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 29 年 7 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　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 6 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 6 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 5 月末時点（確定値：A）	2017 年 6 月末時点（速報値：B）	増減見込（B）-（A）
全物件		**98.2%**	**98.6%**	**+0.4%**
用途別	オフィス	98.3%	98.7%	+0.4%
	その他	97.7%	97.3%	△0.4%
地域別	都心 6 区	97.6%	98.7%	+1.1%
	その他首都圏	99.1%	99.4%	+0.3%
	4 大都市	99.0%	97.9%	△1.1%
	その他主要都市	97.4%	97.3%	△0.1%
物件数		85	85	-
テナント数		919	918	△1
賃貸可能面積		262,707.10m^2	約 262,700m^2	
賃貸面積		258,055.30m^2	約 258,900m^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

いちご大名バルコニー、いちご札幌南2西3ビルの一部テナントの解約により、用途別「その他」および地域別「4大都市」の稼働率が低下したものの、いちご三田ビル、いちご笹塚ビル等の新規成約により、「全物件」、用途別「オフィス」および地域別「都心6区」、「その他首都圏」の稼働率が向上しました。

3. 稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、2017年3月に3フロア（1,288m^2）のテナント退去が発生したいちご三田ビルにおいて、戦略的なCAPEX工事の実施により、空室期間の短縮化とテナント入替に伴う賃料増額の獲得に努めてまいりました。具体的な内容としては、テナントの快適性を向上させるトイレや給湯室等の共用部リニューアル工事を実施し、本リニューアルをアピールする事で積極的な物件周知活動を展開しました。今般、空室フロア全てにおいてリースアップが完了し、賃料単価についても入替前との比較で5.6%の増額入替を実現しております。

本投資法人では、戦略的なCAPEX工事の実施によるバリューアップと投資効率の追求を目指しており、引き続き、持続的な投資主価値の向上に資する成長投資に努めてまいります。

■ いちご三田ビル

トイレ・リニューアル工事

【投資効果】
・投資額：8百万円（3フロア）
・NOI/年増加額：5百万円
・平均賃料単価（月坪）
入替前14,200円 → 入替後15,000円（+5.6%）
※入替を実施したテナントの平均値により算出

想定ROI　64.7%

以　上