

平成 25 年 11 月 15 日

各 位

いちごグループホールディングス株式会社
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 J A S D A Q)
問合せ先 執行役副社長 石原 実
(電話番号 03-3502-4818)

資産譲渡に関するお知らせ (いちご神田小川町ビル、トワイシア横濱磯子)

当社子会社のいちご地所株式会社(以下、「いちご地所」という。)がアセットマネジメント業務を受託している、当社が出資する当社連結子会社の不動産ファンドである合同会社小川町ホールディングス(以下、「小川町 HD」という。)および合同会社銀座ホールディングス(以下、「銀座 HD」という。)は、当社連結子会社のいちご不動産投資顧問株式会社が運用する J-REIT であるいちご不動産投資法人(以下、「いちごリート」という。)に対し信託受益権を譲渡すること(以下、「本譲渡」という。)を本日決定し、譲渡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. 譲渡の背景、目的

小川町 HD および銀座 HD は、いちごリートのウェアハウジング機能を有するいちご地所がアセットマネジメントを行うブリッジファンドです。小川町 HD は、2013 年 8 月に幹線道路沿いに店舗、オフィスビル等が集積する商業地域である神田小川町エリアに所在するオフィスビルであるいちご神田小川町ビルを取得しています。また、銀座 HD は、2013 年 5 月に東京都心部および横浜中心部のベッドタウンとして住宅地が形成される横浜磯子エリアに所在する分譲マンションであるトワイシア横濱磯子の商業区画の区分所有物件を取得しています。両物件とも稼働率 100% であり安定的な収益を期待出来る物件となります。

小川町 HD および銀座 HD は、本日付でいちごリートより開示されております公募増資による新規物件取得にあたり、本物件を譲渡するものです。

なお、本譲渡に際し、いちごグループにおいて、物件譲渡による譲渡益、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、売上約 38 億円を計上する予定となっております。

いちごグループでは、引き続き、物件パイプラインの供給、シード物件の取得、物件価値改善などを通じ、いちごリートの成長をサポートしてまいります。

2. 譲渡対象物件の概要

[いちご神田小川町ビル]

- ① 所在地 東京都千代田区神田小川町2丁目
- ② 交通 都営地下鉄新宿線小川町駅徒歩2分、東京メトロ千代田線新御茶ノ水駅徒歩3分
- ③ 敷地面積 405.19 m²
- ④ 延床面積 2,709.37 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 S/SRC造 地下1階、地上10階建
- ⑦ 施工 株式会社銭高組

[トワイシア横濱磯子(商業区画)]

- ① 所在地 神奈川県横浜市磯子区森1丁目
- ② 交通 JR根岸線磯子駅徒歩2分
- ③ 敷地面積 1,576.48 m²
- ④ 延床面積 7,479.46 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 RC造 地下1階、地上8階建
- ⑦ 施工 東亜建設工業株式会社

3. 譲渡先の概要

- ① 名称 いちご不動産投資法人(証券コード:8975)
- 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 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. 譲渡価格

- いちご神田小川町ビル 22.1億円(予定)
- トワイシア横濱磯子(商業区画) 16.2億円(予定)

5. 日程

- ① 契約締結日 2013年11月15日
- ② 物件引渡日 2013年12月10日(予定)

6. 今後の業績に与える影響

当社グループは、本譲渡により譲渡益や売却報酬等の収益獲得を見込んでおり、本日付発表の「2014年2月期通期業績予想修正に関するお知らせ」に記載の2014年2月期の連結業績予想には、本件による影響額を織り込んでおります。

7. その他

本件に関連し、いちごリートから「資産の取得および資産の譲渡に関するお知らせ」が本日付で開示されておりますので、ご参照下さい。

以 上

【ご参考】

いちご神田小川町ビル 物件写真および位置図



トワイシア横濱磯子（商業区画） 物件写真および位置図



(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。