

いちごホテルリート投資法人

略称(いちごホテル / IHR)

才住商物ホへ他

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



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。

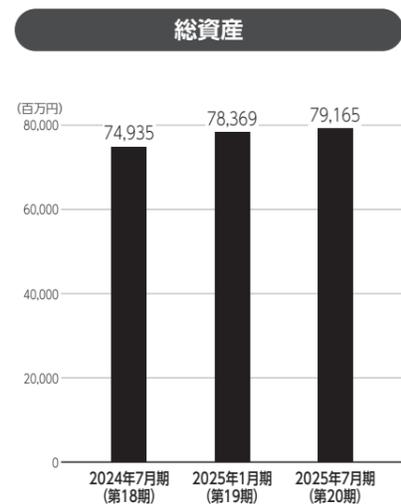
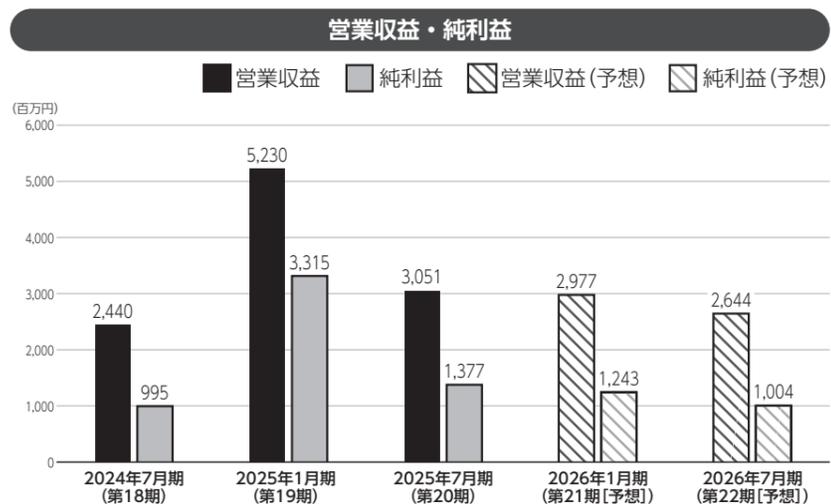
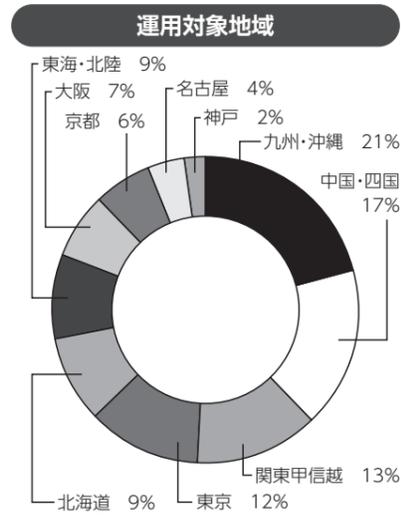
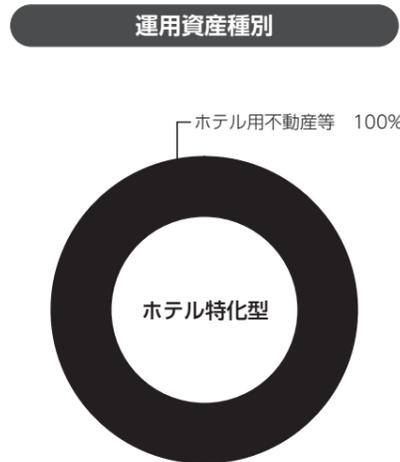
安定的な収益を確保することが可能な宿泊主体・特化型ホテルへ優先的に投資を行い、安定性および成長性の両面を追求した中長期的な運用により、投資主価値の最大化を目指します。

国内・インバウンドともに宿泊需要が拡大している昨今、ホテルマーケットの変遷を捉え、ポートフォリオの分散を考慮のうえ、将来の成長余力が高いホテルを積極的に取得し、資産規模の拡大を図ります。

また、保有ホテルの収益性向上策の実行により価値向上を図り、NAV(Net Asset Value：不動産の時価に基づいた純資産額)と分配金の向上を目指してまいります。



THE KNOT SAPPORO



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
	代表取締役	【代表取締役社長】岩井 裕志	従業員数	46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	-	

2025年9月30日時点の投資口価格	128,700円/口	2025年7月期(第20期)分配金	4,207円/口
決算月	1月、7月	分配金支払開始月	4月、10月
直近の決算期	第20期(2025年2月1日~2025年7月31日)		
所在地	〒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	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	九州・沖縄21%、中国・四国17%、関東甲信越13%、東京12%、北海道9%、東海・北陸9%、大阪7%、京都6%、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

	2024年7月期(第18期)	2025年1月期(第19期)	2025年7月期(第20期)	2026年1月期(第21期【予想】)	2026年7月期(第22期【予想】)
営業収益	2,440百万円	5,230百万円	3,051百万円	2,977百万円	2,644百万円
営業利益	1,313百万円	3,645百万円	1,734百万円	1,637百万円	1,396百万円
経常利益	996百万円	3,316百万円	1,378百万円	1,244百万円	1,005百万円
当期純利益	995百万円	3,315百万円	1,377百万円	1,243百万円	1,004百万円
短期借入金	3,000百万円	-	2,000百万円		
長期借入金	29,470百万円	32,470百万円	34,020百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	74,935百万円	78,369百万円	79,165百万円		
純資産額	40,693百万円	43,013百万円	41,075百万円		
分配金	3,040円/口	10,125円/口	4,207円/口	3,797円/口	3,068円/口

保有物件数	30	テナント数	48	総賃貸可能面積	141,876.39㎡
主要テナント	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、ネストホテルジャパン株式会社				
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	
	ネストホテル博多駅前	福岡県福岡市	6,500百万円	8.9%	
	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	7.3%	
	THE KNOT SAPPORO	北海道札幌市	4,900百万円	6.7%	
格付	-				

※1 主要テナントは賃料ベースで作成しています。
 ※2 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、短期借入金に含めて計算しています。
 ※3 2026年1月期(第21期)予想および2026年7月期(第22期)予想は、2025年9月16日発表の「2025年7月期 決算短信(REIT)」をベースに作成しています。