



2022年10月期 決算短信 (REIT)

2022年12月15日

不動産投資信託証券発行者名 いちごオフィスリート投資法人 上場取引所 東
コード番号 8975 U R L www.ichigo-office.co.jp
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 福永 隆明
資産運用会社名 いちご投資顧問株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 岩井 裕志
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 長嶺 法雄
オフィスリート本部長
TEL (03) 3502-4891

有価証券報告書提出予定日 2023年1月27日 分配金支払開始予定日 2023年1月23日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年10月期の運用、資産の状況 (2022年5月1日~2022年10月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年10月期	7,800	△10.1	3,775	△14.9	3,001	△18.7	3,001	△18.7
2022年4月期	8,675	10.6	4,436	12.0	3,691	15.3	3,690	15.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
2022年10月期	円 1,983	% 2.9	% 1.3	% 38.5
2022年4月期	円 2,438	% 3.6	% 1.6	% 42.6

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配 金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
2022年10月期	円 2,052	百万円 3,105	円 —	百万円 —	% 103.4	% 3.0
2022年4月期	円 2,508	百万円 3,795	円 —	百万円 —	% 102.9	% 3.7

(注1) 2022年4月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に一時差異等調整積立金取崩額105百万円を加算しており、当期純利益とは異なります。

(注2) 2022年10月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に一時差異等調整積立金取崩額105百万円を加算しており、当期純利益とは異なります。

(注3) 配当性向は、小数点第1位未満を切捨てて記載しています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2022年10月期	百万円 229,966	百万円 102,011	% 44.4	円 67,407
2022年4月期	百万円 228,020	百万円 102,806	% 45.1	円 67,932

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2022年10月期	百万円 4,490	百万円 △4,364	百万円 △1,908	百万円 22,667
2022年4月期	百万円 5,304	百万円 △823	百万円 △3,335	百万円 24,449

2. 2023年4月期（2022年11月1日～2023年4月30日）及び2023年10月期（2023年5月1日～2023年10月31日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2023年4月期	12,253	57.1	7,041	86.5	6,251	108.3	6,251	108.3	4,132	-
2023年10月期	7,792	△36.4	3,558	△49.5	2,795	△55.3	2,794	△55.3	1,916	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

（2023年4月期）4,130円 （2023年10月期）1,846円

（注1）2023年4月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に一時差異等調整積立金取崩額105百万円を加算する一方で、2022年12月に譲渡を予定しているいちご池之端ビル（以下「本譲渡」といいます。）による譲渡益のうち、税法上の導管性要件を満たす前提で、配当積立金の留保分103百万円を減算しており、当期純利益とは異なります。

（注2）2023年10月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益に一時差異等調整積立金取崩額105百万円を加算しており、当期純利益とは異なります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2022年10月期	1,513,367口	2022年4月期	1,513,367口
② 期末自己投資口数	2022年10月期	0口	2022年4月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提条件に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページに記載の「2023年4月期（2022年11月1日～2023年4月30日）及び2023年10月期（2023年5月1日～2023年10月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

本投資法人は2022年12月15日にアナリスト及び機関投資家向けの決算説明会を開催いたします。なお、当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに開示するとともに本投資法人のホームページに掲載いたします。

以上