



安心の創造、誠実な経営。

平成 23 年 6 月 14 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 村松 成一  
(コード番号：8983)

資産運用会社名  
いちごリートマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 織 井 渉  
問合せ先 常務取締役管理統括 石 原 実  
TEL. 03-3502-4891

第 10 期 (2011 年 4 月期) の分配金及び  
第 11 期 (2011 年 10 月期)、第 12 期 (2012 年 4 月期) の運用状況の予想に関するお知らせ

いちご不動産投資法人(以下「本投資法人」という。)は本日、2011年2月24日付で発表した第10期の分配金、及び2010年11月30日付で発表した第11期の運用状況の予想について、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。

また、第12期における本投資法人の運用状況の予想について、併せてお知らせいたします。

記

1. 第10期の分配金の修正

(1) 修正の内容

	一口当たり分配金
前回発表 (A)	1,600 円
今回発表 (B)	1,847 円
増減額(B-A)	+247 円
増減率(%)	+15.4%

(2) 修正の理由

競争入札等による賃貸事業費用の削減、各種業務委託費用の見直しによる販売管理費の削減等により営業利益が増加したこと等により、分配金が増加することとなりました。

2. 第11期の運用状況の予想の修正

(1) 修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり分配金
前回発表 (A)	3,690 百万円	1,481 百万円	629 百万円	628 百万円	3,000 円
今回修正 (B)	3,652 百万円	1,388 百万円	523 百万円	522 百万円	2,500 円
増減額(B-A)	-38 百万円	-93 百万円	-106 百万円	-106 百万円	-500 円
増減率(%)	-1.0%	-6.3%	-16.9%	-16.9%	-16.7%

## (2) 修正の理由

本投資法人のリーシングは堅調に推移しておりますが、東日本大震災（以下「震災」という。）の影響によるオフィス賃貸マーケットの停滞感、及び地方における一部テナントの解約等から、営業収益は若干減少する見通しです。

また、震災を踏まえ全保有物件のコンディションを確認し、テナントの安心感、満足度向上の観点から必要と思われる工事等を実施することにより、修繕費の増加を53百万円程度見込み、営業利益は減少する見通しです。さらに、第11期中のリファイナンス費用について前回発表時の見込額と比べ若干増加が見込まれます。

以上より、一口当たり分配金は減少する見通しとなりました。

## 3. 第12期の運用状況の予想

現在のリーシング状況を踏まえた賃料収入の増加、季節変動要因による水道光熱費の減少、修繕費の減少により第11期に比べ営業利益が増加する見込みです。

更に、第12期におけるリファイナンスは少額であるため、第11期に比べリファイナンスに係るコスト等の営業外費用の減少を見込み、一口当たり分配金が増加する見通しです。

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり 分配金
今回発表	3,657百万円	1,458百万円	621百万円	620百万円	3,000円

## 4. その他

第11期及び第12期の運用状況の予想の前提条件につきましては、本日発表の平成23年4月期決算短信「第11期（平成23年5月1日～平成23年10月31日）及び第12期（平成23年11月1日～平成24年4月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

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、第10期、第11期、及び第12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。

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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