Make More Sustainable
サステナブルインフラの「いちご」

2020年3月5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2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2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1月末時点（確定値：A）	2020年2月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**99.0%**	**99.4%**	**+0.4%**
用途別	オフィス	98.9%	99.3%	+0.4%
	その他	100.0%	100.0%	–
地域別	都心6区	99.2%	99.4%	+0.2%
	その他首都圏	98.4%	99.3%	+0.9%
	4大都市	99.1%	99.3%	+0.2%
	その他主要都市	98.9%	99.3%	+0.4%
物件数		85	85	–
テナント数		931	933	+2
賃貸可能面積		266,478.27m^2	約266,500m^2	
賃貸面積		263,701.18m^2	約264,700m^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

いちご本郷ビル、いちご乃木坂ビル、いちご熊本ビル、いちご栄ビルで新規成約があったため、用途別「オフィス」および地域別の全てにおいて稼働率が向上いたしました。

3. 稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、恵比寿グリーングラス（東京都渋谷区）を2020年4月期のリーシング注力物件とし、テナント退去が予定されている約680坪についての営業活動を強化しております。本物件のリーシングにあたっては、空室期間の短縮とテナント入替による賃料増額を目指した計画を策定し、早期の営業活動に着手しておりましたところ、渋谷・恵比寿エリアの旺盛なオフィス需要を背景に、テナント企業様から想定以上の問い合わせをいただいております。その結果、当初の計画どおり、6～9階（約305坪）については、2020年4月から新規テナント様の入居が決定しており、残りの空室区画についても、契約手続き中の案件を含め、順調に新規成約の獲得が進んでおります。

本投資法人では、テナント入替時の空室期間、フリーレント期間の極小化と賃料増額を推進することにより、今後とも継続的なNOI向上を図ってまいります。

■ 恵比寿グリーングラス（外観）

リーシング計画	
新規成約の契約開始時期	6～9階：2020年4月 4～5階：2020年5月 3階：2020年6月
入替による賃料増額率	+21.0%
入替による年間NOI増加	+43百万円

※NOIは巡航ベースでの想定値

以　上