安心の創造、誠実な経営。

平成27年4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
いちご不動産投資法人
代表者名　執行役員　髙塚　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　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（2015年3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（2015年3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

		2015年2月末時点（確定値：A）	2015年3月末時点（速報値：B）	増減見込（B-A）
全物件		**96.0%**	**96.0%**	―
用途別	オフィス	96.0%	96.0%	―
	その他	96.2%	96.2%	―
地域別	都心6区	97.0%	96.6%	△0.4%
	その他首都圏	96.0%	96.3%	+0.3%
	4大都市	94.0%	94.0%	―
	その他主要都市	95.7%	96.0%	+0.3%
物件数		66	65	△1
テナント数		620	605	△15
賃貸可能面積		187,320.58m^2	約184,900m^2	
賃貸面積		179,876.17m^2	約177,600m^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}以下を切り捨てて表示しております。

2.　主な差異の要因

いちご新横浜ビルおよびいちご相模原ビルにおいて、新規成約があったため、地域別「その他首都圏」の稼働率が向上しました。

一方でいちご神田錦町ビルおよびいちご銀座612ビルにおいて、一部テナントの解約が発生したため、地域別「都心6区」の稼働率が下落しております。

また、2015年3月20日付発表の「資産の譲渡に関するお知らせ」に記載のとおり、いちご仙台中央ビルを2015年3月26日付で売却しており、物件数および賃貸面積等が減少しております。

3.　稼働向上に向けた取り組み

本投資法人は、積極的なバリューアップ工事を実施し、保有資産の快適性を向上させ、テナント満足度および収益性を向上させています。バリューアップ工事にあたっては、いちごグループの環境、建築技術を最大限に活用しています。

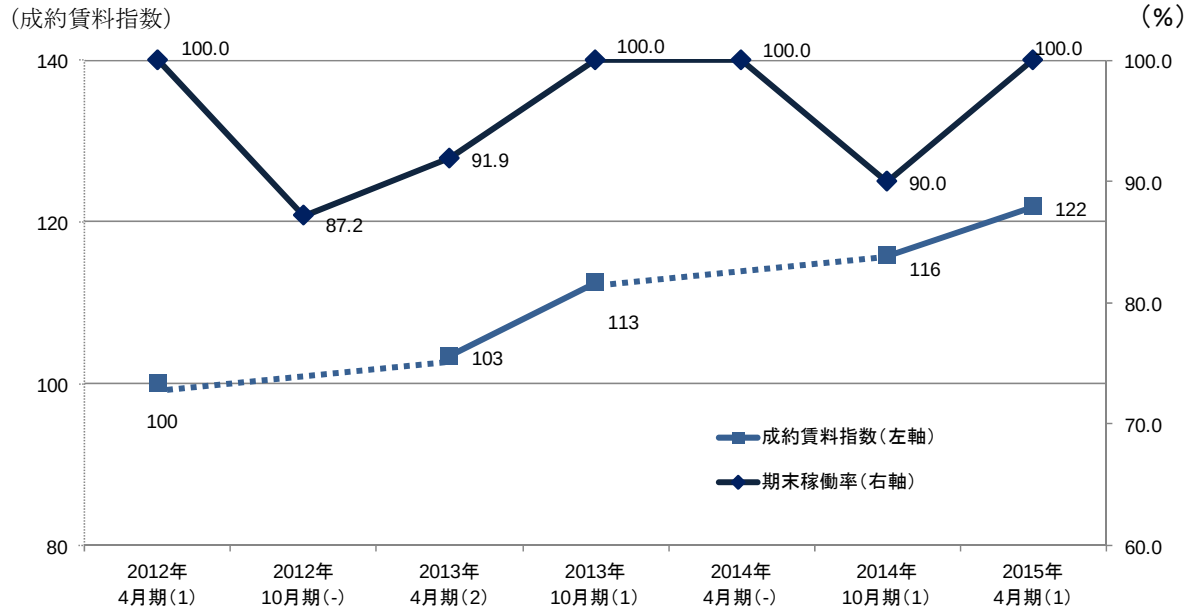
いちご南平台ビルでは、エリア特性による主たるテナント層をターゲットとした計画的なバリューアップの実施を行いました。具体的には、渋谷エリアの主たるテナント層であるIT（情報サービス）業や広告業等をターゲットとした内装、設備にするためリニューアル工事を段階的に実施し、また、設備の更新工事としてフレキシブルな就業時間を採用する業種が多いテナントのニーズに応える最新の空調機器を採用するといった施策を講じました。その結果、テナント入替え時のリーシングにおいて、ターゲットとして想定したテナント層にバリューアップの実施と設備更新を効果的にアピールすることにより、継続的な高稼働率の維持と新規成約賃料のアップを実現しました。

■いちご南平台ビルにおけるバリューアップ工事等の実績

（百万円）

期	工事内容	費用
2011年10月期	1階エントランス等リニューアル、サイン新設	3
2012年4月期	空調更新工事（6～10階)	17
2012年10月期	共用部リニューアル（B1階・4階 ）	7
2013年4月期	共用部リニューアル（2・5・6階）	10
2013年4月期	空調更新工事（B1階・2～5階)	18
2013年10月期	共用部リニューアル（3・8階）	6

■いちご南平台ビルの期末稼働率および成約賃料指数の推移



（注 1）B1F 区画は除きます。

（注 2）括弧内は成約件数です。

（注 3）成約賃料指数は、2012 年 4 月期の成約賃料を「100」としています。

（注 4）2015 年 4 月期は、同年 1 月末日現在の数値です。

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