

平成23年3月30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 大証JASDAQ)
問合せ先 専務執行役管理本部長 石原 実
(電話番号 03-3502-4818)

「新橋 SL 広場前ビル」流動化に関するお知らせ

当社は、保有する「新橋 SL 広場前ビル」(以下、「本物件」という。)について、当社グループの私募運用会社または J-REIT の成長戦略のためのシード物件とすることを主目的としてバリュアアップの上、証券化スキームによる流動化を行い、約14億円の手元流動性の確保を実現いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

本件手元流動性の改善は、今後の当社グループにおける成長戦略実現およびその他資本政策等に寄与いたします。

記

1. 保有不動産のバリュアアップ及び流動化の経緯

当社グループは、日本における長期投資に特化した資産運用グループとして投資家様の資産価値最大化を図っております。

本物件のバリュアアップは、当社グループの私募運用会社または J-REIT の成長戦略のためのシード物件とすることを主目的として着手いたしました。

本物件は、当初一棟貸しであったテナントからリテナントを実施し、マルチテナント化することでリスク分散を図るとともに適正賃料へ移行し収益性向上を図っております。また、新規テナントの入居時期に合わせて、改築工事を約2ヵ月半の短期間で実施し物件価値の向上を実現いたしました。一連の工程を経た上で、当該物件の所有権を信託受益権化し、ノンリコースローンを設定いたしました。

本件保有不動産の流動化を通じ、約14億円の手元流動性を確保いたしております。

2. 物件概要

東京都港区の JR 新橋駅 SL 広場の真正面に立地する商業ビルであります。

- | | |
|--------|-----------------------------------|
| ① 所在地 | 東京都港区新橋2丁目 |
| ② 交通 | JR 新橋駅徒歩1分 |
| ③ 敷地面積 | 213.34 m ² |
| ④ 建築面積 | 181.52 m ² |
| ⑤ 延床面積 | 1,401.60 m ² |
| ⑥ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑦ 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階、地上7階建 |
| ⑧ 施工 | (新築工事) 鹿島建設株式会社 (改築工事) 株式会社間組 |

3. 不動産流動化の日程

2011年3月25日

4. 今後の業績に与える影響

本件保有不動産の流動化が当社グループの2012年2月期連結業績に与える影響は軽微でございます。

なお、2012年2月期の業績予想は、現在精査中であり、2011年2月期の決算発表時に本件による影響額も鑑み、開示を行う予定であります。

以 上

(注) 本資料に掲載されている将来に関する記述は、当社及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。