安心の創造、誠実な経営。

平成25年1月29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）

2013年4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

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、2012年12月17日付で開示いたしました「平成24年10月期決算短信」に記載しております2013年4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いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 2013年4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）	4,118	1,955	1,069	1,069	1,330
今回修正（B）	4,124	1,983	432	432	1,420
増減額（B-A）	+6	+28	△636	△636	+90
増減率	+0.2%	+1.4%	△59.5%	△59.6%	+6.8%
参考：前期実績（2012年10月期）	4,320	1,866	663	△526	1,387

（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

2013年4月期の運用状況予想につきましては、リーシング活動の進展等により営業収益が約6百万円増加する見込みです。また、本日付で開示いたしました「包括的なリファイナンス実施に伴う資金の借入および既存借入金の返済に関するお知らせ」に記載のとおり、包括的なリファイナンスが実現し借入条件が改善したことにより、当期においても残期間分の支払利息が低減（約50百万円）いたします。2013年10月期においては、当該支払利息の低減が通期（6ヶ月間）で寄与するため、経常利益および当期純利益の向上が見込まれます。

一方、当期においては、前述包括的なリファイナンスの実施に際し、期限前返済に伴うアップフロントフィーの一括償却等の一過性の費用が生じるため、経常利益および当期純利益は減少する見込みです。

以上の結果、営業収益および営業利益を上方修正し、経常利益、当期純利益を下方修正することといたしました。

2013 年 4 月期の配当予想につきましては、支払利息低減により、当該リファイナンスにおける一過性の費用を控除した巡航ベースの経常利益、当期純利益が向上することに鑑み、主に当該リファイナンスにかかる融資関連費用等の一過性の費用に対応する 771 百万円を配当積立金より取り崩して分配することとし、前回発表予想比 90 円増の 1,420 円を見込んでおります。

なお、当該リファイナンスの実施により、2012 年 12 月 17 日付で開示いたしました「平成 24 年 10 月期　決算短信（REIT）」に記載の平成 25 年 4 月期（平成 24 年 11 月 1 日～平成 25 年 4 月 30 日）運用状況の予想の前提条件における有利子負債項目の記載内容に本日開示いたしました「包括的なリファイナンス実施に伴う資金の借入および既存借入金の返済に関するお知らせ」に記載の包括的なリファイナンスを加味し、営業外費用項目に記載の支払利息および融資関連費用をそれぞれ、589 百万円、964 百万円に見直しております。また、1 口当たり分配金項目においては、当期未処分利益 432 百万円に配当積立金取崩額 771 百万円を加えた 1,203 百万円を、分配の前提として見直しております。

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、当期純利益および一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、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