

# 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

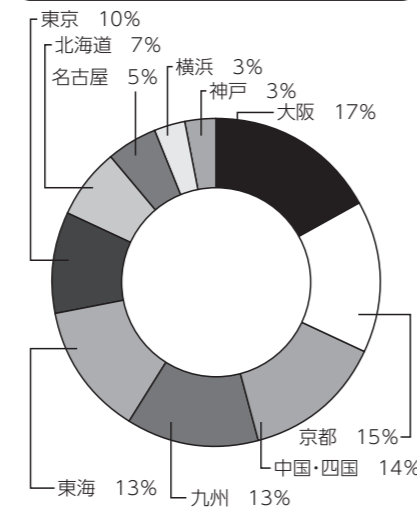
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。スポンサーである、いちごの持つ現存不動産の価値向上を図り、有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルを最大限活用し、社会生活に必要なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産に重点投資を行います。

本投資法人は、収益向上に向けた資産規模の拡大に併せ、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。

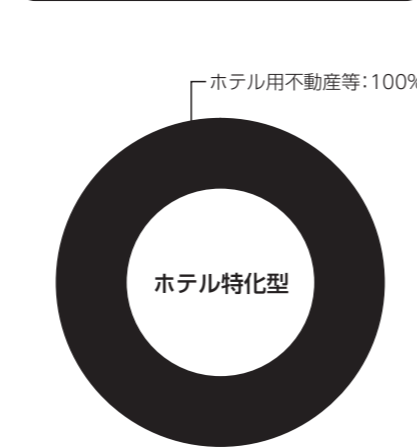


ネストホテル大阪心斎橋

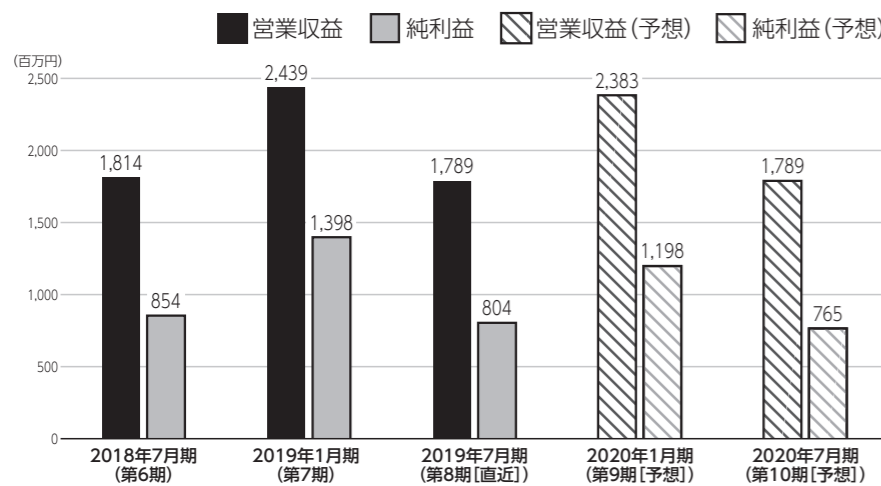
### 運用対象地域



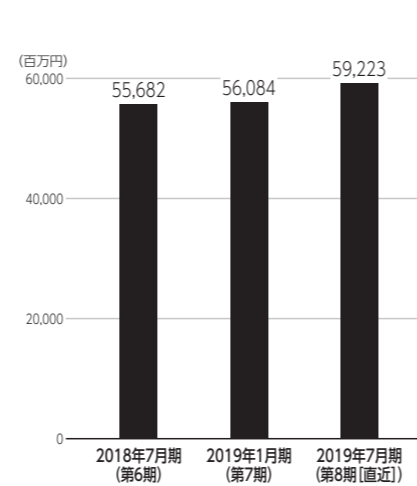
### 運用資産種別



### 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	【執行役会長】スコット キャロン、織井 渉【代表執行役社長】岩井 裕志 【執行役副社長】吉松 健行【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、岩坂 英仁		
	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	-	

2019年9月30日時点の投資口価格	129,200円/1口	2019年7月期 (第8期) 分配金	3,154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8期 (2019年2月1日~2019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	<a href="https://www.ichigo-hotel.co.jp/">https://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	大阪17%、京都15%、中国・四国14%、九州13%、東海13%、東京10%、北海道7%、名古屋5%、横浜3%、神戸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、現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、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
出資総額	31,597百万円	発行済投資口数	254,974口
主幹事	SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社		

	2018年7月期 (第6期)	2019年1月期 (第7期)	2019年7月期 (第8期 [直近])	2020年1月期 (第9期 [予想])	2020年7月期 (第10期 [予想])
営業収益	1,814百万円	2,439百万円	1,789百万円	2,383百万円	1,789百万円
営業利益	1,042百万円	1,573百万円	992百万円	1,402百万円	972百万円
経常利益	855百万円	1,399百万円	805百万円	1,199百万円	766百万円
当期純利益	854百万円	1,398百万円	804百万円	1,198百万円	765百万円
短期借入金	-	-	4,200百万円		
長期借入金	21,750百万円	21,750百万円	21,270百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	55,682百万円	56,084百万円	59,223百万円		
純資産額	32,452百万円	32,996百万円	32,401百万円		
分配金	3,352円/1口	5,487円/1口	3,154円/1口	4,700円/1口	3,001円/1口

保有物件数	23棟	テナント数	35	総賃貸可能面積	108,399.80㎡
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%	
	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	8%	
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おります。  
 ※第9期予想および第10期予想は、2019年9月12日発表の「2019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2019年9月30日現在の保有状況に基づきます。