

2026年2月16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

いちごオフィスリート投資法人への資産譲渡（オフィスビル1物件）のお知らせ

当社は、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）であるいちごオフィスリート投資法人（8975 以下、「いちごオフィス」という。）のスポンサーとして、いちごオフィスの投資主価値向上に向けた成長を支援しております。

本日、千葉県船橋市に所在するオフィス1物件をいちごオフィスへ譲渡（以下、「本譲渡」という。）することを決定し、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、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成長を強力に推進する方針を掲げております。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（※1 以下、「運用投資法人」という。）に対して、成長戦略に合致する物件や心築（※2）ノウハウの提供など、様々な支援を積極的に行っております。

このたび譲渡する「いちご船橋ビル」は、千葉市に次ぐ事業所および従業員数を有し、東京都心と千葉県内主要都市を結ぶ交通の要衝として、独自のオフィスマーケットが形成されている船橋市に所在する中規模オフィスビルです。2023 年に取得して以降、共用部リニューアル等の心築施策を通じて、賃料適正化に向けた増額改定および稼働率向上を実現してまいりました。

こうした支援は、分配金の成長および AUM（運用資産残高）の拡大を通じて、運用投資法人の投資主価値向上に寄与するものです。さらに、運用投資法人が導入している J リート業界で唯一無二の投資主目線の完全成果報酬制度のもと、投資主価値の向上が本資産運用会社の報酬に直接連動する仕組みとなっていることから、運用投資法人の投資主価値と当社株主価値の双方の向上を同時に実現できるものと考えております。

（※1）いちごオフィスのほか、いちごホテルリート投資法人（3464）およびいちごグリーンインフラ投資法人（9282）

（※2）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で、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「いちご船橋ビル」の概要

- ① 所在地 : 千葉県船橋市本町二丁目 10 番 14 号
- ② 交通 : JR 総武線快速他「船橋」駅徒歩約 9 分
JR 京成線「船橋」駅徒歩約 6 分
- ③ 敷地面積 / 延床面積 : 1,415.55 m² / 5,942.86 m²
- ④ 構造 : SRC 造 8F

3. 本譲渡先の概要

名称	いちごオフィスリート投資法人（証券コード 8975）
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目 6 番 1 号
代表者	執行役員 鍵山 卓史
出資総額	71,175 百万円（2025 年 10 月末日時点）
設立年月	2005 年 6 月
純資産	104,777 百万円（2025 年 10 月末日時点）
総資産	244,360 百万円（2025 年 10 月末日時点）
主要な投資主および 所有投資口比率	いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド（25.0%）、株式会社 日本カストディ銀行（信託口）（14.9%）、日本マスタートラスト信 託銀行株式会社（信託口）（13.0%）、いちご株式会社（9.7%）、野村 信託銀行株式会社（投信口）（3.5%）、いちごトラスト（2.7%）、 STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234（1.3%）、 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001（1.1%）、JP MORGAN CHASE BANK 385781（0.9%）、STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103（0.9%） （2025 年 10 月末日時点）
当社との関係	当社の 100%連結子会社が資産運用を受託

4. 譲渡価格

3,610 百万円

5. 本譲渡の日程

- ① 契約締結日 : 2026 年 2 月 16 日
- ② 物件引渡予定日 : 2026 年 2 月 18 日（予定）

6. 今後の見通し

本譲渡による利益は、2025 年 4 月 14 日発表の 2026 年 2 月期連結業績予想に織り込んでおります。また、本譲渡はいちごオフィスの投資主価値向上および当社の株主価値向上に資するものと考えております。

当社は引き続き、いちごオフィスほか運用投資法人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のさらなる成長を図ってまいります。

以 上