安心の創造、誠実な経営。

平成 24 年 9 月 28 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
いちご不動産投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　義弘
（コード番号 8975）
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　執行役副社長管理統括　石原　実
（電話番号　03-3502-4891）

2012 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日、2012 年 6 月 18 日付「平成 24 年 4 月期決算短信」にて公表した 2012 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想について、下記の通り修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 2012 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想の修正

(1) 修正の内容

	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）
前回発表（A）	4,266	1,746	619	618	1,260
今回修正（B）	4,305	1,821	598	△590	1,330
増減額（B-A）	+39	+75	△21	△1,208	+70
増減率	+0.9%	+4.3%	△3.4%	－	+5.6%

（注）2012 年 10 月期末：期末発行済投資口数 842,823 口

(2) 修正の理由

本投資法人は本日付「資産の譲渡に関するお知らせ」にて公表しております通り、2012 年 11 月 15 日付（2013 年 4 月期）にて COI 新潟ビルを譲渡することを決定しております（以下、「本譲渡」という。）。本譲渡、及び現時点における運用状況を反映し、2012 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。

- リーシングの堅調な推移により、営業収益は 39 百万円増加する見込みです。
- 修繕費、固定資産税など賃貸事業費用の減少等により、営業利益は 75 百万円増加する見込みです。
- 2012 年 8 月 31 日に実施した新規物件取得等を目的としたリファイナンスの融資関連費用等により一過性の営業外費用が増加したため、当期においては経常利益が 21 百万円減少する見込みですが、負ののれんによる剰余金で充当する方針です。
- 本譲渡は、本投資法人のポートフォリオの質の改善につながり、今後の成長戦略の一層の進展に寄与することから実施するものです（譲渡理由の詳細につきましては本日付「資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照ください）。譲渡価額が帳簿価額を下回ることから、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、譲渡損失見込額の 1,188 百万円を減損損失として当期において特別損失に計上する見込み

ですが、この損失につきましては、負ののれんによる剰余金で充当する方針です。

・ 上述の営業利益増加等により、一口当たり分配金を 70 円増加することができる見込みとなりました。分配金については配当積立金を 1,717 百万円（ソロンけやき通りビル譲渡損失 214 百万円、一時的な融資関連費用 315 百万円、減損損失 1,188 百万円）取り崩して分配する予定です。

2. その他

本投資法人の 2013 年 4 月期の運用状況の予想につきましては、現在のところ 2012 年 6 月 18 日付「平成 24 年 4 月期決算短信」にて公表しました内容から変更はございません。

以上

（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、当期純利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、2012 年 10 月期、2013 年 4 月期に関しては、利益を超える金銭の分配（一口当たり利益超過分配金）を行う予定はありません。

※ 本投資法人のホームページアドレス：www.ichigo-reit.co.jp