

平成 27 年 7 月 28 日

各 位

いちごグループホールディングス株式会社（呼称 いちご）
 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 上席執行役管理本部長 吉松 健行
 （電話番号 03-3502-4818）
www.ichigo-holdings.co.jp

物件取得に伴う子会社の異動および資金の借入に関するお知らせ

いちごは、オフィス物件（全 24 物件）の取得にあたり組成された匿名組合（以下、「本 SPC」という。）に出資し、本 SPC を連結子会社とすること、ならびに本 SPC への出資に際し、資金の借入を実施することを本日付で決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 物件取得に伴う子会社の異動および資金の借入の理由、ならびに異動の方法

いちごは、アセットマネジメント事業と不動産再生事業のシナジーを活かす、「再生」を軸とした事業モデルの強化を推進しています。本件物件取得は、いちごが掲げる中期経営計画「Shift Up 2016」の完全実現に向け、優良な不動産を取得することによりさらなるストック収益の拡大を図ることを目的としています。また、中長期的にはアセットマネジメント事業の拡大により、高い資本効率の実現にも寄与いたします。

本 SPC のうち、後述「2. 異動する子会社の概要」に記載の合同会社元麻布ホールディングス匿名組合（以下、「元麻布 TK」という。）、合同会社池之端ホールディングス匿名組合（以下、「池之端 TK」という。）はいちごリート（いちご不動産投資法人、8975）との共同出資、合同会社吉祥寺ホールディングス匿名組合（以下、「吉祥寺 TK」という。）は当社 100%出資によるものです。なお、本 SPC は本日付で組成しておりますが、後述「3. 異動の日程」に記載の子会社の異動日において、それぞれ、当社が過半の出資に到達するため、同日をもって、本 SPC を当社連結子会社とするものです。

なお、本 SPC にて物件取得を予定している 2015 年 7 月 30 日付で、当社および吉祥寺 TK にて 43,443 百万円の資金の借入を実施する予定です。

2. 異動する子会社の概要

① 名称	合同会社元麻布ホールディングス匿名組合
② 所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
③ 営業者	合同会社元麻布ホールディングス
④ 営業者の代表者	代表社員 一般社団法人スター・ホールディング 職務執行者 平野 真理子
⑤ 事業内容	・ 信託受益権の保有及び売買 ・ 不動産の保有、管理及び売買 ・ 上記各号に付帯関連する一切の業務
⑥ 資本金	10 万円
⑦ 組成日	2015 年 7 月 28 日
⑧ 上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
⑨ 最近 3 年間の経営成績および財政状態	本匿名組合は 2015 年 7 月 28 日付組成のため、直近の決算はありません。

① 名称	合同会社池之端ホールディングス匿名組合
② 所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
③ 営業者	合同会社池之端ホールディングス
④ 営業者の代表者	代表社員 一般社団法人スター・ホールディング 職務執行者 佐々木 弘
⑤ 事業内容	・ 信託受益権の保有及び売買 ・ 不動産の保有、管理及び売買 ・ 上記各号に付帯関連する一切の業務
⑥ 資本金	10 万円
⑦ 組成日	2015 年 7 月 28 日
⑧ 上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
⑨ 最近3年間の経営成績および財政状態	本匿名組合は2015年7月28日付組成のため、直近の決算はありません。

① 名称	合同会社吉祥寺ホールディングス匿名組合
② 所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
③ 営業者	合同会社吉祥寺ホールディングス
④ 営業者の代表者	代表社員 一般社団法人スター・ホールディング 職務執行者 稲葉 孝史
⑤ 事業内容	・ 不動産の取得、保有及び処分 ・ 不動産の賃貸及び管理 ・ 不動産信託受益権の取得、保有及び処分 ・ 前各号に掲げる事業に付帯又は関連する一切の事業
⑥ 資本金	10 万円
⑦ 組成日	2015 年 7 月 28 日
⑧ 上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。
⑨ 最近3年間の経営成績および財政状態	本匿名組合は2015年7月28日付組成のため、直近の決算はありません。

3. 異動の日程

取締役会決議日：2015年7月28日

匿名組合契約締結日：2015年7月28日

子会社の異動予定日

元麻布 TK：2015年7月30日

池之端 TK：2015年7月30日

吉祥寺 TK：2015年7月29日

物件取得予定日：2015年7月30日

4. 出資額および出資比率

元麻布 TK：13,450 百万円（93.08%）

池之端 TK：13,950 百万円（93.31%）

吉祥寺 TK：4,100 百万円（100%）

出資額合計：31,500 百万円

※上述出資額は、すべて本 SPC の物件取得にかかる費用に充当される予定です。

5. 資金の借入の概要

- ① 資金使途 本件にかかる不動産取得資金、および不動産取得のための匿名組合出資資金
- ② 借入金額 43,443 百万円（当社および吉祥寺 TK による借入金の合計金額）
- ③ 借入先 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、
三井住友ファイナンス&リース株式会社
- ④ 借入日（期間） 2015 年 7 月 30 日（7 年間）

6. 今後の見通し

本件子会社の異動を伴う物件取得により、継続保有した場合、不動産の賃料収入等として年間ベース約 14 億円（本件資金の借入による支払利息控除後）の利益計上が見込まれます。また、本 SPC が物件を譲渡した場合には、譲渡益が発生する可能性もありますが、物件譲渡の有無、譲渡時期等により、業績に対する影響額は変動するため、2015 年 4 月 20 日付発表の 2016 年 2 月期連結業績予想の変更はありません。

また、本件資金の借入の実施により、当社連結ベースの借入金は、2015 年 5 月末時点借入金総額と合わせ、約 1,486 億円となる見込みです。

7. その他

本件に関連し、いちごリート（いちご不動産投資法人、8975）から「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」が本日付で開示されておりますので、ご参照下さい。

以 上

【参考】本 SPC における取得対象物件の概要

■ 元麻布 TK

[バンガード元麻布]

- ① 所在地 東京都港区元麻布 3 丁目
- ② 交通 東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 9 分
- ③ 敷地面積 1,022.12 m²
- ④ 延床面積 1,503.03 m²
- ⑤ 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- ⑥ 構造 RC 造 地下 1 階、地上 2 階建
- ⑦ 施工 小松建設工業株式会社



[第 5 秋山ビル]

- ① 所在地 東京都渋谷区東 1 丁目
- ② 交通 JR 山手線他「渋谷」駅徒歩 9 分
- ③ 敷地面積 297.16 m²
- ④ 延床面積 1,159.16 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域、第二種中高層住居専用地域
- ⑥ 構造 RC 造 地上 6 階建
- ⑦ 施工 飛島建設株式会社 東京支店



[人形町セントラルビル]

- ① 所在地 東京都中央区日本橋堀留町 1 丁目
- ② 交通 都営浅草線、東京メトロ日比谷線「人形町」駅、東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩 4 分
- ③ 敷地面積 318.89 m²
- ④ 延床面積 2,122.71 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC 造 地上 11 階建
- ⑦ 施工 大成建設株式会社



[大塚セントコアビル]

- ① 所在地 東京都豊島区南大塚 3 丁目
- ② 交通 JR 山手線「大塚」駅徒歩 4 分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩 6 分
- ③ 敷地面積 976.82 m²
- ④ 延床面積 4,573.06 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC 造 地上 8 階建
- ⑦ 施工 フジタ工業株式会社 東京支店



[大阪西本町ビル]

- ① 所在地 大阪府大阪市西区阿波座2丁目
- ② 交通 大阪市営地下鉄中央線、千日前線「阿波座」駅
徒歩4分
- ③ 敷地面積 1,081.64 m²
- ④ 延床面積 8,452.34 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地上14階建
- ⑦ 施工 株式会社鴻池組



[第41 オーシャンビル]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦1丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄東山線、鶴舞線
「伏見」駅徒歩3分
- ③ 敷地面積 421.38 m²
- ④ 延床面積 2,600.69 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地上9階建
- ⑦ 施工 日本国土開発株式会社



[EME 名古屋ビル]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中村区名駅4丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄東山線、桜通線
「名古屋」駅徒歩7分
- ③ 敷地面積 1,001.17 m²
- ④ 延床面積 7,418.12 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下2階、地上8階建
- ⑦ 施工 鹿島建設株式会社 名古屋支店



■ 池之端 TK

[MG 池之端ビル]

- ① 所在地 東京都台東区池之端1丁目
- ② 交通 東京メトロ千代田線「湯島」駅徒歩3分、
東京メトロ銀座線「上野広小路」駅
徒歩7分
- ③ 敷地面積 1,120.22 m²
- ④ 延床面積 7,774.41 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上8階建
- ⑦ 施工 鹿島建設株式会社



[東池袋Qビル]

- ① 所在地 東京都豊島区東池袋2丁目
- ② 交通 東京メトロ有楽町線「東池袋」駅、
JR 山手線「大塚」駅徒歩9分、
JR 山手線他「池袋」駅徒歩12分
- ③ 敷地面積 744.66 m²
- ④ 延床面積 3,837.35 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域、第一種住居地域
- ⑥ 構造 SRC/RC造 地上8階建
- ⑦ 施工 大末建設株式会社



[サンセンタービル]

- ① 所在地 大阪府大阪市北区松ヶ枝町1丁目
- ② 交通 JR 東西線「大阪天満宮」駅徒歩6分
- ③ 敷地面積 661.54 m²
- ④ 延床面積 3,858.09 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S造 地下1階、地上9階建
- ⑦ 施工 株式会社鴻池組・ユタカ建設工業株式会社
共同企業体



[シグマ博多ビル]

- ① 所在地 福岡県福岡市博多区祇園1丁目
- ② 交通 福岡市営地下鉄空港線「祇園」駅徒歩1分
- ③ 敷地面積 644.27 m²
- ④ 延床面積 3,469.90 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上9階建
- ⑦ 施工 株式会社新井組



[HF 伏見ビル]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦1丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄東山線、鶴舞線「伏見」駅
徒歩4分
- ③ 敷地面積 770.43 m²
- ④ 延床面積 6,290.43 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上9階建
- ⑦ 施工 鹿島建設株式会社 名古屋支店



[錦ファーストビル]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦1丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄東山線、鶴舞線「伏見」駅
徒歩6分
- ③ 敷地面積 947.10 m²
- ④ 延床面積 5,740.45 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上7階建
- ⑦ 施工 株式会社大林組・佐藤工業株式会社・
清水建設株式会社 企業体



■ 吉祥寺 TK

[IKB 本郷ビル]

- ① 所在地 東京都文京区本郷5丁目
- ② 交通 都営地下鉄三田線「春日」駅徒歩3分
- ③ 敷地面積 937.47 m²
- ④ 延床面積 3,932.85 m²
- ⑤ 用途地域 近隣商業地域
- ⑥ 構造 RC造、SRC造 地下1階、地上6階建
- ⑦ 施工 清水建設株式会社



[AUSPICE 赤坂]

- ① 所在地 東京都港区赤坂5丁目
- ② 交通 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩3分
- ③ 敷地面積 319.89 m²
- ④ 延床面積 1,334.72 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域、第一種住居地域
- ⑥ 構造 S造 地上8階建
- ⑦ 施工 株式会社佐藤秀



[AUSPICE 内神田]

- ① 所在地 東京都千代田区内神田1丁目
- ② 交通 都営地下鉄新宿線「小川町」駅徒歩5分
- ③ 敷地面積 220.94 m²
- ④ 延床面積 1,314.80 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S造 地上12階建
- ⑦ 施工 馬淵建設株式会社



[大井町センタービル]

- ① 所在地 東京都品川区大井 1 丁目
 - ② 交通 JR 東海道線「大井町」駅徒歩 3 分
 - ③ 敷地面積 886.37 m² (※)
 - ④ 延床面積 4,468.31 m² (※)
 - ⑤ 用途地域 商業地域
 - ⑥ 構造 SRC 造 地下 1 階、地上 7 階建
 - ⑦ 施工 フジタ工業株式会社
- ※本物件は区分所有権の取得となりますが、③④には一棟の建物およびその敷地面積を記載しています。



[吉祥寺セントラルビル]

- ① 所在地 東京都武蔵野市吉祥寺本町 1 丁目
 - ② 交通 JR 中央本線「吉祥寺」駅徒歩 1 分
 - ③ 敷地面積 488.42 m² (※)
 - ④ 延床面積 2,460.96 m²
 - ⑤ 用途地域 商業地域
 - ⑥ 構造 SRC 造 地下 1 階、地上 8 階建
 - ⑦ 施工 株式会社大林組
- ※一部土地 (78.42 m²) は共有となります。



[アルテビル肥後橋]

- ① 所在地 大阪府大阪市西区江戸堀 1 丁目
- ② 交通 地下鉄四ツ橋線「肥後橋」駅徒歩 2 分
- ③ 敷地面積 543.72 m²
- ④ 延床面積 4,503.74 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造 地下 1 階、地上 10 階建
- ⑦ 施工 清水建設株式会社 大阪支店



[SC 堺筋本町ビル]

- ① 所在地 大阪府大阪市中央区北久宝寺町 1 丁目
- ② 交通 地下鉄堺筋線「堺筋本町」駅徒歩 4 分
- ③ 敷地面積 985.42 m²
- ④ 延床面積 6,075.86 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造 地上 9 階建
- ⑦ 施工 株式会社長谷工コーポレーション



[博多 MST]

- ① 所在地 福岡県福岡市博多区店屋町 8 丁目
- ② 交通 福岡市地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩 1 分
- ③ 敷地面積 744.42 m²
- ④ 延床面積 4,514.87 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造 地上 7 階建
- ⑦ 施工 大成建設株式会社



[竹山博多ビル]

- ① 所在地 福岡県福岡市博多区博多駅東 1 丁目
- ② 交通 JR「博多」駅徒歩 3 分
- ③ 敷地面積 751.78 m²
- ④ 延床面積 3,858.01 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC 造 地上 8 階建
- ⑦ 施工 鹿島建設株式会社



[ラウンドテラス伏見]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦 1 丁目
- ② 交通 地下鉄東山線「伏見」駅徒歩 5 分
- ③ 敷地面積 1,083.30 m²
- ④ 延床面積 7,316.09 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造 地下 2 階、地上 10 階建
- ⑦ 施工 矢作建設工業株式会社



[ダイヤビル名駅]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中村区名駅 3 丁目
- ② 交通 JR「名古屋」駅徒歩 6 分
- ③ 敷地面積 563.51 m²
- ④ 延床面積 2,904.28 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造、RC 造 地下 1 階、地上 6 階建
- ⑦ 施工 大末建設株式会社 名古屋支店

