

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

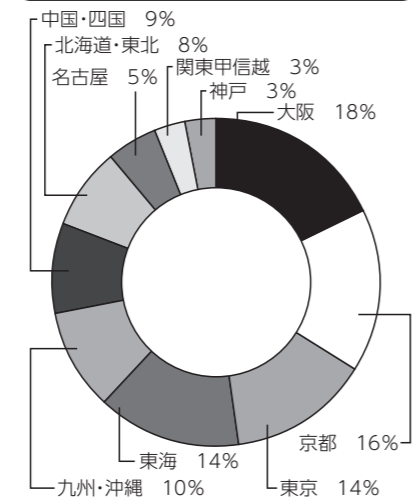
いちごホテルリート投資法人は、2015年11月に東京証券取引所に上場したホテル特化型リートです。いちごの既存不動産の価値向上を図り有効活用する独自の機能を軸としたビジネスモデルを最大限活用して、社会生活に必要なインフラで、高い付加価値を持つホテル用不動産等に重点投資を行います。

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。

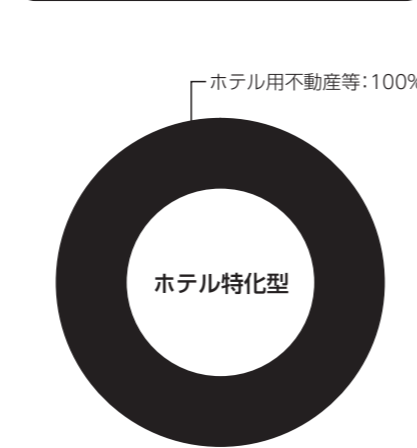


ホテルビスタプレミアム京都

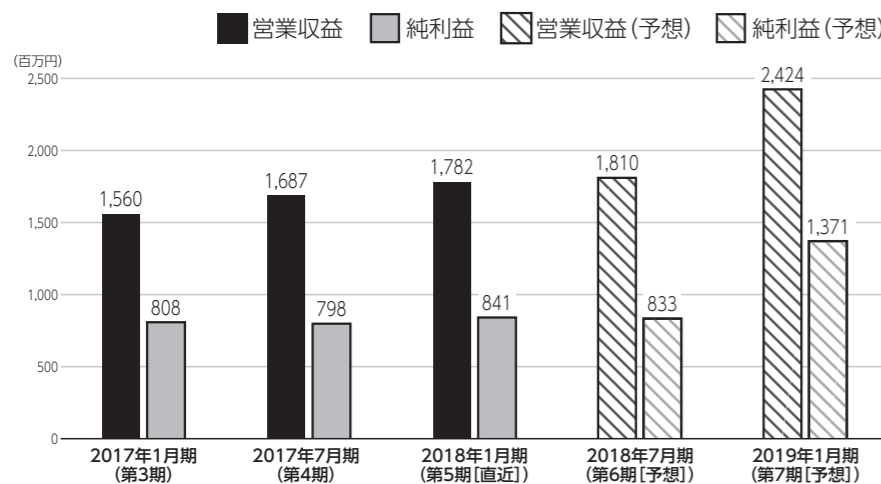
運用対象地域



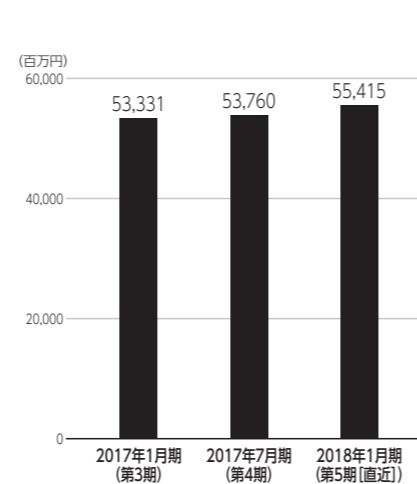
運用資産種別



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 | 【執行役会長】スコット キャロン 【代表執行役社長】織井 渉 【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 | - | |

| | | | |
|--------------------|---|--------------------|---|
| 2018年7月31日時点の投資口価格 | 139,800円/1口 | 2018年1月期 (第5期) 分配金 | 3,302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5期 (2017年8月1日~2018年1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 | 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%、京都16%、東京14%、東海14%、九州・沖縄10%、中国・四国9%、北海道・東北8%、名古屋5%、関東甲信越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、ホテル用不動産等に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、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。 | | |
| 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 | 31,597百万円 | 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 | | |

| | 2017年1月期 (第3期) | 2017年7月期 (第4期) | 2018年1月期 (第5期 [直近]) | 2018年7月期 (第6期 [予想]) | 2019年1月期 (第7期 [予想]) |
|-------|----------------|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 営業収益 | 1,560百万円 | 1,687百万円 | 1,782百万円 | 1,810百万円 | 2,424百万円 |
| 営業利益 | 978百万円 | 973百万円 | 1,034百万円 | 1,022百万円 | 1,560百万円 |
| 経常利益 | 809百万円 | 799百万円 | 842百万円 | 833百万円 | 1,372百万円 |
| 当期純利益 | 808百万円 | 798百万円 | 841百万円 | 833百万円 | 1,371百万円 |
| 短期借入金 | - | - | - | - | - |
| 長期借入金 | 19,500百万円 | 19,950百万円 | 21,750百万円 | - | - |
| 投資法人債 | - | - | - | - | - |
| 総資産額 | 53,331百万円 | 53,760百万円 | 55,415百万円 | - | - |
| 純資産額 | 32,705百万円 | 32,696百万円 | 32,439百万円 | - | - |
| 分配金 | 3,137円/1口 | 3,101円/1口 | 3,302円/1口 | 3,267円/1口 | 5,377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斎橋 | 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6期の予想は、2018年3月15日発表の「平成30年1月期 決算短信 (REIT)」の開示情報に基づいています。
 ※第7期の予想は、2018年4月20日発表の「2019年1月期の運用状況および分配金の予想の修正のお知らせ」の開示情報に基づいています。
 ※上記以外は2018年7月31日の保有状況に基づきます。