



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

平成29年3月8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) www.ichigo-hotel.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
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)

2017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

いちごホテルリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、2016年9月14日付発表の「平成28年7月期 決算短信(REIT)」に記載の2017年1月期の運用状況および分配金の予想を修正しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正

	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)
前回発表予想 (A)	1,547	933	759	758	2,917
今回修正予想 (B)	1,560	978	809	808	3,137
増減額 (B) - (A)	+12	+45	+49	+49	+220
増減率	+0.7%	+4.8%	+6.4%	+6.4%	+7.5%
参考：前期実績 (2016年7月期)	774	472	392	391	2,825

※ 2017年1月期末発行済投資口数 257,584口

※ 上述の予想は、別紙「2017年1月期(2016年8月1日～2017年1月31日)における運用状況の予想の主な前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した本日現在の予想です。

※ 金額については単位未満を、割合については小数第2位を切り捨てて記載しています。

2. 2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正の理由

2017年1月期の運用状況が概ね判明し、営業利益978百万円（前回発表予想比+4.8%）、当期純利益808百万円（前回発表予想比+6.4%）といずれも増加する見込みです。これにより、1口当たり分配金は前回発表予想比220円増となる予想の上方修正を行います。修正の主な要因は以下のとおりです。

(1) 変動賃料等の増加

変動賃料を導入している7ホテルにおいて、ホテル運営収益が前回予想の前提を上回ったことにより変動賃料が増加し、営業収益が12百万円増加する見込みです。

(2) 営業費用および営業外費用等の減少

営業費用および営業外費用を見直した結果、修繕費の減少を主要因として36百万円減少する見込みです。

3. 2017年7月期の運営状況の予想について

2017年7月期の運営状況の予想については、現時点での修正はありません。

以 上

(別紙) 2017年1月期における運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件
計算期間	2017年1月期(第3期) 2016年8月1日~2017年1月31日(184日)
運用資産	本書の日付現在で保有している19物件。ただし、2016年8月17日に取得した10物件については取得日から2017年1月31日までの168日間の運用となります。
営業収益	<p>営業収益のうち賃貸事業収益については、2016年8月から2017年1月までの実績(未監査)に基づいて以下の通り想定しています。また賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホテル固定賃料・最低保証賃料 823百万円(店舗に係る賃料を除く) ・ホテル変動賃料 681百万円 ・その他賃料(※) 54百万円 <p>(※) ホテルビスタプレミアオ京都、チサンイン大阪ほんまちおよびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷の店舗に係る賃料、水道光熱費を含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業収入合計 1,560百万円
営業費用	<p>営業費用のうち賃貸事業費用については、以下のとおり想定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費 99百万円 (うち固定資産税および都市計画税等の公租公課 48百万円、修繕費 9百万円) ・減価償却費 268百万円 ・その他費用 3百万円 ・賃貸事業費用合計 370百万円 <p>営業費用のうち賃貸事業費用以外については、以下のとおり想定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業費用以外 211百万円(うち運用報酬 177百万円)
営業外費用	<p>営業外費用については、以下のとおり想定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・支払利息 83百万円 ・融資関連費用 61百万円 ・投資口交付費 19百万円 ・創立費償却額 5百万円
借入金	2017年1月31日付の借入金残高は19,500百万円です。
1口当たり分配金	1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。
1口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配(1口当たり利益超過分配金)は行いません。
その他	法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程等、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。また、一般的な経済動向および不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

本資料に記載の数値は現時点での運用状況の予想であり、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益および一口当たり分配金は変動する可能性があります。