

平成 25 年 10 月 4 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
いちご不動産投資法人
代表者名 執行役員 高塚 義弘
(コード番号 8975)

資産運用会社名
いちご不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表執行役社長 織井 渉
問合せ先 執行役副社長 石原 実
(電話番号 03-3502-4891)

ポートフォリオ稼働率速報値（2013 年 9 月末時点）に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）のポートフォリオ稼働率速報値（2013 年 9 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

		2013 年 8 月末時点 (確定値 : A)	2013 年 9 月末時点 (速報値 : B)	増減見込 (B-A)
全物件		95.4%	94.8%	△0.6%
用途別	オフィス (O)	94.6%	93.9%	△0.7%
	レジデンス (R)	98.6%	98.2%	△0.4%
	その他 (Z)	95.7%	95.7%	—
地域別	都心 6 区	95.2%	94.1%	△1.1%
	その他首都圏	95.5%	95.4%	△0.1%
	4 大都市	98.5%	98.5%	—
	その他主要都市	92.9%	92.4%	△0.5%
物件数		69	68	△1
テナント数		509	501	△8
賃貸可能面積		170,055.93m ²	約 167,800m ²	
賃貸面積		162,221.20m ²	約 159,200m ²	

(注 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。

(注 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。

(注 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

(注 4) 賃貸可能面積および賃貸面積の速報値については、100m²以下を切り捨てて表示しております。

2. 主な差異の要因

- ・2013 年 9 月 4 日付で稼働率 100%の茨木恒和ビルを譲渡したことに伴い、賃貸可能面積および賃貸面積が減少し、地域別「その他主要都市」の稼働率が低下しました。
- ・COI 新橋ビル、いちご内神田ビルにおいて、一部テナント解約が発生したため、用途別「オフィス(O)」、および地域別「都心 6 区」の稼働率が低下しました。本投資法人では、当該 2 物件の空室区画につき早期成約に向けたリーシング活動に取り組んでいます。

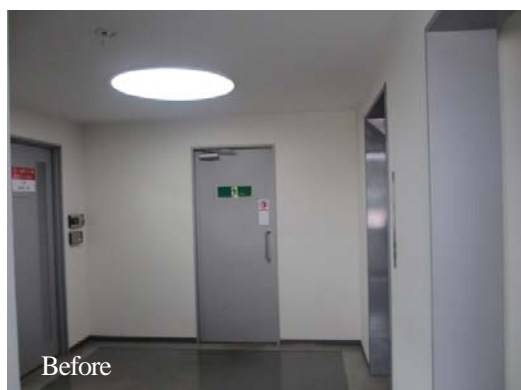
3. 稼働向上に向けた取り組み（いちご箱崎ビルを取組事例）

本投資法人は、既存ストックの有効活用を前提とし、経年による建物の老朽化に対し、機能面、デザイン面の回復を図るため、費用対効果を考慮したバリューアップ工事を適宜実施しております。

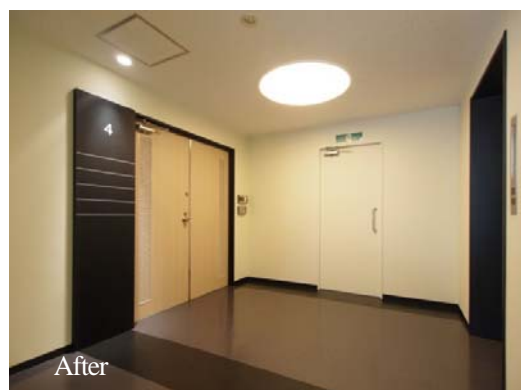
本物件におきましても、共用部（エレベーターホール、通路、トイレ等）を見直し、マーケットトレンドに応じたバリューアップ工事を実施いたしました。内覧会やリーシング会社への直接営業により、物件本来の利便性やバリューアップポイントを周知した結果、2フロア（約170坪）において大手鉄道会社系企業を誘致することが出来ました。

本投資法人では、今後も引き続き、効果的なバリューアップ工事を企画、実施し、安定的な収益の向上を図ってまいります。

■ いちご箱崎ビル バリューアップ工事



Before



After



Before



After

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス：www.ichigo-reit.co.jp