



2026年2月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目6番1号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名 執行役員 鍵山 卓史
(コード番号 8975) www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩井 裕志
問合せ先 財務企画部長 和泉 雅大
(電話番号 03-4485-5231)

自己投資口の取得および消却に係る事項の決定のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人(以下、「本投資法人」という。)は、本日開催の役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口の取得(以下、「本取得」という。)に係る事項につき決定するとともに、同法第80条第2項および第4項の規定に基づき、取得したすべての自己投資口の消却(以下、「本消却」という。)につき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. 本取得を行う理由

本投資法人では、安定的かつ収益の成長が見込める中規模オフィスに特化したポートフォリオを構築するとともに、投資主価値の最大化を目指し、心築(※1)による資産価値の創造等を通じた運用に注力しております。

本投資法人は、資産譲渡を通じた保有資産の含み益実現と投資主様への譲渡益の積極的な還元、資本コスト(インプライド・キャップレート(※2))を意識した収益向上に寄与する中規模オフィスの取得を進めております。また、保有する中規模オフィスの収益力向上と差別化を図るべく、コミットメント型タームローン契約の締結による機動的な資金調達を実現し、資産価値および1口当たりNAV(※3)の成長に資する資本的支出(心築CAPEX)を積極的に推進しております。

しかしながら、本投資法人の投資口価格は1口当たりNAVを下回る状態が継続していることから、手元資金をはじめとする財務状況等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得および消却により、1口当たりのNAV、純利益、分配金を向上させることが、投資主価値の最大化につながるものと判断いたしました。

本投資法人においては、2025年6月17日から2025年9月30日を取得期間として自己投資口の取得(以下、「前回取得」という。)を行いました。予定していた取得総額25億円のうち、15億円程度の取得で完了しております。本取得は、前回取得で消化できなかった10億円を活用するものです。

(※1) 心築(しんちく)とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することで、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

(※2) インプライド・キャップレートは、本投資法人の投資口価格に基づく、不動産の要求利回りです。

年間 NOI ÷ (時価総額+有利子負債+預かり敷金および保証金-現預金)

(※3) NAV (Net Asset Value) は、保有する不動産の帳簿価格と鑑定評価額の差額となる含み損益を反映した純資産額を指します。NAV を発行済投資口数で除したものが、1口当たり NAV となります。

(分配金控除後純資産額+不動産含み損益) ÷ 期末時点発行済投資口数

2. 本取得および本消却にかかる事項の内容

【本取得】

- (1) 取得しうる投資口の総数 : 12,000 口 (上限)
(自己投資口を除く発行済投資口数に対する割合 0.78%)
- (2) 投資口の取得価格の総額 : 10 億円 (上限)
- (3) 取得期間 : 2026 年 2 月 17 日~2026 年 4 月 17 日
- (4) 取得方法 : 証券会社による取引一任方式

※ 市場動向等により、取得口数および取得価格の総額が上限に達せず、または取得が全く行われない場合があります。

【本消却】

- (1) 消却する投資口の総数 : 上述の取得期間に取得した自己投資口のすべて
- (2) 消却予定日 : 2026 年 4 月 30 日

あわせて、本日付発表の「2026 年 2 月 16 日付で公表した取り組みに関する補足資料」をご参照ください。

以 上

【ご参考】2026 年 2 月 16 日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総数 (自己投資口を除く)	1,537,965 口
自己投資口数	0 口