



2025年2月28日

各位

会社名 株式会社西武ホールディングス
代表者 代表取締役社長兼COO 西山隆一郎
(コード番号：9024 東証プライム市場)
問合せ先 執行役員広報部長 多々良 嘉浩
(TEL.03-6709-3112)

(開示事項の経過)

東京ガーデンテラス紀尾井町の譲渡実行および運営開始のお知らせ

当社は現在、2024年5月9日に公表した「西武グループ長期戦略2035」に基づき、重点戦略の一つである「不動産事業を核とした成長戦略」をテーマにキャピタルリサイクルを推進しておりますが、2024年12月12日付「東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化に関する基本協定書等締結のお知らせ」にて公表いたしました内容のとおり、本日付で東京ガーデンテラス紀尾井町（以下「本資産」といいます。）の譲渡を実行いたしました。加えて、本日付で、当社連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ（以下「SRS」といいます。）が本資産のオフィス・商業区画に関するプロパティマネジメント業務を受託することを主な内容とするマスターリース契約兼プロパティ・マネジメント業務委託契約書（以下「MLPM契約」といいます。）を、当社連結子会社である株式会社西武不動産投資顧問（以下「SAM」といいます。）が本資産のアセットマネジメント業務を受託することを主な内容とするサブ・アセット・マネジメント契約書をそれぞれ締結し、運営を開始いたしました。また、当社連結子会社である株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド（以下「SPW」といいます。）が本資産のホテル運営業務を、当社連結子会社である株式会社西武 SCCAT が本資産のホテル区画に関するビルマネジメント業務をそれぞれ開始いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 対象資産の概要

(1) 名称	東京ガーデンテラス紀尾井町
(2) 所在地	東京都千代田区紀尾井町1番2ほか
(3) 資産の概要	オフィス、ホテル、住宅、商業 ほか
(4) 帳簿価額	約1,396億円
(5) 譲渡価額	約4,000億円
(6) 譲渡益	約2,604億円
(7) 譲渡日	2025年2月28日

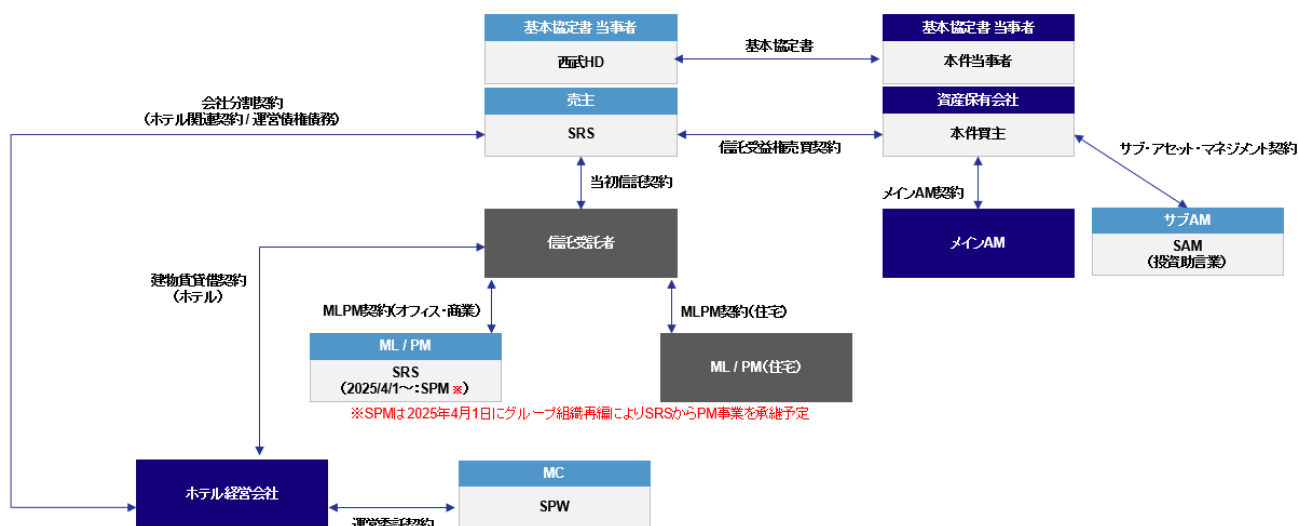
※本資産を信託財産とする信託を設定したうえで、同信託に基づく信託受益権を譲渡いたします。

2. 譲渡先の概要

(1)名称	さくら・ホールディング特定目的会社
(2)本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
(3)代表者の役職・氏名	取締役 北川 久芳
(4)事業内容	特定資産の流動化に係る業務及びその付帯業務
(5)資本金	10万円
(6)設立年月日	2024年11月14日
(7)純資産	非開示
(8)総資産	非開示

※当社と当該会社との間には、資本関係、人的関係、取引関係および関連当事者として特筆すべき事項はありません。

3. 本件取引のストラクチャー



※ストラクチャーの詳細については、2024年12月12日付のプレスリリースをご参照ください。

4. 業績に与える影響

2024年12月12日に公表の通り、本件取引が当社の業績に与える影響は同日公表の2025年3月期通期業績予想に既に織り込み済みです。

以上