

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)

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

いちごホテルリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、2016年3月16日付発表の「2016年7月期および2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正に関するお知らせ」に記載の2017年1月期の運用状況および分配金の予想を修正することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。また、2017年7月期の運用状況および分配金の予想についても併せてお知らせいたします。

記

1. 2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正

	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)
前回発表予想(A)	755	444	361	360	2,606
今回修正予想(B)	1,547	933	759	758	2,917
増減額(B-A)	+792	+489	+398	+398	+311
増減率	+104.9%	+110.1%	+110.2%	+110.5%	+11.9%
参考:前期実績(2016年1月期)	197	102	66	65	471

※ 2017年1月期:期末発行済投資口数 260,100口

本日現在の発行済投資口数138,500口に、本日開催の役員会で決議した一般募集による新投資口の発行口数115,800口およびオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行口数5,800口(上限口数)を加えた口数です。詳細は本日付発表の「新投資口発行および投資口売出しのお知らせ」をご参照ください。

※ 2017年1月期の運用状況の予想は、別紙1「2017年1月期(2016年8月1日~2017年1月31日)における運用状況の予想の主な前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した本日現在の予想です。したがって、今後の不動産等の追加取得もしくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数および発行価格、今後の新投資口の発行等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

ご注意:この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。

- ※ 上述予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- ※ 金額については単位未満を、割合については小数第2位を切り捨てて記載しています。

2. 2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正の理由

本日公表した「新投資口発行および投資口売出しのお知らせ」にてお知らせした新投資口の発行、「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）」にてお知らせした資産（以下、「取得予定資産」という。）の取得等に伴い、2016年3月16日に公表した2017年1月期における運用状況の予想の前提条件が変動したことから、予想の修正を行うものです。

また、これに併せて2017年7月期について、同様の前提条件に基づいて新たな運用状況および分配金の予想をお知らせいたします。

3. 2017年7月期の運用状況および分配金の予想

	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)
2017年7月期	1,566	855	679	678	2,609

※ 2017年7月期： 予想期末発行済投資口数 260,100口

本日現在の発行済投資口数138,500口に、本日開催の役員会で決議した一般募集による新投資口の発行口数115,800口およびオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行口数5,800口（上限口数）を加えた口数です。詳細は本日付発表の「新投資口発行および投資口売出しのお知らせ」をご参照ください。

※ 2017年7月期の運用状況の予想は、別紙2「2017年7月期（2017年2月1日～2017年7月31日）における運用状況の予想の主な前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した本日現在の予想です。したがって、今後の不動産等の追加取得もしくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動、実際に決定される新投資口の発行数および発行価格、今後の新投資口の発行等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

- ※ 上述予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- ※ 金額については単位未満を、割合については小数第2位を切り捨てて記載しています。

以上

ご注意: この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。

2017年1月期（2016年8月1日～2017年1月31日）における運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件																																																																		
計算期間	・2017年1月期：2016年8月1日～2017年1月31日（184日）																																																																		
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在で保有している9物件に加えて、今回募集する投資口の発行により調達した資金、メガバンク等からの借入金および自己資金をもって、取得予定資産を取得予定日にそれぞれ取得した後の19物件を前提としています。これ以外に2017年1月期末までに物件の異動（新規物件の取得または保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 ・実際には、今後の物件の異動（新規物件の取得または保有物件の譲渡等）により予想が変動する可能性があります。 																																																																		
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口数138,500口に、本日開催の役員会で決議した一般募集による新投資口の発行口数115,800口およびオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行口数上限である5,800口が全て発行されることを前提としています（合計260,100口）。 ・上述を除き、2017年1月期末までに新投資口の発行がなく、投資口数が増加することがないことを前提としています。 																																																																		
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・営業収益のうち賃貸事業収益（注1）については、本日現在で有効な賃貸借契約をもとに、各取得予定資産の現所有者等により提供を受けた情報を勘案した上で、各物件の競争力および市場環境等を勘案して算出しています。 ・ホテルの賃料については、以下の前提で算出しています。 <p>[ポートフォリオ全体の指標]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017年1月期（第3期）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>客室稼働率（%）（注2）</td> <td>89.1</td> </tr> <tr> <td>ADR（円）（注3）</td> <td>8,339</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除、テナントによる賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。</p> <p>（注2）「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しています。 客室稼働率＝対象期間中に稼働した延べ客室数÷（対象期間中の全客室数×対象期間の営業日数）</p> <p>（注3）「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計（料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。）を、同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値を単位未満を四捨五入して記載しています。</p> <p>[2017年1月期の変動賃料等の内訳]</p> <p style="text-align: right;">単位:百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>固定賃料/ 最低保証賃料</th> <th>変動賃料</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スマイルホテル京都四条</td> <td>34</td> <td>151</td> <td>186</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタプレミアオ京都</td> <td>75</td> <td>15</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル札幌駅前</td> <td>32</td> <td>53</td> <td>86</td> </tr> <tr> <td>チサンイン大阪ほんまち</td> <td>36</td> <td>0</td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル浜松</td> <td>55</td> <td>0</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル札幌大通</td> <td>23</td> <td>49</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>ヴァリエホテル天神</td> <td>24</td> <td>35</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル大阪心斎橋</td> <td>57</td> <td>144</td> <td>202</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル中部国際空港</td> <td>138</td> <td>0</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル東京阿佐ヶ谷</td> <td>25</td> <td>59</td> <td>85</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル那覇</td> <td>55</td> <td>66</td> <td>121</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル浅草</td> <td>14</td> <td>34</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル松山</td> <td>31</td> <td>31</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル岡山</td> <td>41</td> <td>0</td> <td>41</td> </tr> </tbody> </table>		2017年1月期（第3期）	客室稼働率（%）（注2）	89.1	ADR（円）（注3）	8,339	物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計	スマイルホテル京都四条	34	151	186	ホテルビスタプレミアオ京都	75	15	90	ネストホテル札幌駅前	32	53	86	チサンイン大阪ほんまち	36	0	36	コンフォートホテル浜松	55	0	55	ネストホテル札幌大通	23	49	72	ヴァリエホテル天神	24	35	60	ネストホテル大阪心斎橋	57	144	202	コンフォートホテル中部国際空港	138	0	138	スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	25	59	85	ネストホテル那覇	55	66	121	スマイルホテル浅草	14	34	48	ネストホテル松山	31	31	62	コンフォートホテル岡山	41	0	41
	2017年1月期（第3期）																																																																		
客室稼働率（%）（注2）	89.1																																																																		
ADR（円）（注3）	8,339																																																																		
物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計																																																																
スマイルホテル京都四条	34	151	186																																																																
ホテルビスタプレミアオ京都	75	15	90																																																																
ネストホテル札幌駅前	32	53	86																																																																
チサンイン大阪ほんまち	36	0	36																																																																
コンフォートホテル浜松	55	0	55																																																																
ネストホテル札幌大通	23	49	72																																																																
ヴァリエホテル天神	24	35	60																																																																
ネストホテル大阪心斎橋	57	144	202																																																																
コンフォートホテル中部国際空港	138	0	138																																																																
スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	25	59	85																																																																
ネストホテル那覇	55	66	121																																																																
スマイルホテル浅草	14	34	48																																																																
ネストホテル松山	31	31	62																																																																
コンフォートホテル岡山	41	0	41																																																																

ご注意: この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。

項目	前提条件																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>固定賃料/ 最低保証賃料</th> <th>変動賃料</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>コンフォートホテル釧路</td> <td>16</td> <td>0</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル鈴鹿</td> <td>14</td> <td>0</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>その他ホテル賃料 (注1)</td> <td>146</td> <td>19</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td>その他賃料 (店舗に係る賃料) (注2)</td> <td>34</td> <td>0</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>858</td> <td>663</td> <td>1,521</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) ホテルウィングインターナショナル名古屋、ホテルサンプ神戸アスタおよびホテルリブマックス日本橋箱崎の個別の賃料の詳細については、賃借人より開示の同意を得られていないため、「その他ホテル賃料」として合算で表示をしています。</p> <p>(注2) ホテルビスタプレミオ京都、チサンイン大阪ほんまちおよびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷における店舗に係る賃料を表示しています。</p>				物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計	コンフォートホテル釧路	16	0	16	コンフォートホテル鈴鹿	14	0	14	その他ホテル賃料 (注1)	146	19	166	その他賃料 (店舗に係る賃料) (注2)	34	0	34	合計	858	663	1,521
物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計																									
コンフォートホテル釧路	16	0	16																									
コンフォートホテル鈴鹿	14	0	14																									
その他ホテル賃料 (注1)	146	19	166																									
その他賃料 (店舗に係る賃料) (注2)	34	0	34																									
合計	858	663	1,521																									
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、各取得予定資産の現所有者等により提供を受けた情報を勘案した上で、過去の実績値を基に、費用の変動要素を反映して算出しています。 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、268百万円を想定しています。 固定資産税および都市計画税等の公租公課につきましては、48百万円が費用計上されることを前提としています。なお、取得予定資産に係る固定資産税および都市計画税は、2017年7月期より費用計上されます。 修繕費については、物件ごとに本投資法人の資産運用会社（いちご不動産投資顧問株式会社）が、各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額または追加で発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなることおよび定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 																											
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行および募集関連費用については、36か月間で定額法により償却する予定であり、かかる影響額は、2017年1月期に9百万円を見込んでいます。 支払利息およびその他融資関連費用として147百万円を見込んでいます。 創立費および投資口交付費の償却として26百万円を見込んでいます。 																											
借入金	<ul style="list-style-type: none"> 2017年1月期末時点で、19,500百万円の借入金残高があることを前提としております。 																											
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動または予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 																											
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）は現時点において行う予定はありません。 																											
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程等、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向および不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 																											

ご注意: この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。

2017年7月期（2017年2月1日～2017年7月31日）における運用状況の予想の主な前提条件

項目	前提条件																																																																		
計算期間	・2017年7月期：2017年2月1日～2017年7月31日（181日）																																																																		
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在で保有している9物件に加えて、今回募集する投資口の発行により調達した資金、メガバンク等からの借入金および自己資金をもって、取得予定資産を取得予定日にそれぞれ取得した後の19物件を前提としています。これ以外に2017年7月期末までに物件の異動（新規物件の取得または保有物件の譲渡等）がないことを前提としています。 ・実際には、今後の物件の異動（新規物件の取得または保有物件の譲渡等）により予想が変動する可能性があります。 																																																																		
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> ・本日現在の発行済投資口数138,500口に、本日開催の役員会で決議した一般募集による新投資口の発行口数115,800口およびオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当に係る新投資口の発行口数上限である5,800口が全て発行されることを前提としています（合計260,100口）。 ・上述を除き、2017年7月期末までに新投資口の発行がなく、投資口数が増減することがないことを前提としています。 																																																																		
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> ・営業収益のうち賃貸事業収益（注1）については、本日現在で有効な賃貸借契約をもとに、各取得予定資産の現所有者等により提供を受けた情報を勘案した上で、各物件の競争力および市場環境等を勘案して算出しています。 ・ホテルの賃料については、以下の前提で算出しています。 <p>[ポートフォリオ全体の指標]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2017年7月期（第4期）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>客室稼働率（%）（注2）</td> <td>89.3</td> </tr> <tr> <td>ADR（円）（注3）</td> <td>7,873</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）賃貸事業収益については、賃貸借契約の解除、テナントによる賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。</p> <p>（注2）「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しています。 $\text{客室稼働率} = \frac{\text{対象期間中に稼働した延べ客室数}}{\text{（対象期間中の全客室数} \times \text{対象期間の営業日数）}}$</p> <p>（注3）「ADR」とは、平均客室販売単価（Average Daily Rate）をいい、一定期間の宿泊売上高合計（料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。）を、同期間の販売客室数（稼働した延べ客室数）合計で除した値を単位未満を四捨五入して記載しています。</p> <p>[2017年7月期の変動賃料等の内訳]</p> <p style="text-align: right;">単位:百万円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>固定賃料/ 最低保証賃料</th> <th>変動賃料</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>スマイルホテル京都四条</td> <td>30</td> <td>131</td> <td>161</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタプレミアオ京都</td> <td>75</td> <td>0</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル札幌駅前</td> <td>31</td> <td>56</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>チサンイン大阪ほんまち</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル浜松</td> <td>55</td> <td>0</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル札幌大通</td> <td>23</td> <td>52</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>ヴァリエホテル天神</td> <td>21</td> <td>29</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル大阪心斎橋</td> <td>64</td> <td>140</td> <td>204</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル中部国際空港</td> <td>151</td> <td>0</td> <td>151</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル東京阿佐ヶ谷</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル那覇</td> <td>41</td> <td>64</td> <td>105</td> </tr> <tr> <td>スマイルホテル浅草</td> <td>15</td> <td>36</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>ネストホテル松山</td> <td>35</td> <td>37</td> <td>72</td> </tr> <tr> <td>コンフォートホテル岡山</td> <td>45</td> <td>0</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>		2017年7月期（第4期）	客室稼働率（%）（注2）	89.3	ADR（円）（注3）	7,873	物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計	スマイルホテル京都四条	30	131	161	ホテルビスタプレミアオ京都	75	0	75	ネストホテル札幌駅前	31	56	87	チサンイン大阪ほんまち	35	36	71	コンフォートホテル浜松	55	0	55	ネストホテル札幌大通	23	52	75	ヴァリエホテル天神	21	29	51	ネストホテル大阪心斎橋	64	140	204	コンフォートホテル中部国際空港	151	0	151	スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	30	60	90	ネストホテル那覇	41	64	105	スマイルホテル浅草	15	36	52	ネストホテル松山	35	37	72	コンフォートホテル岡山	45	0	45
	2017年7月期（第4期）																																																																		
客室稼働率（%）（注2）	89.3																																																																		
ADR（円）（注3）	7,873																																																																		
物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計																																																																
スマイルホテル京都四条	30	131	161																																																																
ホテルビスタプレミアオ京都	75	0	75																																																																
ネストホテル札幌駅前	31	56	87																																																																
チサンイン大阪ほんまち	35	36	71																																																																
コンフォートホテル浜松	55	0	55																																																																
ネストホテル札幌大通	23	52	75																																																																
ヴァリエホテル天神	21	29	51																																																																
ネストホテル大阪心斎橋	64	140	204																																																																
コンフォートホテル中部国際空港	151	0	151																																																																
スマイルホテル東京阿佐ヶ谷	30	60	90																																																																
ネストホテル那覇	41	64	105																																																																
スマイルホテル浅草	15	36	52																																																																
ネストホテル松山	35	37	72																																																																
コンフォートホテル岡山	45	0	45																																																																

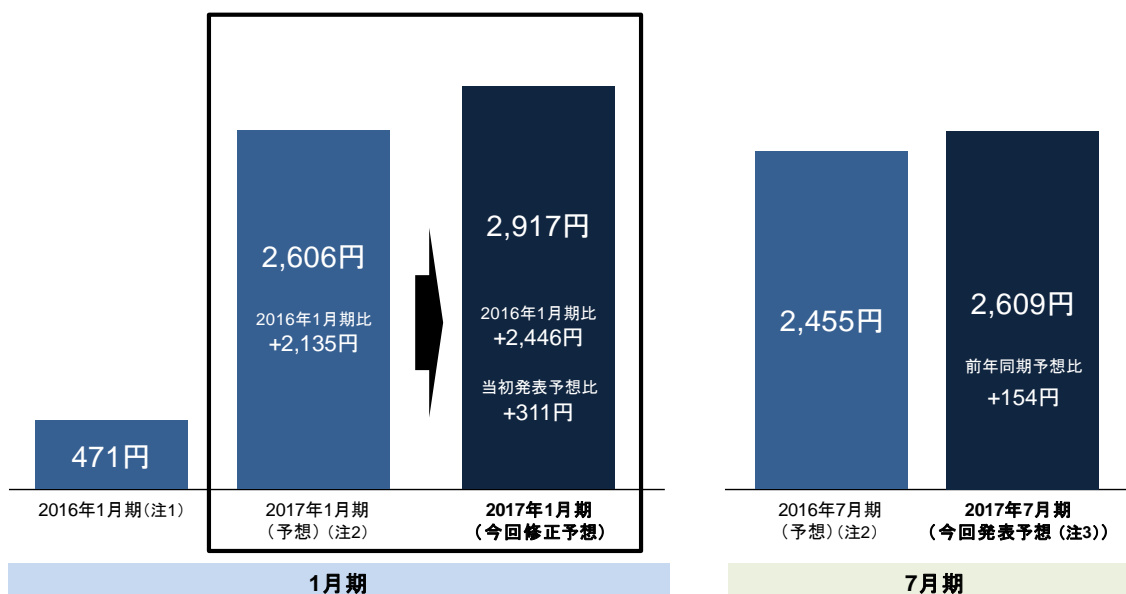
ご注意: この文書は、本投資法人の2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正ならびに2017年7月期の運用状況および分配金の予想に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行および投資口売出届出目論見書ならびに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

項目	前提条件			
	物件名称	固定賃料/ 最低保証賃料	変動賃料	合計
営業収益	コンフォートホテル釧路	18	0	18
	コンフォートホテル鈴鹿	15	0	15
	その他ホテル賃料 (注1)	150	20	170
	その他賃料 (店舗に係る賃料) (注2)	32	0	32
	合計	873	665	1,539
	<p>(注1) ホテルウィングインターナショナル名古屋、ホテルサーブ神戸アスタおよびホテルリブマックス日本橋箱崎の個別の賃料の詳細については、賃借人より開示の同意を得られていないため、「その他ホテル賃料」として合算で表示をしています。</p> <p>(注2) ホテルビスタプレミアオ京都、チサンイン大阪ほんまちおよびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷における店舗に係る賃料を表示しています。</p>			
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、各取得予定資産の現所有者等により提供を受けた情報を勘案した上で、過去の実績値を基に、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、278百万円を想定しています。 ・固定資産税および都市計画税等の公租公課につきましては、100百万円が費用計上されることを前提としています。 ・修繕費については、物件ごとに本投資法人の資産運用会社（いちご不動産投資顧問株式会社）が、各営業期間に必要と想定した額を費用として計上しています。ただし、予想し難い要因により修繕費が増額または追加で発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなることおよび定期的に発生する費用ではないこと等から、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 			
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・本日開催の本投資法人役員会で決議した新投資口の発行および募集関連費用については、36か月間で定額法により償却する予定であり、かかる影響額は、2017年7月期に9百万円を見込んでいます。 ・支払利息およびその他融資関連費用として149百万円を見込んでいます。 ・創立費および投資口交付費の償却として26百万円を見込んでいます。 			
借入金	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年7月期末時点で、19,500百万円の借入金残高があることを前提としております。 			
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動または予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。 			
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・利益を超える金銭の分配（1口当たり利益超過分配金）は現時点において行う予定はありません。 			
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程等規則、一般社団法人投資信託協会の規則等において、上述の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向および不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。 			

ご注意: この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。

【ご参考】1 口当たり分配金の推移

取得予定資産の取得により、2017年1月期の分配金を上方修正
あわせて2017年7月期の分配金予想を発表



(注1) 2016年1月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2) 2016年7月期および2017年1月期の予想については、2016年3月16日付発表の「2016年7月期および2017年1月期の運用状況および分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 2017年7月期より、取得予定資産10物件に係る固定資産税および都市計画税を計上予定です。

ご注意: この文書は、本投資法人の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に関して一般に公表するための記者発表文であり、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投資なさるようお願いいたします。