

## 2023年6月期（第43期）決算説明会

〔開催日：2023年8月17日（木）〕

### 〔質疑応答要旨〕

- Q. 重点対応物件のリーシングが進捗しているが、マーケットの需要は回復しているのか。また、どのようなニーズを取り込んだのか。
- A. 社会経済活動の正常化等を背景に、需要は一定程度回復したと考えている。その中でもJPRは好立地の物件が多く、近隣エリアからの立地改善や内部増床等のニーズを取り込むことができた。
- Q. 物件の取得目線は変わっていないか。
- A. オフィスに関しては目線を変えていない。4月に単独スポンサーとなった東京建物と引き続き物件取得に向けた協議を進めていきたい。
- Q. MS芝浦ビルはどのようにリーシングを進めていくのか。また、売却という選択肢は無いのか。
- A. 山手線「田町」駅徒歩8分、ワンフロア600坪という希少性に加え、競争力のある賃料水準を設定することで十分にリーシングを進めていけると考えている。
- Q. リーシングに際して、賃料と稼働のいずれを優先するのか。
- A. フリーレントも付与しながら、賃料とのバランスを取りつつ稼働の向上を図っていく。
- Q. 4月に東京建物が単独スポンサーとなったが、今後の外部成長に対して影響はあるか。
- A. これまで多くの物件を東京建物から取得してきたが、単独スポンサーになったことでより広範なスポンサーシップが期待できるようになった。また、旧スポンサーとも引き続き情報交換を行っており、スポンサーが減ったことによるネガティブな影響は無いと考えている。
- Q. 当面の目標値7,600円の達成時期は。
- A. 水光熱費等のコストが上昇した影響があり、当初の見込みから1年程後ろ倒した2025年6月期に達成したいと考えている。

以上