

2019年1月10日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごオフィスリート投資法人
代表者名 執行役員 高塚 義弘
(コード番号 8975) www.ichigo-office.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役管理本部長 田實 裕人
(電話番号 03-3502-4891)

ポートフォリオ稼働率速報値（2018年12月末時点）のお知らせ

いちごオフィスリート投資法人（以下、「本投資法人」という。）のポートフォリオ稼働率速報値（2018年12月末時点）につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. ポートフォリオ稼働率

		2018年11月末時点 (確定値：A)	2018年12月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		99.1%	99.3%	+0.2%
用途別	オフィス	99.0%	99.2%	+0.2%
	その他	100.0%	100.0%	-
地域別	都心6区	99.4%	99.6%	+0.2%
	その他首都圏	99.4%	99.9%	+0.5%
	4大都市	98.6%	98.6%	-
	その他主要都市	98.3%	98.3%	-
物件数		85	85	-
テナント数		920	922	+2
賃貸可能面積		263,438.59m ²	約 264,500m ²	
賃貸面積		261,090.93m ²	約 262,700m ²	

- ※1 上述開示数値は会計監査人の監査を受けておりません。
- ※2 賃貸可能面積は個々の不動産において賃貸が可能な面積を意味し、改装や賃貸借契約形態等により多少の変動が生じます。
- ※3 地域別における各地域は以下を表しております。
「都心6区」・・・千代田区、港区、中央区、新宿区、渋谷区、品川区
「その他首都圏」・・・東京都（都心6区を除く）、神奈川県、千葉県、埼玉県
「4大都市」・・・大阪市、名古屋市、福岡市、札幌市
- ※4 賃貸可能面積および賃貸面積の速報値については、100m²未満を切り捨てて表示しております。

2. 主な差異の要因

いちご銀座612ビル、いちご神保町ビル、いちご中野ノースビルの新規成約により、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」、「その他首都圏」の稼働率が向上し、「全物件」の稼働率も向上いたしました。

なお、2018年12月20日付で商業施設2物件を譲渡し、2018年12月21日付でいちご南大塚ビルおよび2018年12月28日付でいちご乃木坂ビルを取得した結果、賃貸可能面積が増加しております。

※ 譲渡ならびに取得の詳細につきましては、2018年12月14日付発表の「資産の取得（オフィス2物件）および資産の譲渡（商業施設2物件）のお知らせ」をご参照ください。

3. 稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、独自の戦略的なリーシング手法として「いちごレイアウトオフィス」を展開しておりますが、その7例目となるいちご神保町ビルにおいて、このたび、新規成約を獲得いたしました。いちご神保町ビルの事例では、快適性の高いオフィス空間を提供するとともに、将来の社員増員に対応可能な可動式什器を採用する等、成長ステージにある新興企業をターゲットとし、「いちごレイアウトオフィス」完成に伴う内覧会を開催いたしました。その結果、数多くのテナント候補から引き合いを受け、今般、事業拡張を入居理由とするIT企業と成約し、投資効率に見合う賃料収入増を実現しております。

本投資法人では、今後も多様化するテナントニーズに対応したいちごオフィス独自のサービスを推進し、価値向上CAPEXの実施による収益性の向上を図ってまいります。

■ いちご神保町ビル（東京都千代田区）の事例



投資効果(実績)	
投資額	14百万円
賃料アップ率	+75.0%(対従前比)
NOI 増加	+6.1百万円(年間)
ROI	41.9%

以上