安心の創造、誠実な経営。

平成 23 年 11 月 1 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
いちごリートマネジメント株式会社
代表者名　代表取締役社長　織井　渉
問合せ先　専務取締役管理統括　比留田　雅哉
TEL. 03-3502-4891

FCレジデンシャル投資法人及びいちご不動産投資法人の合併成立に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（本日付で FC レジデンシャル投資法人より商号変更、以下、「本投資法人」という。）は、2011 年 8 月 8 日付「FC レジデンシャル投資法人といちご不動産投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」でお知らせいたしました、いちご不動産投資法人（以下、「旧いちごリート」という。）との本投資法人の合併（以下、「本合併」という。）に関して、合併契約の前提条件が全て充足され、本日、本合併の効力が発生いたしましたので、お知らせいたします。

記

1.　本合併の効果

(1)　分散されたポートフォリオの実現

本合併により本投資法人の保有資産はその資産規模が保有物件数 71、総資産額約 1,100 億円（取得価格ベース※）に拡大いたしました。これにより、本投資法人のレジデンス物件と旧いちごリートのオフィス物件が融合され、保有物件の用途・地域によるリスクが分散されたポートフォリオと収益の安定化が実現します。

（※）旧いちごリートの保有資産を 2011 年 4 月期末時点の鑑定評価額で受け入れると仮定した場合の数値です。

(2)　時価総額の拡大と投資口の流動性向上

本合併により資産規模が拡大し時価総額が拡大することに加え、2011 年 8 月 8 日付「投資口の分割に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、本合併の効力発生に併せ、本日、2011 年 10 月 31 日（月曜日）の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の所有投資口 1 口につき 7 口の割合による分割を実施したしました（※）。これに伴い投資口が小口化され、投資家層の拡大と流動性の向上が期待されます。

（※）2011 年 10 月 31 日の最終の当法人の投資主名簿に記録されるためには、東京証券取引所において、同月 26 日までに、当法人投資口の取得について約定する必要があります。そのため、同月 27 日がいわゆる本件投資口分割に関する「権利落ち日」となります。

(3)　「負ののれん」の戦略的活用

本合併により負ののれん発生益が見込まれます。今後、本投資法人はポートフォリオの入替を通じて成長戦略を推進していく予定ですが、負ののれんを活用することにより、分配金の水準を安定化することが可能になるものと期待されます。

2.　今後の資産運用方針

(1)　外部成長戦略

合併により発生する「負ののれん」を戦略的に活用し、物件の入替によるポートフォリオの質の向上を図ります。現在の保有資産であるオフィス、レジデンスのみならず、幅広いアセットタイプを投資対象に加えることにより、安定した分配原資を確保できるポートフォリオの構築を目指します。また、長期的には適切なタイミングでの新規資金調達の実施による飛躍的な外部成長戦略も検討してまいります。

(2)　内部成長戦略

本合併を機に、資産保管業務、一般事務等の委託先の集約を行っており、各種事務手数料の削減が見込まれます。今後も、各種外注先の集約を進め、コストの削減と運用の効率化を図ってまいります。

また、資産運用面においても、引き続き両投資法人の資産運用会社がこれまで培ったノウハウ、ネットワークを活用し、個別物件の収益力の強化に繋がる施策を積極的に推進してまいります。

(3)　財務戦略

本投資法人の財務基盤の更なる安定化に向けて､バンクフォーメーションの強化に取り組み、リファイナンスリスクの軽減、適正な有利子負債比率の維持、金融コストの削減に努めてまいります。また、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も推進してまいります。

以　上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

旧 FC レジデンシャル投資法人（8975）と旧いちご不動産投資法人（8983）は、2011 年 11 月 1 日付で旧 FC レジデンシャル投資法人を吸収合併存続法人として合併し、新投資法人の商号を「いちご不動産投資法人（8975）」といたしました。合併に伴い、本投資法人のホームページをリニューアルしております。

本投資法人のホームページアドレスは、以下の通りです。

www.ichigo-reit.co.jp