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」

平成 30 年 1 月 11 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（2017 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（2017 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

		2017 年 11 月末時点（確定値：A）	2017 年 12 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**97.9%**	**98.1%**	**+0.2%**
用途別	オフィス	97.9%	98.1%	+0.2%
	その他	97.7%	97.8%	+0.1%
地域別	都心 6 区	98.6%	98.8%	+0.2%
	その他首都圏	96.5%	96.7%	+0.2%
	4 大都市	98.4%	98.5%	+0.1%
	その他主要都市	97.7%	97.8%	+0.1%
物件数		85	85	―
テナント数		925	929	+4
賃貸可能面積		262,758.30m^2	約 262,700m^2	
賃貸面積		257,136.31m^2	約 257,600m^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

いちご芝公園ビル、いちご大宮ビル、いちご熊本ビル、いちご博多ビル、いちごブルク大森における新規成約により、用途別および地域別ともに全ての区分において稼働率が向上しました。

3. 稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、2017 年 11 月に約 582 坪のテナント退去が予定されていたいちご五反田ビルをリーシング注力物件に選定し、ダウンタイム（空室期間）の短縮化を目指した活動に努めてまいりました。当該物件のリーシングにおいては、JR 山手線五反田駅の駅前という好立地を活かし、来店型のテナントをメインターゲットとした活動を早期に展開しておりましたが、今般、全募集区画のうち約 85%の区画について、ほぼダウンタイムなくテナント誘致が完了しました。また、今回のテナント入替により従前賃料比で平均約 14.3%の賃料増額を獲得しております。

本投資法人では、内部成長戦略のアクションプランにおいて、「テナント入替時のダウンタイムの極小化」を目標としており、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。

■ いちご五反田ビルにおけるリーシング実績

階数	面積	成約テナント業種	契約開始月	ダウンタイム	フリーレント期間	入替による賃料増額率
10F	164坪	不動産	2017年11月	なし	1か月	+13.3%
9F	76坪	カルチャースクール	2017年11月	0.5か月	2か月	+20.0%
9F	88坪	（募集中）	－	－	－	－
8F	44坪	人材紹介	2017年11月	なし	なし	+13.3%
8F	31坪	IT	2017年11月	なし	1か月	+13.3%
8F	88坪	アパレル	2017年11月	なし	2か月	+13.3%
4F	88坪	e-ラーニング	2017年11月	なし	1か月	+13.3%
成約済合計	493坪	6社	成約済平均	0.1か月	1.2か月	+14.3%

以　上