平成 20 年 10 月 16 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

FC レジデンシャル投資法人の運用状況についてのお知らせ

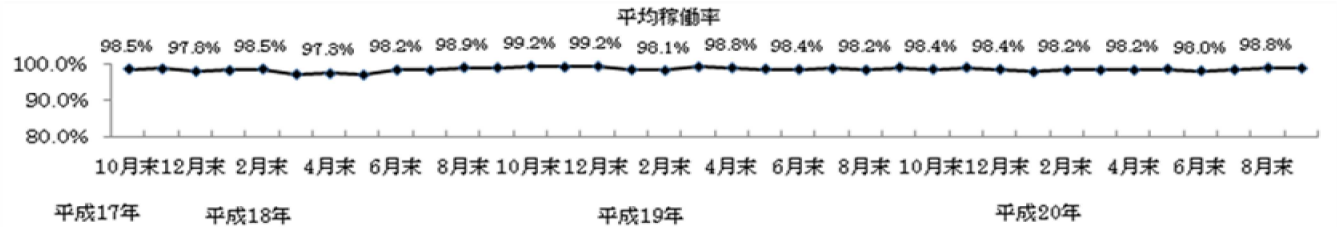
米国のサブプライムローンに端を発した世界的な金融市場の混乱及び信用収縮などにより、現在不動産関連業界では、資金調達や不動産売却の選択肢が狭まるなど不動産取引全体が停滞しております。この様な環境の下、不動産関連業界におきましても法的整理を余儀なくされる事例が出現致しましたが、FC レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）におきましては、保有ポートフォリオの安定した稼動の維持、必要資金の借り換えの実施等、堅実に投資主の皆様の資産運用を行っておりますので、その現況につきまして改めて以下の通りお知らせ致します。

記

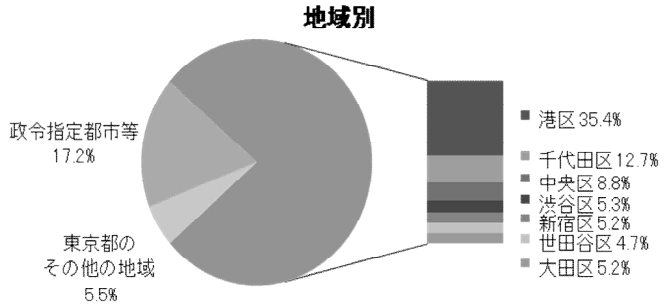
1．ポートフォリオの収益状況の推移について

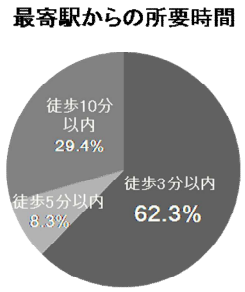
下表の通り、本投資法人が保有するポートフォリオの稼働率は、その所在地が東京都心部に集中していることもあり極めて安定的に推移しております。また、賃料単価も安定推移しております。

①平成 17 年 10 月～平成 20 年 9 月までのポートフォリオの稼働状況



②ポートフォリオの状況





２．借入金の状況について

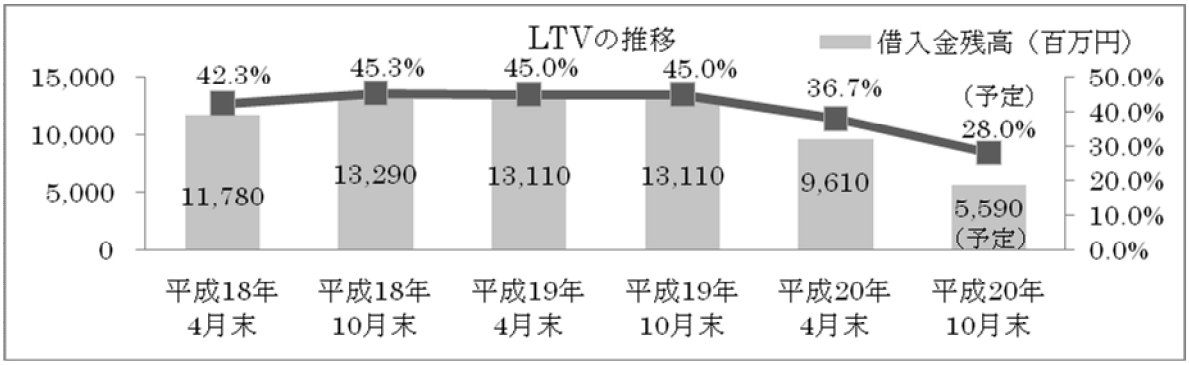
本投資法人は平成 20 年 10 月 14 日にその全ての借入金についての借り換えを行い、下表の通りタームローン 4 に一本化しております。次回借り換えの時期は平成 21 年 10 月 14 日であり、それまでの間に借入金の返済の予定はありません。また、ＬＴＶの水準も下表のとおり低い水準となっております。

①借入金の状況

種別	借入先	借入金額	利率 （年率）	借入日	返済期限
ターム ローン 4	株式会社あおぞら銀行	5,590 百万円	1.57083% （注）	平成 20 年 10 月 14 日	平成 21 年 10 月 14 日

(注)平成 20 年 10 月 14 日から平成 20 年 12 月 30 日までの金利です。

②LTV の水準の推移



３．その他

本投資法人では、現時点におきましては新たな不動産の購入について一切契約を締結しておりません。従いまして、決済資金が調達出来ない等による違約金の発生リスクはありません。

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