



安心の創造、誠実な経営。

平成27年11月11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)

2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の 予想の修正に関するお知らせ

いちごホテルリート投資法人（以下「本投資法人」という。）は、2015年10月26日付発表の「2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載の、2016年1月期（第1期）、2016年7月期（第2期）および2017年1月期（第3期）の運用状況の予想を修正することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

本日、2015年10月26日開催の本投資法人役員会において決議しました新投資口発行および投資口売出しに関し、公募による新投資口発行における発行価格の仮条件を決定しました。これに伴い、2016年1月期（第1期）、2016年7月期（第2期）および2017年1月期（第3期）における本投資法人の運用状況の予想の修正を行うものです。

(1) 2015年10月26日付発表の運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格

1口当たり100,000円

(2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格

1口当たり100,000円以上106,000円以下

なお、発行価格は、2015年11月19日（木曜日）に決定される予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の予想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し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。

2. 修正の内容

・前回予想（2015年10月26日）

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり利益 超過分配金 (円)
2016年1月期 (第1期)	178	74	32	31	227	0
2016年7月期 (第2期)	701	412	320	319	2,304	0
2017年1月期 (第3期)	687	398	305	304	2,197	0

・今回修正予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期 純利益 (百万円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり利益 超過分配金 (円)
2016年1月期 (第1期)	178	74	32~34	31~33	227~242	0
2016年7月期 (第2期)	701	411~ 412	320~ 324	319~ 323	2,304~2,336	0
2017年1月期 (第3期)	687	397~ 398	305~ 309	304~ 308	2,197~2,230	0

上述1.記載の仮条件の決定等に伴い、2015年10月26日付発表の「2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載の、2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期における運用状況の予想の前提条件の一部を以下のとおり修正します。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益および1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は上述のとおり修正されます。

「営業外費用」欄：支払利息およびその他融資関連費用につき、2016年1月期における見込額を30百万円から28~30百万円に、2016年7月期における見込額を73百万円から68~73百万円に、2017年1月期における見込額を73百万円から68~73百万円に、それぞれ修正します。

「借入金」欄：2015年11月に金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限ります。）より行う借入れの総額の見込額を、9,200百万円から8,500~9,200百万円に修正します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の予想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。

- (参考) 2016年1月期：予想期末発行済投資口数138,500口（前回と変更なし）
2016年7月期：予想期末発行済投資口数138,500口（前回と変更なし）
2017年1月期：予想期末発行済投資口数138,500口（前回と変更なし）

- (注1) 本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日までおよび8月1日から翌年1月末日までですが、第1期営業期間は本投資法人の設立日である2015年7月22日から2016年1月31日までです。なお、第1期の実質的な営業期間は、物件取得予定日である2015年11月30日から2016年1月31日までとなります。
- (注2) 上述予想数値は一定の前提条件に基づき算出した本日現在の予想です。したがって、今後の不動産等の追加取得もしくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数および発行価格、または今後のさらなる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
- (注3) 上述予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- (注4) 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予定日は2015年11月30日です。
- (注5) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

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2016年1月期、2016年7月期および2017年1月期の運用状況の予想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。