安心の創造、誠実な経営。

平成 24 年 10 月 26 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　執行役副社長管理統括　石原　実
（電話番号　03-3502-4891）

プロパティマネジメント会社変更及びマスターリース契約の解約に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日、下記の通りプロパティマネジメント会社（以下、「PM 会社」という。）の変更及びマスターリース会社（以下、「ML 会社」という。）とのマスターリース契約（以下、「ML 契約」という。）解約日の変更を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1.　PM 会社の変更

本投資法人が保有する以下の物件につき、2012 年 11 月 1 日付で、以下のとおり PM 会社を変更いたします。

(1)　変更の概要

<table>
<tr><th>物件名称</th><th>変更前</th><th>変更後</th></tr>
<tr><td>COI 新橋ビル
COI 西参道ビル
ジョワレ半蔵門
COI 五反田ビル
COI 永代ビル</td><td>三幸オフィスマネジメント株式会社</td><td rowspan="4">株式会社ザイマックスアクシス</td></tr>
<tr><td>COI 四谷四丁目ビル
COI 赤坂溜池ビル</td><td>株式会社スペーストラスト</td></tr>
<tr><td>DSM 神保町ビル
DSM 日本橋蛎殻町ビル
TK 吉祥寺ビル</td><td>シービーアールイー株式会社</td></tr>
<tr><td>大名バルコニー</td><td>野村ビルマネジメント株式会社</td></tr>
<tr><td>COI 南平台ビル
BENEX S-2</td><td>三幸オフィスマネジメント株式会社</td><td rowspan="5">株式会社第一ビルディング</td></tr>
<tr><td>COI 九段南ビル</td><td>株式会社スペーストラスト</td></tr>
<tr><td>COI 九段二丁目ビル
COI 九段三丁目ビル</td><td>シービーアールイー株式会社</td></tr>
<tr><td>CRD 丸の内</td><td>プロパティパートナーズ株式会社</td></tr>
<tr><td>COI 高松ビル</td><td>株式会社アーバンレック</td></tr>
</table>

(2)　変更の理由

本投資法人は、2012 年 10 月期までの合併後 1 年間をステージⅠ「成長に向けた基盤構築」の期間と位置づけ、内部成長戦略として運営管理の効率化及びリーシング力の強化に取り組んでおります。

特に、保有物件の運営管理に関しては、徹底した現場主義によるきめ細かな対応の実践を目的とし、いちご仕様の踏み込んだ管理を実現するため、委託先の変更や集約を進め、管理品質の統一、コスト削減を図っております。

本件、上述の 18 物件における PM 会社の変更は、2012 年 9 月 26 日付「マスターリース会社及びプロパティマネジメント会社変更に関するお知らせ」にて公表いたしました 21 物件の ML 会社及び PM 会社の変更に続き、当該方針に基づき、複数社からの提案・実績等を比較、検討の上決定したものです。これにより、中長期的な運営管理業務の品質向上及び効率化を図ってまいります。

(3)　変更後 PM 会社の概要

商号	株式会社ザイマックスアクシス
本店所在地	東京都中央区築地一丁目 13 番 10 号
代表者	代表取締役社長　辛島 秀夫
資本金	300 百万円（2012 年 8 月 31 日現在）
主な事業内容	1. オフィスビル・データセンタービル等の運営・管理 2. オフィスビルのテナント営業・斡旋 3. オフィスビルの経営代理・代行 4. オフィスビルの経営企画コンサルティング 5. オフィスビルの新築・改修等の設計企画コンサルティング
本投資法人又は 資産運用会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。なお、当該会社は本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

商号	株式会社第一ビルディング
本店所在地	東京都中央区京橋二丁目 4 番 12 号
代表者	代表取締役社長　角谷 晃
資本金	900 百万円（2012 年 8 月 31 日現在）
主な事業内容	1. 不動産の賃貸 2. 不動産の管理および賃貸借の受託 3. 不動産の仲介等
本投資法人又は 資産運用会社との関係	記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。なお、当該会社は本投資法人及び資産運用会社の関連当事者には該当しません。

2.　ML 契約の解約

本投資法人が保有する「エムズスクエア」の株式会社ザイマックスアクシスとの ML 契約終了につきましては、2012 年 8 月 29 日付「資産の取得に関するお知らせ（エムズスクエア）」にて公表しております通り、当初 2013 年 3 月 31 日付を予定しておりましたが、先方と協議の上、2012 年 10 月 31 日付で実施することといたしました。

以　上

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