

平成 28 年 7 月 22 日

いちごグループホールディングス株式会社（呼称 いちご）

代 表 者 代表執行役会長 スコット キャロン
（コード番号 2337 東証第一部）

問合せ先 常務執行役管理本部長 吉松 健行
（電話番号 03-3502-4818）

www.ichigo.gr.jp

連結子会社による資産（ホテル 10 物件）の譲渡のお知らせ

いちごの連結子会社である合同会社西日本ホールディングス匿名組合（以下、「西日本ホールディングス TK」という。）および合同会社心斎橋地所匿名組合（以下、「心斎橋地所 TK」という。）は、10 物件（約 272 億円）の信託受益権をいちごホテルリート投資法人（以下、「いちごホテルリート」という。コード番号 3463）に譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを本日決定し、契約を締結しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本譲渡に際し、心築（しんちく）（注）のバリューアップによる譲渡益、および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、売上高（信託受益権、税金等）約 281 億円、売上総利益約 66 億円、当期純利益約 46 億円を計上する予定です。

（注）「心で築く、心を築く」を信条に、いちごの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心をこめた丁寧な価値向上を図り、新しい不動産価値を創造する事業

記

1. 本譲渡の背景および目的

いちごでは、いちごホテルリートに対して、物件パイプラインの供給、ブリッジファンドによるいちごホテルリートのための物件取得、心築のバリューアップによる資産価値向上やリーシングのサポート等を通じ、前期に新規上場したいちごホテルリートの成長をサポートするとともに、当社のアセットマネジメント事業における収益の拡大を図り、相互に Win-Win となる結果を常に目指しております。

本譲渡は、いちごホテルリートのスポンサーとして当社の独自のソーシングルートにより物件を相対で取得し、バリューアップと運営費用削減等の収益力向上による資産価値向上を図り、いちごホテルリートにおける資産規模の大幅な成長に向け譲渡を実施するものです。

2. 譲渡対象物件の概要

（西日本ホールディングス TK 保有物件）

[ネストホテル大阪心斎橋]

- | | |
|--------|---|
| ① 所在地 | 大阪府大阪市中央区南船場二丁目 4 番 10 号 |
| ② 交通 | 大阪市営地下鉄堺筋線、長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅徒歩 1 分
地下鉄御堂筋線「心斎橋」駅徒歩 6 分 |
| ③ 敷地面積 | 1,072.78 m ² |
| ④ 延床面積 | 7,968.49 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |

- ⑥ 構造 SRC 造 地上 13 階建
- ⑦ 施工 株式会社銭高組 大阪支社

(心斎橋地所 TK 保有物件)

[コンフォートホテル中部国際空港]

- ① 所在地 愛知県常滑市セントレア四丁目 2 番 3 号
- ② 交通 中部国際空港 徒歩 5 分、
名鉄空港線「中部国際空港」駅から徒歩 3 分
- ③ 敷地面積 a. 3,314.30 m² b. 3,322.81 m²
- ④ 延床面積 a. 5,250.18 m² b. 6,349.45 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 RC 造 地上 8 階建
- ⑦ 施工 株式会社竹中工務店 名古屋支店

[スマイルホテル東京阿佐ヶ谷]

- ① 所在地 東京都杉並区阿佐ヶ谷南三丁目 37 番 11 号
- ② 交通 JR 中央線・総武線「阿佐ヶ谷」駅徒歩 1 分
- ③ 敷地面積 919.72 m²
- ④ 延床面積 2,732.47 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 RC 造 地下 1 階、地上 5 階建
- ⑦ 施工 新建設株式会社

[ネストホテル那覇]

- ① 所在地 沖縄県那覇市西一丁目 6 番 1 号
- ② 交通 那覇空港 車 7 分、
沖縄都市モノレール「旭橋」駅 徒歩 5 分
- ③ 敷地面積 2,322.62 m²
- ④ 延床面積 9,240.20 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC 地上 11 階建
- ⑦ 施工 株式会社大林組 東京本社

[スマイルホテル浅草]

- ① 所在地 東京都台東区浅草六丁目 35 番 8 号
- ② 交通 東京メトロ銀座線「浅草」駅 徒歩 10 分
- ③ 敷地面積 361.38 m²
- ④ 延床面積 1,793.43 m²
- ⑤ 用途地域 商業地域
- ⑥ 構造 SRC 造 地上 10 階建
- ⑦ 施工 新建設株式会社

[ネストホテル松山]

- | | |
|--------|---------------------------------|
| ① 所在地 | 愛媛県松山市二番町一丁目7番1号 |
| ② 交通 | 松山空港 車 25 分、伊予鉄道城南線「勝山町」駅徒歩 3 分 |
| ③ 敷地面積 | 1,692.01 m ² |
| ④ 延床面積 | 6,671.94 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | RC 造 地上 11 階建 |
| ⑦ 施工 | 清水建設株式会社 四国支店 |

[ホテルリブマックス日本橋箱崎]

- | | |
|--------|------------------------|
| ① 所在地 | 東京都中央区日本橋箱崎町 29 番 5 号 |
| ② 交通 | 東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩 3 分 |
| ③ 敷地面積 | 123.54 m ² |
| ④ 延床面積 | 853.00 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | S 造 地上 11 階建 |
| ⑦ 施工 | 住協建設株式会社 |

[コンフォートホテル岡山]

- | | |
|--------|-------------------------|
| ① 所在地 | 岡山県岡山市北区丸の内一丁目 1 番 13 号 |
| ② 交通 | JR「岡山」駅 徒歩 15 分 |
| ③ 敷地面積 | 986.26 m ² |
| ④ 延床面積 | 5,543.70 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | SRC 造 地上 10 階建 |
| ⑦ 施工 | 清水建設株式会社 広島支店 |

[コンフォートホテル釧路]

- | | |
|--------|-------------------------|
| ① 所在地 | 北海道釧路市北大通十三丁目 1 番 1 他 |
| ② 交通 | JR 根室本線「釧路」駅徒歩 2 分 |
| ③ 敷地面積 | 895.05 m ² |
| ④ 延床面積 | 3,180.58 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | RC 造 地上 9 階建 |
| ⑦ 施工 | 大成建設株式会社 札幌支店 |

[コンフォートホテル鈴鹿]

- | | |
|--------|-------------------------|
| ① 所在地 | 三重県鈴鹿市白子駅前 14 番 26 号 |
| ② 交通 | 近鉄名古屋線「白子」駅徒歩 3 分 |
| ③ 敷地面積 | 553.26 m ² |
| ④ 延床面積 | 2,186.65 m ² |
| ⑤ 用途地域 | 商業地域 |
| ⑥ 構造 | S 造 地上 6 階建 |
| ⑦ 施工 | 株式会社竹中工務店 名古屋支店 |

(注) 建物の施工は、主たる建物について施工がなされた当時の社名で記載しています。

3. 資産取得先の概要

- | | |
|----------|----------------------------|
| ① 名称 | いちごホテルリート投資法人 (コード番号 3463) |
| ② 所在地 | 東京都千代田区内幸町 1 丁目 1 番 1 号 |
| ③ 代表者 | 執行役員 宮下 修 |
| ④ 資産運用会社 | いちご不動産投資顧問株式会社 |

4. 譲渡する子会社の概要

名称	合同会社西日本ホールディングス匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
営業者	合同会社西日本ホールディングス
営業者の代表者	代表社員 一般社団法人ブイエスエル 職務執行者 佐々木 弘
事業内容	・ 信託受益権の保有および売買 ・ 不動産の保有、管理および売買 ・ 上記各号に付帯関連する一切の業務
資本金	10 万円
組成日	2015 年 10 月 23 日
上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。

名称	合同会社心斎橋地所匿名組合
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号
営業者	合同会社心斎橋地所
営業者の代表者	代表社員 一般社団法人 IES2 職務執行者 鄭武壽
事業内容	・ 不動産信託受益権の取得、保有および処分 ・ 不動産の取得、開発、保有、処分、賃貸および管理 ・ 前各号に掲げる事業をその目的とする会社の株式、出資持分、特定持分等の取得、保有および処分 ・ 前各号に付帯する一切の業務
資本金	10 万円
組成日	2010 年 3 月 26 日
上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係につき該当事項はありません。

5. 譲渡価格

①	西日本ホールディングス TK 保有物件 (1 物件)	
	ネストホテル大阪心斎橋	76.0 億円
②	心斎橋地所 TK 保有物件 (9 物件)	
	コンフォートホテル中部国際空港	53.0 億円
	スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	39.1 億円
	ネストホテル那覇	37.5 億円
	スマイルホテル浅草	19.2 億円
	ネストホテル松山	16.1 億円
	ホテルリブマックス日本橋箱崎	13.6 億円
	コンフォートホテル岡山	12.0 億円
	コンフォートホテル釧路	3.0 億円
	コンフォートホテル鈴鹿	3.0 億円
	合計	196.5 億円
	10 物件計	272.5 億円

6. 譲渡日程

- | | | |
|---|---------|-----------------|
| ① | 契約締結日 | 2016 年 7 月 22 日 |
| ② | 物件引渡予定日 | 2016 年 8 月 17 日 |

7. 今後の見通し

本譲渡により当社連結業績において売上高 281 億円、売上総利益約 66 億円、当期純利益約 46 億円を 2017 年 2 月期第 2 四半期に計上する予定ですが、2016 年 4 月 19 日付発表の 2017 年 2 月期連結業績予想には既に織り込んでおります。なお、今後は当該譲渡資産に関し、いちごホテルリートより収受するアセットマネジメントフィーを利益計上することとなります。

8. その他

本件に関連し、いちごホテルリートから「資産の取得およびこれに伴う賃借の開始のお知らせ (ホテル 10 物件)」が本日付で開示されておりますので、ご参照下さい。

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。