平成 19 年 11 月 1 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

第 4 期（平成 19 年 10 月期）末の投資主の状況および運用状況・分配金の予想の修正に関するお知らせ

FC レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）第 4 期（平成 19 年 10 月期）末の投資主の状況および運用状況・分配金の予想の修正に関しまして、下記のとおりお知らせいたします。

記

１．第 4 期（平成 19 年 10 月期）末の投資主の状況

これまで大量保有報告書の提出状況につきましては「大量保有報告書に関するお知らせ」においてご報告してきましたが、本日現在までに提出された大量保有報告書によりますと、提出のあった 3 社の保有投資口数の合計は 18,359 口であり、発行済投資口の総数に対する割合が 56.14%となり、50%を超える水準となっています。大量保有報告書につきましては、その保有割合について 1%以上の変動があった場合に変更報告書が提出されますが、平成 19 年 10 月 5 日付提出以降本日現在までにその提出はなく、50%を超過した状態であることが推測されます。このため、大量保有報告書の提出から把握される上位 3 位投資主の状況から致しますと、本投資法人第 4 期（平成 19 年 10 月期）末において税法上の導管性要件を満たさないものとされる可能性のある状態となっています。

＜大量保有報告書提出状況＞

①	プロスペクト アセット マネジメント インク（H19.9.28 提出）	13,737 口（42.01%）
②	ジェイピーイーキャピタル・マネジメント・リミテッド（H19.5.9 提出）	2,643 口（ 8.08%）
③	日興アセットマネジメント株式会社（H19.10.5 提出）	1,979 口（ 6.05%）
	合計	18,359 口（56.14%）

（本投資法人の発行済投資口の総数は 32,700 口です。日興アセットマネジメント株式会社につきましては、共同保有者である日興シティグループ証券株式会社の保有する投資口数 76 口との合算数値を記載しております。）

２．導管性要件を満たさないことによる本投資法人への影響

（１）財務及び資産の健全性への影響

本投資法人第 4 期（平成 19 年 10 月期）の資産運用につきましては、期初計画通り概ね順調に推移しており、月末の稼働率におきましても 98%を超えた状況が続くなど、保有物件における収益性は高い水準で維持

されています。

税法上の導管性要件を満たさない場合、投資主に支払う予定であった分配金の一部が、法人税等の支払に充てられることになりますが、導管性要件の充足の有無は本投資法人の財務の健全性に影響を与えるものではありません。

また、導管性要件はあくまでも税法上の問題であり、当該要件が充足されなくとも東京証券取引所の上場基準に抵触するものではありません。

（２）平成 19 年 10 月期（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日）運用状況・分配金の予想の修正

税法上の導管性要件を満たさない場合、利益の配当の損金算入ができなくなり、本投資法人の税負担が発生する結果、税負担相当額の投資主への分配金が減少します。このため、本投資法人としては、現時点において第 4 期（平成 19 年 10 月期）の利益予想および一口当たり分配金予想を下記のとおり修正します。

ただし、提出された大量保有報告書の内容のみに依拠し同族会社とみなされ導管性が否認されるのかどうかという点については税務当局による判断は示されていません。すなわち、大量保有報告書は、導管性の判定時である決算期末時点のものではなく提出時点の保有状況を示すにすぎないものであるとともに、あくまでも提出者の申告に基づく書類であるため、決算期末時点における投資主の保有状況を正確に表しているものとは限りません。また、大量保有報告書の内容に依拠するのではなく本投資法人の投資主名簿の記載に基づき同族会社への該当性を確認・判定すべきものとされる可能性もあります。以上の点については、引き続き税務当局に確認していきます。

投資主の皆様への分配金が減少する可能性が生じてしまったことは、本投資法人としても本意ではございませんが、今回の事実を真摯に受け止め、これまで以上に投資主への還元の最大化を目標に努力してまいる所存です。

	営業収益	税引前当期純利益	法人税等及び法人税等調整額	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金
前回予想 (A) （平成 19 年 6 月 18 日）	825 百万円	328 百万円	1 百万円	327 百万円	10,005 円	－
今回修正予想 (B)	825 百万円	331 百万円	140 百万円	191 百万円	5,857 円	－
増減額 (B) － (A)	－	3 百万円	139 百万円	△135 百万円	△4,148 円	－
増減率	－	1.0%	13,905.5%	△41.5%	△41.5%	－

(注 1) 上記は、現時点における運用状況の予想であり、実際の営業収益、税引前当期純利益、法人税等及び法人税等調整額、当期純利益および一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
(注 2) 期末発行済投資口数は 32,700 口です。
(注 3) 増減率は小数点第 2 位以下を四捨五入して表示しています。

３．今後の対応

本投資法人は、本投資法人の投資口を最も多く保有するプロスペクト アセット マネジメント社に対し、その保有の趣旨を問い合わせていますが、同社は本投資法人に対し投資口価値の向上を要請しています。

本投資法人としては、同社を含むすべての投資主の皆様の利益が最大化するよう、投資口価値向上のための施策を早急に実行すべく継続的に努力してゆく所存でありますので、引き続きご支援賜りますようお願い申し上げます。

今後本件について新たな状況が判明した際には、速やかにご報告申し上げます。

＜参考＞

①これまでの大量保有報告書提出状況

提出日	提出者	保有投資口	保有割合
平成 19 年 1 月 10 日	Prospect Asset Management, Inc.	10,621 口	32.48%
平成 19 年 1 月 11 日	JPE Capital Management Limited	3,143 口	9.61%
平成 19 年 1 月 18 日	日興アセットマネジメント株式会社	2,433 口	7.44%
平成 19 年 4 月 20 日	Prospect Asset Management, Inc.	10,960 口	33.52%
平成 19 年 5 月 9 日	JPE Capital Management Limited	2,643 口 ①	8.08%
平成 19 年 6 月 7 日	日興アセットマネジメント株式会社	2,107 口	6.44%
平成 19 年 6 月 14 日	Prospect Asset Management, Inc.	11,357 口	34.73%
平成 19 年 6 月 28 日	Prospect Asset Management, Inc.	11,749 口	35.93%
平成 19 年 7 月 5 日	Prospect Asset Management, Inc.	12,219 口	37.37%
平成 19 年 7 月 18 日	Prospect Asset Management, Inc.	12,649 口	38.68%
平成 19 年 7 月 31 日	Prospect Asset Management, Inc.	12,976 口	39.68%
平成 19 年 8 月 17 日	Prospect Asset Management, Inc.	13,401 口	40.98%
平成 19 年 9 月 28 日	Prospect Asset Management, Inc.	13,737 口 ②	42.01%
平成 19 年 10 月 5 日	日興アセットマネジメント株式会社	1,979 口 ③	6.05%
上記三者合計		18,359 口 (①+②+③)	56.14%

(注 1) 本投資法人の発行済投資口の総数は 32,700 口です。

(注 2) 平成 19 年 10 月 5 日に提出のあった日興アセットマネジメント株式会社につきましては、共同保有者日興シティグループ証券株式会社の保有する投資口数(76 口)との合算数値を記載しております。

(注 3) 大量保有報告書は、証券取引法に基づき、発行済投資口の総数に対し 5%超の投資口を保有することとなった投資家に提出が義務付けられております。また、その保有割合について 1%以上の増減があった場合に変更報告書が提出されます。そのため、各提出者につき提出日以降に 1%未満の増減がある可能性があります。

②税法上の導管性について

税法上、一定の要件（以下「導管性要件」といいます。）を満たした投資法人に対しては、投資法人と投資主との二重課税を排除するため、金銭の分配のうち利益の配当から成る部分の金額を投資法人の損金に算入することが認められております。導管性要件の一つである同族会社要件とは、事業年度終了時に同族会社に該当していないこと（発行済投資口の総数が上位 3 位以内の投資主グループによって 50%を超える投資口を保有されていないこと）とする要件です。

③平成 19 年 10 月期（第 4 期）の予想の修正にあたっての前提条件

項目	前提条件
計算期間	【第 4 期】平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日（184 日）
運用資産	・第 4 期初保有の 20 物件における運用を前提としております。
営業収益	・本書の日付時点で有効な賃貸借契約をもとに、物件の競争力及び市場環境等を勘案して算出しております。なお、解約予告等の変動要素につきましては、個々のテナントの状況を踏まえ、相応の推移を見込んで算出しております。 ・テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としております。
営業費用	・主たる営業費用である不動産賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースとし、費用の変動要素を反映して算出しております。 ・建物の修繕費は、各営業期間において必要とされる額を費用として計上しております。しかし、予期し難い修繕費が発生する可能性があること等の理由により、予想金額と大きく異なる可能性があることにご留意ください。 ・減価償却費については、付随費用、将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しております。（平成 19 年 10 月期：約 108 百万円）
借入れ	・第 4 期末における借入金残高は 13,110 百万円を前提としております。
投資口	・１口当たりの当期純利益金額及び分配金は期末発行済投資口数 32,700 口により算出しております。
1 口当たり 分配金	・分配金（1 口当たり分配金）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1 口当たり 利益超過分配金	・利益超過の分配金（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
法人税等及び法人税等 調整額	・分配金を損金算入できないことを前提に法人税等及び法人税等調整額の計算を行っております。

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