

2024年5月20日

各 位

会社名 いちご株式会社
代表者 代表執行役会長 スコット キャロン
(コード番号 2337 東証プライム)
問合せ先 常務執行役財務本部長 坂松 孝紀
(電話番号 03-4485-5221)
www.ichigo.gr.jp

いちごオフィスリート投資法人へのオフィスビル（4 物件）の譲渡のお知らせ

当社は、当社の 100%連結子会社であるいちご投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」という。）が運用する上場不動産投資信託（REIT）であるいちごオフィスリート投資法人（8975 以下、「いちごオフィス」という。）のスポンサーとして、いちごオフィスの成長支援および投資主価値向上に向けて、当社の 100%連結子会社であるいちご地所株式会社（以下、「いちご地所」という。）が、保有するオフィス 4 物件（総額 91 億円）をいちごオフィスへ譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを本日決定し、契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本譲渡の背景と理由

当社は、スポンサーとして、いちごオフィスの成長サポートを重要施策としており、今般、東京都心および福岡市中心部に所在するオフィスビル 4 物件について、いちごオフィスの取得ニーズに基づき、いちご地所より譲渡することを決定いたしました。

当社は、当社のアセットマネジメント事業のさらなる強化を推進しております。この方針の下、運用を受託する投資法人（いちごオフィスのほか、いちごホテルリート投資法人（3463）およびいちごグリーンインフラ投資法人（9282）をいう。以下、「運用投資法人」という。）に対する様々な支援をより積極的に行ってまいります。

当社が取得する物件のうち、運用投資法人の投資対象となりうる物件については、収益の安定性をしっかりと確保したうえで、ブリッジファンドの活用を含め、早期に運用投資法人に供給できる体制を構築いたします。

また、各運用投資法人においては、いちごの強みである心築（※）を通じた資産の価値向上のための取り組みを行い、より深化した内部成長を果たすことで、運用投資法人の中長期的な分配金の成長を図ってまいります。

運用投資法人の成長は、当社の株主価値向上においても重要なファクターであり、運用投資法人の投資主様はもちろん、J リート業界において唯一無二の投資主目線の完全成果報酬制度を導入している運用投資法人のスポンサーとして、相互の価値向上を実現するものと考えております。

（※）心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

2. 譲渡対象4物件の概要 ※ () 内、譲渡後にいちごオフィスが変更を予定している名称

(1) FORECAST 博多祇園 (いちご博多祇園ビル)

- ① 所在地 : 福岡県福岡市博多区祇園町四丁目 61 番
- ② 交通 : 福岡市地下鉄空港線「祇園」駅より徒歩約 2 分
- ③ 敷地面積 / 延床面積 : 401.17 m² / ①事務所・店舗 1,973.57 m² ②駐車場 41.07 m²
- ④ 構造 : ①S 造 9F ②S 造平家建

(2) 天神ファーストビル (いちご天神ノースビル)

- ① 所在地 : 福岡県福岡市中央区天神四丁目 6 番 28 号
- ② 交通 : 福岡市地下鉄空港線「天神」駅より徒歩約 6 分
- ③ 敷地面積 / 延床面積 : 397.86 m² / ①事務所・居宅 1,839.02 m² ②駐車場 44.34 m²
- ④ 構造 : ①SRC・RC 造 8F ②S 造 1F

(3) COCORO Gotanda (いちご五反田ウエストビル)

- ① 所在地 : 東京都品川区西五反田二丁目 18 番 2 号
- ② 交通 : JR 山手線・東急池上線・都営地下鉄浅草線「五反田」駅より徒歩約 4 分
- ③ 敷地面積 / 延床面積 : 516.45 m² / 3,463.56 m²
- ④ 構造 : SRC 造 B1F / 8F

(4) いちご大手町ノースビル

- ① 所在地 : 東京都千代田区内神田一丁目 15 番 7 号
- ② 交通 : JR 山手線他「神田」駅より徒歩約 6 分、東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅および都営新宿線「小川町」駅から徒歩約 3 分
- ③ 敷地面積 / 延床面積 : 220.94 m² / 1,314.80 m²
- ④ 構造 : S 造 12F

3. 本譲渡先の概要

名称	いちごオフィスリート投資法人 (証券コード 8975)
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号
代表者	執行役員 千葉 恵介
出資総額	67,675 百万円 (2023 年 10 月末日現在)
設立年月	2005 年 6 月
純資産	101,999 百万円 (2023 年 10 月末日現在)
総資産	231,001 百万円 (2023 年 10 月末日現在)
主要な投資主および所有投資口比率	いちごトラスト・ピーティイー・リミテッド (28.2%)、株式会社日本カストディ銀行 (信託口) (17.7%)、日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) (11.3%)、いちご株式会社 (7.1%)、野村信託銀行株式会社 (投信口) (3.7%)、SMBC 日興証券株式会社 (1.5%)、STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (1.4%)、JP MORGAN CHASE BANK 385781 (1.0%)、日本証券金融株式会社 (0.9%)、JP MORGAN CHASE BANK 385771 (0.9%) (2023 年 10 月末日現在)
当社との関係	当社の 100%連結子会社が資産運用を受託

4. 譲渡価格

名称	価格
FORECAST 博多祇園 (いちご博多祇園ビル)	1,700 百万円
天神ファーストビル (いちご天神ノースビル)	1,550 百万円
COCORO Gotanda (いちご五反田ウエストビル)	3,950 百万円
いちご大手町ノースビル	1,946 百万円

5. 本譲渡の日程

- ① 契約締結日 : 2024 年 5 月 20 日
- ② 物件引渡予定日 : 2024 年 5 月 30 日

6. 今後の見通し

本譲渡による 2024 年 4 月 15 日発表の 2025 年 2 月期連結業績予想の変更はありませんが、本譲渡はいちごオフィスの投資主価値向上および当社の株主価値向上に資するものと考えております。

当社は引き続き、いちごオフィス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のさらなる成長を図ってまいります。

以 上