日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

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　髙塚　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、100m^2 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