

2020年11月6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 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志
問合せ先 執行役員オフィスリート本部長 平岡 早苗
(電話番号 03-3502-4891)

ポートフォリオ稼働率速報値（2020年10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（2020年10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

		2020年9月末時点 (確定値：A)	2020年10月末時点 (速報値：B)	増減見込 (B) - (A)
全物件		97.7%	97.5%	-0.2%
用途別	オフィス	97.9%	97.6%	-0.3%
	その他	94.4%	94.4%	-
地域別	都心6区	98.1%	97.4%	-0.7%
	その他首都圏	98.4%	98.5%	+0.1%
	4大都市	95.4%	95.6%	+0.2%
	その他主要都市	98.6%	98.6%	-
物件数		85	85	-
テナント数		926	924	-2
賃貸可能面積		259,754.33m ²	約 259,700m ²	
賃貸面積		253,853.86m ²	約 253,100m 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

いちご渋谷道玄坂ビル、いちご東五反田ビル、いちご渋谷イーストビル等の一部テナント解約により、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」の稼働率が低下いたしました。本投資法人では、当該物件の空室区画について、速やかにリーシング活動に着手しております。一方で、いちご川崎ビル、いちご名古屋ビルにおいて、新規成約があったため、地域別「その他首都圏」、「4大都市」の稼働率が向上いたしました。

3. 稼働向上に向けた取り組み

本投資法人では、空室区画におけるダウンタイム（空室期間）の極小化とテナント入替による収益向上を目指した運用を推進しております。このたび、ウィン五反田ビル（東京都品川区）の空室フロア（149坪）において、ほぼダウンタイムなくテナント誘致が完了しました。今回のリーシングにおいては、複数の入居希望を受け、従前賃料比で約57%の賃料増額を獲得しております。本物件は、JR 山手線・都営地下鉄浅草線・東急池上線の3路線が利用可能な「五反田」駅より徒歩約3分の交通利便性に加え、貸室内照明のLED化によるテナント満足度の向上と省エネ効果をご評価いただき、コールセンターとしてオフィスを探索していたテナント企業様との成約を獲得しております。

本投資法人では、今後とも空室区画における早期成約による期間収益への貢献と、テナント入替時の賃料増額によるNOI 向上を推進し、継続的な内部成長を図ってまいります。

■ ウィン五反田ビル（外観）



以上