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

2024年3月6日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目6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　千葉　恵介
（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　副社長執行役員オフィスリート本部長
加茂　勇次
（電話番号　03-4485-5231）

ポートフォリオ稼働率速報値（2024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（2024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

		2024年1月末時点（確定値：A）	2024年2月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**94.9%**	**95.4%**	**+0.5%**
用途別	オフィス	94.8%	95.3%	+0.5%
	その他	100.0%	100.0%	–
地域別	都心6区	92.3%	93.1%	+0.8%
	その他首都圏	95.4%	95.8%	+0.4%
	4大都市	97.0%	97.3%	+0.3%
	その他主要都市	99.1%	99.3%	+0.2%
物件数		88	88	–
テナント数		1,005	1,010	+5
賃貸可能面積		269,106.96m^2	約269,100m^2	
賃貸面積		255,333.30m^2	約256,800m^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

いちご神宮前ビルで一部テナントの解約がございましたが、いちご日本橋イーストビル、いちご三田ビル等で新規成約があったため、用途別では「オフィス」、地域別ではすべての地域の稼働率が向上いたしました。

3. テナント満足度と収益性の向上に向けた取り組み

本投資法人では、テナント満足度と収益性の向上を目的として、価値創造CAPEX（資本的支出）による心築（※）を継続的に実施しております。このたび、今後の中長期的な成長を目的として、2023年11月20日にスポンサーであるいちご株式会社を割当先として発行した投資法人債の一部を活用し、いちご中目黒ビル（東京都目黒区）9階に「いちごレイアウトオフィス」を展開いたしました。市場のニーズに合わせたデザイン性や利便性を兼ね備えたオフィス空間の提供を通じ、従前よりも大幅に賃料を増額のうえ、新規テナントの誘致を実現しております。付加価値の提供により、本フロアの賃料は従前賃料の2倍以上、約108.1%増、ROI（投資利益率）は約31.6%となる見込みです。

いちごオフィスでは、引き続き、心築によるテナント満足度の向上を通じ、資産価値の向上と物件競争力のさらなる強化に努め、持続的な投資主価値の向上を図ってまいります。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

■ いちご中目黒ビル

以　上