



平成 30 年 5 月 8 日

各 位

東京都中央区八丁堀二丁目10番9号
ユニゾホールディングス株式会社
取締役社長 小崎 哲資
(コード番号:3258 東証第一部)
問合わせ先 専務取締役兼専務執行役員 山本正登
電話 03-3523-7536

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30年5月8日開催の取締役会において、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。

記

【本資金調達目的】

当社グループ(当社及び当社連結子会社 21 社、以下「ユニゾグループ」という。)は、オフィスビル賃貸事業を中心とする不動産事業とホテル事業を二つの柱とし、「グローバルに成長・進化する企業を目指す」を基本方針としております。

ユニゾグループは、不動産事業、ホテル事業の2本柱のもと、平成 29 年度から平成 31 年度までの3ヶ年の第三次中期経営計画「GLOBAL PROMINENCE 2019」を策定いたしました(平成 29 年 4 月 28 日公表)。平成 29 年度において、売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の全項目で第三次中期経営計画の初年度目標を上回ると同時に、過去最高となる水準を達成しました。さらに平成 30 年度の業績予想(平成 30 年 3 月 28 日公表)において、第三次中期経営計画の最終年度である平成 31 年度の利益目標をほぼ1年前倒し達成する水準の計画を公表しております。

かかる経営の基本方針及び第三次中期経営計画のもと、ユニゾグループは、新規投資に適した不動産市場が継続する中、積極的に NCF Cap Rate(ネットキャッシュフローベースの不動産投資利回り)4%以上の物件(以下「優良収益物件」という。)投資を推進し、資産ポートフォリオを拡充してまいりました。平成 28 年度には、約 142,800 百万円の投資により 22 物件を、平成 29 年度には、約 130,000 百万円の投資により 12 物件を取得いたしました。平成 30 年度は、国内外の不動産への新規投資及び新規ホテルの展開を計画し、総額 80,000 百万円(不動産事業 65,000 百万円、ホテル事業 15,000 百万円)の新規投資を見込んでおります。

こうした状況を踏まえ、ユニゾグループとしては、新規投資の総額 80,000 百万円に関して、自己資金、有利子負債及び今次公募増資により調達する資金を充当したいと考えております。

今回の公募増資及び第三者割当増資による手取概算額合計上限 13,775 百万円について、平成 30 年度に計画しているオフィスビル取得資金 65,000 百万円及びホテル取得・建築資金 15,000 百万円の一部に充当する予定です。

ユニゾグループでは、今後取得検討が見込まれる優良収益物件を、引き続き着実に資産ポートフォリオに

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。

加えていくことが、ユニゾグループの収益基盤のさらなる強化、ひいては企業価値・株主価値のさらなる向上に繋がるものと確信しております。また、本公募増資により、自己資本は拡充され、ユニゾグループの財務基盤強化に寄与することにもなります。

1. 公募による新株式発行(一般募集)

- | | |
|--|--|
| (1) 募集株式の種類及び数 | 当社普通株式 4,957,000 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 30 年 5 月 16 日(水)から平成 30 年 5 月 21 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、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する。 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及び大和証券株式会社(以下「共同ブックランナー」と総称する。)並びに野村證券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社(共同ブックランナーを含め、以下「共同主幹事会社」と総称する。)を共同主幹事会社とする引受団(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東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(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 30 年 5 月 23 日(水)から平成 30 年 5 月 28 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 営業日後の日とする。 |
| (8) 申込株数単位 | 100 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、取締役社長 小崎 哲資に一任する。 | |
| (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | |

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. 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. をご参照)

- | | |
|--|--|
| (1) 売 出 株 式 の
種 類 及 び 数 | 当社普通株式 743,000 株
なお、上記売出株式数は上限を示したものである。一般募集の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、当該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 | みずほ証券株式会社 |
| (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、みずほ証券株式会社が当社株主から 743,000 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 | 100 株 |
| (8) 売出価格、その他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、取締役社長 小崎 哲資に一任する。 | |
| (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | |
| (10) 一般募集が中止となる場合は、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. をご参照)

- | | |
|---|--|
| (1) 募 集 株 式 の
種 類 及 び 数 | 当社普通株式 743,000 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、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する。 |
| (4) 割 当 先 | みずほ証券株式会社 |
| (5) 申込期間(申込期日) | 平成30年6月1日(金) |
| (6) 払 込 期 日 | 平成30年6月4日(月) |
| (7) 申 込 株 数 単 位 | 100 株 |
| (8) 上記(5)記載の申込期間(申込期日)内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、取締役社長 小崎 哲資に一任する。 | |
| (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | |
| (11) 一般募集が中止となる場合は、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、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が当社株主から743,000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数は、743,000株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、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ぬ場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ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みずほ証券株式会社に取得させるために、当社は平成30年5月8日(火)開催の取締役会において、前記「3. 第三者割当による新株式発行」に記載のとおり、みずほ証券株式会社が割当先とする当社普通株式743,000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30年6月4日(月)を払込期日として行うことを決議しております。

また、みずほ証券株式会社は、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30年5月30日(水)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、株式会社東京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。みずほ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、みずほ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、みずほ証券株式会社は、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って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、みずほ証券株式会社は、当該オーバーアロットメントによる売出しからの手取金を原資として、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とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われぬ場合があります。

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ぬ場合は、みずほ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。したがってこの場合には、みずほ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。

安定操作取引及びシンジケートカバー取引については、みずほ証券株式会社はSMBC日興証券株式会社及び大和証券株式会社と協議の上、これらを行います。

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

(1) 現在の発行済株式総数	28,520,700株	(平成30年5月7日現在)
(2) 公募増資による増加株式数	4,957,000株	
(3) 公募増資後の発行済株式総数	33,477,700株	
(4) 第三者割当増資による増加株式数	743,000株	(注)
(5) 第三者割当増資後の発行済株式総数	34,220,700株	(注)

(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みずほ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。

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. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の公募増資及び第三者割当増資による手取概算額合計上限 13,775 百万円については、平成 30 年度に計画しているオフィスビル取得資金 65,000 百万円及びホテル取得・建築資金 15,000 百万円の一部に充当する予定です。

(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

今回の公募増資及び第三者割当増資による調達資金を上記3.(1)に記載の使途に充当し、優良収益物件の投資を着実に実行することにより、ユニゾグループの中長期的な成長を実現するための収益基盤の拡大を図るとともに、財務基盤の強化にも寄与するものと考えております。なお、今回の公募増資及び第三者割当増資による資金調達および上記3.(1)に記載の新規投資の実施が、平成 31 年3月期の業績に与える影響は軽微であります。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

企業価値・株主価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と経営基盤を念頭に、事業環境や業績、財政状態の推移を見据えた上で、「安定配当」と「自己資本の充実」の2つのバランスを取りながら、継続的かつ安定的な配当を実施することを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

上記(1)に記載いたしました利益配分に関する基本方針に基づき、当社の業績動向等を総合的に勘案し決定いたします。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開に機動的に投入するとともに、経営基盤のさらなる強化に充てていく所存であります。

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。

(4)過去3決算期間の配当状況等

	平成 27 年3月期	平成 28 年3月期	平成 29 年3月期	平成 30 年3月期
1株当たり連結当期純利益	238.70 円	332.45 円	275.81 円	313.24 円
1株当たり年間配当金 (内1株当たり中間配当金)	65.00 円 (30.00 円)	70.00 円 (35.00 円)	75.00 円 (35.00 円)	80.00 円 (40.00 円)
実績連結配当性向	27.2%	21.1%	27.2%	25.5%
自己資本連結当期純利益率	9.8%	12.4%	9.7%	10.4%
連結純資産配当率	2.8%	2.6%	2.5%	2.6%

- (注) 1. 各決算期の1株当たり連結当期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益の総額を期中平均発行済普通株式数(自己株式を除く。)で除した数値です。
2. 各決算期の実績連結配当性向は、当該決算期の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。
3. 各決算期の自己資本連結当期純利益率は、当該決算期末の親会社株主に帰属する当期純利益を、非支配株主持分控除後の連結純資産の期首・期末平均で除した数値です。
4. 各決算期の連結純資産配当率は、当該決算期の1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産の期首・期末平均で除した数値です。
5. 平成 30 年3月期の数値については、金融商品取引法第 193 条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査はなされておられません。
6. ユニゾグループは平成 30 年3月期より収益認識基準を変更しております。したがって、平成 30 年3月期は変更後の数値を、また、平成 27 年3月期から平成 29 年3月期は変更前の数値を記載しております。

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

該当事項はありません。

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)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

・公募増資による新株発行

払 込 期 日	平成 28 年 7 月 11 日(月)
調 達 資 金 の 額	12,255,090,000 円
発 行 価 額	3,552.20 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	19,833,000 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	3,450,000 株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 数	23,283,000 株
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	物件取得資金
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	平成 28 年 7 月 11 日から平成 29 年 3 月 31 日
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当による新株発行(オーバーアロットメントに伴う売出しに関連した第三者割当)

払 込 期 日	平成 28 年 7 月 28 日(木)
調 達 資 金 の 額	1,732,407,940 円
発 行 価 額	3,552.20 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	23,283,000 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	487,700 株
募 集 後 に お け る 発 行 済 株 式 数	23,770,700 株
割 当 先	みずほ証券株式会社 487,700 株
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	物件取得資金
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	平成 28 年 7 月 28 日から平成 29 年 3 月 31 日
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・公募増資による新株発行

払 込 期 日	平成 29 年 7 月 18 日(火)
調 達 資 金 の 額	9,843,760,800 円
発 行 価 額	2,377.72 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 株 式 数	23,770,700 株
当 該 募 集 に よ る 発 行 株 式 数	4,140,000 株

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。

募集後における発行済株式数	27,910,700株
発行時における当初の資金使途	物件取得資金
発行時における支出予定時期	平成29年7月18日から平成30年3月31日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当による新株発行(オーバーアロットメントに伴う売出しに関連した第三者割当)

払込期日	平成29年7月28日(金)
調達資金の額	1,450,409,200円
発行価額	2,377.72円
募集時における発行済株式数	27,910,700株
当該募集による発行株式数	610,000株
募集後における発行済株式数	28,520,700株
割当先	みずほ証券株式会社 610,000株
発行時における当初の資金使途	物件取得資金
発行時における支出予定時期	平成29年7月28日から平成30年3月31日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

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過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	平成 28 年3月期	平成 29 年3月期	平成 30 年3月期	平成 31 年3月期
始 値	4,610 円	4,890 円	2,780 円	2,572 円
高 値	6,490 円	6,160 円	3,275 円	2,762 円
安 値	3,380 円	2,444 円	2,447 円	2,486 円
終 値	4,845 円	2,747 円	2,579 円	2,652 円
株価収益率	14.6 倍	10.0 倍	8.2 倍	—

- (注) 1. 株価は株式会社東京証券取引所におけるものであります。
2. 平成 31 年3月期の株価については平成 30 年5月7日(月)現在で表示しております。
3. 株価収益率は、決算期末の株価(終値)を当該決算期末の1株当たり連結当期純利益(平成 30 年3月期は、金融商品取引法第 193 条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査はなされておられません。)で除した数値です。また、平成 31 年3月期については未確定のため記載しておりません。
4. ユニゾグループは平成 30 年3月期より収益認識基準を変更しております。したがって、上記株価収益率の算出で使用する1株当たり連結当期純利益は、平成 28 年3月期及び平成 29 年3月期は変更前の数値を、また、平成 30 年3月期は変更後の数値を使用しております。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等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

一般募集に関連して、当社は共同ブックランナーに対し、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、共同ブックランナーの事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利又は義務を有する有価証券の発行等(ただし、一般募集、本件第三者割当増資及び株式分割による新株式発行等を除く。)を行わない旨合意しております。

なお、上記の場合において、共同ブックランナー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を一部もしく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。