

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/>

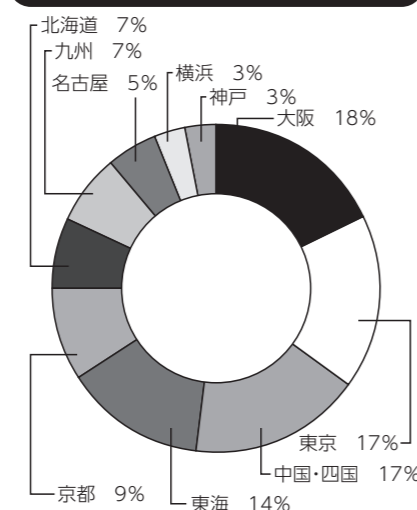
才 住 木 物 商 へ 他

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、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。また、本投資法人は上場以降、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、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目指します。

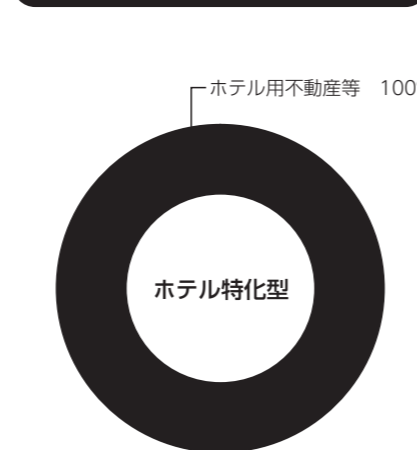


ネストホテル大阪心斎橋

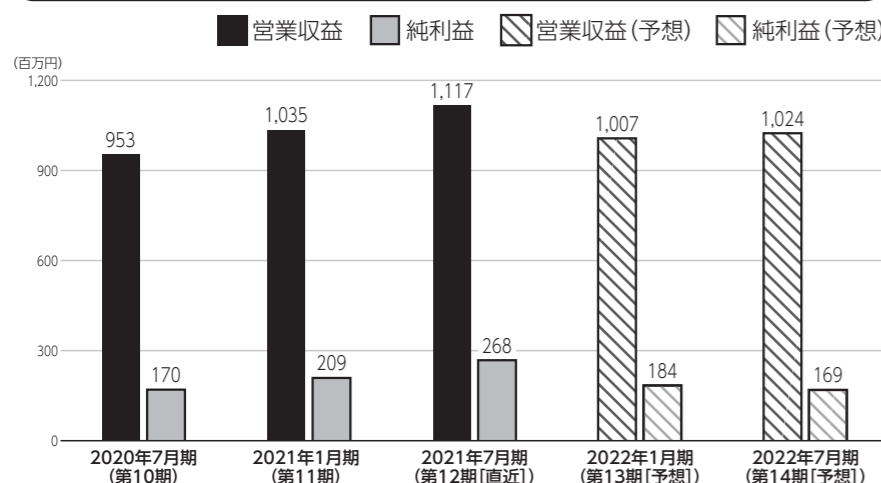
運用対象地域



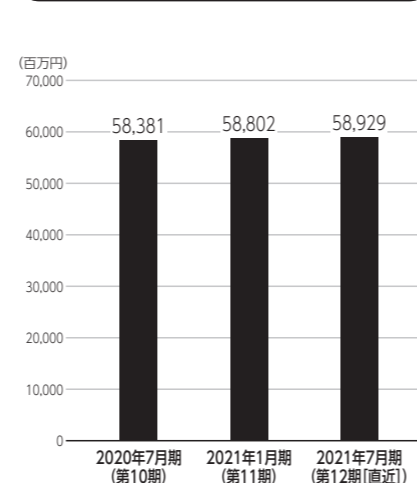
運用資産種別



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	【代表取締役社長執行役員】岩井 裕志 【副社長執行役員】吉松 健行 【執行役員】和泉 雅大、岩坂 英仁、長嶺 法雄、新田 貴生		
	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	-	

2021年11月30日時点の投資口価格	81,900円/1口	2021年7月期 (第12期) 分配金	1,055円/1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12期 (2021年2月1日~2021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	URL	https://www.ichigo-hotel.co.jp/
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	大阪18%、東京17%、中国・四国17%、東海14%、京都9%、北海道7%、九州7%、名古屋5%、横浜3%、神戸3%		
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。</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	31,597百万円		発行済投資口数 254,974口

	2020年7月期 (第10期)	2021年1月期 (第11期)	2021年7月期 (第12期 [直近])	2022年1月期 (第13期 [予想])	2022年7月期 (第14期 [予想])
営業収益	953百万円	1,035百万円	1,117百万円	1,102百万円	1,024百万円
営業利益	371百万円	409百万円	465百万円	414百万円	395百万円
経常利益	171百万円	210百万円	269百万円	209百万円	170百万円
当期純利益	170百万円	209百万円	268百万円	282百万円	169百万円
短期借入金	7,000百万円	7,000百万円	7,450百万円		
長期借入金	18,470百万円	18,470百万円	18,020百万円		
投資法人債	-	500百万円	500百万円		
総資産額	58,381百万円	58,802百万円	58,929百万円		
純資産額	31,768百万円	31,807百万円	31,866百万円		
分配金	670円/1口	823円/1口	1,055円/1口	1,108円/1口	666円/1口

保有物件数	23棟	テナント数	33	総賃貸可能面積	102,350.13㎡
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斎橋	大阪府大阪市	7,600百万円	14.6%	
	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	10.2%	
	スマイルホテル京都四条	京都府京都市	4,480百万円	8.6%	
格付	-				

※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。
 ※第13期予想は、2022年1月25日発表の「2022年1月期の運用状況および分配予想の修正のお知らせ」をベースに作成しています。
 ※第14期予想は、2021年9月14日発表の「2021年7月期 決算短信」をベースに作成しています。
 ※上記以外は2021年11月30日現在の保有状況に基づきます。