



安心の創造、誠実な経営。



平成 23 年 9 月 13 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 村松 成一

(コード番号：8983)

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 常務取締役管理統括 石 原 実

TEL. 03-3502-4891

吸収合併契約の承認及び役員選任に関するお知らせ

いちご不動産投資法人（以下、「本投資法人」という。）は、本日開催の役員会におきまして、FC レジデンシャル投資法人（以下、「FCR」という。）との合併契約の承認及び役員選任に関して、2011 年 10 月 14 日開催予定の本投資法人の第 5 回投資主総会に付議することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. FCR との合併契約の承認について

本投資法人は、2011 年 8 月 8 日付で公表しました「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」にてお知らせした通り、2011 年 11 月 1 日を合併の効力が生ずる日として、FCR との間で合併（以下、「本合併」という。）を行うことを合意しました。

本合併の方式は、FCR を吸収合併存続法人とする吸収合併方式で、本投資法人は本合併の効力発生をもって解散する予定です。また、本合併後の投資法人の資産運用は、2011 年 9 月 13 日付「ファンドクリエーション不動産投信株式会社といちごリートマネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」にて別途お知らせしております通り、本投資法人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」という。）が継続して受託する予定です。

FCR とファンドクリエーション不動産投信株式会社との間の資産運用委託契約については、FCR が本合併に先立って開催する予定の投資主総会の承認を得て解約され、現在、本投資法人と IRM で締結されている資産運用委託契約が、吸収合併後の投資法人に引き継がれる予定です。

本議案は、本合併契約の承認につき投資主の皆様へお諮りするものです。

2. 役員選任について

第 4 回投資主総会にて選任された補欠執行役員の織井渉、補欠監督役員の小倉秀夫の両名の選任決議の効力は、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第 163 条第 3 項の定めにより、第 5 回投資主総会開始の時までとなっております。

本議案は、執行役員及び監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員 1 名、補欠監督役員 1 名の選任につき投資主の皆様へお諮りするものです。

- ・補欠執行役員候補者 織井 渉（現任）
- ・補欠監督役員候補者 小倉 秀夫（現任）

※詳細につきましては、別紙「第 5 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

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

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

2011年9月29日

投資主各位

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

執行役員 村 松 成 一

第5回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年3月に発生いたしました東日本大震災で被災されました皆様には、心からお見舞い申し上げます。

さて、本投資法人の第5回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合には、書面によって議決権を行使することができますので、後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご記入のうえ、2011年10月13日（木曜日）午後6時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）第93条第1項の規定に基づき、現行規約第15条におきまして以下のとおり「みなし賛成」に関する規定を定めております。

従いまして、当日ご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成するものとみなし、投資主様の議決権の数は出席した投資主様の議決権の数に算入することとなりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人現行規約第15条抜粋）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. （記載省略）

敬 具

記

1. 日 時：2011年10月14日（金曜日）午前10時
2. 場 所：東京都港区新橋一丁目2番6号 第一ホテル東京 4階 プリマヴェーラ I
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 投資主総会の目的である事項：
決 議 事 項
第1号議案：F Cレジデンシャル投資法人との吸収合併契約承認の件
第2号議案：補欠執行役員1名選任の件
第3号議案：補欠監督役員1名選任の件

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主1名を代理人として投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する必要がある場合には、修正後の事項を本投資法人のホームページ（<http://www.ichigo-reit.co.jp/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。

## 投資主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 F Cレジデンシャル投資法人との吸収合併契約承認の件

##### 1. 吸収合併を行う理由

本投資法人は、2011年11月1日を合併の効力が生ずる日（以下「効力発生日」という。）として、F Cレジデンシャル投資法人（以下「FCR」という。）との間で合併（以下「本合併」という。）を行うことを合意しました。

日本経済は、世界経済の回復や各種景気刺激策を背景に持ち直しつつあるものの、東日本大震災の景気への影響及び雇用情勢が依然として厳しい状況にあり、景気動向の先行きは不透明感が増しております。

一方、J-REIT市場では、2010年後半からの日本銀行のJ-REIT等を対象とした金融資産買入等基金の設立、投資法人同士の合併・スポンサー変更等の市場再編、またそれに続く物件取得事例や資金調達事例が国内外投資家の評価を獲得し、東証REIT指数は急速に回復いたしました。さらに、東日本大震災によるJ-REIT物件の被災状況は全体として軽微であったことから、J-REIT物件の安全性・収益の安定性が再評価されております。

このような環境の中、本投資法人とFCRは、それぞれの投資主価値を最大化させるため、両投資法人の課題を克服し、共に成長していくための成長戦略として、本合併を行うことについて協議・検討を重ねてまいりました。本投資法人の保有するオフィス物件は一般的に景気変動の影響を受けやすいマーケットに属しておりますが、FCRの保有するレジデンス物件は景気の影響を受けにくく安定した収益を確保することができ、両投資法人のポートフォリオは補完関係にあります。また、本合併を実施した場合、資産規模拡大によって取引金融機関の拡大や良好な取引関係の構築による金融コストの引き下げを実現すること、及び本合併による「負ののれん」の活用によって、今後の物件の取得機会を確実にとらえていくことが可能です。以上のことから、本合併により資産規模を拡大し、ポートフォリオの質の向上を図ることにより、収益安定性の向上、投資口の流動性の向上等を実現することが、両投資法人の投資主価値向上に資するという共通の認識を得るに至り、本投資法人とFCRは、2011年8月8日付で吸収合併契約（以下「本合併契約」という。）を締結いたしました。

本合併の方式は、FCRを吸収合併存続法人とする吸収合併方式で、本投資法人は本合併の効力発生をもって解散する予定です。また、本合併後の投資法人の資産運用は、2011年9月13日付「ファンドクリエーション不動産投信株式会社といちごリートマネジメント株式会社の合併契約締結に関するお知らせ」にて別途お知らせしておりますとおり、本投資法人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」という。）が継続して受託する予定です。FCRとファンドクリエーション投信株式会社との間の資産運用委託契約については、FCRが本合併に先立って開催する予定の投資主総会の承認を得て解約され、現在、本投資法人とIRMで締結されている資産運用委託契約が、吸収合併後の投資法人に引き継がれる予定です。

投資主の皆様におかれましては、本合併の趣旨にご賛同いただき、本合併契約のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

##### 2. 吸収合併契約の内容の概要

別紙1のとおりです。

3. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第193条第1項第1号に定める合併対価の相当性に関する事項の内容の概要

(1) 合併対価の総計、合併比率及び割当ての相当性に関する事項

本合併における合併対価の総計、合併比率及び割当てに関する事項は、①に記載のとおりです。本投資法人は、以下②、③及び④に掲げる事項に基づき、本合併における合併対価の総計、合併比率及び割当てに関する事項は相当であると判断しております。

① 合併対価の総計、合併比率及び割当てに関する事項

FCRは、本合併に際して613,923口を発行し、効力発生日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（投信法第149条の3の規定に基づき、その有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主を除く。以下「割当対象投資主」という。）に対して、その所有する本投資法人の投資口1口につき、FCRの投資口3口の割合をもって、割当て交付します。なお、本合併においては、割当対象投資主に対する割当てに先立ち、FCRは、2011年10月31日を基準日とし、同年11月1日を効力発生日として、投資口1口を7口とする投資口の分割（以下「本投資口分割」という。）を行う予定であり、上記のFCRが割当て交付する新投資口数及び割当比率は、本投資口分割の効力発生を前提としております。

|             | FCR<br>(吸収合併存続法人) | 本投資法人<br>(吸収合併消滅法人)       |
|-------------|-------------------|---------------------------|
| 合併に係る割当ての内容 | 1                 | 3                         |
|             |                   | (ご参考：投資口分割考慮前)<br>3/7（注1） |

(※) 本合併により発行するFCRの新投資口数（FCRの投資口分割後の投資口数）は、613,923口です。なお、これは、本投資法人に対して投信法第149条の3に基づく投資口買取請求が行われていないことを前提としております。

本投資口分割を行う前の本合併の合併比率は、1：3/7となるところ、かかる合併比率により本投資法人投資口1口に対してFCR投資口3/7が割り当てられた場合、交付されるFCR投資口の口数が1口未満となる本投資法人の投資主様が多数生じることとなるため、かかる事態を回避することを目的として、本投資口分割が実施されます。

また、上記の投資口その他、FCRは、本合併の効力発生日の前日に終了する営業期間に係る本投資法人の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日における本投資法人の分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日における本投資法人の発行済投資口数で除した額の合併交付金）を、本合併の効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。

本合併交付金は、本合併前の営業期間の金銭の分配額見合いの金額であり、もともと本投資法人の投資主が本投資法人から金銭の分配として受領すべき金額であることから、その内容は相当であると判断しております。

② 算定の基礎

本投資法人及びFCRは、本合併に用いられる合併比率の算定にあたって、公正性・妥当性を確保するため、それぞれ両投資法人から独立した第三者算定機関に合併比率の分析を依頼いたしました。

本投資法人はSMBC日興証券株式会社（以下「SMBC日興証券」という。）を、FCRはドイツ証券株式会社（以下「ドイツ証券」という。）を、それぞれ本合併のための財務アドバイザーに任命し、それぞれの財務アドバイザーに、本合併に用いられる合併比率に関する財務分析を依頼しました。なお、SMBC日興証券及びドイツ証券による算定結果の概要は、

いずれも本投資口分割の考慮前の数値を記載しております。

SMBC日興証券は、両投資法人の投資口について多角的に分析するため、本投資法人及びFCRのそれぞれについて、市場投資口価格法、類似上場投資法人比較法、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF法」という。）、及び時価純資産法により当該合併比率の分析を行いました。SMBC日興証券による算定結果の概要は、以下のとおりです。

|             | 合併比率のレンジ（FCRの投資口分割考慮前） |           |
|-------------|------------------------|-----------|
|             | FCR                    | 本投資法人     |
| 市場投資口価格法    | 1                      | 0.37～0.40 |
| 類似上場投資法人比較法 | 1                      | 0.44～0.83 |
| DCF法        | 1                      | 0.34～0.45 |
| 時価純資産法      | 1                      | 0.51～0.53 |

上記においては、合併契約締結時における両投資法人投資口の市場取引状況を勘案の上、本投資法人の市場投資口価格については、2011年8月5日を基準日として、基準日から遡る1か月、3か月までの期間における投資口価格終値平均を採用しました。FCRの市場投資口価格については、2011年8月5日を基準日として、基準日から遡る1か月、3か月までの期間における投資口価格終値平均を採用しました。

また、時価純資産法については、両投資法人から独立した不動産鑑定会社である株式会社東京カンテイ作成の2011年4月30日を価格時点とする意見書を勘案しております。

なお、SMBC日興証券による合併比率の算定・分析は、上記の他一定の前提条件に基づいております。これらの前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細は、後述の（注1）をご参照ください。

一方、ドイツ証券は、両投資法人の投資口について多角的に分析するため、FCR及び本投資法人のそれぞれについて、市場投資口価格法、配当割引モデル（以下「DDM法」という。）、及び時価純資産法により当該合併比率の分析を行いました。ドイツ証券は参考として検討するために類似上場投資法人比較法による評価も行っております。ドイツ証券による算定結果の概要は、以下のとおりです。

|          | 合併比率のレンジ（FCRの投資口分割考慮前） |           |
|----------|------------------------|-----------|
|          | FCR                    | 本投資法人     |
| 市場投資口価格法 | 1                      | 0.42～0.45 |
| DDM法     | 1                      | 0.43～0.66 |
| 時価純資産法   | 1                      | 0.51      |

上記においては、合併契約締結時における両投資法人投資口の市場取引状況を勘案の上、FCRの市場投資口価格については、2011年8月5日を基準日として、基準日時点の終値、及び、基準日から遡る1か月、3か月、6か月までの期間における投資口平均価格（出来高加重平均価格）を採用しました。本投資法人の市場投資口価格については、2011年8月5日を基準日として、基準日時点の終値、基準日から遡る1か月、3か月、6か月までの期間における投資口平均価格（出来高加重平均価格）に、一定のプレミアムを加算した価格を採用しました。

なお、ドイツ証券による合併比率の算定・分析は、上記の他一定の前提条件に基づいております。これらの前提条件・免責事項に関する補足説明の詳細は、後述の（注2）をご

参照ください。

(注1) SMBC日興証券は、本投資法人及びFCRの資産及び負債に関して、SMBC日興証券による独自の評価若しくは査定、または公認会計士その他の専門家を交えた精査を行っておりません。また、SMBC日興証券は、本投資法人及びFCRの資産または負債に関する第三者からの独立した評価等を受領しておりませんが、合併比率の分析の実施に際し一部については、両投資法人から独立した不動産鑑定会社である株式会社東京カンテイ作成の2011年4月30日を価格時点とする意見書に依拠しております。また、SMBC日興証券は、合併比率の分析の実施にあたり、参照可能な本投資法人、FCR及び他投資法人の財務情報、市場データ及びアナリスト・レポート等の一般に公開されている情報、並びに財務、経済及び市場に関する指標等を用いております。SMBC日興証券は、本投資法人及びFCRの合併比率の算定に重大な影響を与える可能性のある未開示の情報は存在しないことを前提としております。また、SMBC日興証券が実施した合併比率の分析は、その分析にあたりSMBC日興証券が使用した各種情報及び資料が正確かつ完全であること及び当該情報・資料に含まれる本投資法人及びFCRの将来の事業計画や財務予測が本投資法人及びFCRの現時点における最善の予測と判断に基づき合理的に作成されていることを前提として、当該情報及び資料の正確性、妥当性及び実現可能性等につきSMBC日興証券による独自の調査・検証等を行うことなく作成されております。

(注2) ドイツ証券は、FCR及び本投資法人の資産及び負債に関して、ドイツ証券による独自の評価若しくは査定、または公認会計士その他の専門家を交えた精査を行っておりません。また、ドイツ証券は、FCR及び本投資法人の資産または負債に関する第三者からの独立した評価等を受領しておりません。合併比率の分析の実施に際して時価純資産法を適用するに際して、両投資法人から独立した不動産鑑定会社である株式会社東京カンテイ作成の2011年4月30日を価格時点とする意見書を勘案しております。また、ドイツ証券は、合併比率の分析の実施にあたり、参照可能なFCR、本投資法人及び他投資法人の財務情報、市場データ及びアナリスト・レポート等の一般に公開されている情報、並びに財務、経済及び市場に関する指標等を用いております。ドイツ証券は、FCR及び本投資法人の合併比率の算定に重大な影響を与える可能性のある未開示の情報は存在しないことを前提としております。また、ドイツ証券が実施した合併比率の分析は、その分析にあたりドイツ証券が使用した各種情報及び資料が正確かつ完全であること及び当該情報・資料に含まれるFCR及び本投資法人の将来の事業計画や財務予測がFCR及び本投資法人の現時点における最善の予測と判断に基づき合理的に作成されていることを前提として、当該情報及び資料の正確性、妥当性及び実現可能性等につきドイツ証券による独自の調査・検証等を行うことなく作成されております。

### ③ 算定の経緯

本投資法人及びFCRは、それぞれ本投資法人及びFCRの財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、本合併によるメリット、本投資法人及びFCRのそれぞれの財務アドバイザーが行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、最終的に、前記「①合併対価の総計、合併比率及び割当てに関する事項」記載の合併比率が妥当であると判断し、本合併契約を締結しました。

なお、合併比率については、本投資法人はSMBC日興証券より、FCRはドイツ証券より、それぞれ一定の前提条件のもとで、財務的見地から妥当である旨の意見表明（いわゆるフェアネス・オピニオン）を受けております。

### ④ 算定機関との関係

本投資法人の財務アドバイザーであるSMBC日興証券及びFCRの財務アドバイザーであるドイツ証券は、いずれも、本投資法人及びFCRの投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第67条第4項に定める関連当事者に該当せず、本合併に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

- (2) 吸収合併存続法人（FCR）の出資総額に関する事項についての定め相当性に関する事項  
 出資総額：0円  
 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第22条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額  
 本投資法人は、上記出資総額に関する事項について、投資法人の計算に関する規則その他公正な会計基準等を斟酌の上決定しており、その内容が相当であると判断しております。

- (3) 合併対価の一部として金銭（合併交付金）を選択した理由  
 FCRは、本合併契約に基づき、本合併の効力発生日（2011年11月1日を予定）の前日の時点で本投資法人に分配可能利益がある場合には、本合併の効力発生日の直前の本投資法人の決算期（2011年5月1日以降本合併の効力発生日の前日まで）の営業期間に係る本投資法人の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、同営業期間に係る金銭の分配額見合いの合併交付金（本合併の効力発生日の前日における本投資法人の分配可能利益の額を本合併の効力発生日の前日における本投資法人の発行済投資口数で除した額の合併交付金）を、本合併の効力発生日後、合理的な期間内に支払う予定です。  
 これは、本合併の効力発生により、本投資法人の営業期間が終了するため、当該営業期間の分配金に対応する金銭を本投資法人の投資主に交付することにより、両投資法人の投資主間の公平を図ることを目的としております。

#### 4. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第193条第1項第2号に定める合併対価について参考となるべき事項

- (1) FCRの規約の定め  
 別紙2のとおりです。  
 （注）FCRは、別紙3を内容とする規約一部変更に関する議案を、2011年10月18日開催予定の投資主総会に付議することを決定しております。
- (2) 合併対価として交付される投資口の換価の方法に関する事項  
 ① 当該投資口を取引する市場  
 FCRの投資口は、東京証券取引所 不動産投資信託証券市場に上場しております。
- ② 当該投資口の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者  
 ①の証券取引所の取引参加者又は会員である証券会社等となります。
- (3) 合併対価として交付される投資口の市場価格に関する事項  
 FCRの最近6か月の月別最高・最低投資口価格及び売買高は以下のとおりです。

|                       | 月別     | 2011年<br>4月 | 5月      | 6月      | 7月      | 8月      | 9月      |
|-----------------------|--------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 月別最高・最低投資口<br>価格及び売買高 | 最高（円）  | 299,000     | 284,900 | 252,500 | 248,900 | 237,400 | 214,000 |
|                       | 最低（円）  | 284,000     | 245,500 | 244,000 | 232,000 | 192,600 | 208,000 |
|                       | 売買高（口） | 1,577       | 298     | 329     | 337     | 738     | 76      |

（注）最高・最低投資口価格は東京証券取引所の不動産投資信託証券市場の終値によります。但し、2011年9月は、同年9月9日までの終値によります。

5. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第193条第1項第3号に定める計算書類等に関する事項

(1) 吸収合併存続法人（FCR）についての事項

① 最終営業期間に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書の内容  
別紙4のとおりです。

② 最終営業期間の末日後に生じた重大な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象の内容  
投資口の分割

FCRは、2011年8月8日開催の役員会において、2011年10月31日の投資主名簿に記載された投資主の所有投資口1口につき、7口の割合をもって投資口の分割を行うことを決議しました。本投資口分割は、本合併の前提条件が全て成就されていることを条件として、本合併の効力発生日である2011年11月1日に効力を生じるものとされております。

(2) 吸収合併消滅法人（本投資法人）についての事項

最終営業期間の末日後に生じた重大な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

本投資法人において、第10期末（2011年4月30日）後に生じた重要な事実は以下のとおりです。

資金の借入及び既存借入金の返済

本投資法人は、DB信託株式会社からの既存借入金20億円の返済資金を調達するため、2011年6月27日付で株式会社りそな銀行からの20億円の借入を決定し、2011年6月29日付にて、当該借入金をもって既存借入金を返済しております。

## 第2号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員である織井渉の前回の投資主総会における選任決議の効力は、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第163条第3項の定めにより、本投資主総会開始の時までとなっていることから、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

なお、本議案は、2011年9月13日開催の役員会において、本投資法人の監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

| 氏 名<br>(生年月日)       | 主 要 略 歴  |                                                   |
|---------------------|----------|---------------------------------------------------|
| 織井 渉<br>(昭和41年6月7日) | 平成2年4月   | 東急不動産株式会社 入社                                      |
|                     | 平成10年11月 | パシフィックマネジメント株式会社（現パシフィックホールディングス株式会社） 入社          |
|                     | 平成13年6月  | 同社 取締役投資企画本部担当                                    |
|                     | 平成17年12月 | 同社 取締役営業本部担当                                      |
|                     | 平成21年2月  | 同社 代表取締役社長                                        |
|                     | 平成22年8月  | アセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社（現いちごグループホールディングス株式会社） 顧問 |
|                     | 平成22年9月  | 同社 常務執行役営業戦略部担当                                   |
|                     | 平成23年1月  | 同社 執行役副社長営業戦略部担当（現任）                              |
|                     |          | いちごリートマネジメント株式会社 代表取締役社長（現任）                      |
|                     | 平成23年8月  | ファンドクリエーション不動産投信株式会社 社外取締役（現任）                    |

1. 上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である本投資法人の投資口を保有していません。
2. 上記補欠執行役員候補者は、いちごリートマネジメント株式会社の代表取締役社長であります。その他、上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

### 第3号議案 補欠監督役員1名選任の件

補欠監督役員である小倉秀夫の前回の投資主総会における選任決議の効力は、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第163条第3項の定めにより、本投資主総会開始の時までとなっております。つきましては、監督役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらためて補欠監督役員1名の選任をお願いするものです。

補欠監督役員候補者は次のとおりです。

| 氏 名<br>(生年月日)         | 主 要 略 歴                                               |                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 小倉 秀夫<br>(昭和43年5月30日) | 平成4年3月<br>平成6年4月<br><br>平成12年4月<br>平成13年4月<br>平成19年9月 | 早稲田大学法学部卒業<br>弁護士登録（東京弁護士会）<br>東京平河法律事務所 入所<br>中央大学法学部兼任講師（現任）<br>東京平河法律事務所パートナー（現任）<br>クリード・オフィス投資法人（現いちご不動産投資法人）補欠監督役員（現在に至る） |

1. 上記補欠監督役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
2. 上記補欠監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

#### 参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、投信法第93条第1項及び本投資法人の規約第15条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記第1号議案乃至第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当しておりません。

以上

## 合併契約書（写）

F C レジデンシャル投資法人（以下「甲」という。）及びいちご不動産投資法人（以下「乙」という。）は、甲及び乙の合併（以下「本合併」という。）に関し、以下の通り合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第 1 条（合併の方法）

甲及び乙は、本契約の規定に従い、甲を吸収合併存続法人とし、乙を吸収合併消滅法人として、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第147条に基づく吸収合併を行う。

### 第 2 条（合併当事法人の商号及び住所）

吸収合併存続法人及び吸収合併消滅法人の商号及び住所は、以下の通りである。

#### （1）吸収合併存続法人の商号及び住所

商号：F C レジデンシャル投資法人

住所：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

#### （2）吸収合併消滅法人の商号及び住所

商号：いちご不動産投資法人

住所：東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号

### 第 3 条（甲の投資口の分割）

甲は、第16条で定める本合併の前提条件が全て成就されていることを条件として、本合併の効力が生じる日（以下「効力発生日」という。）の前日の甲の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主の有する投資口 1 口を、効力発生日をもって投資口 7 口に分割（以下「本投資口分割」という。）する。

### 第 4 条（本合併に際して交付する投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項）

1. 甲は本合併に際し、効力発生日の前日の乙の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の 3 の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した乙の投資主を除く。以下「割当対象投資主」という。）の有する乙の投資口の合計数に 3 を乗じた数の投資口を新たに発行し、割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口 1 口につき、第 3 条による分割後の甲の投資口 3 口の割合をもって、割当交付する。ただし、かかる割当交付及び本合併の効力発生は、本投資口分割が効力発生日に効力を生じたことを停止条件とし、本投資口分割が効力発生日に効力を生じない場合には、甲及び乙は誠実に協議し合意の上、第 6 条に規定する効力発生日を変更し、その他本合併の効力の発生に向けて必要な対応を執るものとする。
2. 前項の場合において、割当対象投資主に対して交付しなければならない甲の投資口の口数に 1 口に満たない端数があるときは、甲は投信法第149条の17の規定に従って、その端数を処理する。

### 第 5 条（吸収合併存続法人の出資総額に関する事項）

本合併に際して増加すべき甲の出資総額及び出資剰余金の額は、以下の通りとする。ただし、甲及び乙は、効力発生日の前日における甲及び乙の財産状態を考慮して協議し合意の上、これを変更することができる。

（1）出資総額 : 0 円

（2）出資剰余金 : 投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第22条第 1 項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

### 第 6 条（効力発生日）

効力発生日は、平成23年11月 1 日とする。ただし、甲及び乙は、本合併に係る手続進行上の必要性その他の事由により、協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

## 第7条（投資主総会）

1. 甲は、投信法第149条の7第2項の規定により、本契約につき同条第1項の投資主総会の承認を受けずに吸収合併を行う。ただし、甲は、平成23年10月18日又は甲及び乙が別途合意して決定する日に、投資主総会を開催して、本合併の効力の発生を停止条件とする規約の変更その他甲及び乙が別途合意する内容の議案について、承認を求める。甲は、当該総会において議案が承認されるよう最大限努力するものとする。
2. 乙は、平成23年10月14日又は甲及び乙が別途合意して決定する日に、投資主総会を開催して、本契約の承認その他甲及び乙が別途合意する内容の議案について、承認を求める。乙は、当該総会において議案が承認されるよう最大限努力するものとする。

## 第8条（本合併後の甲の商号及び関係法人等）

1. 本合併後の甲の商号は、甲及び乙が別途協議し合意の上、決定するものとする。
2. 本合併後の甲の役員は、甲及び乙が別途協議し合意の上、決定するものとする。
3. 本合併後の甲の資産運用会社（投信法第2条第19項に定める資産運用会社をいう。以下同じ。）は、甲及び乙が別途協議し合意の上、決定するものとする。
4. 甲の資産保管会社（投信法第2条第20項に定める資産保管会社をいう。以下同じ。）は、本合併に際して変更しない。
5. 本合併後の甲の一般事務受託者（投信法第117条各号に定める事務の委託を受ける投信法第2条第21項に定める一般事務受託者を総称する。以下同じ。）は、本項ただし書及び第7項に定めるものを除き、甲及び乙が別途協議し合意の上、決定するものとする。ただし、甲と中央三井信託銀行株式会社との間の特別口座の管理に関する契約は変更しないものとし、また、乙の一般事務受託者のうち、特別口座管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社との契約は、本合併により甲が承継し、三菱UFJ信託銀行株式会社は甲の一般事務受託者となる。
6. 乙は、資産保管会社との間の資産保管業務委託契約その他の甲及び乙が別途合意する契約を、合理的な条件で、甲及び乙が別途合意する日付けにて解約する。ただし、甲及び乙が別途協議し合意した場合は、この限りでない。なお、乙は、解約に際し、乙の資産保管会社その他解約される契約の相手方当事者をして、甲の資産保管会社その他甲の事務委託先に対し十分に業務の引継ぎを行わせるよう最大限努力するものとする。
7. 乙は、本契約締結日において締結している投資主名簿等の管理に関する住友信託銀行株式会社との間の一般事務委託契約を、合理的な条件で、甲及び乙が別途合意する日付けにて解約し、中央三井信託銀行株式会社との間で新たな投資主名簿等管理人事務委託契約を締結するものとする。ただし、甲及び乙が別途協議し合意した場合は、この限りでない。

## 第9条（合併交付金）

甲は、効力発生日の前日に終了する乙の営業期間（以下「乙の営業期間」という。）に係る乙の投資主に対する金銭の分配の代わり金として、割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき以下の算式により算定される金額（1円未満切捨て）の合併交付金を効力発生日後、乙の営業期間に係る乙の収益算定、合併交付金支払の事務手続等を考慮して合理的な期間内に支払うものとする。

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{効力発生日の前日における乙の分配可能利益の額}}{\text{効力発生日の前日における乙の発行済投資口数}}$$

上記において、「効力発生日の前日における乙の分配可能利益の額」とは、効力発生日の前日における乙の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額をいう。

## 第10条（利益分配）

効力発生日より前に終了する甲及び乙の各営業期間（ただし、前条に定める乙の営業期間を除く。）に係る金銭の分配については、投信法第137条第1項に定める利益の概ね全額を、各営業期間の末日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して分配する（ただし、投資口1口あたりの分配金が1円未満となる端数部分を除く。）。

## 第11条（法人財産の承継）

甲は、効力発生日において、効力発生日現在における乙の資産、負債及び権利義務の一切を承継する。

## 第12条（法人財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日に至るまで、それぞれ善良なる管理者としての注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、また、資産運用会社、資産保管会社又は一般事務受託者その他の第三者をして行わせるものとし、それぞれの財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為（投資口の発行、借入れ、投資法人債の発行、これらの条件変更、繰上弁済、訴訟の提起、和解契約の締結、物件の売却又は取得に係る契約の締結又はその実行を含むが、これらに限られない。ただし、保有物件に係る賃貸借契約、監査法人との間の契約及び物件の維持管理に係る請負契約その他の通常の業務の過程で締結される定型的契約の新規締結、変更及び更新等を除く（ただし、疑義をさけるため、第13条第3項に該当する場合は同項の規定に従うものとする。））。）については、事前に相手方の書面による同意を得た上で、これを行うものとする。ただし、本契約に明示的に定めるものは、この限りではない。また、相手方は、当該同意を合理的理由なく留保又は拒絶しない。

## 第13条（協議・通知事項）

1. 乙は、乙が締結している第三者との契約等の変更又は解約の要否について、甲及びファンドクリエーション不動産投信株式会社と今後誠意をもって協議し検討の上、合意するものとし、当該合意された内容に従って契約等の変更又は解約がなされるよう最大限努力するものとする。
2. 甲は、甲及びファンドクリエーション不動産投信株式会社が平成21年8月14日付でFC Holdings, L.L.C. に対して差し入れたLetter Agreementについて、効力発生日の前日までに、当該Letter Agreementを解約する旨の書面による通知をFC Holdings, L.L.C. に送付するものとする。その他、甲は、甲が締結している第三者との契約等の変更又は解約の要否について、乙及びいちごリートマネジメント株式会社と今後誠意をもって協議し検討の上、合意するものとし、当該合意された内容に従って契約等の変更又は解約がなされるよう最大限努力するものとする。
3. 甲及び乙はそれぞれ、効力発生日までの間に、それぞれの事業若しくは財務状態又は本合併に重大な影響を与える合理的可能性がある事象（主要なテナントからの解約予告、賃料減額請求、ローン契約上の財務制限条項その他の条項の違反等を含むが、これらに限られない。）を知ったときは、直ちに相手方に通知するものとする。この場合、甲及び乙は、対応策について誠実に協議し検討するものとし、かつ、当該事象を解決するよう最大限努力する。

## 第14条（米国証券法上の手続）

乙は、甲に対し、甲の要請に従い、乙の投資主に関する情報その他甲が本合併に際し米国証券法上 Form F-4による届出手続を要するか否かを確認するために必要とされる情報を提供し、甲及び乙は、それぞれ、かかる手続の要否を確認できるよう相互に最大限協力する。

## 第15条（誓約事項）

1. 乙は、①効力発生日の前日まで継続して、乙が当事者となっているローン契約、信託契約その他の第三者との契約（以下「乙既存契約」という。）に基づき負担する義務を遵守するものとし、②①にもかかわらず効力発生日の前日までに金融機関等からの借入れについて財務制限条項その他の条項への違反が生じた場合には、当該金融機関等から、当該違反について、期限の利益喪失請求の猶予、喪失した期限の利益の再度の付与その他の甲が合理的に要求する合意を取得するよう最大限努力するものとし、③乙既存契約において、本合併又は本契約において企図される乙若しくは本合併後の甲による行為が、当該乙既存契約の相手方当事者等の同意等を必要とするものである場合、効力発生日の前日までに、対象となる相手方当事者等から、書面により当該同意等を取得するよう最大限努力するものとし、かつ、④上記①から③までのほか、乙既存契約に関して、甲の事前承諾なく重大な変更又は新規契約の締結をせず（ただし、保有物件に係る賃貸借契約、監査法人との間の契約及び物件の維持管理に係る請負契約その他の通常の業務の過程で締結される定型的契約の新規締結、変更及び更新等を除くが、この場合は、甲に対し締結後速やかに書面で通知をするものとする。）、かつ、甲の合理的要請に従い、本合併又は本契約において企図される乙若しくは本合併後の甲の行為を行うために、必要とされる対応を行うよう最大限努力するものとする。甲は、乙がこれらの措置を講じることにつき最大限協力するものとする。
2. 甲は、①効力発生日の前日まで継続して、甲が当事者となっているローン契約、信託契約その他の第三者との契約（以下「甲既存契約」という。）に基づき負担する義務を遵守するものとし、②①にもかかわらず効力発生日の前日までに金融機関等からの借入れについて財務制限条項その

他の条項への違反が発生した場合には、当該金融機関等から、当該違反について、期限の利益喪失請求の猶予、喪失した期限の利益の再度の付与その他の乙が合理的に要求する合意を取得するよう最大限努力するものとし、③甲既存契約において、本合併又は本契約において企図される甲による行為が、当該甲既存契約の相手方当事者等の同意等を必要とするものである場合、効力発生日の前日までに、対象となる相手方当事者等から、書面により当該同意等を取得するよう最大限努力するものとし、かつ、④上記①から③までのほか、乙の事前承諾なく新規契約の締結をせず（ただし、保有物件に係る賃貸借契約、監査法人との間の契約及び物件の維持管理に係る請負契約その他の通常の業務の過程で締結される定型的契約の新規締結、変更及び更新等を除くが、この場合は、乙に対し締結後速やかに書面で通知をするものとする。）、かつ、乙の合理的要請に従い、本合併又は本契約において企図される甲の行為を行うために、必要とされる対応を行うよう最大限努力するものとする。乙は、甲がこれらの措置を講じるにつき最大限協力するものとする。

3. 甲及び乙は、本合併により甲が乙の借入金債務を承継することに起因して、本合併後の甲又は乙の借入れについて財務制限条項その他の条項への違反が発生するおそれがある場合、甲及び乙の借入先である金融機関等と交渉を行い、財務制限条項の緩和、当該違反についての期限の利益喪失請求の猶予、喪失した期限の利益の再度の付与その他の治癒を得るよう最大限努力する。
4. 甲及び乙は、各自が保有する物件について、治癒対象事項として別途合意した事項については、別途合意する内容・方法による対応を行なうものとする。

#### 第16条（本合併の前提条件）

本合併は、効力発生日の到来時において、以下の各号が満たされていることを効力発生の前提条件とし、効力発生日の到来時において下記各号が一部でも満たされていない場合には、以下の各条件が条件となっていることにより利益を受ける当事者は、相手方当事者に対する何らの責任又は支払義務を負うことなく（ただし、かかる当事者に本契約の別の条項についての違反がある場合の責任及び支払義務はこの限りではない。）本合併を実行しないことを選択することができるものとする。ただし、以下の各条件が成就しない場合に本合併を実行しないことを選択できることとなる当事者は、他方当事者と協議の上、当該条件の全部又は一部を放棄することができる。なお、かかる条件の全部又は一部の放棄によっても、以下の各号が充足されたとみなされるものではなく、また、第19条に基づく損害賠償又は補償請求その他本契約に基づく当事者の権利が妨げられるものではない。

- (1) 本合併に関し又はこれに関連して企図された事項を遂行するために必要とされる甲及び乙の各投資主総会の承認その他適用法令に従った手続の完了及び許認可等の取得が完了すること
- (2) 本契約に規定した両当事者の義務が全て重要な点において履行されていること
- (3) ファンドクリエーション不動産投信株式会社といちごリートマネジメント株式会社の合併その他の組織再編等による統合が、効力発生日と同日付けで実行されることが確実であると合理的に見込まれていること
- (4) 第15条第1項に定める事項が乙により遵守され、効力発生日の前日までに、同項②に定める合意及び同項③に定める同意等が取得され、かつ、乙により、同条第3項及び第4項に定める対応が行われたこと
- (5) 第15条第2項に定める事項が甲により遵守され、効力発生日の前日までに、同項②に定める合意及び同項③に定める同意等が取得され、かつ、甲により、同条第3項及び第4項に定める対応が行われたこと
- (6) 甲及び乙が、それぞれ、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を合理的に確認したこと
- (7) 第8条第6項及び第7項の定めに従い、乙とその資産保管会社及び住友信託銀行株式会社との間でそれぞれ締結している資産保管業務委託契約及び一般事務委託契約並びに第8条第6項に基づき甲及び乙が別途合意した契約が解約される見込みがあると甲が合理的に判断したこと
- (8) 第13条第1項に定める乙が締結している第三者との契約等について、甲が合理的に必要と認める契約等の変更又は解約が行われた又は行われる見込みがあると甲が合理的に判断したこと
- (9) 甲及びファンドクリエーション不動産投信株式会社が平成21年8月14日付でFC Holdings, L.L.C. に対して差し入れたLetter Agreementを解約する旨の書面による通知が甲よりFC Holdings, L.L.C. に送付されていること。また、その他、第13条第2項に定める甲が締結している第三者との契約等について、乙が合理的に必要と認める契約等の変更又は解約が行われた

又は行われる見込みがあると乙が合理的に判断したこと

- (10) 甲及び乙が、本合併において正ののれんが認識されないことを確認し又は認識されないと合理的に予測され（正ののれんが認識されないこととするための方策について合意することを含む。）、本合併後の甲における適切な負ののれんの償却方法について合意したこと
- (11) 甲又は乙が破産手続開始、民事再生手続開始又はこれに類する法的倒産手続開始の申立てを受けていないこと
- (12) 甲及び乙において、監督官庁からの登録の取消その他本合併の遂行に重大な支障が生じ又は重大な悪影響を及ぼす行政処分又は裁判所からの判決、仮処分等を受けていないこと
- (13) 本合併の実現を阻害する又は著しく困難にする重大な事由又は事象（相手方の企業価値、財政状態、経営成績、キャッシュフロー、事業、資産、負債又は将来の収益計画に重大な悪影響を与える変化を含むがこれらに限らない。）が存在しないと甲及び乙が合理的に判断していること

#### 第17条（合併条件の変更及び本契約の解除）

1. 甲は、本契約締結後効力発生日までの間において、下記の事由のいずれかが発生し存続した場合には、乙と協議の上、乙に対して書面により通知することにより、本契約を解除することができるものとする。
  - (1) 乙が破産手続開始、民事再生手続開始又はこれに類する法的倒産手続開始の申立てを受けた場合
  - (2) 乙に本契約に基づく義務の重大な違反があり、書面による是正を求める旨の催告の到達後2週間を経過してもなお当該違反が治癒されない場合
  - (3) 乙が監督官庁からの登録の取消その他本合併の遂行に重大な支障が生じ又は重大な悪影響を及ぼす行政処分を受けた場合
  - (4) 天災地変その他事由の如何を問わず、乙の保有する物件について重大な瑕疵が発見される等乙の資産又は経営状態に重要な変動が生じたことにより、本合併の実施が不可能又は著しく困難となったと合理的に判断される場合
  - (5) 甲の責めに帰すべき事由によらずに、平成24年4月30日までに、本合併が実行されなかった場合
2. 乙は、本契約締結後効力発生日までの間において、下記の事由のいずれかが発生し存続する場合には、甲と協議の上、甲に対して書面により通知することにより、本契約を解除することができるものとする。
  - (1) 甲が破産手続開始、民事再生手続開始又はこれに類する法的倒産手続開始の申立てを受けた場合
  - (2) 甲に本契約に基づく義務の重大な違反があり、書面による是正を求める旨の催告の到達後2週間を経過してもなお当該違反が治癒されない場合
  - (3) 甲が監督官庁からの登録の取消その他本合併の遂行に重大な支障が生じ又は重大な悪影響を及ぼす行政処分を受けた場合
  - (4) 天災地変その他事由の如何を問わず、甲の保有する物件について重大な瑕疵が発見される等甲の資産又は経営状態に重要な変動が生じたことにより、本合併の実施が不可能又は著しく困難となったと合理的に判断される場合
  - (5) 乙の責めに帰すべき事由によらずに、平成24年4月30日までに、本合併が実行されなかった場合
3. 第20条に定める秘密保持義務は、本契約の解除による終了後もなお1年間効力を有するものとする。
4. 第19条から第28条までの規定は、本契約の解除後もなお効力を有するものとする。

#### 第18条（本契約の変更）

甲及び乙は、前二条のいずれかの事態が生じ又はこれらの事態が生じる可能性があることが明らかとなった場合には、前二条の規定に関わらず、本合併の目的を達成するため、誠実に協議し、合意の上、本合併の条件その他本契約の内容を変更することができる。

## 第19条（損害賠償）

甲及び乙は、相手方当事者が本契約に定めるそれぞれの義務に違反し、これに関連して損害、損失又は費用（合理的な弁護士費用を含む。以下同じ。）を被った場合、相手方当事者に対して相当因果関係の範囲内において当該損害、損失又は費用の賠償を請求することができるものとする。

## 第20条（秘密保持義務）

1. 本契約において「機密情報」とは、甲若しくは乙又はそのアドバイザー、資産運用会社若しくは代理人が、本合併に関連して相手方に開示した全ての情報（甲又は乙に関する情報に限られず、甲及び乙の資産運用会社に関する情報を含むものとし、書面、口頭、電磁的記録媒体によるものを含む。）をいい、本契約の存在及び内容並びに本合併に関する協議、検討及び交渉の状況も含まれる。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは機密情報に含まれない。
  - (1) 開示者から開示された時点において既に公知であったもの
  - (2) 開示者から開示された時点で既に受領者が自ら保有していたもの（開示者により他の機会に開示されていたもので受領者が守秘義務を負担しているものを除く。）
  - (3) 受領者が第三者から守秘義務を負担することなく適法に得たもの
  - (4) 開示者から開示された後で、受領者の責に帰すべき理由によらず公知となったもの
  - (5) 開示された機密情報を使用することなく受領者が独自に開発したことを証明し得るもの
2. 甲及び乙は、機密情報を次の通り扱う。
  - (1) 受領者は機密情報を本合併の検討又は実行のためにのみ使用するものとし、開示者の書面による事前の承認なくして第三者（その投資主を含む。）に対して開示又は漏洩しない。
  - (2) 前号にかかわらず、受領者は、以下の場合には機密情報を開示することができる。
    - (i) 法令又は司法機関、監督当局を含む行政機関若しくは金融商品取引所の法的手続、指導、要求等（会計監査人による監査、本合併に関連する金融商品取引所との折衝を含む。）に基づき開示する場合
    - (ii) 受領者が本合併に係るデュー・ディリジェンス、本契約等締結の検討又はそれらの履行に関して開示が必要と認めた①受領者の役員及び職員、②融資若しくは出資に関わる金融機関等及び格付機関、③保険契約に関わる保険会社、④本合併に関与する公認会計士、税理士、弁護士、不動産鑑定士、調査会社等の専門家、⑤本合併に関与するアドバイザー、⑥甲若しくは乙の資産運用会社、甲若しくは乙の資産保管会社、甲若しくは乙の一般事務受託者その他の業務受託者又は資産運用会社の株主に開示する場合。この場合、受領者は、法令上守秘義務を負わない関係者については本契約の趣旨に合致した守秘義務を課した上で、必要な範囲の情報に限りて開示するものとし、かつ、当該開示先による機密情報の漏洩に関して開示者に対して責任を負うものとする。また、甲及び当該吸収合併存続法人の資産運用会社が乙に係る機密情報を効力発生日後に当該吸収合併存続法人の事業の運営のために利用することは一切妨げられない。
3. 受領者は、開示者からの書面による要請があった場合には、実務上合理的に可能な範囲内で全ての書面又は電磁的方式により保存された機密情報を開示者に返却、処分又は消去その他の方法で再利用できないようにする。ただし、法令諸規則等で要求される場合や訴訟等に関連して必要とされる場合、又は当該当事者の内部使用目的で作成されたもので、当該機密情報が分離不能な状態で含まれている場合は保存することができる。

## 第21条（公表）

甲及び乙は、本契約の締結又はそれらの内容、その他本合併に関して対外発表を行う場合には、その内容、時期及び方法等について、当事者間で事前に合意の上、これを行うものとする。

## 第22条（インサイダー取引の防止）

甲及び乙は、本契約締結日以降、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第1213条第2項第1号又は第1213条第3項に定める投資法人又は資産運用会社に関する事実（以下「重要事実」という。）を知った自己の役員又は代理人（以下「役員等」という。）及び役員等のいずれかから重要事実の伝達を受けた者（その者が法人である場合にはその役員等も含む。）が、当該重要事実の公表前に両投資法人の投資口に係る売買その他有償の譲渡若しくは譲受け又はデリバティブ取引を行わないよう、合理的に必要とされる措置を講ずる。

第23条（契約上の地位の移転）

甲及び乙は、他の当事者の事前の書面による同意なくしては、本契約上の地位及びこれに基づく権利、義務の一切を第三者に譲渡その他の処分をすること又は承継させることはできない。

第24条（完全合意）

本契約は、本契約の対象事項に関する当事者間の完全な合意を構成するものであり、本契約において別途規定される場合のほか、書面によると口頭によるとを問わず、かかる対象事項に関する本契約当事者間の本契約締結までにおける全ての合意及び了解に優先するものとする。

第25条（費用負担）

甲及び乙は、本契約に別途明確に定める場合を除き、本契約の締結及び履行に関連して各自に発生する費用については、各自これを負担するものとする。

第26条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈されるものとする。

第27条（管轄）

甲及び乙は、本契約に関する一切の紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

第28条（誠実協議）

本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が別途協議の上、これを定める。

（以下余白）

本契約の締結を証するため、本契約書正本を2通作成し、甲及び乙は、各自記名押印の上、各1通を保有する。

平成23年8月8日

甲 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  
F Cレジデンシャル投資法人  
執行役員 高塚 義弘

乙 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  
執行役員 村松 成一

# ＦＣレジデンシャル投資法人規約

## 第1章 総則

### 第1条（商号）

本投資法人は、ＦＣレジデンシャル投資法人と称し、英文ではFC Residential Investment Corporationと表示する。

### 第2条（目的）

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として不動産などの特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

### 第3条（本店の所在地）

本投資法人は、本店を東京都港区に置く。

### 第4条（公告方法）

本投資法人は、電子公告を公告方法とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

## 第2章 投資口

### 第5条（発行可能投資口総口数）

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。
2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。
3. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得てその発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができる。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口当たりの払込金額（募集投資口1口と引換えに払い込む金銭の額をいう。）は、執行役員が決定し、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会が承認する金額とする。

### 第6条（投資口の取扱いに関する事項）

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定めるところによる。

### 第7条（最低純資産額）

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。

### 第8条（投資主の請求による投資口の払戻し）

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。

## 第3章 投資主総会

### 第9条（招集）

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回開催する。

2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名が招集する。
3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対して書面をもって通知を発する。

#### 第10条（議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

#### 第11条（決議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

#### 第12条（議決権の代理行使）

1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。
2. 前項の場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出し又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、あらかじめ、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

#### 第13条（書面による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 前項の規定により書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第14条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
2. 前項の規定により、電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第15条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

#### 第16条（基準日）

1. 決算期（第36条において定義する。以下同じ。）から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる者とする。
2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い予め公告し、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者としてすることができる。

#### 第17条（投資主総会議事録）

投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備えおく。

### 第4章 役員及び役員会

#### 第18条（役員の員数及び役員会の構成）

本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。

#### 第19条（役員の選任及び任期）

1. 役員は、投資主総会の決議によって選任する。
2. 役員の任期は、選任後2年とする。ただし、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

#### 第20条（役員の報酬の支払基準）

本投資法人の役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次の通りとする。

- (1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額80万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。なお、ある執行役員がその任期満了前に合併その他の組織再編を理由として執行役員としての地位を失い、かつ、当該執行役員が当該組織再編に関連して同等の地位に就任しない場合には、当該執行役員に対し、退職慰労金として、当該執行役員に対して2年間の任期中に支払われる予定であった月額報酬の総額と、当該執行役員に対して執行役員としての地位を失うまでに本投資法人より現実に支払われた報酬の総額との差額を支払う。ただし、当該執行役員が法令に従いその職務を遂行することができないことを理由に解任された場合にはこの限りでない。
- (2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払う。なお、ある監督役員がその任期満了前に合併その他の組織再編を理由として監督役員としての地位を失い、かつ、当該監督役員が当該組織再編に関連して同等の地位に就任しない場合には、当該監督役員に対し、退職慰労金として、当該監督役員に対して2年間の任期中に支払われる予定であった月額報酬の総額と、当該監督役員に対して監督役員としての地位を失うまでに本投資法人より現実に支払われた報酬の総額との差額を支払う。ただし、当該監督役員が法令に従いその職務を遂行することができないことを理由に解任された場合にはこの限りでない。

#### 第21条（役員の賠償責任の免除）

本投資法人は、役員の投信法第115条の6第1項の責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。

#### 第22条（招集及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名が招集し、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日3日前までに、役員全員に対して発する。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

#### 第23条（決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることのできる構成員の過

半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行う。

#### 第24条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。作成した議事録は本投資法人の本店に10年間備え置く。

#### 第25条（役員会規則）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの他、役員会において定める役員会規則による。

### 第5章 会計監査人

#### 第26条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

#### 第27条（会計監査人の任期）

1. 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。

#### 第28条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1,500万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払う。

### 第6章 資産運用の対象及び方針

#### 第29条（資産運用の基本方針）

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等の特定資産に投資して運用を行う。

#### 第30条（投資方針）

1. 本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。
2. 個々の投資対象の選別に際しては、①一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、②立地エリアの周辺環境、都市計画の状況など将来性及び安定性等の「地域的要因」、及び③詳細な物件調査（経済的調査、物理的調査及び法的調査を含む。）の結果等の「個別的要因」を総合的に検討するものとする。
3. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。
4. 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。））、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。
5. 本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含むがこれらに限られない。）を再投資することができ

る。

第31条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）

1. 本投資法人は不動産等及び不動産対応証券（以下「不動産関連資産」という。）を主要な投資対象とする。
2. 前項に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう。
  - (1) 不動産
  - (2) 不動産の賃借権
  - (3) 地上権
  - (4) 不動産、土地の賃借権及び地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）
  - (5) 第1号乃至第3号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
  - (6) 当事者の一方が相手方の行う前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
  - (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
3. 第1項に規定する不動産対応証券とは、次の各号に掲げるもののうち資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。
  - (1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に規定する優先出資証券をいう。）
  - (2) 投資信託受益証券（投信法第2条第7項に規定する受益証券をいう。）
  - (3) 投資証券（投信法第2条第15項に規定する投資証券をいう。）
  - (4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいう。）
4. 本投資法人は、不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。
  - (1) 預金
  - (2) コール・ローン
  - (3) 譲渡性預金証書
  - (4) 有価証券（第2項第4号乃至第7号、前各号、第5号、第8号、第5項第1号、第7号及び第8号に該当するものを除く。）
  - (5) 不動産の管理会社等の株式（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）
  - (6) 金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第3条第7号に規定するものをいう。ただし、前各号に掲げる資産を除く。）
  - (7) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に規定するものをいう。）
  - (8) 信託財産を主として前各号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
5. 本投資法人は、不動産関連資産及び前項に規定する特定資産のほか、不動産関連資産への投資に当たり必要がある場合には、次に掲げる資産に投資することができる。
  - (1) 会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含む。）に規定する持分会社の出資持分（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）
  - (2) 資産流動化法に規定する特定出資（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）
  - (3) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に基づく商標権並びにその専用使用権（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用権（商標法第31条に規定するものをいう。）
  - (4) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に基づく著作権並びに著作者人格権（著作権法第17条第1項に規定するものをいう。）及

- び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）
- (5) 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。）に規定する温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
  - (6) 民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定する動産のうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたもの
  - (7) 前各号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
  - (8) 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）
  - (9) 各種保険契約に係る権利（不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）
  - (10) 不動産関連資産への投資に付随して取得するその他の権利（運用資産のテナントが利用するフィットネスクラブの施設利用権その他の権利を含むがこれに限らない。）

#### 第32条（投資制限）

- 1. 本投資法人は、前条第4項第4号に掲げる有価証券及び第6号に掲げる金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。
- 2. 本投資法人は、前条第4項第7号に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行う。
- 3. 本投資法人は、国外に所在する不動産等への投資は行わない。
- 4. 本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わない。

#### 第33条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）

- 1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産等を、原則として賃貸するものとする。なお、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に、第三者との間で賃貸借契約を締結させ貸付けるものとする。
- 2. 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を第29条及び第30条に従い運用する。
- 3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産等以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

### 第7章 資産の評価

#### 第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）

- 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次の通り投資対象資産の種類毎に定める。
  - (1) 第31条第2項第1号乃至第3号に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権  
取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、定額法を採用することが、正当な事由により適当ではなくなった場合で、かつ投資家保護上問題がないと判断できる場合に限り、他の評価方法に変更できるものとする。
  - (2) 第31条第2項第4号に定める不動産、土地の賃借権及び地上権のみを信託する信託の受益権  
信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。
  - (3) 第31条第2項第5号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権  
信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、

資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(4) 第31条第2項第6号に定める不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。

(5) 第31条第2項第7号に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分について第4号に従った評価を行い、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(6) 第31条第4項第4号に定める有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。

(7) 第31条第4項第6号に定める金銭債権

取得価格から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得価額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。

(8) 第31条第4項第7号に定めるデリバティブ取引に係る権利

① 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

当該取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。

② 取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。

(9) 第31条第4項第8号に定める金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(10) その他

前各号に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。

2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第1号に掲げる資産については第1号に従った評価を、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。ただし、第31条第3項乃至第5項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末

とする。

## 第8章 借入れ及び投資法人債の発行

### 第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、安定した収益の確保を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借り入れる場合は、機関投資家（租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家をいう。）からの借入れに限るものとする。
2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により収受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。
3. 第1項に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができる。
4. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとする。

## 第9章 計 算

### 第36条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。

### 第37条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

#### （1）利益の分配

- ① 本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される利益とする。
- ② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えるものとする。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。

#### （2）利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正含む。）に規定する配当可能額の100分の90に相当する金額以下であるときは、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。

#### （3）分配金の分配方法

本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は登録投資口質権者の有する質権の目的である投資口の口数に応じて分配する。

#### （4）分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さないも

のとする。

(5) 投信協会規則

本投資法人は、前各号のほか、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従うものとする。

## 第10章 業務及び事務の委託

### 第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙に定める通りとする。

### 第39条（業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）を第三者（以下、当該第三者を「一般事務受託者」という。）に委託する。
3. 本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備え置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資法人債の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務をいう。）は、適宜、役員会が定める一般事務受託者に対し委託する。

制定：平成17年6月17日

改正：平成17年6月23日

改正：平成17年8月24日

改正：平成19年6月20日

改正：平成21年6月22日

改正：平成22年9月16日

## 資産運用会社に対する資産運用報酬

本投資法人が保有する資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下の通りとする。

なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。

### (1) 運用報酬 1

本投資法人の直前営業期間の決算日における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、年率0.4%を上限とする料率を乗じた額（1年365日として直前営業期間の実日数による日割計算）（1円未満切捨て）を、当該承認を受けた日（以下、本別紙において「決算承認日」という。）から2か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。

### (2) 運用報酬 2

本投資法人の各営業期間における本運用報酬2の金額を控除する前の分配可能金額に、3.0%を乗じた額（1円未満切捨て）を、決算承認日から1か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。

### (3) 取得報酬

本投資法人が投資法人規約第6章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等の特定資産を取得した場合において、その取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から1か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。

### (4) 譲渡報酬

本投資法人が不動産等の特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価格の1.0%を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から1か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。

## FCレジデンシャル投資法人 規約一部変更案

(下線は変更部分です。)

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第1章 総 則</p> <p>第1条 (商号)<br/>本投資法人は、<u>FCレジデンシャル投資法人</u>と称し、英文では<u>FC Residential Investment Corporation</u>と表示する。</p> <p>(記載省略)</p> <p>第3条 (本店の所在地)<br/>本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p> <p>(記載省略)</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数)<br/>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>200</u>万口とする。<br/>2. 本投資法人が<u>発行する投資口</u>の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。<br/>3. (記載省略)</p> <p>第6条 (投資口の取扱いに関する事項)<br/>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約の<u>他</u>、役員会の定めるところによる。</p> <p>第7条 (最低純資産額)<br/>本投資法人の<u>最低純資産額</u>は、5,000万円とする。</p> <p>(記載省略)</p> <p>第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集)<br/>1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回開催する。</p> | <p>第1章 総 則</p> <p>第1条 (商号)<br/>本投資法人は、<u>いちご不動産投資法人</u>と称し、英文では<u>Ichigo Real Estate Investment Corporation</u>と表示する。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第3条 (本店の所在地)<br/>本投資法人は、本店を東京都<u>千代田区</u>に置く。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第2章 投資口</p> <p>第5条 (発行可能投資口総口数)<br/>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、<u>1,400</u>万口とする。<br/>2. 本投資法人の<u>投資口</u>の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。<br/>3. (現行どおり)</p> <p>第6条 (投資口の取扱いに関する事項)<br/>本投資法人の投資主名簿への記載又は記録、投資主の権利の行使その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約の<u>ほか</u>、役員会の定めるところによる。</p> <p>第7条 (<u>投資法人が常時保持する最低限度の純資産額</u>)<br/>本投資法人が<u>常時保持する最低限度の純資産額</u>は、5,000万円とする。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第3章 投資主総会</p> <p>第9条 (招集)<br/>1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回<u>以上</u>開催する。</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合<u>の他</u>、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の1名が招集する。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第10条 (議長)</p> <p>投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。</p> <p>(記載省略)</p> <p>第13条 (書面による議決権の行使)</p> <p>1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める<u>時</u>までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第14条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める<u>時</u>までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p>2. 前項の規定により、<u>電</u>磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>(記載省略)</p> <p>第16条 (基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い<u>予め</u>公告し、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者としてすることができる。</p> | <p>2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合<u>を除き</u>、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名が招集する。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第10条 (議長)</p> <p>投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第13条 (書面による議決権の行使)</p> <p>1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定めると<u>き</u>までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第14条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定めると<u>き</u>までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。</p> <p>2. 前項の規定により電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第16条 (基準日)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、本投資法人は、役員会の決議を経て法令に従い<u>あらかじめ</u>公告し、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者としてすることができる。</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第17条（投資主総会議事録）<br/>投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え<u>おく</u>。</p> <p>第4章 役員及び役員会</p> <p>第18条（役員の員数及び役員会の構成）<br/>本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。</p> <p>第19条（役員の選任及び任期）<br/>1. （記載省略）<br/>（新設）</p> <p>2. （記載省略）<br/>（新設）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第21条（役員の賠償責任の免除）<br/>（記載省略）</p> <p>第22条（招集及び議長）<br/>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>予め</u>定めた順序に従い執行役員の1名が招集し、その議長となる。<br/>2. （記載省略）</p> | <p>第17条（投資主総会議事録）<br/>投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成する。作成した議事録は10年間、本投資法人の本店に備え<u>置く</u>。</p> <p>第4章 役員及び役員会</p> <p>第18条（役員の員数及び役員会の構成）<br/>本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、<u>すべての役員</u>（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。</p> <p>第19条（役員の選任及び任期）<br/>1. （現行どおり）<br/>2. <u>前項の決議をする場合には、法令に定めるところにより、役員が欠けた場合又は投信法若しくは前条で定めた役員の員数を欠くこととなるときに備えて補欠の役員を選任することができる。</u><br/>3. （現行どおり）<br/>4. <u>補欠の役員を選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了するときまでとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することができる。</u></p> <p>（現行どおり）</p> <p>第21条（役員の<u>損害賠償責任</u>の免除）<br/>（現行どおり）</p> <p>第22条（招集及び議長）<br/>1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において<u>あらかじめ</u>定めた順序に従い執行役員の1名が招集し、その議長となる。<br/>2. （現行どおり）</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第23条（決議）<br/> 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行う。</p> <p>第24条（役員会議事録）<br/> 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、<u>記名押印</u>又は電子署名する。作成した議事録は本投資法人の本店に10年間備え置く。</p> <p>第25条（役員会規則）<br/> 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの<u>他</u>、役員会において定める役員会規則による。</p> <p style="text-align: center;">第5章 会計監査人<br/> （記載省略）</p> <p style="text-align: center;">第6章 資産運用の対象及び方針<br/> （記載省略）</p> <p>第30条（投資方針）<br/> 1. 本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。</p> <p>4. 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、<u>その後の改正を含む。</u>）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。</p> | <p>第23条（決議）<br/> 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行う。</p> <p>第24条（役員会議事録）<br/> 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。作成した議事録は本投資法人の本店に10年間備え置く。</p> <p>第25条（役員会規則）<br/> 役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの<u>ほか</u>、役員会において定める役員会規則による。</p> <p style="text-align: center;">第5章 会計監査人<br/> （現行どおり）</p> <p style="text-align: center;">第6章 資産運用の対象及び方針<br/> （現行どおり）</p> <p>第30条（投資方針）<br/> 1. 本投資法人は、東京都心を中心に、その他首都圏、<u>政令指定都市及び県庁所在地等</u>に立地する主たる用途を<u>事務所（教育施設及び医療施設等を含む。）</u>、居住施設、<u>商業施設</u>又はホテルとする不動産等を主な投資対象とする。</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>3. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の保有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上となるように運用する。</p> <p>4. 本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、<u>その後の改正を含む。</u>）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下この項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合を100分の70以上とするものとする。</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. (記載省略)</p> <p>第31条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は不動産等及び不動産対応証券(以下「不動産関連資産」という。)を主要な投資対象とする。</p> <p>2. <u>前項</u>に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(4) 不動産、<u>土地の賃借権及び地上権のみ</u>を信託する信託の受益権(不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。)</p> <p>(5) <u>第1号乃至第3号に掲げる資産</u>に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>3. <u>第1項</u>に規定する不動産対応証券とは、次の各号に掲げるもののうち資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。</p> <p>(1) 優先出資証券(資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。)第2条第9項に規定する優先出資証券をいう。)</p> <p>(2) <u>投資信託受益証券</u>(投信法第2条第7項に規定する受益証券をいう。)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券をいう。)</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の<u>他</u>、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> | <p>5. (現行どおり)</p> <p>第31条 (資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲)</p> <p>1. 本投資法人は、<u>第2項に掲げる不動産等及び第3項に掲げる不動産対応証券</u>(以下、<u>不動産等及び不動産対応証券を総称して「不動産関連資産」という。</u>)を主要な投資対象とする。</p> <p>2. <u>本規約(第30条第4項を除く。)</u>に規定する不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) <u>地役権</u></p> <p>(5) 不動産、<u>不動産の賃借権、地上権又は地役権のみ</u>を信託する信託の受益権(不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。)</p> <p>(6) <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権</u>に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) (現行どおり)</p> <p>3. <u>本規約</u>に規定する不動産対応証券とは、次の各号に掲げるもののうち資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とするものをいう。</p> <p>(1) 優先出資証券(資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号。その後の改正を含む。)<u>(以下「資産流動化法」という。)</u>第2条第9項に規定する優先出資証券をいう。)</p> <p>(2) 受益証券(投信法第2条第7項に規定する受益証券をいう。)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 特定目的信託の受益証券(資産流動化法第2条第15項に規定する受益証券<u>(前項第5号、第6号又は第8号に掲げる資産に該当するものを除く。)</u>をいう。)</p> <p>4. 本投資法人は、不動産関連資産の<u>ほか</u>、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(4) 有価証券（第2項第4号乃至第7号、前各号、第5号、第8号、第5項第1号、第7号及び第8号に該当するものを除く。）</p> <p>(5) （記載省略）</p> <p>(6) 金銭債権（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）</u>第3条第7号に規定するものをいう。ただし、<u>前各号</u>に掲げる資産を除く。）</p> <p>(7) （記載省略）</p> <p>(8) （記載省略）</p> <p>5. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>(3) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に<u>基づく</u>商標権並びにその専用使用权（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用权（商標法第31条に規定するものをいう。）</p> <p>(4) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に<u>基づく</u>著作権並びに著作者人格権（著作権法第17条第1項に規定するものをいう。）及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）</p> <p>(5) （記載省略）</p> <p>(6) 民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定する動産のうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたもの</p> <p>(7) （記載省略）</p> <p>(8) 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）</p> <p>(9) （記載省略）</p> | <p>(4) 有価証券（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）</u>（以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に規定するものをいう。ただし、第2項第5号乃至第8号、前項各号、<u>本項第5号及び第8号並びに第5項第1号、第7号及び第8号</u>に<u>掲げる資産</u>に該当するものを除く。）</p> <p>(5) （現行どおり）</p> <p>(6) 金銭債権（<u>投信法施行令第3条第7号</u>に規定するものをいう。ただし、<u>第1号乃至第3号</u>に掲げる資産を除く。）</p> <p>(7) （現行どおり）</p> <p>(8) （現行どおり）</p> <p>5. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) （現行どおり）</p> <p>(3) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）（以下「商標法」という。）に<u>規定する</u>商標権（<u>商標法第18条第1項に規定するものをいう。</u>）並びにその専用使用权（商標法第30条に規定するものをいう。）及び通常使用权（商標法第31条に規定するものをいう。）</p> <p>(4) 著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含む。）（以下「著作権法」という。）に<u>規定する</u>著作権（<u>著作権法第17条第1項に規定するものをいう。</u>）並びに著作者人格権（著作権法第17条第1項に規定するものをいう。）及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいう。）</p> <p>(5) （現行どおり）</p> <p>(6) 民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含む。）（以下「民法」という。）に<u>規定する</u>動産のうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたもの</p> <p>(7) （現行どおり）</p> <p>(8) 民法第667条に規定する組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権、<u>地上権又は地役権</u>を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限る。）</p> <p>(9) （現行どおり）</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新設)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>第32条 (投資制限)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. <u>本投資法人は、国外に所在する不動産等への投資は行わない。</u></p> <p>4. <u>本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わない。</u></p> <p>(記載省略)</p> <p>第7章 資産の評価</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、<u>次の通り</u>投資対象資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 第31条第2項第1号乃至第<u>3</u>号に定める不動産、不動産の賃借権<u>及び</u>地上権</p> <p>(記載省略)</p> <p>(2) 第31条第2項第<u>4</u>号に定める不動産、<u>土地</u>の賃借権<u>及び</u>地上権のみを信託する信託の受益権</p> <p>信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> | <p>(10) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>(11) (現行どおり)</p> <p>6. <u>金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第2項から第5項までを適用する。</u></p> <p>第32条 (投資制限)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(現行どおり)</p> <p>第7章 資産の評価</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、投資対象資産の種類毎に定める<u>ものとし、原則として以下の通りとする。</u></p> <p>(1) 第31条第2項第1号乃至第<u>4</u>号に定める不動産、不動産の賃借権、<u>地上権</u><u>及び</u><u>地役権</u></p> <p>(現行どおり)</p> <p>(2) 第31条第2項第<u>5</u>号に定める不動産、<u>不動産の賃借権、地上権又は地役権のみを</u>信託する信託の受益権</p> <p>信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) 第31条第2項第<u>5</u>号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(4) 第31条第2項第<u>6</u>号に定める不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(5) 第31条第2項第<u>7</u>号に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>信託財産である匿名組合出資持分について第4号に従った評価を行い、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>(8) 第31条第4項第7号に定めるデリバティブ取引に係る権利</p> <p>① 取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>当該取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> | <p>(3) 第31条第2項第<u>6</u>号に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、<u>地上権</u>又は地役権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1号に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(4) 第31条第2項第<u>7</u>号に定める不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>匿名組合出資持分の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(5) 第31条第2項第<u>8</u>号に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>信託財産である匿名組合出資持分について第4号に従った評価を行い、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) 第31条第4項第7号に定めるデリバティブ取引に係る権利</p> <p>① <u>金融商品</u>取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務</p> <p>当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値。終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>② 取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務<br/>(記載省略)<br/>(新設)</p> <p>(9) 第31条第4項第8号に定める金銭の信託の受益権<br/>投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(10) その他<br/>前各号に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権<br/>(記載省略)</p> <p>(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分<br/>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第1号に掲げる資産については第1号に従った評価を、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>3. (記載省略)</p> | <p>② <u>金融商品取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務</u><br/>(現行どおり)</p> <p>③ <u>本号①②にかかわらず、金融商品に関する会計基準その他一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準により特例処理の要件を充足するものについては、特例処理を適用することができるものとする。</u></p> <p>(9) 第31条第4項第8号に定める金銭の信託の受益権<br/>投資運用する資産に応じて、第1号乃至第8号及び第10号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価を行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(10) その他<br/>前各号に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権、<u>地上権及び地役権</u><br/>(現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産の賃借権、地上権又は地役権</u>を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分<br/>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第1号に掲げる資産については第1号に従った評価を、金融資産及び負債については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>3. (現行どおり)</p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行<br/>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借り入れる場合は、<u>機関投資家</u>（租税特別措置法（昭和32年法律第26号、<u>その後の改正を含む。</u>）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家<u>をいう。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により<u>収受した</u>金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>4. （記載省略）</p> | <p>第8章 借入れ及び投資法人債の発行<br/>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下本条において同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借り入れる場合は、<u>金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、<u>その後の改正を含む。</u>）（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15に規定する機関投資家<u>に限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</u></p> <p>2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により<u>調達した</u>金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>4. （現行どおり）</p> |
| <p>第9章 計 算<br/>（記載省略）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>第9章 計 算<br/>（現行どおり）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>第37条（金銭の分配の方針）<br/>（記載省略）</p> <p>（1）利益の分配</p> <p>① 本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>基準</u>に準拠して計算される利益とする。</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えるものとする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p>                                                   | <p>第37条（金銭の分配の方針）<br/>（現行どおり）</p> <p>（1）利益の分配</p> <p>① <u>投資主に分配する金額の総額のうち、</u>本投資法人の利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の<u>慣行</u>に準拠して計算される利益とする。</p> <p>② 分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。）を超えるものとする。<u>ただし、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合にはこの限りではなく、本投資法人が合理的に決定する金額とする。</u></p>                                         |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が<u>租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号。その後の改正含む。）に規定する配当可能額の100分の90に相当する金額以下であるときは</u>、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>(4) （記載省略）</p> <p>(5) （記載省略）</p> <p>第10章 業務及び事務の委託<br/>（記載省略）</p> <p>第39条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務（以下「<u>一般事務</u>」という。）を第三者（以下、当該第三者を「<u>一般事務受託者</u>」という。）に委託する。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>（新設）</p> | <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。</p> <p>(2) 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合には、投信協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、なおも金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさないときは、<u>当該要件を満たす目的をもって</u>本投資法人が決定した金額により金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>(4) （現行どおり）</p> <p>(5) （現行どおり）</p> <p>第10章 業務及び事務の委託<br/>（現行どおり）</p> <p>第39条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務を第三者（以下、当該第三者を「<u>一般事務受託者</u>」という。）に委託する。</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第40条（費用）</p> <p><u>本投資法人は、投資口の発行及びその他運用資産の運用に係る以下の費用を負担するものとする。</u></p> <p>(1) <u>投資口の発行に関する費用</u></p> <p>(2) <u>有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出等に係る費用</u></p> <p>(3) <u>目論見書の作成、印刷及び交付等に係る費用</u></p> |

| 現行規約                                                                                                                            | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(新設)</p> <p>制定：平成17年6月17日<br/> 改正：平成17年6月23日<br/> 改正：平成17年8月24日<br/> 改正：平成19年6月20日<br/> 改正：平成21年6月22日<br/> 改正：平成22年9月16日</p> | <p>(4) <u>財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付等に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含む。）</u><br/> (5) <u>本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用</u><br/> (6) <u>本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用</u><br/> (7) <u>投資主総会及び役員会開催に係る費用及び公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付等に係る費用</u><br/> (8) <u>執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等</u><br/> (9) <u>運用資産の取得、管理、売却等に係る費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。）</u><br/> (10) <u>借入金及び投資法人債に係る利息</u><br/> (11) <u>本投資法人の運営に要する費用</u><br/> (12) <u>その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの</u></p> <p><u>附則</u><br/> <u>第41条（本規約変更の効力発生条件）</u><br/> <u>第1条、第3条、第5条第1項、第30条第1項、第31条、第32条、第34条、第40条及び別紙の規定の変更の効力は、本投資法人及びいちご不動産投資法人の間で締結された平成23年8月8日付合併契約に基づき、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちご不動産投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併の効力が発生することを条件として、当該合併の効力発生日に生じるものとする。なお、本附則は当該合併の効力発生日後にこれを削除する。</u></p> <p>制定：平成17年6月17日<br/> 改正：平成17年6月23日<br/> 改正：平成17年8月24日<br/> 改正：平成19年6月20日<br/> 改正：平成21年6月22日<br/> 改正：平成22年9月16日<br/> <u>改正：平成23年10月18日</u></p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>別紙<br/>資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人が保有する資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下の通りとする。</p> <p>なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。</p> <p><u>(1) 運用報酬 1</u></p> <p><u>本投資法人の直前営業期間の決算日における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、年率0.4%を上限とする料率を乗じた額（1年365日として直前営業期間の実日数による日割計算）（1円未満切捨て）を、当該承認を受けた日（以下、本別紙において「決算承認日」という。）から2か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。</u></p> | <p>別紙<br/>資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>本投資法人が保有する資産の運用を委託する金融商品取引業者（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の金額、計算方法、支払の時期及び方法はそれぞれ以下の通りとする。</p> <p>なお、本投資法人は、上記報酬の金額並びにこれに対する消費税及び地方消費税相当額を資産運用会社宛て支払うものとする。<u>また、計算の結果、1円未満の端数がでる場合は、その端数金額を切り捨てるものとする。</u></p> <p><u>1. 運用報酬 I</u></p> <p><u>本投資法人の直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間（以下「計算期間 I」という。）及び計算期間 I の末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間 II」という。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に0.25%を上限とする料率を乗じて得た金額の2分の1に相当する金額。</u></p> <p><u>「計算期間 I」における総資産額</u><br/> <u>本投資法人の直前の営業期間の決算期の貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。</u></p> <p><u>「計算期間 II」における総資産額</u><br/> <u>「計算期間 I」における総資産額に、計算期間 I の期間中に本投資法人が本規約第6章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得又は処分した場合には、取得した特定資産の売買価格（建物に係る消費税及び地方消費税相当分を除く。以下同じ。）の合計と処分した特定資産の直近の貸借対照表額の合計の差額を加減した額。</u><br/> <u>支払時期は、計算期間 I の末日及び計算期間 II の末日から3か月以内とする。</u></p> |

| 現行規約                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>(2) 運用報酬 2</u><br/> <u>本投資法人の各営業期間における本運用報酬 2 の金額を控除する前の分配可能金額に、3.0% を乗じた額（1 円未満切捨て）を、決算承認日から 1 か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。</u></p> <p><u>(3) 取得報酬</u><br/> <u>本投資法人が投資法人規約第 6 章の「資産運用の対象及び方針」に定める不動産等の特定資産を取得した場合において、その取得価額の 1.0% を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から 1 か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。</u></p> <p><u>(4) 譲渡報酬</u><br/> <u>本投資法人が不動産等の特定資産を譲渡した場合において、その譲渡価格の 1.0% を上限とする料率を乗じた額を、当該特定資産の権利移転の効力が生じた日から 1 か月以内に資産運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。</u></p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> | <p><u>2. 運用報酬 II</u><br/> <u>本投資法人の各決算期の経常キャッシュフローに 3.00% を上限とする料率を乗じて得た金額。なお、ここで経常キャッシュフローとは、本投資法人の損益計算書上の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却費を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益に計上されるものを除く。）を除いた金額とする（以下「CF」という。）。また運用報酬 II の計算に際しては、運用報酬 I、運用報酬 II 及びインセンティブ報酬控除前の CF を基準とする。</u></p> <p><u>支払時期は、本投資法人の各決算期から 3 か月以内とする。</u></p> <p><u>3. 取得報酬</u><br/> <u>本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を取得した場合（合併による承継を除く。）において、その売買価格に 0.5% の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者からの特定資産の取得については、その売買価格に 0.25% の料率を乗じて得た金額。</u></p> <p><u>支払時期は、当該資産を取得した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から 1 か月以内とする。</u></p> <p><u>4. 譲渡報酬</u><br/> <u>本投資法人が不動産等又は不動産対応証券の特定資産を譲渡した場合において、その売買価格に 0.5% の料率を乗じて得た金額。ただし、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者への特定資産の譲渡については、その売買価格に 0.25% の料率を乗じて得た金額。</u></p> <p><u>支払時期は、当該資産を譲渡した日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の月末から 1 か月以内とする。</u></p> <p><u>5. インセンティブ報酬</u><br/> <u>(1) 投資口 1 口当たりの CF が①直近の 6 営業期間（インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間を含む。以下同じ。）連続で前期間と同額か増加し、かつ②インセンティブ報酬を計算する時点における当該営業期間における投資口 1 口当たりの CF が前営業期間比で増加した場合は、下記の計算により求められた金額。</u></p> |

| 現行規約 | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (新設) | <p><u>【計算式】</u><br/> <u>(当該営業期間に係る決算期の投資口1口当たりCF－前営業期間に係る決算期の投資口1口当たりCF) ×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0%</u></p> <p>(2) <u>上記(1) ①の条件を満たせなかった場合であっても、投資口1口当たりのCFが直近の6営業期間の単純平均を上回り、かつ上記(1) ②の条件を満たしている場合は、下記の計算式により求められた金額。</u></p> <p><u>【計算式】</u><br/> <u>(当該営業期間に係る決算期の投資口1口当たりCF－当該営業期間を含む直近の6営業期間の単純平均の投資口1口当たりCF) ×当該営業期間に係る決算期の発行済投資口総数×30.0%</u></p> <p>(3) <u>上記(1) (2) とも、投資口1口当たりCFは、CFを各営業期間末時点の発行済投資口総数で除することにより算出する。また、インセンティブ報酬の計算に際しては、インセンティブ報酬控除前のCFを基準とする。</u></p> <p><u>支払時期は、各営業期間に係る決算期後3か月以内とする。</u></p> <p><b>6. 合併報酬</b><br/> <u>本投資法人が行う合併において、資産運用会社が本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施し、本投資法人が当該相手方の保有する資産を合併により承継した場合（本投資法人及びいちご不動産投資法人との間で締結された平成23年8月8日付合併契約に基づく、本投資法人を吸収合併存続法人とし、いちご不動産投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併による承継を含む。）には、本投資法人が承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額に0.5%を乗じて得た金額。</u></p> <p><u>支払時期は、本投資法人と資産運用会社が別途協議して決定する。</u></p> |

ＦＣレジデンシャル投資法人の最終営業期間に係る  
計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

- I. 資 産 運 用 報 告
- II. 貸 借 対 照 表
- III. 損 益 計 算 書
- IV. 投 資 主 資 本 等 変 動 計 算 書
- V. 注 記 表
- VI. 金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書
- VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

## I. 資産運用報告

### 資産運用の概況

#### 1. 投資法人の運用状況等の推移

| 決算期                               | 単位             | 第7期<br>平成21年4月期 | 第8期<br>平成21年10月期 | 第9期<br>平成22年4月期 | 第10期<br>平成22年10月期 | 第11期<br>平成23年4月期 |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| 営業収益                              | 百万円            | 640             | 633              | 652             | 768               | 762              |
| (うち不動産賃貸事業収益)                     | 百万円            | (640)           | (633)            | (652)           | (768)             | (762)            |
| 営業費用                              | 百万円            | 325             | 325              | 328             | 374               | 372              |
| (うち不動産賃貸事業費用)                     | 百万円            | (211)           | (215)            | (226)           | (257)             | (248)            |
| 営業利益                              | 百万円            | 315             | 308              | 323             | 393               | 389              |
| 経常利益                              | 百万円            | 262             | 253              | 169             | 229               | 229              |
| 当期純利益 (a)                         | 百万円            | 261             | 252              | 168             | 205               | 224              |
| 総資産額 (b)                          | 百万円            | 21,375          | 21,326           | 25,146          | 25,127            | 25,076           |
| (対前期比)                            | %              | (△2.5)          | (△0.2)           | (17.9)          | (△0.1)            | (△0.2)           |
| 純資産額 (c)                          | 百万円            | 15,190          | 15,181           | 15,097          | 15,134            | 15,153           |
| (対前期比)                            | %              | (△3.3)          | (△0.1)           | (△0.6)          | (0.2)             | (0.1)            |
| 出資総額                              | 百万円            | 14,928          | 14,928           | 14,928          | 14,928            | 14,928           |
| 発行済投資口数 (d)                       | 口              | 32,700          | 32,700           | 32,700          | 32,700            | 32,700           |
| 1口当たり純資産額 (c)/(d)                 | 円              | 464,538         | 464,272          | 461,703         | 462,832           | 463,394          |
| 分配総額 (e)                          | 百万円            | 261             | 252              | 168             | 205               | 224              |
| 1口当たり当期純利益                        | 円              | 8,000           | 7,733            | 5,164           | 6,293             | 6,856            |
| 1口当たり分配金の額 (e)/(d)                | 円              | 8,000           | 7,734            | 5,164           | 6,294             | 6,856            |
| (うち1口当たり利益分配金)                    | 円              | (8,000)         | (7,734)          | (5,164)         | (6,294)           | (6,856)          |
| (うち1口当たり利益超過分配金)                  | 円              | (一)             | (一)              | (一)             | (一)               | (一)              |
| 総資産経常利益率 (注1)                     | %              | 1.2<br>(2.4)    | 1.2<br>(2.4)     | 0.7<br>(1.5)    | 0.9<br>(1.8)      | 0.9<br>(1.8)     |
| 自己資本利益率 (注1)                      | %              | 1.7<br>(3.4)    | 1.7<br>(3.3)     | 1.1<br>(2.2)    | 1.4<br>(2.7)      | 1.5<br>(3.0)     |
| 自己資本比率 (c)/(b)                    | %              | 71.1<br>(△0.6)  | 71.2<br>(0.1)    | 60.0<br>(△11.1) | 60.2<br>(0.2)     | 60.4<br>(0.2)    |
| 配当性向 (注2) (e)/(a)                 | %              | 100.0           | 100.0            | 99.9            | 100.0             | 99.9             |
| 【その他参考情報】                         |                |                 |                  |                 |                   |                  |
| 投資物件数 (注3)                        | 件              | 16              | 16               | 19              | 19                | 19               |
| テナント数 (注3)                        | 件              | 16              | 16               | 19              | 19                | 19               |
| 総賃貸可能面積                           | m <sup>2</sup> | 26,186.27       | 26,186.27        | 34,026.33       | 34,026.33         | 34,026.33        |
| 期末稼働率 (注3)                        | %              | 98.1            | 98.3             | 98.1            | 99.0              | 97.8             |
| 当期減価償却費                           | 百万円            | 81              | 81               | 89              | 105               | 105              |
| 当期資本的支出額                          | 千円             | 1,444           | 3,968            | 6,732           | 3,118             | 2,827            |
| 賃貸NOI (Net Operating Income) (注1) | 百万円            | 510             | 499              | 515             | 615               | 619              |
| 当期運用日数                            | 日              | 181             | 184              | 181             | 184               | 181              |

(注1) 記載した指標は以下の方法により算定しており、年換算した数値を( )内に併記しています。

|          |                                       |                          |
|----------|---------------------------------------|--------------------------|
| 総資産経常利益率 | 経常利益／平均総資産額                           | 平均総資産額＝(期首総資産額＋期末総資産額)÷2 |
| 自己資本利益率  | 当期純利益／平均純資産額                          | 平均純資産額＝(期首純資産額＋期末純資産額)÷2 |
| 賃貸NOI    | 当期賃貸営業利益(不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用)＋当期減価償却費 |                          |

(注2) 配当性向については、記載未満の桁数を切捨てにより表示しています。

(注3) 投資物件数は、社会通念上、一体と認められる単位で記載しています。また、テナント数はビル毎延べ賃貸先数を記載し、期末稼働率は決算日時点における総賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。

## 2. 当期の資産の運用の経過

### (1) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年6月23日に成立し、平成17年10月12日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード8975）。

上場直後の平成17年10月に17物件を取得し実質的な運用を開始し、その後、平成22年4月期までに6物件の取得及び4物件の売却を行いました。当期においては新規物件の取得、既存物件の売却は行っていないため、当期末（平成23年4月30日）現在では、合計19物件を保有しています。

### (2) 投資環境と運用実績

当期の我が国経済は、デフレや厳しい雇用環境が継続し、円高等の要因から輸出や生産が減少し、全体的に足踏み状態となっています。年明け以降、海外経済の回復を背景に持ち直しの動きが一時見られましたが、本年3月11日に発生した東日本大震災は大きな被害をもたらし、今後、生産停滞や消費の手控えによる更なる景気の下振れが懸念されています。

賃貸住宅市場においては、景気の低迷などによる賃料下落圧力が継続しておりますが、賃貸マンションの新設着工戸数が減少傾向にあるため物件供給は限定的となり、新規募集賃料の下げ止まり傾向が見られるようになりました。

かかる状況下、本投資法人は、保有物件のきめ細かいメンテナンスの継続、優良賃貸住宅としてテナント様の住み良さの向上等に努め、収益の安定性の維持、費用の削減に注力してまいりました。保有物件の稼働率は97.8%と前期末に比べ1.2%下落していますが、引き続き高水準を維持しています。これらにより、当期は、営業収益762百万円、経常利益229百万円を実現し、ほぼ計画通りの実績をあげることができました。

新規物件の取得、既存物件の売却は行っていないため、当期末（平成23年4月30日）現在では、前期末と変わらず、保有物件は19物件、取得価格の総額は23,415百万円、賃貸可能面積は34,026.33㎡となっています。

### (3) 資金調達の概要

当期における新規の資金調達はありませんでした。約定に従い元本49百万円の返済を行いました。その結果、平成23年4月末における借入金の残高は9,292百万円、総資産に占める有利子負債比率は37.1%となりました。

### (4) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は、平成23年4月期の実績として、営業収益762百万円、営業利益389百万円、経常利益229百万円、当期純利益224百万円を計上しました。

分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を6,856円としました。

### 3. 増資等の状況

当期において増資等は行っておりません。前期以前の増資等の概要は以下のとおりです。

| 年月日         | 摘 要  | 発行済投資口数（口） |        | 出資金総額（千円）  |            | 備考   |
|-------------|------|------------|--------|------------|------------|------|
|             |      | 増減         | 残高     | 増減         | 残高         |      |
| 平成17年6月23日  | 私募設立 | 400        | 400    | 200,000    | 200,000    | (注1) |
| 平成17年10月12日 | 公募増資 | 32,300     | 32,700 | 14,728,800 | 14,928,800 | (注2) |

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格475,000円（引受価額456,000円）にて新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

| 決算期 | 第7期                          | 第8期                          | 第9期                          | 第10期                         | 第11期                         |
|-----|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|     | 自 平成20年11月1日<br>至 平成21年4月30日 | 自 平成21年5月1日<br>至 平成21年10月31日 | 自 平成21年11月1日<br>至 平成22年4月30日 | 自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日 | 自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日 |
| 最高  | 172,800円                     | 218,600円                     | 304,000円                     | 259,900円                     | 300,000円                     |
| 最低  | 130,100円                     | 166,000円                     | 166,000円                     | 220,100円                     | 224,100円                     |

### 4. 分配金等の実績

当期（第11期）の分配金は、1口当たり6,856円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用を企図し、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしています。

| 決算期                       | 第7期                                  | 第8期                                  | 第9期                                  | 第10期                                 | 第11期                                 |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|                           | 自 平成20年<br>11月1日<br>至 平成21年<br>4月30日 | 自 平成21年<br>5月1日<br>至 平成21年<br>10月31日 | 自 平成21年<br>11月1日<br>至 平成22年<br>4月30日 | 自 平成22年<br>5月1日<br>至 平成22年<br>10月31日 | 自 平成22年<br>11月1日<br>至 平成23年<br>4月30日 |
| 当期末処分利益総額                 | 261,619千円                            | 252,917千円                            | 168,893千円                            | 205,821千円                            | 224,215千円                            |
| 利益留保額                     | 19千円                                 | 16千円                                 | 30千円                                 | 7千円                                  | 24千円                                 |
| 金銭の分配金総額<br>（1口当たり分配金）    | 261,600千円<br>(8,000円)                | 252,901千円<br>(7,734円)                | 168,862千円<br>(5,164円)                | 205,813千円<br>(6,294円)                | 224,191千円<br>(6,856円)                |
| うち利益分配金総額<br>（1口当たり利益分配金） | 261,600千円<br>(8,000円)                | 252,901千円<br>(7,734円)                | 168,862千円<br>(5,164円)                | 205,813千円<br>(6,294円)                | 224,191千円<br>(6,856円)                |
| うち出資払戻総額<br>（1口当たり出資払戻額）  | －千円<br>(－円)                          | －千円<br>(－円)                          | －千円<br>(－円)                          | －千円<br>(－円)                          | －千円<br>(－円)                          |

## 5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

### (1) 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、規約に定められた基本方針に基づき、中長期にわたる安定した収益の確保を目指し、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象としています。

日本経済及び不動産市場は引き続き厳しい環境にあります。本投資法人が保有するポートフォリオは東京23区内が全体の81.48%（取得価格に基づき加重平均した割合）を占め、東京都区部への人口流入と核家族化等による世帯数の増加を背景とした堅実な需要に支えられ、平成17年10月の上場以来安定した賃料水準と高い稼働率を維持し、その収益を生み出す源泉は安定しています。

今後の不動産マーケットについては、日本経済は引き続き不安定な状況が続くと想定され、東日本大震災からの復旧・復興の遅れから更なる景気の下振れも懸念されており、賃貸住宅市場への影響を注視する必要があります。かかる状況下、今後とも中長期的な需給動向を見極め、収益力の上昇と資産価値の堅実な増加が期待出来る優良物件の運用に注力するとともに、収益基盤の安定化に期するあらゆる施策の可能性を模索していく方針です。

なお、後記「その他 3. その他」記載のとおり、本投資法人は、平成23年2月18日付で、エスジェイ・セキュリティーズ・エルエルシーより請求されていた、本投資法人の解散の件を総会の目的たる事項とする本投資法人の投資主総会の招集を行わないことを決定しました。

### (2) 財務戦略等

本投資法人は資産の長期安定運用を図ることから、不動産市況及び金融資本市場動向を的確に捉え、レバレッジ水準を勘案しながら財務の健全性の維持に努めてきました。今後も、引き続き資金調達コストの低減による分配金水準の向上、新規物件取得等の際の機動的な資金調達を目指し、資金提供者様との関係の維持・拡大及び最善なバンクフォーメーションの構築に鋭意努めていきます。

## 6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

## 投資法人の概況

### 1. 出資の状況

| 決算期        | 第7期<br>平成21年4月30日現在 | 第8期<br>平成21年10月31日現在 | 第9期<br>平成22年4月30日現在 | 第10期<br>平成22年10月31日現在 | 第11期<br>平成23年4月30日現在 |
|------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 発行可能投資口総口数 | 2,000,000口          | 2,000,000口           | 2,000,000口          | 2,000,000口            | 2,000,000口           |
| 発行済投資口数の総数 | 32,700口             | 32,700口              | 32,700口             | 32,700口               | 32,700口              |
| 出資総額       | 14,928百万円           | 14,928百万円            | 14,928百万円           | 14,928百万円             | 14,928百万円            |
| 投資主数       | 2,585人              | 2,572人               | 2,267人              | 2,205人                | 2,064人               |

### 2. 投資口に関する事項

平成23年4月30日現在における主要な投資主は以下のとおりです。

| 氏名又は名称                          | 住所                                               | 所有<br>投資口数<br>(口) | 発行済投資口数の<br>総数に対する所有<br>投資口数の割合<br>(%) |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| いちごトラスト                         | 東京都中央区日本橋三丁目11番1号                                | 13,613            | 41.62                                  |
| ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント | 東京都港区六本木六丁目10番1号<br>六本木ヒルズ森タワー                   | 7,601             | 23.24                                  |
| 野村信託銀行株式会社（投信口）                 | 東京都千代田区大手町二丁目2番2号                                | 1,900             | 5.81                                   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）       | 東京都中央区晴海一丁目8番11号                                 | 1,513             | 4.62                                   |
| アイデン株式会社                        | 愛知県稲沢市祖父江町山崎塩屋1番地                                | 644               | 1.96                                   |
| 株式会社沖縄海邦銀行                      | 沖縄県那覇市久茂地二丁目9番12号                                | 580               | 1.77                                   |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社<br>（証券投資信託口）   | 東京都中央区晴海一丁目8番12号<br>晴海アイランドトリトンスクエアオ<br>フィスタワーZ棟 | 478               | 1.46                                   |
| 野村證券株式会社                        | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号                                 | 313               | 0.95                                   |
| 株式会社南日本銀行                       | 鹿児島県鹿児島市山下町1番1号                                  | 235               | 0.71                                   |
| ファンドクリエーション不動産投信<br>株式会社        | 東京都港区六本木六丁目15番1号<br>六本木ヒルズけやき坂テラス6階              | 200               | 0.61                                   |
| 合 計                             |                                                  | 27,077            | 82.80                                  |

（注）発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を切捨てにより表示しています。

なお、平成23年6月10日までに提出された大量保有報告書による主な投資主は、いちごアセットマネジメント・インターナショナル・ピーティイー・リミテッド13,688口（平成23年5月13日提出、所有投資口数の割合41.86%）、エフエーエル・ホールディングス・ピーティイー・リミテッド7,600口（平成23年6月10日提出、所有投資口数の割合23.24%）となります。

### 3. 役員等に関する事項

当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

| 役職名   | 氏名又は名称   | 主な兼職等                                                                 | 当該営業期間における役職毎の報酬の総額<br>(千円) |
|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 執行役員  | 高塚 義弘    | アールズ・コンサルティング株式会社 代表取締役                                               | 4,800                       |
| 監督役員  | 五十嵐 メルビン | TMF Japan株式会社 取締役                                                     | 6,000                       |
|       | 福永 隆明    | 福永公認会計士事務所 代表<br>グローバル・ソリューションズ・コンサルティング<br>株式会社 代表取締役<br>みらい株式会社 取締役 |                             |
| 会計監査人 | 三優監査法人   | －                                                                     | 7,000                       |

(注) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。  
また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

### 4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成23年4月30日現在における資産運用会社等は以下のとおりです。

| 委託区分              | 氏名又は名称               |
|-------------------|----------------------|
| 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 |
| 資産保管会社            | 中央三井信託銀行株式会社         |
| 一般事務受託者（投資主名簿管理等） |                      |
| 一般事務受託者（機関の運営）    |                      |
| 一般事務受託者（納税事務等）    | 税理士法人 平成会計社          |
| 一般事務受託者（会計事務等）    |                      |

## 投資法人の運用資産の状況

### 1. 本投資法人の財産の構成

| 資産の種類        | 地域         | 用途   | 第10期<br>平成22年10月31日現在 |                    | 第11期<br>平成23年4月30日現在 |                    |
|--------------|------------|------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|              |            |      | 保有総額<br>(百万円)         | 対総資産比率<br>(%) (注4) | 保有総額<br>(百万円)        | 対総資産比率<br>(%) (注4) |
| 不動産          | 都心6区及び城南4区 | 賃貸住宅 | 450                   | 1.8                | 449                  | 1.8                |
| 不動産信託<br>受益権 | 都心6区及び城南4区 | 賃貸住宅 | 16,100                | 64.1               | 16,039               | 64.0               |
|              | 東京都のその他の地域 | 賃貸住宅 | 2,450                 | 9.8                | 2,436                | 9.7                |
|              | 政令指定都市等    | 賃貸住宅 | 957                   | 3.8                | 950                  | 3.8                |
|              | 政令指定都市等    | ホテル  | 3,273                 | 13.0               | 3,255                | 13.0               |
| 小 計          |            |      | 23,232                | 92.5               | 23,130               | 92.2               |
| 預金・その他の資産    |            |      | 1,894                 | 7.5                | 1,946                | 7.8                |
| 資産総額計        |            |      | 25,127                | 100.0              | 25,076               | 100.0              |

(注1) 保有総額は、平成23年4月30日現在の貸借対照表計上額（不動産及び不動産信託受益権については、減価償却後の帳簿価額）によっています。

(注2) 建物等と併せて保有している地上権及び借地権については、建物等と合算して不動産の欄に記載しています。

(注3) 地域は下記によります。

都心6区及び城南4区：東京都港区、千代田区、中央区、渋谷区、新宿区及び文京区並びに品川区、世田谷区、目黒区及び大田区をいいます。

東京都のその他の地域：東京都のうち上記都心6区及び城南4区以外の地域をいいます。

政令指定都市等：首都圏（横浜市、川崎市、さいたま市及び千葉市）以外の政令指定都市等をいいます。

(注4) 資産総額に対する比率は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

## 2. 主要な保有資産

平成23年4月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

| 不動産等の名称           | 帳簿価額<br>(百万円) | 賃貸可能<br>面積<br>(㎡) | 賃貸面積<br>(㎡) | 稼働率<br>(%) | 対総賃貸<br>収入比率<br>(%) | 主たる用途    |
|-------------------|---------------|-------------------|-------------|------------|---------------------|----------|
| ファルコン心斎橋          | 3,255         | 5,759.84          | 5,759.84    | 100.0      | 18.0                | ホテル      |
| フォレシティ秋葉原         | 2,473         | 3,452.29          | 3,452.29    | 100.0      | 8.8                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ六本木         | 1,711         | 1,663.87          | 1,604.83    | 96.5       | 6.3                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ豊洲          | 1,377         | 3,058.24          | 3,058.24    | 100.0      | 6.8                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ富ヶ谷         | 1,371         | 2,105.94          | 1,996.74    | 94.8       | 6.7                 | 賃貸住宅     |
| ビュロー高輪台           | 1,343         | 1,677.88          | 1,677.88    | 100.0      | 4.9                 | 賃貸住宅(SA) |
| フォレシティ麻布十番<br>式番館 | 1,241         | 1,177.20          | 1,046.40    | 88.9       | 5.0                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ麻布十番        | 1,123         | 1,111.20          | 1,018.60    | 91.7       | 4.7                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ両国          | 1,059         | 1,572.39          | 1,572.39    | 100.0      | 4.5                 | 賃貸住宅     |
| フォレシティ笹塚          | 1,033         | 1,452.61          | 1,452.61    | 100.0      | 3.9                 | 賃貸住宅     |
| 合計                | 15,990        | 23,031.46         | 22,639.82   | 98.3       | 69.5                |          |

(注1) 不動産等を信託財産とする信託受益権については、当該信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上する会計方針を採用しています。

(注2) SAはサービスアパートメントの略称をいいます。

### 3. 不動産等組入資産明細

平成23年4月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権等）の明細は以下のとおりです。

| 不動産等の名称 |                | 所在地<br>(住居表示)          | 所有<br>形態 | 賃貸可能<br>面積<br>(㎡) | 期末<br>算定価額<br>(注)<br>(百万円) | 期末<br>帳簿価額<br>(百万円) |
|---------|----------------|------------------------|----------|-------------------|----------------------------|---------------------|
| A-1     | フォレンジティ六本木     | 東京都港区六本木二丁目2番11号       | 信託受益権    | 1,663.87          | 1,340                      | 1,711               |
| A-2     | フォレンジティ麻布十番    | 東京都港区三田一丁目10番6号        | 信託受益権    | 1,111.20          | 1,070                      | 1,123               |
| A-3     | フォレンジティ麻布十番式番館 | 東京都港区三田一丁目1番18号        | 信託受益権    | 1,177.20          | 1,150                      | 1,241               |
| A-5     | ビュロー高輪台        | 東京都港区白金台二丁目26番9号       | 信託受益権    | 1,677.88          | 1,010                      | 1,343               |
| A-6     | フォレンジティ白金台     | 東京都港区白金台二丁目26番15号      | 信託受益権    | 927.90            | 643                        | 808                 |
| A-7     | ビーサイト浜松町       | 東京都港区浜松町一丁目16番11号      | 信託受益権    | 821.84            | 529                        | 693                 |
| A-8     | フォレンジティ秋葉原     | 東京都千代田区神田佐久間町三丁目35番1号  | 信託受益権    | 3,452.29          | 1,970                      | 2,473               |
| A-9     | スイート・ワン・コート    | 東京都中央区入船二丁目2番15号       | 信託受益権    | 1,030.63          | 617                        | 770                 |
| A-10    | ビーサイト銀座イースト    | 東京都中央区新富二丁目7番3号        | 信託受益権    | 1,332.87          | 713                        | 934                 |
| A-12    | フォレンジティ笹塚      | 東京都渋谷区笹塚二丁目7番8号        | 信託受益権    | 1,452.61          | 836                        | 1,033               |
| A-13    | グランプレッソ河田町     | 東京都新宿区河田町3番26号         | 信託受益権    | 667.16            | 456                        | 607                 |
| A-14    | フォレンジティ桜新町     | 東京都世田谷区桜新町二丁目30番1号     | 信託受益権    | 1,182.96          | 711                        | 914                 |
| A-16    | フォレンジティ新蒲田     | 東京都大田区新蒲田一丁目15番10号     | 信託受益権    | 1,756.33          | 890                        | 1,011               |
| A-18    | フォレンジティ中落合     | 東京都新宿区中落合四丁目1番17号      | 不動産      | 599.30            | 351                        | 449                 |
| A-19    | フォレンジティ富ヶ谷     | 東京都渋谷区富ヶ谷二丁目16番14号     | 信託受益権    | 2,105.94          | 1,500                      | 1,371               |
| 小 計     |                |                        |          | 20,959.98         | 13,786                     | 16,488              |
| B-1     | フォレンジティ両国      | 東京都墨田区緑一丁目28番6号        | 信託受益権    | 1,572.39          | 984                        | 1,059               |
| B-2     | フォレンジティ豊洲      | 東京都江東区東雲一丁目1番8号        | 信託受益権    | 3,058.24          | 1,500                      | 1,377               |
| 小 計     |                |                        |          | 4,630.63          | 2,484                      | 2,436               |
| 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15番15号 | 信託受益権    | 5,759.84          | 2,970                      | 3,255               |
| D-2     | フォレンジティ西本町     | 大阪府大阪市西本町一丁目14番20号     | 信託受益権    | 2,675.88          | 952                        | 950                 |
| 小 計     |                |                        |          | 8,435.72          | 3,922                      | 4,205               |
| 合 計     |                |                        |          | 34,026.33         | 20,192                     | 23,130              |

(注) 「期末算定価額」の欄には、本投資法人規約及び投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）に基づき、平成23年4月30日を価格時点とする不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額（決算日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社及び財団法人日本不動産研究所作成の不動産鑑定評価書によります。）を記載しています。

本投資法人が保有する各物件ごとの賃貸事業の概要は以下のとおりです。

| 不動産等の名称 |               | 第10期<br>自 平成22年 5 月 1 日<br>至 平成22年10月31日 |                            |                    |                       | 第11期<br>自 平成22年11月 1 日<br>至 平成23年 4 月30日 |                            |                    |                       |
|---------|---------------|------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
|         |               | テナント総数<br>期末時点<br>(注1)<br>(件)            | 稼働率<br>期末時点<br>(注2)<br>(%) | 賃貸事業<br>収入<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%) | テナント総数<br>期末時点<br>(注1)<br>(件)            | 稼働率<br>期末時点<br>(注2)<br>(%) | 賃貸事業<br>収入<br>(千円) | 対総賃貸事業<br>収入比率<br>(%) |
| A-1     | フォレシティ六本木     | 1                                        | 98.7                       | 47,188             | 6.1                   | 1                                        | 96.5                       | 47,666             | 6.3                   |
| A-2     | フォレシティ麻布十番    | 1                                        | 97.9                       | 36,069             | 4.7                   | 1                                        | 91.7                       | 35,477             | 4.7                   |
| A-3     | フォレシティ麻布十番式番館 | 1                                        | 100.0                      | 37,189             | 4.8                   | 1                                        | 88.9                       | 37,947             | 5.0                   |
| A-5     | ビュロー高輪台       | 1                                        | 100.0                      | 37,245             | 4.8                   | 1                                        | 100.0                      | 37,245             | 4.9                   |
| A-6     | フォレシティ白金台     | 1                                        | 95.0                       | 25,271             | 3.3                   | 1                                        | 95.0                       | 24,979             | 3.3                   |
| A-7     | ビーサイト浜松町      | 1                                        | 100.0                      | 20,925             | 2.7                   | 1                                        | 100.0                      | 20,925             | 2.7                   |
| A-8     | フォレシティ秋葉原     | 1                                        | 100.0                      | 69,842             | 9.1                   | 1                                        | 100.0                      | 67,096             | 8.8                   |
| A-9     | スイート・ワン・コート   | 1                                        | 97.1                       | 24,663             | 3.2                   | 1                                        | 90.0                       | 24,014             | 3.2                   |
| A-10    | ビーサイト銀座イースト   | 1                                        | 100.0                      | 29,040             | 3.8                   | 1                                        | 100.0                      | 29,040             | 3.8                   |
| A-12    | フォレシティ笹塚      | 1                                        | 100.0                      | 30,075             | 3.9                   | 1                                        | 100.0                      | 30,018             | 3.9                   |
| A-13    | グランブレッソ河田町    | 1                                        | 97.1                       | 17,016             | 2.2                   | 1                                        | 100.0                      | 18,435             | 2.4                   |
| A-14    | フォレシティ桜新町     | 1                                        | 92.6                       | 24,792             | 3.2                   | 1                                        | 96.8                       | 27,520             | 3.6                   |
| A-16    | フォレシティ新蒲田     | 1                                        | 100.0                      | 37,249             | 4.9                   | 1                                        | 89.8                       | 36,350             | 4.8                   |
| A-18    | フォレシティ中落合     | 1                                        | 100.0                      | 13,022             | 1.7                   | 1                                        | 100.0                      | 12,351             | 1.6                   |
| A-19    | フォレシティ富ヶ谷     | 1                                        | 94.9                       | 50,752             | 6.6                   | 1                                        | 94.8                       | 50,714             | 6.7                   |
| B-1     | フォレシティ両国      | 1                                        | 100.0                      | 33,785             | 4.4                   | 1                                        | 100.0                      | 34,130             | 4.5                   |
| B-2     | フォレシティ豊洲      | 1                                        | 100.0                      | 52,653             | 6.9                   | 1                                        | 100.0                      | 52,040             | 6.8                   |
| D-1     | ファルコン心斎橋      | 1                                        | 100.0                      | 142,222            | 18.5                  | 1                                        | 100.0                      | 137,296            | 18.0                  |
| D-2     | フォレシティ西本町     | 1                                        | 100.0                      | 38,993             | 5.1                   | 1                                        | 100.0                      | 38,928             | 5.1                   |
| 合計      |               | 19                                       | 99.0                       | 768,000            | 100.0                 | 19                                       | 97.8                       | 762,178            | 100.0                 |

(注1) 「テナント総数」の欄においては、本投資法人又は信託受託者を賃貸人として有効に賃貸借契約が締結されているテナントの総数を記載しています。なお、マスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しています。

(注2) 「稼働率」の欄には、不動産又は信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を、小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。

#### 4. その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しており、平成23年4月30日現在、同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

## 保有不動産の資本的支出

### 1. 資本的支出の予定

平成23年4月30日現在、本投資法人が保有する不動産等に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは下記のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

| 不動産等の名称<br>(所在地)         | 目 的                     | 予定期間                    | 工事予定金額（千円） |       |      |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|------------|-------|------|
|                          |                         |                         | 総額         | 当期支払額 | 既払総額 |
| フォレシティ六本木<br>(東京都港区)     | 可搬消火器の交換                | 自 平成23年6月<br>至 平成23年7月  | 520        | —     | —    |
| フォレシティ麻布十番貳番館<br>(東京都港区) | 低木の植栽費                  | 自 平成23年7月<br>至 平成23年7月  | 150        | —     | —    |
| フォレシティ麻布十番貳番館<br>(東京都港区) | 増圧給水ポンプの<br>オーバーホール     | 自 平成23年9月<br>至 平成23年9月  | 400        | —     | —    |
| フォレシティ白金台<br>(東京都港区)     | 可搬消火器の交換                | 自 平成23年7月<br>至 平成23年8月  | 320        | —     | —    |
| ビーサイト浜松町<br>(東京都港区)      | 増圧給水ポンプの<br>オーバーホール     | 自 平成23年8月<br>至 平成23年8月  | 400        | —     | —    |
| スイート・ワン・コート<br>(東京都中央区)  | 1階駐輪場出入口の<br>側溝敷設       | 自 平成23年5月<br>至 平成23年5月  | 430        | —     | —    |
| スイート・ワン・コート<br>(東京都中央区)  | I Hコンロの設置               | 自 平成23年6月<br>至 平成23年6月  | 130        | —     | —    |
| スイート・ワン・コート<br>(東京都中央区)  | スプリンクラー設備<br>の止水弁交換     | 自 平成23年7月<br>至 平成23年7月  | 450        | —     | —    |
| ビーサイト銀座イースト<br>(東京都中央区)  | 排水ポンプ交換                 | 自 平成23年5月<br>至 平成23年5月  | 146        | —     | —    |
| ビーサイト銀座イースト<br>(東京都中央区)  | 増圧給水ポンプの<br>オーバーホール     | 自 平成23年8月<br>至 平成23年8月  | 400        | —     | —    |
| グランプレッソ河田町<br>(東京都新宿区)   | E N Tホール／換気<br>扇設置      | 自 平成23年7月<br>至 平成23年7月  | 400        | —     | —    |
| フォレシティ桜新町<br>(東京都世田谷区)   | 給水ポンプ／Oリン<br>グの交換       | 自 平成23年6月<br>至 平成23年6月  | 200        | —     | —    |
| フォレシティ新蒲田<br>(東京都大田区)    | 駐車場〔No.2〕／<br>仕切フェンスの設置 | 自 平成23年7月<br>至 平成23年7月  | 240        | —     | —    |
| フォレシティ中落合<br>(東京都新宿区)    | 1階／目隠しパネル<br>の撤去        | 自 平成23年9月<br>至 平成23年9月  | 230        | —     | —    |
| ファルコン心斎橋<br>(大阪府大阪市)     | ポンプ類更新費                 | 自 平成23年7月<br>至 平成23年10月 | 600        | —     | —    |

## 2. 期中の資本的支出

平成23年4月30日現在、本投資法人が保有する不動産等において、当期中に本投資法人が実施した資本的支出に関する工事は以下のとおりです。当期の資本的支出は2,827千円であり、当期賃貸事業費用の修繕費13,968千円と合わせ合計16,795千円の工事を実施しています。

| 不動産等の名称<br>(所在地)         | 目 的            | 実施期間     | 支出金額<br>(千円) |
|--------------------------|----------------|----------|--------------|
| フォレンジィ麻布十番式番館<br>(東京都港区) | 屋上パラペット等クラック補修 | 平成22年11月 | 1,123        |
| フォレンジィ麻布十番式番館<br>(東京都港区) | テレビブースター交換     | 平成23年3月  | 124          |
| フォレンジィ中落合<br>(東京都新宿区)    | 103号室サッシ交換     | 平成23年4月  | 183          |
| フォレンジィ富ヶ谷<br>(東京都渋谷区)    | 汚水ポンプ交換        | 平成23年3月  | 175          |
| ファルコン心斎橋<br>(大阪府大阪市)     | コージェネ温水ポンプ取替   | 平成22年12月 | 120          |
| ファルコン心斎橋<br>(大阪府大阪市)     | T V改修工事        | 平成23年1月  | 840          |
| ファルコン心斎橋<br>(大阪府大阪市)     | 地下マンホール臭気対策工事  | 平成23年2月  | 140          |
| ファルコン心斎橋<br>(大阪府大阪市)     | コージェネ温水ポンプ取替   | 平成23年3月  | 120          |
| 合 計                      |                |          | 2,827        |

## 3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てています。

(単位：千円)

| 営業期間     | 第 7 期  |                                     | 第 8 期  |                                     | 第 9 期  |                                     | 第10期   |                                     | 第11期   |                                     |
|----------|--------|-------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|-------------------------------------|
|          | 自<br>至 | 平成20年<br>11月 1 日<br>平成21年<br>4 月30日 | 自<br>至 | 平成21年<br>5 月 1 日<br>平成21年<br>10月31日 | 自<br>至 | 平成21年<br>11月 1 日<br>平成22年<br>4 月30日 | 自<br>至 | 平成22年<br>5 月 1 日<br>平成22年<br>10月31日 | 自<br>至 | 平成22年<br>11月 1 日<br>平成23年<br>4 月30日 |
| 前期末積立金残高 |        | 111,855                             |        | 140,726                             |        | 170,175                             |        | 201,879                             |        | 244,625                             |
| 当期積立額    |        | 32,294                              |        | 32,294                              |        | 42,746                              |        | 42,746                              |        | 44,365                              |
| 当期積立金取崩額 |        | 3,423                               |        | 2,845                               |        | 11,042                              |        | —                                   |        | 4,441                               |
| 次期繰越額    |        | 140,726                             |        | 170,175                             |        | 201,879                             |        | 244,625                             |        | 284,549                             |

## 費用・負債の状況

### 1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

| 項 目          | 第10期<br>自 平成22年 5 月 1 日<br>至 平成22年10月31日 | 第11期<br>自 平成22年11月 1 日<br>至 平成23年 4 月30日 |
|--------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| (a) 資産運用報酬   | 57,031                                   | 56,675                                   |
| (b) 資産保管委託報酬 | 2,519                                    | 2,482                                    |
| (c) 一般事務委託報酬 | 9,574                                    | 9,368                                    |
| (d) 役員報酬     | 4,365                                    | 10,800                                   |
| (e) その他の費用   | 43,977                                   | 45,249                                   |
| 合 計          | 117,468                                  | 124,575                                  |

### 2. 借入状況

平成23年 4 月30日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

| 区 分       | 借入日         | 前期末残高<br>(百万円)  | 当期末残高<br>(百万円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限            | 返済方法                  | 使 途           | 摘 要                                  |
|-----------|-------------|-----------------|----------------|-------------|-----------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------|
|           | 借入先         |                 |                |             |                 |                       |               |                                      |
| 長期<br>借入金 | 株式会社東京スター銀行 | 平成22年<br>1 月29日 | 5,566          | 5,542       | 3.07500<br>(固定) | 平成25年 1 月29日<br>(注 1) | 分割返済<br>(注 1) | 借換資金<br>有担保<br>無保証<br>(注 3)          |
|           | 株式会社東京スター銀行 | 平成22年<br>3 月31日 | 3,775          | 3,750       | 3.18750<br>(固定) | 平成25年 3 月31日<br>(注 2) | 分割返済<br>(注 2) | 信託受益権<br>購入資金<br>有担保<br>無保証<br>(注 4) |
|           | 小 計         |                 | 9,341          | 9,292       |                 |                       |               |                                      |
| 合 計       |             |                 | 9,341          | 9,292       |                 |                       |               |                                      |

(注 1) 平成22年 6 月15日を初回として、以降 3 か月毎15日に12,000千円を返済し、平成25年 1 月29日に残額を返済します。

(注 2) 平成22年 6 月15日を初回として、以降 3 か月毎15日に12,500千円を返済し、平成25年 3 月31日に残額を返済します。

(注 3) 当該借入において担保に供している資産は以下のとおりです。

フォレシティ六本木、フォレシティ麻布十番、フォレシティ麻布十番貳番館、フォレシティ白金台、フォレシティ秋葉原、スイート・ワン・コート、フォレシティ笹塚、フォレシティ河田町、フォレシティ新蒲田、フォレシティ両国

(注 4) 当該借入において担保に供している資産は以下のとおりです。

ビーサイト浜松町、ビーサイト銀座イースト、フォレシティ富ヶ谷、フォレシティ豊洲、ファルコン心斎橋、フォレシティ西本町

### 3. 投資法人債

該当事項はありません。

## 期中の売買状況

### 1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

該当事項はありません。

### 2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

### 3. 特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

### 4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

#### (1) 取引状況

該当事項はありません。

#### (2) 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

### 5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

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）は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず該当事項はありません。

## 経理の状況

### 1. 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況については、後記「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照下さい。

### 2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### 3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

## その他

### 1. お知らせ

該当事項はありません。

### 2. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

### 3. その他

(1) 本投資法人は、本投資法人の投資主であるエスジェイ・セキュリティーズ・エルエルシーより平成22年11月24日付で受領した、本投資法人の解散の件を総会の目的たる事項とする本投資法人の投資主総会の招集請求書（以下「本請求書」といいます。）について、平成23年2月18日付で、本請求書に基づく投資主総会の招集を行わないことを決定しました。

(2) 本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

## Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

|                 | 前期（ご参考）<br>(平成22年10月31日現在) |            | 当期<br>(平成23年4月30日現在) |            |
|-----------------|----------------------------|------------|----------------------|------------|
| 資産の部            |                            |            |                      |            |
| 流動資産            |                            |            |                      |            |
| 現金及び預金          |                            | 666,436    |                      | 699,282    |
| 信託現金及び信託預金      | ※1                         | 1,129,283  | ※1                   | 1,159,478  |
| 営業未収入金          |                            | 6,592      |                      | 7,029      |
| 前払費用            |                            | 37,333     |                      | 42,281     |
| 繰延税金資産          |                            | 18         |                      | 19         |
| その他             |                            | 2,975      |                      | 2,288      |
| 流動資産合計          |                            | 1,842,640  |                      | 1,910,380  |
| 固定資産            |                            |            |                      |            |
| 有形固定資産          |                            |            |                      |            |
| 建物              |                            | 127,221    |                      | 127,405    |
| 減価償却累計額         |                            | △12,375    |                      | △13,866    |
| 建物（純額）          |                            | 114,845    |                      | 113,538    |
| 構築物             |                            | 2,842      |                      | 2,842      |
| 減価償却累計額         |                            | △362       |                      | △405       |
| 構築物（純額）         |                            | 2,480      |                      | 2,437      |
| 工具、器具及び備品       |                            | 4,827      |                      | 4,827      |
| 減価償却累計額         |                            | △909       |                      | △1,018     |
| 工具、器具及び備品（純額）   |                            | 3,917      |                      | 3,808      |
| 土地              |                            | 329,736    |                      | 329,736    |
| 信託建物            |                            | 7,146,589  |                      | 7,148,268  |
| 減価償却累計額         |                            | △722,219   |                      | △813,842   |
| 信託建物（純額）        | ※1                         | 6,424,369  | ※1                   | 6,334,426  |
| 信託構築物           |                            | 41,367     |                      | 42,207     |
| 減価償却累計額         |                            | △5,432     |                      | △6,161     |
| 信託構築物（純額）       | ※1                         | 35,935     | ※1                   | 36,046     |
| 信託機械及び装置        |                            | 62,977     |                      | 62,977     |
| 減価償却累計額         |                            | △9,617     |                      | △10,796    |
| 信託機械及び装置（純額）    | ※1                         | 53,359     | ※1                   | 52,181     |
| 信託工具、器具及び備品     |                            | 575,362    |                      | 575,487    |
| 減価償却累計額         |                            | △94,368    |                      | △104,489   |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | ※1                         | 480,994    | ※1                   | 470,997    |
| 信託土地            | ※1                         | 15,787,122 | ※1                   | 15,787,122 |
| 有形固定資産合計        |                            | 23,232,762 |                      | 23,130,295 |

(単位：千円)

|                         | 前期（ご参考）<br>（平成22年10月31日現在） |            | 当期<br>（平成23年4月30日現在） |            |
|-------------------------|----------------------------|------------|----------------------|------------|
| 無形固定資産                  |                            |            |                      |            |
| その他                     |                            | 48         |                      | 48         |
| 無形固定資産合計                |                            | 48         |                      | 48         |
| 投資その他の資産                |                            |            |                      |            |
| 敷金及び保証金                 |                            | 10,000     |                      | 10,000     |
| 長期前払費用                  |                            | 41,666     |                      | 25,833     |
| 投資その他の資産合計              |                            | 51,666     |                      | 35,833     |
| 固定資産合計                  |                            | 23,284,477 |                      | 23,166,176 |
| 資産合計                    |                            | 25,127,117 |                      | 25,076,556 |
| 負債の部                    |                            |            |                      |            |
| 流動負債                    |                            |            |                      |            |
| 1年内返済予定の長期借入金           | ※1                         | 98,000     | ※1                   | 98,000     |
| 未払金                     |                            | 11,656     |                      | 8,415      |
| 未払費用                    |                            | 135,315    |                      | 119,167    |
| 未払法人税等                  |                            | 925        |                      | 974        |
| 前受金                     |                            | 72,092     |                      | 72,586     |
| 災害損失引当金                 |                            | —          |                      | 4,644      |
| その他                     |                            | 5,058      |                      | 4,059      |
| 流動負債合計                  |                            | 323,048    |                      | 307,849    |
| 固定負債                    |                            |            |                      |            |
| 長期借入金                   | ※1                         | 9,243,000  | ※1                   | 9,194,000  |
| 預り敷金及び保証金               |                            | 2,164      |                      | 2,164      |
| 信託預り敷金及び保証金             |                            | 424,282    |                      | 419,526    |
| 固定負債合計                  |                            | 9,669,447  |                      | 9,615,691  |
| 負債合計                    |                            | 9,992,496  |                      | 9,813,541  |
| 純資産の部                   |                            |            |                      |            |
| 投資主資本                   |                            |            |                      |            |
| 出資総額                    |                            | 14,928,800 |                      | 14,928,800 |
| 剰余金                     |                            |            |                      |            |
| 当期末処分利益又は<br>当期末処理損失（△） |                            | 205,821    |                      | 224,215    |
| 剰余金合計                   |                            | 205,821    |                      | 224,215    |
| 投資主資本合計                 |                            | 15,134,621 |                      | 15,153,015 |
| 純資産合計                   | ※2                         | 15,134,621 | ※2                   | 15,153,015 |
| 負債純資産合計                 |                            | 25,127,117 |                      | 25,076,556 |

### Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

|                         | 前期（ご参考） |                          | 当期 |                          |
|-------------------------|---------|--------------------------|----|--------------------------|
|                         | 自       | 平成22年5月1日<br>平成22年10月31日 | 自  | 平成22年11月1日<br>平成23年4月30日 |
| 営業収益                    |         |                          |    |                          |
| 貸貸事業収入                  | ※1      | 760,535                  | ※1 | 756,548                  |
| その他貸貸事業収入               | ※1      | 7,464                    | ※1 | 5,630                    |
| 営業収益合計                  |         | 768,000                  |    | 762,178                  |
| 営業費用                    |         |                          |    |                          |
| 貸貸事業費用                  | ※1      | 257,371                  | ※1 | 248,233                  |
| 資産運用報酬                  |         | 57,031                   |    | 56,675                   |
| 資産保管手数料                 |         | 2,519                    |    | 2,482                    |
| 一般事務委託手数料               |         | 9,574                    |    | 9,368                    |
| 会計監査人報酬                 |         | 7,000                    |    | 7,000                    |
| 役員報酬                    |         | 4,365                    |    | 10,800                   |
| その他営業費用                 |         | 36,977                   |    | 38,249                   |
| 営業費用合計                  |         | 374,839                  |    | 372,808                  |
| 営業利益                    |         | 393,161                  |    | 389,370                  |
| 営業外収益                   |         |                          |    |                          |
| 受取利息                    |         | 315                      |    | 198                      |
| 還付加算金                   |         | 94                       |    | —                        |
| 未払分配金戻入                 |         | 256                      |    | 249                      |
| 雑収入                     |         | 0                        |    | —                        |
| 営業外収益合計                 |         | 667                      |    | 447                      |
| 営業外費用                   |         |                          |    |                          |
| 支払利息                    |         | 147,321                  |    | 144,156                  |
| 融資関連費用                  |         | 16,841                   |    | 15,801                   |
| 営業外費用合計                 |         | 164,163                  |    | 159,957                  |
| 経常利益                    |         | 229,664                  |    | 229,859                  |
| 特別損失                    |         |                          |    |                          |
| 増資（中止）関連費用              |         | 22,892                   |    | —                        |
| 災害損失引当金繰入額              |         | —                        | ※2 | 4,644                    |
| 特別損失合計                  |         | 22,892                   |    | 4,644                    |
| 税引前当期純利益                |         | 206,772                  |    | 225,215                  |
| 法人税、住民税及び事業税            |         | 980                      |    | 1,008                    |
| 法人税等調整額                 |         | 1                        |    | △1                       |
| 法人税等合計                  |         | 981                      |    | 1,007                    |
| 当期純利益                   |         | 205,790                  |    | 224,207                  |
| 前期繰越利益                  |         | 30                       |    | 7                        |
| 当期末処分利益又は当期末処理<br>損失（△） |         | 205,821                  |    | 224,215                  |

#### IV. 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

|                     | 前期（ご参考） |                          | 当期 |                          |
|---------------------|---------|--------------------------|----|--------------------------|
|                     | 自       | 平成22年5月1日<br>平成22年10月31日 | 自  | 平成22年11月1日<br>平成23年4月30日 |
| 投資主資本               |         |                          |    |                          |
| 出資総額                |         |                          |    |                          |
| 前期末残高               |         | 14,928,800               |    | 14,928,800               |
| 当期変動額               |         | —                        |    | —                        |
| 当期変動額合計             |         | —                        |    | —                        |
| 当期末残高               | ※1      | 14,928,800               | ※1 | 14,928,800               |
| 剰余金                 |         |                          |    |                          |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） |         |                          |    |                          |
| 前期末残高               |         | 168,893                  |    | 205,821                  |
| 当期変動額               |         |                          |    |                          |
| 剰余金の配当              |         | △168,862                 |    | △205,813                 |
| 当期純利益               |         | 205,790                  |    | 224,207                  |
| 当期変動額合計             |         | 36,927                   |    | 18,393                   |
| 当期末残高               |         | 205,821                  |    | 224,215                  |
| 投資主資本合計             |         |                          |    |                          |
| 前期末残高               |         | 15,097,693               |    | 15,134,621               |
| 当期変動額               |         |                          |    |                          |
| 剰余金の配当              |         | △168,862                 |    | △205,813                 |
| 当期純利益               |         | 205,790                  |    | 224,207                  |
| 当期変動額合計             |         | 36,927                   |    | 18,393                   |
| 当期末残高               |         | 15,134,621               |    | 15,153,015               |
| 純資産合計               |         |                          |    |                          |
| 前期末残高               |         | 15,097,693               |    | 15,134,621               |
| 当期変動額               |         |                          |    |                          |
| 剰余金の配当              |         | △168,862                 |    | △205,813                 |
| 当期純利益               |         | 205,790                  |    | 224,207                  |
| 当期変動額合計             |         | 36,927                   |    | 18,393                   |
| 当期末残高               |         | 15,134,621               |    | 15,153,015               |

## V. 注記表

(継続企業の前提に関する注記)

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日 | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日 |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| 該当事項はありません。                             | 同左                                 |

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

| 期 別<br>項 目      | 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日                                                                                                                                                       | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日                                       |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. 固定資産の減価償却の方法 | <p>①有形固定資産（信託財産を含む）</p> <p>定額法を採用しています。</p> <p>なお、有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <p>建物 3～47年</p> <p>構築物 10～30年</p> <p>機械及び装置 10～27年</p> <p>工具、器具及び備品 6～30年</p> <p>② 長期前払費用</p> <p>定額法を採用しています。</p> | <p>①有形固定資産（信託財産を含む）</p> <p>同左</p> <p>② 長期前払費用</p> <p>同左</p>              |
| 2. 収益及び費用の計上基準  | <p>固定資産税等の処理方法</p> <p>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に納付する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。</p>                                                                                | <p>固定資産税等の処理方法</p> <p>同左</p>                                             |
| 3. 引当金の計上基準     | —                                                                                                                                                                                             | <p>災害損失引当金</p> <p>東日本大震災により被災した資産の復旧費用等の支出に備えるため、当期末における見積額を計上しています。</p> |

| <div>期 別</div> <div>項 目</div>     | <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年 5 月 1 日</div> <div>至 平成22年10月31日</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>当期</div> <div>自 平成22年11月 1 日</div> <div>至 平成23年 4 月30日</div>       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項</p> | <p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する処理方法</p> <p>保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の項目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>(1) 信託現金及び信託預金</p> <p>(2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地</p> <p>(3) 信託預り敷金及び保証金</p> <p>②消費税等の処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によります。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しています。</p> | <p>①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する処理方法</p> <p>同左</p> <p>②消費税等の処理方法</p> <p>同左</p> |

(会計方針の変更)

| <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年 5 月 1 日</div> <div>至 平成22年10月31日</div>                                                                             | <div>当期</div> <div>自 平成22年11月 1 日</div> <div>至 平成23年 4 月30日</div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年 3 月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3 月31日）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> | <p>該当事項はありません。</p>                                                |

(表示方法の変更)

| <p>前期（ご参考）<br/>自 平成22年5月1日<br/>至 平成22年10月31日</p> | <p>当期<br/>自 平成22年11月1日<br/>至 平成23年4月30日</p> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 該当事項はありません。                                      | 同左                                          |

(貸借対照表に関する注記)

| <p>前期（ご参考）<br/>(平成22年10月31日現在)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>当期<br/>(平成23年4月30日現在)</p>                        |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|------|-----------|-------|--------|----------|--------|-------------|---------|------|------------|----|------------|---------------|--------|-------|-----------|----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------|-----------|-------|--------|----------|--------|-------------|---------|------|------------|----|------------|---------------|--------|-------|-----------|----|-----------|
| <p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務<br/>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td><td>1,000,557</td></tr> <tr> <td>信託建物</td><td>5,903,394</td></tr> <tr> <td>信託構築物</td><td>30,427</td></tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td><td>53,359</td></tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td><td>426,900</td></tr> <tr> <td>信託土地</td><td>14,101,613</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>21,516,252</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>98,000</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>9,243,000</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>9,341,000</td></tr> </table> | 信託現金及び信託預金                                          | 1,000,557 | 信託建物 | 5,903,394 | 信託構築物 | 30,427 | 信託機械及び装置 | 53,359 | 信託工具、器具及び備品 | 426,900 | 信託土地 | 14,101,613 | 合計 | 21,516,252 | 1年内返済予定の長期借入金 | 98,000 | 長期借入金 | 9,243,000 | 合計 | 9,341,000 | <p>※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務<br/>担保に供している資産は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td><td>1,025,549</td></tr> <tr> <td>信託建物</td><td>5,820,674</td></tr> <tr> <td>信託構築物</td><td>30,644</td></tr> <tr> <td>信託機械及び装置</td><td>52,181</td></tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td><td>418,004</td></tr> <tr> <td>信託土地</td><td>14,101,613</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>21,448,668</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>98,000</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>9,194,000</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>9,292,000</td></tr> </table> | 信託現金及び信託預金 | 1,025,549 | 信託建物 | 5,820,674 | 信託構築物 | 30,644 | 信託機械及び装置 | 52,181 | 信託工具、器具及び備品 | 418,004 | 信託土地 | 14,101,613 | 合計 | 21,448,668 | 1年内返済予定の長期借入金 | 98,000 | 長期借入金 | 9,194,000 | 合計 | 9,292,000 |
| 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,000,557                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5,903,394                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託構築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30,427                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託機械及び装置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 53,359                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託工具、器具及び備品                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 426,900                                             |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14,101,613                                          |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21,516,252                                          |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 1年内返済予定の長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 98,000                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,243,000                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9,341,000                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,025,549                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5,820,674                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託構築物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 30,644                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託機械及び装置                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 52,181                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託工具、器具及び備品                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 418,004                                             |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 信託土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 14,101,613                                          |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 21,448,668                                          |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 1年内返済予定の長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 98,000                                              |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 9,194,000                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9,292,000                                           |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |
| <p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額<br/>50,000千円</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額<br/>同左</p> |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |           |      |           |       |        |          |        |             |         |      |            |    |            |               |        |       |           |    |           |

## (損益計算書に関する注記)

| <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年 5 月 1 日</div> <div>至 平成22年10月31日</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div>当期</div> <div>自 平成22年11月 1 日</div> <div>至 平成23年 4 月30日</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳<br/>(単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料収入 709,570</p> <p>駐車場収入 12,130</p> <p>礼金更新料収入 7,511</p> <p>付帯収入 31,323</p> <p>計 760,535</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>原状回復費収入 7,464</p> <p>計 7,464</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 768,000</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>委託管理料 51,280</p> <p>信託報酬 12,370</p> <p>水道光熱費 29,699</p> <p>公租公課 35,451</p> <p>損害保険料 1,963</p> <p>修繕費 16,048</p> <p>減価償却費 105,212</p> <p>その他賃貸費用 5,343</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 257,371</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 510,629</p> | <p>※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳<br/>(単位：千円)</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p>賃貸事業収入</p> <p>賃貸料収入 708,345</p> <p>駐車場収入 12,124</p> <p>礼金更新料収入 7,423</p> <p>付帯収入 28,655</p> <p>計 756,548</p> <p>その他賃貸事業収入</p> <p>原状回復費収入 5,630</p> <p>計 5,630</p> <p>不動産賃貸事業収益合計 762,178</p> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p>賃貸事業費用</p> <p>委託管理料 48,582</p> <p>信託報酬 10,676</p> <p>水道光熱費 27,229</p> <p>公租公課 35,442</p> <p>損害保険料 1,891</p> <p>修繕費 13,968</p> <p>減価償却費 105,295</p> <p>その他賃貸費用 5,147</p> <p>不動産賃貸事業費用合計 248,233</p> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 513,945</p> |
| —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>※ 2. 災害損失引当金繰入額</p> <p>東日本大震災に伴う補修費用等の見積りです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

| 前期（ご参考）<br>（平成22年10月31日現在）                                                                             | 当期<br>（平成23年4月30日現在）               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| ※ 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数<br><br>発行可能投資口総口数            2,000,000口<br>発行済投資口数                    32,700口 | ※ 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口数<br><br>同左 |

## (税効果会計に関する注記)

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日                                                                                                                                                                                                                                                                   | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳<br><br>(単位：千円)<br><br>(繰延税金資産)<br>流動資産<br>未払事業税損金不算入額                    18<br>繰延税金資産合計                            18<br><br>(繰延税金資産(流動)の純額)                    18                                                                                                           | 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳<br><br>(単位：千円)<br><br>(繰延税金資産)<br>流動資産<br>未払事業税損金不算入額                    19<br>繰延税金資産合計                            19<br><br>(繰延税金資産(流動)の純額)                    19                                                                                                           |
| 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳<br><br>(単位：%)<br><br>法定実効税率                                    39.33<br>(調整)<br>支払分配金の損金算入額                    △39.14<br>その他                                            0.29<br>税効果会計適用後の法人税等の負担率                                    0.47 | 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳<br><br>(単位：%)<br><br>法定実効税率                                    39.33<br>(調整)<br>支払分配金の損金算入額                    △39.15<br>その他                                            0.27<br>税効果会計適用後の法人税等の負担率                                    0.45 |

(金融商品に関する注記)

| <p>前期（ご参考）<br/>自 平成22年 5 月 1 日<br/>至 平成22年10月31日</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>当期<br/>自 平成22年11月 1 日<br/>至 平成23年 4 月30日</p>                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p>本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等の特定資産に投資して運用を行います。</p> <p>資金調達については、主に投資口等の発行、借入れ又は投資法人債の発行を行う方針です。</p> <p>デリバティブ取引は将来の金利の変動等によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>また、余資の運用を目的として、有価証券又は金銭債権に投資することがありますが、その場合には、安全性と換金性を重視して投資対象を選定します。</p> <p>(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制</p> <p>営業債権である営業未収入金は顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を把握しています。</p> <p>借入金の資金使途は、不動産及び不動産信託受益権の購入資金（購入に伴う費用も含みます。）若しくは、既存の借入金のリファイナンス資金です。借入金は流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では本資産運用会社の投資管理部が資金繰表を作成・更新を行うほか、金銭消費貸借契約において設けられている財務制限条項に抵触しないようモニタリングを行うことによって流動性リスクを管理しています。</p> | <p>1. 金融商品の状況に関する事項</p> <p>(1) 金融商品に対する取組方針</p> <p>同左</p> <p>(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制</p> <p>同左</p> |

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年 5 月 1 日<br>至 平成22年10月31日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 当期<br>自 平成22年11月 1 日<br>至 平成23年 4 月30日 |           |        |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------|--------|----|------------|---------|---------|---|----------------|-----------|-----------|---|------------|-------|-------|---|------|-----------|-----------|---|-----------------------------|-----------|-----------|--------|------|-----------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|----|----|------------|---------|---------|---|----------------|-----------|-----------|---|------------|-------|-------|---|------|-----------|-----------|---|-----------------------------|-----------|-----------|--------|------|-----------|-----------|--------|
| <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p>金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>平成22年10月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。</p> <p>なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注2）参照）</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table><tr><th></th><th>貸借対照表計上額</th><th>時価</th><th>差額</th></tr><tr><td>(1) 現金及び預金</td><td>666,436</td><td>666,436</td><td>—</td></tr><tr><td>(2) 信託現金及び信託預金</td><td>1,129,283</td><td>1,129,283</td><td>—</td></tr><tr><td>(3) 営業未収入金</td><td>6,592</td><td>6,592</td><td>—</td></tr><tr><td>資産合計</td><td>1,802,313</td><td>1,802,313</td><td>—</td></tr><tr><td>(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）</td><td>9,341,000</td><td>9,411,849</td><td>70,849</td></tr><tr><td>負債合計</td><td>9,341,000</td><td>9,411,849</td><td>70,849</td></tr></table> |                                        | 貸借対照表計上額  | 時価     | 差額 | (1) 現金及び預金 | 666,436 | 666,436 | — | (2) 信託現金及び信託預金 | 1,129,283 | 1,129,283 | — | (3) 営業未収入金 | 6,592 | 6,592 | — | 資産合計 | 1,802,313 | 1,802,313 | — | (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む） | 9,341,000 | 9,411,849 | 70,849 | 負債合計 | 9,341,000 | 9,411,849 | 70,849 | <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明</p> <p>同左</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項</p> <p>平成23年 4 月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。</p> <p>なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注2）参照）</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table><tr><th></th><th>貸借対照表計上額</th><th>時価</th><th>差額</th></tr><tr><td>(1) 現金及び預金</td><td>699,282</td><td>699,282</td><td>—</td></tr><tr><td>(2) 信託現金及び信託預金</td><td>1,159,478</td><td>1,159,478</td><td>—</td></tr><tr><td>(3) 営業未収入金</td><td>7,029</td><td>7,029</td><td>—</td></tr><tr><td>資産合計</td><td>1,865,790</td><td>1,865,790</td><td>—</td></tr><tr><td>(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）</td><td>9,292,000</td><td>9,351,214</td><td>59,214</td></tr><tr><td>負債合計</td><td>9,292,000</td><td>9,351,214</td><td>59,214</td></tr></table> |  | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 | (1) 現金及び預金 | 699,282 | 699,282 | — | (2) 信託現金及び信託預金 | 1,159,478 | 1,159,478 | — | (3) 営業未収入金 | 7,029 | 7,029 | — | 資産合計 | 1,865,790 | 1,865,790 | — | (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む） | 9,292,000 | 9,351,214 | 59,214 | 負債合計 | 9,292,000 | 9,351,214 | 59,214 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 貸借対照表計上額                               | 時価        | 差額     |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (1) 現金及び預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 666,436                                | 666,436   | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (2) 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,129,283                              | 1,129,283 | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (3) 営業未収入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6,592                                  | 6,592     | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| 資産合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,802,313                              | 1,802,313 | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9,341,000                              | 9,411,849 | 70,849 |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| 負債合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9,341,000                              | 9,411,849 | 70,849 |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 貸借対照表計上額                               | 時価        | 差額     |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (1) 現金及び預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 699,282                                | 699,282   | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (2) 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,159,478                              | 1,159,478 | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (3) 営業未収入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 7,029                                  | 7,029     | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| 資産合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,865,790                              | 1,865,790 | —      |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9,292,000                              | 9,351,214 | 59,214 |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |
| 負債合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9,292,000                              | 9,351,214 | 59,214 |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |    |    |            |         |         |   |                |           |           |   |            |       |       |   |      |           |           |   |                             |           |           |        |      |           |           |        |

| <p>前期（ご参考）</p> <p>自 平成22年5月1日</p> <p>至 平成22年10月31日</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>当期</p> <p>自 平成22年11月1日</p> <p>至 平成23年4月30日</p> |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|-----------|-------|-------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|-----------|-------|-------------|---------|
| <p>（注1）金融商品の時価の算定方法に関する事項</p> <p>（1）現金及び預金、（2）信託現金及び信託預金、（3）営業未収入金</p> <p>これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。</p> <p>（4）長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）</p> <p>長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。</p> <p>（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table> <tr> <th>区分</th><th>貸借対照表計上額</th></tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td><td>2,164</td></tr> <tr> <td>信託預り敷金及び保証金</td><td>424,282</td></tr> </table> <p>賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的にキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。</p> | 区分                                                | 貸借対照表計上額 | 預り敷金及び保証金 | 2,164 | 信託預り敷金及び保証金 | 424,282 | <p>（注1）金融商品の時価の算定方法に関する事項</p> <p>（1）現金及び預金、（2）信託現金及び信託預金、（3）営業未収入金</p> <p>これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。</p> <p>（4）長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）</p> <p>長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。</p> <p>（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table> <tr> <th>区分</th><th>貸借対照表計上額</th></tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td><td>2,164</td></tr> <tr> <td>信託預り敷金及び保証金</td><td>419,526</td></tr> </table> <p>賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的にキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。</p> | 区分 | 貸借対照表計上額 | 預り敷金及び保証金 | 2,164 | 信託預り敷金及び保証金 | 419,526 |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 貸借対照表計上額                                          |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
| 預り敷金及び保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,164                                             |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
| 信託預り敷金及び保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 424,282                                           |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 貸借対照表計上額                                          |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
| 預り敷金及び保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,164                                             |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |
| 信託預り敷金及び保証金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 419,526                                           |          |           |       |             |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |          |           |       |             |         |

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日 |             |             |             | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日     |             |             |             |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| （注3）金銭債権の決算日後の償還予定額<br>（単位：千円）          |             |             |             | （注3）金銭債権の決算日後の償還予定額<br>（単位：千円）         |             |             |             |
|                                         | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |                                        | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |
| 現金及び預金                                  | 666,436     | —           | —           | 現金及び預金                                 | 699,282     | —           | —           |
| 信託現金及<br>び信託預金                          | 1,129,283   | —           | —           | 信託現金及<br>び信託預金                         | 1,159,478   | —           | —           |
| 営業未収金                                   | 6,592       | —           | —           | 営業未収金                                  | 7,029       | —           | —           |
| 合計                                      | 1,802,313   | —           | —           | 合計                                     | 1,865,790   | —           | —           |
|                                         | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |                                        | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |
| 現金及び預金                                  | —           | —           | —           | 現金及び預金                                 | —           | —           | —           |
| 信託現金及<br>び信託預金                          | —           | —           | —           | 信託現金及<br>び信託預金                         | —           | —           | —           |
| 営業未収金                                   | —           | —           | —           | 営業未収金                                  | —           | —           | —           |
| 合計                                      | —           | —           | —           | 合計                                     | —           | —           | —           |
| （注4）長期借入金の貸借対照表日後の返済予<br>定額<br>（単位：千円）  |             |             |             | （注4）長期借入金の貸借対照表日後の返済予<br>定額<br>（単位：千円） |             |             |             |
|                                         | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |                                        | 1年以内        | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 |
| 長期借入金<br>（1年内返済予<br>定長期借入金を<br>含む。）     | 98,000      | 98,000      | 9,145,000   | 長期借入金<br>（1年内返済予<br>定長期借入金を<br>含む。）    | 98,000      | 9,194,000   | —           |
| 合計                                      | 98,000      | 98,000      | 9,145,000   | 合計                                     | 98,000      | 9,194,000   | —           |
|                                         | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |                                        | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超         |
| 長期借入金<br>（1年内返済予<br>定長期借入金を<br>含む。）     | —           | —           | —           | 長期借入金<br>（1年内返済予<br>定長期借入金を<br>含む。）    | —           | —           | —           |
| 合計                                      | —           | —           | —           | 合計                                     | —           | —           | —           |

（資産除去債務に関する注記）

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日 |  | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日 |  |
|-----------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| 該当事項はありません。                             |  | 同左                                 |  |

(セグメント情報に関する注記)

| <p>前期（ご参考）<br/>自 平成22年5月1日<br/>至 平成22年10月31日</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>当期<br/>自 平成22年11月1日<br/>至 平成23年4月30日</p> |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|----------------------|---------|-------------------|---------|------------|---------|---------------|--------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|----------------------|---------|-------------------|---------|------------|---------|---------------|--------|--------------|--------|
| <p>(セグメント情報)</p> <p>本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。</p> <p>(関連情報)</p> <p>1. 製品及びサービスごとの情報</p> <p>単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。</p> <p>2. 地域ごとの情報</p> <p>(1) 売上高</p> <p>本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、記載を省略しております。</p> <p>3. 主要な顧客ごとの情報</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="148 1263 778 1608"> <thead> <tr> <th>顧客の名称</th><th>売上高</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三菱地所リアルエステートサービス株式会社</td><td>188,708</td></tr> <tr> <td>伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社</td><td>178,291</td></tr> <tr> <td>エイブル保証株式会社</td><td>146,726</td></tr> <tr> <td>株式会社長谷工ライブネット</td><td>91,647</td></tr> <tr> <td>株式会社スペースデザイン</td><td>87,210</td></tr> </tbody> </table> <p>(注1) 上記の各顧客との取引に関連するセグメントは、全て不動産賃貸事業です。</p> <p>(注2) 上記の各顧客はサブリース会社です。各サブリース会社から転借しているエンドテナントが存在します。</p> | 顧客の名称                                       | 売上高 | 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 | 188,708 | 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 | 178,291 | エイブル保証株式会社 | 146,726 | 株式会社長谷工ライブネット | 91,647 | 株式会社スペースデザイン | 87,210 | <p>(セグメント情報)</p> <p>同左</p> <p>(関連情報)</p> <p>1. 製品及びサービスごとの情報</p> <p>同左</p> <p>2. 地域ごとの情報</p> <p>(1) 売上高</p> <p>同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>3. 主要な顧客ごとの情報</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="818 1263 1449 1608"> <thead> <tr> <th>顧客の名称</th><th>売上高</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三菱地所リアルエステートサービス株式会社</td><td>192,900</td></tr> <tr> <td>伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社</td><td>172,773</td></tr> <tr> <td>エイブル保証株式会社</td><td>143,597</td></tr> <tr> <td>株式会社長谷工ライブネット</td><td>90,968</td></tr> <tr> <td>株式会社スペースデザイン</td><td>87,210</td></tr> </tbody> </table> <p>(注1) 上記の各顧客との取引に関連するセグメントは、全て不動産賃貸事業です。</p> <p>(注2) 上記の各顧客はサブリース会社です。各サブリース会社から転借しているエンドテナントが存在します。</p> | 顧客の名称 | 売上高 | 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 | 192,900 | 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 | 172,773 | エイブル保証株式会社 | 143,597 | 株式会社長谷工ライブネット | 90,968 | 株式会社スペースデザイン | 87,210 |
| 顧客の名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 売上高                                         |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 三菱地所リアルエステートサービス株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 188,708                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 178,291                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| エイブル保証株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 146,726                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 株式会社長谷工ライブネット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 91,647                                      |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 株式会社スペースデザイン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 87,210                                      |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 顧客の名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 売上高                                         |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 三菱地所リアルエステートサービス株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 192,900                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 172,773                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| エイブル保証株式会社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 143,597                                     |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 株式会社長谷工ライブネット                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 90,968                                      |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |
| 株式会社スペースデザイン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 87,210                                      |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |     |                      |         |                   |         |            |         |               |        |              |        |

| <div> <div>前期（ご参考）</div> <div> 自 平成22年5月1日<br/> 至 平成22年10月31日 </div> </div>                                                                                                                                                 | <div> <div>当期</div> <div> 自 平成22年11月1日<br/> 至 平成23年4月30日 </div> </div> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <p>（追加情報）</p> <p>当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。</p> <p>なお、本投資法人は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、当該会計基準等に準拠した場合の前期のセグメント情報については、記載を省略しております。</p> |                                                                        |

(賃貸等不動産に関する注記)

| <div> <div>前期 (ご参考)</div> <div>自 平成22年 5 月 1 日</div> <div>至 平成22年10月31日</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |         |            |            | <div> <div>当期</div> <div>自 平成22年11月 1 日</div> <div>至 平成23年 4 月30日</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |          |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|------------|------------|
| <p>本投資法人は、主として都心6区、城南4区及び東京都のその他の地域、前記を除く首都圏並びに政令指定都市等において、安定的な賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用の住宅不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。</p>                                                                                                                                                                                                                                    |            |         |            |            | <p>本投資法人は、主として都心6区、城南4区及び東京都のその他の地域、前記を除く首都圏並びに政令指定都市等において、安定的な賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用の住宅不動産等を有しています。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。</p>                                                                                                                                                                                                                |            |          |            |            |
| (単位：千円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |         |            |            | (単位：千円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |          |            |            |
| 用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 貸借対照表計上額   |         |            | 当期末の時価     | 用途                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 貸借対照表計上額   |          |            | 当期末の時価     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 前期末残高      | 当期増減額   | 当期末残高      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 前期末残高      | 当期増減額    | 当期末残高      |            |
| 住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20,033,573 | △74,266 | 19,959,307 | 17,485,000 | 住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 19,959,307 | △84,267  | 19,875,040 | 17,222,000 |
| ホテル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,292,406  | △18,952 | 3,273,454  | 3,040,000  | ホテル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,273,454  | △18,199  | 3,255,254  | 2,970,000  |
| 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 23,325,980 | △93,218 | 23,232,762 | 20,525,000 | 合計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23,232,762 | △102,467 | 23,130,295 | 20,192,000 |
| <p>(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。</p> <p>(注2) 貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。</p> <p>(注3) 当期増減額のうち、増加額は、資本的支出に該当する工事及び前期に取得した物件の追加付随費用によるものであり、減少は減価償却によるものです。</p> <p>(注4) 当期末の時価は、大和不動産鑑定株式会社、財団法人不動産研究所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成22年10月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。</p> <p>なお、賃貸等不動産に関する平成22年10月期における損益につきましては、「注記表 損益計算書に関する注記」をご覧ください。</p> |            |         |            |            | <p>(注1) 該当する賃貸等不動産の概要については、「投資法人の運用資産の状況」をご覧ください。</p> <p>(注2) 貸借対照表計上額は取得価額（取得に伴う付帯費用を含みます。）から減価償却累計額を控除した金額です。</p> <p>(注3) 当期増減額のうち、増加額は、資本的支出に該当する工事によるものであり、減少は減価償却によるものです。</p> <p>(注4) 当期末の時価は、大和不動産鑑定株式会社、財団法人不動産研究所の不動産鑑定士が作成した不動産鑑定評価書に記載された平成23年4月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。</p> <p>なお、賃貸等不動産に関する平成23年4月期における損益につきましては、「注記表 損益計算書に関する注記」をご覧ください。</p> |            |          |            |            |

（関連当事者との取引に関する注記）

前期（自 平成22年5月1日 至 平成22年10月31日）（ご参考）

| 属性         | 会社等の名称           | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の<br>所有割合 | 取引の内容    | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|------------|------------------|---------------|--------------|----------|--------------|----|--------------|
| 資産<br>保管会社 | 中央三井信託銀行<br>株式会社 | 銀行業           | —            | 信託報酬     | 1,700        | —  | —            |
|            |                  |               |              | 一般事務委託報酬 | 2,956        | —  | —            |

（注1）上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

（注2）取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

当期（自 平成22年11月1日 至 平成23年4月30日）

| 属性         | 会社等の名称           | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の<br>所有割合 | 取引の内容    | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末残高<br>(千円) |
|------------|------------------|---------------|--------------|----------|--------------|----|--------------|
| 資産<br>保管会社 | 中央三井信託銀行<br>株式会社 | 銀行業           | —            | 信託報酬     | 1,700        | —  | —            |
|            |                  |               |              | 一般事務委託報酬 | 2,750        | —  | —            |

（注1）上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

（注2）取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(1口当たり情報に関する注記)

| <div> <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年5月1日</div> <div>至 平成22年10月31日</div> </div>                               |          | <div> <div>当期</div> <div>自 平成22年11月1日</div> <div>至 平成23年4月30日</div> </div>                                    |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1口当たり純資産額                                                                                                     | 462,832円 | 1口当たり純資産額                                                                                                     | 463,394円 |
| 1口当たり当期純利益                                                                                                    | 6,293円   | 1口当たり当期純利益                                                                                                    | 6,856円   |
| <p>なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。</p> |          | <p>なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。</p> |          |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|                   | <div> <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年5月1日</div> <div>至 平成22年10月31日</div> </div> | <div> <div>当期</div> <div>自 平成22年11月1日</div> <div>至 平成23年4月30日</div> </div> |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 当期純利益（千円）         | 205,790                                                                         | 224,207                                                                    |
| 普通投資主に帰属しない金額（千円） | —                                                                               | —                                                                          |
| 普通投資口に係る当期純利益（千円） | 205,790                                                                         | 224,207                                                                    |
| 期中平均投資口数（口）       | 32,700                                                                          | 32,700                                                                     |

(重要な後発事象に関する注記)

| <div> <div>前期（ご参考）</div> <div>自 平成22年5月1日</div> <div>至 平成22年10月31日</div> </div> | <div> <div>当期</div> <div>自 平成22年11月1日</div> <div>至 平成23年4月30日</div> </div> |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 該当事項はありません。                                                                     | 同左                                                                         |

## VI. 金銭の分配に係る計算書

| 項 目                         | 期 別                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日                                                                                                                                                                                                        | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日                                                                                                                                                                                                             |
| I 当期末処分利益                   | 205,821,623円                                                                                                                                                                                                                                   | 224,215,473円                                                                                                                                                                                                                                   |
| II 分配金の額<br>(投資口1口当たり分配金の額) | 205,813,800円<br>(6,294円)                                                                                                                                                                                                                       | 224,191,200円<br>(6,856円)                                                                                                                                                                                                                       |
| III 次期繰越利益                  | 7,823円                                                                                                                                                                                                                                         | 24,273円                                                                                                                                                                                                                                        |
| 分配金の額の算出方法                  | <p>本投資法人の規約第37条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数32,700口の整数倍の最大値となる205,813,800円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人の規約第37条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> | <p>本投資法人の規約第37条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数32,700口の整数倍の最大値となる224,191,200円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人の規約第37条(2)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p> |

## VII. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

|                     | 前期（ご参考）<br>自 平成22年5月1日<br>至 平成22年10月31日 | 当期<br>自 平成22年11月1日<br>至 平成23年4月30日 |
|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |                                         |                                    |
| 税引前当期純利益            | 206,772                                 | 225,215                            |
| 減価償却費               | 105,212                                 | 105,295                            |
| 長期前払費用償却額           | 15,801                                  | 15,801                             |
| 受取利息                | △315                                    | △198                               |
| 支払利息                | 147,321                                 | 144,156                            |
| 増資（中止）関連費用          | 22,892                                  | —                                  |
| 災害損失引当金繰入額          | —                                       | 4,644                              |
| 未収入金の増減額（△は増加）      | 1,327                                   | —                                  |
| 未収消費税等の増減額（△は増加）    | 25,803                                  | —                                  |
| 前払費用の増減額（△は増加）      | 3,944                                   | △4,950                             |
| 未払費用の増減額（△は減少）      | 839                                     | △10,370                            |
| 前受金の増減額（△は減少）       | △3,274                                  | 494                                |
| 未払消費税等の増減額（△は減少）    | —                                       | △2,043                             |
| その他                 | 10,098                                  | △2,211                             |
| 小計                  | 536,423                                 | 475,833                            |
| 利息の受取額              | 315                                     | 198                                |
| 利息の支払額              | △163,402                                | △144,354                           |
| 増資（中止）関連費用の支払額      | △17,129                                 | △5,763                             |
| 法人税等の支払額            | △1,004                                  | △960                               |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 355,203                                 | 324,954                            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    |                                         |                                    |
| 有形固定資産の取得による支出      | △241                                    | —                                  |
| 信託有形固定資産の取得による支出    | △5,762                                  | △2,643                             |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 13,461                                  | 10,416                             |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △12,011                                 | △15,172                            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △4,554                                  | △7,399                             |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    |                                         |                                    |
| 長期借入金の返済による支出       | △49,000                                 | △49,000                            |
| 分配金の支払額             | △169,055                                | △205,514                           |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △218,055                                | △254,514                           |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 132,593                                 | 63,040                             |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 1,663,126                               | 1,795,720                          |
| 現金及び現金同等物の期末残高      | ※ 1 1,795,720                           | ※ 1 1,858,760                      |

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕（参考情報）

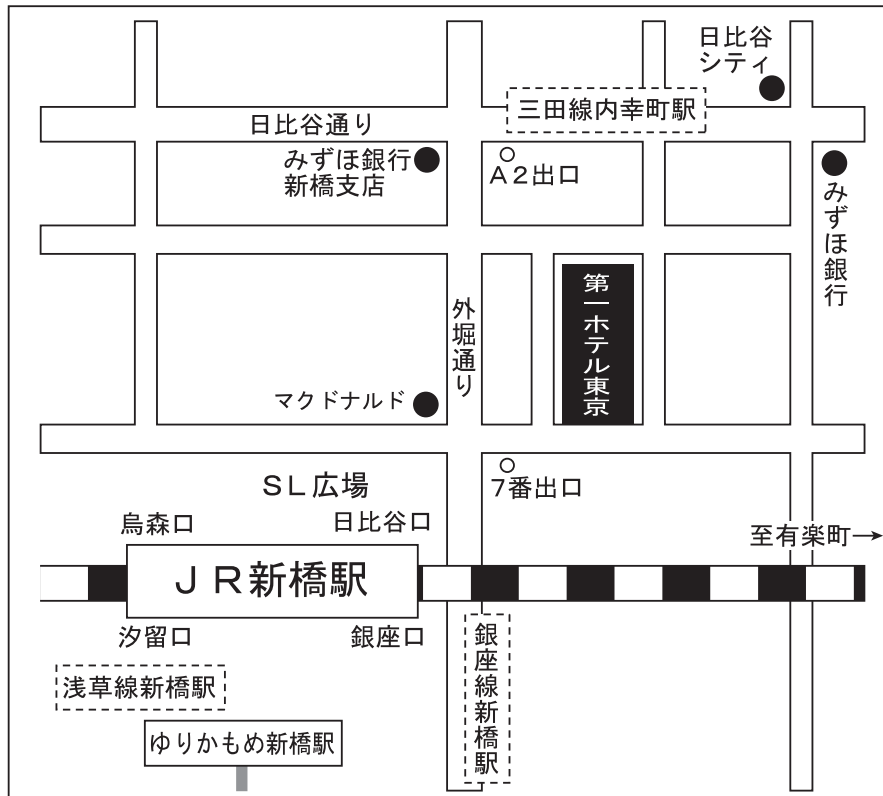
| 項 目                              | 期 別 | 前期（ご参考）<br>自 平成22年 5 月 1 日<br>至 平成22年10月31日                                                                                        | 当期<br>自 平成22年11月 1 日<br>至 平成23年 4 月30日 |
|----------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |     |                                                                                                                                    |                                        |
| キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲 |     | キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。 | 同左                                     |

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕（参考情報）

| 前期（ご参考）<br>自 平成22年 5 月 1 日<br>至 平成22年10月31日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 当期<br>自 平成22年11月 1 日<br>至 平成23年 4 月30日 |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                        |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| <p>※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <p style="text-align: right;">（平成22年10月31日現在）</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">666,436</td></tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,129,283</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">1,795,720</td></tr> </table> | 現金及び預金                                 | 666,436 | 信託現金及び信託預金 | 1,129,283 | 現金及び現金同等物 | 1,795,720 | <p>※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <p style="text-align: right;">（平成23年 4 月30日現在）</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">699,282</td></tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,159,478</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">1,858,760</td></tr> </table> | 現金及び預金 | 699,282 | 信託現金及び信託預金 | 1,159,478 | 現金及び現金同等物 | 1,858,760 |
| 現金及び預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 666,436                                |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,129,283                              |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| 現金及び現金同等物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,795,720                              |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| 現金及び預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 699,282                                |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| 信託現金及び信託預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,159,478                              |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |
| 現金及び現金同等物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,858,760                              |         |            |           |           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |         |            |           |           |           |

# 投資主総会会場ご案内図

会場：第一ホテル東京 4階 プリマヴェーラ I  
東京都港区新橋一丁目2番6号



- |                 |            |
|-----------------|------------|
| ○ J R線・東京メトロ銀座線 | 新橋駅より徒歩2分  |
| ○ 都営地下鉄浅草線      | 新橋駅より徒歩4分  |
| ○ 都営地下鉄三田線      | 内幸町駅より徒歩3分 |