資産配当率は、1株当たりの年間配当金を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。2011年2月期および2012年2月期については、配当を実施していないため記載しておりません。

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、会社法第236条、第238条および第240条の規定に基づく新株予約権方式のストックオプションを後述表記載のとおり発行しております。なお、今回の増資後の発行済株式総数に対する後述新株発行予定残数および株式交付予定残数の議決権ベースの比率は1.58%となる見込みであります。

(注) 後述新株発行予定残数および株式交付予定残数がすべて発行・交付された場合の議決権の比率となります。

ストックオプションの付与状況 (2013年10月31日現在)

取締役会決議日	新株発行 予定残数	権利行使価額 (資本組入額)	権利行使期間
2009年7月14日	1,210,400株	67円 (34円)	2011年8月15日から2016年8月14日まで
2011年8月8日 (注)	0株	55円 (28円)	2013年8月9日から2018年8月8日まで
2012年8月24日	4,341,000株	60円 (30円)	2014年8月25日から2019年8月24日まで

(注) 本ストックオプションは、自己株式による交付となるため、新株式の発行は予定しておりません。なお、本ストックオプションにおける株式交付予定残数は2,346,400株となります。

ご注意：この文書は、当社の新株発行および株式の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発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(3) 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決算期間および直前の株価等の推移

	2011年2月期	2012年2月期	2013年2月期	2014年2月期
始 値	9,430 円	10,980 円	9,300 円	27,800 円 *355 円
高 値	14,000 円	11,110 円	28,890 円	139,800 円 *540 円
安 値	7,750 円	6,650 円	8,410 円	27,020 円 *351 円
終 値	10,940 円	9,390 円	27,270 円	75,800 円 *432 円
株価収益率	34.4 倍	12.1 倍	37.3 倍	一倍

(注1) 株価は、2013年7月16日より東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)、それ以前は2010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、さらに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。

(注2) *印は、株式分割(2013年9月1日付で普通株式1株につき200株の割合で分割)による権利落後の株価を示しております。

(注3) 2014年2月期の株価等については、2013年11月14日(木)現在で記載しております。

(注4) 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で除した数値です。また、2014年2月期につい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。

(4) ロックアップについて

一般募集に関し、当社株主であるいちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドは、共同主幹事会社に対して、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。)中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、発行価格等決定日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)を売却等しない旨を合意しております。

また、当社は共同主幹事会社に対して、ロックアップ期間中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式および当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行または売却(本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割およびストックオプション等)に関わる発行若しくは交付を除く。)を行わない旨を合意しております。

なお、上述の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、またはロックアップ期間を短縮する権限を有しております。

以 上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行および株式の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および訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。