

平成 28 年 5 月 9 日
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 東証第一部）
問合せ先 常務執行役管理本部長 吉松 健行
（電話番号 03-3502-4818）
www.ichigo.gr.jp

連結子会社による資産（オフィス 8 物件）の譲渡および子会社の異動のお知らせ

いちごの連結子会社である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。）および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、8 物件（209 億円）の信託受益権をいちごオフィスリート投資法人（以下、「いちごオフィスリート」という。コード番号 8975）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、本譲渡により元麻布 TK および池之端 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。

本譲渡および譲渡にかかるフィーの獲得により、当社連結業績において、売上高 209 億円および売上総利益約 3.4 億円を計上する予定です。

記

1. 本譲渡の背景および目的

いちごでは、いちごオフィスリートに対して、物件パイプラインの供給、ブリッジファンドによる物件取得のサポート、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、いちごオフィスリーートの成長を支援するとともに、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おります。

本譲渡は、いちごオフィスリーートの成長戦略におけるステージ V 「1 口当たり分配金の継続的な成長に向けた基盤構築」を実現するため、いちごオフィスリーートのスポンサーとして実施するものです。

なお、本譲渡の対象となる資産（オフィス 8 物件）は、いずれも 2015 年 7 月 28 日付発表の「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」に記載の通り、元麻布 TK および池之端 TK が取得し、いちごオフィスリートに優先交渉権を付与したものであり、いちごオフィスリートのためのブリッジファンドにて保有しております。

2. 譲渡対象物件の概要

(元麻布 TK 保有物件)

[いちご元麻布ビル (現名称：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 m ² |
| ④ 延床面積 | 1,503.03 m ² |
| 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 |

[いちご大塚ビル (現名称：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」駅から徒歩 6 分 |
| ③ 敷地面積 | 976.82 m ² |
| ④ 延床面積 | 4,573.06 m ² |
| 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 |

[いちご名古屋ビル (現名称：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・桜通線他「名古屋」駅徒歩 7 分 |
| ③ 敷地面積 | 1,001.17 m ² |
| ④ 延床面積 | 7,418.12 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | SRC/S 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 |

[いちご錦ビル (現名称：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 m ² |
| ④ 延床面積 | 2,600.69 m ² |
| 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 |

(池之端 TK 保有物件)

[いちご池之端ビル (現名称 : 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 東京支店

[いちご池袋イーストビル (現名称 : 東池袋 Q ビル)]

- ① 所在地 東京都豊島区東池袋二丁目
- ② 交通 東京メトロ有楽町線「東池袋」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

[いちご伏見ビル (現名称 : 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

[いちご南森町ビル (現名称 : サンセンタービル)]

- ① 所在地 大阪市北区松ヶ枝町
- 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/RC 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

(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. 資産取得先の概要

- ① 名称 いちごオフィスリート投資法人（コード番号 8975）
- ② 所在地 東京都千代田区内幸町1丁目1番1号
- ③ 代表者 執行役員 高塚 義弘
- ④ 資産運用会社 いちご不動産投資顧問株式会社

4. 譲渡する子会社の概要

① 元麻布 TK

名称	合同会社元麻布ホールディングス匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
営業者	合同会社元麻布ホールディングス
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
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
資本金	10 万円
組成日	2015 年 7 月 28 日
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。
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。

② 池之端 TK

名称	合同会社池之端ホールディングス匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
営業者	合同会社池之端ホールディングス
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
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
資本金	10 万円
組成日	2015 年 7 月 28 日
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。
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。

5. 譲渡価格

① 元麻布 TK 保有物件 (4 物件)

いちご元麻布ビル	18.9 億円
いちご大塚ビル	27.4 億円
いちご名古屋ビル	34.2 億円
<u>いちご錦ビル</u>	<u>13.3 億円</u>
合計	93.8 億円

② 池之端 TK 保有物件 (4 物件)

いちご池之端ビル	51.3 億円
いちご池袋イーストビル	30.1 億円
いちご伏見ビル	23.4 億円
<u>いちご南森町ビル</u>	<u>10.4 億円</u>
合計	115.2 億円

8 物件計 209.0 億円

6. 譲渡日程

- ① 契約締結日 2016 年 5 月 9 日
- ② 物件引渡予定日 2016 年 5 月 24 日

7. 今後の見通し

本譲渡により当社連結業績において売上高 209 億円、売上総利益約 3.4 億円を計上する予定ですが、2016 年 4 月 19 日付発表の 2017 年 2 月期連結業績予想には既に織り込んでおります。なお、今後は当該譲渡資産に関し、いちごオフィスリートより収受するアセットマネジメントフィーを利益計上することとなります。

8. その他

本件に関連し、いちごオフィスリートから「資産の取得およびこれに伴う賃借の開始のお知らせ (オフィス 8 物件)」が本日付で開示されておりますので、ご参照下さい。

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。