

2024年11月14日

各位

会社名 いちご株式会社
代表者 代表執行役会長 スコット キャロン
(コード番号 2337 東証プライム)
問合せ先 常務執行役財務本部長 坂松 孝紀
(電話番号 03-4485-5221)
www.ichigo.gr.jp

資産（ホテル2物件）の譲渡のお知らせ

当社は、当社の100%連結子会社であるいちご投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」という。）が運用する上場不動産投資信託（REIT）であるいちごホテルリート投資法人（3463 以下、「いちごホテル」という。）のスポンサーとして、そのさらなる成長に向けた支援を通して、投資主価値向上を図っており、福岡県福岡市博多区所在の2ホテルをいちごホテルへ譲渡することを本日決定し、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. 本譲渡の目的および背景

当社は、いちごホテルのスポンサーとして、その成長を支援するため、いちごホテルの成長戦略に合致した2ホテルについて、いちごホテルへ譲渡することを決定いたしました。いずれのホテルも福岡県福岡市博多区に所在しており、ビジネス需要のみならず、インバウンドを含むレジャー需要が期待できます。

「The OneFive Marine Fukuoka」は、いちごが大切に育ててきたホテルブランド「The OneFive」を冠するホテルで、いちごの心築により約3.8億円の追加投資を実施して2020年8月にリニューアルを行い、客室数を約15%増やしております。本譲渡は、いちごホテルの地域分散の効いた高い安定性と幅広い宿泊需要の取り込みが可能なホテルポートフォリオの構築に寄与するものと考えております。

当社は、長期VISION「いちご2030」の目標のひとつであるストック収益比率の向上を図るため、アセットマネジメント事業のさらなる強化を強力に推進する方針を明確に掲げております。この方針の下、本資産運用会社が運用を受託する投資法人（いちごホテルのほか、いちごオフィスリート投資法人（8975）およびいちごグリーンインフラ投資法人（9282）をいう。以下、「運用投資法人」という。）に対する様々な支援を今後も積極的に行ってまいります。

当社は、当社の株主価値向上において、運用投資法人の成長が重要なファクターであると考えております。本譲渡のほか、スポンサーサポートに基づく運用投資法人への支援は、分配金の成長およびAUM（運用資産残高）拡大に寄与するものであり、運用投資法人の投資主様はもちろん、Jリート業界において唯一無二の投資主目線の完全成果報酬制度を導入している運用投資法人のスポンサーとして、相互の価値向上を実現するものと考えております。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

2. 本譲渡資産の概要

(1) The OneFive Marine Fukuoka (販売用不動産)

- ① 所在地 : 福岡県福岡市博多区奈良屋町 10-21
- ② 土地面積 / 延床面積 : 495.89m² / 1,921.55m²
- ③ 所有形態 : 所有権 (※)
- ④ ホテルオペレーター : ワンファイブホテルズ株式会社 (当社 100%子会社)

(※) 引渡日である 2025 年 1 月 10 日付で本ホテルを不動産信託し、信託受益権を譲渡いたします。

(2) ネストホテル博多駅前 (固定資産)

- ① 所在地 : 福岡県福岡市博多区博多駅前 2-11-27
- ② 土地面積 / 延床面積 : 590.56m² / 3,669.22m²
- ③ 所有形態 : 信託受益権
- ④ ホテルオペレーター : ネストホテルジャパン株式会社

3. 本譲渡先の概要

名称	いちごホテルリート投資法人
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号 丸の内パークビルディング 20 階
代表者	執行役員 石井 絵梨子
資産運用会社	いちご投資顧問株式会社 (当社 100%子会社)

4. 譲渡価格

The OneFive Marine Fukuoka	2,600 百万円
ネストホテル博多駅前	6,500 百万円

5. 本譲渡の日程

- (1) 売買契約締結日 : 2024 年 11 月 14 日
- (2) 物件引渡予定日 : 2025 年 1 月 10 日 (The OneFive Marine Fukuoka)
2025 年 2 月 4 日 (ネストホテル博多駅前)

6. 今後の見通し

本譲渡による 2024 年 4 月 15 日発表の 2025 年 2 月期連結業績予想の変更はありませんが、いちごホテルの利益成長に資する本譲渡は、当社のアセットマネジメント事業の成長および中長期的なストック収益の向上に寄与いたします。

以 上