

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月15日
【会社名】	いちごグループホールディングス株式会社
【英訳名】	Ichigo Group Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表執行役社長 岩崎 謙治
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3502-4800（代表）
【事務連絡者氏名】	常務執行役財務本部長 南川 孝
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3502-4906
【事務連絡者氏名】	常務執行役財務本部長 南川 孝
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 2,251,168,000円 (注) 募集金額は、発行価額の総額であり、平成25年11月8日(金)現在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を基準として算出した見込額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	6,090,000株	完全議決権株式で株主の権利に特に制限のない株式。 単元株式数は100株であります。

(注) 1 平成25年11月15日(金)開催の取締役会決議によります。

- 2 本募集とは別に、平成25年11月15日(金)開催の取締役会決議に基づき行われる当社普通株式40,650,000株の一般募集(以下「一般募集」という。)を予定しておりますが、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SMB C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(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、又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。

本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下「本第三者割当増資」という。)であります。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、SMB C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「グリーンシューオプション」という。)を、平成25年12月27日(金)を行使期限として付与します。

SMB C日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、一般募集及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平成25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。)、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、SMB C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、又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、SMB C日興証券株式会社は、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又は一部を借入株式の返還に充当する場合があります。

SMB C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及び安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又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、グリーンシューオプ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、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

SMB C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、SMB C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数については、平成25年11月27日(水)から平成25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、SMB C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り入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社はグリーンシューオプ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及び安定操作取引については、SMB C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。

- 3 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当	6,090,000株	2,251,168,000	1,125,584,000
一般募集			
計(総発行株式)	6,090,000株	2,251,168,000	1,125,584,000

(注)1 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、本募集はオーバーアロットメントによる売出しに関連してS M B C日興証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称		S M B C日興証券株式会社	
割当株数		6,090,000株	
払込金額		2,251,168,000円	
割当予定先の内容	所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の役職氏名	取締役社長 久保 哲也	
	資本の額	100億円	
	事業の内容	金融商品取引業等	
	大株主	株式会社三井住友銀行 100%	
当社との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数 (平成25年10月31日現在)	
		割当予定先が保有している当社の株式の数 (平成25年10月31日現在)	15,000株
	取引関係	一般募集の事務主幹事会社	
	人的関係		
当該株券の保有に関する事項			

- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合があります。
- 3 発行価額の総額は、払込金額の総額であります。
- 4 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、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記の増加する資本金の額を減じた額とします。

- 5 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額は、平成25年11月8日(金)現在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を基準として算出した見込額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数 単位	申込期間	申込証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1	未定 (注)1	100株	平成26年1月6日(月)	該当事項は ありません	平成26年1月7日(火)

- (注)1 発行価格及び資本組入額については、発行価格等決定日に一般募集において決定される発行価額及び資本組入額とそれぞれ同一の金額とします。
- 2 全株式をS M B C日興証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
- 3 上記株式を割当てた者から申込みの行われなかった株式については失権となります。
- 4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをするものとし、払込期日に後記払込取扱場所に発行価格を払込むものとし、

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
いちごグループホールディングス株式会社	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 本店営業部	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
2,251,168,000	31,000,000	2,220,168,000

- (注)1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われな場合、上記金額は、変更されることとなります。
- 3 払込金額の総額(発行価額の総額)は、平成25年11月8日(金)現在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を基準として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

差引手取概算額上限2,220,168,000円(本第三者割当増資における申込みがすべて行われた場合の見込額)については、本第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された一般募集の手取概算額14,907,272,000円と合わせて、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及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円を平成26年2月末まで、2,480,000,000円を平成27年2月末まで)、バリューアップ案件(注2)及び長期保有型案件(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円を平成26年2月末まで、3,134,000,000円を平成27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円を平成26年2月末まで及び残額を平成27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、戦略投資への実際充当時期までは、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及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、収益性及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。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照してください。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度第13期（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日） 平成25年5月27日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度第14期第1四半期（自 平成25年3月1日 至 平成25年5月31日） 平成25年7月16日関東財務局長に提出

3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度第14期第2四半期（自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日） 平成25年10月15日関東財務局長に提出

4【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月27日に関東財務局長に提出

5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成25年7月12日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類であります有価証券報告書及び四半期報告書（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。下記の「事業等のリスク」は当該有価証券報告書等に記載された内容を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____ 〆で示しております。

また、有価証券報告書等に将来に関する事項が記載されておりますが、下記の「事業等のリスク」に記載されたものを除き、当該事項については本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該将来に関する事項については、その達成及び将来の業績を保证するものではありません。

事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の展開上、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、必ずしも事業上のリスクとは捉えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

ここに記載したリスク以外にも、当社グループを取り巻く環境には様々なリスクを伴っており、ここに記載したものが全てではありません。

また、文中の将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）現在において当社グループが判断したものであり、実際は見通しと乖離する可能性があります。

当社グループの事業を取り巻く経営環境について

(a) 不動産市況の動向

当社グループの事業において、不動産市況の動向は、他の経済指標と比較して重要性が高いものとなっております。当社グループは、不動産流動化及び不動産ファンド組成の際に、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようなスキームを構築すると共に、対象不動産のデューデリジェンスを精緻に行うこと等により、不動産市況の動向が当社グループの財政状態及び経営成績に及ぼす影響を少なくするよう細心の注意を払っております。

しかし、不動産市況が著しく変動した場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済環境や不動産市場が不安定になった場合には、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社グループが保有する不動産を売却できなくなる可能性や想定通りの時期に売却できなくなる可能性、又は計画よりも低い価格での売却を余儀なくされる可能性があります。その場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(b) 災害等の影響

当社グループでは、不動産ファンドのアセットマネジメントを行うとともに、不動産ファンドに対して自己資金の出資も行っております。当社グループが組成した不動産ファンドが保有している不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があります。その結果、手数料収入が減少したり、確保できない場合や当社グループの出資金が回収できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(c) 株式市況の動向

当社グループでは、過去において国内外の株式等を投資対象としており、現在においても一部保有をしております。このため、株式市場における株価動向により、投資対象の株式等を当該株式等の取得原価を上回る価額で株式市場等において売却できない場合は、期待されたキャピタルゲインが実現しない可能性、投資資金を回収できない可能性、キャピタルロスまたは評価損が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、株式公開や売却等を見込める企業を前提として、未公開株式等にも投資をしておりましたが、株式公開や売却の時期が投資計画における見込みと大幅に異なる可能性があります。投資対象企業の株式公開が実現した場合でも、ロックアップ契約等により、上場後一定期間売却が制限されることもあり、その間に当該株価が下落した場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(d) 金利の上昇

当社グループの不動産等投資・運用事業につきましては、各エクイティ投資家による出資のほか、金融機関等からの借入（ノンリコースローン等を含む）等により資金調達しております。将来において、金利水準が上昇した場合は、資

金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生じる可能性があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、この影響を極力回避するため、金利スワップを利用して金利上昇に対するリスク・ヘッジを行っております。

(e) 外国為替の変動

当社グループでは、これまで中国を中心としたアジア・パシフィック地域での投資活動を行ってまいりました。これらの投資は、米国ドルまたは現地通貨を中心とした外貨建てとなっております。外国為替相場の動向によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(f) その他新規事業について

当社グループは、新規事業の立ち上げ、既存事業の拡大(不動産の利用目的の一つとしての大規模太陽光発電所の建設等を含みますが、これに限りません。)などを目的として、企業買収、子会社の設立等を行っています。これら事業への参入や参入後の業績には様々な不確実性を伴うため、可能な限りリスクを想定した内部管理体制の構築、人材の充実、保険の付保等を行っておりますが、想定を超えるリスクの発生、法令や諸規制の変更によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

競合について

不動産等投資・運用事業につきましては、不動産投資及び金融に関する高い専門能力と知識、経験が不可欠であります。しかしながら、競合他社との間で投資対象となる収益不動産案件の獲得競争が厳しくなっていることから、当該収益不動産案件の確保が出来なかった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、将来的に案件の獲得競争が激化し各種手数料の価格競争等の発生により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社グループの営む事業は、高度な知識と数々の経験に基づく能力を有する人的資本により成り立っております。しかしながら、役員はもとより、各従業員に業務遂行上の支障が生じた場合や社外に流出した場合、または当社グループの求める人材が十分に確保できなかった場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

特有の法的規制について

当社グループは、現時点の各種規制に従って、業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが規制を受ける主なものは、金融商品取引法、宅地建物取引業法、各税法、資産の流動化に関する法律(改正SPC法)、投資事業有限責任組合契約に関する法律(ファンド法)、貸金業法、一般法人及び一般財団法人に関する法律(旧中間法人法)、建築士法等があります。

当社グループでは、法令規則等の遵守を徹底しており、これまで重要な行政処分を受けたことはありませんが、今後、何らかの理由により当社グループが行政処分を受けた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

連結の範囲決定に関する事項

（投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて）

当社グループは、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 平成21年3月27日改正）を適用しており、各投資事業組合等毎に個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で連結子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、投資事業組合等に関する連結範囲の決定について、当社グループが採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社グループの連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

財務制限条項について

当社グループの一部の借入契約には、財務制限条項が付されております。今後これらの条項に抵触した場合、借入契約の貸付人より期限の利益を喪失しないために必要な同意を得られる保証はなく、必要な同意が得られなかった場合には、当該借入金を一括して返済する必要が生じ、当社グループの財政状態に影響を与える可能性があります。

大株主について

当社の大株主である、いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド（以下「いちごトラストPTE」という）は平成25年8月31日現在、当社の総議決権の76.83%を保有しております。

いちごトラストPTEは、投資を事業目的とする、法人格を有さない外国籍のユニット・トラストである、いちごトラストから100%の出資を受けております。いちごトラスト及びいちごトラストPTEはIchigo Asset Management International, Pte. Ltd.に投資を一任しており、Ichigo Asset Management International, Pte. Ltd.に対しては、いちごアセットマネジメント株式会社が投資助言を行っております。

Ichigo Asset Management International, Pte. Ltd.及びいちごアセットマネジメント株式会社は当社グループとの間に資本関係はございませんが、当社の取締役並びに代表執行役会長であるスコット キャロンがいちごアセットマネジメント株式会社の代表者を兼任しております。

なお、当社が事業活動を行う上での承認等に際し、いちごトラスト及びいちごトラストPTEから制約を受けることはなく、当社グループの事業展開における意思決定は一定の独立性を確保しているものと考えております。

いちごトラストは当社が平成20年8月に実施した第三者割当増資を引受けて以来、長期安定株主として保有する方針の下、当社グループに対し事業及び資金支援を行い、当社グループの安定収益基盤の確立と財務基盤の強化支援に努めてまいりました。現時点においても、将来にわたり長期安定株主として一定数を保有する方針であります。今後の経済情勢及び国際情勢が著しく変動した場合は保有方針等が変更される可能性があります。その場合には当社グループの経営方針及び業務遂行に対して影響を及ぼす可能性があります。

メガソーラー事業について

当社グループでは、再生エネルギーを利用し、環境に配慮した発電事業として社会的意義があり、かつ当社グループの安定収益基盤の拡大を目指す事業としてメガソーラー事業を展開しております。

本有価証券届出書提出日（平成25年11月15日）現在において、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（以下「再生エネルギー法及び関連法案」という）により定められた全量固定価格買取制度に基づき、政府保証による買取価格が売電開始後20年間は保証されております。

しかしながら、政府の諸事情により再生エネルギー法及び関連法案が変更され、全量固定価格買取制度が変更された場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業における太陽光発電設備の発電量は気象条件に大きく左右されるほか、天災・火災等の災害に見舞われた場合には、設備の損傷等により発電量が大幅に低下する可能性があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

いちごグループホールディングス株式会社 本店
（東京都千代田区内幸町一丁目1番1号）

参照書類のうち株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所との現物市場統合が行われた平成25年7月16日以後に提出されたものについては、以下において縦覧に供されております。

株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

参照書類のうち株式会社東京証券取引所と株式会社大阪証券取引所との現物市場統合が行われた平成25年7月16日より前に提出されたものについては、以下において縦覧に供されております。

株式会社大阪証券取引所
（大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

該当事項はありません。