



安心の創造、誠実な経営。

平成27年10月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 宮下 修
(コード番号 3463)

資産運用会社名
いちご不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4892)

投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場承認のお知らせ

いちごホテルリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日、株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」という。）より、本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場について承認を得ましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下、「投信法」という。）に基づき、2015年7月22日に設立された投資法人です。その資産の運用については、いちご不動産投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」という。）が、投信法上の資産運用会社として、投信法ならびに本投資法人の規約に定める資産運用の対象および方針に従って行います。

本投資法人は、いちごグループ（注1）の不動産再生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（注2）に投資を行う、ホテル特化型リートです。いちごグループがこれまで培ってきた不動産再生のノウハウや強力な運用体制を活用し、効果的かつ戦略的なCAPEX（注3）の実施（注4）を通じて収益力の向上を図ります。また、本投資法人は、規模の経済性を重視した着実な資産規模の成長に向けて、ホテル用不動産等における外部成長ポテンシャルを背景に、いちごグループの強力なソーシング力（注5）を最大限に活用しながら、積極的な外部成長を目指します。

本投資法人は、昨今の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が、上場当初は、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（注6）に優先的に投資を行います。また、本投資法人は、上場以降、いちごグループ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目指します。そして、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（注7）やフルサービスホテル（注8）の取得を目指し、ホテルセクターにおける地位確立を目指します。

本投資法人は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場することにより、円滑な資金調達の手段を確保し、多様な外部成長機会およびいちごグループの不動産再生、運用ノウハウ等を最大限に活用した成長戦略を推進し、ホテル用不動産等の効果的な運営を通じて投資主価値の最大化を目指します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場承認に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出席出目論見書ならびにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

- (注1) 「いちごグループ」は、いちごグループホールディングスおよびその連結子会社（本資産運用会社を含みます。）で構成されます。
- (注2) 「ホテル用不動産等」とは、(i) 主たる用途が旅館業法に定める旅館業を営むための宿泊施設およびその付帯施設・設備の用に供される不動産等、(ii) 家具等の備置その他一定の環境整備等がなされた上で賃貸される住居もしくは提供される宿泊施設および賃借人もしくは利用者に対してフロントサービス等一定のサービスを提供することのある住居もしくは宿泊施設ならびにこれらの付帯施設・設備の用に供される不動産等、または、(iii) 複数の不動産等が社会経済上の観点において一体的に利用され得る場合において、そのいずれかが(i) および(ii) に掲げる用に供されるものであるときに、本投資法人が、関連する(i) および(ii) に掲げる不動産等の取得または保有を条件として、取得する当該複数の不動産等をいいます。
- (注3) 「CAPEX」とは、**Capital Expenditure**（資本的支出）をいい、不動産を維持するための修繕費用ではなく、不動産および設備の価値・競争力を高めることを目的とした支出をいいます。
- (注4) 本投資法人は、CAPEXを原則として各期に計上する減価償却費総額の範囲内で実施します。また、本投資法人は、物件の特性を踏まえた運営方針に基づき、費用対効果に優れたCAPEXを的確に行うことにより、効果的かつ戦略的なCAPEXを実施することを目指します。
- (注5) 「ソーシング力」とは、投資対象となり得る物件情報の収集力および物件取得に向けた交渉力等の投資対象物件を取得するための総合的な力をいいます。
- (注6) 「宿泊主体・特化型ホテル」とは、駅前・空港・観光地・ビジネス街・繁華街等の集客エリア、ターミナル駅等の交通の要所近隣、高速道路のインターチェンジ付近等に位置し、付帯施設を限定、または最小限にして宿泊を主体としたホテルおよび宿泊に特化したホテルをいいます。
- (注7) 「リゾートホテル」とは、観光地、景勝地、レジャー施設近隣に位置し、比較的ゆとりのある宿泊施設とレストラン、宴会場、会議場、スポーツ施設などより多様な付帯施設・設備を有するホテルをいいます。
- (注8) 「フルサービスホテル」とは、駅前・空港・観光地・ビジネス街・繁華街等の集客エリア、大都市圏、政令指定都市、県庁所在地等の都市および市街地近郊に位置し、宿泊施設に加え、レストランなどの料飲施設・設備、宴会・会議場等の付帯施設を備えており、フルラインのサービスを提供するホテルをいいます。

以上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場承認に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出届出目論見書ならびにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。