2014年4月期（第17期）決算説明資料

June 17, 2014

いちご不動産投資法人
Ichigo Real Estate Investment Corporation

いちご不動産投資顧問株式会社
Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd.

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

安心の創造、誠実な経営。

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

目次

いちごリート成長戦略の推進

- ✓ 成長戦略の新ロードマップ
- ✓ 2014年4月期決算の概要
- ✓ 安定した分配金の成長（連続増配 J-REIT No.1）
- ✓ 95%以上の高稼働率維持
- ✓ 第2回分配金成長型POによる資産取得および譲渡の実施
- ✓ ポートフォリオの質の改善
- ✓ 運用資産の期末評価額
- ✓ 内部成長戦略
  - — 独自のリーシング展開
  - — 収益向上に繋がる新規テナント成約
  - — バリューアップ実施による稼働向上の実現
  - — 計画的なCAPEX工事による物件競争力の維持
  - — 収益性向上に向けた新たな取り組み
- ✓ 外部成長戦略
  - — 豊富な物件パイプライン
- ✓ 財務戦略
  - — 財務基盤のさらなる強化に向けた取り組み
  - — レンダーフォーメーションの強化
  - — 平均借入金利の低下
- ✓ 2014年10月期分配金予想
- ✓ 巡航ベース分配金（2014年10月期予想）

Appendix ：財務状況 / 資産運用状況 /「いちごリート」について

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

いちごリート成長戦略の推進

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

成長戦略の新ロードマップ

第2回分配金成長型PO（2013年11月）の実施に伴い、成長をさらに加速化

ステージⅠ/Ⅱ	ステージⅢ	ステージⅣ	ステージⅤ
2011/10期末	2013/10期末 ～ 2014/4期末 ～ 2014/10期末	2014/10期末 ～ 2015/4期末 ～ 2015/10期末	2015/10期末 ～ 2016/4期末 ～ 2016/10期末
	合併後第5期 / 合併後第6期	合併後第7期 / 合併後第8期	合併後第9期 / 合併後第10期
成長に向けた基盤構築 / 成長サイクルへの転換			
目標	ポートフォリオの収益性向上 格付取得	資産規模の大幅拡大 格付取得	さらなる分配金向上と マーケット地位確立
アクションプラン	■ 財務戦略 ・2013年11月15日付で公表した公募増資（PO）による財務基盤強化 ・レンダーフォーメーションのさらなる強化 ・格付取得を目指す ■ 内部成長戦略 ・個別物件のマーケティング強化による収益力の向上 ・戦略的バリューアップの推進 ・いちごブランドの継続強化 ■ 外部成長戦略 ・分配金成長を目指した公募増資（PO）の実行 ・ポートフォリオの質の改善に向けた物件売却の実施 ・スポンサーのウェアハウジング機能活用による取得の強化	■ 財務戦略 ・格付取得を目指す ・さらなる財務基盤強化を目指した資金調達施策の実施検討 ・調達余力の拡大 （借入金の担保共通化、無担保化を目指す） ■ 内部成長戦略 ・成長性が見込まれる物件に対する重点的な賃貸条件の改善 ・いちごブランドの継続強化 ■ 外部成長戦略 ・調達余力を活用した物件取得 ・成長性と安定性のバランスを見据えた資産規模の大幅拡大 ・スポンサーのウェアハウジング機能を活用した取得	■ 財務戦略 ・投資法人債発行の検討 ・格付の向上のための各種施策の実行 ■ 内部成長戦略 ・資産規模拡大に伴う収益構造の改善 ・いちごブランドのプレゼンス強化 ■ 外部成長戦略 ・調達余力を活用した物件取得 ・成長性と安定性のバランスを見据えた資産規模の大幅拡大

さらなる成長を目指す

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

2014年4月期決算の概要

2014年4月期の一口当たり分配金は1,541円（期首予想比 +11円）

（単位：百万円）

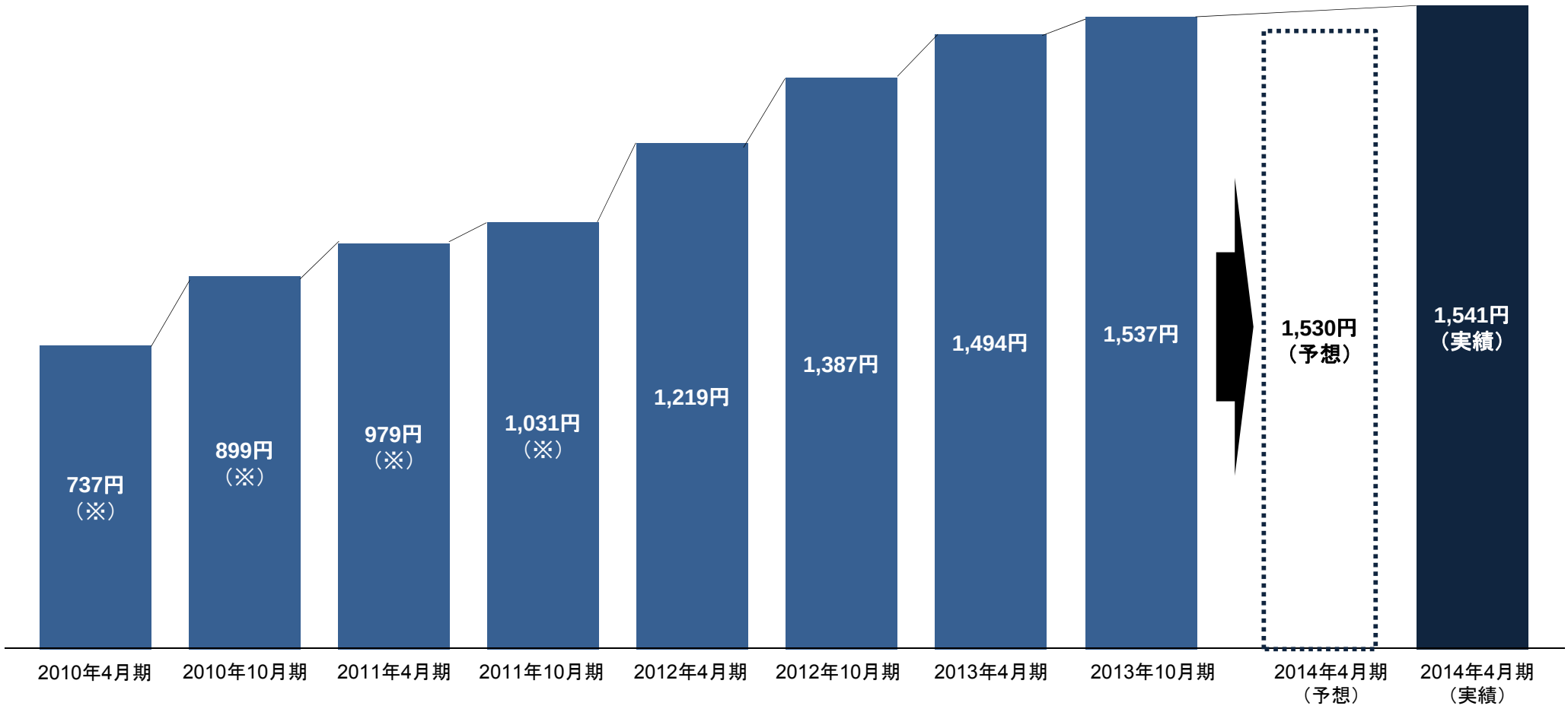
項目	2013年10月期	2014年4月期	期首予想	期首予想比	主な差異要因
営業収益	4,572	4,637	4,590	+47	その他賃貸事業収入の増加+45 （水道光熱費収入の変動、解約違約金等の発生等）
営業利益	2,293	2,187	2,205	▲18	賃貸事業費用の増加▲36(水道光熱費の変動等) その他営業費用の増加▲24 （主にCOI新橋売却による控除対象外消費税発生）
経常利益	1,490	1,307	1,300	+7	営業外費用の減少25（融資関連費用2、投資口発行費用23）
当期純利益	1,489	1,306	1,299	+7	
一口当たり分配金	**1,537円**	**1,541円**	**1,530円**	**+11円**	売却益54百万円を内部留保した上で配当積立金を329百万円取り崩し（結果として、275百万円取り崩し） 【配当積立金残高】13,613百万円（2014年4月末時点）
物件数	68物件	71物件	—	—	—
テナント数	497件	520件	—	—	—
賃貸可能面積	167,869㎡	170,445㎡	—	—	—
NOI利回り	5.6%	5.5%	—	—	—

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

安定した分配金の成長（連続増配　J-REIT　No.1）

新規物件取得および既存物件の収益増加により、当期においても
増配を実現（8期連続増配）



※ 2011年11月1日付の合併時に実施した投資口の分割（7分割）を考慮し、分配金を7で除した上で円単位未満を切り捨てた試算値（本投資法人ベース）

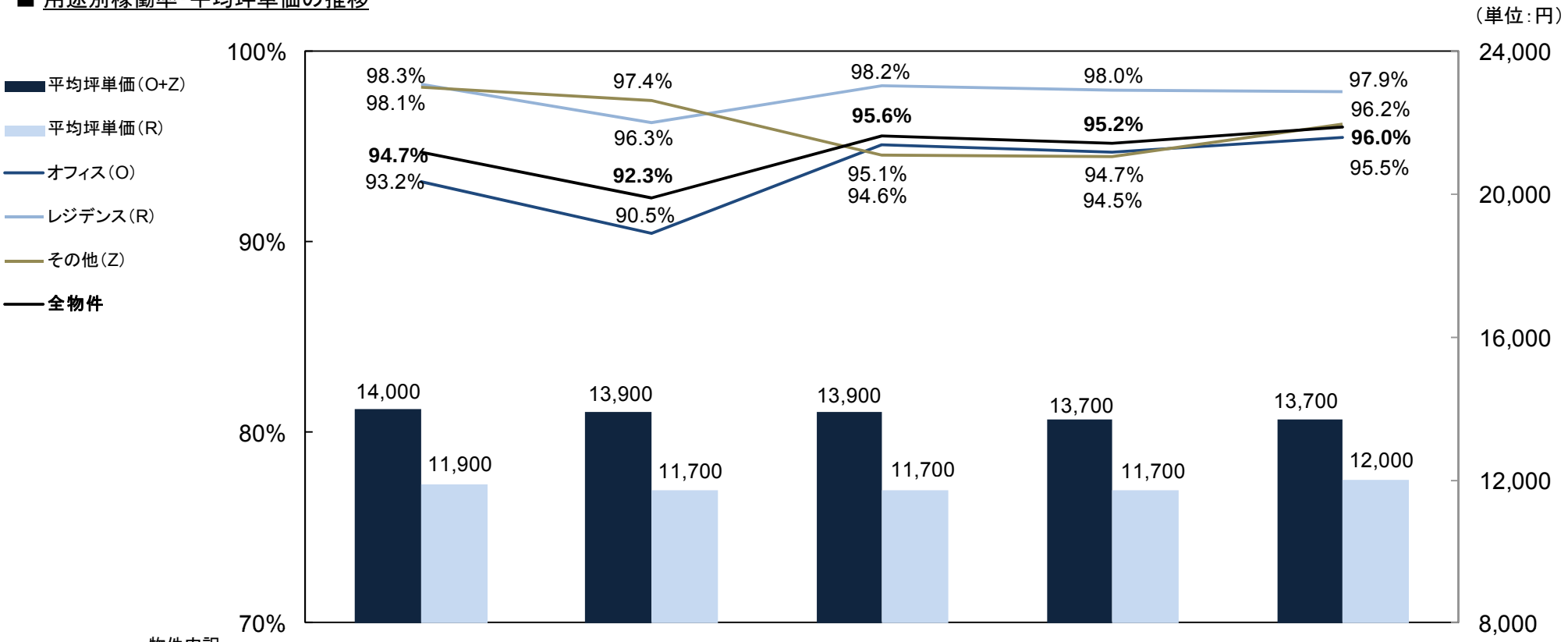
一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd.　Ichigo Real Estate Investment Corporation　All rights reserved.

95%以上の高稼働率維持

2014年4月期末ポートフォリオ稼働率は96.0%

■ 用途別稼働率・平均坪単価の推移



物件内訳	2012年4月	2012年10月	2013年4月	2013年10月	2014年4月
オフィス（O）	41物件	41物件	40物件	41物件	42物件
レジデンス（R）	18物件	18物件	18物件	18物件	18物件
その他（Z）	8物件	8物件	8物件	9物件	11物件
全物件	**67物件**	**67物件**	**66物件**	**68物件**	**71物件**

※ 平均坪単価とは、各期末時点における賃料（共益費込み）の合計を賃貸中の面積（坪）で割った単価

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

第2回分配金成長型POによる資産取得および譲渡の実施

□ 財務安定性のさらなる向上を考慮しながら、ポートフォリオの質の向上、資産規模の拡大を実現

項目	2013年10月末	2014年4月末	増減
LTV(簿価ベース)の低減	48.8%	45.3%	▲3.5%
ポートフォリオ稼働率の向上	95.2%	96.0%	+0.8%
平均築年数の低下	20.9年	18.6年	▲2.3年
資産規模(取得価格ベース)の拡大	112,366百万円	114,391百万円	+2,025百万円

□ 取得資産(2013年12月10日取得)

物件名称	物件タイプ	所在地	取得価格	鑑定評価額(※1)	NOI利回り(※2)	償却後NOI利回り	稼働率
いちご神田小川町ビル (O-49)	オフィス	東京都千代田区	2,210百万円	2,280百万円	5.1%	4.4%	100.0%
いちご八丁堀ビル (O-50)	オフィス	東京都中央区	1,905百万円	2,190百万円	6.2%	4.9%	100.0%
いちご渋谷文化村通りビル (Z-10)	その他 (商業施設)	東京都渋谷区	2,400百万円	2,540百万円	4.4%	4.3%	100.0%
トワイシア横濱磯子(商業区画) (Z-11)	その他 (商業施設)	神奈川県横浜市	1,620百万円	1,670百万円	6.1%	4.8%	100.0%
合　計			**8,135百万円**	**8,680百万円**	**平均 5.4%**	**平均 4.6%**	**平均 100.0%**

※1 物件取得時の鑑定評価　※2 NOIは取得時の鑑定評価における直接還元法の年間賃貸純収益

□ 譲渡資産(2014年4月30日譲渡)

物件名称	物件タイプ	所在地	譲渡価格	鑑定評価額(※3)	売却益
COI新橋ビル (O-01)	オフィス	東京都港区	6,151百万円	6,040百万円	54百万円

※3 2013年10月期末評価

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

ポートフォリオの質の改善

着実なポートフォリオの質の改善と財務基盤安定性の向上を実現

項目		2011年11月1日（合併当初）	2013年10月31日時点	2014年4月30日時点（資産譲渡時）
物件数	全体	71物件	68物件	71物件
	オフィス	45物件	41物件	42物件
	レジデンス	18物件	18物件	18物件
	その他	8物件	9物件	11物件
資産規模	全体	107,978百万円	112,366百万円	114,391百万円
	オフィス	74,325百万円	77,504百万円	75,509百万円
	レジデンス	20,005百万円	20,005百万円	20,005百万円
	その他	13,647百万円	14,857百万円	18,877百万円
鑑定評価額		104,902百万円	109,305百万円	113,034百万円
含み損益		▲2,685百万円	▲1,745百万円	+12百万円
賃貸可能面積		175,984.91㎡	167,869.53㎡	170,445.35㎡
稼働率		91.6%	95.2%	96.0%
NOI利回り		5.7%	5.6%	5.5%
LTV（簿価ベース）		49.1%	48.8%	45.3%
LTV（鑑定ベース）		55.7%	54.5%	49.9%
平均築年数		20.5年	20.9年	18.6年

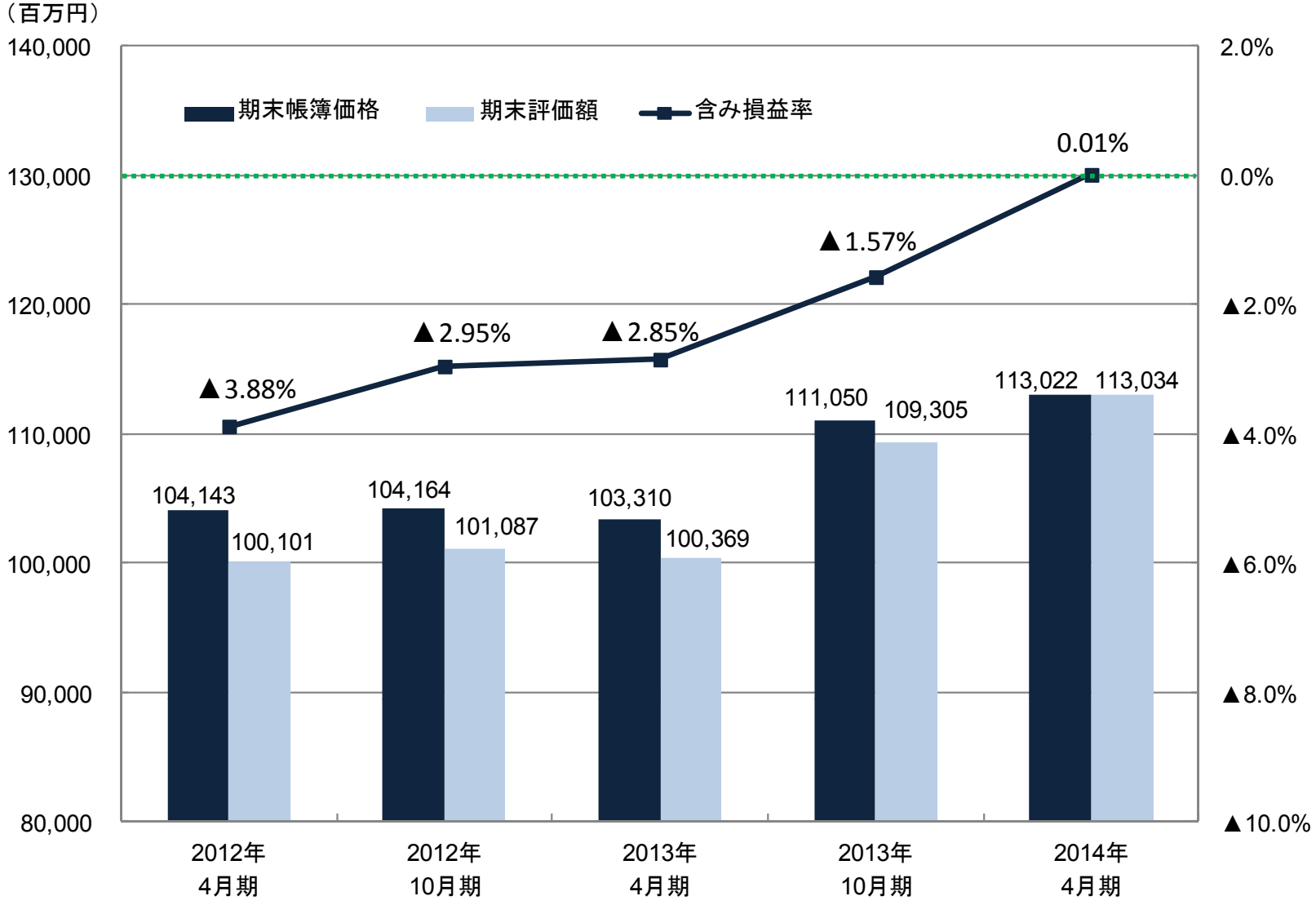
※「2011年11月1日時点」の集計値の起算日は、2011年10月31日

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

運用資産の期末評価額

2014年4月期の期末評価額は約12百万円の含み益



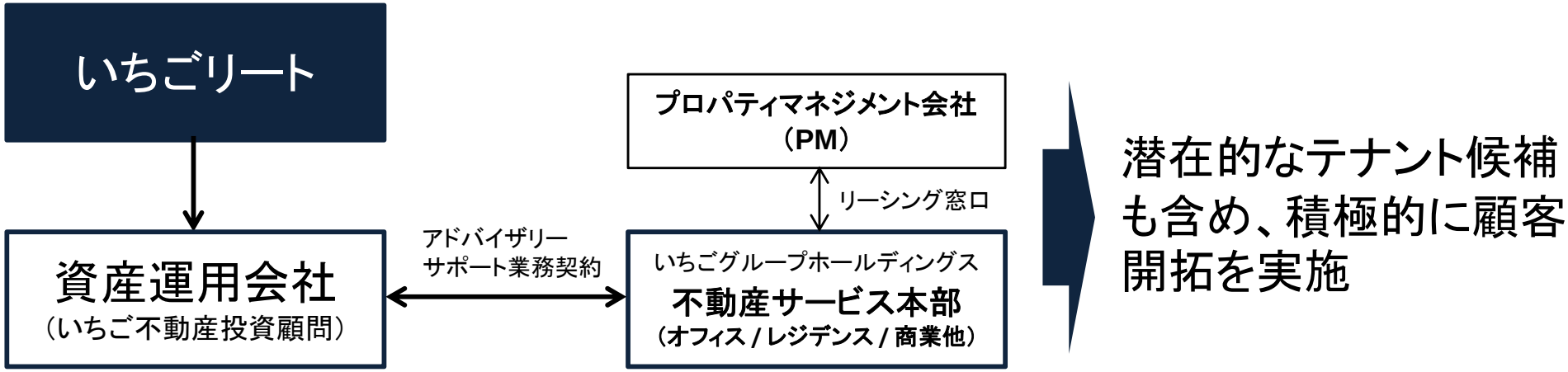
※ 期末評価額は、鑑定評価額または調査価格

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

独自のリーシング展開

◻ いちごグループの「不動産サービス本部」と連携し、リーシング力を強化

- ✓ アセットタイプ別の専門チームによるダイレクトリーシングを展開
- ✓ 「顔の見えるビルオーナー」として、仲介会社とも積極的にリレーション構築
- ✓ 個別性の強い中規模ビルの特性に合わせたカスタムリーシングを実施



◻ 新たなテナント候補の獲得に向けた取り組み

- ✓ 不動産サービス本部に外国企業対応の専門チームを新設
- ✓ 英語を母国語とするメンバーによる外国企業とのリレーション構築、外国企業特有のニーズに合致したサービス提供の展開を企図
  - ―「いちごレイアウトオフィス」も継続的に推進（外国企業向けレイアウトへも展開）

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

収益向上に繋がる新規テナント成約

【パコダ浅草の事例】（商業）

対象エリアにおいて期待されるテナントニーズをリサーチし、従前賃料+10%で成約

- ✓ 街頭アンケート実施によりターゲット業態を抽出
- ✓ ターゲット企業に対して提案営業を実施
- ✓ ダイレクトリーシングにより、73坪の空室に「ホットヨガ」を誘致

【いちご銀座612ビルの事例】（オフィス）

近隣再開発を見据え、店舗区画において
定期賃貸借を中心としたテナント入替を実施

→ 将来的なポテンシャル向上を図る

- ✓ 新規飲食店の誘致成功により、
  従前賃料+26%での成約を実現

■ 近隣再開発エリア

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

バリューアップ実施による稼働向上の実現

【いちご西参道ビルの事例】（オフィス）

稼働率 ： 2012年10月期 81.2% → 2014年4月期 93.6%（+12.4%） ※約650坪の新規成約

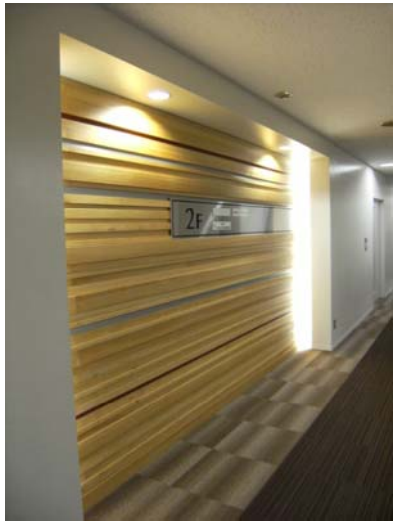
✓ ハード面のバリューアップ

- 空室フロアの共用部（トイレ、給湯室、エレベーターホール等）のリニューアル工事実施
- ビル名サイン新設、テナント案内板リニューアル
- 外壁改修、空調更新工事の実施

✓ ソフト面でのアプローチ強化

- ハード面のバリューアップ工事完了後に効果的な内覧会を実施
- 仲介会社との積極的な情報共有による物件周知の徹底
- 内見時に立ち会い、内見客に対するダイレクトアプローチを強化

■ 共用部リニューアル



■ サインリニューアル

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

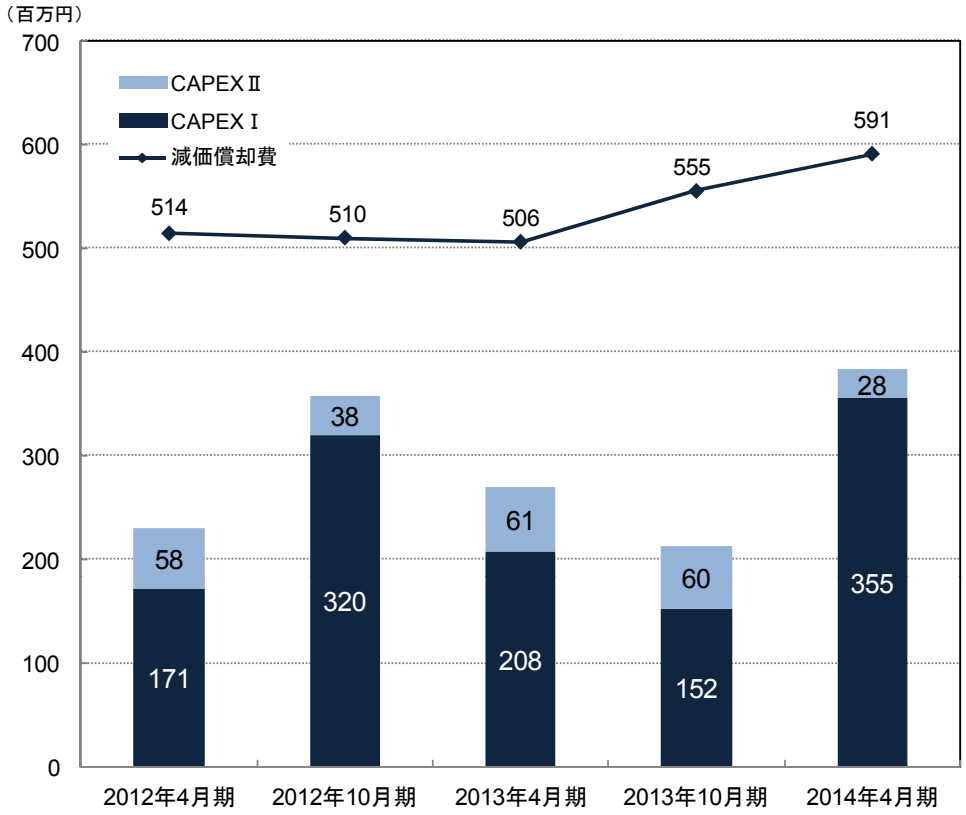
計画的なCAPEX工事による物件競争力の維持

バリューアップ工事と組み合わせ、減価償却費の範囲内で、計画的にCAPEX工事を実施

✓ 商業ビルは個別物件の特性を活かしたバリューアップを推進

― ファザードのリニューアル、サイン計画見直し、LEDによるライトアップ等

■ CAPEX工事の推移



CAPEXⅠ：中長期的な計画による建物・設備等の更新工事
CAPEXⅡ：物件競争力の維持・向上を目的としたバリューアップ工事（耐震化工事含む）

■ 特徴的なエントランスサイン（ブルク大森）

■ LED導入（フィエスタ渋谷）

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

収益性向上に向けた新たな取り組み

□ 収益のアップサイド獲得を目指し、サービスアパートメントのマスターリース会社および契約形態を変更

【いちごサービスアパートメント銀座】（旧ビーサイト銀座イースト）

- ✓ マスターリース契約を固定賃料型から、収益に連動したパススルー型に切り替え、収益拡大を図る
- ✓ 企業のさらなるグローバル化、東京オリンピック開催を視野に、海外からの長期滞在者獲得を目指す
- ✓ 特区法（旅館業法の特例）施行によりビジネスチャンスが拡大
- ✓ 内装、家具類を一新し、「いちご」を冠した名称変更とともに、リニューアルオープン（2014年1月）

■ いちごサービスアパートメント銀座（広告）

□ BM会社変更による大幅なコスト削減

- ✓ 2013年より30物件にてBM会社を変更し、年間19百万円のコスト削減を実現（2014年4月末時点）
- ✓ うち24物件でいちごグループ会社を採用
- ✓ 今後、さらなる管理品質向上を図る

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

豊富な物件パイプライン

- スポンサーであるいちごグループホールディングスがPO実施により、165億円を調達し、物件取得余力が向上（ウェアハウジング機能の強化）
  - ✓ 調達資金のうち61億円をいちごリート等のブリッジ案件取得に充当予定
  - ✓ 2014年2月期の不動産投資実績は約470億円に拡大
  - ✓ 2013年取得の7物件中5物件（124億円）は、スポンサーのブリッジにより取得

- 物件取得が競争激化する中、多様なソーシングルートを活用
  - ✓ 運用会社に設置されている独自のソーシング部門（営業本部）により積極的に物件ソーシングを展開
    - ― 直近1年間の検討物件数 約1,600件
    - ― 2014年3月から5月末までの3ヶ月間において、約370件の物件情報を入手し、検討（うち約60%は大手仲介等を経由しない独自ルート）
  - ✓ 短期間で高確度での取得を目指し、独自ルートによる相対取得が中心
    - ― 運用会社において、2014年3月から5月末までの3ヶ月間で、8物件、約143億円の物件を取得

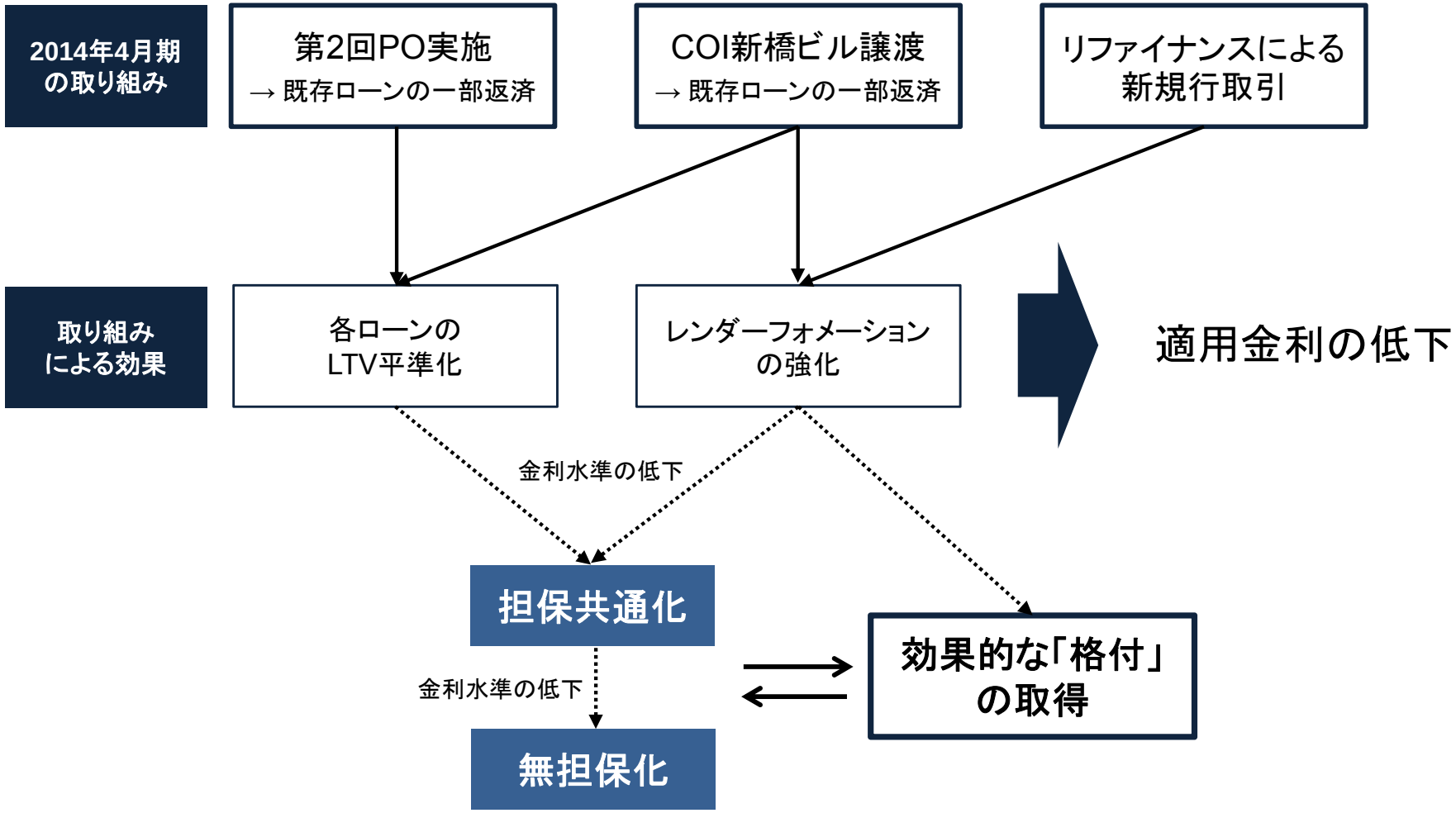
一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

財務基盤のさらなる強化に向けた取り組み

リファイナンス、PO実施等により財務安定性の向上を図る

- ✓ 将来的な担保共通化、無担保化を目指し、取得余力向上、適用金利低下、格付取得につなげていく

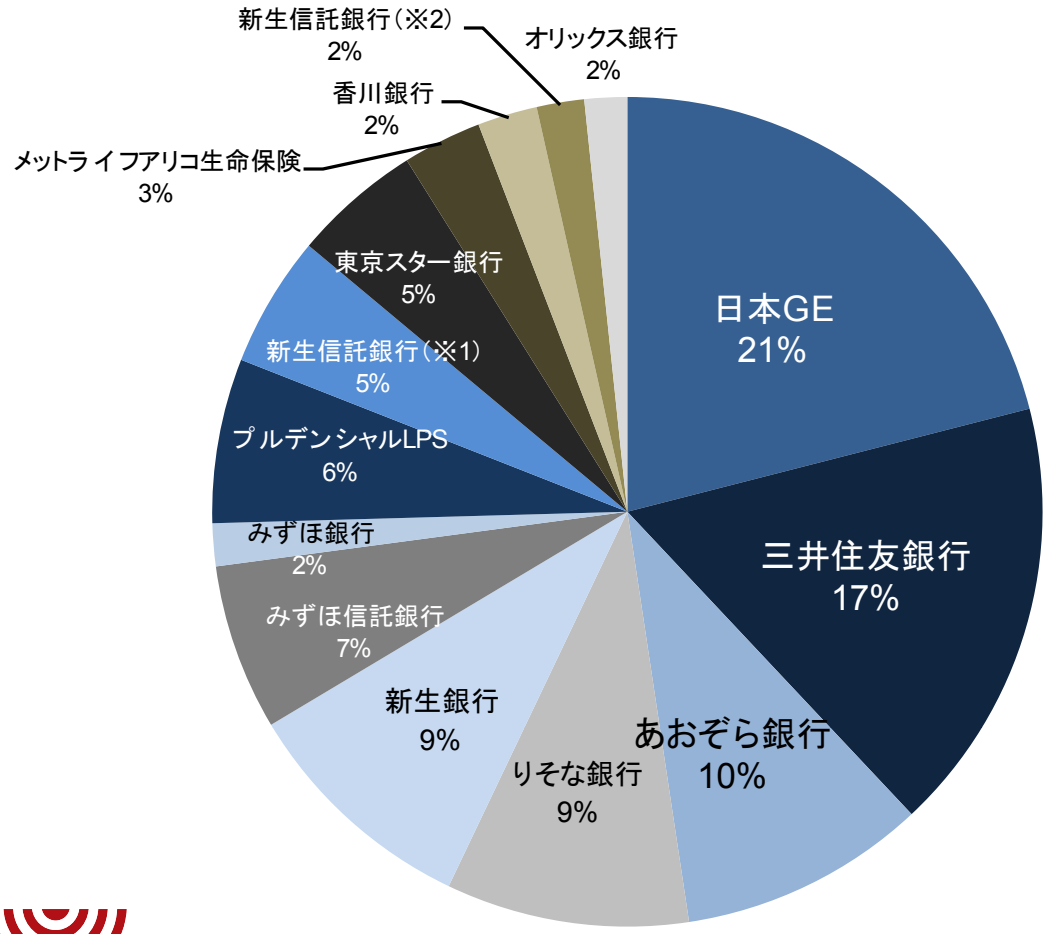


© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

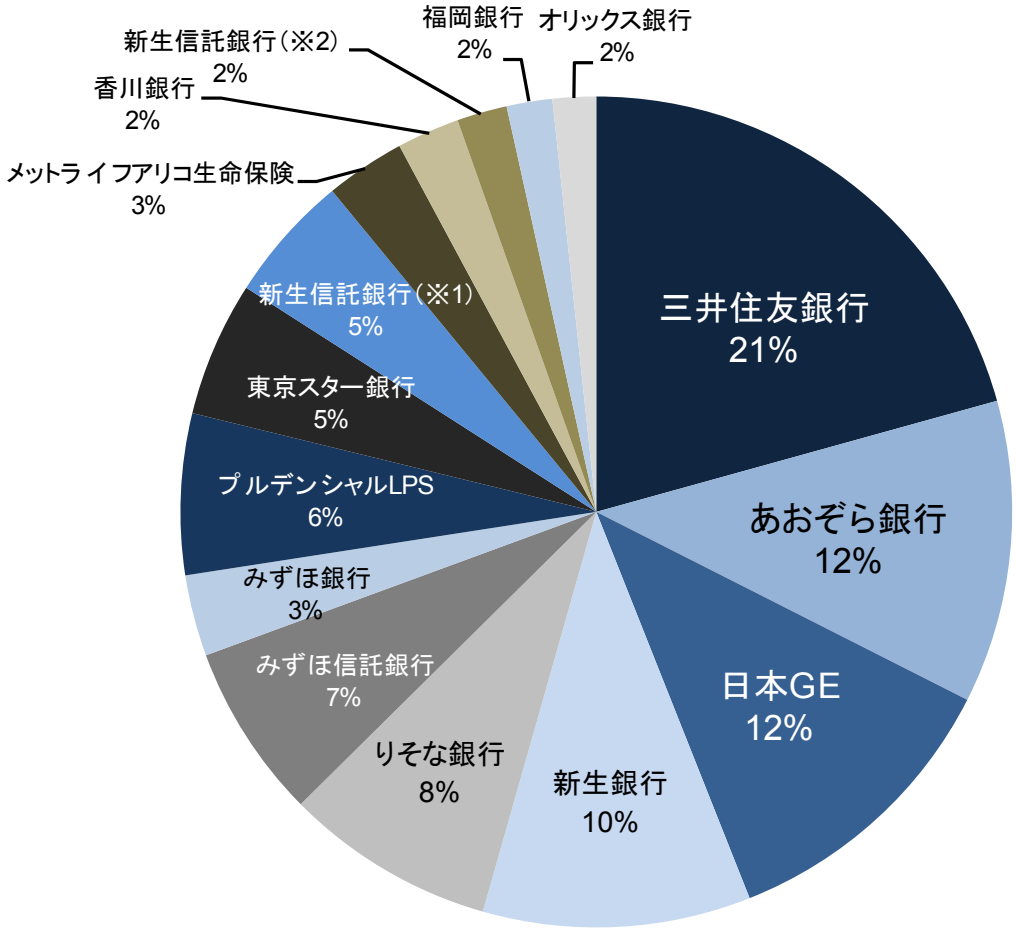
レンダーフォーメーションの強化

COI新橋ビル譲渡に伴う既存ローンの一部返済により、レンダーフォーメーションを大幅に強化

■ 借入先分布状況（2013年10月末日時点）



■ 借入先分布状況（2014年4月末日時点）

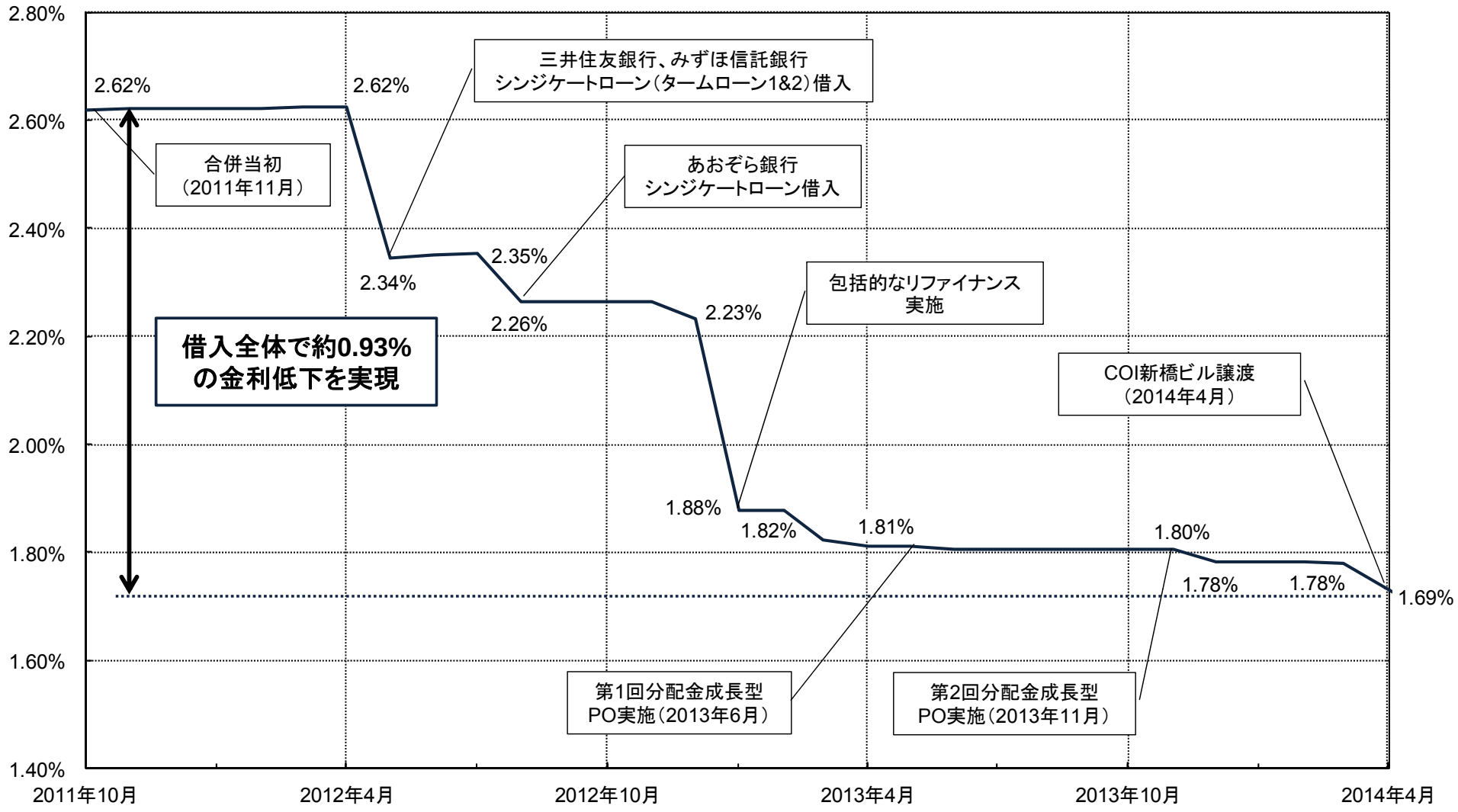


※1　資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパン株式会社が運営する投資事業有限責任組合
※2　資金拠出はいちごグループホールディングス株式会社

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

平均借入金利の低下

相対的に金利水準の高い既存ローンの一部返済により、ポートフォリオ全体の借入金利水準が低下（2013年10月末対比　▲0.11%）



© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

2014年10月期分配金予想

2014年10月期一口当たり分配金予想 ： 1,530円
各種施策の実現により、さらなる分配金向上を目指す

（単位：百万円）

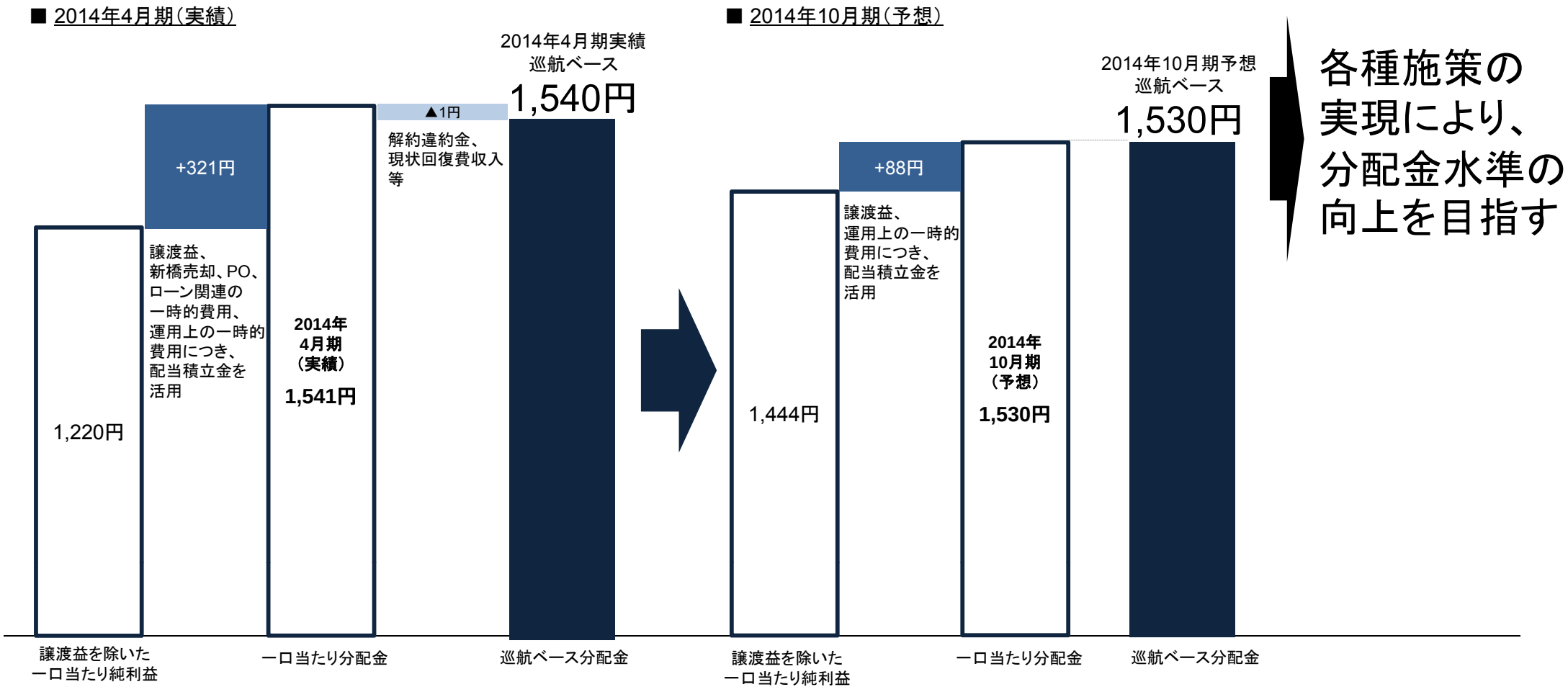
項目	2014年4月期 実績(A)	2014年10月期 予想(B)	(B) − (A)	主な差異要因による収益への影響
営業収益	4,637	4,531	▲106	2013年12月取得物件の増加+78、その他保有物件の増加+75、COI新橋ビル売却による減少▲205、売却益の減少▲54
営業費用	2,449	2,419	▲30	賃貸事業費用の増加▲25（COI新橋ビル売却による減少+61、2013年6月取得物件による増加▲33、2013年12月取得物件による増加▲47、その他保有物件の変動▲7）、販売管理費（COI新橋ビル売却関連）の減少+55
営業利益	2,187	2,112	▲75	
営業外収益	2	3	+1	
営業外費用	883	632	▲251	既存ローン返済、リファイナンスによる支払利息の減少+73 既存ローン返済による融資関連費用の減少+150 投資口交付費の減少+26
経常利益	1,307	1,483	+176	
当期純利益	1,306	1,482	+176	
配当積立金取崩額	275	90	▲185	2014年10月期内訳： 茨木売却益30　新橋売却益54　その他6
分配金総額	1,581	1,572	▲9	
一口当たり分配金	**1,541円**	**1,530円**	-	

一期一会 ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

巡航ベース分配金（2014年10月期予想）

COI新橋ビル譲渡により巡航ベース分配金は減額となるが、積極的な成長戦略の推進により早期回復を図る



※ 巡航ベース分配金･･･賃貸事業にかかる解約違約金や原状回復費収入等の一過性損益を含まない、一口当たり分配金の試算値

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

Appendix：財務状況 / 資産運用状況

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

個別借入明細

金利水準のさらなる低下余地

■ 既存借入明細（2014年4月30日現在）

借入金	借入先	借入残高	借入金利	借入日	返済期日
あおぞら銀行シンジケートローン	あおぞら銀行、新生銀行、オリックス銀行	5,219百万円	1.60269%	2012年08月31日	2015年02月27日
三井住友銀行、みずほ信託銀行 シンジケートローンⅠ（タームローン1）	三井住友銀行、みずほ信託銀行、 あおぞら銀行、新生銀行、りそな銀行	5,013百万円	1.31182%	2012年05月09日	2015年04月30日
三井住友銀行 シンジケートローンⅠ（タームローン3）	三井住友銀行、みずほ銀行、みずほ信託銀行、 りそな銀行、あおぞら銀行、東京スター銀行、 オリックス銀行	6,912百万円	1.21182%	2013年01月31日	2015年10月31日
日本GEローン	日本GE	6,500百万円	2.43786%	2010年11月30日	2015年11月30日
香川銀行ローン	香川銀行	1,372百万円	1.41727%	2010年11月30日	2015年11月30日
新生信託銀行ローン	新生信託銀行 （資金拠出はいちごグループHD）	1,100百万円	2.85000%	2013年01月30日	2015年11月30日
三井住友銀行、みずほ信託銀行 シンジケートローンⅠ（タームローン2）	三井住友銀行、みずほ信託銀行、 あおぞら銀行、新生銀行、りそな銀行	5,442百万円	1.91575%	2012年05月09日	2017年04月30日
三井住友銀行 シンジケートローンⅠ（タームローン4）	三井住友銀行、みずほ信託銀行、りそな銀行、 東京スター銀行	6,912百万円	1.64777%	2013年01月31日	2017年10月31日
新生銀行シンジケートローンⅠ	新生銀行、メットライフアリコ生命保険、Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合、新生信託銀行（資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパンが運営する投資事業有限責任組合）	4,884百万円	1.74777%	2013年01月31日	2017年11月30日
新生銀行シンジケートローンⅡ	Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合、新生信託銀行（資金拠出はアクサ・リアル・エステート・インベストメント・マネジャーズ・ジャパンが運営する投資事業有限責任組合）	3,383百万円	1.76429%	2013年03月18日	2018年03月16日
三井住友銀行 シンジケートローンⅡ（タームローン1）	三井住友銀行、新生銀行、りそな銀行、 あおぞら銀行	3,681百万円	1.79372%	2013年06月03日	2018年05月31日
三井住友銀行 シンジケートローンⅡ（タームローン2）	三井住友銀行、みずほ銀行、新生銀行 あおぞら銀行	3,990百万円	1.46856%	2013年12月10日	2018年11月30日
りそな銀行シンジケートローン	りそな銀行、福岡銀行	2,000百万円	1.11182%	2014年04月30日	2019年04月30日
合計		**56,409百万円**	**1.68855%**		

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

リーシング状況 ①

既存物件ベースでは成約面積が解約面積を上回る

■ 2014年4月期 入退居の状況

分類		区分	件数	面積	賃料（通期ベース）	対従前賃料変動率
解約 / 館内減床		オフィス+その他	21 件	3,270 ㎡	▲83 百万円	―
		レジデンス	58 件	1,880 ㎡	▲47 百万円	―
		計	79 件	5,150 ㎡	▲130 百万円	―
成約 / 館内増床	増額	オフィス+その他	7 件	745 ㎡	+22 百万円	+10.2 %
		レジデンス	18 件	697 ㎡	+17 百万円	+2.9 %
		計	25 件	1,442 ㎡	+39 百万円	+6.8 %
	同額	オフィス+その他	7 件	1,187 ㎡	+20 百万円	―
		レジデンス	8 件	261 ㎡	+6 百万円	―
		計	15 件	1,448 ㎡	+26 百万円	―
	減額	オフィス+その他	10 件	2,000 ㎡	+38 百万円	▲28.0 %
		レジデンス	35 件	1,039 ㎡	+26 百万円	▲4.8 %
		計	45 件	3,039 ㎡	+64 百万円	▲20.0 %

※ 期中取得、売却物件を除く

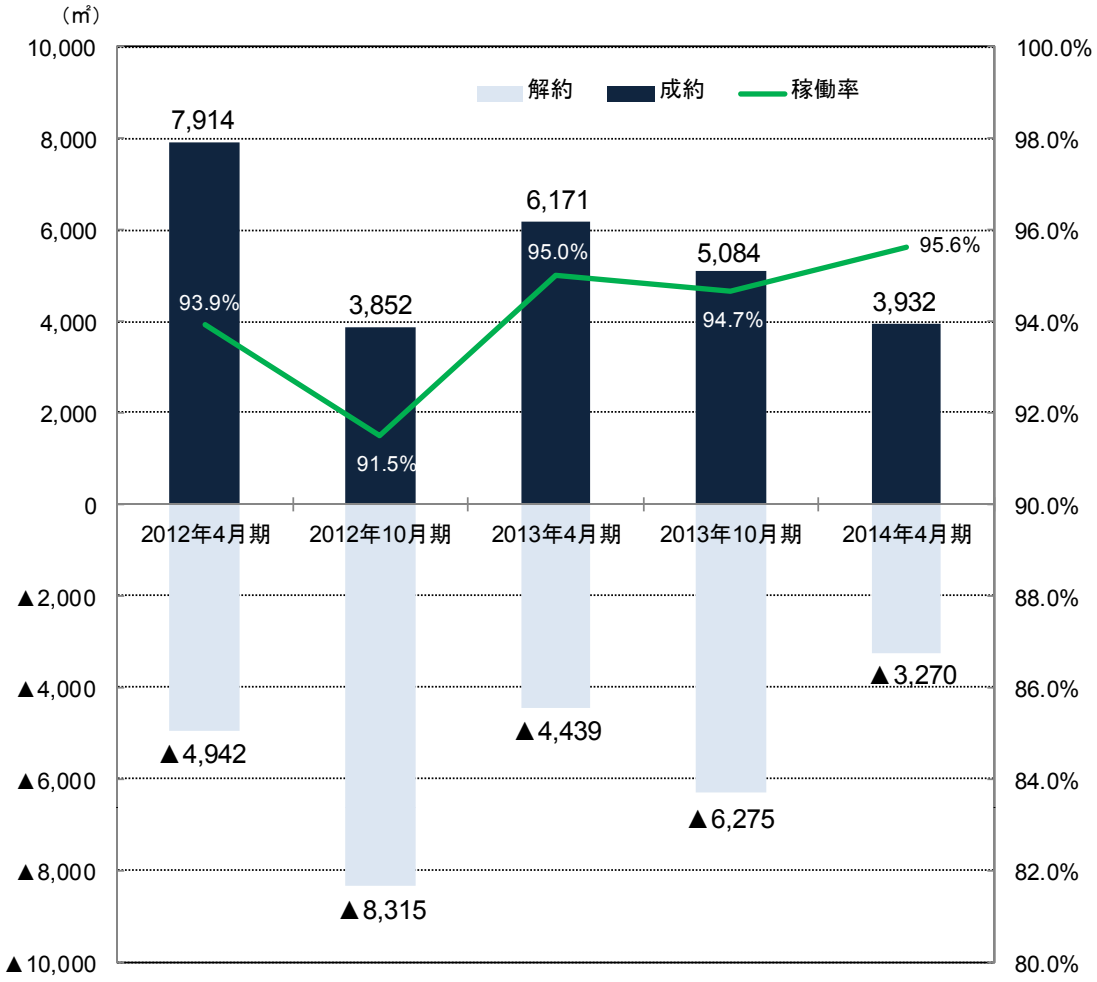
一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

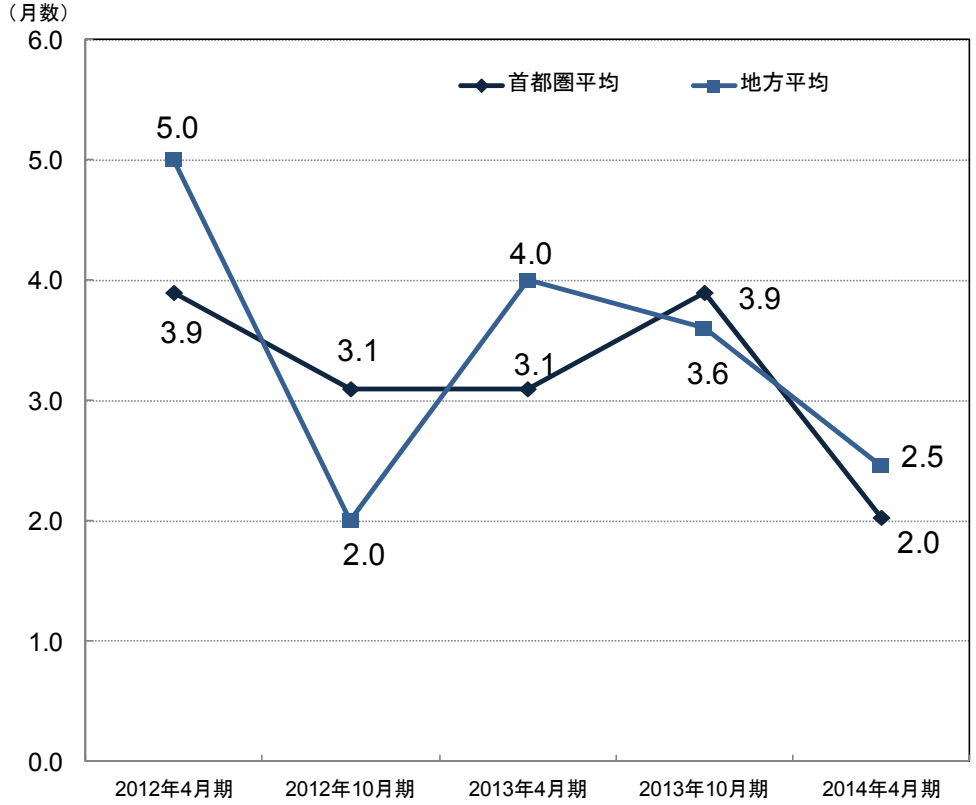
リーシング状況 ②

成約時のフリーレント月数は大幅に減少

■ 成約 / 解約面積の推移（オフィス+その他）



■ 平均フリーレント月数の推移（オフィス+その他）



【フリーレントの状況（オフィス+その他）】

首都圏平均 ： 2.0ヶ月（対前期比 ▲1.9ヶ月）
地方平均 ： 2.5ヶ月（対前期比 ▲1.1ヶ月）

※全体フリーレント平均 ： 2.2ヶ月（対前期比▲1.4ヶ月）

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

リーシング状況 ③

賃貸面積は前期末と比し、3,785㎡増加

■ 2014年4月期 賃貸面積の推移

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

リーシング状況 ④

全アセットタイプについて、取得、売却を除いた既存物件ベースで賃貸面積が増加

■ アセットタイプ別 賃貸面積の推移

（単位：㎡）

	2013年10月期末	解約 / 館内減床	売却等	成約 / 増床	取得等	2014年4月期末	増減	既存物件増減
オフィス	**109,920**	▲3,195	▲4,944	3,583	4,915	**110,278**	+358	+387
レジデンス	**27,702**	▲1,880	▲461	1,997	-	**27,358**	▲344	+117
その他	**22,220**	▲74	-	349	3,497	**25,992**	+3,772	+275
合計	**159,843**	▲5,150	▲5,405	5,929	8,411	**163,628**	+3,785	+779

※ レジデンスの「売却等」における賃貸面積減少は、いちごサービスアパートメント銀座のML会社および契約形態の変更に伴う賃貸面積の変更によるもの

一期一会 ICHIGO

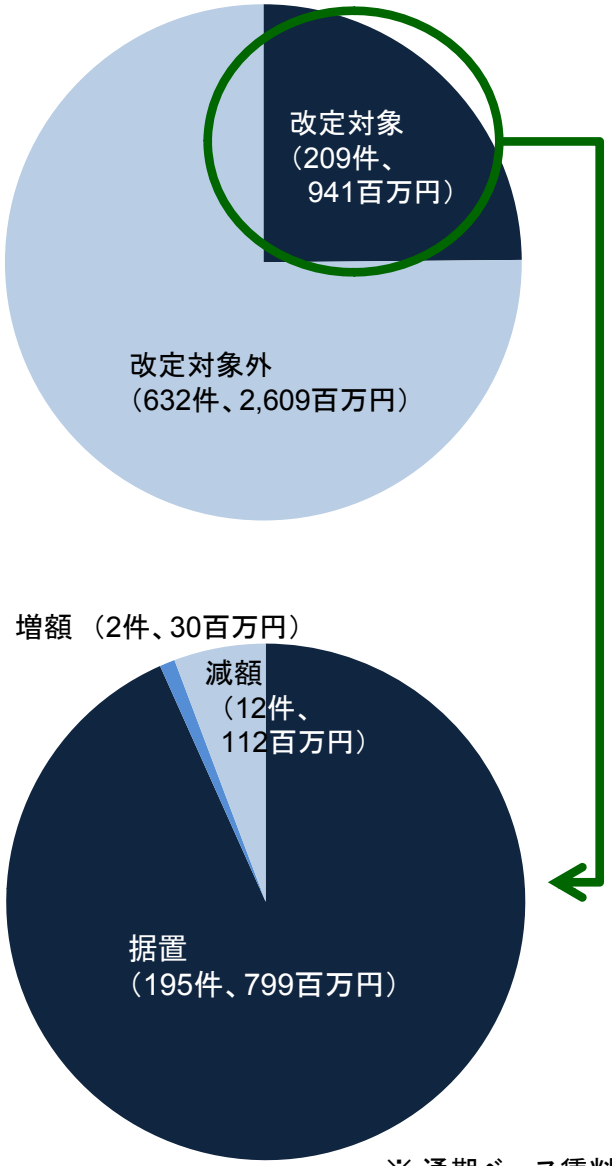
© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

契約更改の内訳 ①

改定対象テナントのうち約95%が据置で改定

■ 2014年4月期 契約更新状況

分類	区分	件数	面積	賃料（通期ベース）	対従前賃料変動率
増額改定	オフィス+その他	1 件	161 m^2	+0.4百万円	+25.0%
	レジデンス	1 件	1,332 m^2	+21百万円	+70.9%
	計	2 件	1,493 m^2	+21百万円	+68.3%
減額改定	オフィス+その他	9 件	2,211 m^2	▲10百万円	▲18.2%
	レジデンス	3 件	2,532 m^2	▲16百万円	▲27.6%
	計	12 件	4,743 m^2	▲26百万円	▲23.2%
契約据置	オフィス+その他	136 件	25,994 m^2	―	―
	レジデンス	59 件	5,386 m^2	―	―
	計	195 件	31,380 m^2	―	―



※ 期中売却物件を除く
※ いちごサービスアパートメント銀座のML会社および契約形態の変更に伴う影響は増額改定に含む

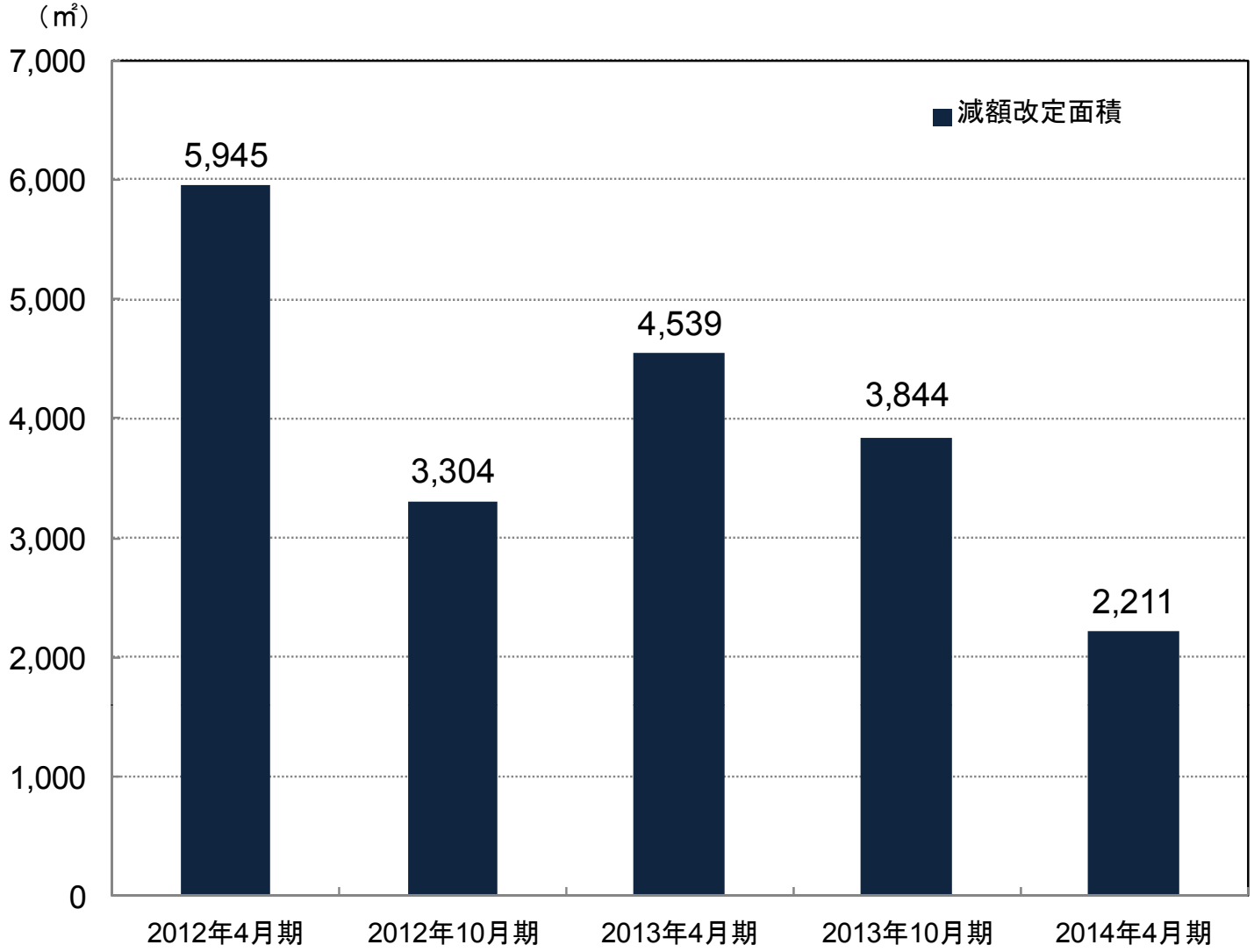
※ 通期ベース賃料

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

契約更改の内訳 ②

減額改定面積は減少傾向

■ 減額改定面積の推移（オフィス+その他）



© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

月額賃料の変動 ①

2014年4月期の月額賃料変動額は、+19百万円

■ 2014年4月期 月額賃料変動額

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

月額賃料の変動 ②

■ アセットタイプ別 月額賃料変動額

（単位：百万円）

	2013年 10月期末	解約 ／減床	成約 ／増床	増額改定 による 増加額	減額改定 による 減少額	物件取得	物件売却	2014年 4月期末	増減	既存物件 増減
オフィス	**459**	▲14	13	0	▲2	26	▲30	**453**	▲6	▲2
レジデンス	**98**	▲8	8	3	▲3	0	0	**99**	+1	+1
その他	**87**	▲0	1	0	▲0	23	0	**111**	+24	+1
合計	**644**	▲22	23	4	▲4	49	▲30	**663**	+19	0

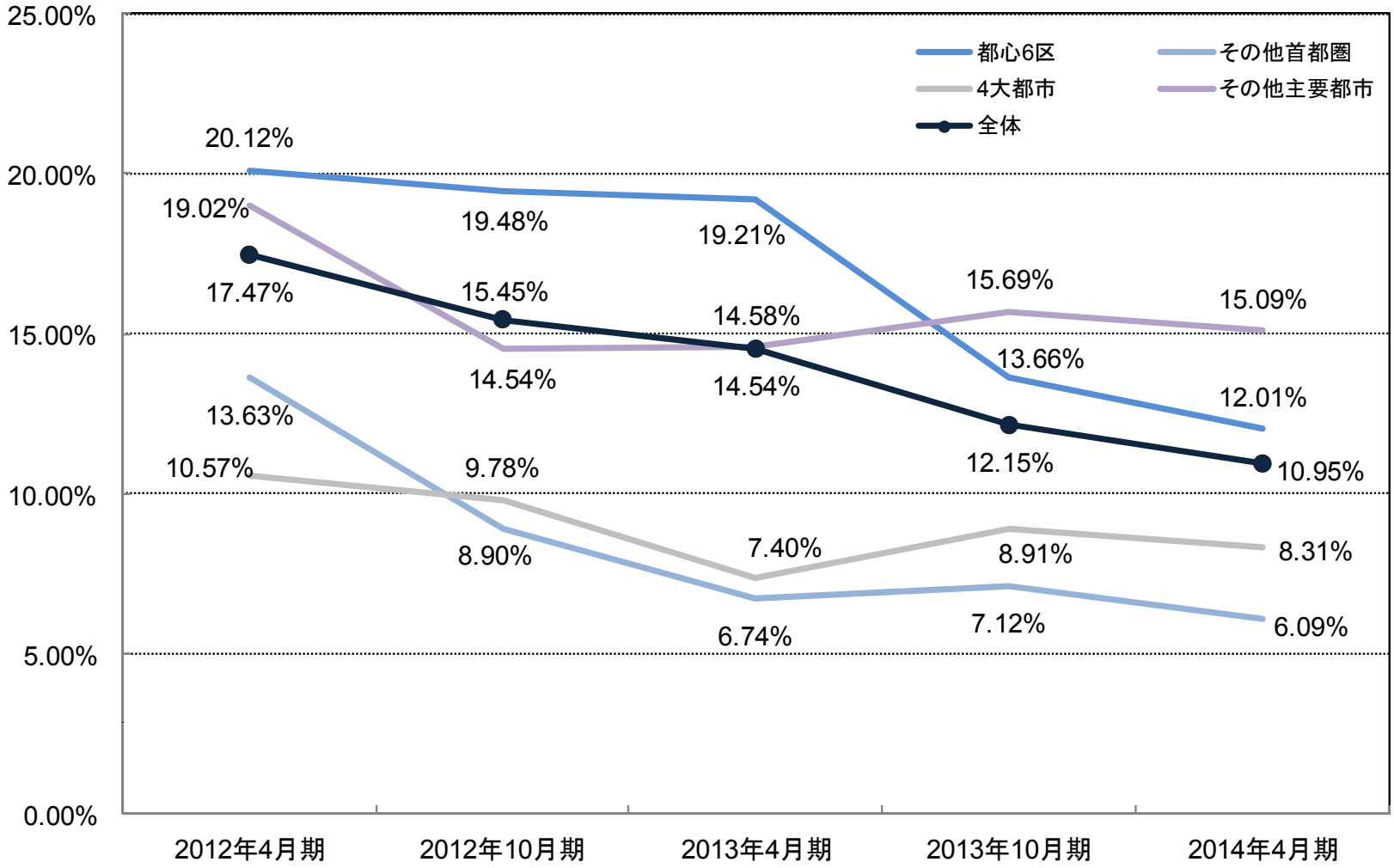
※ いちごサービスアパートメント銀座のML会社および契約形態の変更に伴う影響は増額改定に含む

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

賃料ギャップの推移

全エリアともに、賃料ギャップは縮小傾向



※「賃料ギャップ」は、対象物件の基準階における各期末時点の契約賃料総額とマーケット賃料総額
（契約賃料単価をシービーアールイー㈱の調査によるマーケット成約賃料に置き換えた場合の賃料総額）との乖離率

一期一会
ICHIGO

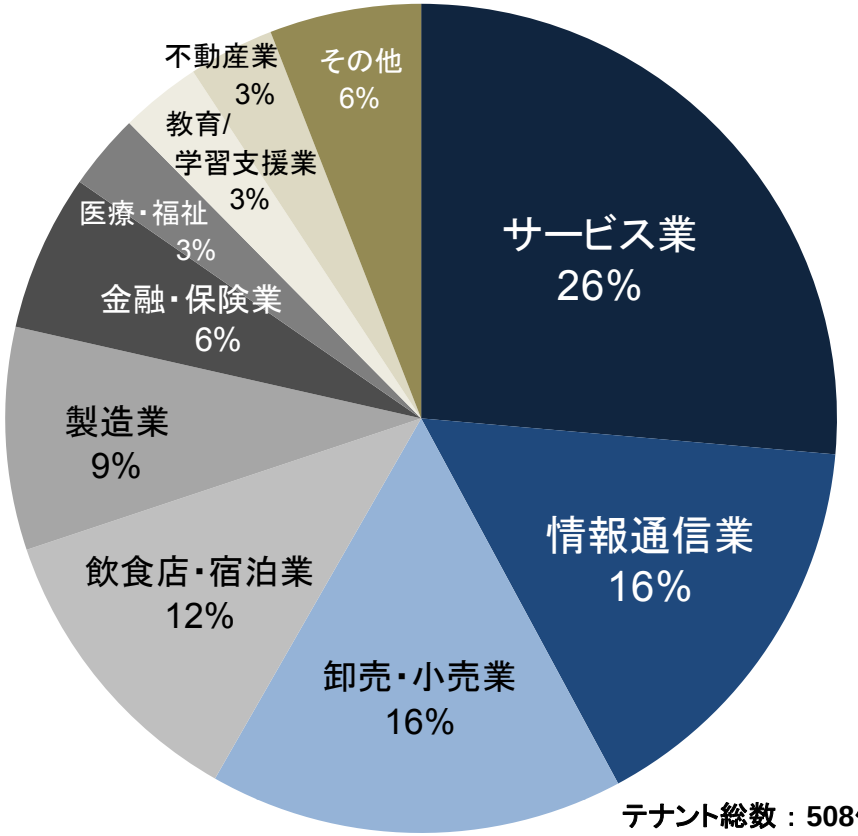
© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

テナント構成

中規模不動産の特徴である分散の効いたテナント構成

2014年4月30日現在

■ テナント業種別分散（オフィス+その他）［テナント数ベース］

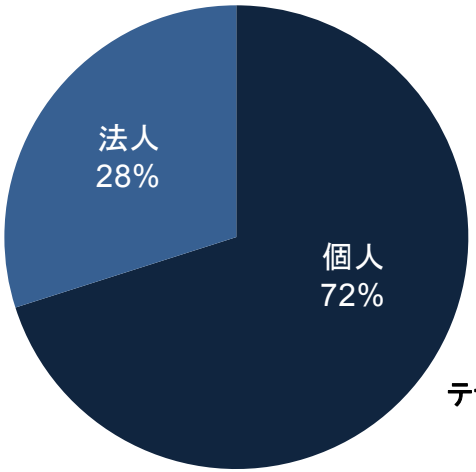


テナント総数：508件

上位テナント5社合計の割合：13.2%　［面積ベース］

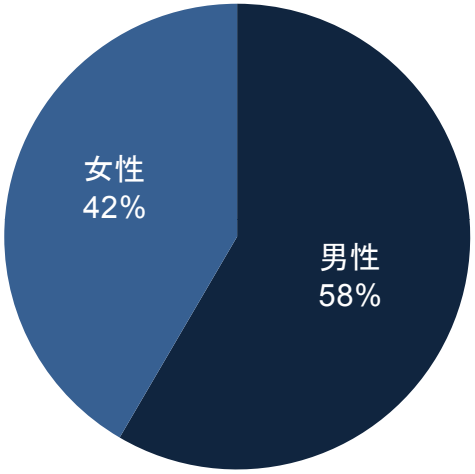
■ 入居者分散（レジデンス）

□ 契約形態［件数ベース］

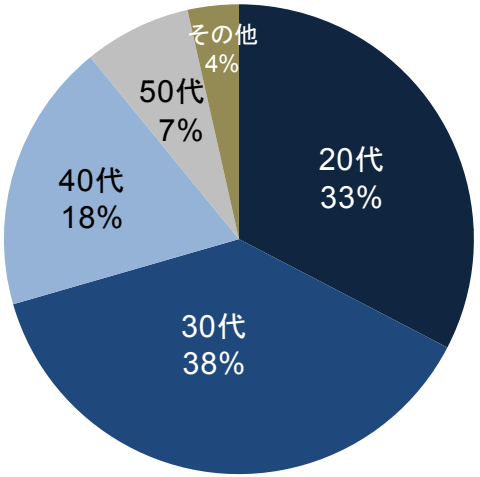


テナント総数：789件

□ 男女別（個人契約のみ）



□ 年齢別（個人契約のみ）



※サービスアパートメント3物件（ビュロー高輪台、ビーサイト浜松町、いちごサービスアパートメント銀座）および店舗部分は除く

※ サービス業には、主に広告代理店、各種コンサルティング業、会計士事務所、法律事務所、人材サービス業、美容関連、公益法人、外国領事館等を含む

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

運用資産ポートフォリオ

全国に分散したポートフォリオを実現

2014年4月30日現在

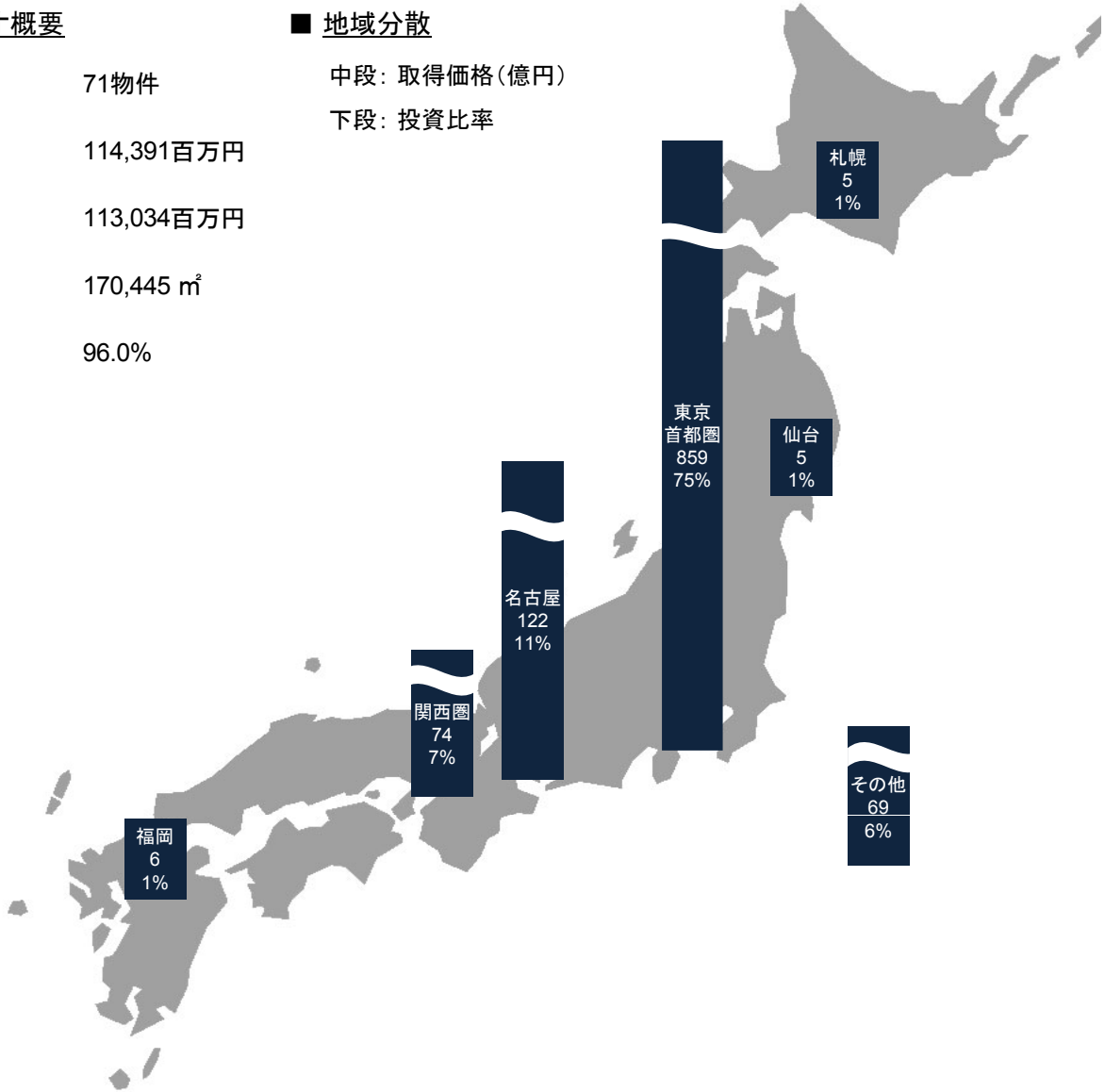
■ ポートフォリオ概要

物件数	71物件
取得総額	114,391百万円
鑑定評価額	113,034百万円
賃貸可能面積	170,445 ㎡
稼働率	96.0%

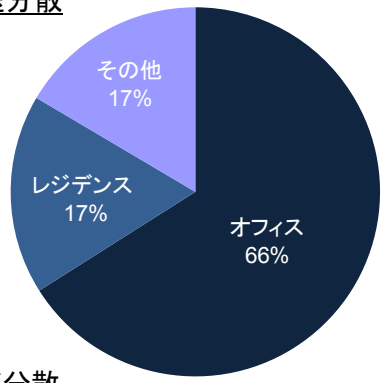
■ 地域分散

中段：取得価格（億円）

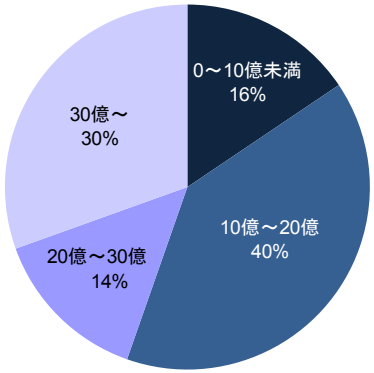
下段：投資比率



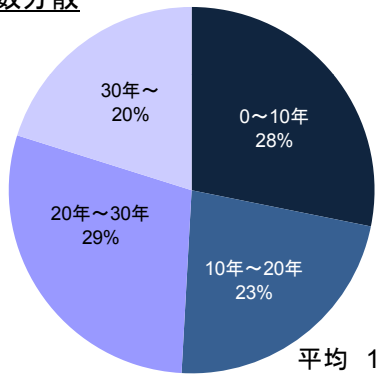
■ 用途分散



■ 規模分散



■ 築年数分散



平均　18.6年

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

物件一覧 ①

2014年4月30日現在

用途	物件番号	物件名称	地域	所在地	取得価格（百万円）	期末帳簿価格（百万円）	賃貸可能面積（m²）	稼働率（%）	2014年4月期末評価	
									期末評価額（百万円）	Cap rate（%）
オフィス	O-02	いちご西参道ビル	都心6区	東京都渋谷区代々木三丁目	3,254	3,262	4,564.63	93.6%	2,655	5.0%
	O-03	いちご三田ビル	都心6区	東京都港区芝五丁目	2,740	2,773	4,097.63	100.0%	2,768	5.0%
	O-04	いちご南平台ビル	都心6区	東京都渋谷区南平台町	1,920	1,950	1,925.24	100.0%	1,820	4.4%
	O-05	いちご半蔵門ビル	都心6区	東京都千代田区隼町	1,550	1,547	2,080.37	62.2%	1,580	4.8%
	O-06	いちご聖坂ビル	都心6区	東京都港区三田三丁目	1,200	1,225	1,947.90	100.0%	1,260	5.2%
	O-07	いちご渋谷神山町ビル	都心6区	東京都渋谷区神山町	1,505	1,460	1,321.54	100.0%	1,625	4.6%
	O-08	いちご赤坂五丁目ビル	都心6区	東京都港区赤坂五丁目	735	735	687.78	87.6%	738	4.5%
	O-09	いちご芝公園ビル	都心6区	東京都港区芝三丁目	1,100	1,117	1,602.29	100.0%	1,030	5.1%
	O-10	いちご恵比寿西ビル	都心6区	東京都渋谷区恵比寿西二丁目	1,917	1,924	1,484.39	100.0%	1,941	4.8%
	O-11	いちご銀座612ビル	都心6区	東京都中央区銀座六丁目	1,773	1,772	1,393.35	94.4%	1,850	4.7%
	O-12	いちご内神田ビル	都心6区	東京都千代田区内神田三丁目	1,140	1,147	1,378.82	100.0%	1,050	5.0%
	O-13	いちご九段南ビル	都心6区	東京都千代田区九段南三丁目	387	378	490.91	89.0%	406	4.8%
	O-14	いちご四谷四丁目ビル	都心6区	東京都新宿区四谷四丁目	550	537	780.64	81.8%	553	4.9%
	O-15	いちご溜池ビル	都心6区	東京都港区赤坂二丁目	580	562	494.14	100.0%	577	4.5%
	O-16	いちご神保町ビル	都心6区	東京都千代田区神田神保町一丁目	1,820	1,826	1,889.54	92.6%	1,920	4.9%
	O-17	いちご箱崎ビル	都心6区	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目	1,150	1,180	2,386.11	64.1%	1,070	5.1%
	O-18	いちご九段二丁目ビル	都心6区	東京都千代田区九段南二丁目	763	740	1,288.31	100.0%	812	5.0%
	O-19	いちご九段三丁目ビル	都心6区	東京都千代田区九段南三丁目	844	843	1,302.43	80.8%	796	5.1%
	O-20	いちご五反田ビル	都心6区	東京都品川区東五反田一丁目	5,060	4,996	5,346.76	95.3%	5,200	5.4%
	O-21	いちご新横浜ビル	その他首都圏	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目	1,816	1,789	4,029.77	94.3%	1,752	5.6%
	O-22	いちご南池袋ビル	その他首都圏	東京都豊島区南池袋二丁目	1,460	1,422	1,491.51	100.0%	1,430	4.9%

※ 取得価格および期末帳簿価格は、百万円未満を切り捨て
※ 期末評価額は、鑑定評価額または調査価格

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

物件一覧 ②

2014年4月30日現在

用途	物件番号	物件名称	地域	所在地	取得価格（百万円）	期末帳簿価格（百万円）	賃貸可能面積（m²）	稼働率（%）	2014年4月期末評価	
									期末評価額（百万円）	Cap rate（%）
オフィス	O-23	いちご中野ノースビル	その他首都圏	東京都中野区新井一丁目	764	774	1,250.85	100.0%	781	5.6%
	O-24	いちご永代ビル	その他首都圏	東京都江東区永代二丁目	1,490	1,491	2,608.05	100.0%	1,130	5.6%
	O-25	いちご横須賀ビル	その他首都圏	神奈川県横須賀市若松町一丁目	971	971	2,186.60	91.5%	912	6.2%
	O-26	いちご池尻ビル	その他首都圏	東京都目黒区大橋二丁目	2,030	2,011	2,385.69	100.0%	1,980	5.2%
	O-27	ルート池袋ビル	その他首都圏	東京都豊島区池袋二丁目	639	635	1,261.91	100.0%	644	5.2%
	O-28	いちご西五反田ビル	都心6区	東京都品川区西五反田三丁目	765	757	1,311.21	100.0%	754	5.2%
	O-29	いちご吉祥寺ビル	その他首都圏	東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目	2,160	2,290	4,224.34	95.1%	2,230	5.5%
	O-33	いちご名駅ビル	4大都市	愛知県名古屋市中村区名駅五丁目	837	800	2,063.52	79.2%	809	5.7%
	O-34	いちご栄ビル	4大都市	愛知県名古屋市中区栄三丁目	4,705	4,701	3,928.12	97.2%	4,985	5.3%
	O-35	いちご仙台中央ビル	その他主要都市	宮城県仙台市青葉区中央三丁目	510	525	2,378.07	93.3%	429	6.0%
	O-37	いちご丸の内ビル	4大都市	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目	6,710	6,404	8,009.09	100.0%	6,620	5.2%
	O-38	いちご富山駅西ビル	その他主要都市	富山県富山市神通本町一丁目	1,650	1,608	8,601.71	96.2%	1,660	6.7%
	O-39	いちご・みらい信金ビル	その他主要都市	大分県大分市荷揚町、都町一丁目	1,100	1,085	3,247.06	96.1%	1,110	6.6%
	O-40	いちご佐賀ビル	その他主要都市	佐賀県佐賀市駅前中央一丁目	659	713	2,786.43	92.5%	672	7.0%
	O-42	いちご高松ビル	その他主要都市	香川県高松市寿町二丁目	3,010	2,789	6,329.33	100.0%	3,030	7.1%
	O-44	秋田山王21ビル	その他主要都市	秋田県秋田市山王二丁目	560	570	3,497.88	92.1%	568	7.7%
	O-46	いちご神田錦町ビル	都心6区	東京都千代田区神田錦町一丁目	2,130	2,109	2,523.09	100.0%	2,340	4.6%
	O-47	いちご秋葉原ノースビル	都心6区	東京都千代田区外神田六丁目	5,500	5,505	6,250.53	100.0%	5,810	5.1%
	O-48	いちご堺筋本町ビル	4大都市	大阪府大阪市中央区本町一丁目	1,940	1,932	3,729.29	100.0%	2,100	5.2%
	O-49	いちご神田小川町ビル	都心6区	東京都千代田区神田小川町二丁目	2,210	2,210	2,217.26	100.0%	2,260	4.9%
	O-50	いちご八丁堀ビル	都心6区	東京都中央区新富町一丁目	1,905	1,937	2,697.36	100.0%	2,250	5.2%
				オフィス小計	**75,509**	**75,022**	**115,471.45**	**95.5%**	**75,907**	

※ 取得価格および期末帳簿価格は、百万円未満を切り捨て
※ 期末評価額は、鑑定評価額または調査価格

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

物件一覧 ③

2014年4月30日現在

用途	物件番号	物件名称	地域	所在地	取得価格（百万円）	期末帳簿価格（百万円）	賃貸可能面積（m²）	稼働率（%）	2014年4月期末評価	
									期末評価額（百万円）	Cap rate（%）
レジデンス	R-01	フォレシティ六本木	都心6区	東京都港区六本木二丁目	1,730	1,682	1,663.87	96.8%	1,440	4.9%
	R-02	フォレシティ麻布十番	都心6区	東京都港区三田一丁目	1,140	1,101	1,111.20	95.8%	1,100	4.8%
	R-03	フォレシティ麻布十番弐番館	都心6区	東京都港区三田一丁目	1,250	1,216	1,177.20	97.2%	1,180	4.8%
	R-04	ビュロー高輪台	都心6区	東京都港区白金台二丁目	1,360	1,314	1,677.88	100.0%	992	4.8%
	R-05	フォレシティ白金台	都心6区	東京都港区白金台二丁目	824	787	927.90	97.5%	756	4.8%
	R-06	ビーサイト浜松町	都心6区	東京都港区浜松町一丁目	701	678	821.84	100.0%	566	4.9%
	R-07	フォレシティ秋葉原	都心6区	東京都千代田区神田佐久間町三丁目	2,520	2,417	3,452.29	100.0%	2,090	4.9%
	R-08	スイート・ワン・コート	都心6区	東京都中央区入船二丁目	786	749	1,030.54	96.7%	679	4.9%
	R-09	いちごサービスアパートメント銀座	都心6区	東京都中央区新富二丁目	946	914	1,020.14	85.4%	794	4.9%
	R-10	フォレシティ笹塚	都心6区	東京都渋谷区笹塚二丁目	1,050	1,011	1,452.61	100.0%	920	4.9%
	R-11	グランプレッソ河田町	都心6区	東京都新宿区河田町	592	594	667.16	85.6%	511	4.9%
	R-12	フォレシティ桜新町	その他首都圏	東京都世田谷区桜新町二丁目	932	894	1,182.96	96.2%	781	4.9%
	R-13	フォレシティ新蒲田	その他首都圏	東京都大田区新蒲田一丁目	1,040	983	1,756.33	98.1%	993	5.1%
	R-14	フォレシティ中落合	都心6区	東京都新宿区中落合四丁目	435	439	599.30	100.0%	365	5.0%
	R-15	フォレシティ富ヶ谷	都心6区	東京都渋谷区富ヶ谷二丁目	1,341	1,329	2,105.94	96.0%	1,620	4.8%
	R-16	フォレシティ両国	その他首都圏	東京都墨田区緑一丁目	1,080	1,029	1,572.39	100.0%	1,060	5.0%
	R-17	フォレシティ豊洲	その他首都圏	東京都江東区東雲一丁目	1,349	1,326	3,058.24	100.0%	1,680	5.1%
	R-18	フォレシティ西本町	4大都市	大阪府大阪市西区西本町一丁目	927	905	2,675.88	100.0%	1,030	5.4%
				レジデンス小計	**20,005**	**19,375**	**27,953.67**	**97.9%**	**18,557**	

※ 取得価格および期末帳簿価格は、百万円未満を切り捨て
※ 期末評価額は、鑑定評価額または調査価格

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

物件一覧 ④

2014年4月30日現在

用途	物件番号	物件名称	地域	所在地	取得価格（百万円）	期末帳簿価格（百万円）	賃貸可能面積（m²）	稼働率（%）	2014年4月期末評価	
									期末評価額（百万円）	Cap rate（%）
その他	Z-01	ファルコン心斎橋	4大都市	大阪府大阪市中央区東心斎橋一丁目	3,410	3,146	5,760.79	100.0%	2,760	5.3%
	Z-02	フィエスタ渋谷	都心6区	東京都渋谷区宇田川町	1,970	1,987	1,193.29	90.8%	2,000	4.6%
	Z-03	ブルク大森	その他首都圏	東京都大田区大森北一丁目	3,218	3,196	5,345.62	88.4%	2,935	6.0%
	Z-04	パゴダ浅草	その他首都圏	東京都台東区雷門二丁目	1,640	1,612	2,091.26	100.0%	1,720	5.2%
	Z-05	REGALOビル	その他首都圏	東京都町田市原町田四丁目	1,310	1,305	2,183.65	86.5%	1,390	5.6%
	Z-06	いちご横浜西口ビル	その他首都圏	神奈川県横浜市西区南幸二丁目	903	903	1,264.26	100.0%	923	5.5%
	Z-07	エルセントロ札幌	4大都市	北海道札幌市中央区南二条西三丁目	558	552	1,185.53	100.0%	514	5.9%
	Z-08	大名バルコニー	4大都市	福岡県福岡市中央区大名一丁目	638	615	765.61	100.0%	608	5.5%
	Z-09	コナミスポーツクラブ和泉府中	その他主要都市	大阪府和泉市府中町一丁目	1,210	1,201	3,733.68	100.0%	1,320	6.3%
	Z-10	いちご渋谷文化村通りビル	都心6区	東京都渋谷区宇田川町	2,400	2,485	778.77	100.0%	2,670	4.0%
	Z-11	トワイシア横濱磯子（商業区画）	その他首都圏	神奈川県横浜市磯子区森一丁目	1,620	1,617	2,717.77	100.0%	1,730	5.8%
				その他小計	**18,877**	**18,624**	**27,020.23**	**96.2%**	**18,570**	
				合計（71物件）	**114,391**	**113,022**	**170,445.35**	**96.0%**	**113,034**	

※ 取得価格および期末帳簿価格は、百万円未満を切り捨て
※ 期末評価額は、鑑定評価額または調査価格

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

「いちごリート」ブランドの追求 ①

ハードとソフト両面からのブランディングにより、認知度向上を図る

- ✓ オフィスを中心に「いちご」を冠した名称へ順次移行
- ✓ いちごグループの建築技術を活用し、安全性、快適性、美観の向上を図る

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

「いちごリート」ブランドの追求 ②

一期一会のおもてなしを大切にした建物管理仕様を展開

- ✓ テナント満足度向上に向け、「いちごグループ建物管理方針」を制定
- ✓ いちご仕様募集広告、パンフレットを作成

■ 募集広告 / パンフレット

■ 賃貸物件情報サイト（いちごグループHP）

■ いちごグループ建物管理方針（いちごグループHPに公開）

1. 「一期一会」の心

私たちは、運用している建物において、テナント様に対して常に「一期一会」のおもてなしの心を持って、管理運営を一つ一つ丁寧に行ってまいります。
また、建物は街の景観を形成する一員でもあるという認識のもと、外観や周辺環境にまで配慮した管理を行ってまいります。

■「いちご」の由来について

いちごグループの「いちご」は、千利休の高弟であった山上宗二が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来しております。
いちごグループは、一期一会のもつ、「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。

2. 「安心」の提供

私たちは、入居されているテナント様に「安心」を提供することを常に心がけます。
テナント様の安心・安全を第一に考え、いちごグループの有する建物管理の最高の技術による管理サービスを提供してまいります。

3. 「誠実」かつ「真摯」な対応

私たちは、徹底した現場主義のもと、テナント様の声に耳を傾け、テナント様の立場に立って問題解決を図り、常に誠実かつ真摯な対応を持って建物管理に取り組んでまいります。

4.法令等の厳格な遵守（コンプライアンスの徹底）

私たちは、適用されるすべての内外の法令、規則、社会的規範や内部ルールを厳格に遵守し、社会の良識に沿った公正で誠実な行動を行い、社会に対する責任を果たします。

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

Appendix：「いちごリート」について

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

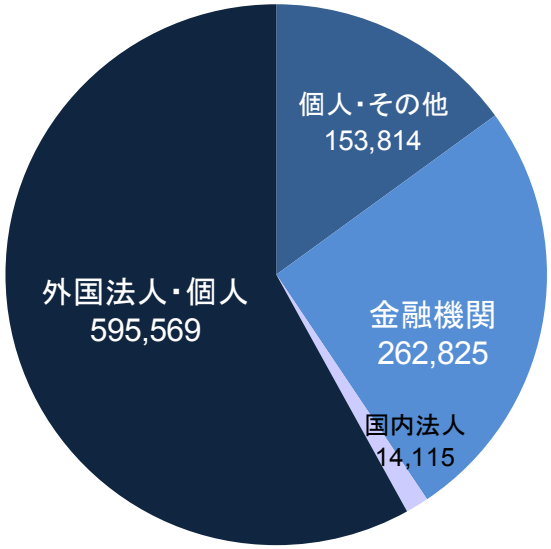
投資主の状況

2014年4月30日現在

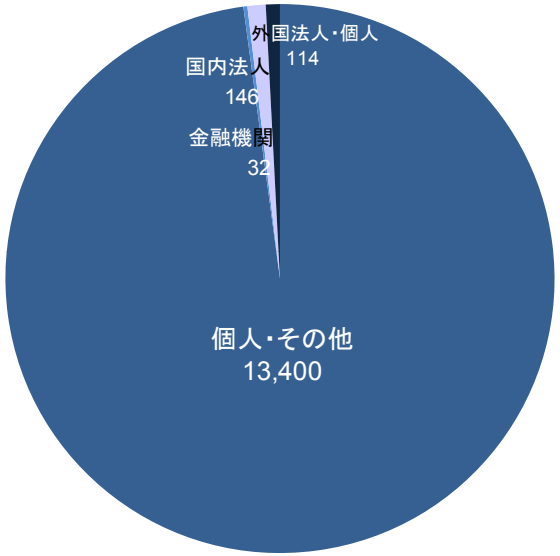
■ 主要投資主

	氏名又は名称	所有投資口数	比率
1	いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	360,060	35%
2	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	77,608	8%
3	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	75,735	7%
4	資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	68,983	7%
5	BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED	44,659	4%
6	NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	43,087	4%
7	野村信託銀行株式会社（投信口）	31,997	3%
8	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	29,793	3%
9	BNYM SA/NV FOR BNYM CLIENT ACCOUNT MPCS JAPAN	25,390	2%
10	JP MORGAN CHASE BANK 380180	18,364	2%
	合計	**775,676**	**76%**

■ 所有者別投資口数



■ 所有者別投資主数



© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

投資法人概要

2014年4月30日現在

■ 投資法人

名称	いちご不動産投資法人（いちごリート）
証券コード	8975
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
執行役員	髙塚　義弘
保有物件数	71物件
ポートフォリオ規模	114,391百万円（取得価格ベース）
決算期	4月期（11月1日～4月30日）および10月期（5月1日～10月31日）

■ 資産運用会社

会社名	いちご不動産投資顧問株式会社
代表執行役社長	織井　渉

一期一会
ICHIGO

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate 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又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

【お問合せ】
いちご不動産投資顧問株式会社
いちごリートIRデスク
TEL：03-3502-4891　FAX：03-3502-4894
IR_REIT@ichigo-holdings.co.jp
www.ichigo-reit.co.jp

いちごグループは、日本の「上場不動産会社初のカーボン・ゼロ企業」です。
いちごグループは、本資料の印刷時に消費する電力による環境負荷を京都メカニズムに基づくCO2排出量のクレジットを利用することで、環境に配慮した資料制作を行っています。

© 2014 Ichigo Real Estate Investment Advisors Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.