

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 : <https://www.ichigo-hotel.co.jp/>

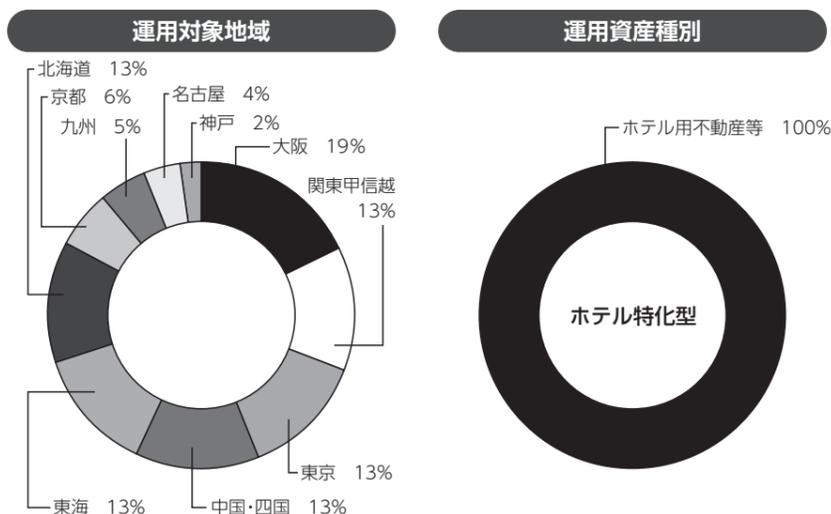


才住ホ物商へ他

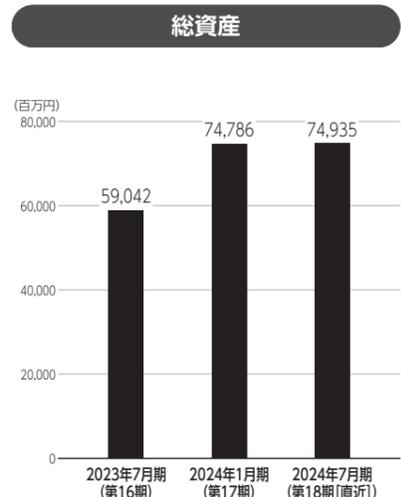
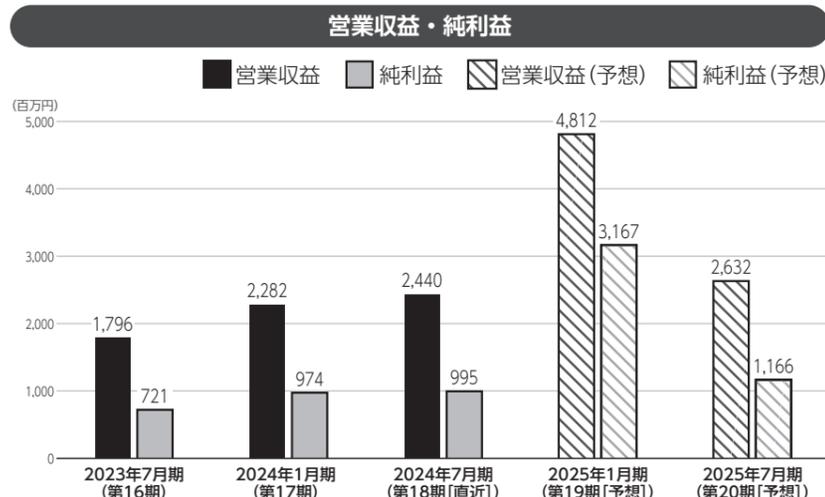
いちごホテルは、いちごの「心築」を軸としたビジネスモデルを最大限活用してホテル用不動産等に投資を行う、「ホテル特化型リート」です。社会生活に必要な不可欠なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等への重点投資、安定性および成長性の両面を追求した中長期的な運用により、投資主価値の最大化を目指します。インバウンド旅行者の増加に着目し、ホテルマーケットの変遷をとらえたホテル用不動産等への重点投資を行います。当面は成長性を追求しながらも、需要の安定性、景気下降局面における収益への影響力等を考慮し、景気下降局面においても相対的に安定的な収益力を確保することが可能であると本投資法人が考えている宿泊主体・特化型ホテルに優先的に投資を行います。また、いちごホテルはいちごのソーシング力とサポート体制を最大限に活用し、積極的な外部成長による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となるホテル用不動産等の分散を図り、収益の安定性と成長性を追求するポートフォリオの構築を図ります。今後、ポートフォリオの安定運用が可能となったタイミングを総合的に判断し、より成長性を追求することが可能なリゾートホテルやフルサービスホテルの取得を目指してまいります。



THE KNOT SAPPORO



2024年11月29日時点の投資口価格	145,400円/口	2024年7月期(第18期)分配金	3,040円/口
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18期(2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地(※1)	〒100-6920	TEL	03-4485-5232
	東京都千代田区丸の内二丁目6番1号	URL	https://www.ichigo-hotel.co.jp/
経営陣	【執行役員】石井 絵梨子【監督役員】飯田 善、古田 十		
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	大阪19%、関東甲信越13%、東京13%、中国・四国13%、東海13%、北海道13%、京都6%、九州5%、名古屋4%、神戸2%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆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。 ◆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、重点投資を行います。 ◆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。 ◆いちごがこれまで培ってきた「心築」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。 <p>※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。</p>		
財務方針	◇LTVは原則として60%を上限とし、保守的なレバレッジコントロールに努めます。		
上場時発行	132,000口	106,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	39,697百万円	発行済投資口数	327,489口



	2023年7月期(第16期)	2024年1月期(第17期)	2024年7月期(第18期[直近])	2025年1月期(第19期[予想])	2025年7月期(第20期[予想])
営業収益	1,796百万円	2,282百万円	2,440百万円	4,812百万円	2,632百万円
営業利益	933百万円	1,250百万円	1,313百万円	3,494百万円	1,525百万円
経常利益	722百万円	975百万円	996百万円	3,167百万円	1,167百万円
当期純利益	721百万円	974百万円	995百万円	3,167百万円	1,166百万円
短期借入金	20,470百万円	10,170百万円	3,000百万円		
長期借入金	5,000百万円	22,300百万円	29,470百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	59,042百万円	74,786百万円	74,935百万円		
純資産額	32,319百万円	40,672百万円	40,693百万円		
分配金	2,831円/口	2,976円/口	3,040円/口	9,671円/口	3,563円/口

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	【代表取締役社長執行役員】岩井 裕志 【副社長執行役員】大井川 孝志【副社長執行役員】加茂 勇次 【執行役員】和泉 雅大、岩坂 英仁、新田 貴生	従業員数	44名
	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	有限責任監査法人トーマツ	
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	-	

保有物件数	30	テナント数	48	総賃貸可能面積	145,654.42㎡
主要テナント※1	ネストホテルジャパン株式会社、ワンファイブホテルズ株式会社、株式会社ホスピタリティオペレーションズ				
主要物件投資額上位3物件※2	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ネストホテル大阪心斎橋	大阪府大阪市	7,600百万円	10.9%	
	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	7.6%	
	THE KNOT SAPPORO	北海道札幌市	4,900百万円	7.0%	
格付	-				

※1 主要テナントは賃料ベースで作成しています。
 ※2 ネストホテル大阪心斎橋は、2025年2月3日に譲渡しました。
 ※3 貸借対照表上定義される「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。
 ※4 2025年1月期(第19期) 予想は、2024年10月31日発表の「2025年1月期の運用状況および分配予想の上方修正のお知らせ」をベースに作成しています。
 ※5 2025年7月期(第20期) 予想は、2024年11月14日発表の「2025年7月期の運用状況および分配予想の上方修正のお知らせ」をベースに作成しています。