平成 20 年 6 月 6 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー37階
FCレジデンシャル投資法人
代表者名　執行役員　　金子　幸司
（コード番号：8975）
資産運用会社名
ファンドクリエーション不動産投信株式会社
代表者名　代表取締役　　金子　幸司
問合せ先　取締役投資管理部長　　村上　隆二
TEL. 03-5413-5348

資産の譲渡内容変更に関するお知らせ

FC レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）におきましては、平成 20 年 2 月 29 日付「資産の譲渡に関するお知らせ」、平成 20 年 5 月 23 日付「資産の譲渡先変更及び譲渡価格変更に関するお知らせ」及び平成 20 年 5 月 28 日付「資産の譲渡における引渡予定日変更及び借入金の期限前弁済日変更のお知らせ」でお知らせしました保有 4 物件の譲渡に関しまして、以下のとおり「グランプレッソ河田町」を除いた 3 物件にて譲渡を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

１．譲渡内容の変更

平成 20 年 6 月 10 日に予定しておりました保有 4 物件の譲渡のうち、「グランプレッソ河田町」の譲渡を中止し、「ビーサイト日本橋人形町」、「フォレシティ尾山台」及び「テラス乃木坂」の 3 物件の譲渡を平成 20 年 6 月 10 日に行います。なお、今般譲渡 3 物件については譲渡内容に変更ありません。（下記「譲渡物件明細」ご参照）

「グランプレッソ河田町」の譲渡中止につきましては、平成 20 年 5 月 28 日付「資産の譲渡における引渡予定日変更及び借入金の期限前弁済日変更のお知らせ」でお知らせしましたとおり、譲渡における条件確認に時間がかかっておりましたが、譲渡予定日までに最終確認が譲渡先とできない見通しとなったため、今般譲渡を見合わせることとなったものです。

＜譲渡物件明細＞

譲渡資産の名称	譲渡価格	帳簿価格 （平成 19 年 10 月 31 日時点）	差額
ビーサイト日本橋人形町	2,415,000,000 円	1,891,194,013 円	523,805,987 円
フォレシティ尾山台	720,000,000 円	699,827,053 円	20,172,947 円
テラス乃木坂	1,695,700,000 円	1,418,386,231 円	277,313,769 円
合計	4,830,700,000 円	4,009,407,297 円	821,292,703 円

（注）譲渡価格は、固定資産税及び都市計画税相当額の精算金額並びに消費税及び地方消費税を除きます。

譲渡の概要、譲渡予定資産の内容、譲渡先の概要等につきましては、平成 20 年 2 月 29 日付「資産の譲渡に関するお知らせ」、平成 20 年 5 月 23 日付「資産の譲渡先変更及び譲渡価格変更に関するお知らせ」及び平成 20 年 5 月 28 日付「資産の譲渡における引渡予定日変更及び借入金の期限前弁済日変更のお知らせ」をご参照下さい。

２．媒介手数料の変更

上記のとおり、譲渡予定 4 物件のうち「グランプレッソ河田町」の譲渡が中止となったため、媒介者へ支払う媒介手数料は 93,254,000 円（消費税及び地方税を除く）に変更となります。

媒介の概要につきましては、平成 20 年 2 月 29 日付「資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照下さい。

３．今後の見通し

本件譲渡が実行される平成 20 年 10 月期（平成 20 年 5 月 1 日～平成 20 年 10 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、平成 20 年 4 月期（平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日）決算短信（平成 20 年 6 月 19 日発表予定）において開示する予定です。

（ご参考）今回譲渡中止物件（平成 20 年 2 月 29 日付「資産の譲渡に関するお知らせ」開示内容）

譲渡資産の名称	譲渡価格	帳簿価格 （平成 19 年 10 月 31 日時点）	差額
グランプレッソ河田町	665,000,000 円	622,728,729 円	42,271,271 円

（注）譲渡価格は、固定資産税及び都市計画税相当額の精算金額並びに消費税及び地方消費税を除きます。

以　上

※　本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
※　本投資法人のホームページアドレス：http://www.fcric.co.jp

参考資料：「本件譲渡後の不動産ポートフォリオ一覧」

（物件譲渡後）

物件番号	物件名称	地域	用途	取得価格（千円）（注1）	投資比率（%）（注2）
A－1	フォレシティ六本木	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,730,000	8.74
A－2	フォレシティ麻布十番	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,140,000	5.76
A－3	フォレシティ麻布十番弐番館	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,250,000	6.31
A－5	ビュロー高輪台	都心６区及び城南４区	賃貸住宅（サービスアパートメント）	1,360,000	6.87
A－6	フォレシティ白金台	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	824,000	4.16
A－7	ビーサイト浜松町	都心６区及び城南４区	賃貸住宅（サービスアパートメント）	701,000	3.54
A－8	フォレシティ秋葉原	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	2,520,000	12.73
A－9	スイート・ワン・コート	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	786,000	3.97
A－10	ビーサイト銀座イースト	都心６区及び城南４区	賃貸住宅（サービスアパートメント）	946,000	4.78
A－11	ビーサイト日本橋人形町	都心６区及び城南４区	賃貸住宅（サービスアパートメント）	—	—
A－12	フォレシティ笹塚	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,050,000	5.30
A－13	グランプレッソ河田町	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	592,150	2.99
A－14	フォレシティ桜新町	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	932,000	4.71
A－15	フォレシティ尾山台	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	—	—
A－16	フォレシティ新蒲田	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,040,000	5.25
A－17	テラス乃木坂	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	—	—
A－18	フォレシティ中落合	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	435,950	2.20
B－1	フォレシティ両国	東京都その他の地域	賃貸住宅	1,080,000	5.46
D－1	ファルコン心斎橋	政令指定都市等	ホテル	3,410,000	17.23
合　　計				19,797,100	100.00

（注１）「取得価格」の欄には、売買契約に記載された売買代金（消費税等相当額を除きます。）を記載しております。

（注２）「投資比率」の欄には、各物件の取得価格の合計に対する比率を記載しており、小数点第３位以下を四捨五入しております。