平成 19 年 12 月 20 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、本日、下記のとおり資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

１．譲渡の概要

①譲渡資産	不動産を主な信託財産とする信託受益権
②資産の名称	アバンシェル赤坂
③譲渡資産の取得日	平成 17 年 10 月 14 日
④譲渡価格	4,200,000,000 円（注 1）
⑤帳簿価額	3,452,447,740 円（平成 19 年 10 月 31 日現在）
⑥譲渡価格と帳簿価額の差額	747,552,260 円（上記④と上記⑤の差額）
⑦契約締結日	平成 19 年 12 月 20 日
⑧引渡予定日	平成 20 年 1 月 30 日
⑨譲渡先	株式会社赤坂ホテルマネジメント　（後記 4 参照）
⑩譲渡方法	不動産を信託する信託の受益権を上記⑨の譲渡先に譲渡

（注 1）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。

２．譲渡の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、不動産マーケット動向、ポートフォリオ全体の構成等を総合的に考慮した結果、譲渡時期、譲渡価格等が妥当であると判断し、中長期的なポートフォリオの充実を図るため、譲渡を行うものです。

３．譲渡予定資産の内容

物件番号　A－4　物件名称：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（価格時点：平成 19 年 10 月 31 日）			
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。

４．譲渡先の概要

商号	株式会社赤坂ホテルマネジメント
本店所在地	東京都港区赤坂四丁目 13 番 5 号赤坂オフィスハイツ 273 号
代表者	代表取締役　粟国　正樹
資本金	１,０００万円
本投資法人または資産運用会社との関係	特にありません

５．媒介の概要

商号	みずほ信託銀行株式会社
本店所在地	東京都中央区八重洲一丁目 2 番 1 号
代表者	代表取締役　池田　輝彦
手数料	―（注）
主な事業内容	銀行業及び信託業
本投資法人または資産運用会社との関係	特にありません

（注）媒介業者の手数料については、開示について了承を得られていないため開示していません。

６．利害関係人等との取引

本件譲渡に関し、利害関係人等との取引は発生しません。

７．決済方法

上記引渡予定日に一括決済方式にて行う予定です。

８．今後の見通し

本件譲渡が実行（引渡し）される平成 20 年 4 月期（平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 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 19 年 10 月期（平成 19 年 5 月 1 日～平成 19 年 10 月 31 日）決算短信において開示する予定です。

以　上

【添付資料】

参考資料：「本件譲渡後の不動産ポートフォリオ一覧」

※　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」

（物件引渡後）

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	7.30
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	4.81
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	5.27
A－4	アバンシェル赤坂	都心６区及び城南４区	ホテル	—	—
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	5.74
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	3.47
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	2.96
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	10.63
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	3.31
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	3.99
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）	1,870,000	7.89
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	4.43
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	2.50
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	3.93
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	692,000	2.92
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	4.39
A－17	テラス乃木坂	都心６区及び城南４区	賃貸住宅	1,349,500	5.69
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	1.84
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	4.55
D－1	ファルコン心斎橋	政令指定都市等	ホテル	3,410,000	14.38
合　　計				23,708,600	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。