平成 17 年 10 月 14 日

各　位

不動産投信発行者名
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
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）
問合せ先
ＦＣリート・アドバイザーズ株式会社
執行役員管理部長　　倉澤　伊佐夫
TEL. 03-5413-5343

資産の取得に関するお知らせ

ＦＣレジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 17 年 10 月 14 日に、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、平成 17 年 10 月 12 日付で取得した各信託受益権に加え、規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、以下に記載する信託受益権を取得しました。

なお、今回取得する信託受益権は、すべて本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成 17 年 9 月）に取得予定資産として記載された信託受益権です。

２．取得資産の概要

(1) 取得資産：　不動産を主な信託財産とする信託の受益権（8 物件）

物件番号	物件名称	取得価格（税抜）（百万円）	取得先
A-2	フォレシティ麻布十番	1,140.0	有限会社オルフェウス・プロパティー
A-3	フォレシティ麻布十番弐番館	1,250.0	有限会社ペルセポネ・プロパティー
A-4	アバンシェル赤坂	3,470.0	有限会社オルフェウス・プロパティー
A-9	スイート・ワン・コート	786.0	有限会社ペルセポネ・プロパティー
A-12	フォレシティ笹塚	1,050.0	有限会社ペルセポネ・プロパティー
A-13	グランプレッソ河田町	592.1	シマダハウス株式会社
A-14	フォレシティ桜新町	932.0	有限会社ペルセポネ・プロパティー
A-15	フォレシティ尾山台	692.0	有限会社オルフェウス・プロパティー
	合計	9,912.1	

(2) 取得日：　平成 17 年 10 月 14 日

１．取得資産の内容

①A-2 フォレシティ麻布十番

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区三田一丁目 10 番 6 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	293.82 ㎡	容積率／建ぺい率	400%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,288.70 ㎡	建築時期	平成 16 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 9 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社リクルートコスモス			
信託受託者	新生信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日			
サブリース会社	株式会社リクルートコスモス			
取得価格	1,140,000,000 円			
鑑定評価額	1,140,000,000 円			
委託鑑定会社	株式会社谷澤総合鑑定所			

②A-3 フォレシティ麻布十番弐番館

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区三田一丁目 1 番 18 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	307.37 ㎡	容積率／建ぺい率	400%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,354.85 ㎡	建築時期	平成 17 年 1 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 13 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 1 月 31 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	1,250,000,000 円			
鑑定評価額	1,250,000,000 円			
委託鑑定会社	株式会社谷澤総合鑑定所			

③A-4 アバンシェル赤坂

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都港区赤坂二丁目 14 番 14 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	826.33 ㎡（注）	容積率／建ぺい率	500%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	ホテル
	延床面積	3,898.47 ㎡	建築時期	平成 15 年 11 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 11 階・地下 1 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	株式会社ゼファー			
信託受託者	新生信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日			
サブリース会社	株式会社ゼファー			
取得価格	3,470,000,000 円			
鑑定評価額	3,470,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

（注）　敷地面積は、確認済証の面積を記載しています。

④A-9 スイート・ワン・コート

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都中央区入船二丁目 2 番 15 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	169.88 ㎡	容積率／建ぺい率	700%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,123.27 ㎡	建築時期	平成 15 年 3 月
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造・地上 11 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	日本ハウズイング株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 1 月 31 日			
サブリース会社	日本ハウズイング株式会社			
取得価格	786,000,000 円			
鑑定評価額	786,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑤A-12 フォレシティ笹塚

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都渋谷区笹塚二丁目 7 番 8 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	商業地域
	敷地面積	243.10 ㎡	容積率／建ぺい率	500%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,452.61 ㎡	建築時期	平成 17 年 1 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 11 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	エイブル保証株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 2 月 28 日			
サブリース会社	エイブル保証株式会社			
取得価格	1,050,000,000 円			
鑑定評価額	1,050,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑥A-13 グランプレッソ河田町

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都新宿区河田町 3 番 26 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	254.71 ㎡（注）	容積率／建ぺい率	400%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	785.13 ㎡	建築時期	平成 17 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 6 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 10 月 31 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	592,150,000 円			
鑑定評価額	605,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

（注） 敷地面積のうち、東京都新宿区河田町 7 番 5（58.38 ㎡）は、持分 4 分の 1 を有する共有地の私道部分です。

⑦A-14 フォレシティ桜新町

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都世田谷区桜新町二丁目 30 番 1 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	準工業地域
	敷地面積	618.74 ㎡	容積率／建ぺい率	200%／60%
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	1,297.83 ㎡	建築時期	平成 17 年 1 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 5 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	みずほ信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 27 年 2 月 28 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	932,000,000 円			
鑑定評価額	932,000,000 円			
委託鑑定会社	大和不動産鑑定株式会社			

⑧A-15 フォレシティ尾山台

特定資産の種類	信託受益権			
所在地（住居表示）	東京都世田谷区尾山台三丁目 34 番 5 号			
土地	所有形態	所有権	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	357.83 ㎡	容積率／建ぺい率	200%／80%
建物	所有形態	所有権	用途	店舗・共同住宅
	延床面積	780.60 ㎡	建築時期	平成 15 年 2 月
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 5 階		
プロパティ・マネジメント業務受託者	三菱地所住宅販売株式会社			
信託受託者	新生信託銀行株式会社			
信託期間満了日	平成 26 年 3 月 31 日			
サブリース会社	三菱地所住宅販売株式会社			
取得価格	692,000,000 円			
鑑定評価額	692,000,000 円			
委託鑑定会社	青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社			

３．利害関係人等との取引

本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している FC リート・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、投資信託及び投資法人に関する法律上定義されている利害関係人等のほか、資産運用会社の総株式の議決権の 15%以上を保有する株主、その関係会社及びその役員等を併せて「利害関係者」と定め、利害関係者との取引につき、本投資法人の役員会の事前承認を受ける等厳格な手続を利益相反対策ルールとして定めています。

取得資産（グランプレッソ河田町（A-13）を除きます。）の売主は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社は、同ルールに則り、平成 17 年 8 月 5 日開催のコンプライアンス委員会及び平成 17 年 8 月 5 日開催の投資政策委員会における審議並びに平成 17 年 8 月 5 日の本投資法人の役員会の承認を経て、平成 17 年 8 月 5 日の取締役会において本件資産の取得を決議しています。

４．今後の見通し

平成 18 年 4 月期（平成 17 年 6 月 23 日から平成 18 年 4 月末日）及び平成 18 年 10 月期（平成 18 年 5 月 1 日から平成 18 年 10 月末日）における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）について、修正はありません。

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