

平成28年2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) www.ichigo-hotel.co.jp
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月期の運用状況および分配金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11月30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)の運用状況および分配金の予想を修正することとしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2016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) (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)
前回発表予想 (A)	178	74	34	33	242	0
今回修正予想 (B)	197	102	66	65	470	0
増減額 (C)=(B)-(A)	19	28	32	32	228	0
増減率 (D)=(C)/(A)	10.7%	37.8%	94.1%	97.0%	94.2%	0

(参考) 期末発行済投資口数 138,500口

(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) 上述の予想は、別紙「2016年1月期における運用状況の予想の前提条件」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。

(注3) 上述における金額は単位未満の数値は切り捨てて、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。

2. 運用状況および分配金の予想の修正の理由

2016年1月期の運用状況が概ね判明したことから、予想の修正を行います。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ホテル6物件において、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16百万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、営業費用が15百万円、営業外費用が3百万円それぞれ減少する見込みです。

3. 2016年7月期および2017年1月期の運営状況の予想について

2016年7月期および2017年1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) 2016年1月期における運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	2016年1月期(第1期) 2015年7月22日~2016年1月31日(194日)
運用資産	2015年11月30日に取得した9物件
営業収益	<p>営業収益のうち賃貸事業収益については、2015年11月から2016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 119百万円 ・ホテル変動賃料 66百万円 ・その他賃料 11百万円 <p>(ホテルビスタプレミアオ京都およびチサンイン大阪ほんまちの店舗に係る賃料)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸事業収入合計 197百万円
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 16百万円(うち修繕費 1百万円) ・減価償却費 50百万円 ・その他費用 1百万円 ・賃貸事業費用合計 67百万円 <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 27百万円(うち運用報酬 16百万円) ・前回予想の際は、賃貸事業費以外費用として総額で42百万円を想定しておりましたが、新規上場関連費用等が当初想定18百万円から2百万円に減少することにより、27百万円となる見込みです。
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 14百万円 ・融資関連費用 12百万円 ・投資口交付費 4百万円 ・創立費償却額 5百万円
借入金	2016年1月31日付の借入金残高は8,500百万円です。
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。

(注) 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。