一期一会
ICHIGO

2021年1月7日付で公表した取り組みに関する補足資料

January 7, 2021

いちごオフィスリート投資法人(8975)
Ichigo Office REIT Investment Corporation

いちご投資顧問株式会社
Ichigo Investment Advisors Co., Ltd.

いちご
ESG

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

一期一会
ICHIGO

Make More Sustainable

サステナブルインフラの「いちご」

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

はじめに

本資料は、いちごオフィスリート投資法人が、投資主価値の最大化に向けた施策の一環として実施する、本日付発表の

- 「資産運用会社における社内規定（運用ガイドライン）の一部変更（自己投資口の取得および消却に関する規定の追加）のお知らせ」
- 「自己投資口取得に係る事項の決定のお知らせ」

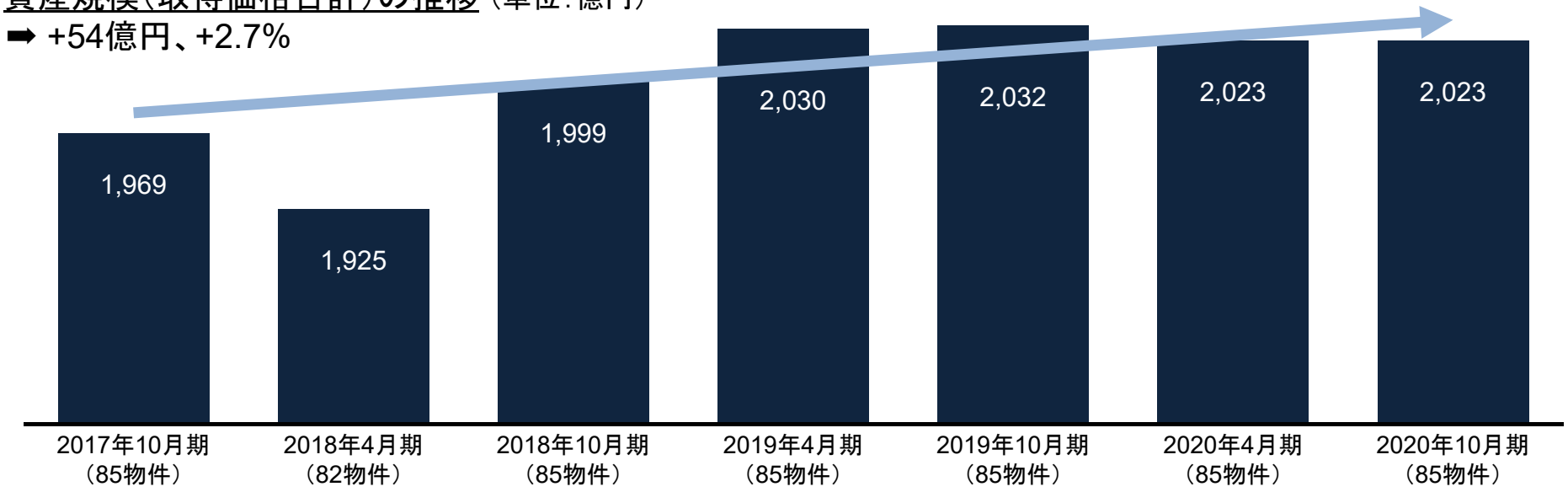
に記載されている取り組みにつき、概要をまとめた補足資料です。

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

投資主価値の着実な向上（過去3年間の成長実績）①

■ 資産規模（取得価格合計）の推移（単位：億円）

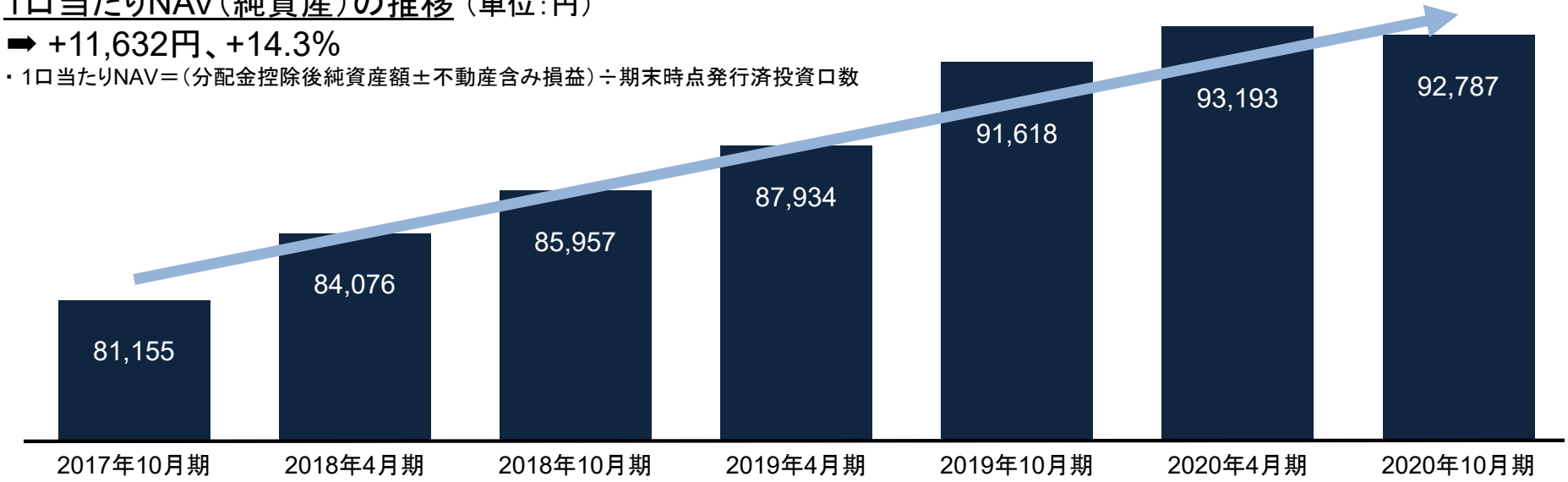
➡ +54億円、+2.7%



■ 1口当たりNAV（純資産）の推移（単位：円）

➡ +11,632円、+14.3%

・1口当たりNAV＝（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

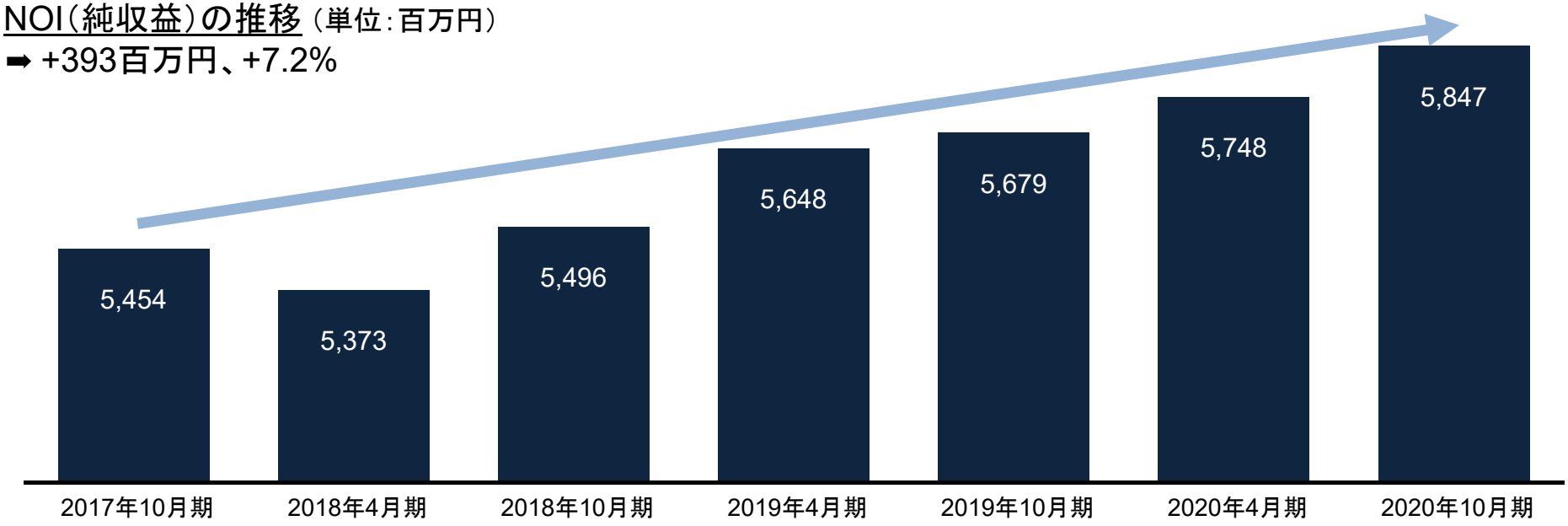


一期一会 ICHIGO

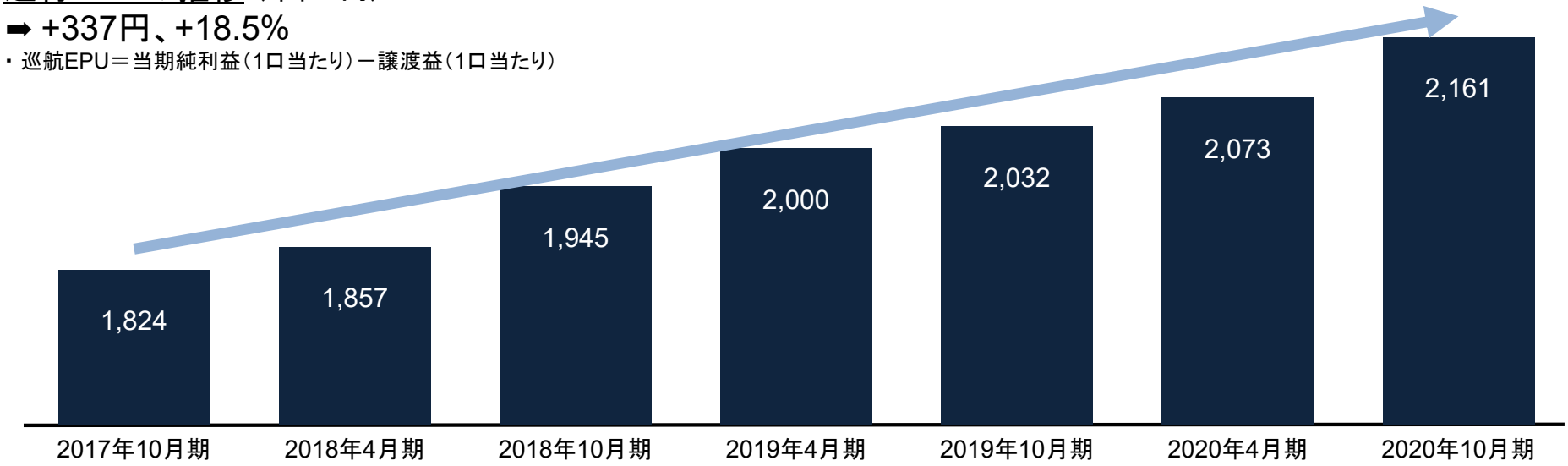
© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

投資主価値の着実な向上（過去3年間の成長実績）②

■ NOI（純収益）の推移（単位：百万円）
➡ +393百万円、+7.2%



■ 巡行EPUの推移（単位：円）
➡ +337円、+18.5%
・巡航EPU＝当期純利益（1口当たり）－譲渡益（1口当たり）

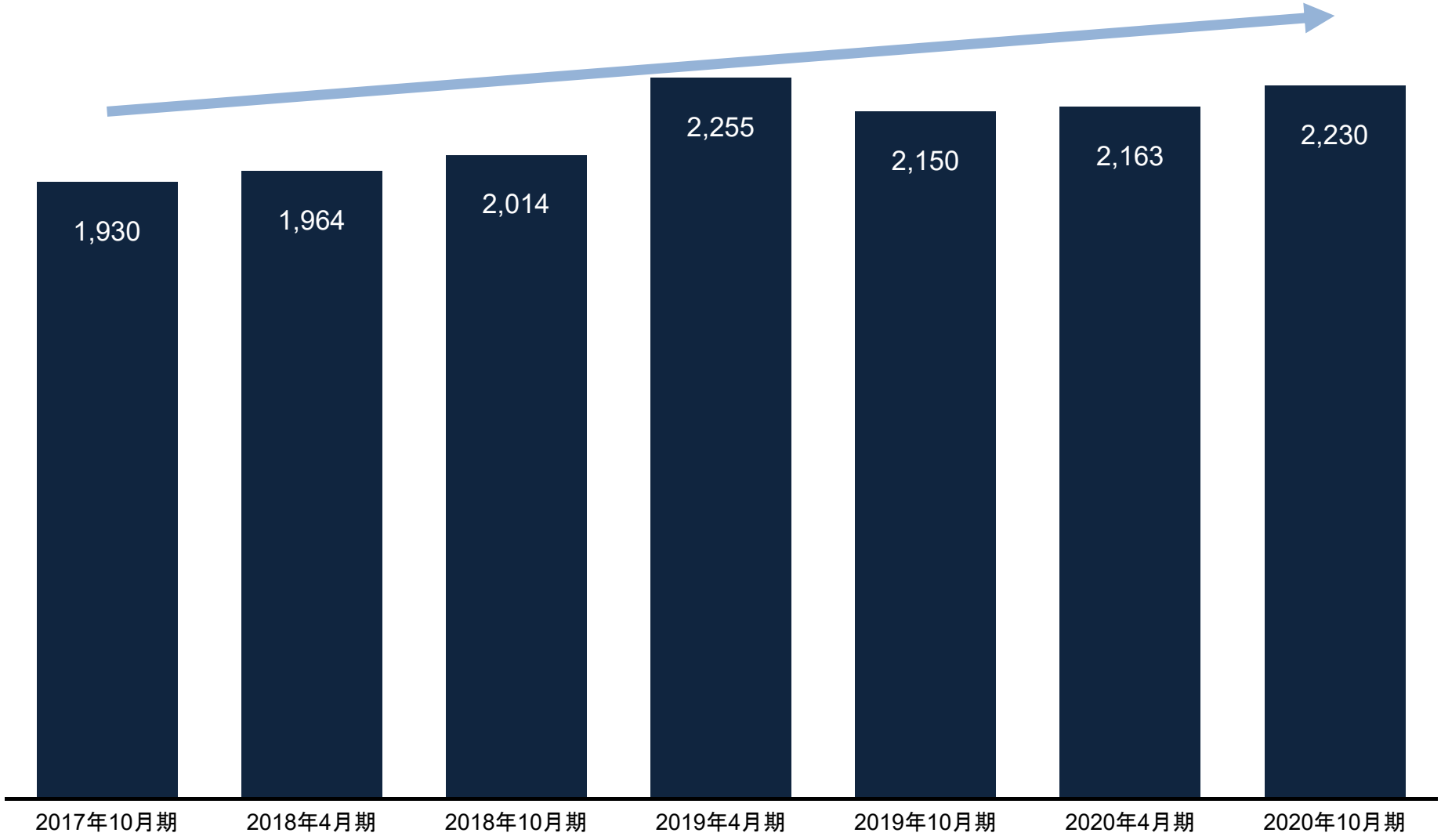


一期一会
ICHIGO

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

投資主価値の着実な向上（過去3年間の成長実績）③

■ 1口当たり分配金の推移（単位：円）
➡ +300円、+15.5%



© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

自己投資口の取得および消却による、投資主価値の最大化

投資口価格が1口当たりNAVを下回っている状況を勘案し
自己投資口の取得および消却は意義のある資本政策であると思料

■ 自己投資口の取得および消却の意義

1口当たりNAVの向上	• 発行済投資口数の減少およびNAVを下回る割安な価格での取得により、1口当たりNAVが向上
1口当たり当期純利益の向上	• 発行済投資口数の減少により、1口当たり当期純利益が向上
1口当たり分配金の向上	• 発行済投資口数の減少により、1口当たり分配金が向上
市場へのメッセージ効果	• 投資口価格が適正に評価されていないことに対する強力な意思表示

投資主価値の最大化につながる資本政策

一期一会
ICHIGO

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

自己投資口の取得および消却について

◻ 自己投資口取得の概要

取得しうる投資口の総数	30,000口（上限） （自己投資口を除く発行済投資口に対する割合 1.96%）
投資口の取得価格の総額	15億円（上限）
取得期間	2021年1月8日～2021年3月31日
取得方法	証券会社による取引一任方式

◻ 取得した投資口については、今期（2021年4月期）中に全てを消却予定

一期一会
ICHIGO

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

【ご参考】本投資法人の現況

■ 資産規模（取得価格合計）	：2,061億円（2020年12月30日時点）
■ 現預金	：122億円（2020年10月期末残高）
■ 時価総額	：1,140億円（2020年12月30日終値ベース）
■ 2020年10月期分配金（実績）	：2,230円
■ 2021年4月期分配金（予想）	：2,063円
■ 1口当たりNAV（※）	：92,787円
■ NAV倍率（時価総額 / NAV）	：0.80倍

（※）2020年10月期末時点の純資産額ならびに鑑定価格を基に算出

一期一会
ICHIGO
© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.

- 本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。

- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の本投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本資料の実際の業績は、さまざまな要素により、本説明会資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。
よって、これら見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。

- 本資料は弊社が信頼するに足りると思われる各種情報に基づいて作成しておりますが、弊社はその正確性および完全性を保証するものではありません。

- 予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。

- なお、弊社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。

一期一会
ICHIGO

Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

【お問合せ】
いちご投資顧問株式会社
いちごオフィスリートIRデスク
TEL：03-3502-4891
IR_Office@ichigo.gr.jp
www.ichigo-office.co.jp

いちご
ESG

© Ichigo Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Office REIT Investment Corporation All rights reserved.