



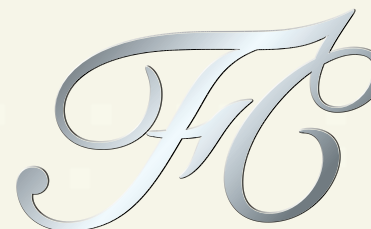
Residential Investment Corporation



FCLレジデンシャル投資法人

第3期
資産運用報告

自 平成18年11月1日
至 平成19年4月30日



Residential Investment Corporation

- I. 投資法人の概要
- II. 資産運用報告
- III. 貸借対照表
- IV. 損益計算書
- V. 投資主資本等変動計算書
- VI. 注記表
- VII. 金銭の分配に係る計算書
- VIII. 会計監査人の監査報告書
- IX. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

東京都港区六本木六丁目10番1号
<http://www.fcric.co.jp>

ご挨拶

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、FCレジデンシャル投資法人並びにファンドクリエーション不動産投信株式会社に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本投資法人は、平成17年10月に東京証券取引所に上場させていただき、このたび第3期の決算を迎えることが出来ました。これもひとえに投資主の皆様のご支援の賜物と心より感謝申し上げます。

さて、ここに本投資法人第3期（平成18年11月1日～平成19年4月30日）の運用状況及び決算内容につきましてご報告申し上げます。

当期は新規物件の取得を見送ったため、期末時点では前期末と同じく合計20物件、取得総額約271億円の資産規模となりました。期末のポートフォリオ稼働率は98.8%と極めて高い水準となっております。

この結果当期は、営業収益848百万円、経常利益金額358百万円、当期純利益金額358百万円を計上し、分配金につきましては、投資口1口当たり10,959円とさせていただくことになりました。

本投資法人では、一等地への集中投資と戦略的な運用を明確な基本方針とし、住居系リートの中でも更なる差別化を図り、分かりやすい明確な特徴を持った運用を心がけております。現在ポートフォリオの約87.5%を東京23区内に、また、約67.6%を最寄駅から徒歩3分以内という極めて利便性の高い立地に集中投資しております。更に運用実務においても、資産運用会社内にてコンプライアンス規程、内部監査規程、内部者取引管理規程を定め、法令遵守体制を徹底するとともに、利害関係者と取引を行う場合においては法令に基づく制限に加え、運用会社の自主ルールである利益相反対策ルールを定め、特に厳格な運用体制を構築しております。

第4期以降につきましても、分かりやすい明確な特徴を持った運用と法令遵守の徹底を心がけ、投資主の皆様のご期待にこたえるべく投資家の立場に立った安定した収益の確保を目指す所存です。

投資主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



FCレジデンシャル投資法人
執行役員
金子 幸子

決算ハイライト

	第1期	第2期	第3期
営業収益	829百万円	796百万円	848百万円
経常利益金額	402百万円	353百万円	358百万円
当期純利益金額	400百万円	361百万円	358百万円
総資産額	27,821百万円	29,325百万円	29,162百万円
純資産額	15,329百万円	15,297百万円	15,297百万円
1口当たり分配金	12,247円	11,066円	10,959円

(注) 第1期の実質運用日数は201日です。

一等地への集中投資

投資方針

First Class Residence

需要の二極化を予測し、一等地に所在する住居系不動産に集中投資することを目標とします。

→将来にわたる安定したキャッシュフロー

Strategic Management for Investors

ファンドクリエーショングループの総合的な運用技術を活用し、戦略的な運用を目指します。

→投資家の立場に立った運用

ポートフォリオの構築方針

地域別	地域	目標 ^(注2)	平成19年4月30日現在 ^(注2)
	A	都心6区 千代田区・中央区・港区・渋谷区・文京区 城南4区 品川区・目黒区・世田谷区・大田区	50～100%
B	東京都のその他の地域	0～30%	4.0%
C	上記を除く首都圏 ^(注1)	0～30%	—
D	上記を除く政令指定都市等	0～40%	12.5%

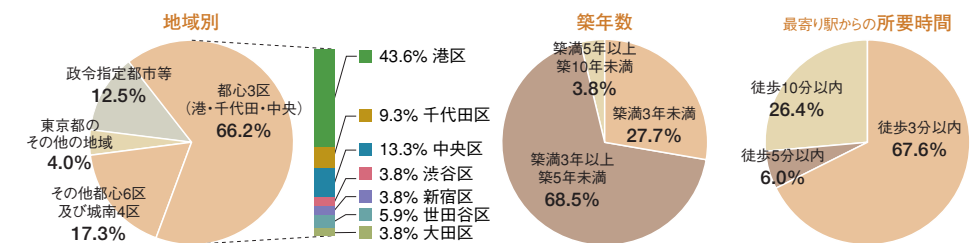
(注1) 上記を除く首都圏とは、神奈川県、埼玉県、千葉県を指します。当該県内に所在する政令指定都市については、Cの分類に属するものとします。

(注2) 取得価格の比率を記載しております。

用途	用途別構成割合	目標 ^(注)	組入比率 ^(注)
	賃貸住宅（サービスアパートメントを含みます。）	50～100%	74.7%
ホテル	0～40%	25.3%	
その他	0～10%	—	

(注) 取得価格の比率を記載しております。

ポートフォリオの状況



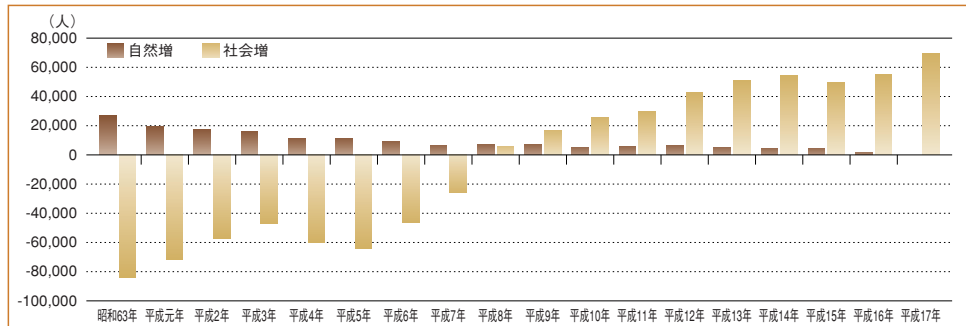
一等地集中、高稼働率

安定したキャッシュフロー

「都心6区・城南4区」の地価公示価格動向

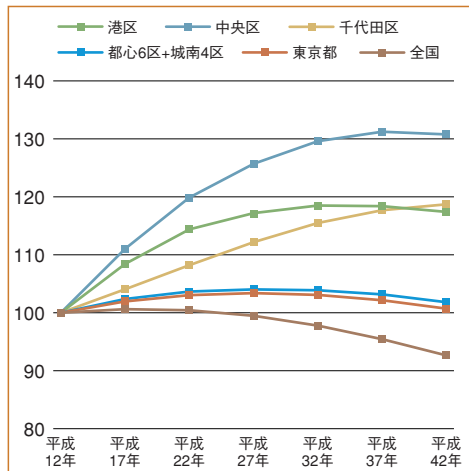
本投資法人のポートフォリオの83.5%を占める「都心6区・城南4区」では、下図Ⅲのとおり平成16年頃から住宅地の地価上昇の兆しが現れ、平成17年以降その傾向は年々強まり、平成19年には港区・渋谷区・中央区で20%台の著しい上昇を記録しました。その要因としては、日本全体では人口が減少局面に入っている中、下図Ⅰ及び下図Ⅱのとおり都心部への人口流入は依然増加が予想され、景気が回復局面にあることも手伝ってますます利便性や住環境に優れた地域への需要が旺盛となっていることが考えられます。本投資法人では早くからこのような需要の二極化を予測しており、一等地への集中投資を運用方針に掲げてまいりました。

図Ⅰ 東京23区の人口流入動向



(注) 人口及び世帯数は各年3月31日時点、増減は該年度の3月末から翌年3月末までの増減数 出所:総務省「住民基本台帳人口要覧」
自然増加数は出生者数－死亡者数、社会増加数は(転入者数＋その他記載数)－(転出者数＋その他削除数)

図Ⅱ 将来人口



(注) 平成12年を100とします。 出所:国立社会保障・人口問題研究所 都道府県の将来推計人口 (平成14年3月推計)

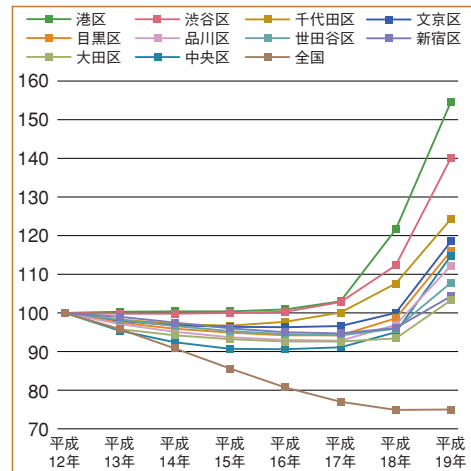
本投資法人では、今後も核家族化の傾向が強まり、晩婚化による独身生活者の数の増大や引退後の老後生活を都心で送ろうとする都市生活者の数の増大から、利便性が高い地域へと人口が流入する傾向がますます強くなり、また、同じ地域の中でもより高い利便性を追求し、更なる選別化が進み、需要の二極化が進むと考えます。

物件番号	物件名称	地域	用途	建築時期	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	平成15年12月	1,730,000	6.4
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	平成16年2月	1,140,000	4.2
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	平成17年1月	1,250,000	4.6
A-4	アバンシェル赤坂	都心6区及び城南4区	ホテル	平成15年11月	3,470,000	12.8
A-5	ビュロ-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)	平成15年7月	1,360,000	5.0
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	平成16年5月	824,000	3.0
A-7	ピーサイト浜松町	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)	平成14年5月	701,000	2.6
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	平成15年4月	2,520,000	9.3
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	平成15年3月	786,000	2.9
A-10	ピ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)	平成14年7月	946,000	3.5
A-11	ピ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)	平成14年9月	1,870,000	6.9
A-12	フォレシティ笹塚	都心6区及び城南4区	賃貸住宅	平成17年1月	1,050,000	3.8
A-13	グランプレzzo河田町	都心6区及び城南4区	賃貸住宅	平成17年2月	592,150	2.2
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	平成17年1月	932,000	3.4
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	平成15年2月	692,000	2.5
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	平成14年2月	1,040,000	3.8
A-17	テラス乃木坂	都心6区及び城南4区	賃貸住宅	平成17年1月	1,349,500	5.0
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	平成18年7月	435,950	1.6
B-1	フォレシティ両国	東京都のその他の地域	賃貸住宅	平成18年2月	1,080,000	4.0
D-1	ファルコン心齋橋	政令指定都市等	ホテル	平成14年9月	3,410,000	12.5
合 計					27,178,600	100.0

(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2位以下を四捨五入しております。

図Ⅲ 地価公示



(注) 平成12年を100とします。 出所:国土交通省「地価公示」



A-1 フォレシティ六本木 都心6区及び城南4区
ForeCity Roppongi

物件所在 東京都港区六本木二丁目2番11号
交通 東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅徒歩2分
東京メトロ銀座線「溜池山王」駅徒歩5分
東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩8分
東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅徒歩8分

敷地面積 266.16㎡
延床面積 1,807.18㎡
建築時期 平成15年12月
構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上13階
賃貸可能戸数 68戸



A-4 アバンシェル赤坂 都心6区及び城南4区
Avanshell Akasaka

物件所在 東京都港区赤坂二丁目14番14号
交通 東京メトロ千代田線「赤坂」駅徒歩2分

敷地面積 826.33㎡
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
賃貸可能戸数 71室(客室)1戸(店舗)



A-2 フォレシティ麻布十番 都心6区及び城南4区
ForeCity Azabujuban

物件所在 東京都港区三田一丁目10番6号
交通 東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線
「麻布十番」駅徒歩2分

敷地面積 293.82㎡
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
賃貸可能戸数 48戸



A-5 ビュロー高輪台 都心6区及び城南4区
Bureau Takanawadai

物件所在 東京都港区白金台二丁目26番9号
交通 都営地下鉄浅草線「高輪台」駅徒歩1分

敷地面積 273.91㎡
延床面積 1,677.88㎡
建築時期 平成15年7月
構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上12階
賃貸可能戸数 44戸



A-3 フォレシティ麻布十番式番館 都心6区及び城南4区
ForeCity Azabujuban Nibankan

物件所在 東京都港区三田一丁目1番18号
交通 東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線
「麻布十番」駅徒歩2分

敷地面積 307.37㎡
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
賃貸可能戸数 36戸



A-6 フォレシティ白金台 都心6区及び城南4区
ForeCity Shirokanedai

物件所在 東京都港区白金台二丁目26番15号
交通 都営地下鉄浅草線「高輪台」駅徒歩1分

敷地面積 199.96㎡
延床面積 1,035.21㎡
建築時期 平成16年5月
構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上11階
賃貸可能戸数 40戸



A-7 **ビーサイト浜松町** 都心6区及び城南4区
B-site Hamamatsucho

物件所在 東京都港区浜松町一丁目16番11号
交通 都営地下鉄大江戸線・浅草線
「大門」駅徒歩2分
JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅徒歩4分
敷地面積 171.38㎡
延床面積 821.84㎡
建築時期 平成14年5月
構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上9階
賃貸可能戸数 30戸



A-10 **ビーサイト銀座イースト** 都心6区及び城南4区
B-site Ginza East

物件所在 東京都中央区新富二丁目7番3号
交通 東京メトロ有楽町線
「新富町」駅徒歩1分
東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩5分
敷地面積 191.28㎡
延床面積 1,332.87㎡
建築時期 平成14年7月
構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造・
地上10階・地下1階
賃貸可能戸数 48戸



A-8 **フォレンジィ秋葉原** 都心6区及び城南4区
ForeCity Akihabara

物件所在 東京都千代田区神田佐久間町三丁目35番1号
交通 東京メトロ日比谷線
「秋葉原」駅徒歩2分
JR山手線・京浜東北線・総武線
「秋葉原」駅徒歩3分
敷地面積 487.62㎡
延床面積 3,610.51㎡
建築時期 平成15年4月
構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上12階
賃貸可能戸数 114戸



A-11 **ビーサイト日本橋人形町** 都心6区及び城南4区
B-site Nihonbashi Ningyocho

物件所在 東京都中央区日本橋堀留町一丁目7番2号
交通 東京メトロ日比谷線・
都営地下鉄浅草線
「人形町」駅徒歩3分
敷地面積 388.71㎡
延床面積 2,652.28㎡
建築時期 平成14年9月
構造・階数 鉄骨鉄筋コンクリート造・地上11階
賃貸可能戸数 78戸



A-9 **スイート・ワン・コート** 都心6区及び城南4区
Sweet One Court

物件所在 東京都中央区入船二丁目2番15号
交通 東京メトロ日比谷線
「八丁堀」駅徒歩4分
東京メトロ有楽町線
「新富町」駅徒歩3分
敷地面積 169.88㎡
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
賃貸可能戸数 31戸



A-12 **フォレンジィ笹塚** 都心6区及び城南4区
ForeCity Sasazuka

物件所在 東京都渋谷区笹塚二丁目7番8号
交通 京王電鉄京王線「笹塚」駅徒歩4分
敷地面積 243.10㎡
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
賃貸可能戸数 53戸

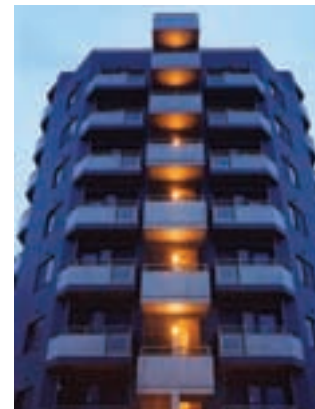




A-13 **グランプレッソ河田町** 都心6区及び城南4区
 GrandPresso Kawadacho

物件所在 東京都新宿区河田町3番26号
 交通 都営地下鉄大江戸線
 「若松河田」駅徒歩5分
 都営地下鉄新宿線「曙橋」駅徒歩7分

敷地面積 254.71㎡
 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
 賃貸可能戸数 35戸



A-16 **フォレシティ新蒲田** 都心6区及び城南4区
 ForeCity Shinkamata

物件所在 東京都大田区新蒲田一丁目15番10号
 交通 JR京浜東北線・東急池上線・
 東急多摩川線「蒲田」駅徒歩9分

敷地面積 840.16㎡
 延床面積 2,185.05㎡
 建築時期 平成14年2月
 構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上9階
 賃貸可能戸数 46戸



A-14 **フォレシティ桜新町** 都心6区及び城南4区
 ForeCity Sakurashinmachi

物件所在 東京都世田谷区桜新町二丁目30番1号
 交通 東急田園都市線「桜新町」駅徒歩9分

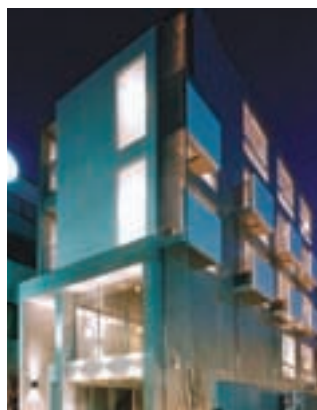
敷地面積 618.74㎡
 延床面積 1,297.83㎡
 建築時期 平成17年1月
 構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上5階
 賃貸可能戸数 26戸



A-17 **テラス乃木坂** 都心6区及び城南4区
 Terrace Nogizaka

物件所在 東京都港区赤坂九丁目1番20号
 交通 東京メトロ千代田線
 「乃木坂」駅徒歩6分
 東京メトロ日比谷線・都営地下鉄
 大江戸線「六本木」駅徒歩7分

敷地面積 533.29㎡
 延床面積 1,146.79㎡
 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3階・地下1階
 賃貸可能戸数 5戸



A-15 **フォレシティ尾山台** 都心6区及び城南4区
 ForeCity Oyamadai

物件所在 東京都世田谷区尾山台三丁目34番5号
 交通 東急大井町線「尾山台」駅徒歩1分

敷地面積 357.83㎡
 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
 賃貸可能戸数 15戸



A-18 **フォレシティ中落合** 都心6区及び城南4区
 ForeCity Nakaochiai

物件所在 東京都新宿区中落合四丁目1番17号
 交通 都営地下鉄大江戸線
 「落合南長崎」駅徒歩7分
 都営地下鉄大江戸線・西武新宿線
 「中井」駅徒歩8分

敷地面積 283.92㎡
 延床面積 599.30㎡
 建築時期 平成18年7月
 構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上5階
 賃貸可能戸数 27戸

取得資産の紹介



B-1 **フォロシティ両国** 東京都のその他の地域
ForeCity Ryogoku

物件所在 東京都墨田区緑一丁目28番6号
交通 都営地下鉄大江戸線
「両国」駅徒歩1分
JR総武線「両国」駅徒歩5分

敷地面積 286.80㎡
延床面積 1,572.39㎡
建築時期 平成18年2月
構造・階数 鉄筋コンクリート造・地上12階
賃貸可能戸数 67戸



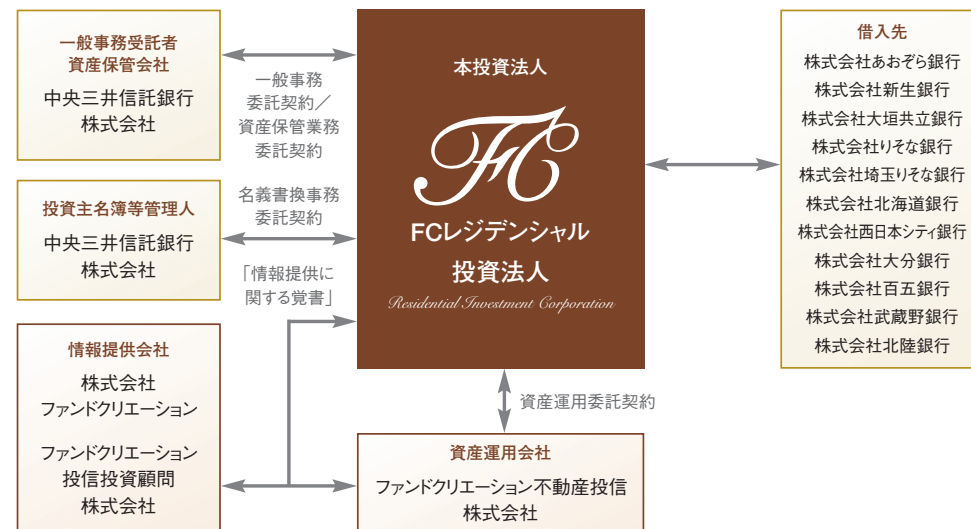
D-1 **ファルコン心齋橋** 政令指定都市等
Falcon Shinsaibashi Building

物件所在 大阪府大阪市中央区東心齋橋一丁目15番15号
交通 大阪市営地下鉄御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅徒歩6分
同堺筋線・長堀鶴見緑地線
「長堀橋」駅徒歩6分

敷地面積 1,276.87㎡
延床面積 6,169.33㎡
建築時期 平成14年9月
構造・階数 鉄骨・鉄筋コンクリート造・
地上11階・地下1階
賃貸可能戸数 198室(客室) 6戸(店舗)

投資法人及び資産運用会社の概要

投資法人の概要



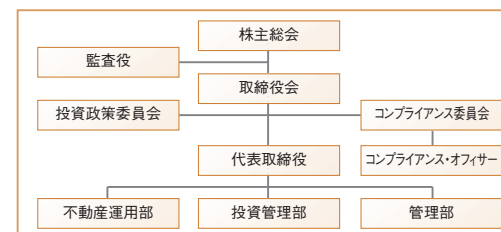
資産運用会社の概要

名称: ファンドクリエーション不動産投信株式会社
住所: 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
資本金の額: 2億円(本書の日付現在)
事業内容: 投資法人資産運用業及びこれに付帯関連する業務

会社の沿革

年月日	事項
平成16年2月27日	会社設立
平成16年4月30日	宅地建物取引業免許取得(免許証番号 東京都知事(1)第83078号)
平成17年1月13日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得(認可番号 国土交通大臣認可第29号)
平成17年3月 4日	投資信託委託業者に係る業務認可取得(認可番号 内閣総理大臣第39号)
平成18年4月 1日	ファンドクリエーション不動産投信株式会社に商号変更

組織図



株主の状況

名称	株式会社ファンドクリエーション
住所	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
所有株式数(株)	4,000
比率(%)	100.0

(注) 比率とは、発行済株式数に対する所有株式数の比率をいいます。

資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

決算期	単位	第1期 平成18年4月期	第2期 平成18年10月期	第3期 平成19年4月期
営業収益	百万円	829	796	848
(うち不動産賃貸収益)	百万円	(829)	(796)	(848)
営業費用	百万円	284	346	368
(うち不動産賃貸費用)	百万円	(208)	(237)	(244)
営業利益金額	百万円	544	449	479
経常利益金額	百万円	402	353	358
当期純利益金額	(a) 百万円	400	361	358
総資産額	(b) 百万円	27,821	29,325	29,162
(対前期比)	%	(-)	(5.4)	(△0.6)
純資産額	(c) 百万円	15,329	15,297	15,297
(対前期比)	%	(-)	(△0.2)	(0.0)
出資総額	百万円	14,928	14,928	14,928
発行済投資口数	(d) 口	32,700	32,700	32,700
1口当たり純資産額	(c) / (d) 円	468,786	467,801	467,826
分配総額	(e) 百万円	400	361	358
1口当たり当期純利益金額	円	18,883	11,066	10,959
		(12,247)		
1口当たり分配金額	(e) / (d) 円	12,247	11,066	10,959
(うち1口当たり利益分配金)	円	(12,247)	(11,066)	(10,959)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(-)	(-)	(-)
総資産経常利益率	(注1) %	1.9	1.2	1.2
		(3.4)	(2.5)	(2.5)
自己資本利益率	(注1) %	2.6	2.4	2.3
		(4.8)	(4.7)	(4.7)
自己資本比率	(c) / (b) %	55.1	52.2	52.5
(対前期比増減)		(-)	(△2.9)	(0.3)
配当性向	(注2) (e) / (a) %	99.9	99.9	100.0
【その他参考情報】				
投資物件数	(注3) 件	18	20	20
テナント数	(注3) 件	18	20	20
総賃貸可能面積	m ²	32,379.74	34,551.43	34,551.43
期末稼働率	(注3) %	97.3	99.2	98.8
当期減価償却費	百万円	115	103	108
当期資本的支出額	千円	5,276	13,864	729
賃貸NOI (Net Operating Income) (注1)	百万円	736	662	711
当期運用日数	(注4) 日	201	184	181

(注1) 記載した指標は以下の方法により算定しており、年換算した数値を()内に併記しております。

総資産経常利益率	経常利益金額 / 平均総資産額	平均総資産額 = (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2
自己資本利益率	当期純利益金額 / 平均純資産額	平均純資産額 = (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2
賃貸NOI	当期賃貸営業利益 (賃貸事業収益 - 賃貸事業費用) + 当期減価償却費	

(注2) 配当性向については、記載未満の桁数を切捨てて表示しております。

(注3) 投資物件数は、社会通念上、一体と認められる単位で記載しております。また、テナント数はビルごと延べ賃貸先数を記載しており、期末稼働率は決算日時点における総賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しております。

(注4) 本投資法人における第1期の計算期間は平成17年6月23日から平成18年4月30日までの312日間ですが、実質的な運用期間は平成17年10月12日からの201日間となります。

2. 当期の資産の運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、平成17年6月23日に成立し、平成17年10月12日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しました（銘柄コード8975）。

上場直後の平成17年10月に17物件を取得し、その後平成18年3月に1物件、平成18年9月に2物件を取得しており、当期末（平成19年4月30日）現在で、合計20物件を保有しています。

(2) 投資環境と運用実績

本投資法人は、平成17年9月8日付新投資口発行及び投資口売却届出目論見書に記載された17物件のうち、9物件（取得価格：14,401百万円、賃貸可能面積：20,045.10m²）については平成17年10月12日に、8物件（取得価格：9,912百万円、賃貸可能面積：11,188.36m²）については平成17年10月14日にそれぞれ取得し、運用を開始しました。

その後、平成18年3月28日に賃貸住宅1物件（取得価格：1,349百万円、賃貸可能面積：1,146.28m²）、平成18年9月8日に賃貸住宅2物件（取得価格：1,515百万円、賃貸可能面積：2,171.69m²）を取得しました。この結果、当期末現在における本投資法人の保有資産は、賃貸住宅18物件（サービスアパートメント4物件を含みます。）及びホテル2物件となり、取得価格の総額は27,178百万円、総賃貸可能面積は34,551.43m²となりました。

(3) 資金調達の詳細

本投資法人は、上場時の17物件（取得価格の合計：24,313百万円）の取得にあたり、平成17年10月に一般募集の方法により投資口の発行を行い14,728百万円の資本を調達したほか、平成17年10月14日付で複数の金融機関から総額10,000百万円のタームローン（長期借入金）による借入れを行いました。

また、機動的な資金調達を実現するため、株式会社あおぞら銀行との間で500百万円のコミットメントライン契約を締結し、当該契約に基づき平成17年10月14日付で380百万円の借入れを行い、このうち平成18年4月14日付で100百万円、平成18年10月13日付で100百万円、平成19年4月13日付で180百万円の返済を行っております。

このほか、上記（2）に記載した3物件の追加取得にあたり合計で3,110百万円のタームローン（長期借入金）による借入れを行いました。

これらの結果、平成19年4月期末における借入金の残高は13,110百万円（うち長期借入金は13,110百万円）、総資産に占める有利子負債の比率は45.0%となりました。

(4) 業績及び分配の概要

上記の運用の結果、本投資法人は、平成19年4月期の実績として、営業収益848百万円、営業利益金額479百万円、経常利益金額358百万円、当期純利益金額358百万円を計上いたしました。

分配金につきましては、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金を10,959円としました。

3. 増資等の状況

当期の増資等は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数 (口)		出資金総額 (千円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年6月23日	私募設立	400	400	200,000	200,000	(注1)
平成17年10月12日	公募増資	32,300	32,700	14,728,800	14,928,800	(注2)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格475,000円(引受価額456,000円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行いたしました。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

決算期	第1期	第2期	第3期
	自 平成17年6月23日 至 平成18年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日
最高	463,000円	460,000円	558,000円
最低	404,000円	390,000円	437,000円

4. 分配金等の実績

当期(第3期)の分配金は、1口当たり10,959円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する税制の特例(租税特別措置法第67条の15)の適用を企図しており、当期末処分利益の概ね全額を分配することとしております。

決算期	第1期	第2期	第3期
	自 平成17年6月23日 至 平成18年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日
当期末処分利益総額	400,485千円	361,887千円	358,384千円
利益留保額	9千円	29千円	25千円
金銭の分配金総額	400,476千円	361,858千円	358,359千円
(1口当たり分配金)	(12,247円)	(11,066円)	(10,959円)
うち利益分配金総額	400,476千円	361,858千円	358,359千円
(1口当たり利益分配金)	(12,247円)	(11,066円)	(10,959円)
うち出資払戻総額	一千円	一千円	一千円
(1口当たり出資払戻額)	(一円)	(一円)	(一円)

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 投資環境

日本経済は、海外経済の拡大を背景とする輸出の増加や、高水準の企業収益や良好な業況感が維持される中での設備投資の増加による企業部門の好調により、雇用者数は堅調に増加しており、雇用者所得も穏やかな増加が続いています。個人消費も底堅く推移しており、生産・所得・支出の前向き好循環が作用するも、景気は息の長い拡大を続けていく可能性が高いと考えられます。

このような状況下、不動産を取り巻く社会経済状況は変化しつつあります。社会面においては、世帯数は引き続き増加しているものの、人口動向は減少局面に入りつつあり、経済面においても安定成長への軌道に乗りつつある

中、土地集約型産業から土地をあまり必要としない産業への構造の変化、会計制度の変更や資金調達方法の多様化等の企業経営を取り巻く状況の変化などが現れています。

平成19年1月1日時点の地価公示は、これらの変化を反映し、高級住宅地、ブランド力の高い地域、利便性・収益性の高い地域を有する三大都市圏及び地方ブロック中心都市を中心に、不動産証券化市場の規模の拡大や、マンション・オフィス需要の増大によって、地域全体の平均が上昇となった一方、地方圏においては引き続きの下落となっています。

今後の不動産市況については、更なる不動産証券化市場の拡大や海外資本の流入により、引き続き二極化の傾向を続けながら全体としては穏やかな上昇が続くと予測しますが、米国景気の減速や円高の懸念、金利動向、需給バランス等様々なリスク要因を注視する必要があると考えます。

(2) 運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、規約に定められた基本方針に基づき、中長期にわたる安定した収益の確保を目指し、東京都心を中心に、その他首都圏及び政令指定都市等に立地する主たる用途を居住施設又はホテルとする不動産等を主な投資対象とします。本投資法人が対象とする投資物件は、都心部での分譲マンション価格の上昇の影響を受け、今後中長期的な価格上昇が予測されますが、物件取得にあたってはファンドクリエイショングループの有するノウハウを活用しながら、市場全体の動きを冷静に判断し、物件価格の上昇に相応し、中長期的に賃料の上昇を予測出来る優良物件の取得を進めていく方針です。

運用資産の収益力向上の施策としては、管理・運営に関し引き続き複数のプロパティマネジメント会社を競争させ、常に最も競争力の発揮出来る委託先に発注するものとします。

また、個別の物件特性を十分に活かしたリーシング活動を実施することにより、稼働率の向上と適正賃料の確保を目指します。

(3) 財務戦略等

当期末の借入金残高13,110百万円(長期借入金13,110百万円)のうち10,000百万円については平成18年10月16日から平成20年10月14日の期間、ベース金利となる3ヶ月TIBORに対し第1ストライクを0.5%、第2ストライクを1.5%とするスプレッド型の金利キャップを購入しております。これにより、3ヶ月TIBORが0.5%から1.5%の間のベース金利は0.5%に固定され、また1.5%を超える場合は常に1%ベース金利が低くなる効果があります。このほか、1,610百万円は固定金利にて借り入れております。尚、今後の資金調達についても、これまでと同様に金融情勢を見極め、借入金返済時期の分散化や金利の固定化等機動的に財務の安定性や柔軟性の向上に努めます。更に、資本市場の動向を勘案しながら、投資口の追加発行による資金調達も選択いたします。

6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

投資法人の概況

1. 出資の状況

決算期	第1期 平成18年4月30日現在	第2期 平成18年10月31日現在	第3期 平成19年4月30日現在
発行する投資口の総数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口の総数	32,700口	32,700口	32,700口
出資総額	14,928百万円	14,928百万円	14,928百万円
投資主数	4,979人	4,184人	2,803人

2. 投資口に関する事項

平成19年4月30日現在における主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口に 対する所有投資 口数の割合 (%)
シージーエムエル・ロンドン エクイティ	東京都品川区東品川二丁目3番14号	7,700	23.54
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー 505086	東京都中央区日本橋兜町6番7号	2,643	8.08
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インク	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号恵比寿ガーデンプレイスタワー	2,188	6.69
日興シティ信託銀行株式会社(投資口)	東京都品川区東品川二丁目3番14号	1,921	5.87
株式会社ファンドクリエーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	1,158	3.54
ドイチェンバンク・アーゲー・ロンドン・ビー・ビー・ノット・ライアンツ 613	東京都千代田区永田町二丁目11番1号山王パークタワー	906	2.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	736	2.25
アイデン株式会社	愛知県稲沢市祖父江町山崎塩屋1番地	644	1.96
ザバンクオブ・ニューヨーク・トリシティ・ジャステック・アカウント	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	545	1.66
株式会社南都銀行	奈良県奈良市橋本町16番地	539	1.64
合計		18,980	58.04

(注) 発行済投資口に対する所有投資口数の割合は、小数点第2位未満を切捨ててにより表示しております。

3. 役員等に関する事項

平成19年4月30日現在における執行役員及び監督役員は以下のとおりです。

区分	氏名	主な兼職等	当該営業期間における役職 毎の報酬の総額(千円)
執行役員	金子 幸司	ファンドクリエーション不動産投信株式会社 代表取締役	—
監督役員	澤野 正明	シティユー・ワ法律事務所 パートナー・弁護士	2,040
	吉田 光一郎	東陽監査法人 代表社員 税理士 吉田光一郎事務所	
会計監査人	みずほ監査法人	—	6,000

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 執行役員は、本投資法人から報酬を受け取っていません。

4. 委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

平成19年4月30日現在における委託業者等は以下のとおりです。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者(資産運用会社)	ファンドクリエーション不動産投信株式会社
資産保管会社	
一般事務受託会社(投資口の名義書換等)	中央三井信託銀行株式会社
一般事務受託会社(会計事務等)	
一般事務受託会社(機関の運営)	
一般事務受託会社(納税事務等)	

投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域	用途	第2期 平成18年10月31日現在		第3期 平成19年4月30日現在	
			保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産	都心6区及び城南4区	賃貸住宅	1,883	6.4	1,883	6.5
		ホテル	3,482	11.9	3,467	11.9
	東京都その他の地域	賃貸住宅	1,105	3.8	1,100	3.8
		ホテル	3,418	11.6	3,399	11.7
小計			27,650	94.3	27,547	94.5
預金・その他の資産			1,674	5.7	1,615	5.5
資産総額計			29,325	100.0	29,162	100.0

(注1) 保有総額は、平成19年4月30日現在の貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっております。
(注2) 建物等と併せて保有している地上権及び借地権につきましては、建物等と合算して不動産の欄に記載しております。
(注3) 都心6区及び城南4区とは、東京都港区、千代田区、中央区、渋谷区、新宿区、文京区、品川区、世田谷区、目黒区、大田区をいいます。

2. 主要な保有資産

平成19年4月30日現在、本投資法人が保有する主要な保有資産(帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸 収入比率 (%)	主たる用途
アバンシェル赤坂	3,467	3,898.47	3,898.47	100.0	10.9	ホテル
ファルコン心斎橋	3,399	5,759.84	5,759.84	100.0	16.3	ホテル
フォレシティ秋葉原	2,547	3,452.29	3,452.29	100.0	8.2	賃貸住宅
ビーサイト日本橋人形町	1,898	2,652.28	2,652.28	100.0	6.7	賃貸住宅(SA)
フォレシティ六本木	1,751	1,663.87	1,622.06	97.5	6.0	賃貸住宅
テラス乃木坂	1,421	1,146.28	1,146.28	100.0	4.7	賃貸住宅
ビュロー高輪台	1,381	1,677.88	1,677.88	100.0	4.4	賃貸住宅(SA)
フォレシティ麻布十番式番館	1,276	1,177.20	1,111.80	94.4	4.8	賃貸住宅
フォレシティ麻布十番	1,153	1,111.20	1,088.05	97.9	4.4	賃貸住宅
フォレシティ両国	1,100	1,572.39	1,572.39	100.0	3.9	賃貸住宅
合計	19,397	24,111.70	23,981.34	99.5	70.4	

(注1) 不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、当該信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上する会計方針を採用しております。

(注2) SAはサービスアパートメントの略称です。

3. 不動産等組入資産明細

平成19年4月30日現在、本投資法人が保有する資産（不動産又は不動産を主な信託財産とする信託受益権等）の明細は以下のとおりです。

不動産等の名称		所在地 (住居表示)	所有 形態	賃貸可能 面積 (㎡)	期末算定 価額 (注1) (百万円)	期末帳簿 価額 (百万円)
A-1	フォレシティ六本木	東京都港区六本木二丁目2番11号	信託受益権	1,663.87	1,740	1,751
A-2	フォレシティ麻布十番	東京都港区三田一丁目10番6号	信託受益権	1,111.20	1,190	1,153
A-3	フォレシティ麻布十番式番館	東京都港区三田一丁目1番18号	信託受益権	1,177.20	1,320	1,276
A-4	アバンシェル赤坂	東京都港区赤坂二丁目14番14号	信託受益権	3,898.47	3,470	3,467
A-5	ビュロー高輪台	東京都港区白金台二丁目26番9号	信託受益権	1,677.88	1,370	1,381
A-6	フォレシティ白金台	東京都港区白金台二丁目26番15号	信託受益権	927.90	824	835
A-7	ビーサイト浜松町	東京都港区浜松町一丁目16番11号	信託受益権	821.84	703	713
A-8	フォレシティ秋葉原	東京都千代田区神田佐久間町三丁目35番1号	信託受益権	3,452.29	2,500	2,547
A-9	スイート・ワン・コート	東京都中央区入船二丁目2番15号	信託受益権	1,030.63	798	794
A-10	ビーサイト銀座イースト	東京都中央区新富二丁目7番3号	信託受益権	1,332.87	949	961
A-11	ビーサイト日本橋人形町	東京都中央区日本橋堀留町一丁目7番2号	信託受益権	2,652.28	1,880	1,898
A-12	フォレシティ笹塚	東京都渋谷区笹塚二丁目7番8号	信託受益権	1,452.61	1,060	1,061
A-13	グランプレッソ河田町	東京都新宿区河田町3番26号	信託受益権	667.16	614	624
A-14	フォレシティ桜新町	東京都世田谷区桜新町二丁目30番1号	信託受益権	1,182.96	935	942
A-15	フォレシティ尾山台	東京都世田谷区尾山台三丁目34番5号	信託受益権	668.13	689	701
A-16	フォレシティ新蒲田	東京都大田区新蒲田一丁目15番10号	信託受益権	1,756.33	1,070	1,052
A-17	テラス乃木坂	東京都港区赤坂九丁目1番20号	不動産	1,146.28	1,400	1,421
A-18	フォレシティ中落合	東京都新宿区中落合四丁目1番17号	不動産	599.30	439	461
小計				27,219.20	22,951	23,047
B-1	フォレシティ両国	東京都墨田区緑一丁目28番6号	信託受益権	1,572.39	1,100	1,100
小計				1,572.39	1,100	1,100
D-1	ファルコン心齋橋	大阪府大阪市中央区東心齋橋一丁目15番15号	信託受益権	5,759.84	3,460	3,399
小計				5,759.84	3,460	3,399
合計				34,551.43	27,511	27,547

(注) 期末算定価額は、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、本投資法人は不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額（決算日を価格時点とする大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所作成の不動産鑑定評価書による）を記載しております。

本投資法人が投資する各物件ごとの賃貸事業の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	第2期(自平成18年5月1日 至 平成18年10月31日)				第3期(自平成18年11月1日 至 平成19年4月30日)			
	テナント総数 期末時点 (注1) (件)	稼働率 期末時点 (注2) (%)	賃貸事業 収入 (千円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント総数 期末時点 (注1) (件)	稼働率 期末時点 (注2) (%)	賃貸事業 収入 (千円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
フォレシティ六本木	1	100.0	51,523	6.5	1	97.5	51,028	6.0
フォレシティ麻布十番	1	100.0	38,932	4.9	1	97.9	36,992	4.4
フォレシティ麻布十番式番館	1	94.4	36,339	4.6	1	94.4	40,451	4.8
アバンシェル赤坂	1	100.0	92,125	11.6	1	100.0	92,125	10.9
ビュロー高輪台	1	100.0	37,237	4.7	1	100.0	37,245	4.4
フォレシティ白金台	1	100.0	25,961	3.3	1	92.6	27,623	3.3
ビーサイト浜松町	1	100.0	20,917	2.6	1	100.0	20,925	2.5
フォレシティ秋葉原	1	100.0	68,869	8.6	1	100.0	69,868	8.2
スイート・ワン・コート	1	96.6	24,926	3.1	1	100.0	24,166	2.8
ビーサイト銀座イースト	1	100.0	29,040	3.6	1	100.0	29,040	3.4
ビーサイト日本橋人形町	1	100.0	56,437	7.1	1	100.0	56,445	6.7
フォレシティ笹塚	1	100.0	29,178	3.7	1	100.0	29,402	3.5
グランプレッソ河田町	1	100.0	18,304	2.3	1	94.4	20,810	2.5
フォレシティ桜新町	1	100.0	27,175	3.4	1	100.0	30,383	3.6
フォレシティ尾山台	1	100.0	20,810	2.6	1	91.7	21,030	2.5
フォレシティ新蒲田	1	100.0	35,680	4.5	1	93.7	37,314	4.4
テラス乃木坂	1	100.0	32,520	4.1	1	100.0	39,840	4.7
フォレシティ中落合	1	100.0	883	0.1	1	100.0	13,063	1.5
フォレシティ両国	1	100.0	9,631	1.2	1	100.0	32,813	3.9
ファルコン心齋橋	1	97.1	139,649	17.5	1	100.0	137,946	16.3
合計	20	99.2	796,145	100.0	20	98.8	848,516	100.0

(注1) 「テナント総数」欄においては、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約が締結されている場合、テナント数は1として記載しております。

(注2) 「稼働率」欄は、各不動産及び信託不動産の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しており、小数点第2位以下を四捨五入しております。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成19年4月30日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等 (千円)	時価(注3) (千円)	
			うち1年超	
市場取引以外の取引	スプレッド型金利キャップ取引	10,000,000	10,000,000	55,704
合計		10,000,000	10,000,000	55,704

(注1) 当該スプレッド型金利キャップ取引の契約期間は、平成18年10月16日から平成20年10月14日までです。

(注2) 当該スプレッド型金利キャップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しております。

(注3) 当該スプレッド型金利キャップ取引の時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等を基に算出した価額で評価しております。

5. その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記3.不動産等組入資産明細に一括して記載しており、平成19年4月30日現在同欄記載以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

既存投資物件に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額はございません。

なお、今後とも定常的に支出される建築・設備関係の修繕・更新工事に加えて、テナント満足度調査や近隣競合ビルスペック調査等の結果を踏まえて、マーケットの中での競争力維持向上、テナント満足度の維持向上を目的としたリニューアル工事を実施いたします。

2. 期中の資本的支出

保有不動産において、当期中に本投資法人が実施した資本的支出に該当する工事は以下のとおりです。

当期の資本的支出は729千円であり、当期賃貸事業費用の修繕費7,591千円と合わせ合計8,320千円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	支払金額(千円)
テラス乃木坂	東京都港区	101号室浴室改修工事	自 平成18年12月 至 平成18年12月	729

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件ごとに策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てております。

(単位：千円)

営業期間	第1期	第2期	第3期
	自 平成17年6月23日 至 平成18年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日
前期末積立金残高	—	25,544	48,149
当期積立額	25,544	22,605	23,342
当期積立金取崩額	—	—	—
次期繰越額	25,544	48,149	71,491

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項目	第2期	第3期
	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日
(a) 資産運用報酬	55,541	68,929
(b) 資産保管委託報酬	2,794	2,903
(c) 一般事務委託報酬	17,476	16,830
(d) 役員報酬	2,040	2,040
(e) その他費用	31,770	33,060
合計	109,622	123,763

(注) 資産運用報酬には、上記記載金額のほか、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第2期15,159千円あります。

2. 借入状況

平成19年4月30日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入日	前期末 残高 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (%) (注2)	返済期限	返済 方法	用途	摘要
借短 入金 期	株式会社あおぞら銀行	平成18年10月13日	180	—	—	—	—	—
	小計		180	—				
長期 借入 金	株式会社あおぞら銀行		4,000	4,000	1.15500 (注3)	平成20年10月14日	期限一括	受益権 購入資金
	株式会社新生銀行		1,200	1,200				
	株式会社大垣共立銀行		1,100	1,100				
	株式会社りそな銀行		1,100	1,100				
	株式会社埼玉りそな銀行		500	500				
	株式会社北海道銀行	平成17年10月14日	500	500				
	株式会社西日本シティ銀行		500	500				
	株式会社大分銀行		300	300				
	株式会社百五銀行		300	300				
	株式会社武蔵野銀行		300	300				
株式会社北陸銀行		200	200					
株式会社あおぞら銀行	平成18年3月28日	1,500	1,500	1.05500	平成21年3月27日	期限一括	不動産 購入資金	有担保 無保証
株式会社りそな銀行	平成18年9月8日	1,610	1,610	1.49600 (注4)	平成21年9月8日	期限一括	不動産及び受 益権購入資金	有担保 無保証
小計		13,110	13,110					
合計		13,290	13,110					

(注1) 長期借入金については、本投資法人と各個別金融機関の間の「債権者間協定書」において、全ての金融機関からの借入金相互間で同順位である旨の特約が付されております。

(注2) 平均利率は、期末時点の借入利率を記載しております。

(注3) 元本100億円分については、期末時点で平均利率が1.15500%となっておりますが、スプレッド型金利キャップを購入しているため、これに基づく実質的な利率は1.00000%となります。

(注4) 固定利率による借入です。

3. 投資法人債

該当事項はありません。

期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

該当事項はありません。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金であります。

3. 特定資産の価格等の調査

該当事項はありません。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況等

(1) 取引状況

利害関係人等との特定資産の売買取引等について、該当事項はありません。

(2) 利害関係人等への支払手数料等の金額

該当事項はありません。

5. 資産の運用を行う委託業者が営む兼業業務に係る当該委託業者との間の取引の状況等

資産運用会社（ファンドクリエーション不動産投信株式会社）は、証券業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず該当する取引はありません。

経理の状況

1. 資産、負債、元本（出資）及び損益の状況

資産、負債、元本（出資）及び損益の状況につきましては、後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しております。

科 目	期 別	当 期 平成19年4月30日現在		前 期（ご参考） 平成18年10月31日現在	
		金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
(資産の部)					
I 流動資産					
現金及び預金		304,148		331,999	
信託現金及び信託預金	※1	1,064,317		1,043,801	
営業未収入金		9,637		5,692	
前払費用		61,235		59,568	
繰延税金資産		19		19	
その他流動資産		4,312		18,437	
流動資産合計		1,443,671	5.0	1,459,517	5.0
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
建物	※1	324,486		321,598	
減価償却累計額		7,675	316,810	3,748	317,849
構築物	※1	9,608		9,560	
減価償却累計額		313	9,295	160	9,400
機械及び装置	※1	5,354		5,354	
減価償却累計額		202	5,152	115	5,239
工具器具及び備品	※1	28,050		27,967	
減価償却累計額		1,102	26,947	573	27,394
土地	※1	1,525,221		1,523,898	
信託建物	※1	6,858,684		6,858,616	
減価償却累計額		276,126	6,582,557	186,335	6,672,280
信託構築物	※1	42,464		42,464	
減価償却累計額		2,132	40,331	1,444	41,020
信託機械及び装置	※1	75,102		75,102	
減価償却累計額		3,972	71,130	2,710	72,392
信託工具器具及び備品	※1	688,426		688,418	
減価償却累計額		35,633	652,793	23,840	664,577
信託土地	※1	18,316,828		18,316,698	
有形固定資産合計		27,547,069	94.4	27,650,751	94.3
2. 無形固定資産					
その他無形固定資産		48		48	
無形固定資産合計		48	0.0	48	0.0
3. 投資その他の資産					
差入敷金保証金		10,000		10,000	
長期前払費用		29,261		53,309	
デリバティブ資産		55,704		61,530	
投資その他の資産合計		94,966	0.3	124,839	0.4
固定資産合計		27,642,083	94.7	27,775,639	94.7
Ⅲ 繰延資産					
創業費		77,135		89,990	
繰延資産合計		77,135	0.3	89,990	0.3
資産合計		29,162,890	100.0	29,325,147	100.0

科 目	期 別	当 期 平成19年4月30日現在		前 期（ご参考） 平成18年10月31日現在	
		金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
(負債の部)					
I 流動負債					
短期借入金		—		180,000	
未払金		3,452		18,360	
未払費用		116,679		100,495	
未払法人税等		878		2,522	
前受金		97,449		100,823	
その他流動負債		10,012		408	
流動負債合計		228,471	0.8	402,610	1.4
II 固定負債					
長期借入金	※1	13,110,000		13,110,000	
預り敷金保証金		33,604		33,604	
信託預り敷金保証金		485,943		477,643	
繰延税金負債		6,966		4,175	
固定負債合計		13,636,515	46.7	13,625,424	46.4
負債合計		13,864,986	47.5	14,028,034	47.8
(純資産の部) ※3					
I 投資主資本					
1. 出資総額					
		14,928,800	51.3	14,928,800	50.9
2. 剰余金					
当期末処分利益		358,384		361,887	
剰余金合計		358,384	1.2	361,887	1.3
投資主資本合計		15,287,184	52.5	15,290,687	52.2
II 評価・換算差額等					
1. 繰延ヘッジ損益		10,719		6,424	
評価・換算差額等合計		10,719	0.0	6,424	0.0
純資産合計		15,297,903	52.5	15,297,112	52.2
負債・純資産合計		29,162,890	100.0	29,325,147	100.0

科目	期別	当期 自平成18年11月1日 至平成19年4月30日		前期（ご参考） 自平成18年5月1日 至平成18年10月31日	
		金額（千円）	百分比（%）	金額（千円）	百分比（%）
1. 営業収益					
不動産賃貸収益	※1	843,923		793,276	
その他不動産賃貸収益	※1	4,592	848,516	2,868	796,145
2. 営業費用					
賃貸事業費用	※1	244,981		237,353	
資産運用報酬		68,929		55,541	
資産保管委託報酬		2,903		2,794	
一般事務委託報酬		16,830		17,476	
会計監査人報酬		6,000		5,000	
役員報酬		2,040		2,040	
その他費用		27,060	368,744	26,770	346,975
営業利益金額			479,771		449,169
3. 営業外収益					
受取利息		739		148	
その他営業外収益		—	739	1,105	1,253
4. 営業外費用					
支払利息		68,376		50,457	
融資関連費用		41,275		33,615	
創業費償却		12,855	122,507	12,855	96,928
経常利益金額			358,002		353,494
5. 特別利益					
保険差益		617		9,378	
受取補償金		729	1,346	—	9,378
税引前当期純利益金額			359,349		362,873
法人税、住民税及び事業税		994		979	
法人税等調整額		0	994	15	994
当期純利益金額			358,354		361,878
前期繰越利益			29		9
当期末処分利益			358,384		361,887

当期（自平成18年11月1日 至平成19年4月30日）

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産合計
	出資総額 ※1	剰余金 当期末処分利益	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	
前期末残高	14,928,800	361,887	15,290,687	6,424	15,297,112
当期変動額					
剰余金の配当	—	△361,858	△361,858	—	△361,858
当期純利益金額	—	358,354	358,354	—	358,354
繰延ヘッジ損益	—	—	—	4,294	4,294
当期変動額合計	—	△3,503	△3,503	4,294	791
当期末残高	14,928,800	358,384	15,287,184	10,719	15,297,903

前期（自平成18年5月1日 至平成18年10月31日）（ご参考）

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産合計
	出資総額 ※1	剰余金 当期末処分利益	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	
前期末残高	14,928,800	400,485	15,329,285	—	15,329,285
当期変動額					
剰余金の配当	—	△400,476	△400,476	—	△400,476
当期純利益金額	—	361,878	361,878	—	361,878
繰延ヘッジ損益	—	—	—	6,424	6,424
当期変動額合計	—	△38,598	△38,598	6,424	△32,173
当期末残高	14,928,800	361,887	15,290,687	6,424	15,297,112

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期 別 項 目	当 期 自 平成18年11月 1 日 至 平成19年 4 月30日	前 期（ご参考） 自 平成18年 5 月 1 日 至 平成18年10月31日
1. 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しております。 なお、有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 建物 7～47年 構築物 27～30年 機械及び装置 27～29年 工具器具及び備品 3～30年 ②長期前払費用 定額法を採用しております。	①有形固定資産（信託財産を含む） 同左 ②長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	創業費 5年間の各営業期間で均等額を償却しております。	創業費 同左
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しております。	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を不動産賃貸費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は1,725千円です。
4. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 スプレッド型金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金 ③ヘッジ方針 本投資法人は、財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 ④ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左

期 別 科 目	当 期 自 平成18年11月 1 日 至 平成19年 4 月30日	前 期（ご参考） 自 平成18年 5 月 1 日 至 平成18年10月31日
5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する処理方法 保有する不動産を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の項目については、貸借対照表において区分掲記しております。 (1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具器具及び備品、信託土地 (3)信託預り敷金保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税は、個々の資産の取得原価に算入しております。	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する処理方法 同左 ②消費税等の処理方法 同左

〔重要な会計方針の変更に関する注記〕

当 期 自 平成18年11月 1 日 至 平成19年 4 月30日	前 期（ご参考） 自 平成18年 5 月 1 日 至 平成18年10月31日
	貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準 当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。 なお、従来の「出資の部」の合計に相当する金額は15,290,687千円であります。

(貸借対照表に関する注記)

当期 平成19年4月30日現在	前期 (ご参考) 平成18年10月31日現在
※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円) 信託現金及び信託預金 1,064,317 建物 316,810 構築物 9,295 機械及び装置 5,152 工具器具及び備品 26,947 土地 1,525,221 信託建物 6,582,557 信託構築物 40,331 信託機械及び装置 71,130 信託工具器具及び備品 652,793 信託土地 18,316,828 合計 28,611,387 担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円) 長期借入金 13,110,000	※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務担保に供している資産は次のとおりです。 (単位：千円) 信託現金及び信託預金 1,043,801 建物 317,849 構築物 9,400 機械及び装置 5,239 工具器具及び備品 27,394 土地 1,523,898 信託建物 6,672,280 信託構築物 41,020 信託機械及び装置 72,392 信託工具器具及び備品 664,577 信託土地 18,316,698 合計 28,694,552 担保を付している債務は次のとおりです。 (単位：千円) 長期借入金 13,110,000
2. コミットメントラインの設定に関する契約 運転資金の効率的な調達を行うため、あおぞら銀行とコミットメントライン契約を締結しております。 当期におけるコミットメントラインにかかわる借入金未実行残高等は次のとおりです。 (単位：千円) 借入極度額 500,000 借入貸付実行残高 — 差引額 500,000	2. コミットメントラインの設定に関する契約 運転資金の効率的な調達を行うため、あおぞら銀行とコミットメントライン契約を締結しております。 当期におけるコミットメントラインにかかわる借入金未実行残高等は次のとおりです。 (単位：千円) 借入極度額 500,000 借入貸付実行残高 180,000 差引額 320,000
※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左

(損益計算書に関する注記)

当期 自平成18年11月1日 至平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自平成18年5月1日 至平成18年10月31日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 不動産賃貸収益 賃貸料収入 788,567 駐車場収入 11,421 礼金更新料収入 16,383 付帯収入 27,551 計 843,923 その他不動産賃貸収益 原状回復費収入 4,559 その他賃貸収入 33 計 4,592 不動産賃貸事業収益合計 848,516 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 委託管理料 50,552 信託報酬 12,411 水道光熱費 25,321 公租公課 34,502 損害保険料 1,916 修繕費 7,591 減価償却費 108,231 その他賃貸費用 4,455 不動産賃貸事業費用合計 244,981 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 603,534	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸収益 不動産賃貸収益 賃貸料収入 744,934 駐車場収入 10,251 礼金更新料収入 8,784 付帯収入 29,305 計 793,276 その他不動産賃貸収益 原状回復費収入 2,847 その他賃貸収入 21 計 2,868 不動産賃貸収益合計 796,145 B. 不動産賃貸費用 不動産賃貸費用 委託管理料 49,250 信託報酬 12,061 水道光熱費 26,165 公租公課 34,562 損害保険料 1,905 修繕費 4,202 減価償却費 103,442 その他賃貸費用 5,762 不動産賃貸費用合計 237,353 C. 不動産賃貸損益 (A-B) 558,791

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

当期 自平成18年11月1日 至平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自平成18年5月1日 至平成18年10月31日
※1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数 発行する投資口の総数 2,000,000口 発行済投資口数 32,700口	※1. 発行する投資口の総数及び発行済投資口数 同左

(税効果会計に関する注記)

当期 自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別分析 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別分析 (単位：千円)
(繰延税金資産) 流動資産 未払事業税損金不算入額 19 繰延税金資産合計 19	(繰延税金資産) 流動資産 未払事業税損金不算入額 19 繰延税金資産合計 19
(繰延税金負債) 固定負債 繰延ヘッジ損益 6,966 繰延税金負債合計 6,966	(繰延税金負債) 固定負債 繰延ヘッジ損益 4,175 繰延税金負債合計 4,175
(繰延税金資産 (流動) の純額) 19 (繰延税金負債 (固定) の純額) 6,966	(繰延税金資産 (流動) の純額) 19 (繰延税金負債 (固定) の純額) 4,175
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.28 その他 0.17 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.28	法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.29 その他 0.17 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.27

(関連当事者との取引に関する注記)

当期 (自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日)

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	株式会社ファンダ クリエーション	アセットマネジ メント事業 インベストメント バンク事業	3.54%	賃料収入	1,200	前受金	210
資産保 管会社	中央三井信託銀行 株式会社	銀行業	—	信託報酬 一般事務委託報酬	2,000 16,830	— 未払費用	— 12,955

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(注2) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しております。

(1口当たり情報に関する注記)

当期 自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
1口当たり純資産額 467,826円 1口当たり当期純利益金額 10,959円	1口当たり純資産額 467,801円 1口当たり当期純利益金額 11,066円
なお、1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	同左

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりです。

	当期 自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
当期純利益金額 (千円)	358,354	361,878
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益金額 (千円)	358,354	361,878
期中平均投資口数 (口)	32,700	32,700

(重要な後発事象に関する注記)

当期 自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	前期 (ご参考) 自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
該当事項はありません。	同左

期別 項目	当期 自平成18年11月1日 至平成19年4月30日	前期（ご参考） 自平成18年5月1日 至平成18年10月31日
I 当期末処分利益	358,384,551円	361,887,895円
II 分配金額 (投資口1口当たり分配金額)	358,359,300円 (10,959円)	361,858,200円 (11,066円)
III 次期繰越利益	25,251円	29,695円
分配金額の算出方法	本投資法人の規約第37条（1）に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数32,700口の整数倍の最大値となる358,359,300円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第37条（2）に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第37条（1）に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口数32,700口の整数倍の最大値となる361,858,200円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人の規約第37条（2）に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。


独立監査人の監査報告書

平成19年6月15日


F C レジデンシャル投資法人
役員会 御中

みすず監査法人


指定社員 公認会計士
業務執行社員

田中俊之 

指定社員 公認会計士
業務執行社員

1. 手塚志保 

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、F C レジデンシャル投資法人の平成18年11月1日から平成19年4月30日までの営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示していると認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

期 別 科 目	当 期	前 期（ご参考）
	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
	金額（千円）	金額（千円）
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益金額	359,349	362,873
減価償却費	108,231	103,442
長期前払費用償却額	24,290	22,837
創業費償却額	12,855	12,855
受取利息	△739	△148
支払利息	68,376	50,457
未収還付税金の増減額	—	166,817
未収入金の増減額	12,015	△12,745
前払費用の増減額	△1,565	7,437
預け金の増減額	—	△5,359
未払費用の増減額	16,339	15,775
前受金の増減額	△3,374	3,979
未払消費税等の増減額	—	1,543
長期前払費用の支払額	△345	△12,011
その他	3,028	11,159
小 計	598,461	728,915
利息の受取額	739	148
利息の支払額	△68,530	△48,204
法人税等の支払額	△1,095	△1,702
営業活動によるキャッシュ・フロー	529,574	679,156
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△4,342	△464,724
信託有形固定資産の取得による支出	△206	△1,120,590
預り敷金保証金の収入	—	16,804
信託預り敷金保証金の支出	△10,050	△8,773
信託預り敷金保証金の収入	18,350	16,877
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,751	△1,560,406
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の借入による収入	—	180,000
短期借入金の返済による支出	△180,000	△280,000
長期借入金の借入による収入	—	1,610,000
分配金の支払額	△360,660	△398,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	△540,660	1,111,408
IV 現金及び現金同等物の増減額	△7,334	230,159
V 現金及び現金同等物の期首残高	1,375,800	1,145,641
VI 現金及び現金同等物の期末残高 ※1	1,368,466	1,375,800

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕（参考情報）

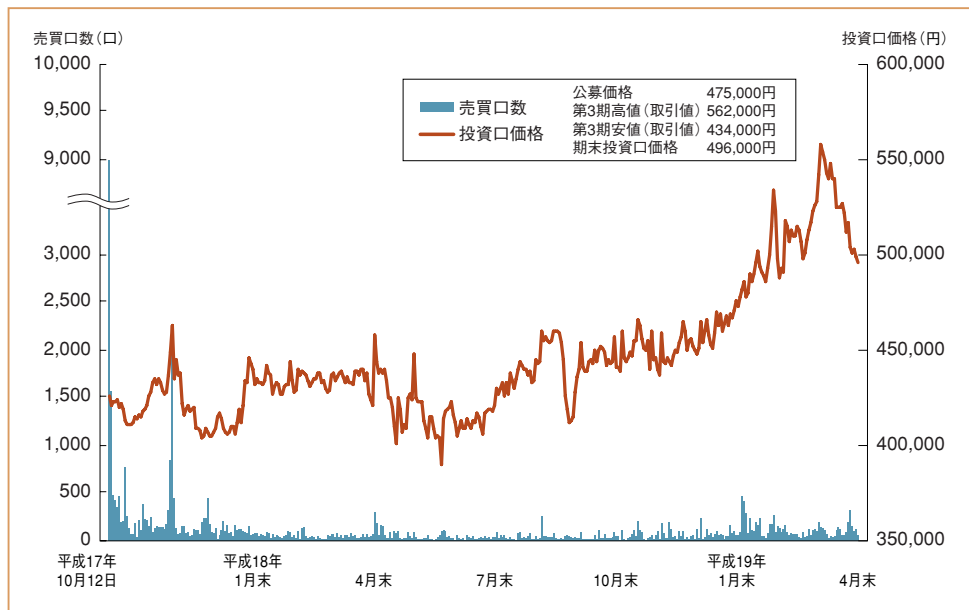
期 別 項 目	当 期	前 期（ご参考）
	自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスルシカ負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕（参考情報）

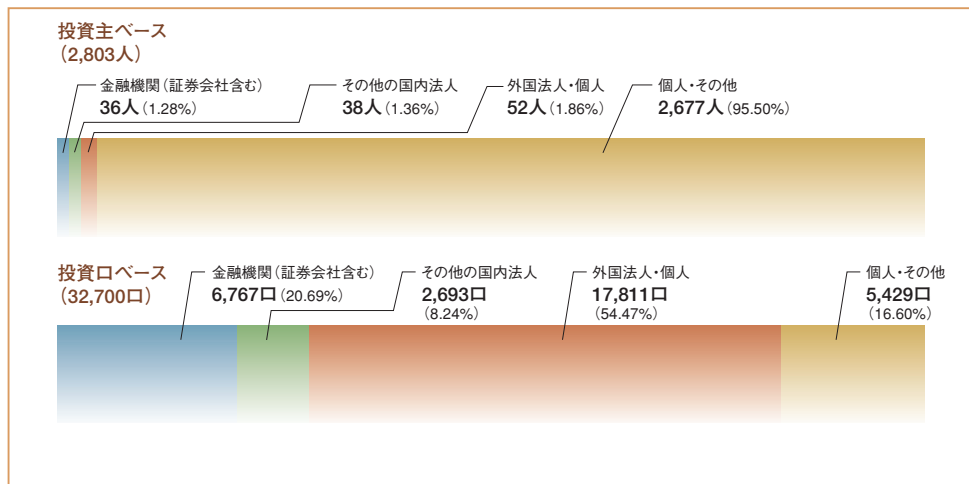
当 期	前 期（ご参考）
自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日	自 平成18年5月1日 至 平成18年10月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位：千円) (平成19年4月30日現在)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (単位：千円) (平成18年10月31日現在)
現金及び預金 304,148	現金及び預金 331,999
信託現金及び信託預金 1,064,317	信託現金及び信託預金 1,043,801
現金及び現金同等物 1,368,466	現金及び現金同等物 1,375,800

投資口価格の推移

本投資法人の投資証券が上場された平成17年10月12日から平成19年4月30日までの株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口価格(終値)及び売買高の推移は以下のとおりです。



投資主の構成



年間スケジュール



投資主メモ

- 決算期日：毎年4月末日・毎年10月末日
- 投資主総会：原則として2年に1回開催
- 分配金支払確定基準日：毎年4月末日・毎年10月末日
- 上場証券取引所：東京証券取引所(銘柄コード:8975)
- 公告方法：電子公告により、本投資法人ホームページ (<http://www.fcric.co.jp/>) に掲載いたします。
- 投資主名簿等管理人：東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
- 同事務取扱所：東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社
証券代行事務センター 〒168-0063 電話0120-78-2031(フリーダイヤル)
- 同取次所：中央三井信託銀行株式会社 全国各支店
日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
- 住所等の変更手続きについて
住所、氏名、届出印等の変更につきましては、保管振替制度を利用され、お手元に投資証券がない方は、お取引証券会社にお申し出下さい。お手元に投資証券をお持ちの方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡下さい。

■ 分配金について

「分配金」は「郵便振替支払通知書」をお近くの郵便局にお持ちいただくことでお受けいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「郵便振替支払通知書」裏面に受取方法を指定し、中央三井信託銀行証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取り下さい。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等のお手続きをご希望の方は、中央三井信託銀行証券代行部へご連絡下さい。

ホームページによる情報提供について

ホームページアドレス <http://www.fcric.co.jp/>

本投資法人では、ホームページを通じて迅速かつ正確な情報開示に努めております。投資法人の概要、投資方針、不動産ポートフォリオなどに加え、プレスリリース、決算情報、分配金に関する情報、各種ディスクロージャー資料を掲載しております。今後も内容を充実させ、透明性のあるタイムリーな情報提供を続けてまいります。

