FCレジデンシャル投資法人

いちご不動産投資法人

合併に関する説明資料

August 9, 2011

ファンドクリエーション不動産投信株式会社
いちごリートマネジメント株式会社

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

目次

- 成長に向けた投資法人の合併
  - ✓ 本合併の概要
  - ✓ 本合併のスケジュール
  - ✓ 新FCRの「ポートフォリオ」
  - ✓ 新FCRの「B/S」
- 投資主価値の最大化へ向けて
  - ✓ 本合併の目的
  - ✓ 新FCRの投資方針
  - ✓ 内部成長戦略の推進
  - ✓ 外部成長戦略の推進
  - ✓ 今後の財務戦略
  - ✓ 分配金水準の更なる向上へ

Appendix ： ポートフォリオの概要 / 借入状況 / 両投資法人の概要

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

成長に向けた投資法人の合併

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本合併の概要 ①

- FCレジデンシャル投資法人（以下、「FCR」）を存続投資法人とし、いちご不動産投資法人（以下、「いちごリート」）を消滅投資法人とした吸収合併
（合併後の新投資法人を以下、「新FCR」）

- 本合併に係る割当ての内容
  - ✓ 合併比率は、FCR：いちごリート = 1：0.43（3/7）
  - ✓ 合併に際し、FCRの投資口を7分割
    - ― いちごリート投資口 1口に対して、新FCR投資口（分割後）3口を割当て

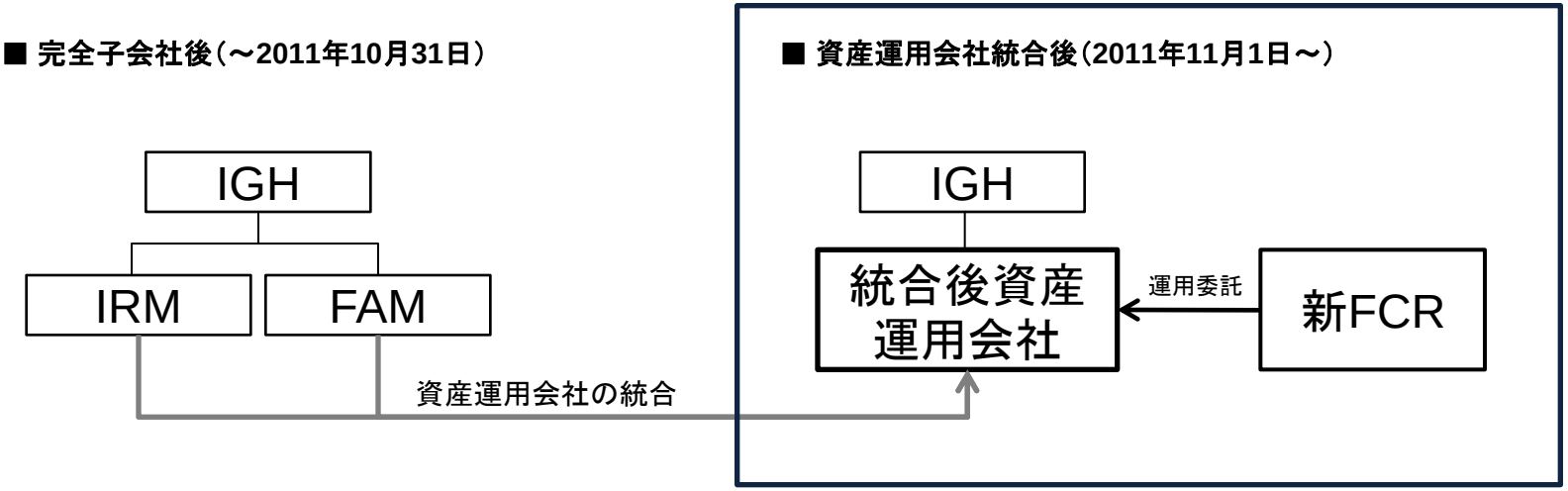
- 本合併後の発行済投資口数
  - ✓ 新FCR投資口合計：842,823口
    - ― 旧FCR投資口：32,700口×7＝228,900口
    - ― 旧いちごリート投資口：204,641口×3＝613,923口

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本合併の概要 ②

いちごグループホールディングス株式会社（以下、「IGH」）によるファンドクリエーション不動産投信株式会社（FCRの資産運用会社：以下、「FAM」）の完全子会社化

- ✓ 2011年8月15日実行予定
- ✓ 投資法人合併の効力発生日（2011年11月1日）に、いちごリートの資産運用会社であるいちごリートマネジメント株式会社（以下、「IRM」）と統合を予定
- ✓ 資産運用会社統合後、新FCRの資産運用を受託予定



© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本合併のスケジュール

◻ 2011年11月1日に合併効力が発生

8月 8 日	・投資法人合併契約締結 ・投資口分割の決定
8月15日	・FAM株式のIGHへの譲渡実行
10月14日	・いちごリート投資主総会（基準日：2011年8月27日）
10月18日	・FCR投資主総会（基準日：2011年8月27日）
10月27日	・いちごリート上場廃止日
11月 1 日	合併効力発生日

◻ 合併成立のための主な前提条件

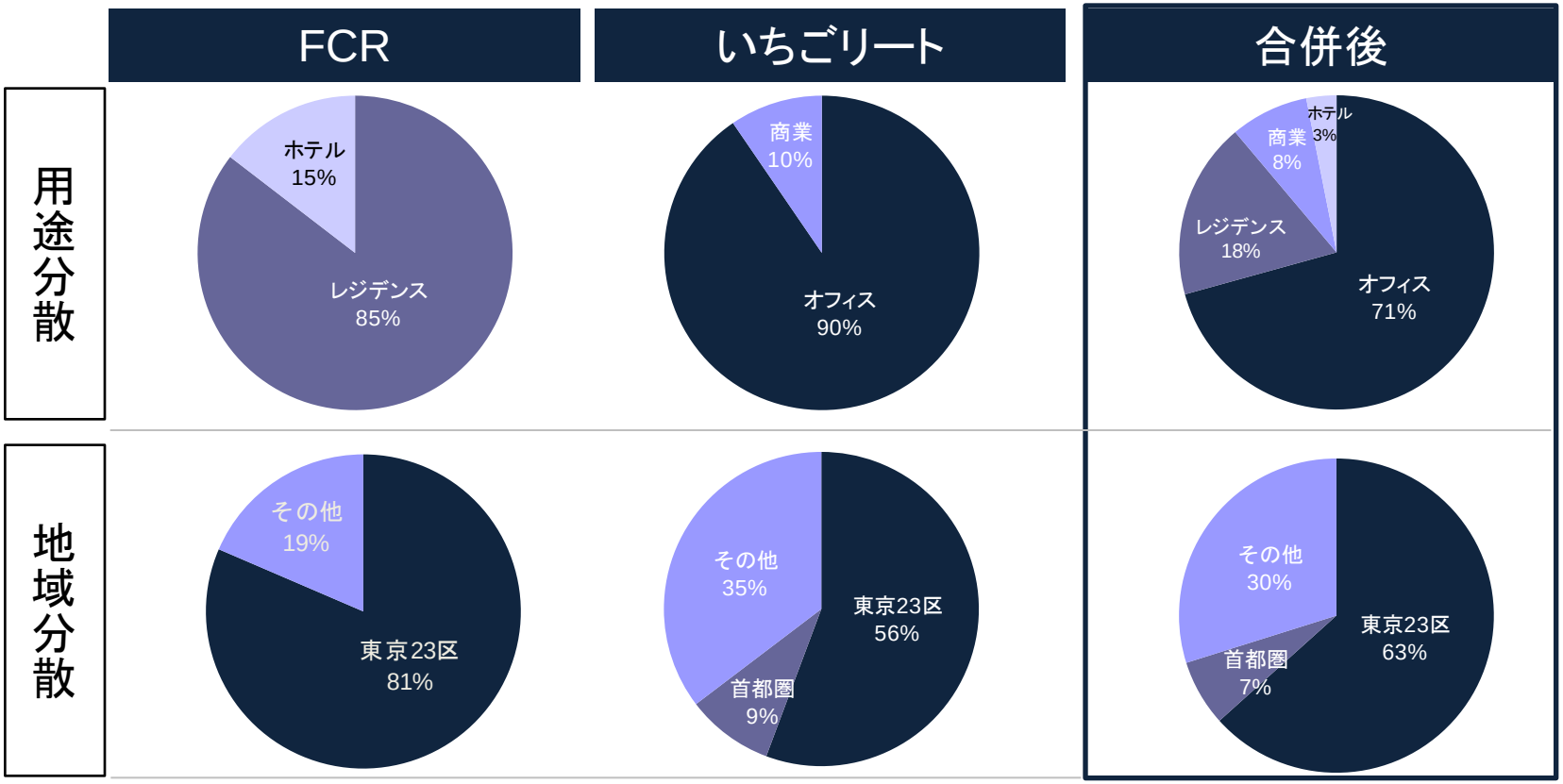
- ✓ 両投資法人の各投資主総会における本合併に関連して必要な事項の承認
- ✓ 両投資法人のレンダーによる合併への同意が必要な場合には、その取得
- ✓ 両投資法人において、米国証券法上、本合併についてForm F-4による届出手続が必要とされない旨の合理的な確認

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

新FCRの「ポートフォリオ」

分散されたポートフォリオの構築

- ✓ 景気への連動性が低く、収益が安定したレジデンスと景気上昇局面における収益ポテンシャルが期待できるオフィスの融合
- ✓ 用途・地域分散によりリスク分散を実現



注： 現状のポートフォリオ比率は2011年4月期末時点の取得価格ベース
合併後のポートフォリオ比率は、パーチェス法の適用を想定し、いちごリートの資産を2011年4月末時点の期末評価額で試算
首都圏は、東京23区を除く1都3県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）

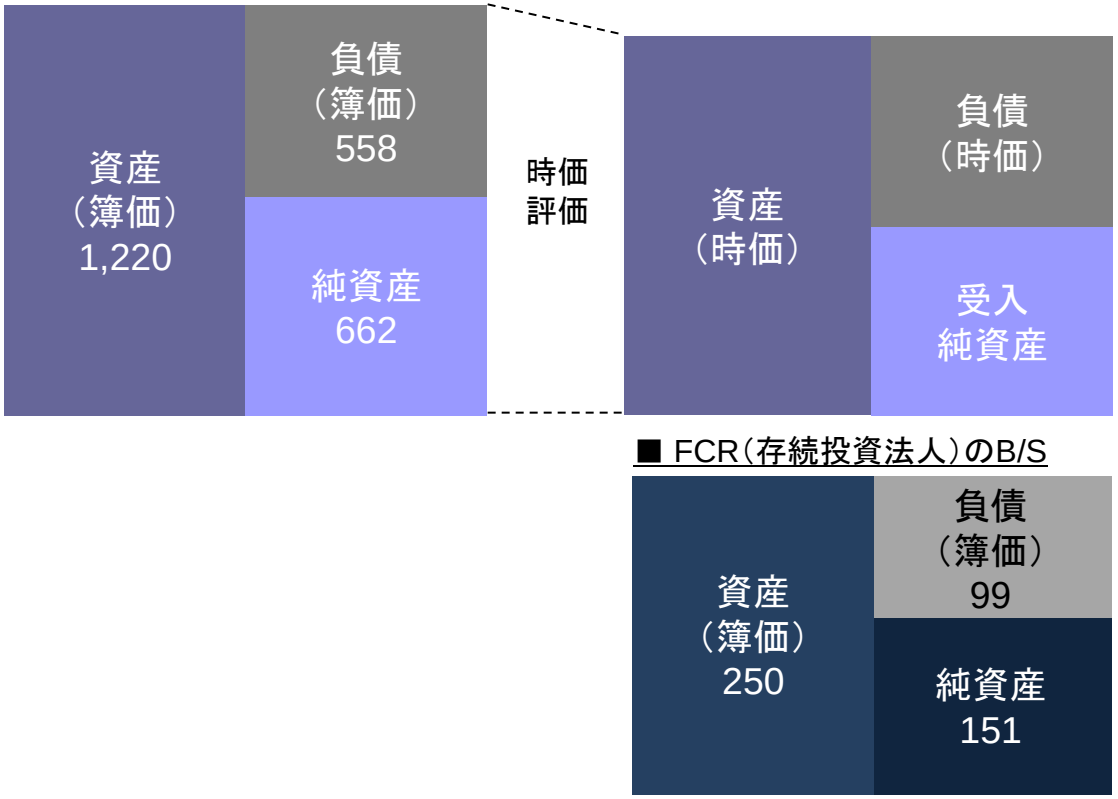
© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

新FCRの「B/S」

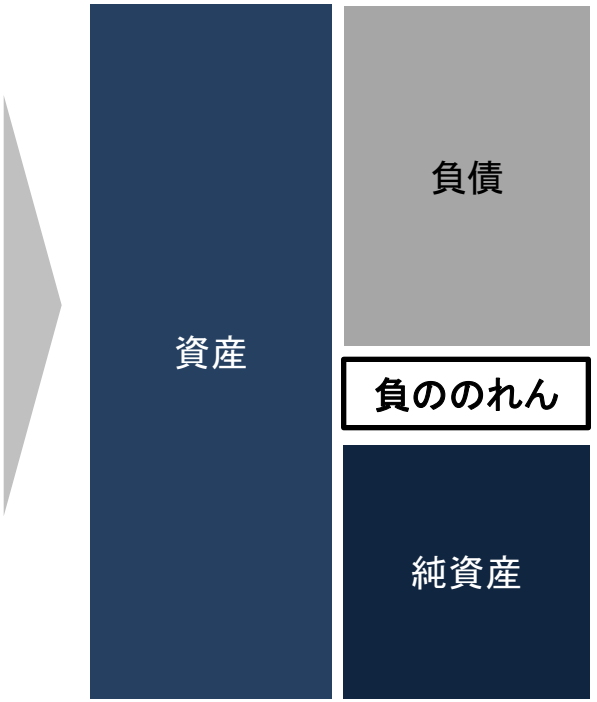
- いちごリートの資産受入に際し、不動産簿価を時価評価実施
- 約170億円の「負ののれん」が発生見込み（試算値）

（単位：億円）

■ いちごリート（消滅投資法人）のB/S



■ 合併後新投資法人のB/S



注：　簿価ベースのBS数値は両投資法人の2011年4月末時点
負ののれんの発生見込み額は、現状の両投資法人の試算であり、鑑定価格や投資口価格の変動等により今後変動する可能性がある

© 2011 FC Residential Investment Corporation　Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd.　Ichigo REIT Management Co., Ltd.　Ichigo Real Estate Investment Corporation　All rights reserved.

投資主価値の最大化へ向けて

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

本合併の目的

本合併は、FCRといちごリート両投資法人のさらなる成長加速を目的として実施

■ FCRの現状とニーズ

・都心のレジデンスを中心としたREIT

・安定した収益性を有するが、分配金の向上余地が小さい

・資産規模、時価総額の拡大により、投資口の流動性向上が必要

■ いちごリートの現状とニーズ

・主に首都圏の中規模オフィスビルを中心としたREIT

・景気上昇局面の収益の向上が期待できるが、より安定的な収益の確保が必要

・保有する全物件が担保化され、新規調達余力が低下

■ 本合併による効果

・レジデンスとオフィスの融合による、ポートフォリオの構築

→ レジデンスとオフィスが融合され、分散されたポートフォリオの実現

→ 用途、地域分散によるリスク分散の実現

・資産規模の拡大と投資口の流動性向上

→ いちごリートの資産の簿価は時価評価により減少するが、実質的に資産規模は拡大

→ 時価総額の拡大に加え、投資口を7分割することにより流動性は向上

・「負ののれん」の戦略的活用

→ 合併により生じる「負ののれん」を外部成長戦略、財務体質の強化、安定した分配金の実現に活用

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

新FCRの投資方針

- 主に流動性が高く、安定した需要を有する中小型の不動産に投資
  - ✓ 物件供給量も多く、賃料水準も相対的に安定
  - ✓ バリューアップ等により収益性向上の期待も大きい

- 「負ののれん」を全面的に活用し、収益ポテンシャルの高い優良物件を厳選して投資
  - ✓ 今後の経済成長、マーケット規模を分析し、厳選した物件をソーシング
  - ✓ ポートフォリオの積極的な入替により、継続REITとして質の改善を図るとともに、アップサイドの収益機会拡大を目指す

- レジデンスとオフィスを中心としたREITの特性を活かしつつ、更なる多様化も検討
  - ✓ 両投資法人のこれまで培った運用ノウハウを最大限に発揮し、レジデンス、オフィスを中心とした新規物件の取得を推進
  - ✓ 用途、地域分散によるリスク分散を図りつつ、将来的な収益向上の余地がある物件の取得も検討

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

内部成長戦略の推進

□ 合併による運営コスト削減の推進

- ✓ 資産保管業務、一般事務等の委託先を集約し、各種事務手数料を削減
- ✓ 各種外注先の集約により、コスト削減、運用の効率化を図る
- ✓ 損害保険契約の一本化によるコスト削減

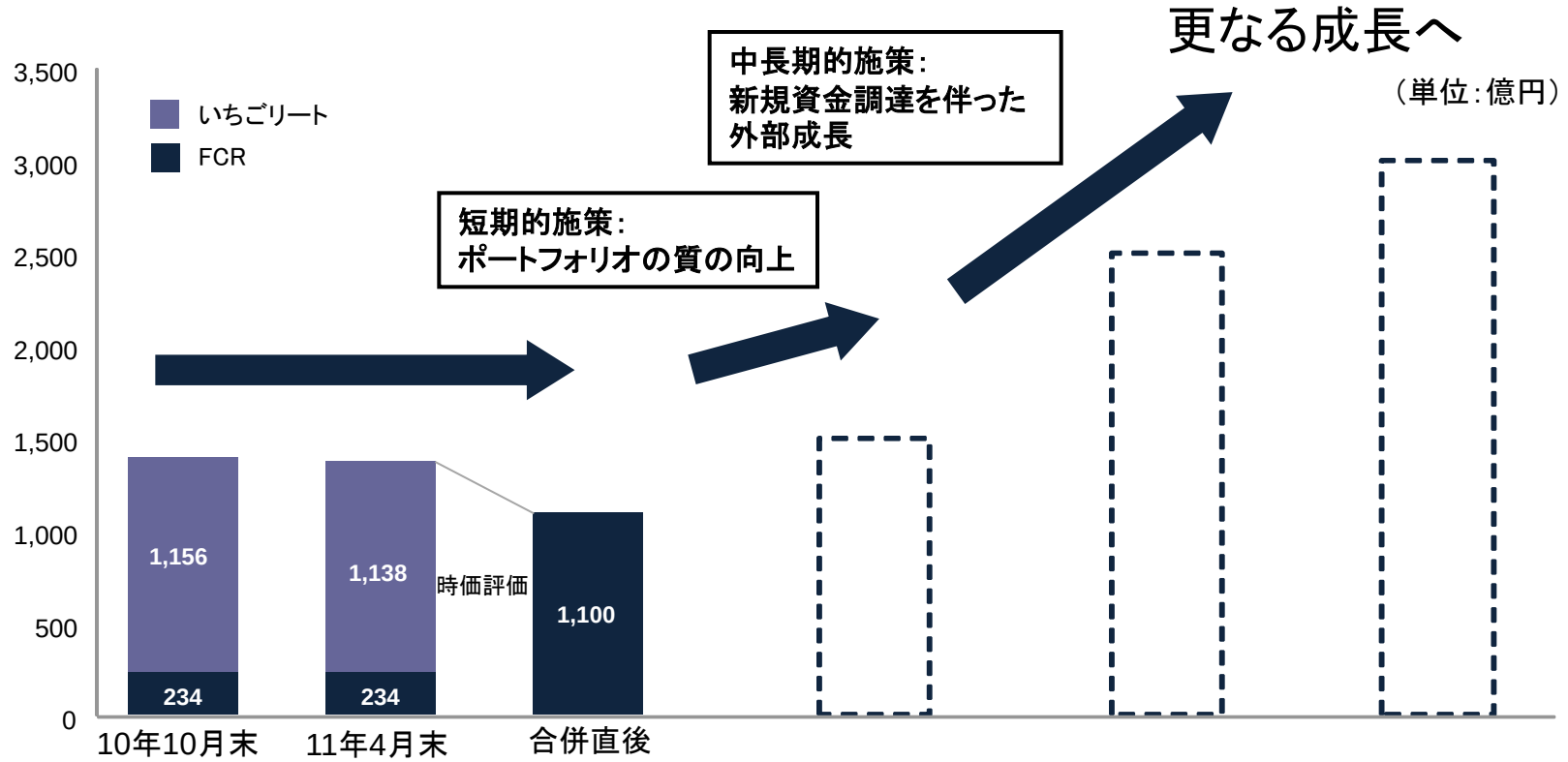
□ 個別物件の収益力を強化し、更なる稼働率の向上を目指す

- ✓ 両投資法人の資産運用会社がこれまで培ったノウハウ、ネットワークの活用により、リーシングを始めとした資産運用業務の更なる質的向上を図る
- ✓ リノベーションなど、物件の資産価値向上に繋がる施策を積極的に実施

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

外部成長戦略の推進

- 「負ののれん」を活用し、物件の入替によるポートフォリオの質の向上を図る
  - ✓ 将来における収益予想や資産価値の増減を総合的に勘案し、売却を実施
- 新規資金調達を伴った飛躍的な外部成長戦略も検討
  - ✓ 分配金水準と投資口価格に配慮した適切なタイミングでの新規資金調達



注： 合併直後のポートフォリオ規模（1,100億円）は、パーチェス法の適用を想定し、いちごリートの資産を2011年4月末時点の期末評価額で試算

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

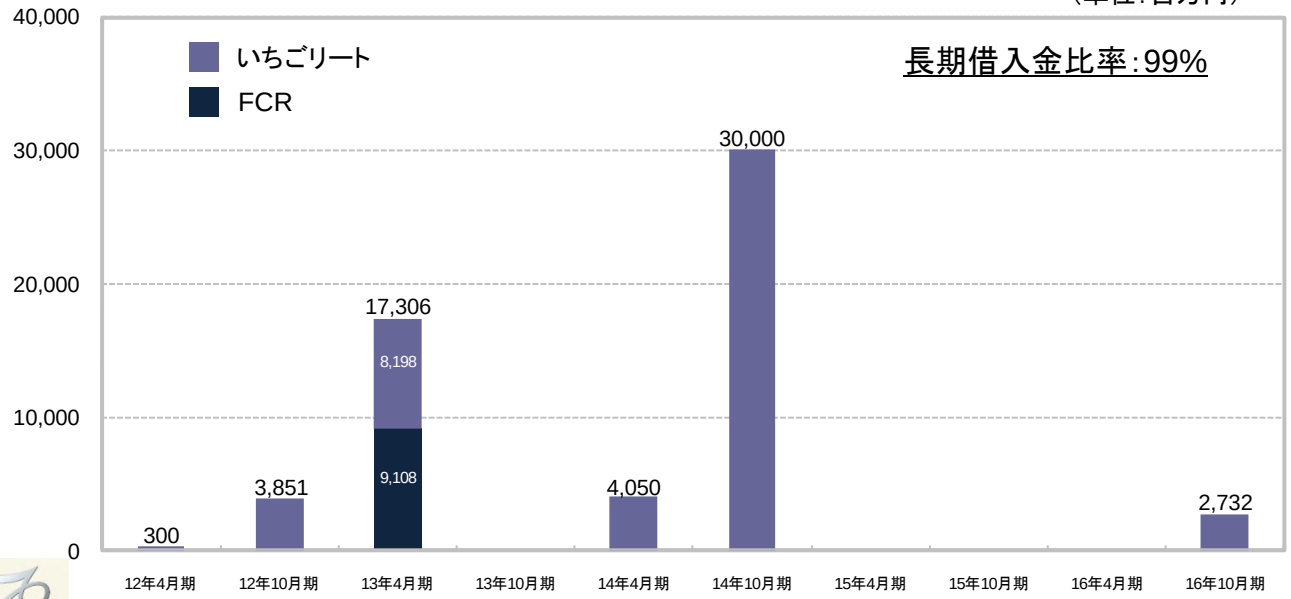
今後の財務戦略

更なる財務基盤の強化を推進

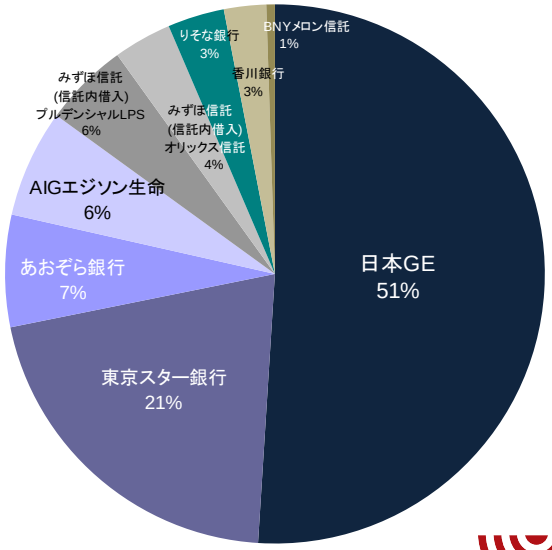
- ✓「負ののれん」の活用によるポートフォリオの入替えにより借り入れの最適化を図る
- ✓ 調達環境の安定化を目指し、邦銀の誘致や、金融コストの削減を図る
- ✓ 地域分散されたポートフォリオの特性を活かし、地方銀行とのリレーション強化に努める

■ 合併後の借入金返済期限の分散状況

（単位：百万円）



■ 合併後の借入先分散状況



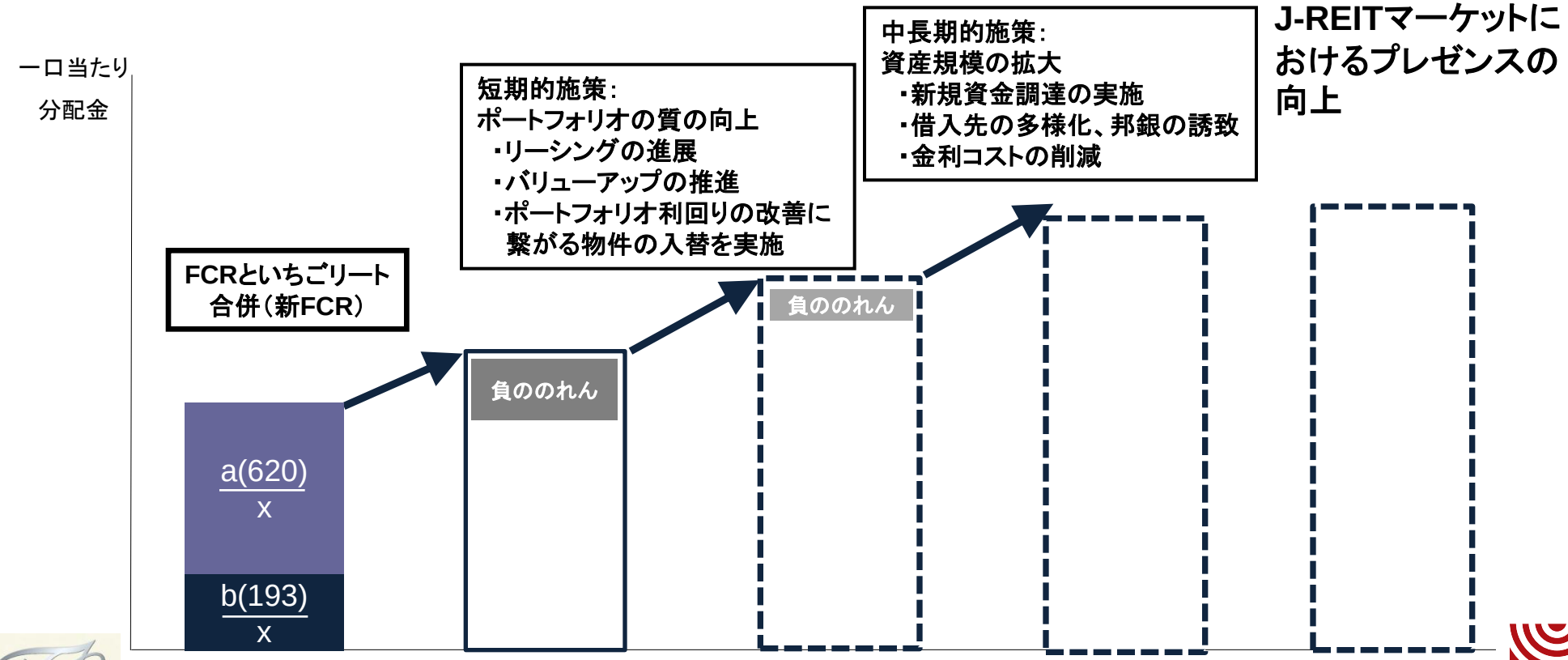
注： 借入金返済期限の分散状況は、各借入金の返済期日時点の借入金残高をベースに試算。

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

分配金水準の更なる向上へ

本合併により更なる「成長ステージ」へ

- ✓ 内部成長戦略、外部成長戦略、財務戦略の推進により、投資主価値向上を図る
- ✓ 短期的には負ののれんを活用し分配金水準を維持し、中長期的には負ののれんを使用せず分配金水準の向上を図る



a:2012年4月期いちごリート当期純利益予想（単位：百万円）
b:2011年10月期FCR当期純利益予想（単位：百万円）
x:合併後新FCR投資口数（分割考慮前）

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

Appendix：ポートフォリオの概要

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

新FCR：ポートフォリオの状況 ①

資産規模の拡大による安定したポートフォリオを実現

■ FCRポートフォリオの概要

エリア	東京都内17物件 その他2物件 合計19物件
用途	レジデンス、ホテル
取得総額	23,415百万円
賃貸可能面積	34,026.33㎡

■ いちごリートポートフォリオの概要

エリア	東京都内31物件 その他21物件 合計52物件
用途	オフィス、商業
取得総額	113,829百万円
賃貸可能面積	142,218.45㎡

■ 新FCRポートフォリオの概要（合併後想定）

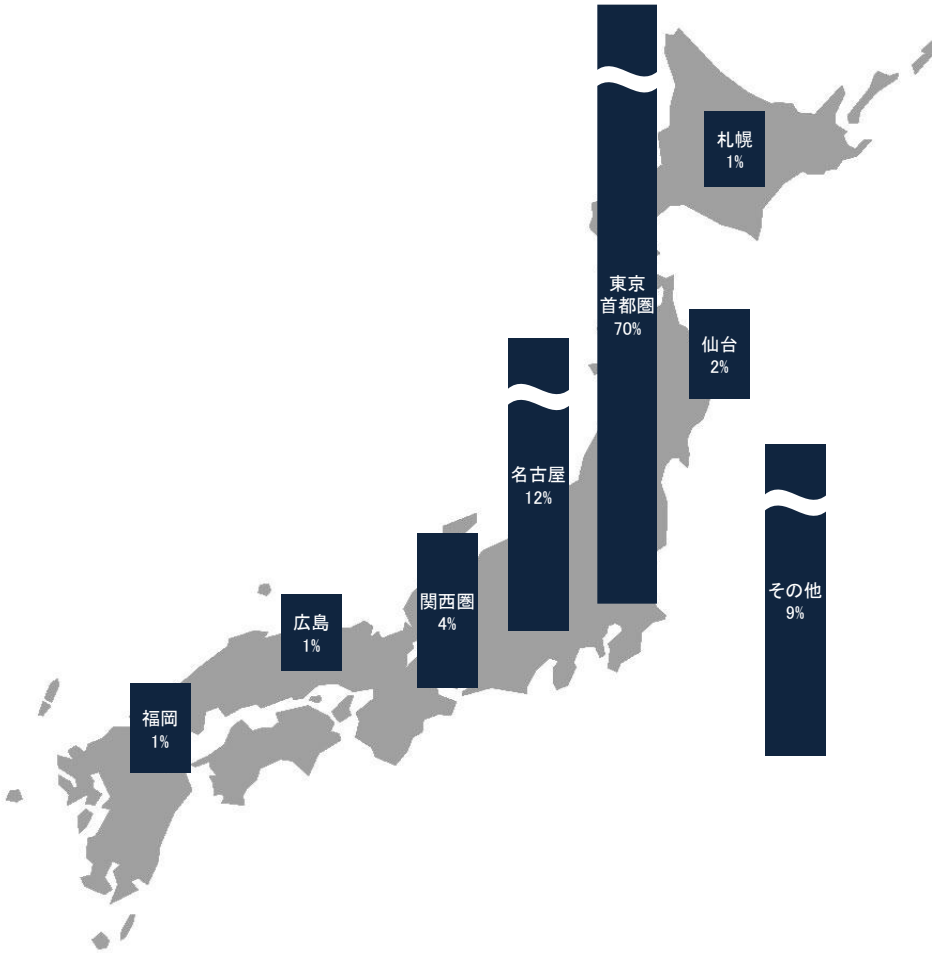
エリア	東京都内48物件 その他23物件 合計71物件
用途	レジデンス、オフィス、その他
取得総額	110,077百万円（試算値）
賃貸可能面積	176,244.78㎡

注： 現状のポートフォリオは2011年4月期末時点
合併後のポートフォリオは、パーチェス法の適用を想定し、いちごリートの資産を2011年4月末時点の期末評価額で試算

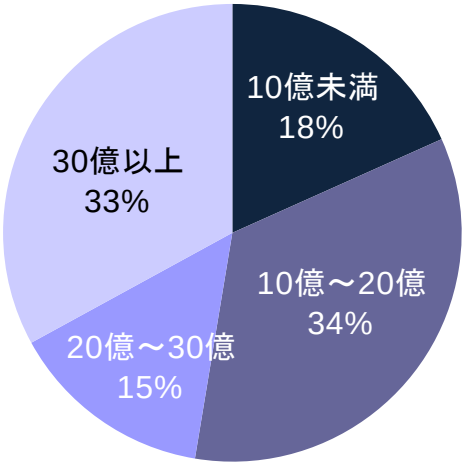
© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

新FCR：ポートフォリオの状況 ②

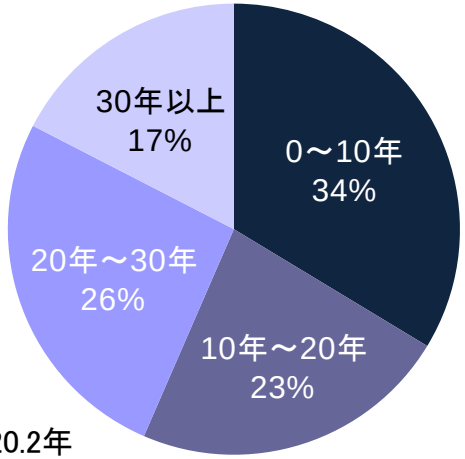
■ 地域分散（投資比率）



■ 規模分散



■ 築年数分散



平均　20.2年

注：　パーチェス法の適用を想定し、いちごリートの資産を2011年4月末時点の期末評価額で試算

© 2011 FC Residential Investment Corporation　Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd.　Ichigo REIT Management Co., Ltd.　Ichigo Real Estate Investment Corporation　All rights reserved.

FCR：物件一覧

2011年4月30日現在

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格（百万円）	賃貸可能面積(m^2)	稼働率（%）	2011年4月期末評価額（百万円）
都心6区及び城南4区	A-1	フォレシティ六本木	東京都港区六本木二丁目	1,730	1,663.87	96.5	1,340
	A-2	フォレシティ麻布十番	東京都港区三田一丁目	1,140	1,111.20	91.7	1,070
	A-3	フォレシティ麻布十番弐番館	東京都港区三田一丁目	1,250	1,177.20	88.9	1,150
	A-5	ビュロー高輪台	東京都港区白金台二丁目	1,360	1,677.88	100.0	1,010
	A-6	フォレシティ白金台	東京都港区白金台二丁目	824	927.90	95.0	643
	A-7	ビーサイト浜松町	東京都港区浜松町一丁目	701	821.84	100.0	529
	A-8	フォレシティ秋葉原	東京都千代田区神田佐久間町三丁目	2,520	3,452.29	100.0	1,970
	A-9	スイート・ワン・コート	東京都中央区入船二丁目	786	1,030.63	90.0	617
	A-10	ビーサイト銀座イースト	東京都中央区新富二丁目	946	1,332.87	100.0	713
	A-12	フォレシティ笹塚	東京都渋谷区笹塚二丁目	1,050	1,452.61	100.0	836
	A-13	グランプレッソ河田町	東京都新宿区河田町	592	667.16	100.0	456
	A-14	フォレシティ桜新町	東京都世田谷区桜新町二丁目	932	1,182.96	96.8	711
	A-16	フォレシティ新蒲田	東京都大田区新蒲田一丁目	1,040	1,756.33	89.8	890
	A-18	フォレシティ中落合	東京都新宿区中落合四丁目	435	599.30	100.0	351
	A-19	フォレシティ富ヶ谷	東京都渋谷区富ヶ谷二丁目	1,341	2,105.94	94.8	1,500
	B-1	フォレシティ両国	東京都墨田区緑一丁目	1,080	1,572.39	100.0	984
	B-2	フォレシティ豊洲	東京都江東区東雲一丁目	1,349	3,058.24	100.0	1,500
政令指定都市等	D-1	ファルコン心斎橋	大阪府大阪市中央区東心斎橋一丁目	3,410	5,759.84	100.0	2,970
	D-2	フォレシティ西本町	大阪府大阪市西区西本町一丁目	927	2,675.88	100.0	952
合計				**23,415**	**34,026.33**	**97.8**	**20,192**

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

いちごリート：物件一覧 ①

2011年4月30日現在

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格（百万円）	賃貸可能面積(m^2)	稼働率（%）	2011年4月期末評価額（百万円）
首都圏（都心5区）	A-1	COI新橋ビル	東京都港区新橋一丁目	7,162	5,552.48	63.8	6,110
	A-2	COI西参道ビル	東京都渋谷区代々木三丁目	4,579	4,863.79	90.1	3,393
	A-4	MTCビル	東京都港区芝五丁目	2,690	4,097.63	100.0	2,834
	A-7	COI南平台ビル	東京都渋谷区南平台町	2,120	1,925.24	100.0	2,100
	A-8	ジョワレ半蔵門	東京都千代田区隼町	2,076	2,080.37	89.6	1,610
	A-12	COI聖坂ビル	東京都港区三田三丁目	1,270	1,947.65	100.0	1,200
	A-18	COI渋谷神山町ビル	東京都渋谷区神山町	1,460	1,321.54	100.0	1,503
	A-19	COI赤坂五丁目ビル	東京都港区赤坂五丁目	850	687.78	100.0	705
	A-20	COI芝園橋ビル	東京都港区芝三丁目	1,420	1,602.29	100.0	1,080
	A-21	COI恵比寿西ビル	東京都渋谷区恵比寿西二丁目	3,000	1,484.39	94.7	2,065
	A-22	COI銀座612	東京都中央区銀座六丁目	2,641	1,401.19	96.1	1,783
	A-23	フィエスタ渋谷	東京都渋谷区宇田川町	3,155	1,237.42	100.0	1,970
	A-24	COI内神田ビル	東京都千代田区内神田三丁目	2,000	1,379.33	100.0	1,110
	A-25	COI九段南ビル	東京都千代田区九段南三丁目	576	490.91	91.0	375
	A-26	COI四谷四丁目ビル	東京都新宿区四谷四丁目	840	780.64	90.9	539
	A-27	COI赤坂溜池ビル	東京都港区赤坂二丁目	981	494.14	100.0	599
	A-28	DSM神保町ビル	東京都千代田区神田神保町一丁目	2,630	1,931.48	92.0	1,780
	A-29	DSM日本橋蛎殻町ビル	東京都中央区日本橋蛎殻町一丁目	1,930	2,379.80	83.7	1,230
	A-30	COI九段二丁目ビル	東京都千代田区九段南二丁目	1,137	1,288.31	100.0	783
	A-31	COI九段三丁目ビル	東京都千代田区九段南三丁目	1,227	1,318.80	100.0	846

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

いちごリート：物件一覧 ②

2011年4月30日現在

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格（百万円）	賃貸可能面積(m²)	稼働率（%）	2011年4月期末評価額（百万円）
首都圏（都心5区を除く）	B-1	COI五反田ビル	東京都品川区東五反田一丁目	5,208	5,346.76	95.3	5,060
	B-2	ブルク大森	東京都大田区大森北一丁目	3,370	5,358.25	88.9	3,288
	B-3	BENEX S-2	神奈川県横浜市港北区新横浜三丁目	2,438	4,330.58	90.4	2,035
	B-5	パゴダ浅草	東京都台東区雷門二丁目	1,871	2,091.27	100.0	1,630
	B-6	COI南池袋ビル	東京都豊島区南池袋二丁目	1,600	1,490.31	100.0	1,450
	B-7	REGALOビル	東京都町田市原町田四丁目	1,664	2,183.65	100.0	1,300
	B-9	レスポアール296	神奈川県横浜市西区南幸二丁目	1,074	1,282.92	100.0	881
	B-10	テクノス中野ビル	東京都中野区新井一丁目	979	1,250.85	100.0	742
	B-11	COI永代ビル	東京都江東区永代二丁目	1,650	2,602.31	100.0	1,490
	B-12	COI横須賀ベイサイドビル	神奈川県横須賀市若松町一丁目	1,545	2,186.73	95.6	1,120
	B-13	千歳ビル	東京都目黒区大橋二丁目	2,770	2,385.69	100.0	1,980
	B-14	ルート池袋ビル	東京都豊島区池袋二丁目	927	1,261.91	100.0	617
	B-15	西五反田アクセス	東京都品川区西五反田三丁目	1,270	1,311.21	100.0	764
	B-16	TK吉祥寺ビル	東京都武蔵野市吉祥寺本町二丁目	3,480	4,104.36	95.3	2,160
関西圏	C-3	茨木恒和ビル	大阪府茨木市永代町	789	2,186.41	73.7	604

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

いちごリート：物件一覧 ③

2011年4月30日現在

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格（百万円）	賃貸可能面積(m^2)	稼働率（%）	2011年4月期末評価額（百万円）
5大都市圏	D-1	仙台一番町ビル	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目	2,480	5,675.73	90.5	1,471
	D-2	COI広島紙屋町ビル	広島県広島市中区基町	1,709	2,893.29	83.9	914
	D-3	COI名駅ビル	愛知県名古屋市中村区名駅五丁目	1,474	2,063.52	89.6	833
	D-4	COI名古屋プラザビル	愛知県名古屋市中区栄三丁目	5,807	3,971.79	88.9	5,069
	D-5	エルセントロ札幌	北海道札幌市中央区南二条西三丁目	1,030	1,199.43	86.7	641
	D-6	COI仙台中央ビル	宮城県仙台市青葉区中央三丁目	786	2,366.55	69.2	513
	D-7	ソロンけやき通りビル	福岡県福岡市中央区警固二丁目	1,450	1,977.80	100.0	792
	D-8	大名バルコニー	福岡県福岡市中央区大名一丁目	798	765.61	100.0	657
	D-9	CRD丸の内	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目	9,520	8,009.11	98.3	6,910
その他主要都市	E-1	富山駅西ビル	富山県富山市神通本町一丁目	2,345	8,601.71	98.9	1,620
	E-2	第百・みらい信金ビル	大分県大分市荷揚町、都町一丁目	1,892	3,247.03	88.1	1,110
	E-3	カーニープレイス佐賀	佐賀県佐賀市駅前中央一丁目	1,200	2,839.77	95.4	648
	E-5	カーニープレイス金沢駅前	石川県金沢市堀川新町	1,071	2,454.09	69.0	557
	E-6	COI高松ビル	香川県高松市寿町二丁目	3,208	6,329.33	94.0	3,060
	E-7	COI富山新桜町ビル	富山県富山市新桜町	708	2,095.72	70.4	407
	E-8	秋田山王21ビル	秋田県秋田市山王二丁目	895	3,512.36	55.3	574
	E-9	COI新潟ビル	新潟県新潟市中央区東大通一丁目	3,075	6,577.22	77.1	2,150
合計（52物件）				**113,829**	**142,218.45**	**90.3**	**86,662**

Residential Investment Corporation

一期一会 ICHIGO

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

Appendix：借入状況

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

個別借入明細

2011年8月8日現在

■ FCR

借入先	借入残高	借入日	返済期日
東京スター銀行	5,530百万円	2010年1月29日	2013年1月29日
東京スター銀行	3,737百万円	2010年3月31日	2013年3月31日
合計	9,267百万円		

■ いちごリート

借入先	借入残高	借入日	返済期日
ニューヨークメロン信託銀行	300百万円	2010年11月29日	2011年11月29日
AIGエジソン生命	3,800百万円	2006年3月16日	2013年3月16日
みずほ信託銀行（信託内借入） オリックス信託銀行	2,050百万円	2010年9月17日	2014年3月14日
日本GE	30,000百万円	2010年11月30日	2014年5月30日
東京スター銀行	2,970百万円	2010年11月30日	2012年11月30日
香川銀行	1,475百万円	2010年11月30日	2012年11月30日
みずほ信託銀行（信託内借入） Prudential Mortgage Asset Holdings 1 Japan 投資事業有限責任組合	2,974百万円	2010年11月30日	2016年5月25日
あおぞら銀行	3,930百万円	2011年2月28日	2012年8月31日
りそな銀行	2,000百万円	2011年6月29日	2014年4月30日
合計	49,499百万円		

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

Appendix：両投資法人の概要

© 2011 FC Residential Investment Corporation Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd. Ichigo REIT Management Co., Ltd. Ichigo Real Estate Investment Corporation All rights reserved.

FCR及びいちごリートの概要

■ FCR（存続投資法人）

名称	FCレジデンシャル投資法人
所在地	東京都港区六本木六丁目15番1号 六本木ヒルズけやき坂テラス6階
執行役員	髙塚　義弘
出資総額	14,928百万円
設立年月日	2005年6月
発行済投資口数	228,900口（投資口分割後）
決算期	4月、10月
資産運用会社	ファンドクリエーション不動産投信 株式会社
資産運用会社の 代表者の役職・氏名	代表取締役社長　比留田　雅哉

■ いちごリート（消滅投資法人）

名称	いちご不動産投資法人
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 帝国ホテルタワー
執行役員	村松　成一
出資総額	65,836百万円
設立年月日	2005年11月
発行済投資口数	613,923口（投資口分割後）
決算期	4月、10月
資産運用会社	いちごリートマネジメント株式会社
資産運用会社の 代表者の役職・氏名	代表取締役社長　織井　渉

© 2011 FC Residential Investment Corporation　Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd.　Ichigo REIT Management Co., Ltd.　Ichigo Real Estate Investment Corporation　All rights reserved.

- 本資料は、両投資法人の本合併に関する情報提供を目的としたものであり、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。両投資法人の投資証券のご購入に当たっては、各証券会社にお問い合わせください。
- 本資料の内容については、将来の予測に関する記述が含まれていますが、こうした記述は、将来の両投資法人の業績、経営成績、財政状態等を保証するものではありません。また、本資料の実際の業績は、さまざまな要素により、本資料における見通しとは大きく異なる可能性があります。よって、これら見通しのみに全面的に依拠することはお控えいただくようお願いします。
- 本資料はファンドクリエーション不動産投信株式会社及びいちごリートマネジメント株式会社（以下、「両資産運用会社」）が信頼するに足りると思われる各種情報に基づいて作成しておりますが、両資産運用会社はその正確性及び完全性を保証するものではありません。
- 予告なしに内容が変更又は廃止される場合がありますので、予めご了承下さい。
- なお、両資産運用会社の事前の承諾なしに、本資料に掲載されている内容の複製、転用等を行うことを禁止いたします。

【お問合せ】

ファンドクリエーション不動産投信株式会社
投資管理部
TEL：03-5413-5348　FAX：03-5413-2343
info@fc-reit.co.jp　www.fc-reit.co.jp

いちごリートマネジメント株式会社
企画管理部
TEL：03-3502-4891　FAX：03-3502-4894
mail@ichigo-rm.co.jp　www.ichigo-reit.co.jp

© 2011 FC Residential Investment Corporation　Fund Creation REIT Advisers Co., Ltd.　Ichigo REIT Management Co., Ltd.　Ichigo Real Estate Investment Corporation　All rights reserved.