



## 2023年3月16日付で公表した取り組みに 関する補足説明資料(その2)

March 16, 2023

いちごホテルリート投資法人 (3463)  
Ichigo Hotel REIT Investment Corporation  
いちご投資顧問株式会社  
Ichigo Investment Advisors Co., Ltd.



---

本資料は、本日付発表の

- 「2023年1月期 決算短信(REIT)」
- 「新投資口発行および投資口売出しのお知らせ」
- 「資金の借入のお知らせ」
- 「2023年1月期の運用状況および分配予想と決算値との差異ならびに2023年7月期の運用状況予想の修正のお知らせ」

に記載の2023年1月期の分配金実績、ならびに2023年7月期および2024年1月期の分配金予想について概要をまとめ、それらに付随する情報を追加したうえで整理した補足説明資料です。

詳細については、上記各公表資料をご参照ください。



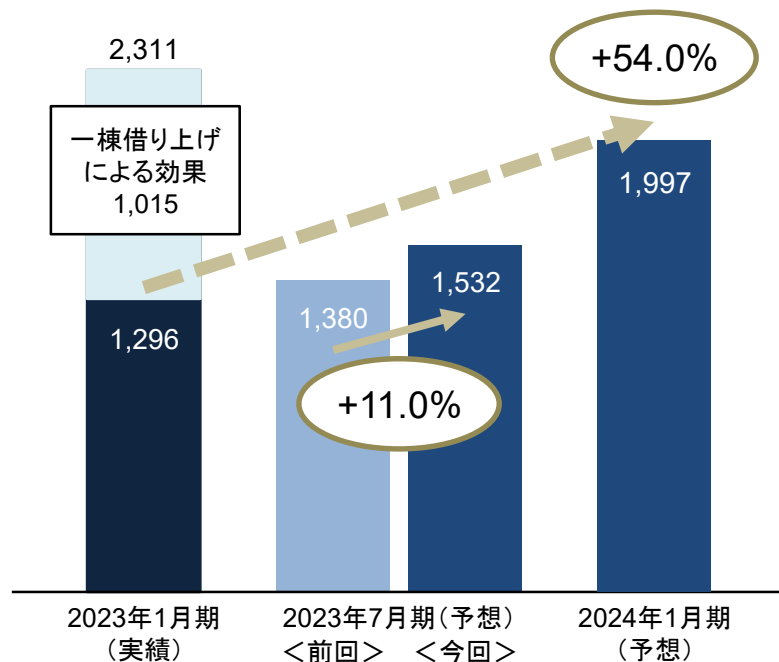
# Make More Sustainable

## サステナブルインフラの「いちご」

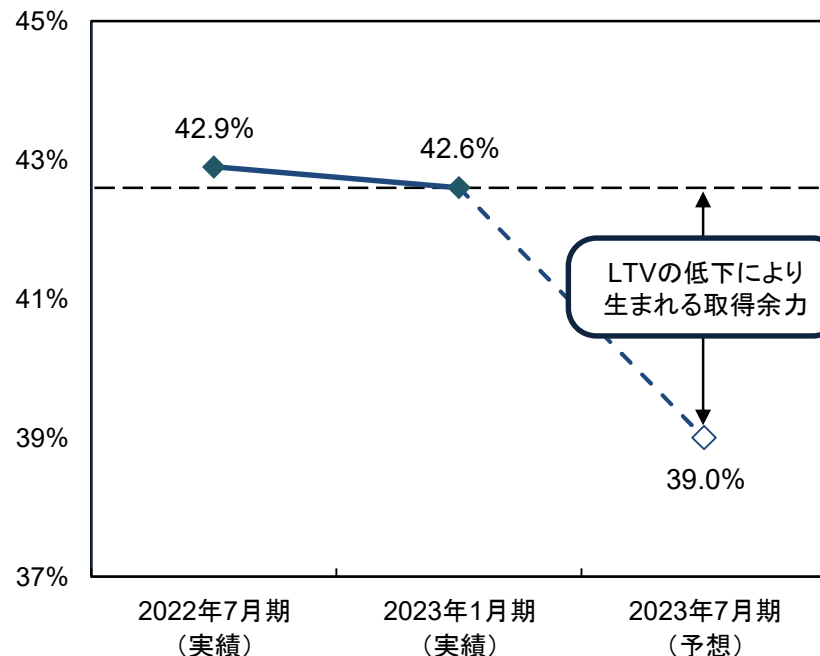
# 1口当たり分配金の成長見込みの要因と予想値

内部成長・外部成長を通じ、1口当たり分配金の着実な成長を目指す

■ 1口当たり分配金の実績と予想 (単位:円)



■ 総資産LTVの推移



## 分配金の成長要因

### 内部成長

既存ポートフォリオ・取得予定資産ともに、  
インバウンド需要の回復によるRevPAR改善を見込む



### 外部成長

- ・ 総資産LTVの低下により生まれる取得余力を活用
- ・ スポンサールート / 運用会社独自ルートによる物件取得を通じた多様な外部成長機会

# 注記

本資料に記載する数値は、単位未満の金額については切り捨てて記載し、割合については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。本資料における記載のうち、第15期(2023年1月期)以降に係る数値(第15期に係る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。)第129条に基づき作成された計算書類に記載の数値を含みます。)については、本資料の日付現在、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を終了していません。

注記1: 「1口当たり分配金」とは、1口当たり分配金(利益超過分配金を含みません。)の実績値または予想値をいいます。

注記2: 「一棟借り上げによる効果」とは、広島県によるヴァリエホテル広島(2021年2月～)、愛知県によるホテルウィングインターナショナル名古屋(2022年1月～)および熊本県によるネストホテル熊本(2022年2月～)の一棟借り上げが継続された結果発生した変動賃料をいいます。

注記3: 1口当たり分配金の予想値は、実績値ではない上に、各公表時点以降の状況の実際の変化等を織り込んだものではありません。したがって、当該数値は、その実現をいかなる意味においても保証するものではなく、実際とは異なる場合があります。2023年7月期(予想)〈今回〉および2024年1月期(予想)の算出の前提条件については本日付「2023年1月期 決算短信(REIT)」を、2023年7月期(予想)〈前回〉の算出の前提条件については2022年12月22日付「2023年1月期の運用状況および分配予想の修正のお知らせ」をそれぞれご参照ください。

注記4: 「総資産LTV」とは、借入金額の合計額を総資産額で除して得られる割合をいいます。

注記5: 「取得予定資産」とは、2023年4月3日に取得を予定しているコンフォートホテル大阪心斎橋(いちご心斎橋ビル)、HOTEL THE KNOT YOKOHAMA、クインテッサホテル伊勢志摩、クインテッサホテル大垣およびTHE KNOT SAPPOROを個別にまたは総称していいます。

注記6: 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高(Revenue Per Available Room)をいい、宿泊売上高(料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。)を販売可能客室数で除した値をいいます。

注記7: 「スポンサールート」とは、本投資法人与スポンサーであるいちご株式会社との間で締結されているスポンサーサポート契約に基づくスポンサーサポートを活用することをいい、「運用会社独自ルート」とは、本資産運用会社が独自に物件情報を取得、活用することをいいます。

- 本資料は、情報提供のみを目的として作成されたものであり、いちごホテルリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の投資証券その他特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。投資を行う際には、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並びに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投資なさるようお願い致します。なお、本資料を掲載している本投資法人のウェブサイト(以下「本ウェブサイト」といいます。)上のいかなる情報および本ウェブサイトまたはその掲載資料のリンク先に掲載されているいかなる情報についても、本投資法人が特定の商品の募集、勧誘または売買の推奨等を目的とするものではありません。
- 本資料は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。)、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。)、これらに付随するその他関連法令、東京証券取引所上場規程、一般社団法人投資信託協会の規則並びにその他関係諸規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本資料は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資法人の投資口は1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づき登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスには、当該証券の発行人または売出人より入手することができますが、これには発行人およびその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。
- 本資料には、本投資法人の業績、財務状況および事業に関する一定の予想並びに現在の目標および戦略等が記載されています。このような将来に関する記述には、既知または未知のリスク、不確実性等、実際の結果または本投資法人の業績が、明示的または黙示的に記述された将来予想または目標もしくは計画等と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来に関する記述は、本投資法人の現在と将来の経営戦略および将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて、現時点において判断されたものです。本投資法人は、これらの将来に関する記述が達成されることを保証するものではありません。また、本資料には、過去の時点に係る予想数値およびこれに基づき算定された数値が含まれていますが、当該数値は開示時点における予想数値に基づき算定されたものであり、実際の数値と異なるものが含まれています。なお、かかる記述に関する仮定および前提については、上記各公表資料をご参照ください。
- 本資産運用会社は、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。
- 本資料の内容に関しては万全を期しておりますが、その内容は未監査であるものを含み、その内容の正確性、確実性、妥当性および公正性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本投資法人のウェブサイトに訂正版を掲載する予定です。
- 本投資法人および本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。
- 本資料は日本の居住者が利用するために作成されたものであり、その他の国の居住者を対象とするものではありません。

## 【お問合せ】

いちご投資顧問株式会社

いちごホテルIRデスク

TEL: 03-3502-4892

IR\_Hotel@ichigo.gr.jp

www.ichigo-hotel.co.jp



**Make More Sustainable**  
サステナブルインフラの「いちご」