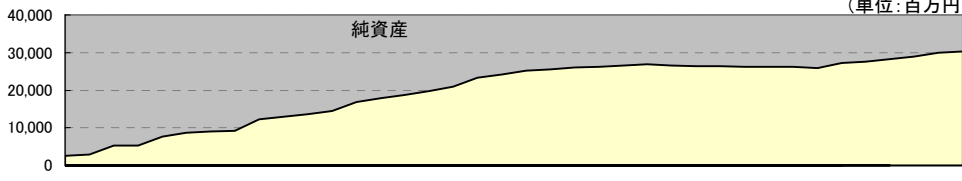
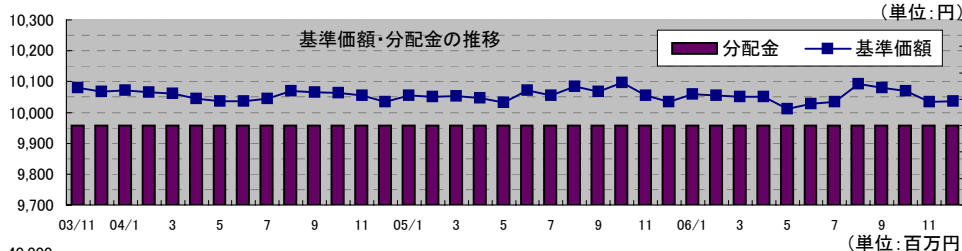


# ケイマン籍契約型外国投資信託（円建て） FCファンダーレジット不動産証券投資信託

マンスリーレポート  
(月次改訂)  
2006年12月31日

## 基準価額・分配金と純資産の推移グラフ



基準価額	10,037 円
分配金	45 円

## 基準価額・分配金(課税前)の推移

期	基準期間	期末基準価額	分配金
第1期	2003/11/4~ 2004/8/31	10,070 円	450円 (毎月45円)
第2期	2004/9/1~ 2005/8/31	10,085 円	540円 (毎月45円)
第3期	2005/9/1~ 2006/8/31	10,093 円	540円 (毎月45円)

回次	基準日	基準価額	分配金
第36回	2006/9/30	10,079 円	45円
第37回	2006/10/31	10,070 円	45円
第38回	2006/11/30	10,035 円	45円
第39回	2006/12/31	10,037 円	45円

設定来分配金	1,710 円
--------	---------

※上記分配金はあくまで過去の実績であり、将来の成果をお約束するものではありません。

## 資産構成

	当月末	前月末
債券 (%)	93.23	93.85
現金他 (%)	6.77	6.15
合計 (%)	100.00	100.00
純資産総額 (円)	30,310,737,562	30,035,770,116

※当ファンドは、債券を通じて収益源物件に投資します。

## コメント

・12月の分配金は、1口あたり45円(課税前)といたしました。  
 ・12月末の基準価額は、10,037円(前月比+2円)となりました。  
 ・12月は大阪府大阪市に所在するレジデンシャル1物件の売却を行いました。  
 ・投資信託協会によりますと、不動産投資法人における組入不動産の開示評価額は、2001年末においては3,597億円でありましたが、2002年末が7,231億円(対前年比3,634億円)、2003年末が1兆2,742億円(対前年比5,511億円)、2004年末が2兆697億円(対前年比7,955億円)、2005年末が3兆4,811億円(対前年比1兆4,414億円)、2006年10月で5兆4,097億円(対前年比1兆9,286億円)となっており、急速に増加しています。  
 これは、株式や債券などで運用していた個人投資家や機関投資家などの運用資金が、不動産という新しい投資対象に流入していることを示しています。また、不動産市場から見ると、「不動産を流動化する」という価値を付加することにより、今まで入ってくるのがなかったニューマネーを呼び込むことが可能となったと言えます。  
 当ファンドではこれらのマクロ的な資金の流れを注視しつつ、安定的な運用を行なって参ります。

## ファンドの特色

レジット不動産証券投資信託は、FCファンドのサブ・ファンドとして設定されています。

※1

1 日本の不動産を収益源とする、公募の契約型外国投資信託(円建て)です。  
 投資信託の形態で、日本の不動産を収益源とする画期的なファンドです。

※2

2 原則として不動産収益の総額から費用の総額を差し引いた額を毎月分配します。  
 毎月分配型に新しいタイプが登場しました。

※3

3 東京都心のレジデンシャル物件を含む居住系賃貸物件等の不動産収益を主な元利金の源泉とした利益参加型社債に投資します。  
 当ファンドが組入れる収益源物件は、東京都心およびその周辺地域の居住系賃貸物件(マンションなど)が中心となります。

※1 当ファンドは、日本の不動産に直接投資を行わず、資料等から生じる不動産収益の額等に応じて元利金の額が決定される利益参加型社債に投資します。

※2 費用は、当ファンド、社債発行者であるレジット・アルファ・リンク、匿名組合の営業者およびリミテッド・パートナーシップのそれぞれについて発生します。

※3 当ファンドでは、原則として毎月分配をいたしますが、収益源物件からの収入がなかった場合等、分配されないこともあります。

## ファンド概要

形	態	ケイマン籍契約型外国投資信託(円建て)
信託期間		2102年8月31日まで
設定日		2003年11月4日(火)
決算日		毎年8月31日
収益分配		原則として毎月分配 (毎月10日〔営業日でない場合は翌営業日〕から5営業日以内に支払いが行われます)

## お申込みメモ

お申込期間	平成18年3月1日(水)~平成19年2月28日(水)
お申込価格	毎月最終営業日に計算される受益証券1口当たり純資産額
募集総額	上限見込額は、602億1,000万円
お申込単位	1口以上1口単位
お申込手数料	お申し込み口数に応じて下記の手数料率をお申込金額に乗じて得た額とします。 1万円未満 ..... 3.15% (税抜き3.00%) 1万円以上5万円未満 ..... 2.625% (税抜き2.50%) 5万円以上 ..... 2.10% (税抜き2.00%)

## 買戻し

毎月の買戻し日(毎月の最終営業日)に対する買戻し請求は、その日の3営業日前までに、販売会社に対して行います。

(注) ファンドがかかる買戻し請求に応じるための流動資産を有しないと管理会社が判断する場合には、かかる買戻し請求の全部または一部は失効することがあります。このように失効した買戻し請求は、次回の買戻し日に請求されるものとして取り扱われます。失効した買戻し請求は、最初に失効した買戻し日から6ヶ月以内に実現されます。


本資料は、証券取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目録書にて内容をご確認の上、投資者ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする利益参加型社債等に投資する投資信託であり、受益証券1口当り純資産額は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見直しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。


# ケイマン籍契約型外国投資信託（円建て） FCファンダーレジット不動産証券投資信託

マンスリーレポート  
（月次改訂）  
2006年12月31日

## 収益源物件の紹介

### ■主な物件

物件名	ウインザーハウス元麻布(竣工:2002年8月)	
物件所在地	東京都港区元麻布2丁目10番25号	
交通	東京メトロ日比谷線「広尾」駅 徒歩12分、東京メトロ南北線・都営大江戸線「麻布十番」駅 徒歩11分	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造・地上6階	
戸数・駐車場	戸数 10戸 駐車場 7台	
概要	外国人向け高級賃貸マンション	
物件環境	付近に各国大使館やインターナショナルスクールが点在し、有栖川公園も至近です。	
稼働率	100%	

物件名	フォレシティ芝浦(竣工:2006年6月)	
物件所在地	東京都港区海岸3丁目8番1号	
交通	JR京浜東北線、山手線「田町」駅 徒歩14分・新交通ゆりかもめ「芝浦ふ頭」駅 徒歩9分	
構造 / 階数	鉄筋コンクリート造・地上13階	
戸数・駐車場	戸数 108戸 駐車場 19台	
概要	全戸1Rの賃貸マンション	
物件環境	従来は中高層の共同住宅や事務所ビル、中小規模工場・倉庫等が混在していましたが、近年はマンション開発等が進む地域です。レインボーブリッジに近接し、東京湾に浮かぶ客船や対岸の臨海副都心が一望できます。最寄駅からは都心への接近性に優れ、徒歩圏内の山手線「田町」駅は羽田空港へのアクセスも良好です。	
稼働率	100%ML(注)	
(注)MLとはマスターリースのことであります。		

### ■その他の物件

物件名	物件所在地	竣工	概要	取得年月日	稼働率
レジェンドール堺筋本町	大阪府大阪市中央区北久宝寺町1丁目2番6号	2004年4月	全戸1Kの賃貸マンション	2005年1月28日	92%
ヴォーヌク祇園	福岡県福岡市博多区祇園町8番17号	2004年9月	全戸1LDKの賃貸マンション	2005年2月17日	98%
キララ天神南	福岡県福岡市中央区高砂1丁目13番1号	2004年7月	全戸1Rの賃貸マンション	2005年2月17日	96%
フォレシティ初台	東京都渋谷区初台1丁目2番15号	2005年5月	1Rタイプ中心の賃貸マンション	2005年5月31日	93%
ピュロ虎ノ門	東京都港区虎ノ門2丁目7番16号	1999年10月	1R、1LDKの賃貸マンション、サービス・アパートメント(注1)、サービス・オフィス	2005年6月1日	100%ML(注2)
FLEG 渋谷	東京都渋谷区円山町14番9号	2005年7月	1R中心の賃貸マンション	2005年8月30日	100%ML(注2)
FLEG 神泉	東京都渋谷区神泉町22番4号	2005年7月	1R、1Kの賃貸マンション	2005年8月30日	100%ML(注2)
CYNTHIA 代田橋III	東京都世田谷区大原2丁目24番26号	2005年7月	1R中心の賃貸マンション	2005年8月30日	100%ML(注2)
フォレシティ六本木グランデ	東京都港区六本木3丁目4番34号	2005年8月	1LDK+納戸中心の賃貸マンション	2005年9月27日	92%
フォレシティ銀座イースト	東京都中央区築地1丁目4番11号	2005年8月	1K、1LDKの賃貸マンション	2005年9月30日	97%
シンシア銀座エストI	東京都中央区築地2丁目3番10号	2005年7月	1Kと1LDKの賃貸マンション	2005年9月30日	83%
シンシア銀座エストII	東京都中央区築地2丁目1番11号	2005年8月	1Kと1LDKの賃貸マンション	2005年9月30日	75%
FLEG 学芸大学	東京都目黒区五本木2丁目23番12号	2005年9月	1DK中心の店舗付賃貸マンション	2005年9月30日	100%ML(注2)
FLEG 六本木secondo	東京都港区六本木7丁目17番19号	2005年9月	店舗付賃貸マンション	2005年9月30日	100%ML(注2)
FLEG 池尻	東京都世田谷区池尻3丁目5番26号	2005年9月	1LDK、メゾネットタイプの賃貸マンション	2005年9月30日	100%ML(注2)
FLEG 恵比寿secondo	東京都渋谷区恵比寿西2丁目8番3号	2005年9月	全て1LDKの店舗付賃貸マンション	2005年9月30日	100%ML(注2)
FLEG 自由が丘	東京都目黒区自由が丘1丁目17番17号	2005年8月	1R、1LDKの店舗付賃貸マンション	2005年9月30日	100%ML(注2)
フォレシティ九段	東京都千代田区九段北1丁目12番2号	2005年8月	Studio、2LDKの一部SOHO向けの賃貸マンション	2005年9月30日	100%
フォレシティ目白	東京都豊島区高田3丁目37番12号	1991年5月	1LDK+納戸～3LDKの賃貸マンション	2005年10月28日	100%
フォレシティ内神田	東京都千代田区内神田3丁目3番8号	2004年1月	全戸1Rの賃貸マンション	2005年10月28日	100%
FLEG 広尾quarto	東京都渋谷区広尾1丁目8番7号	2005年9月	1LDK中心の賃貸マンション	2005年12月14日	100%ML(注2)
FLEG 中目黒	東京都目黒区青葉台1丁目20番3号	2005年9月	賃貸店舗ビル	2005年12月14日	100%ML(注2)
FLEG 原宿secondo	東京都渋谷区神宮前1丁目19番1号	2005年8月	賃貸店舗ビル	2005年12月14日	100%ML(注2)
フォレシティ島津山	東京都品川区北品川6丁目2番5号	2005年12月	1LDK中心の賃貸マンション	2006年2月3日	100%
FLEG 六本木terzo	東京都港区六本木7丁目13番7号	2006年9月	賃貸店舗ビル	2006年2月27日	100%ML(注2)
アスティナ梅田北	大阪府大阪市北区豊崎1丁目11番3号	2005年7月	1K中心の賃貸マンション	2006年3月3日	98%
フォレシティ富ヶ谷	東京都渋谷区富ヶ谷2丁目16番14号	2006年2月	1LDK+サービスルーム中心の賃貸マンション	2006年3月17日	100%
FLEG東麻布	東京都港区東麻布1丁目24番4号	2006年2月	全戸1Rの店舗付賃貸マンション	2006年3月29日	100%ML(注2)
シンシア芝浦lunetta	東京都港区芝浦1丁目14番8号	2006年2月	1K中心の賃貸マンション	2006年3月29日	100%ML(注2)
シンシア新中野ozio	東京都中野区本町4丁目32番6号	2006年3月	1K中心の賃貸マンション	2006年3月29日	100%ML(注2)
フォレシティ新栄	愛知県名古屋市中区新栄1丁目26番3号	2006年3月	全戸1LDKの賃貸マンション	2006年4月10日	100%ML(注2)
フォレシティ栄	愛知県名古屋市中区栄1丁目16番34号	2006年3月	全戸1LDKの賃貸マンション	2006年4月10日	100%ML(注2)
フォレシティ西大路	京都府京都市下京区七条御所ノ内南町100番地1	2006年8月	1R、1Kの賃貸マンション	2006年9月25日	100%ML(注2)
フォレシティ肥後橋	大阪府大阪市西区江戸堀1丁目81番地	2006年10月	全戸1Kの賃貸マンション	2006年11月29日	100%ML(注2)

※ 稼働率は2006年12月31日現在のものです。  
(注1) サービス・アパートメントとは家具・サービス付賃貸マンションのことであります。  
(注2) MLとはマスターリースのことであります。

本資料は、証券取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目録見書にて内容をご確認の上、投資者ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする利益参加型社債等に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産価値は収益源物件の価値等と変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価値は、組み入れられている有価証券等の価値（MLについては収益源物件の収益状況）による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様へ帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

# ケイマン籍契約型外国投資信託（円建て） FCファンダーレジット不動産証券投資信託

マンスリーレポート  
（月次改訂）  
2006年12月31日

## 収益源物件 ポートフォリオ

保有物件合計数: 36 物件

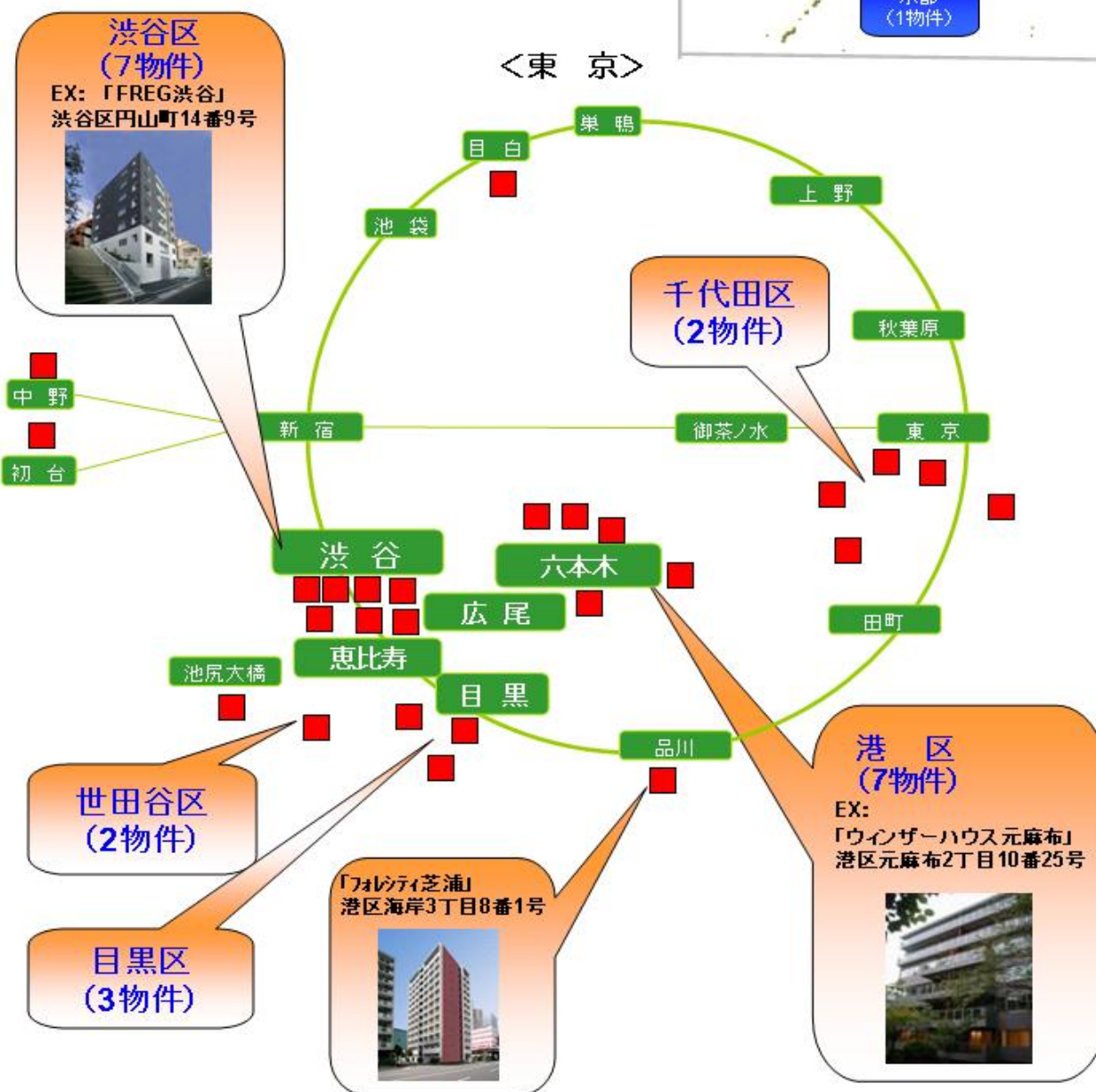
■東京 : 28物件 ■その他地域: 8物件

2006年12月末現在のものです。

### <その他地域>



### <東京>



本資料は、証券取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目録見書にて内容をご確認の上、投資者ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする利益参加型社債等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き（ひいては収益源物件の収益状況）による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。