



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」

2018年8月3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)

オペレーター変更のお知らせ

いちごホテルリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）の資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社は、本日、本投資法人が保有するホテルにおけるオペレーターの変更（以下、「本変更」という。）を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本変更の概要

(1) 対象ホテル

ホテルサーブ神戸アスタ（以下、「本ホテル」という。）

なお、本変更に伴いホテルをリブランドし、名称は「ホテルサーブ神戸アスタ」から「ホテルウィングインターナショナル神戸長田（仮称）」へ変更予定です。

(2) 本変更の内容

	変更後	変更前
オペレーター	株式会社フォーブス (以下、「フォーブス」という。)	有限会社ホテルテトラ (以下、「ホテルテトラ」という。)
契約形態	変動賃料	固定賃料 (※1)
賃料	固定賃料および所定の条件が成就した場合に売上歩合賃料が発生 (※2)	賃借人より同意を得られていないため、非開示としております。
敷金・保証金	賃借人より同意を得られていないため、非開示としております。	賃借人より同意を得られていないため、非開示としております。

(※1) 本ホテルの賃貸借契約には変動賃料の規定が含まれておりますが、これまで当該規定による変動賃料が発生したことはなく、本投資法人の収益予想においても変動賃料収入は想定していませんことから、固定賃料ホテルとして記載しております。

(※2) 賃借人からの同意が得られていないため、固定賃料の額および売上歩合賃料の内容については記載していません。

2. 本変更の理由

本変更は、本ホテルにおけるホテルトラとの定期建物賃貸借契約満了に伴い、オペレーターを変更するものです。新賃借人となるフォーブスは、本日現在、日本全国で27ホテル（うち関西地区4ホテル）を運営するホテル運営会社で、豊富なホテル運営実績を有しております。今回、新賃借人を選定するにあたり、複数の候補先の中から経済条件等を総合的に判断し、本投資法人が保有する「ホテルウィングインターナショナル名古屋」のオペレーターである、フォーブスを選定いたしました。

3. 本変更後のオペレーター概要

商号	株式会社フォーブス
本店所在地	東京都千代田区神田小川町1丁目2番地
代表者	代表取締役 松崎 充宏
資本金	5,000万円
設立年月日	2001年6月1日
主な事業内容	1. ホテル・レストランの経営、企画、運営ならびに管理 2. ホテル・レストランの運営に関するコンサルティング業務 3. 不動産の売買及び仲介 4. 国内外のマンション・ホテル等の所有権、利用権およびクラブ会員権の売買・仲介・紹介ならびにコンサルティング業務
本投資法人または資産運用会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 なお、当該会社は本投資法人および資産運用会社の関連当事者には該当いたしません。

4. 変更日

2019年3月1日（予定）

5. 今後の見通し

本変更予定日は2019年3月1日であるため、本変更による2018年3月15日付発表の「平成30年1月期 決算短信（REIT）」に記載の2018年7月期の運用状況の予想、2018年4月20日付発表の「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」に記載の2019年1月期の運用状況の予想の変更はありません。

以 上