

平成25年5月10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 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（京橋スクエア）

当社子会社のいちご不動産投資顧問株式会社（以下、「いちご不動産投資顧問」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連結子会社の合同会社京橋プロパティ（以下、「京橋プロパティ」という。）は、保有物件を譲渡すること（以下、「本譲渡」という。）を本日決定し、信託受益権媒介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

京橋プロパティは、2011年9月に東京都中央区に所在する、オフィスビルである京橋スクエア（以下、「本物件」という。）を取得しております。当初、本物件は取得時、稼働率約20%と低稼働の状況にありましたが、いちご不動産投資顧問にて徹底した近隣マーケット調査を通じ潜在需要を掘り起こし、リーシング活動を強化した結果、短期間で稼働率100%を実現いたしました。

今般、京橋プロパティは、当該物件価値の向上により、利益獲得の実現を前提とした購入希望価格の提示を受け、本物件の売却を決定いたしました。

本譲渡に際し、当社グループにおいて、物件譲渡による譲渡益、譲渡にかかるディスポジション関連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63億円、利益4.6億円を計上する予定となっております。

当社グループでは、2014年2月期において、「Shift Up 戦略」の推進を図っており、環境変化を的確に捉え、成長カーブの角度をさらに引き上げていくことを目指しております。引き続き、物件価値の改善を通じ、さらなる収益獲得をスピーディーに実現してまいります。

2. 譲渡対象物件の概要

- | | |
|--------|-----------------------------|
| ① 所在地 | 東京都中央区京橋3丁目 |
| ② 交通 | 東京メトロ銀座線京橋駅徒歩1分、JR各線東京駅徒歩9分 |
| ③ 敷地面積 | 497.24 m ² |
| ④ 建築面積 | 436.51 m ² |
| ⑤ 延床面積 | 5,894.34 m ² |
| ⑥ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑦ 構造 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付、地上13階建 |
| ⑧ 施工 | 大成建設株式会社 |

3. 譲渡先

三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社が運用する東京オフィスリアルエステートインベストメントファンド(TOREIF)とAXAリアルエステートが運用する東京オフィスプロパティファンド(TOP)とが協調投資する特定目的会社

4. 譲渡価格

譲渡価格につきましては、譲渡先との守秘義務により非開示といたします。

5. 日程

- ① 契約締結日 2013年5月10日
- ② 物件引渡日 2013年5月17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ディスポジション関連フィー等の収益獲得を見込んでおります。なお、2013年4月19日発表の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。

以 上

【ご参考】

京橋スクエア 外観写真およびパンフレット表紙



(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。