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 28 年 7 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（2016 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（2016 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

		2016 年 5 月末時点（確定値：A）	2016 年 6 月末時点（速報値：B）	増減見込（B-A）
全物件		**96.9%**	**96.9%**	―
用途別	オフィス	97.1%	97.1%	―
	その他	95.2%	95.4%	+0.2%
地域別	都心 6 区	95.0%	95.3%	+0.3%
	その他首都圏	99.0%	98.7%	▲0.3%
	4 大都市	96.8%	96.8%	―
	その他主要都市	98.3%	97.8%	▲0.5%
物件数		86	86	―
テナント数		889	890	+1
賃貸可能面積		259,335.69m^2	約 259,300m^2	
賃貸面積		251,260.02m^2	約 251,200m^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、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

いちご半蔵門ビルおよびいちご西五反田ビル等における新規成約により、地域別「都心6区」の稼働率が向上しました。一方で、いちごパゴダ浅草およびいちご仙台イーストビルにおける一部テナント解約の発生により、地域別「その他首都圏」および「その他主要都市」の稼働率が低下しました。

3.　稼働向上に向けた取組み

本投資法人では、2016年4月期のリーシング注力物件として、約502坪のテナント退去が予定されていたいちご道玄坂ビルにおいて、ダウンタイムの短縮とテナント入替による賃料増額を目指した活動に努めてまいりました。

今般、全ての空室区画について、新規テナントの誘致を実現し、リースアップが完了しました。また、入替による賃料増額については、従前賃料比で約18%～35%の増額による成約を獲得しており、その結果、当該物件全体の平均賃料単価（オフィス基準階）も約15%上昇いたしました。

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、「年率2.0%以上の継続的な賃料収入UP」を目標としており、今後とも賃料増額によるテナント入替と契約更新時における増額改定を推進することにより、継続的なNOI向上を図ってまいります。

■いちご渋谷道玄坂ビルにおける成約実績

階数	面積	契約開始月	成約テナント業種	入替による賃料増額率
7F	100坪	2016年5月	国際運輸	+29%
6F	100坪	2016年7月	通信教育	+29%
5F	100坪	2016年8月	人材派遣	+35%
4F	39坪	2016年7月	情報通信	+28%
4F	62坪	2016年7月	人材派遣	+18%
3F	100坪	2016年7月	人材派遣	+18%

以　上