

## いちごホテルリート投資法人

略称(いちごホテル / IHR)

ホームページURL : <http://www.ichigo-hotel.co.jp/>

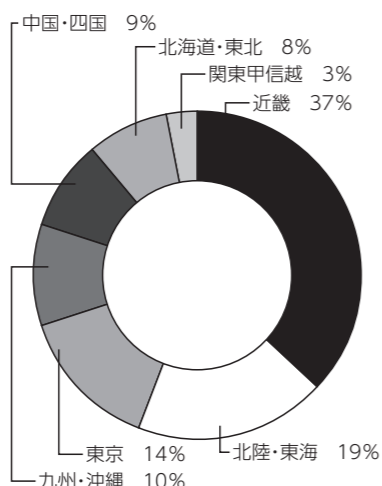
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。いちごの既存不動産の価値向上を図り有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、社会生活に必要なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等に重点投資を行います。

本投資法人は、収益向上に向けた資産規模の拡大に併せて、投資地域、ホテルタイプ、賃料契約形態等の観点から投資対象の分散を図り、収益の安定性と成長性を追求するポートフォリオを構築し、投資主価値の最大化を目指します。

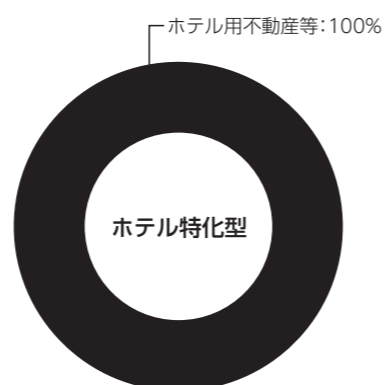


ホテルビスタプレミアム京都

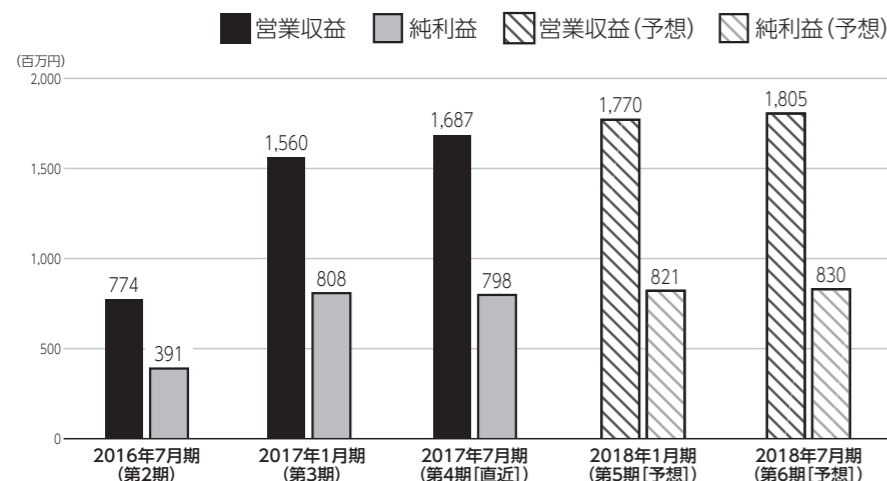
## 運用対象地域



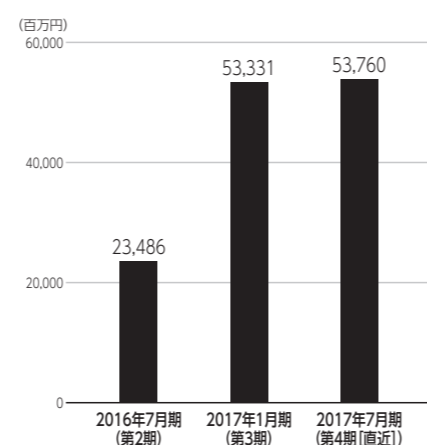
## 運用資産種別



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	いちご投資顧問株式会社	資本金	400百万円
	役員	【代表執行役社長】織井 渉 【専務執行役】芝崎 憲次【常務執行役】深澤 真一 【上席執行役】日色 隆善【執行役】久保田 政範、田實 裕人、岩井 裕志		
	株主	いちご株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2017年8月31日時点の投資口価格	108,200円/1口	2017年7月期 (第4期) 分配金	3,101円
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第4期 (2017年2月1日~2017年7月31日)		
所在地	〒100-0011	TEL	03-3502-4874
	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 帝国ホテルタワー	URL	<a href="http://www.ichigo-hotel.co.jp/">http://www.ichigo-hotel.co.jp/</a>
経営陣	【執行役員】宮下 修【監督役員】飯田 善、鈴木 智子		
設立年月日	2015年7月22日	登録年月日	2015年9月2日
上場年月日	2015年11月30日		
運用資産種別	ホテル用不動産等 100%		
運用対象地域	近畿37%、北陸・東海19%、東京14%、九州・沖縄10%、中国・四国9%、北海道・東北8%、関東甲信越3%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ホテル用不動産等を主な投資対象とするホテル特化型リートです。</li> <li>◆ホテル用不動産等を、「宿泊主体・特化型ホテル」、「フルサービスホテル」、「リゾートホテル」、「その他宿泊施設」の各ホテルタイプに分類し、ホテル用不動産等に重点投資を行います。</li> <li>◆当面は、成長性を追求しながらも、需要の安定性、景気下降局面における収益への影響等を考慮し、宿泊主体・特化型ホテルに優先的に投資を行います。</li> <li>◆いちごがこれまで培ってきた、既存不動産の価値向上を図り、有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルのノウハウや強力な運用体制を最大限活用し、効果的かつ戦略的なCAPEXの実施を通じて収益力の向上を図ります。</li> </ul>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とします。		
上場時発行	132,000口	106,000円/口	主幹事
出資総額	31,897百万円	発行済投資口数	257,584口
主幹事	SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社		

	2016年7月期 (第2期)	2017年1月期 (第3期)	2017年7月期 (第4期 [直近])	2018年1月期 (第5期 [予想])	2018年7月期 (第6期 [予想])
営業収益	774百万円	1,560百万円	1,687百万円	1,770百万円	1,805百万円
営業利益	472百万円	978百万円	973百万円	1,012百万円	1,020百万円
経常利益	392百万円	809百万円	799百万円	821百万円	831百万円
当期純利益	391百万円	808百万円	798百万円	821百万円	830百万円
短期借入金	-	-	-	-	-
長期借入金	8,500百万円	19,500百万円	19,950百万円	-	-
投資法人債	-	-	-	-	-
総資産額	23,486百万円	53,331百万円	53,760百万円	-	-
純資産額	14,537百万円	32,705百万円	32,696百万円	-	-
分配金	2,825円/1口	3,137円/1口	3,101円/1口	3,187円/1口	3,224円/1口

保有物件数	21棟	テナント数	31	総賃貸可能面積	95,584.44㎡
主要テナント	ネストホテルジャパン株式会社、株式会社グリーンズ				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ネストホテル大阪心齋橋	大阪府大阪市	7,600百万円	15%	
	コンフォートホテル中部国際空港	愛知県常滑市	5,308百万円	10%	
	スマイルホテル京都四条	京都府京都市	4,480百万円	9%	
格付	-				

※第5期及び第6期の予想は、2017年9月13日発表の「平成29年7月期 決算短信 (REIT)」の開示情報に基づいています。

※経営陣、出資総額、発行済投資口数、運用会社の状況、運用資産種別、運用対象区域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積、主要テナント、主要物件は2017年8月1日時点です。

※上記以外は2017年7月31日の保有状況に基づきます。