

平成27年10月9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JASDAQ）  
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.gr.jp](http://www.ichigo.gr.jp)

## 資産（ホテル9物件）の譲渡および子会社の異動に関するお知らせ

当社の連結子会社である不動産ファンドの合同会社札幌ホールディングス匿名組合（以下、「札幌TK」という。）およびその他当社グループが保有するホテル9物件について、2015年7月14日付発表の「ホテル特化型 J-REIT の設立等に関するお知らせ」に記載のいちごホテルリート投資法人（以下、「いちごホテルリート」という。）に譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを本日決定し、契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。また、本譲渡により札幌TKは連結子会社から外れることとなりますので、あわせてお知らせいたします。

いちごでは、今後、物件パイプラインの供給、ブリッジファンドによるいちごホテルリートのための物件取得、バリューアップによる資産価値向上やリーシングのサポート等を通じ、東京証券取引所の新規上場を目指すいちごホテルリートの成長をサポートするとともに、当社のアセットマネジメント事業における安定収益の拡大を図り、相互に Win-Win となる結果を常に目指してまいります。

なお、本譲渡に際し、物件譲渡による譲渡益、または譲渡にかかるフィーの獲得を予定しており、当社連結業績において、売上高約208億円、売上総利益約60億円、税金等調整前当期純利益約59億円を計上する予定となっております。

### 記

#### 1. 本譲渡の背景、目的

いちごは、アセットマネジメント事業の拡大のため、新規上場を目指すいちごホテルリートの成長を継続的にサポートしていくとともに、「再生」を軸とした事業モデルのさらなる強化に向け、いちごグループが保有する資産の順回転を加速することを目的として、本譲渡を実施いたします。

#### 2. 譲渡対象物件の概要

[スマイルホテル京都四条]

- |        |                                       |
|--------|---------------------------------------|
| ① 所在地  | 京都府京都市下京区四条通油小路<br>東入傘鉾町59            |
| ② 交通   | 京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅、<br>阪急電鉄京都本線「烏丸」駅徒歩5分 |
| ③ 敷地面積 | 662.83 m <sup>2</sup>                 |
| ④ 延床面積 | 4,891.84 m <sup>2</sup>               |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域                                  |
| ⑥ 構造   | SRC/S造 地下1階、地上10階建                    |
| ⑦ 施工   | 村本建設株式会社 京都支店                         |



[ホテルビスタプレミアオ京都]

- ① 所在地 京都府京都市中京区河原町通六角西入ル  
松ヶ枝町 457
- ② 交通 京都市営地下鉄東西線「京都市役所前」駅徒歩5分、  
阪急電鉄京都本線「河原町」駅徒歩7分
- ③ 敷地面積 1,004.91 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 3,867.66 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S/RC造 地下1階、地上6階建
- ⑦ 施工 大豊建設株式会社



[ホテルウィングインターナショナル名古屋]

- ① 所在地 愛知県名古屋市中区錦1丁目
- ② 交通 名古屋市営地下鉄桜通線・鶴舞線  
「丸の内」駅徒歩2分
- ③ 敷地面積 603.37 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 5,255.66 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC/S造 地下1階、地上11階建
- ⑦ 施工 三井建設株式会社 名古屋支店



[ネストホテル札幌駅前]

- ① 所在地 北海道札幌市中央区北二条西2丁目
- ② 交通 札幌市営地下鉄南北線「さっぽろ」駅徒歩5分、  
JR 函館本線他「札幌」駅徒歩6分
- ③ 敷地面積 897.96 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 5,734.93 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上11階建
- ⑦ 施工 フジタ工業・大木建設共同企業体



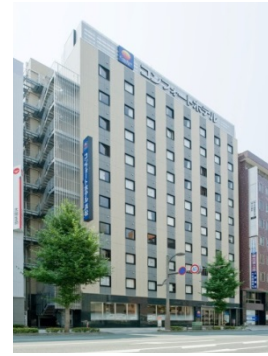
[チサンイン大阪ほんまち]

- ① 所在地 大阪府大阪市中央区博労町2丁目
- ② 交通 大阪市営地下鉄中央線「堺筋本町」駅徒歩5分
- ③ 敷地面積 596.21 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 3,568.32 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC造 地下1階、地上10階建
- ⑦ 施工 フジタ工業株式会社



[コンフォートホテル浜松]

- ① 所在地 静岡県浜松市中区砂山町 353
- ② 交通 JR 東海道本線・東海道新幹線「浜松」駅  
徒歩 2 分
- ③ 敷地面積 835.12 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 4,173.92 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S 造 地上 10 階建
- ⑦ 施工 株式会社ナカノフドー建設 名古屋支社



[ホテルサーブ神戸アスタ]

- ① 所在地 兵庫県神戸市長田区若松町 5 丁目
- ② 交通 JR 神戸線（山陽本線）、市営地下鉄西鉄  
・山手線「新長田」駅徒歩 2 分
- ③ 敷地面積 838.88 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 4,540.90 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 RC 造 地下 1 階、地上 9 階建
- ⑦ 施工 大成建設株式会社 関西支店



[ネストホテル札幌大通]

- ① 所在地 北海道札幌市中央区南二条西 5 丁目
- ② 交通 札幌市営地下鉄南北線「大通」駅徒歩 4 分
- ③ 敷地面積 811.69 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 5,634.88 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC/S 造 地下 1 階、地上 15 階建
- ⑦ 施工 不二建設株式会社



[ヴァリエホテル天神]

- ① 所在地 福岡県福岡市中央区大名 2 丁目
- ② 交通 福岡市営地下鉄空港線「天神」駅徒歩 6 分
- ③ 敷地面積 788.62 m<sup>2</sup>
- ④ 延床面積 1,910.94 m<sup>2</sup>
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 RC 造 地上 8 階建
- ⑦ 施工 東海興業株式会社 九州支店



(注) 建物の施工は、主たる建物について施工がなされた当時の社名で記載しています。

### 3. 譲渡先の概要

- |          |                   |
|----------|-------------------|
| ① 名称     | いちごホテルリート投資法人     |
| ② 所在地    | 東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 |
| ③ 代表者    | 執行役員 宮下 修         |
| ④ 資産運用会社 | いちご不動産投資顧問株式会社    |

### 4. 譲渡価格

スマイルホテル京都四条	44.8 億円
ホテルビスタプレミオ京都	36.0 億円
ホテルウィングインターナショナル名古屋	26.7 億円
ネストホテル札幌駅前	21.6 億円
チサンイン大阪ほんまち	16.3 億円
コンフォートホテル浜松	15.5 億円
ホテルサーブ神戸アスタ	14.9 億円
ネストホテル札幌大通	14.5 億円
ヴァリエホテル天神	13.8 億円
<b>譲渡合計</b>	<b>204.1 億円 (9 物件)</b>

### 5. 譲渡日程

- |           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| ① 契約締結日   | 2015 年 10 月 9 日               |
| ② 物件引渡予定日 | 未定 (物件引渡予定日は決定次第速やかに開示いたします。) |

### 6. 異動する子会社の概要

① 名称	合同会社札幌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	合同会社札幌ホールディングス
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	・不動産の取得、保有、処分、賃貸および管理 ・不動産の信託受益権の取得、保有および処分 ・その他前各号に掲げる事業に付帯または関連する事業
⑥ 匿名組合出資の総額	2,980 百万円
⑦ 組成日	2014 年 12 月 26 日
⑧ 匿名組合出資者	いちごグループホールディングス株式会社 (100%)
⑨ 上場会社と当該会社の関係	本 SPC は当社の連結子会社となります。 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	本匿名組合は設立後1年未満のため、直近の決算はありません。

### 7. 今後の見通し

当社連結業績において、本譲渡による譲渡益およびアレンジメントフィー等により売上高約 208 億円、売上総利益約 60 億円、税金等調整前当期純利益約 59 億円を計上する予定となっており、本日付発表の「2016 年 2 月期第 2 四半期業績予想および 2016 年 2 月期通期業績予想修正に関するお知らせ」に記載の 2016 年 2 月期通期連結業績予想には、本譲渡による影響額を織り込んでおります。

以 上

(注) 本資料に掲載されている将来に関する記述は、当社および当社グループが発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいておりますが、リスクや不確実性を含んでおります。よって、実際の業績は様々な要因につき、記述されている業績予想とは大きく異なる結果となりえることをご承知ください。