



2017年10月10日付で公表した取組みに
関する補足資料

October 10, 2017

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.

はじめに

本資料は、いちごホテルリート投資法人が投資主価値の最大化に向けた施策の一環として実施する本日付発表の「資産運用会社における社内規程（運用ガイドライン）の一部変更（自己投資口の取得および消却に関する規定の追加）のお知らせ」および「自己投資口取得に係る事項の決定のお知らせ」に記載されている取組みにつき、概要をまとめた補足資料です。



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」

いちごグループ

いちご心築

Q検索

一期一会
ICHIGO

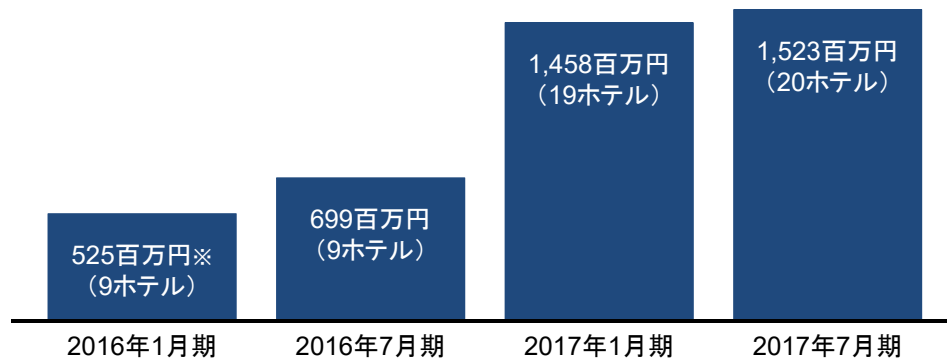
一期一会
ICHIGO

いちご社員
三宅宏実 選手

上場以降の着実な成長実績

NOI(※)

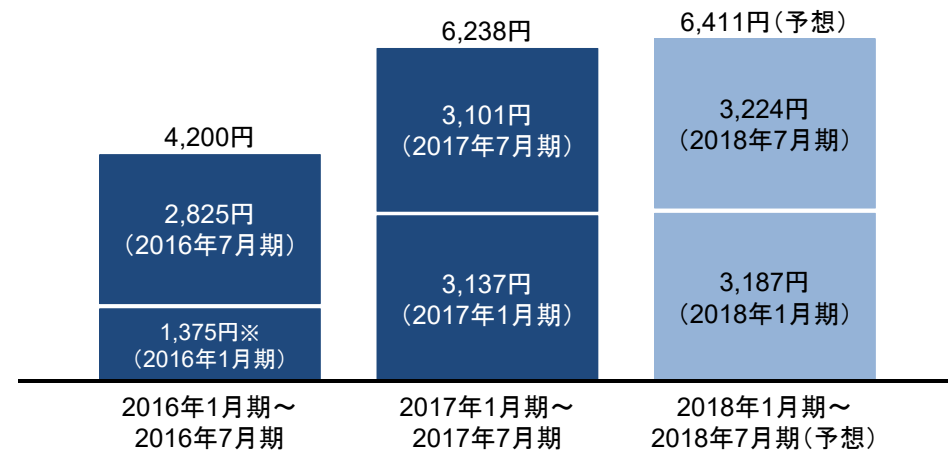
525百万円 → 1,523百万円へと向上 +190.0%



※ 2016年1月期のNOI 180百万円を通期換算

1口当たり年間分配金

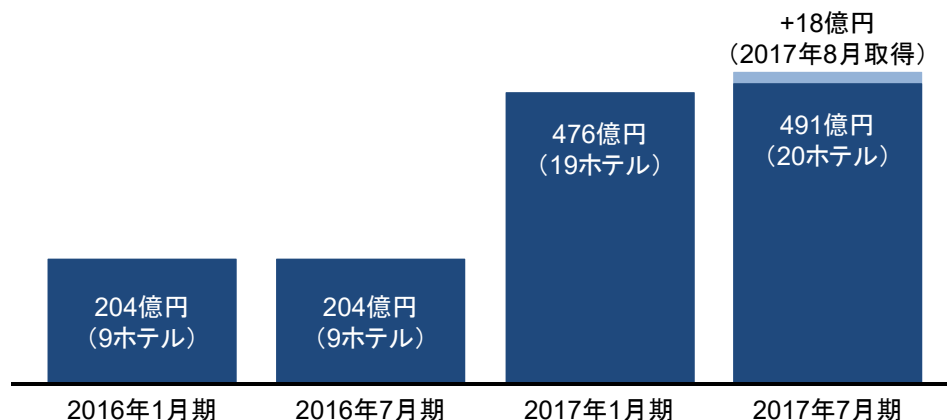
4,200円 → 6,411円へと向上見込み +52.6%



※ 2016年1月期の分配金 471円を通期換算

資産規模(取得価格ベース)

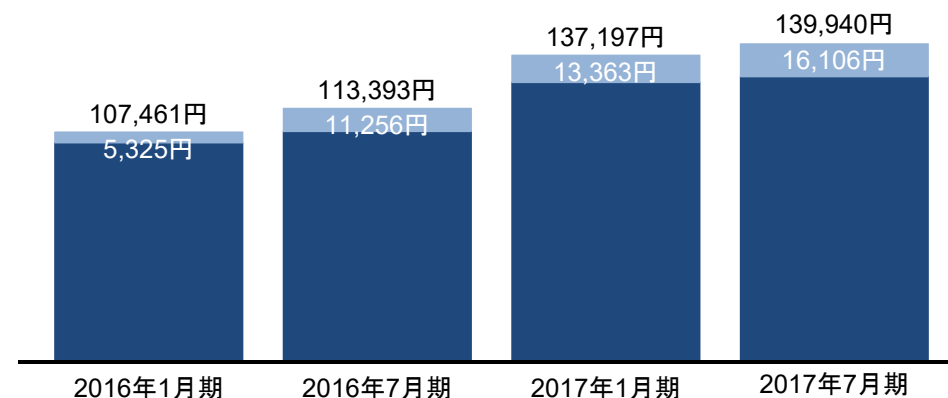
204億円 → 491億円へと向上 +140.6%



1口当たりNAV(※)

107,461円 → 139,940円へと向上 +30.2%

■ 1口当たり含み益



(※) NOI: 純収益 (Net Operating Income) の略

NAV: 純資産 (Net Asset Value) の略で、保有資産の簿価と鑑定評価額の差異である含み損益を加味した額

自己投資口の取得および消却による投資主価値の最大化

投資口価格が1口当たりNAVを下回っている状況を勘案、自己投資口の取得および消却は意義のある資本政策であると思われる

■ 自己投資口の取得および消却の意義

1口当たりNAVの向上	<ul style="list-style-type: none">発行済投資口数の減少およびNAVを下回る割安な価格での取得により、1口当たりNAVは増加
1口当たり当期純利益の向上	<ul style="list-style-type: none">発行済投資口数の減少により、1口当たり当期純利益は増加
1口当たり分配金の向上	<ul style="list-style-type: none">発行済投資口数の減少により、1口当たり分配金は増加
市場へのメッセージ	<ul style="list-style-type: none">投資口価格が適正に評価されていないことに対する強力な意思表示と実行

投資主価値の最大化につながる資本政策

自己投資口の取得および消却について

□ 自己投資口取得の概要

取得しうる投資口の総数	3,000口 (自己投資口を除く発行済投資口に対する割合1.16%)
投資口の取得価格の総額	3億円(上限)
取得期間	2017年10月11日～2017年12月29日
取得方法	信託方式による市場買付

□ 取得した投資口については、今期(2018年1月期)中に全てを消却予定

(ご参考) 本投資法人の現況

- 資産規模(取得価格合計) : 491億円(2017年7月31日時点)
- 現預金 : 14億円(同上)
- 時価総額 : 265億円(同上)
- 2017年7月期分配金(実績) : 3,101円
- 2018年1月期分配金(予想) : 3,187円
- 2018年7月期分配金(予想) : 3,224円
- 1口当たりNAV^(※) : 139,940円
- NAV倍率(時価総額 / NAV) : 0.80倍(2017年7月31日終値ベース)

(※) 2017年7月期末時点の純資産額ならびに鑑定価格を基に算出

MEMO

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本投資法人の実際の業績は、さまざまな要素により、本説明会資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみにも全面的に依拠することはお控えいただくようお願いいたします。
- 本資料は弊社が信頼するに足りると思われる各種情報に基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性および完全性を保証するものではありません。
- 本資料は予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、弊社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。



【お問合せ】

いちご投資顧問株式会社

いちごホテルリートIRデスク

TEL: 03-3502-4892

IR_Hotel@ichigo.gr.jp

www.ichigo-hotel.co.jp