

平成28年7月22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)

新投資口発行および投資口売出しのお知らせ

いちごホテルリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、本日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行およびオーバーアロットメントによる投資口売出しに関し決議しましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行(一般募集)

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 募集投資口数 | 115,800口 |
| (2) 払込金額(発行価額) | 未定
(2016年8月8日(月曜日)から2016年8月12日(金曜日)までの間のいずれかの日(以下、「発行価格等決定日」という。)に開催する本投資法人役員会において決定します。) |
| (3) 払込金額(発行価額)の総額 | 未定 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、SMB C日興証券株式会社およびみずほ証券株式会社(以下、「共同主幹事会社」と総称する。)、野村証券株式会社および株式会社SBI証券(以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。)に一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。
なお、一般募集における発行価格(募集価格)は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所(以下、「東京証券取引所」という。)における本投資法人の投資口(以下、「本投資口」という。)の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満切捨て)を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定します。 |
| (5) 引受契約の内容 | 引受人は、後述(8)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。 |

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

- (6) 申込期間 2016年8月9日（火曜日）から2016年8月10日（水曜日）まで
 なお、上述申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り下げられることがあり、最も繰り下がった場合は、2016年8月15日（月曜日）から2016年8月16日（火曜日）までとなります。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 払込期日 2016年8月16日（火曜日）から2016年8月19日（金曜日）までのいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とします。
- (9) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (10) 発行価格（募集価格）および払込金額（発行価額）その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。
- (11) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出人 SMB C日興証券株式会社
- (2) 売出投資口数 5,800口
 なお、前述売出投資口数はオーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。売出投資口数は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。
- (3) 売出価格 未定
 （発行価格等決定日に決定します。なお、売出価格は、一般募集の発行価格（募集価格）と同一の価格とします。）
- (4) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が、いちごグループホールディングス株式会社（以下、「いちごグループホールディングス」という。）から5,800口を上限として借り入れる本投資口（以下、「借入投資口」という。）の売出しを行います。
- (6) 申込期間 上述1.(6)記載の一般募集における申込期間と同一とします。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 受渡期日 上述1.(9)記載の一般募集における受渡期日と同一とします。
- (9) 売出価格およびその他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。
- (10) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

3. 第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）

- | | |
|--|--|
| (1) 募集投資口数 | 5,800口 |
| (2) 割当先および割当投資口数 | SMB C日興証券株式会社 5,800口 |
| (3) 払込金額（発行価額） | 未定
（発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、払込金額（発行価額）は、一般募集の払込金額（発行価額）と同一の価格とします。） |
| (4) 払込金額（発行価額）の総額 | 未定 |
| (5) 申込期間（申込期日） | 2016年9月12日（月曜日） |
| (6) 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| (7) 払込期日 | 2016年9月13日（火曜日） |
| (8) 払込金額（発行価額）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。 | |
| (9) 前述(5)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。 | |
| (10) 一般募集を中止した場合は、本第三者割当による新投資口の発行も中止します。 | |
| (11) 前述各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。 | |

〈ご参考〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がいちごグループホールディングスから5,800口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、5,800口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社が借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は、本日開催の本投資法人役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資口5,800口の第三者割当による新投資口発行（以下、「本第三者割当」という。）を、2016年9月13日（火）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、一般募集およびオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2016年9月8日（木）までの間（以下、「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下、「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けたすべての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、またはオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、SMB C日興証券株式会社は、一般募集およびオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部または一部を

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引およびシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMBC日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、または発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否かおよびオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合には、SMBC日興証券株式会社によるいちごグループホールディングスからの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMBC日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上述に記載の取引に関しては、SMBC日興証券株式会社は、みずほ証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	138,500口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	115,800口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	254,300口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	5,800口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	260,100口 (注)

(注) 本第三者割当の発行新投資口数の全口数についてSMBC日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的および理由

本投資法人は、成長に向けたアクションプラン (注1) に基づき、スポンサーサポートを最大限活用したポートフォリオ成長の実現により、投資主価値の最大化を目指しております。

本投資法人では、本日付発表の「資産の取得およびこれに伴う貸借の開始のお知らせ (ホテル10物件)」に記載のとおり、一般募集により調達する手取金、メガバンク等からの借入金および自己資金により、新たに10物件の特定資産 (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。その後の改正を含む。) 第2条第1項における意味を有する。以下、「取得予定資産」という。) を取得 (以下、「本取得」という。) することを予定しています (かかる一連の取組みを「本取組」という。)。本取得により、本投資法人の資産規模は、上場時 (204億円 (注2)) の約2.3倍となる476億円 (注2) に大幅な成長を実現する見込みです。また、本投資法人は、上場以降、時価総額が堅調に拡大しております。そして、一般募集による投資口数の増加に伴い、流動性の大幅な向上も図れるものと考えております。

本取得では、変動賃料を導入した物件が5件、安定した固定賃料の物件が5件の計10物件であり、取得予定資産の平均鑑定NOI利回り (注3) は5.5%、平均償却後NOI利回り (注4) は4.3%となっています。

本投資法人は、リスク分散の観点から、資産の所在地域、資産規模等の分散により、ポートフォリオの地域分散および物件分散の進展を図ることで、キャッシュ・フローの安定性を向上させることを目指します。また、資産の賃料形態に関しても、東京をはじめ、大阪、北海道、沖縄等、インバウン

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

ド旅行者数の増加を背景に変動賃料のアップサイドを享受可能と考える地域を中心に所在する宿泊主体・特化型ホテル（注5）を取得することに加え、安定した固定賃料の物件も取得することにより、キャッシュ・フローの安定性と成長性を向上させることができるものと考えています。

本投資法人では、本取得により安定性と成長性をさらに追求することが可能なポートフォリオの構築を目指し、本取得後においても、いちごグループ（注6）の強みを最大限活用した外部成長戦略、内部成長戦略の推進により、引き続き投資主価値の最大化を目指してまいります。

（注1）アクションプランの内容はあくまで計画であり、その実現を保証するものではありません。また、アクションプランは、現時点での計画であり、今後随時変更する可能性があります。

（注2）取得（予定）価格の合計を記載しています。なお、「取得（予定）価格」とは、本投資法人が取得済みの各信託受益権の売買契約に記載された売買金額（取得に係る諸費用、公租公課等の精算金および消費税等を含みません。）または各取得予定資産の信託受益権の売買契約に記載された売買金額（取得に係る諸費用、公租公課等の精算金および消費税等を含みません。）を記載しています。以下同じです。

（注3）「平均鑑定NOI利回り」は、取得予定資産に係る鑑定NOI（不動産鑑定評価書に記載された金額をいいます。以下同じです。）の合計を取得予定価格の合計で除した数値を記載しています。なお、平均鑑定NOI利回りは、不動産鑑定評価書に記載された金額を基に本資産運用会社において算出した数値であり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではなく、また、取得予定資産の取得後における実際のNOI利回りと一致するとは限りません。

（注4）「平均償却後NOI利回り」は、以下の計算式により求められる数値をいいます。

$$\text{平均償却後NOI利回り} = \frac{\text{各保有資産および取得予定資産に係る（鑑定NOI - 減価償却費(*)）の合計}}{\text{保有資産および取得予定資産の取得（予定）価格の合計}}$$

（*）定額法により本資産運用会社が一定の仮定のもとに算出した試算値です。

なお、平均償却後NOI利回りは、不動産鑑定評価書に記載された金額を基に本資産運用会社において算出した数値であり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではなく、また、取得予定資産の取得後における実際の償却後NOI利回りと一致するとは限りません。

（注5）「宿泊主体・特化型ホテル」とは、駅前・空港・観光地・ビジネス街・繁華街等の集客エリア、ターミナル駅等の交通の要所近隣、高速道路のインターチェンジ付近等に位置し、付帯施設を限定、または最小限にして宿泊を主体としたホテルおよび宿泊に特化したホテルをいいます。以下同じです。

（注6）「いちごグループ」とは、いちごグループホールディングスおよびその連結子会社（本資産運用会社を含みます。）で構成されます。以下同じです。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

【本投資法人のアクションプラン】

	ステージⅠ	ステージⅡ
	外部成長／内部成長／強固な財務基盤を通じ、分配金の安定成長を図る	
外部成長	<ul style="list-style-type: none"> ・ スポンサーサポートを最大限活用し、資産規模の早期拡大の実現を目指す ・ 宿泊主体・特化型ホテルに優先的に投資 ・ コンバージョン(注3)案件、サービスアパートメント等の宿泊施設取得 ・ SPCへの出資等による資産取得への取組 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安定性と成長性を追求できる、分散の効いたポートフォリオの構築 ・ 好立地の宿泊主体・特化型ホテルに加え、フルサービスホテル(注1)／リゾートホテル(注2)等の取得 ・ 既存ホテルの価値向上に加え、新築ホテルの取得による規模の拡大
内部成長	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホテル運営のモニタリングとオペレーターへの助言による運営の効率化 ・ 効果的かつ戦略的なCAPEX(注4)の実施(注5)によるホテル収益の向上・賃料増加 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 質賃借契約の見直し、リブランドを含む収益改善策の検討
財務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資産規模拡大に伴う、より強固なレンドアーフォーメーションの確立 ・ 適切なLTV(注6)コントロール ・ 金利リスクマネジメントに向けた施策 ・ 発行体格付の取得に向けた準備 ・ グローバルインデックス組入に向けた準備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発行体格付の取得を目指す ・ 資金調達手段の多様化 ・ 適切なLTV(注6)、金利リスクマネジメントに向けた施策の継続 ・ グローバルインデックスへの組入を目指す
	資産規模拡大による、成長基盤の確立	投資対象の多様化、分散化 安定性と成長性の追求

(注1) 「フルサービスホテル」とは、駅前・空港・観光地・ビジネス街・繁華街等の集客エリア、大都市圏、政令指定都市、県庁所在地等の都市および市街地近郊に位置し、宿泊施設に加え、レストランなどの料飲施設・設備、宴会・会議場等の付帯施設を備えており、フルラインのサービスを提供するホテルをいいます。

(注2) 「リゾートホテル」とは、観光地、景勝地、レジャー施設近隣に位置し、比較的ゆとりのある宿泊施設とレストラン、宴会場、会議場、スポーツ施設などより多様な付帯施設・設備を有するホテルをいいます。

(注3) 「コンバージョン」とは、物件の現状の建物用途を変更することをいいます。

(注4) 「CAPEX」とは、Capital Expenditure（資本的支出）をいい、不動産を維持するための修繕費用ではなく、不動産および設備の価値・競争力を目的とした支出を意味します。以下同じです。

(注5) 本投資法人は、CAPEXを原則として各期に計上する減価償却費総額の範囲内で実施します。また、本投資法人は、物件の特性を踏まえた運営方針に基づき、費用対効果に優れたCAPEXを的確に行うことにより、効果的かつ戦略的なCAPEXを実施することを目指します。以下同じです。

(注6) 「LTV」は、下記の計算式により算出されます。以下同じです。

$$LTV = (\text{借入金額} + \text{投資法人債発行残高}) / \text{総資産額} (*)$$

(*) 「総資産額」は、直近の決算期の貸借対照表記載の総資産額をいいます。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

【本取組の意義】

1	スポンサーサポートを活用した大幅なポートフォリオ成長の早期実現 <ul style="list-style-type: none">■ 上場時の資産規模204億円^(注1)から476億円^(注1)まで約2.3倍の成長■ 上場以降の時価総額の堅調な拡大と、一般募集による投資口数増加に伴う投資口の流動性向上
2	ポートフォリオ・クオリティのさらなる向上 <ul style="list-style-type: none">■ 地域分散および物件分散の進展を図りキャッシュ・フローの安定性を向上■ 東京、大阪、北海道、沖縄等、インバウンド旅行者数の増加を背景に変動賃料のアップサイドを享受可能と考える地域に所在する物件に加え、安定した固定賃料の物件の取得によるキャッシュ・フローの安定性と成長性の向上
3	いちごグループの強みを最大限活用した継続的な成長戦略の推進 <ul style="list-style-type: none">■ 効果的かつ戦略的なCAPEXの実施を通じた利益成長の実現■ いちごグループの強力なソーシング力^(注2)を最大限に活用した積極的な外部成長を目指す

(注1) 取得(予定) 価格の合計を記載しています。

(注2) 「ソーシング力」とは、投資対象となり得る物件情報の収集力および物件取得に向けた交渉力等の投資対象物件を取得するための総合的な力をいいます。

4. 調達する資金の額、使途および支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

16,747,000,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金15,949,000,000円および本第三者割当による新投資口発行の手取金上限798,000,000円を合計した金額を記載しています。また、前述金額は2016年7月14日（木曜日）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途および支出予定時期

一般募集における手取金については、本日付発表の「資産の取得およびこれに伴う貸借の開始のお知らせ（ホテル10物件）」でお知らせした取得予定資産の取得資金およびその取得費用の一部に充当します。なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金上限については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済または将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 上述の各手取金は、2016年7月14日（木）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(注2) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

6. 今後の見通し

本日付発表の「2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正ならびに2017年7月期の運用状況および分配金の予想のお知らせ」に記載のとおりです。

7. 最近3営業期間の運用状況およびエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況 (注1)

	2016年1月期 (第1期) (注2)
1口当たり当期純利益または 当期純損失 (△) (注3)	1,352円
1口当たり分配金	471円
実績配当性向 (注4)	99.9%
1口当たり純資産	102,608円

(注1) 本投資法人は2015年7月22日に設立されましたので、それ以前の運用状況については、該当事項はありません。

(注2) 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月末日までの各6か月間ですが、第1期営業期間は本投資法人の設立の日 (2015年7月22日) から2016年1月末日の194日間です。また、第1期の実質的な資産運用期間は2015年11月30日から2016年1月31日までの63日間です。

(注3) 1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数加重平均投資口数 (48,260口) で除することにより算定しています。また、実際に運用を開始した日である2015年11月30日時点を期首とみなして、日数による加重平均投資口数 (136,230口) により算定した1口当たり当期純利益は479円です。

(注4) 実績配当性向については、小数点第1位未満を切捨てて表示しています。第1期については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式によって算出しています。

$$\text{実績配当性向} = \text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況 (注1)

	2016年1月期 (第1期)
始値	109,200円
高値	142,000円
安値	109,200円
終値	136,700円

(注1) 本投資法人は2015年11月30日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

(注2) 始値、高値および安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

② 最近6か月間の状況

	2016年2月	2016年3月	2016年4月	2016年5月	2016年6月	2016年7月
始値	137,500円	135,200円	178,900円	173,900円	195,000円	174,800円
高値	137,500円	177,600円	186,200円	199,000円	195,000円	174,800円
安値	117,300円	131,300円	154,700円	173,900円	170,500円	147,000円
終値	132,800円	177,600円	177,500円	199,000円	179,900円	149,300円

(注1) 始値、高値および安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

(注2) 2016年7月の投資口価格については、2016年7月21日（木曜日）現在で表示しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2016年7月21日
始値	148,000円
高値	152,400円
安値	148,000円
終値	149,300円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

公募増資

発行期日	2015年11月27日
調達資金の額	13,181,736,000円（差引手取概算額）
払込金額（発行価額）	102,184円
募集時における発行済投資口数	3,000口
当該募集における発行投資口数	129,000口
募集後における発行済投資口総数	132,000口
発行時における当初資金使途	全額を新たな特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2015年11月以降
現時点における充当状況	上述支出予定時期に全額を充当済み

第三者割当増資

発行期日	2015年12月22日
調達資金の額	664,196,000円（差引手取概算額）
払込金額（発行価額）	102,184円
募集時における発行済投資口数	132,000口
当該募集における発行投資口数	6,500口
募集後における発行済投資口総数	138,500口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初資金使途	取得資産の取得資金として借り入れた借入金の返済または将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2015年12月以降
現時点における充当状況	上述支出予定時期に全額を充当予定

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

8. 売却・追加発行等の制限

- (1) いちごグループホールディングスは、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意します。
前述の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部もしくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有します。

- (2) いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッドは、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、受渡期日以降45日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意します。
前述の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部もしくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有します。

- (3) 本投資法人は、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、一般募集および本第三者割当、本投資口の投資口分割等の場合の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。
前述の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部もしくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有します。

以 上

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行および投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、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届出目論見書ならびにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。