

**【表紙】**

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年1月7日
【発行者名】	いちごオフィスリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 高塚 義弘
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【事務連絡者氏名】	いちご投資顧問株式会社 執行役員オフィスリート本部長 平岡 早苗
【連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
【電話番号】	03-3502-4886
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【提出理由】

いちごオフィスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるいちご投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の投資運用委員会において、本投資法人の資産運用に係る運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）を以下のとおり変更することを決定しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項および同条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

## 2【報告内容】

## (1) 変更の内容についての概要

本投資法人は、中規模オフィスに特化したポートフォリオを構築し、いちごの「心築」（注）を軸としたビジネスモデルを最大限活用することにより、戦略的バリューアップやきめ細かな物件管理を通じて、持続的成長と分配金向上を実現し、投資主価値の最大化を目指した運用に注力しております。今後とも、こうした取組みを継続する一方、Jリート市場の環境や、本投資法人の投資口価格の動向等に鑑み、資本政策の一環として自己投資口の取得および消却を行うことは、中長期的な投資主価値の向上に資する一つ的手段であると考えております。従いまして、本資産運用会社は、自己投資口の取得に係る本投資法人の規約第8条第2項に基づき、本資産運用会社の運用ガイドラインにおいて、自己投資口の取得および消却に関する規定を追加することといたしました。

なお、本件運用ガイドラインの規定追加に併せ、本投資法人は本日付で投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく、自己投資口の取得を決定いたしました。本投資法人の投資口価格の水準、手元資金をはじめとする財務状況、マーケット環境等を総合的に勘案し、自己投資口の取得および消却を行い、1口当たりの純資産、純利益および分配金を向上することが投資主価値の最大化につながるという判断に基づいております。

（注）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こ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をいいます。

## いちごオフィスリート投資法人運用ガイドライン 新旧対照表

（下線は変更部分を示します。）

変更前	変更後
第13条（財務方針） 1.（記載省略） 2.（記載省略） 3.（記載省略） 4.（記載省略） 5.（ <u>新設</u> ）	第13条（財務方針） 1.（変更なし） 2.（変更なし） 3.（変更なし） 4.（変更なし） 5.自己投資口の取得及び消却については、下記の基本方針に従って実施する。 <u>(1)資本効率の向上及び投資主還元強化の観点から、財務、資本政策の一環として自己投資口の取得及び消却を行うことも検討する。</u> <u>(2)自己投資口の取得及び消却の検討にあたっては、中長期的な投資主価値の向上の観点から、財務状況、金融市場の状況等を慎重に見極めた上で、可否を判断するものとする。</u>

## (2) 変更の年月日

2021年1月7日