



# Make More Sustainable

## サステナブルインフラの「いちご」

### 2025年4月期 決算短信（REIT）

2025年6月16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](http://www.ichigo-office.co.jp)  
代表者 （役職名）執行役員 （氏名）鍵山 卓史  
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 （氏名）岩井 裕志  
問合せ先責任者 （役職名）財務企画部長 （氏名）和泉 雅大  
TEL (03) 4485-5231

有価証券報告書提出予定日 2025年7月25日 分配金支払開始予定日 2025年7月22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. 2025年4月期の運用、資産の状況（2024年11月1日～2025年4月30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   | %    |
| 2025年4月期  | 10,235 | 11.0 | 6,094 | 22.1 | 5,174 | 26.8 | 5,173 | 26.8 |
| 2024年10月期 | 9,223  | 14.3 | 4,991 | 21.9 | 4,082 | 22.8 | 4,081 | 22.8 |

|           | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|-----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|           | 円              | %              | %            | %             |
| 2025年4月期  | 3,327          | 4.8            | 2.1          | 50.6          |
| 2024年10月期 | 2,635          | 3.9            | 1.7          | 44.3          |

（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<br>（利益超過分配金は<br>含まない） | 分配金総額<br>（利益超過分配金は<br>含まない） | 1口当たり<br>利益超過分配<br>金 | 利益超過<br>分配金総額 | 配当性向  | 純資産配当率 |
|-----------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|-------|--------|
|           | 円                              | 百万円                         | 円                    | 百万円           | %     | %      |
| 2025年4月期  | 3,330                          | 5,177                       | —                    | —             | 100.0 | 4.8    |
| 2024年10月期 | 2,692                          | 4,185                       | —                    | —             | 102.5 | 3.9    |

（注1）2024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2）2025年4月期の分配金の支払原資は、当期未処分利益から配当積立金繰入額として101百万円を控除した上で、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。2024年10月期については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の方法によって算出しています。配当性向＝分配金総額÷当期純利益×100

#### （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 |
|-----------|---------|---------|--------|----------|
|           | 百万円     | 百万円     | %      | 円        |
| 2025年4月期  | 246,076 | 107,363 | 43.6   | 69,046   |
| 2024年10月期 | 244,755 | 106,375 | 43.5   | 68,411   |

#### （4）キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|           | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2025年4月期  | 11,853               | △1,326               | △4,184               | 27,682            |
| 2024年10月期 | 5,965                | △16,085              | 8,673                | 21,340            |

2. 2025年10月期（2025年5月1日～2025年10月31日）及び2026年4月期（2025年11月1日～2026年4月30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<br>（利益超過分配金は<br>含まない） | 1口当たり<br>利益超過分配金 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------|------------------|
|           | 百万円   | ％     | 百万円   | ％     | 百万円   | ％     | 百万円   | ％     | 円                              | 円                |
| 2025年10月期 | 8,141 | △20.5 | 3,931 | △35.5 | 2,993 | △42.1 | 2,992 | △42.2 | 1,992                          | —                |
| 2026年4月期  | 8,213 | 0.9   | 4,040 | 2.8   | 3,088 | 3.2   | 3,087 | 3.2   | 2,053                          | —                |

（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）

（2025年10月期）1,924円 （2026年4月期）1,985円

（注1）2025年10月期の分配金の支払原資は、当期末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）2026年4月期の分配金の支払原資は、当期末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）

2025年4月期 1,554,934口 2024年10月期 1,554,934口

② 期末自己投資口数

2025年4月期 0口 2024年10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、26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「2025年10月期（2025年5月1日～2025年10月31日）及び2026年4月期（2025年11月1日～2026年4月30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2025年6月16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