

2024年7月8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

私募リートの子会社取得に伴う子会社の異動および 資産運用会社の全株式取得に関するお知らせ

当社は、東祥東海リート投資法人（以下、「東祥東海リート」という。）の全投資口および東祥アセットマネジメント株式会社（以下、「東祥アセットマネジメント」という。）の全株式を取得（以下、「本取得」という。）することを本日決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本取得の背景と理由

当社は、長期 VISION 「いちご 2030」に沿い、サステナブル（持続可能）な社会を実現するための「サステナブルインフラ企業」として、将来を見据えた戦略的な事業展開を通じて、事業優位性のさらなる強化を図っております。不動産の保有・運営や心築ノウハウといった強みを軸とし、ノンアセット事業によるストック収益の獲得機会を拡大しており、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。今般、この方針をさらに強力に推進していくための施策として、本取得を決定いたしました。

なお、本取得における東祥東海リーートの投資口取得は、現投資主である 7 社より合計 100%の投資口を取得いたします。なお、東祥東海リートは、本取得時点で愛知県に所在するレジデンス 24 物件を保有する予定です。また、東祥アセットマネジメントの株式取得は、その 100%を株式会社東祥（以下、「東祥」という。）より取得いたします。

本取得により、当社は、東祥東海リーートの投資口を一時的に 100%保有する予定であり、適時開示上の子会社に該当しますが、本取得後は外部の投資家様からの投資資金を募り、当社が培ってきた心築ノウハウおよび資産運用力を最大限に活かし、東祥東海リーートの価値向上を図ってまいります。また、本取得により、心築資産の販売チャンネルがさらに拡大し、さらなる優良な現存不動産の取得を通じて、アセットマネジメント事業を成長させてまいります。

(※) 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. 本取得先の概要

(1) 東祥東海リート

名称	東祥東海リート投資法人
所在地	愛知県安城市三河安城町一丁目 16 番地 5
代表者	執行役員 福田 雅美
事業内容	投資運用等
出資総額	10,100 百万円（2024 年 1 月 31 日現在）
設立年月	2019 年 12 月
主要投資主および投資口保有比率	東祥投資事業有限責任組合 18.8% 他
当社との関係	資本関係、人的関係および取引関係はありません

最近3期の経営成績および財政状態			
決算期	2023年1月期	2023年7月期	2024年1月期
純資産	10,338百万円	10,283百万円	10,258百万円
1口当たり純資産	102,364円	101,819円	101,568円
総資産	19,079百万円	19,026百万円	19,065百万円
営業収益	660百万円	657百万円	653百万円
営業利益	295百万円	260百万円	268百万円
経常利益	239百万円	184百万円	159百万円
当期純利益	238百万円	183百万円	158百万円
1口当たり当期純利益	2,363円	1,819円	1,568円
1口当たり分配金	2,364円	1,819円	1,568円

(2) 東祥アセットマネジメント

名称	東祥アセットマネジメント株式会社		
所在地	愛知県安城市三河安城町一丁目16番地5		
代表者	代表取締役社長 假屋園 洋一		
事業内容	不動産に関する管理、投資、運用		
資本金	3億円(2024年3月31時点)		
設立年月	2018年2月5日		
大株主および持株比率	株式会社東祥(100%)		
当社との関係	資本関係、人的関係および取引関係はありません		
最近3年間の経営成績および財政状態			
決算期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
純資産	152百万円	149百万円	80百万円
1株当たり純資産	25,362円	24,932円	13,373円
総資産	195百万円	188百万円	97百万円
売上高	148百万円	113百万円	112百万円
営業利益	42百万円	▲2百万円	▲69百万円
経常利益	42百万円	▲1百万円	▲69百万円
当期純利益	35百万円	▲2百万円	▲69百万円
1株当たり当期純利益	5,895円	▲430円	▲11,559円
1株当たり配当金	0円	0円	0円

3. 本取得の状況

	東祥東海リート	東祥アセットマネジメント
本取得前所有投資口または株式数 (議決権所有割合)	0口 (0%)	0株 (0%)
本取得投資口または株式数 (議決権所有割合)	101,000口 (100%)	6,000株 (100%)
本取得後所有投資口または株式数 (議決権所有割合)	101,000口 (100%)	6,000株 (100%)

本取得価額	当社の前期個別業績における純資産の15%以上に相当しますが、当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきます。なお、譲渡価額は公正なプロセスを経て相手先との交渉により決定しております。	当事者間の守秘義務により非開示とさせていただきますが、取得価額は公正なプロセスを経て相手先との交渉により決定しております。
-------	---	---

4. 本取得日程

(1) 東祥東海リート

契約締結予定日	2024年7月8日（東祥投資事業有限責任組合） 2024年7月31日まで（他6社）
引渡決済予定日	2024年8月1日

(2) 東祥アセットマネジメント

契約締結日	2024年7月8日
引渡決済予定日	2024年8月1日

5. 本取得の相手先の概要

(1) 東祥東海リート（2024年1月31日時点）

名称	東祥投資事業有限責任組合
所在地	東京都千代田区平河町一丁目6番15号 シルスフィア会計事務所内
無限責任組員	東祥合同会社（東祥100%子会社）
有限責任組員	株式会社東祥
出資総額	10,100百万円
事業内容	投資法人の投資口の取得および保有
設立年月	2020年2月
当社との関係	資本関係、人的関係および取引関係はありません

※ 東祥東海リートの発行済投資口数は101,000口であり、東祥投資事業有限責任組合が保有する投資口は19,000口（間接所有を含む）です。東祥投資事業有限責任組合以外の投資主および保有投資口数については、投資主様の同意が得られないため、非開示とさせていただきます。

(2) 東祥アセットマネジメント（2024年3月31日時点）

名称	株式会社東祥
所在地	愛知県安城市三河安城町一丁目16番地5
代表者	代表取締役社長 沓名 裕一郎
事業内容	スポーツクラブ事業、ホテル事業及び不動産事業
総資産	74,219百万円
資本金	1,580百万円
純資産	40,318百万円
設立年月	1979年3月
大株主および持株比率	沓名俊裕（41.21%）、沓名裕一郎（10.91%）、株式会社日本カストディ銀行（信託口）（4.21%）、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）（3.83%）、野村信託銀行株式会社（投信口）（3.28%）
当社との関係	資本関係、人的関係および取引関係はありません

6. 今後の見通し

2024年4月15日付発表の2025年2月期連結業績予想に変更はありませんが、本取得は、当社のアセットマネジメント事業の成長とストック収益の拡大に寄与すると考えております。

以 上