

平成 23 年 8 月 8 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 J A S D A Q)
問合せ先 専務執行役管理本部長 石原 実
(電話番号 03-3502-4818)

ファンドクリエーション不動産投信株式会社の全株式取得（子会社化） に関するお知らせ

当社は、2011 年 8 月 15 日付で、東京証券取引所に上場している不動産投資信託（以下、「J-REIT」という。）の FC レジデンシャル投資法人（証券コード 8975、以下、「FCR」という。）の資産運用会社であるファンドクリエーション不動産投信株式会社（以下、「FAM」という。）の全株式を株式会社ファンドクリエーショングループ（以下、「FCG」という。）より取得し、当社の子会社とすることを本日付で決定し、株式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。

なお、本件の実施により、当社グループの運用資産残高は約 230 億円増加することとなり、継続的な安定収入の増加に寄与いたします。

記

1. 株式取得の理由

当社グループは、前期より経営戦略として戦略的 M&A の実施を掲げており、本件は、その第 3 号案件となります。

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であるいちごグループの中核企業として、不動産を中心とした資産運用分野におけるエクセレンスを目指しており、2011 年 1 月 11 日付で J-REIT のジャパン・オフィス投資法人（現いちご不動産投資法人、証券コード 8983、以下、「いちごリート」という。）の資産運用会社であるジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社（現いちごリートマネジメント株式会社、以下、「IRM」という。）を完全子会社化し、REIT 事業に参入いたしました。

本件の実施により、当社はいちごリートと FCR の 2 つの J-REIT の資産運用会社をグループ内に有することとなり、総合不動産運用グループとして、確固たるブランド構築に向け、さらに邁進してまいります。

なお、FCR は、都心の居住用不動産を投資対象とするレジデンス特化型の J-REIT であり、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設またはホテルとする不動産等を主な投資対象としています。FCR は、2011 年 11 月 1 日を効力発生日として、FCR を吸収合併存続投資法人（以下、「新 FCR」という。）、いちごリートを吸収合併消滅法人とする合併契約を本日付で締結しております。新 FCR は、当該合併により、安定した収益性のレジデンスと景気上昇局面におけるアップサイドを期待できるオフィスの異なる特性を有する資産により構成されるポートフォリオを持つ J-REIT となります。

これに伴い、当社は、IRM と FAM を 2011 年 11 月 1 日に統合を予定しております（以下、統合後の完全子会社を「統合後資産運用会社」という。）。新 FCR は、統合後資産運用会社に資産運用を委託する予定となっております。統合の方法等については、現時点では未定であり、確定次第、お知

らせていただきます。

なお、当社、IRM 及び FAM は、本株式取得の実行後、本合併の効力発生日までの間、IRM 及び FAM がそれぞれ保有するいちごリート及び FCR に関する情報管理の徹底、遮断等、利益相反を生じさせないための施策を講じることいたします。

2. 取得の方法

現金による取得

3. 対象会社の概要

- ① 商号 ファンドクリエーション不動産投信株式会社
- ② 本店所在地 東京都港区六本木六丁目 15 番 1 号
- ③ 代表者 代表取締役 比留田 雅哉
- ④ 設立年月日 2004 年 2 月
- ⑤ 主な事業内容 不動産投資信託（J-REIT）の資産運用
- ⑥ 資本金 200 百万円（2011 年 3 月末現在）
- ⑦ 発行済株式総数 4,000 株
- ⑧ 株主構成 株式会社ファンドクリエーショングループ 100%
- ⑨ 最近事業年度における業績の動向

（百万円）

	2009 年 3 月期	2010 年 3 月期	2011 年 3 月期
売 上 高	196	137	112
営 業 利 益	74	26	-14
経 常 利 益	85	30	-11
当期純利益	15	21	-19
1 株当たり当期純利益（円）	3,904.52	5,329.59	-4,864.26
1 株当たり配当金（円）	-	-	-
総 資 産	245	289	267
純 資 産	233	265	250
1 株当たり純資産（円）	58,377.80	66,302.21	62,624.15

⑩ 上場会社と当該会社との関係

資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

4. 株式取得先の概要

- ① 商号 株式会社ファンドクリエーショングループ
- ② 代表者 代表取締役 田島 克洋
- ③ 本店所在地 東京都千代田区麹町一丁目4番地
- ④ 設立年月日 2009年5月1日
- ⑤ 主な事業内容 傘下グループ会社の経営管理及び付帯業務
- ⑥ 上場会社と当該会社との関係

資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	該当事項はありません。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

5. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有状況

- ① 異動前の所有株式数 0株（所有割合 0%）
- ② 取得株式数 4,000株
- ③ 異動後の所有株式数 4,000株（所有割合 100%）
- ④ 取得価額 482百万円

本件株式取得における当社の自己資金の負担額は、400百万円を借入によって調達するため、82百万円となります。なお、FAMは2011年7月末現在、金融資産を約255百万円有しております。

6. 取得価額の算定根拠

当社は、本件取引におけるFAM全株式の取得価額を決定するにあたり、第三者機関であるファイナンシャル・アドバイザーとしてCSアカウンティング株式会社（以下、「CSA」という。）を選定し、参考情報としての取得価額（以下、「参考取得価額」という。）の算定を依頼いたしました。

CSAによる参考取得価額の算定は、当該株式が非上場株式であることに鑑み、ディスカウント・キャッシュフロー法を採用し、時価純資産法による算定結果を参考値として行われました。当該第三者機関による算定結果を踏まえた上で、FCGと交渉を重ねた結果、前述取得価額での合意に達したものであります。

7. 日程

2011年8月8日付で株式譲渡契約締結（株式譲渡予定日 2011年8月15日）

8. 今後の見通し

本件株式取得時期が2012年2月期第2四半期終盤となるため、2012年2月期の当社連結業績に与える影響は、軽微でございます。

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。