

Nippon Residential Investment Corp.

第7期 決算・運用状況のご報告
(資産運用報告)


自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日



NIPPON
RESIDENTIAL
INVESTMENT
CORPORATION



日本レジデンシャル投資法人
東京都千代田区永田町二丁目11番1号
<http://www.nric.co.jp/>



Nippon Residential Investment Corp.

「住宅総合型」として優良な賃貸住宅群の提供を通じ、
ライフステージ及びライフスタイルに応じた価値観から生じる
多種多様な居住者ニーズに対応した
居住環境及びサービスを提供する「トータルライフサポート」を実施します。

- J-REIT初のレジデンシャル特化型
- 継続的成長によるポートフォリオ分散
- レジデンシャル特化型J-REITとして最大規模
保有資産規模:約2,254億円 保有物件数: J-REIT最多116物件(7,294戸)
地域別、物件タイプ別分散の進展
- パシフィックマネジメントを中心とするスポンサー各社のノウハウの活用

決算ハイライト

決算ハイライト

項目	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
	自平成16年12月1日 至平成17年5月31日	自平成17年6月1日 至平成17年11月30日	自平成17年12月1日 至平成18年5月31日	自平成18年6月1日 至平成18年11月30日	自平成18年12月1日 至平成19年5月31日
営業収益(百万円)	3,402	4,627	5,816	6,343	6,911
経常利益金額(百万円)	1,374	2,022	2,628	2,660	2,679
当期純利益金額(百万円)	1,385	2,020	2,629	2,658	2,678
総資産額(百万円)	136,389	173,446	202,667	206,636	247,956
純資産額(百万円)	58,462	84,957	108,405	108,359	108,382
1口当たり純資産額(円)	574,034	588,649	580,300	580,056	580,177
1口当たり分配金(円)	13,599	14,002	14,074	14,232	14,336
配当性向(%)	99.9	99.9	100.0	99.9	100.0
純資産比率(%)	42.9	49.0	53.5	52.4	43.7

分配金について

■確定分配金

第7期(平成19年5月期) 投資口一口当たり **14,336円**

■予想分配金

平成19年7月18日付「決算短信」にて、以下のとおり公表しております。

第8期(平成19年11月期) 投資口一口当たり **13,100円**

予想分配金は、一定の前提条件の下に算出した平成19年5月31日時点のものです。テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動、新投資口の追加発行等により一口当たりの分配金の額が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。なお、上記予想数値は、平成19年7月18日付「決算短信」により公表した内容に基づき記載しております。

発行体格付の状況(平成19年7月末現在)

格付機関	発行体格付	アウトルック
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	A2	安定的
株式会社格付投資情報センター	A+	安定的

ごあいさつ

投資主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、日本レジデンシャル投資法人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16年3月に上場し、投資主の皆様のご支援により、当期中に上場から3周年を迎えることができました。投資主の皆様には、改めまして御礼申し上げます。

本投資法人では、上場以来、安定収益の確保は勿論のこと、賃貸住宅市場にて競争力の高い賃貸住宅への厳選投資に取り組んでまいりました。その結果、ポートフォリオ全体の資産規模は、当期末までに116物件、2,254億円(取得価格の合計)となっており、住宅特化型J-REITの中で最大規模を有しております。また、規模のみならず、ポートフォリオの質の維持・向上につとめ、収益の成長性、安定性の確保をはかってまいりました。

財務面におきましても、資金調達手法や調達先の拡充に努めてまいりました結果、当期はムーディーズ・インベスターズ・サービス・インクよりA2の発行体格付けを取得いたしました(A3からの格上げ)。本投資法人では、今後とも健全な財務基盤の構築を行ってまいり所存です。

さて、このたび第7期(平成18年12月1日～平成19年5月31日)の決算につきまして、平成19年7月18日の本投資法人役員会において計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書が承認されました。ここにその運用の概況および決算の内容をご報告申し上げます。

当期は、営業収益6,911百万円、経常利益2,679百万円、当期純利益2,678百万円を計上いたしました。この結果、分配金につきましては、投資口1口当たり14,336円とさせていただきます。

また、平成19年6月には新投資口の追加発行により総額425億円の資金調達を行い、その結果新たに13物件の取得を完了いたしました。本投資法人は、これらの資産を長期的な視点で最良な運用を行ってまいります。

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。



日本レジデンシャル投資法人
執行役員
西村 賢

Contents

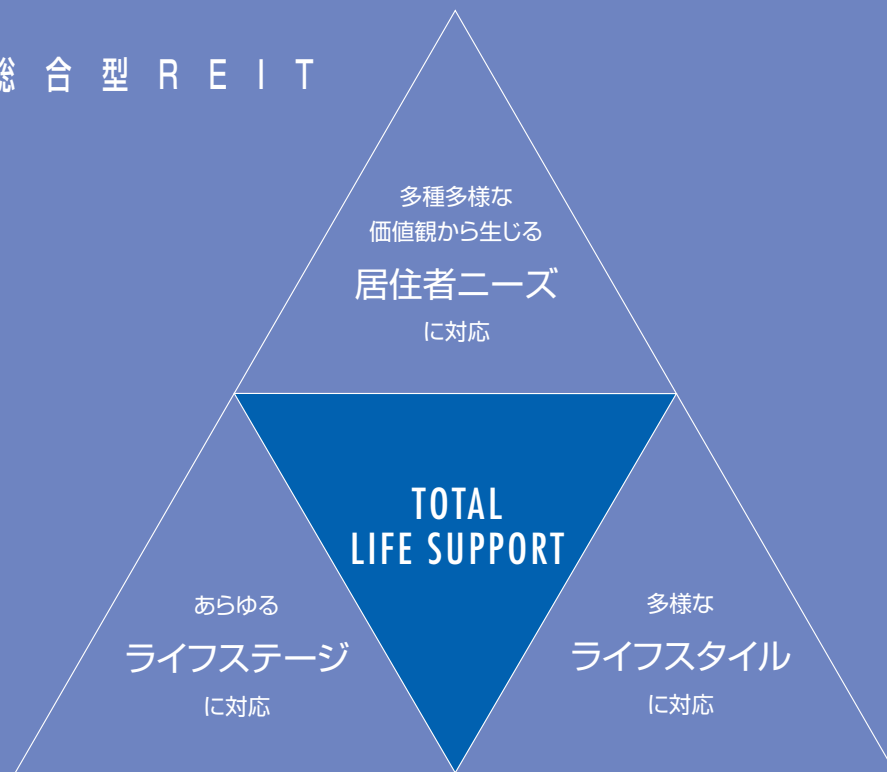
決算ハイライト	4	資産運用報告	28
投資法人の特徴	5	貸借対照表	49
第7期運用報告	7	損益計算書	51
不動産ポートフォリオ	11	投資主資本等変動計算書	52
相乗的な付加価値の創出	19	注記表	53
Pacific Quality	22	金銭の分配に係る計算書	61
投資口価格の状況	25	会計監査人の監査報告書	62
投資法人の概要	26	キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	63
資産運用会社の概要	27	投資主インフォメーション	65



投資法人の特徴

TOTAL LIFE SUPPORT

住宅総合型REIT



資産区分

収益ポテンシャルの維持・向上

収益バランスの最適化



コアアセット
安定性、成長性

サブコアアセット
収益性、流動性

■コアアセットをポートフォリオの中心資産とし、その競争力の高さを活用

■サブコアアセットを柔軟かつ機動的に組み入れ収益機会を獲得、流動性を活用し売却を図る等賃貸住宅市場の変化に対応

PORTFOLIO COMPOSITION

コアアセット 80~100%

- 特に良好な居住環境を長期継続的に提供可能な物件
- 賃貸住宅市場における競争力
- 長期的な安定性及び成長性
- より長期的な視点から計画的な運営
- ブランド戦略推進

(注)コアアセット及びサブコアアセットの構成比は、投資金額ベースです。

サブコアアセット 0~20%

- 相対的に収益性及び流動性に優れ、中長期的に安定した賃料収入が見込める物件
- 柔軟かつ機動的に組入れることにより収益機会を獲得
- 不動産市場における流動性を確保
- 不動産市場の動向、資産価値の増減に対応した機動的な運営



確実な成長に向けて

パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
投資企画部・資産運用部管理取締役

石田 健志

本投資法人では平成16年3月の上場以来、「運用収益の安定的な成長と資産価値の維持・向上」への取組みに軸足を置き、運用実績の構築に注力してまいりました。以下、第7期において実施した具体的な取組みについてご報告申し上げます。



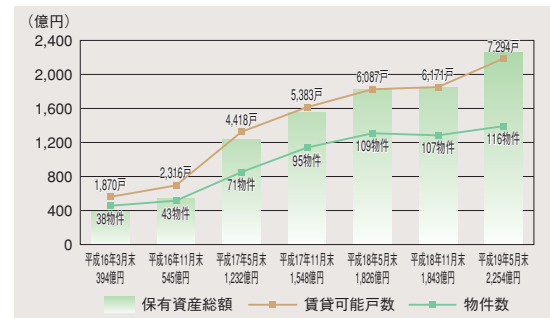
ポートフォリオの着実な成長

～競争力の高い優良物件への厳選投資により、 ハイクオリティな住宅ポートフォリオを構成～

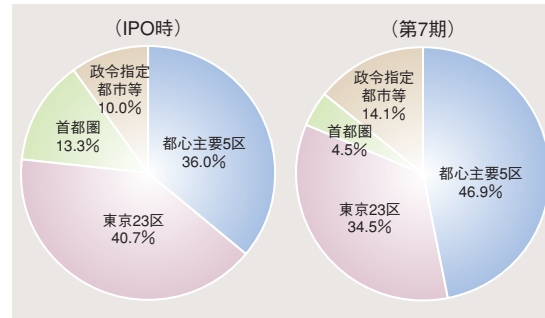
本投資法人は、東京都心部、とりわけ都心主要5区と呼ばれる地域の高い競争力を有する優良物件への厳選投資を継続することにより、着実な収益の成長、分散効果による安定収益の確保、規模のメリットを活用した運営管理コストの低減を目指してまいりました。

第7期においては、新たに12物件を取得するとともに、3物件を売却することにより、期末時点での保有物件数は116となりました。総賃貸可能戸数は7,294戸、保有資産総額（取得価格の合計）は2,254億円となり、レジデンシャル（住宅）特化型J-REITとして最大規模そして最高水準のポートフォリオを形成しております。

保有資産総額、物件数、賃貸可能戸数の推移



地域別の投資比率（取得価格ベース）



～保有資産の組み替えによる 収益ポテンシャルの向上～

本投資法人では、第4期より「コアアセット」「サブコアアセット」という保有資産の特性及び保有目的に基づいた新たな資産分類を行うことで、ポートフォリオ収益及び収益ポテンシャルの一層の向上を目指した運用を行っております。

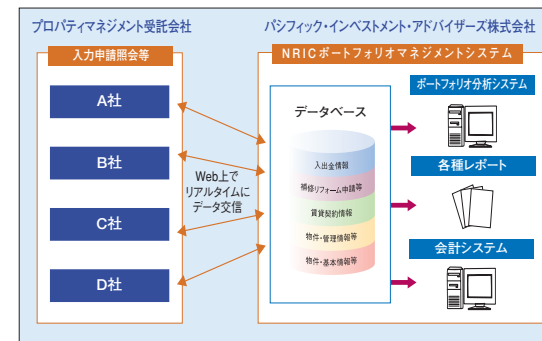
新たにコアアセットを中心に取得するとともに、サブコアアセットを売却し、物件の入れ替えをすることで、第7期末における全物件に対するコアアセットの構成比率を90.7%（取得価格ベース）にまで高めています。収益ポテンシャルの高い物件をポートフォリオに組み込むことにより、本投資法人が今後、中長期的に安定した運用を行う基盤を形成することができました。

安定性・成長性の追求

～データベースに基づく 戦略的な資産運用～

本投資法人では、資産運用会社が独自に開発した「NRICポートフォリオマネジメントシステム」の活用により、データベースに基づいた戦略的な資産運用を推進しております。同システムを使用することでポートフォリオの状況をリアルタイムに把握することができます。また蓄積されたエリアごとのデータを用いて、空室住戸に対する適正賃料を設定することが可能となっており、ダウンタイム（空室期間）の縮小を推進しております。

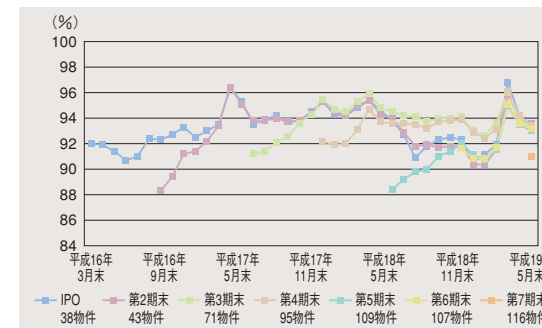
NRICポートフォリオマネジメントシステム概念図



～着実な稼働率の上昇～

第7期末時点において、116物件の稼働率は91.0%（面積ベース。以下同様）を維持することができました。また期首から期末まで保有した104物件については、期中の着実なリーシング活動により期末時点で93.2%を達成しております。

取得時期別稼働率



～未竣工・開発物件の 早期リースアップ～

第7期に取得した「パシフィックタワー目黒不動前（C-25）」「パシフィックレジデンス恵比寿南（C-35）」「パシフィックレジデンス日本橋馬喰町（F-18）」については、サブリース業者との間で賃料保証形式のサブリース契約を結んでおります。このようなサブリース契約を活用することにより、未竣工・開発物件についても取得当初からの賃料収入を安定させることが可能であると考えております。今後においても、大型物件を中心に上述のようなサブリース契約等を活用し、ポートフォリオ収益の安定に努めたいと考えております。

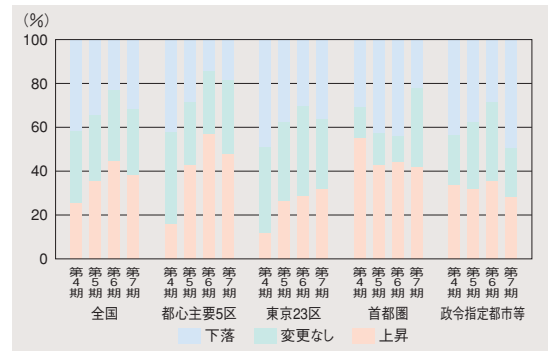
C-25 パシフィックタワー目黒不動前



～賃料収入の増強とバリューアップ～

賃貸住宅市場における競争力が優れている物件や、新たな設備投資・サービスの提供等によりテナントへの付加価値を高めた物件を中心に賃料アップを図っています。第7期中の新規契約締結806件（前契約のある契約、ただし店舗、事務所等の契約を除く）の内、38%に相当する306件において賃料を平均5%上昇させ、賃料改善（前契約賃料と新規契約賃料との比較、全体の上昇率は0%）を実施することができました。このような賃料上昇の機運をとらえ、今後も収益ポテンシャルの実現を図る予定です。

賃料上昇動向



「K2 (S-43)」については、コンバージョン工を行いました。長期間空室であった事務所の一部を住居に用途変更、空間構成を再構築することで、デッドスペースを有効活用し収益ポテンシャルを向上しました。

K2 (S-43) のコンバージョン事例

【変更前】



【変更後】



～高水準な物件管理レベルの維持～

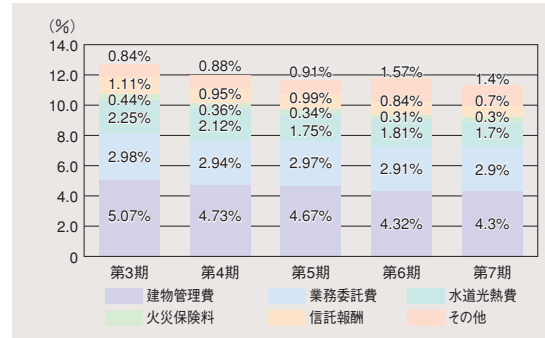
保有物件の賃貸管理・建物管理業務を委託しているPM（プロパティ・マネジメント）会社の業務遂行能力・信用力を定期的に評価しております。また、その評価結果に基づき、PM会社の変更を実施しております。第7期においても、1物件を対象にPM会社の変更を行いました。PM会社の変更により、保有物件の管理レベルを常に高水準に保っております。

～スケールメリットが生み出すコスト削減効果～

冒頭にも述べました通り、本投資法人は全J-REIT中、最多の物件を保有していることから、管理業務を集約化することによるスケールメリットによって経費削減を実現しております。

下のグラフから読み取れますように、賃料・共益費収入に対する固定費の割合は漸減傾向にあります。一定地域に多数の物件を保有することにより、その管理を集約し発注することが可能です。

賃料・共益費に対する各固定費割合



柔軟な財務戦略

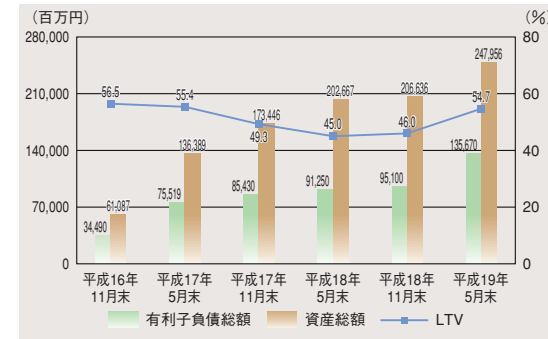
～バランスの取れた資金調達～

資金調達においては、財務安定性の確保、柔軟性並びに機動性の拡充を目指してまいりました。

～健全な負債比率の維持～

期中の物件取得に際しては、機動性を重視し借入金による資金調達を中心としております。期中の物件取得により、第7期末時点のLTV（Loan to Value＝有利子負債金額÷総資産）は54.7%と比較的高い水準となっております。

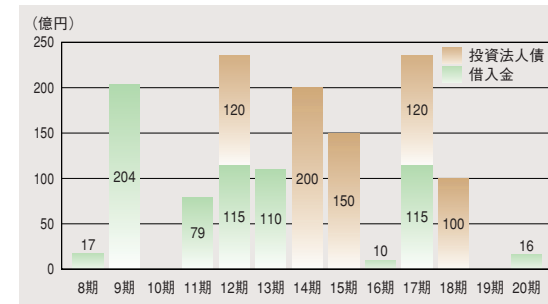
LTVの推移



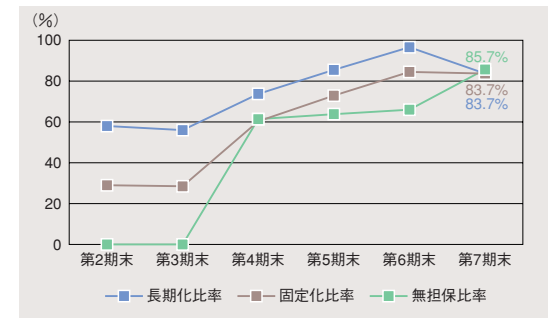
～金利上昇への対応～

金利上昇に備え、有利子負債の長期化、金利固定化を推進してまいりました。この結果第7期末時点の長期有利子負債比率は83.7%、金利の固定化比率は83.7%となっており、大きく進展しております。

有利子負債の返済時期



有利子負債に係る財務指標の推移



～資金調達のリスクの低減～

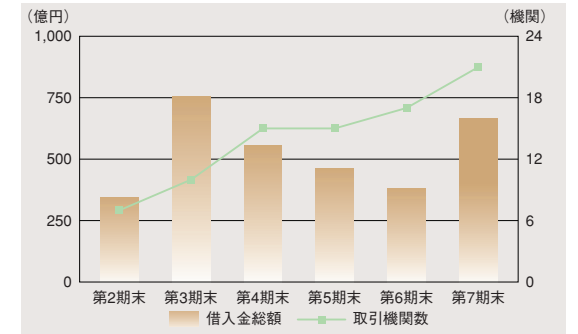
多様な資金調達手法の一環として、第7期には投資法人債を発行し、120億円を調達いたしました。また、本投資法人では資金調達先の拡充も図っております。以上のような取組みを進めて来ました結果、当期中の平成19年5月21日にムーディーズ・インベスターズ・サービス・インクよりA2の格付を取得いたしました。

投資法人債の概要

公募・私募	発行年月日	償還期限(償還期間)	発行総額	利率	格付
公募	平成17年7月20日	平成22年7月20日(5年)	100億円	0.74%	A2(注1)
公募	平成17年9月26日	平成22年9月24日(5年)	100億円	0.84%	A2(注1)
公募	平成17年9月26日	平成24年9月24日(7年)	100億円	1.28%	A2(注1)
公募	平成18年2月20日	平成23年2月18日(5年)	150億円	1.50%	A2(注1) A+(注2)
公募	平成18年10月25日	平成21年10月23日(3年)	120億円	1.54%	A2(注1) A+(注2)
公募	平成19年2月9日	平成24年2月9日(5年)	120億円	1.84%	A2(注1) A+(注2)
合計	—	—	690億円	—	—

(注1) ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インクより取得
(注2) 株式会社格付投資情報センター (R&I) より取得

借入金と取引機関数の推移

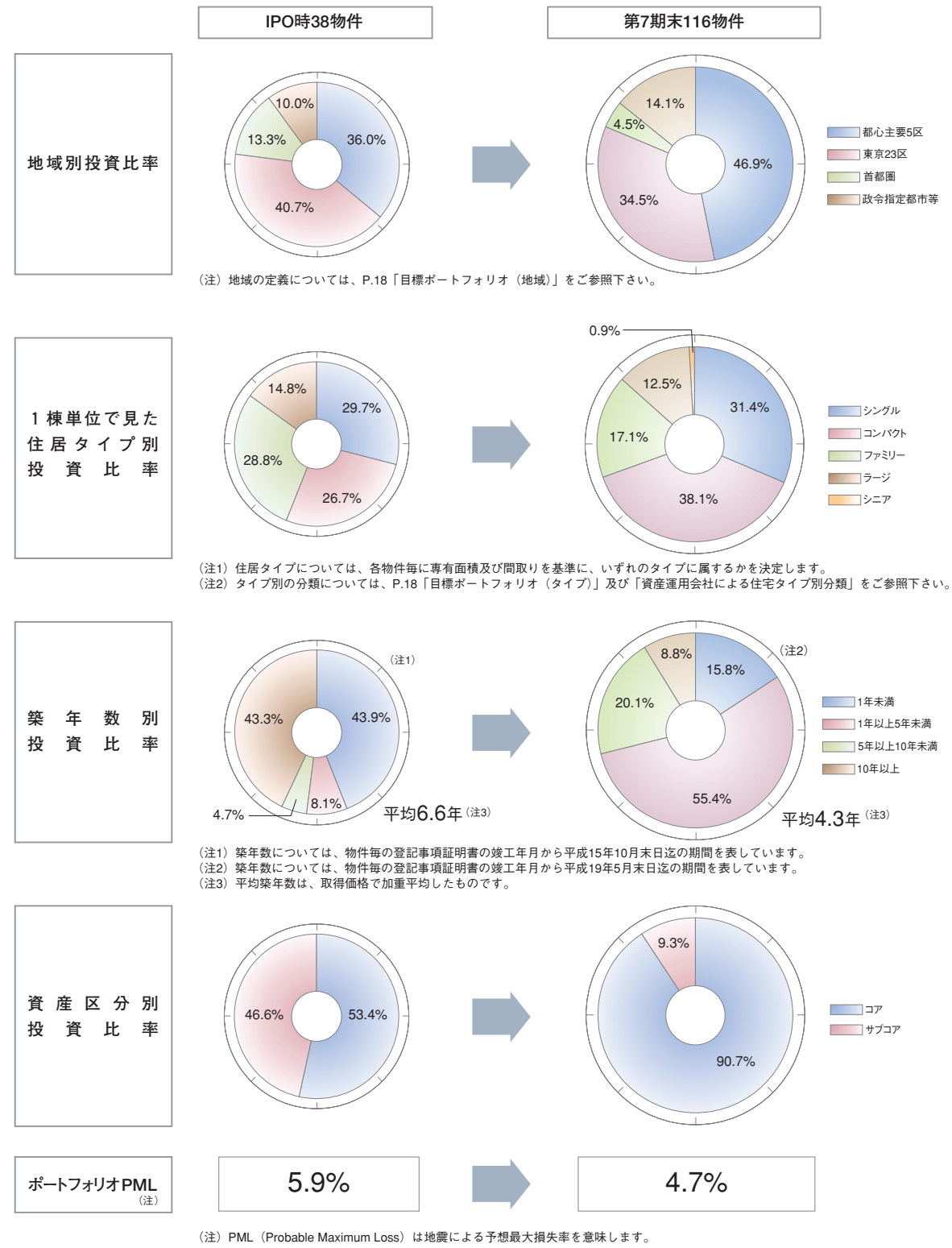


第8期の展望

第8期は、公募増資とそれに伴う物件の取得を完了しており、これらの物件を含めたポートフォリオ全体のネットワークを有効に活用して運用を行ってまいります。本投資法人が永く国民に信頼される社会経済的基盤となるべく、パシフィック・インベストメント・アドバイザーズは資産運用のプロフェッショナルとして最大限の成果を上げるよう努力し、投資主の皆様のご期待に応え続けることをお約束いたします。

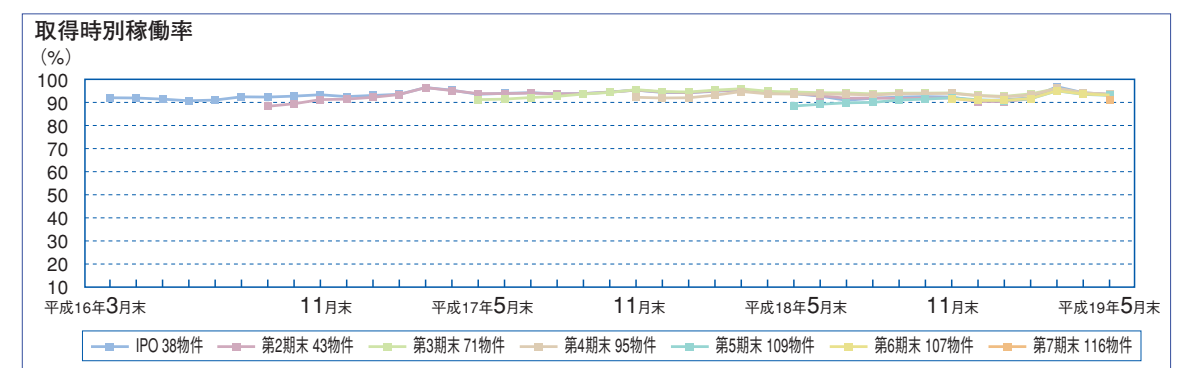
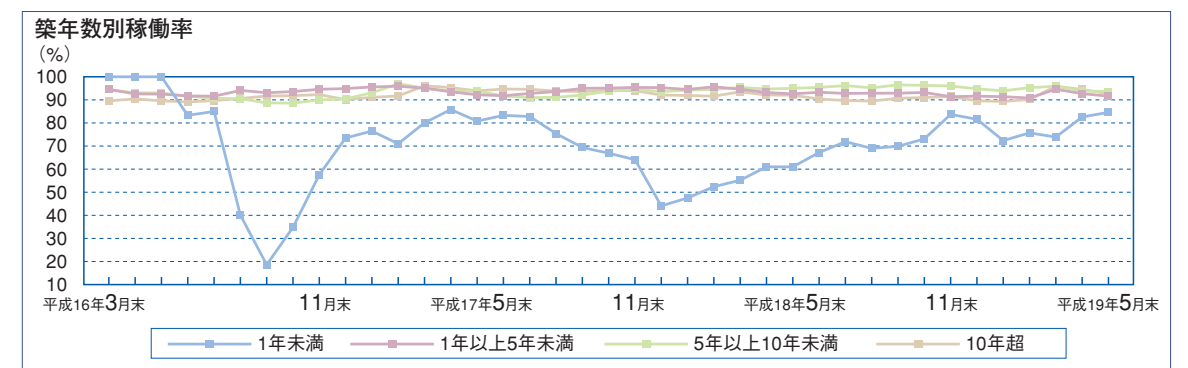
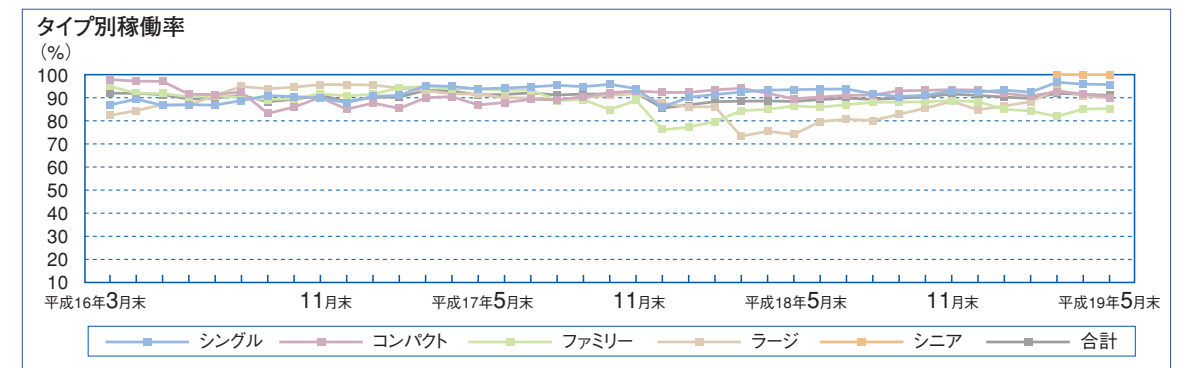
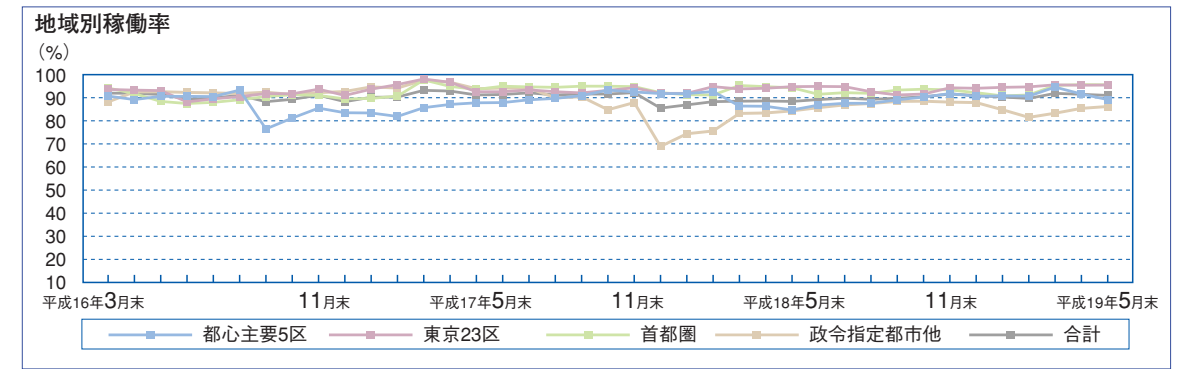
不動産ポートフォリオ

ポートフォリオ分散状況



(注) 上記の投資比率は、各区分に属する取得資産の取得価格の合計が全取得資産の取得価格の合計に占める比率を表しています。

ポートフォリオ稼働状況 (平成19年5月31日現在)



不動産ポートフォリオ

ポートフォリオ一覧

第7期末保有資産

物件番号 (注1)	資産区分 (注2)	地域 (注3)	物件名	取得価格 (百万円) (注4)	構造 (注5,6)	階数 (注5,6)	賃貸可能 戸数 (注7)	建築時期 (注5)
S-1	コア1	東京23区	パシフィックリビュー新川	2,050	RC	7階	83	平成15年2月
S-2	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー芝大門	1,900	RC	B1階・10階	63	平成14年11月
S-3	サブコア	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	RC	7階	27	平成15年3月
S-5	サブコア	都心主要5区	レオパレス宇田川町マンション	569	RC	5階	30	平成13年8月
S-7	サブコア	東京23区	エスコート上池袋	644	RC	8階	44	平成13年12月
S-8	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	SRC	11階	24	平成14年6月
S-9	サブコア	首都圏	ドミトリー原町田	490	SRC/S	B1階・12階	73	平成4年7月
S-13	サブコア	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	RC	5階	86	6号館:昭和62年3月 7号館:昭和63年1月
S-14	コア1	東京23区	パシフィックリビュー白金台	1,250	RC	B1階・5階	32	平成16年5月
S-15	コア2	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	SRC	14階	155	平成14年3月
S-16	サブコア	東京23区	Jステージ方南町	952	RC	B1階・7階	91	平成4年3月
S-17	コア2	東京23区	パークハビオ京橋	2,725	SRC/S	B1階・13階	63	平成16年8月
S-18	コア1	政令指定都市等	パシフィックリビュー天神橋	970	SRC	12階	78	平成12年2月
S-19	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,020	SRC	12階	63	平成16年3月
S-20	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,397	RC	10階	54	平成16年2月
S-21	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー新宿東	854	SRC	8階	48	平成12年8月
S-22	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田岩本町	1,657	RC	B1階・15階	65	平成16年2月
S-23	コア2	政令指定都市等	梅田エクセルハイツ	5,250	SRC	B1階・15階	414	平成14年2月
S-24	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	RC	11階	54	平成17年12月
S-25	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	RC	6階	96	平成12年3月
S-26	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス南麻布	1,060	RC	B1階・9階	37	平成13年2月
S-27	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿東	660	SRC	10階	26	平成13年1月
S-28	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	RC	B1階・7階	20	平成11年10月
S-29	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾三丁目	850	RC	2~3階	29	平成11年9月
S-30	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,567	RC	B1階・5階	37	平成17年1月
S-31	コア1	東京23区	パシフィックリビュー京橋	1,401	SRC/S	B1階・15階	52	平成17年1月
S-32	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス三宮東	2,247	RC	15階	161	平成17年11月
S-33	コア1	東京23区	パシフィックリビュー多摩川	1,514	RC	7階	98	平成16年9月
S-34	サブコア	東京23区	メゾン後楽園	710	SRC	11階	31	平成16年10月
S-35	コア1	東京23区	パシフィックリビュー銀座東	2,348	SRC	B1階・14階	94	平成16年9月
S-36	サブコア	東京23区	ルラシオン王子	1,027	RC	11階	61	平成17年2月
S-37	サブコア	首都圏	第6セルコバマンション	609	RC	9階	33	平成15年2月
S-38	コア1	東京23区	パシフィックリビュー早稲田西	1,100	RC	12階	63	平成17年7月
S-39	サブコア	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	SRC	11階	79	平成9年3月
S-40	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー広尾	1,741	SRC	12階	76	平成17年11月
S-41	サブコア	首都圏	コスモ西船橋Ⅱ	799	RC/S	B1階・7階	70	平成4年3月
S-42	コア1	首都圏	パシフィックリビュー横濱関内	1,950	SRC	11階	102	平成16年8月
S-43	サブコア	東京23区	K2	393	SRC	B1階・11階	22	平成4年9月
S-44	サブコア	首都圏	フラッツ大倉山	895	RC	5階	64	平成10年3月
S-45	コア2	都心主要5区	ピアンエッタ汐留	2,782	RC	12階	67	平成17年2月
S-46	サブコア	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	RC	4階	18	平成16年10月
S-47	サブコア	都心主要5区	ZESTY代々木	377	RC	4階	16	平成17年2月
S-48	サブコア	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	RC	5階	19	平成17年2月
S-49	サブコア	東京23区	ZESTY経堂	344	RC	4階	15	平成17年2月
S-50	コア1	政令指定都市等	パシフィックリビュー韮公園	1,200	SRC	15階	94	平成18年1月
S-51	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,176	RC	9階	40	平成18年2月
S-52	コア2	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	RC	13階	48	平成17年12月
S-53	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿	3,500	RC	15階	61	平成18年1月
S-54	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス上落合	1,332	RC	B1階・6階	70	平成18年9月
S-55	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス東品川	2,317	RC	11階	122	平成18年8月
S-56	コア2	都心主要5区	LUKE	1,530	RC	B1階・5階	34	平成18年1月
S-57	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,484	RC	B1階・14階	63	平成18年9月
S-58	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,579	RC	15階	78	平成18年9月
C-1	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	RC	B1階・10階	104	平成15年8月
C-2	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス千石	760	SRC	12階	33	平成15年2月
C-3	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー自由が丘	1,080	SRC	B1階・10階	28	平成14年3月

物件番号 (注1)	資産区分 (注2)	地域 (注3)	物件名	取得価格 (百万円) (注4)	構造 (注5,6)	階数 (注5,6)	賃貸可能 戸数 (注7)	建築時期 (注5)
C-4	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	RC	11階	39	平成15年2月
C-6	サブコア	東京23区	ZESTY池上A棟・B棟	381	RC	4階	19	平成15年7月
C-8	コア1	首都圏	パシフィックリビュー八王子	700	RC	9階	40	昭和63年1月
C-9	サブコア	政令指定都市等	グランドハイツ日比野	1,230	SRC	14階	124	平成4年4月
C-10	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス向陽町	454	RC	5階	40	平成12年2月
C-11	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー永田町	1,000	RC	10階	23	平成15年1月
C-12	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス水道橋	2,330	SRC	B1階・14階	65	平成16年12月
C-13	コア1	都心主要5区	パシフィックタワー乃木坂	3,900	RC	B2階・19階	68	平成16年8月
C-14	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,300	RC	5階	37	平成16年5月
C-15	コア2	都心主要5区	アパートメンツ西麻布	7,920	SRC	B1階・14階	125	平成16年7月
C-16	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス天神南	1,200	SRC	15階	56	平成16年1月
C-17	コア1	政令指定都市等	パシフィックリビュー博多駅南	420	SRC/RC	11階	39	平成15年1月
C-18	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス人形町	572	RC	B1階・7階	25	平成16年3月
C-19	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山	2,180	RC	B1階・8階	42	平成16年7月
C-20	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス市ヶ谷	2,580	SRC	B1階・14階	85	平成16年8月
C-21	コア1	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	RC	3階	48	平成7年3月
C-22	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス文京千石	1,557	SRC	13階	45	平成17年4月
C-23	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,710	RC	B1階・8階	87	平成11年9月
C-24	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス高輪	1,550	SRC	B2階・8階	31	平成15年1月
C-25	コア1	東京23区	パシフィックタワー目黒不動前	14,507	RC	B3階・30階	358	平成19年1月
C-26	コア2	東京23区	ストーリーア三軒茶屋	3,311	RC	B1階・14階	78	平成17年1月
C-27	コア1	東京23区	パシフィックリビュー長者丸	3,338	RC	B2階・3階	71	平成17年3月
C-28	サブコア	都心主要5区	レアル南青山	1,030	RC	B1階・4階	13	平成17年3月
C-29	コア2	政令指定都市等	マール	963	SRC	12階	38	平成17年2月
C-30	コア1	都心主要5区	パシフィックリビュー神田東	1,880	SRC	15階	64	平成15年10月
C-31	サブコア	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	SRC	10階	70	平成6年4月
C-32	サブコア	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	RC	8階	53	平成6年3月
C-33	コア1	東京23区	パシフィックリビュー入谷	1,190	SRC	11階	49	平成16年12月
C-34	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス東麻布	1,570	RC	12階	31	平成18年4月
C-35	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿南	2,436	RC	B1階・8階	39	平成19年3月
C-36	コア2	都心主要5区	リーフコート麻布(注9)	9,060	RC	B2階・25階	113	平成15年1月
C-38	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス大通西	1,790	RC	B1階・15階	103	平成18年12月
C-39	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス北三条	1,261	RC	B1階・11階	100	平成19年1月
F-1	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス桜丘	3,960	SRC	B2階・12階	66	平成15年4月
F-2	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス目白御留山	1,100	RC	B1階・3階	19	平成14年12月
F-3	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス新川	1,420	SRC	14階	36	平成15年2月
F-4	サブコア	東京23区	世田谷サンハイツ	982	RC	4階	38	平成4年7月
F-9	サブコア	政令指定都市等	スカイハイツ平針	554	RC	B1階・9階	36	平成7年2月
F-10	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス目白	7,350	SRC	B1階・10階	162	平成11年1月
F-11	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝浦	4,900	SRC	B2階・15階	154	平成3年9月
F-12	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス白壁東	1,070	RC	8階	33	平成17年5月
F-13	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス堺東	890	SRC/RC	15階	50	平成17年8月
F-14	サブコア	首都圏	メゾン八千代台	1,281	SRC	8階	39	平成1年8月
F-15	サブコア	東京23区	アプレスト葛西	807	RC	7階	29	平成12年1月
F-16	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス太秦	958	RC	B1階・7階	48	平成12年1月
F-17	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス泉	4,400	SRC	15階	122	平成17年11月
F-18	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5,380	RC	17階	132	平成19年2月
F-19	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス御殿山	1,186	RC	B1階・3階	16	平成19年1月
F-20	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス円山北五条	1,284	RC	15階	56	平成19年2月
F-21	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス徳川	975	RC	9階	27	平成18年12月
L-5	サブコア	東京23区	プティ・クール砧	684	RC	B1階・5階	11	平成2年3月
L-7	コア2	都心主要5区	元麻布ブレイス	10,270	RC	3~5階	41	平成13年2月
L-8	コア1	都心主要5区	パシフィックタワー六本木	8,456	RC	B2階・27階	83	平成18年2月
L-9	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス上目黒	1,000	RC	B1階・5階	16	平成5年1月
L-10	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス代々木公園	1,310	RC	B1階・4階	6	平成10年7月
L-11	コア2	都心主要5区	ウインザーハウス広尾	2,000	RC	B1階・3階	12	平成15年6月
L-12	サブコア	都心主要5区	SOHO北青山	1,160	RC	B1階・3階	10	平成16年3月
L-13	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	RC	B1階・5階	22	平成1年10月
L-14	コア2	都心主要5区	ルート麻布十番	2,220	SRC/S	14階	26	平成11年1月
SE-1	コア2	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	SRC	6階	78	平成15年10月
小計				225,466	—	—	7,294	—

不動産ポートフォリオ

ポートフォリオ一覧

第8期以降取得予定資産

物件番号 (注1)	資産区分 (注2)	地域 (注3)	物件名	取得予定価格 (百万円) (注4)	構造 (注5,6)	階数 (注5,6)	賃貸可能 戸数 (注7)	建築時期 (注5)
S-59	コア1	首都圏	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1,767	RC	B1階・5階	68	平成19年2月
S-60	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田小川町	1,370	RC	14階	52	平成18年3月
S-61	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス早大通	1,090	RC	12階	52	平成18年8月
S-62	コア1	政令指定都市等	パシフィックレビュー京都駅前	2,200	RC	B1階・10階	116	平成18年2月
S-63	コア1	東京23区	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	2,650	RC	12階	105	平成18年9月
C-37	コア1	政令指定都市等	パシフィックレジデンス南一条	1,910	RC	B1階・15階	179	平成18年12月
C-40	コア2	都心主要5区	コスモグラシア渋谷	1,633	SRC	B1階・11階	40	平成18年6月
C-41	コア1	東京23区	パシフィックレビュー中延	2,040	RC	14階	65	平成17年11月
C-42	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス麻布台	2,040	RC	14階	47	平成18年2月
C-43	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝大門	1,980	RC	13階	48	平成18年8月
C-44	サブコア	東京23区	グラナ日本橋	1,550	RC	10階	45	平成18年8月
C-45	サブコア	都心主要5区	ノステルコート神田	1,320	RC	13階	43	平成18年6月
L-15	コア1	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	8,140	RC	B1階・9階 B1階・3階	77	平成18年5月/ 昭和57年11月
小計				29,690	—	—	937	—

(注1) 「物件番号」は、本投資法人の取得(予定)資産についてS(シングルタイプ)、C(コンパクトタイプ)、F(ファミリータイプ)、L(ラージタイプ)及びSE(シニアタイプ)の5つに分類し、各物件毎に番号を付したものです。各タイプの分類については、P18「資産運用会社による住宅タイプ別分類」をご参照下さい。

(注2) 資産区分(コア/サブコア)

コアセットとは、利便性、周辺環境、管理状況、劣化状態、設備仕様等の観点から特に良好な居住環境を長期継続的に提供可能な物件を対象とします。サブコアセットとはコアセットに準ずる競争力を有し、相対的に収益性及び流動性に優れた物件、とりわけ中長期的に安定した賃料収入が見込める物件を対象とします。なお、コアセットのうち「パシフィック」の冠名を付した物件を「コア1」、それ以外を「コア2」と区分いたします。

(注3) 都心主要5区とは、港区、渋谷区、新宿区、目黒区及び千代田区を指します。東京23区とは、当該地域から都心主要5区を除いたものを指します。首都圏とは、東京都(東京23区を除く)、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一部3県を指します。政令指定都市等とは、政令指定都市の中心部へ通勤可能な地域及びその他賃貸住宅等の需要増加が見込まれる地域を指します。

(注4) 取得価格及び取得予定価格は、単位未満を切り捨てて記載しています。そのため、記載された数値を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。

(注5) 「構造」、「階数」及び「建築時期」は、登記事項証明書の記録に基づいています。

(注6) 「構造」及び「階数」の欄に記載の呼称は、それぞれ次の通りです。RC:鉄筋コンクリート造、SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造、S:鉄骨造、B:地下

(注7) 「賃貸可能戸数」は、賃借人が転貸可能なサブリーステナント数及び賃貸戸数を、第7期末現在の情報に基づいて記載しています。

(注8) 平成19年6月1日に売却済のF-4世田谷サンハイツ及びL-5ブティックール砒を含めて記載しています。

(注9) 第7期末現在、物件の名称は「リーフコート麻布」ですが、平成19年9月より「パシフィックタワー麻布十番」に名称変更する予定です。

トータルライフサポート

ライフステージへの対応

タイプ	ライフタイプ					
	シングルタイプ	コンパクトタイプ	ファミリータイプ	ラージタイプ	シニアタイプ	コンパクトタイプ
ライフステージ	アーリーシングル	ミッドシングル	ダブルインカム	ファミリー	エンティネスターズ	シニア
典型的な年齢層	20歳代前半	20歳代後半以降	20歳代後半 -30歳代	30歳代-50歳代	60歳前後	60歳代半ば以降
イベント等	学生生活、就職	転職、転勤	結婚、家族形成	出産、子供の進学、 就職	定年退職、 子供の独立	年金受給、 老後生活

目標ポートフォリオ

地域	比率(注4)	タイプ(注5)	比率(注4)
都心主要5区(注1)	30~50%	シングルタイプ	15~35%
東京23区(都心主要5区を除く)	30~50%	コンパクトタイプ	25~45%
首都圏(東京23区を除く)(注2)	0~20%	ファミリータイプ	10~30%
政令指定都市(首都圏を除く)等(注3)	0~20%	ラージタイプ	5~25%
		シニアタイプ	0~10%

(注1) 都心主要5区とは、港区、渋谷区、新宿区、目黒区及び千代田区を指します。

(注2) 首都圏とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県の一部3県を指します。

(注3) 政令指定都市等とは、政令指定都市の中心部へ通勤可能な地域及びその他賃貸住宅等の需要増加が見込まれる地域を指します。

(注4) 比率は、投資金額ベースです。

(注5) 各物件毎に対象とするライフステージ及び居住者、専有面積及び間取り等を基準にいずれのタイプに属するかを決定します。

資産運用会社による住宅タイプ別分類

間取り	専有面積							
	~30㎡	~40㎡	~50㎡	~60㎡	~70㎡	~80㎡	~90㎡	90㎡超
ワンルーム	S	S	C	C	L	L	L	L
1K	S	S	C	C	L	L	L	L
1DK	S	C	C	C	L	L	L	L
1LDK	—	C	C	C	L	L	L	L
2DK	—	C	C	C	F	F	L	L
2LDK	—	—	C	C	F	F	L	L
3DK	—	—	C	F	F	F	F	L
3LDK	—	—	—	F	F	F	F	L
4LDK~	—	—	—	—	F	F	F	L

(注1) シングルタイプを「S」、コンパクトタイプを「C」、ファミリータイプを「F」、ラージタイプを「L」で表示しています。また、「—」部分は、原則、投資対象として想定していません。

(注2) 資産運用会社では、間取りについて以下のように分類しています。

「ワンルーム」：主たる居室1部屋のみで構成される住宅

「1K」：主たる居室1部屋と、部屋とは別に区切られ独立した台所で構成される住宅

「1(2,3)DK」：主たる居室1(2,3)部屋と、部屋とは別に区切られ独立した4.5帖以上の台所で構成される住宅

「1(2,3,4)LDK」：主たる居室1(2,3,4)部屋と、部屋とは別に区切られ独立した8帖以上の台所と居間で構成される住宅



相乗的な付加価値の創出

～優良な開発物件の取得に向けて～

パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ

優良物件の取得が困難さを増す中、スポンサー企業によるREITへのサポートは日々その重要性を増しています。本投資法人も、物件取得を行う上で資産運用会社のスポンサーからさまざまなサポートを受けています。

資産運用会社のスポンサーであるパシフィックマネジメントグループ（PMCグループ）が提供するプロジェクトマネジメント機能とファンドアレンジメント機能とは。

本稿では、優良物件の開発事例と共に、スポンサーの重要な役割を紹介します。



PMCグループによる開発事例

PMCグループのプロジェクトマネジメント機能、ファンドアレンジメント機能を活用した開発事例として本投資法人が2007年6月に取得したパシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジの事例を紹介します。

このプロジェクトにおいては、既存棟である代官山パークサイドビレッジのリニューアルと隣接するパシフィックレジデンス代官山猿楽町の新規開発（増築）を同一コンセプトのもとに実施し、これらを融合させることにより、相乗的な付加価値の創出を目指しました。このプロジェクトにおいて、PMCグループが果たした役割は以下の通りです。

①プロジェクトマネジメント

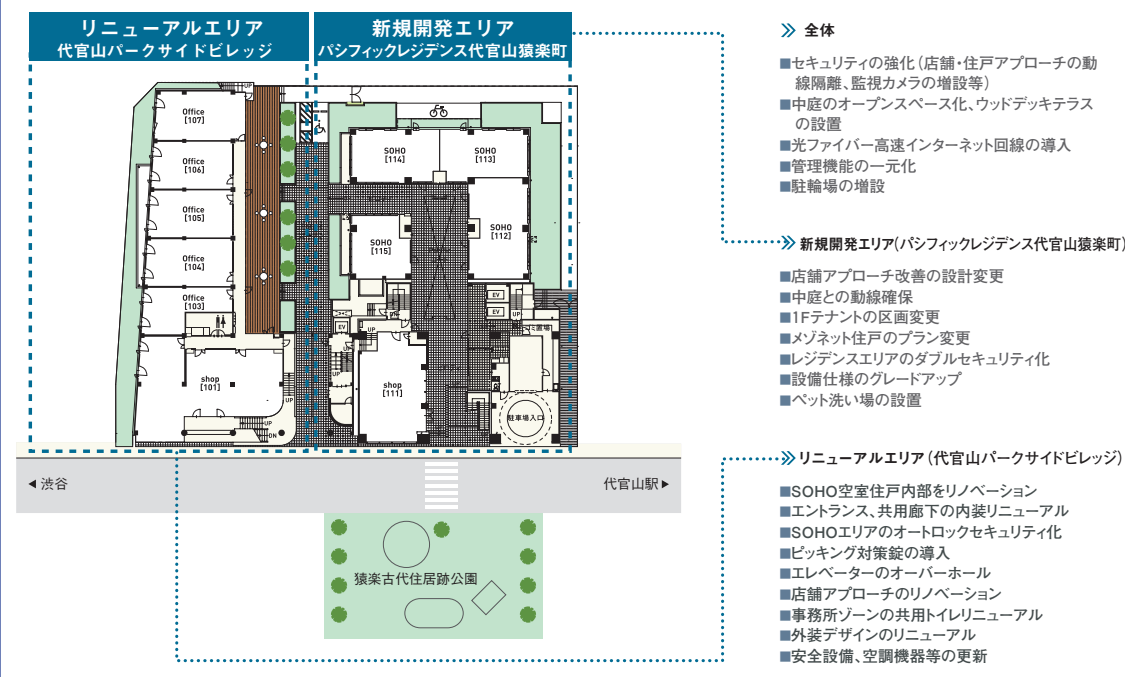
- 新規開発棟の竣工前段階からのプロジェクト参加、工事監理、企画・設計変更等
- 外部の建設会社、設計会社等複数企業とのプロジェクト参画
- 新規開発棟、既存棟のコンセプト統一による2棟のデザイン融合と相乗効果の企画

②ファンドアレンジメント

- 開発型SPCの組成、既存棟のキャッシュインカムを活用した資金調達
- 新規開発棟のリースアップ期間におけるリースアップファンドの組成
- ウェアハウジングによる本投資法人への組入れ時期の調整

物件概要	■住	所：東京都渋谷区猿楽町9番8号
	■交	通：東急東横線「代官山駅」徒歩7分
	■構造・階数	RC・B1F/9F（新規開発棟）、RC・B1F/3F（既存棟）
	■賃貸可能面積	5,977.18㎡
	■賃貸可能戸数	77戸

パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジのバリューアップ



このプロジェクトのバリューアップのために行った施策は上記の通りです。リニューアルエリア、新規開発エリア、全体の調和をとることにより、代官山にふさわしい優良な物件が完成しました。

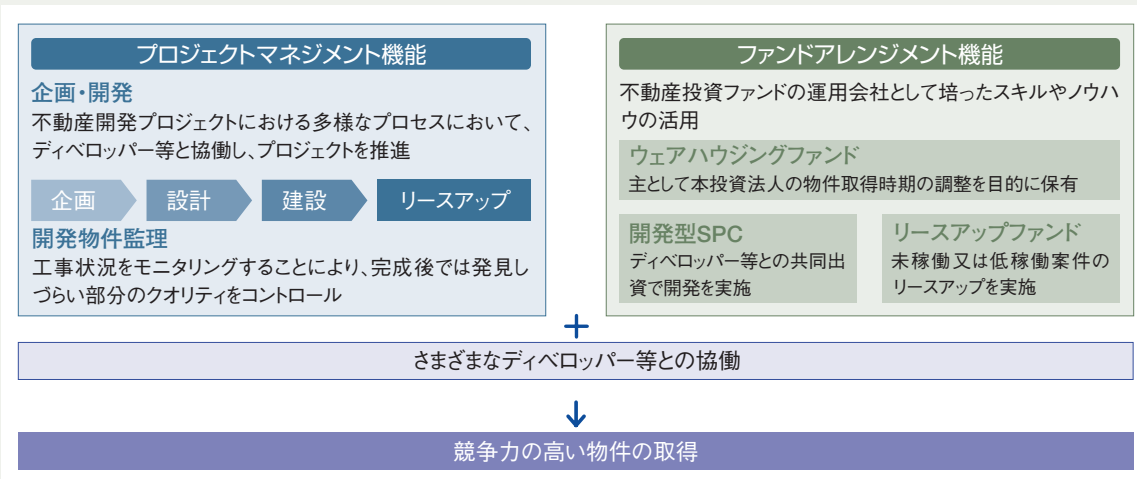
パシフィックマネジメント株式会社の概要

代表者 代表取締役社長：高塚 優
上場取引所：東証第一部
コード番号：8902

連結財務諸表の概要（平成18年11月期）

売上高：169,313百万円	総資産：195,464百万円
経常利益：19,100百万円	純資産：39,106百万円
当期純利益：10,948百万円	自己資本比率：19.7%

PMCグループのサポート機能



培ったノウハウの融合

本投資法人は、PMCグループが不動産ファンド事業においてこれまで培ってきた不動産に関する情報源、物件取得能力、デュー・ディリジェンス機能、管理運営、開発能力及び資産運用力を積極的に活用しています。これらのノウハウは以下の通り、プロジェクトマネジメント機能とファンドアレンジメント機能とに大別することができます。

この両機能の融合が、本投資法人に優良物件の効果的な取得を可能ならしめます。

プロジェクトマネジメント機能

PMCグループは、不動産開発プロジェクトにおける企画、設計、建設、リースアップ等、多様なプロセスにおいてディベロッパー等と協働し、プロジェクトを推進します。

① 企画・開発

企画、設計、デザイン等、着工前の段階からディベロッパーと共同でプロジェクトに参画することにより、物件の立地やテナント属性に合致したきめ細やかな最適化が可能になります。これにより、マーケット競争力が高く、効率的なオペレーション（運営）が可能となる物件の開発を行います。

② 開発物件監理

ディベロッパーによる着工後であっても、プロジェクトに参画し、開発物件監理業務を実施することにより、プロジェクトの完工・引渡リスクの回避に努めています。建設途中の施工検査においては、工事状況をモニタリングすることにより、完成後では発見しづらい部分のクオリティをコントロールすることが可能です。また、完成時検査においては、仕上げ精度の確認、設備機器の機能検査を中心に総合的観点で検査することにより、物件の完成度を高めています。

このようなプロジェクトマネジメントを通じて、賃貸住宅市場における高い競争力を有する物件のプロデュースを行います。

ファンドアレンジメント機能

PMCグループは、本投資法人による物件取得の前段階で、その取得をサポートすべく、さまざまなファンド等の組成（アレンジメント）を行います。

① ウェアハウジングファンド

主として本投資法人の物件取得時期の調整を目的に、物件を一時的に保有するためのファンド等を指します。このファンド等での保有中に、本投資法人の投資基準に整合しない物件についての必要な処置や手続きを行うこともあります。

② 開発型SPC

ディベロッパー等との共同出資により、競争力の高い物件の開発を目的に組成するファンド等を指します。

③ リースアップファンド

未稼働又は低稼働案件をリースアップし、稼働率を向上させるためのファンド等を指します。

本投資法人は、PMCグループのプロジェクトマネジメント機能、ファンドアレンジメント機能の両サポート機能を活用することにより、引き続き優良な物件の取得を行ってまいります。

本投資法人は、これまで築き上げてきたポートフォリオの一層の拡充を図り、長期的な視点で安定した運用を行い、投資主の皆様のご期待に応えてまいります。



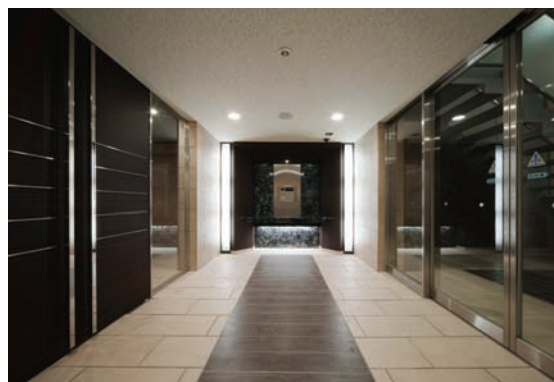
Pacific Quality

本投資法人の保有資産のうち、特に良好な居住環境を長期継続的に提供可能な物件について「パシフィック」の冠名を付し、その品質の訴求及び付加価値サービスの提供等を通じて、不動産市場における知名度及び信頼度の向上、独自ブランドイメージ (Pacific Quality) の確立を図ります。

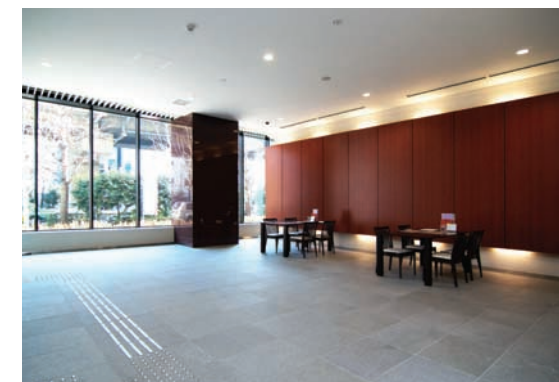




F-18
パシフィックレジデンス日本橋馬喰町



C-25
パシフィックタワー目黒不動前



C-36
リーフコート麻布
(注) 第7期末現在、物件の名称は「リーフコート麻布」ですが、平成19年9月より「パシフィックタワー麻布十番」に名称変更する予定です。



S-53
パシフィックレジデンス恵比寿



S-54
パシフィックレジデンス上落合



C-35
パシフィックレジデンス恵比寿南



C-38
パシフィックレジデンス大通西



C-39
パシフィックレジデンス北三条



F-20
パシフィックレジデンス円山北五条



F-21
パシフィックレジデンス徳川



F-19
パシフィックレジデンス御殿山



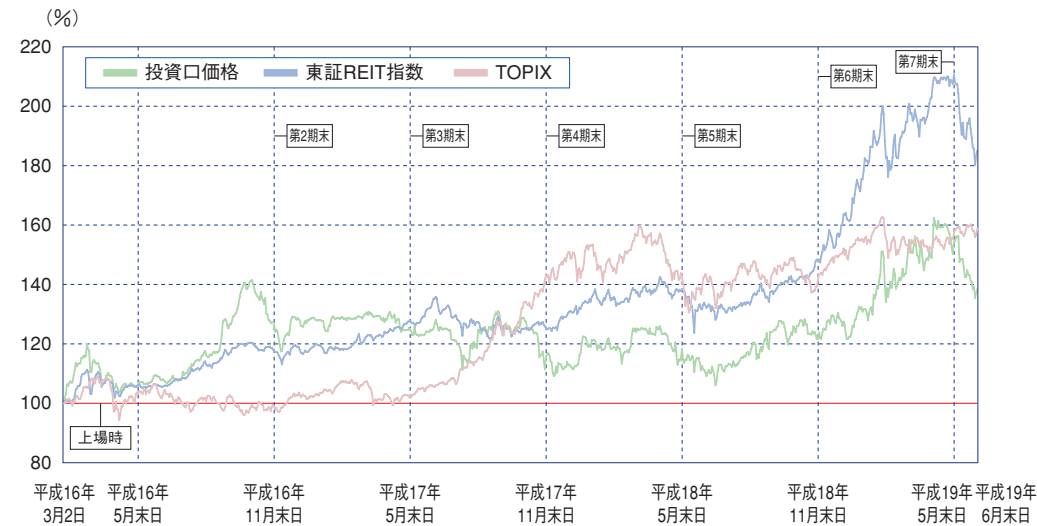
SE-1
ライフ&シニアハウス港北2

投資口価格の状況

投資口価格（終値）の推移



インデックス比較



(注1) 東証REIT指数とは、株式会社東京証券取引所に上場しているREIT全銘柄を対象とした時価総額加重平均の指数を指します。
 (注2) 本投資法人の上場日（平成16年3月2日）の終値及びインデックスをそれぞれ100%として、推移を掲載しています。

投資法人の概要

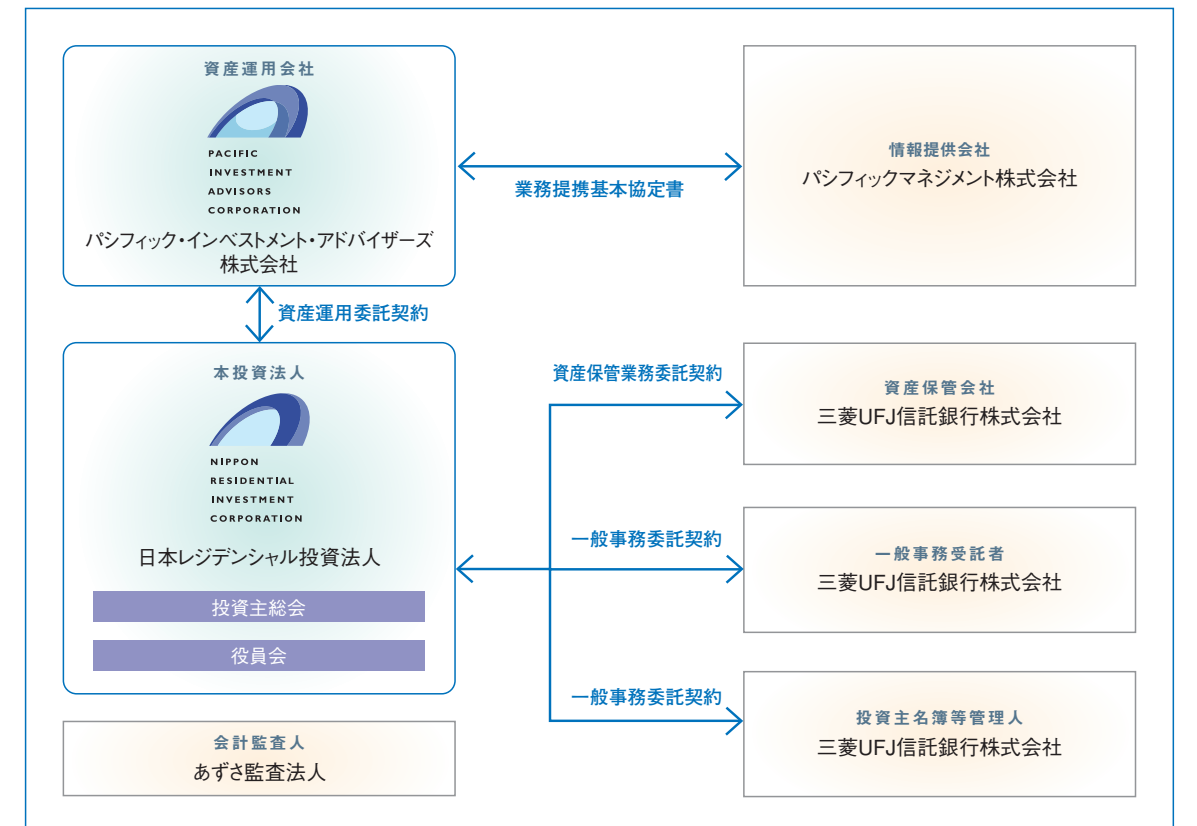
投資法人の沿革

平成14年12月 2日	設立企画人（パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社）による投信法*第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
平成14年12月 6日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
平成14年12月20日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
平成15年 1月27日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第19号）
平成16年 3月 2日	東京証券取引所に上場（証券コード：8962）
平成16年 8月31日	投資主総会開催
平成16年12月 1日	一般募集による投資口追加発行
平成16年12月17日	第三者割当による投資口追加発行
平成17年 6月14日	一般募集による投資口追加発行
平成17年 7月 8日	第三者割当による投資口追加発行
平成17年12月12日	一般募集による投資口追加発行
平成18年 1月11日	第三者割当による投資口追加発行
平成18年 8月30日	投資主総会開催
平成19年 6月21日	一般募集による投資口追加発行
平成19年 7月20日	第三者割当による投資口追加発行

(※) 投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）（以下、投信法といいます。）



本投資法人の仕組図



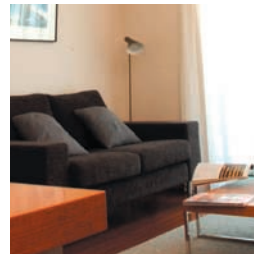
資産運用会社の概要

会社概要

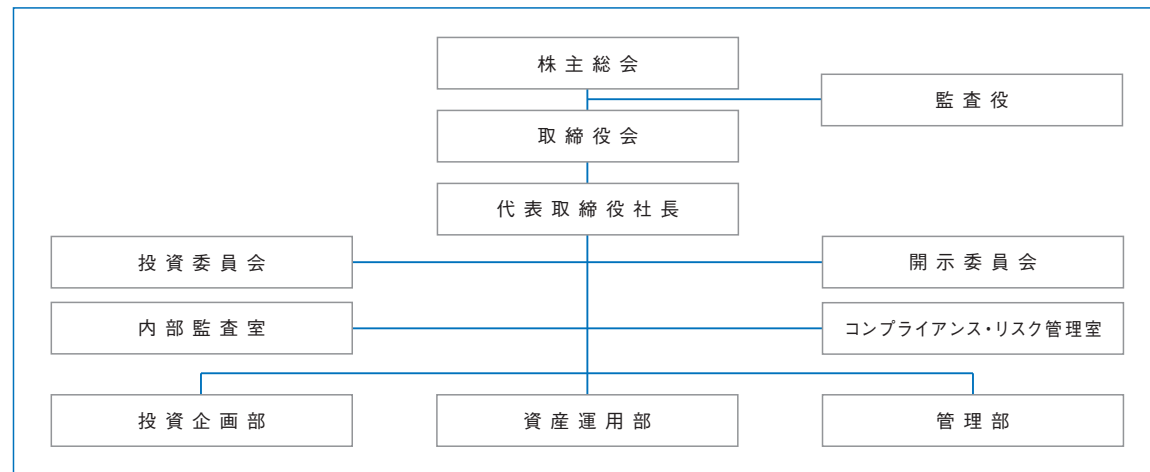
名称 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社

資本の額 320百万円

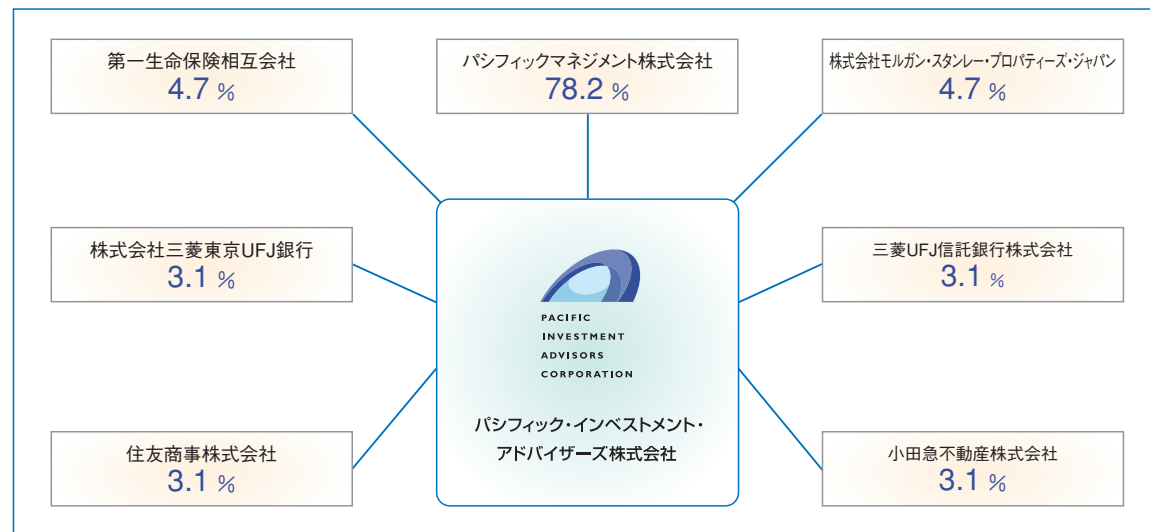
事業の内容 投信法第2条第17項に規定する投資法人資産運用業務



組織図



資産運用会社の出資会社



(注) 比率は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率です。

資産運用報告

I. 資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期		第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
営業期間		自平成16年12月1日 至平成17年5月31日	自平成17年6月1日 至平成17年11月30日	自平成17年12月1日 至平成18年5月31日	自平成18年6月1日 至平成18年11月30日	自平成18年12月1日 至平成19年5月31日
営業収益	百万円	3,402	4,627	5,816	6,343	6,911
(うち不動産賃貸事業収入)	百万円	(3,284)	(4,358)	(5,178)	(5,493)	(6,150)
営業費用	百万円	1,793	2,243	2,762	3,060	3,373
(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(1,376)	(1,708)	(2,103)	(2,329)	(2,604)
営業利益金額	百万円	1,609	2,384	3,053	3,282	3,537
経常利益金額	百万円	1,374	2,022	2,628	2,660	2,679
当期純利益金額	百万円	1,385	2,020	2,629	2,658	2,678
総資産額	百万円	136,389	173,446	202,667	206,636	247,956
純資産額	百万円	58,462	84,957	108,405	108,359	108,382
出資総額	百万円	57,077	82,936	105,593	105,593	105,593
発行済投資口総数	口	101,845	144,327	186,809	186,809	186,809
1口当たり純資産額	円	574,034	588,649	580,300	580,056	580,177
分配金総額	百万円	1,384	2,020	2,629	2,658	2,678
1口当たり当期純利益金額 (注1)	円	13,611	14,321	14,289	14,232	14,336
1口当たり分配金額	円	13,599	14,002	14,074	14,232	14,336
(うち1口当たり利益分配金)	円	(13,599)	(14,002)	(14,074)	(14,232)	(14,336)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
総資産経常利益率 (注2)	%	1.4	1.3	1.4	1.3	1.2
(年換算)	%	(2.8)	(2.6)	(2.8)	(2.6)	(2.4)
自己資本利益率 (注3)	%	3.3	2.8	2.7	2.5	2.5
(年換算)	%	(6.6)	(5.6)	(5.5)	(4.9)	(5.0)
期末自己資本比率 (注4)	%	42.9	49.0	53.5	52.4	43.7
配当性向	%	99.9	99.9	100.0	99.9	100.0
当期減価償却費	百万円	647	828	1,051	1,106	1,289
当期資本的支出額	百万円	69	40	45	126	180
賃貸NOI(Net Operating Income) (注5)	百万円	2,554	3,478	4,126	4,271	4,834
1口当たりFFO(Funds from Operation) (注6)	円	19,583	19,145	16,932	16,323	17,873
FFO(Funds from Operation)倍率 (注7)	倍	16.4	15.9	17.4	19.6	22.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ (注8)	倍	8.0	9.7	9.7	8.3	6.0
金利償却前当期純利益金額	百万円	2,321	3,175	4,104	4,282	4,754
支払利息(投資法人債利息を含む。)	百万円	288	326	423	517	787
有利子負債額	百万円	75,519	85,430	91,250	95,100	135,670
期末総資産有利子負債比率 (注9)	%	55.4	49.3	45.0	46.0	54.7
当期運用日数	日	182	183	182	183	182

(注1) 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(第3期: 101,760口、第4期: 141,115口、第5期: 183,997口、第6期: 186,809口、第7期: 186,809口)で除することにより算出しております。

(注2) 総資産経常利益率=経常利益金額/(期首総資産+期末総資産)÷2×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

(注3) 自己資本利益率=当期純利益金額/(期首純資産+期末純資産)÷2×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

(注4) 期末自己資本比率=期末純資産額/期末総資産額×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

(注5) 賃貸NOI=不動産賃貸事業収入-不動産賃貸事業費用+当期減価償却費

(注6) 1口当たりFFO=FFO(=当期純利益金額+当期減価償却費+その他の償却費-不動産売却損益)/期末発行済投資口数(小数点以下を切り捨てて記載しています。)

(注7) FFO倍率 第3期: FFO倍率=平成17年5月末投資口価格(644,000円)/年換算後1口当たりFFO

第4期: FFO倍率=平成17年11月末投資口価格(606,000円)/年換算後1口当たりFFO

第5期: FFO倍率=平成18年5月末投資口価格(592,000円)/年換算後1口当たりFFO

第6期: FFO倍率=平成18年11月末投資口価格(639,000円)/年換算後1口当たりFFO

第7期: FFO倍率=平成19年5月末投資口価格(797,000円)/年換算後1口当たりFFO

(FFO倍率は小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

(注8) デット・サービス・カバレッジ・レシオ=金利償却前当期純利益金額/支払利息(投資法人債利息を含みます。)

(注9) 期末総資産有利子負債比率=期末有利子負債額/期末総資産額×100(小数点第2位以下を四捨五入して記載しています。)

(注10) 第5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。

資産運用報告

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（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）を設立企画人として平成14年12月6日に出資金1億円（200口）で設立され、平成15年1月27日関東財務局への登録が完了しました（関東財務局長第19号）。さらに、本投資法人は、平成16年3月2日に一般募集により49,200口の投資口の追加発行を実施し、わが国初めてのその主たる用途が賃貸住宅に供される不動産の運用に特化した（レジデンシャル特化型）投資法人として同日東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード:8962）いたしました。

なお、当期末時点の発行済投資口数は186,809口、出資総額は105,593百万円となっています。

(2) 当期の運用実績

(イ) 物件取得及び売却

本投資法人は、上場以来、過度な取得競争を回避しつつ物件の厳選取得を図ることにより、着実な収益の成長、ポートフォリオの分散効果による安定収益の確保、規模のメリットを活用した運営管理コストの低減を目指してまいりました。また、新築の未稼働・開発案件への投資等、賃貸住宅市場における高い競争力を有するコアアセットを取得し、長期的な収益の安定性並びに成長性を確保するとともに、相対的に収益性及び流動性に優れたサブコアアセットを機動的に組替えることにより収益機会の獲得に注力いたしました。

この結果、本投資法人は当期に12物件（取得価格の合計：44,663百万円、賃貸可能面積：63,931.54㎡）を取得する一方、3物件（売却価格の合計：4,501百万円、賃貸可能面積：4,668.86㎡）を売却しました。これにより当期末時点で、本投資法人の保有資産は、賃貸住宅116物件、取得価格の総額225,466百万円、総賃貸可能面積322,909.89㎡となりました。

取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末	第7期末
取得価格の総額（億円）	545	1,232	1,548	1,826	1,843	2,254
保有物件数	43	71	95	109	107	116
賃貸可能戸数（戸）	2,316	4,418	5,383	6,087	6,171	7,294

(ロ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

本投資法人は、資産運用会社とプロパティマネジメント業務受託者（以下「PM業務受託者」といいます。）間をオンライン化したNRICポートフォリオマネジメントシステムを活用し、物件管理データを一元的にデータベース集約することにより、管理運営業務の迅速化を図りつつ、地域・物件特性を踏まえた効果的なテナント募集活動を展開するとともに、物件競争力の維持・向上に注力してまいりました。

これらの結果、ポートフォリオの平均稼働率は、第7期末時点で91.0%となっております。

(3) 資金調達概要

本投資法人は、「健全な負債比率の維持」、「資金調達コストの抑制」、「財務の安定性」のバランスを図りながら資金調達を実施してまいりました。当期は前述の特定資産の取得資金として総額42,970百万円（長期借入金22,500百万円、短期借入金20,470百万円）の借入を行うとともに、資金調達先の拡充に努めてまいりました。さらに、平成19年2月には、公募形式による第7回無担保投資法人債12,000百万円の発行を行い、短期借入金1,500百万円及び長期借入金12,900百万円の期限前弁済を実施しております。

これらの結果、本投資法人の当期末時点での有利子負債残高は135,670百万円（うち長期借入金は44,500百万円（うち、44,500百万円を固定金利化）、短期借入金は22,170百万円、投資法人債は69,000百万円）となっております。また、当期末時点における期末総資産有利子負債比率は、54.7%となっております。

なお、当期末時点における発行登録書、投資法人債の概要及び本投資法人の格付の状況は以下の通りです。

<発行登録書の概要>

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成19年4月21日より平成21年4月20日まで
資金使途	特定資産取得、借入金の返済、投資法人債の償還、敷金・保証金の返還、修繕等の支払、運転資金等

<投資法人債の概要>

銘柄	公募・私募	発行年月日	償還期限（償還期間）	発行総額	利率
第1回無担保投資法人債	公募	平成17年7月20日	平成22年7月20日（5年）	100億円	0.74%
第2回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成22年9月24日（5年）	100億円	0.84%
第3回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成24年9月24日（7年）	100億円	1.28%
第4回無担保投資法人債	公募	平成18年2月20日	平成23年2月18日（5年）	150億円	1.50%
第6回無担保投資法人債	公募	平成18年10月25日	平成21年10月23日（3年）	120億円	1.54%
第7回無担保投資法人債	公募	平成19年2月9日	平成24年2月9日（5年）	120億円	1.84%
合計	—	—	—	690億円	—

(注) 第5回無担保投資法人債は、発行を中止しています。

<発行体格付の状況>

格付機関	発行体格付	格付内容
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	A2	アウトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター	A+	アウトルック：安定的

(4) 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益6,911百万円、営業利益3,537百万円、経常利益2,679百万円、当期純利益2,678百万円を計上いたしました。

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）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未処分利益の全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を14,336円といたしました。

3. 増資等の状況

当期においては増資等は行っており、発行済投資口の総口数及び出資総額の異動はありません。なお、当期までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減の状況は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（千円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成14年12月6日	私募設立	200	200	100,000	100,000	(注1)
平成16年3月2日	公募増資	49,200	49,400	23,616,000	23,716,000	(注2)
平成16年3月30日	第三者割当増資	1,482	50,882	711,360	24,427,360	(注3)
平成16年12月1日	公募増資	50,000	100,882	32,033,150	56,460,510	(注4)
平成16年12月17日	第三者割当増資	963	101,845	616,958	57,077,468	(注5)
平成17年6月14日	公募増資	41,000	142,845	24,957,356	82,034,824	(注6)
平成17年7月8日	第三者割当増資	1,482	144,327	902,117	82,936,941	(注7)
平成17年12月12日	公募増資	41,000	185,327	21,865,792	104,802,733	(注8)
平成18年1月11日	第三者割当増資	1,482	186,809	790,368	105,593,101	(注9)

(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500,000円（発行価額480,000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し、資産の運用を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格480,000円にて、三菱証券株式会社（現三菱UFJ証券株式会社）を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格663,899円（発行価額640,663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の発行を行いました。

(注5) 1口当たり発行価格640,663円にて、三菱証券株式会社（現三菱UFJ証券株式会社）を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格630,140円（発行価額608,716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の発行を行いました。

(注7) 1口当たり発行価格608,716円にて、三菱証券株式会社（現三菱UFJ証券株式会社）を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注8) 1口当たり発行価格552,000円（発行価額533,312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の発行を行いました。

(注9) 1口当たり発行価格533,312円にて、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

投資証券の取引所価格の推移

本投資法人が投資証券を上場する東京証券取引所の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）は以下の通りです。

期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	平成17年5月	平成17年11月	平成18年5月	平成18年11月	平成19年5月
最高	675,000円	676,000円	650,000円	662,000円	838,000円
最低	606,000円	574,000円	563,000円	547,000円	627,000円
期初価格	655,000円	643,000円	589,000円	590,000円	629,000円
期末価格	644,000円	606,000円	592,000円	639,000円	797,000円

資産運用報告

4. 分配金等の実績

当期（第7期）の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、投資口1口当たりの分配金を14,336円といたしました。

期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
営業期間	自平成16年12月1日 至平成17年5月31日	自平成17年6月1日 至平成17年11月30日	自平成17年12月1日 至平成18年5月31日	自平成18年6月1日 至平成18年11月30日	自平成18年12月1日 至平成19年5月31日
当期末処分利益総額	1,385,029,376円	2,020,931,937円	2,629,204,864円	2,658,807,314円	2,678,231,900円
利益留保額	39,221円	65,283円	54,998円	141,626円	138,076円
金銭の分配金総額	1,384,990,155円	2,020,866,654円	2,629,149,866円	2,658,665,688円	2,678,093,824円
(1口当たり分配金)	(13,599円)	(14,002円)	(14,074円)	(14,232円)	(14,336円)
うち利益分配金総額	1,384,990,155円	2,020,866,654円	2,629,149,866円	2,658,665,688円	2,678,093,824円
(1口当たり利益分配金)	(13,599円)	(14,002円)	(14,074円)	(14,232円)	(14,336円)
うち出資払戻総額	－円	－円	－円	－円	－円
(1口当たり出資払戻額)	－円	－円	－円	－円	－円

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(1) 運用環境

日本経済については、幅広い業種において企業収益が拡大し、設備投資についても増加傾向で推移するものと見込まれます。また、企業部門の好調さが、雇用情勢の改善、家計の所得改善に波及し個人消費の継続的な増加が期待されることから、国内民間需要に支えられた景気回復基調が継続すると見込まれます。

(i) 賃貸住宅市場

持ち家推奨、寮・社宅の廃止といった企業の福利厚生制度の転換や個人の就業スタイル・ライフスタイルの多様化から単身世帯、共働き世帯を中心に東京経済圏（特に東京都心部）、地方中核都市の優良賃貸住宅については安定的な需要が見込まれます。一方、賃貸住宅ストックは節税対策等、資産有効活用を目的とした個人所有が過半を占めており、都心主要エリアを中心に新規開発が増加しているものの、仕様、設備、管理サービス等に優れた賃貸住宅の供給量は限定的と考えられます。このような中、競争優位にある賃貸住宅については、高水準の稼働率を維持し、賃料水準も緩やかな回復傾向にあるものの、これらに劣後する賃貸住宅については、稼働率、賃料水準の低下がみられており、テナントの物件選別における二極化傾向の進展が見込まれます。

(ii) 不動産売買市場

企業収益及び個人消費の改善、地価回復傾向から国内外の資金による日本の収益不動産への投資が継続され、プライベートファンドや不動産投資信託による優良不動産の取得競争は厳しいものとなっております。東京都心部の優良不動産を中心に、竣工前の開発段階において売買契約を締結する投資手法も一般化しており、開発用地の取得競争にまで進展しております。

このような資金の流入による不動産取引の活発化は、優良不動産への投資機会が限定される反面、当該事業における参入障壁を創出し、ポートフォリオにおける保有資産の価値上昇をもたらすものと考えています。

(2) 今後の運用方針及び対処すべき課題

(i) ポートフォリオの構築

本投資法人は、運用資産の着実な成長による中長期の安定収益の確保を実現するため、「首都圏重視型」及び「住宅総合型」を基本とした分散効果の高いポートフォリオの構築を目指します。また、保有資産をその特性及び保有目的に基づき、コアアセット・サブコアアセットに分類し運用することにより、ポートフォリオの収益バランス及び収益ポテンシャルのより一層の向上を図ります。コアアセットをポートフォリオの中心資産として、その競争力の高さを活用し安定性並びに成長性を確保するとともに、サブコアアセットを柔軟かつ機動的に組替えることにより収益機会の獲得を図ります。

具体的には下記の通り、資産運用委託契約（投信法第188条第1項第4号に定める委託契約をいいます。以下同じ。）に基づき資産の運用を委託された資産運用会社及び資産運用会社への出資会社のノウハウ・情報を活用し、過度な取得競争の回避を図ります。

①資産運用会社の出資会社による情報提供・物件取得

資産運用会社は、資産運用会社の出資会社が保有する独自の賃貸住宅の売却情報を活用し、本投資法人の投資機会の逸失を防ぎ、取得機会の拡大を図ります。

②資産運用会社の出資会社及び住宅ディベロッパーとの広範な協調関係の構築

資産運用会社は、本投資法人の計画的な物件取得による外部成長に加え、新築物件であることによる不動産賃貸市場における競争力やポートフォリオ平均築年数を維持するため、出資会社及び住宅ディベロッパーとの広範な協調関係を構築し、新規開発された賃貸住宅の取得を図ります。

(ii) 内部成長戦略

本投資法人は、資産運用委託契約に基づき資産の運用を委託された資産運用会社の有する賃貸住宅の運営管理ノウハウを活用し、内部成長を図ります。

①管理運営コスト削減の推進

個別の投資対象不動産について、建物管理費、賃貸管理費、修繕費等の各種管理運営コストの妥当性を物件毎に検証し、委託業務の合理化を図ります。また、PM業務受託者の地域集約を図る他、発注先の業者数を競争入札により集約することで単価の軽減を行います。

②賃貸管理・会計管理業務の迅速化・効率化

賃貸住宅における賃貸管理・会計管理は、他の用途に供される不動産と比較してテナント数が圧倒的に多数であるため非常に煩雑かつ膨大となります。これらの業務をPM業務受託者の実務に即した業務支援システムにより効率的に集約管理することにより、ポートフォリオ戦略の改定、管理運営方針の見直し等内部成長戦略の策定及び分析をタイムリーに実施していきます。

③テナントの満足度の向上と新規テナントの獲得

資産運用会社では、以下の施策を実施することにより、テナント満足度の向上を図るとともに、新規テナントの獲得を推進し、稼働率の維持・向上を目指します。また、物件取得時及び3か月毎に各物件の管理状況、テナントのニーズを分析し、当該施策の効果を検証することにより、常時最適なサービスを提供できる管理体制を維持していきます。

・物件の特性に応じた管理・運営方法の最適化

・物件の特性、地域の特性及び既存テナントの情報を分析することによるターゲットを絞った戦略的なテナント募集活動の実施

・テナントからの要望・クレームへの対応の標準化・迅速化

・物件別の事業計画に基づいた建物の修繕・リニューアル工事の実施

(iii) 「パシフィック」ブランドの浸透

本投資法人の保有資産のうち、特に良好な居住環境を長期継続的に提供可能な物件について「パシフィック」の冠名を付し、その品質の訴求及び付加価値サービスの提供等を通じて、不動産市場における知名度及び信頼性の向上、独自のブランドイメージ（Pacific Quality）の確立を図ります。

(iv) 財務戦略

今後については、借入金返済時期の分散化や金利固定化、調達方法及び調達先の多様化を推進し、財務における安定性、柔軟性並びに機動性の拡充に努めます。そのため、分配金希薄化リスクや資本市場・金利の動向に留意しながら、新投資口及び投資法人債の発行等、多様な資金調達手段を選択してまいります。

6. 決算後に生じた重要な事実

本投資法人において、決算日後に生じた重要な事項は以下の通りです。

(1) 公募による新投資口の発行

平成19年5月31日開催の役員会において、短期借入金の返済及び特定資産の取得資金等に充当する目的で、新投資口の発行を決議いたしました。一般募集による発行については平成19年6月21日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は148,173,721,965円、発行済投資口数は246,809口となっております。

〔一般募集による新投資口の発行〕

①発行新投資口数：60,000口

②発行価格（募集価格）：1口当たり734,020円

③発行価格の総額：44,041,200,000円

④発行価額（引受価額）：1口当たり709,677円

⑤発行価額の総額：42,580,620,000円

⑥払込期日：平成19年6月21日

⑦投資証券交付日：平成19年6月22日

⑧分配金起算日：平成19年6月1日

資産運用報告

なお、本書の日付現在までに取得した主な資産は、以下の通りです。

[パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ]

所在地（住居表示）：東京都渋谷区猿楽町9番8号

取得価格（注1）：8,140百万円

資産の種類：信託不動産

契約日：平成19年5月31日

引渡日：平成19年6月25日

取得先：合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ

（注1）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

（注2）上記資産の詳細につきましては、後記参考情報をご参照下さい。

(2) 資産の譲渡

平成19年6月1日付で、以下の資産を譲渡しました。

物件番号	地域	物件名称	資産の種類	譲渡価格（注）	譲渡実行日
F-4	東京23区	世田谷サンハイツ	信託不動産	1,117百万円	平成19年6月1日
L-5	東京23区	プティ・クール砧	信託不動産	737百万円	平成19年6月1日


（注）譲渡価格は、いずれも固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。

(参考情報)

主な取得資産

本書の日付現在までに取得した主な資産は、以下の通りです。

L-15 パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ

物件名	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ		
資産の種類	信託不動産		
取得年月日	平成19年6月25日		
取得価格	8,140,000,000円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）		
取得先	合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ		
所在地	東京都渋谷区猿楽町9番8号		
交通	東急東横線「代官山」駅 徒歩7分		
敷地面積	2,469.06㎡		
延床面積	新規開発棟：5,322.92㎡ 既存棟：2,938.37㎡		
構造	新規開発棟：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き9階建 既存棟：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建		
建築時期	新規開発棟：平成18年5月 既存棟：昭和57年11月		
所有形態	所有権		
賃貸可能戸数	総戸数77戸 新規開発棟：総戸数50戸（店舗：4戸、1K：6戸、1LDK：15戸、2LDK：14戸、2LDK+S：5戸、3LDK：6戸） 既存棟：総戸数27戸（店舗：4戸、事務所：5戸、1K：18戸）		

（注1）「敷地面積」「延床面積」「構造」及び「建築時期」については、登記事項証明書の記録に基づいています。

（注2）パシフィックレジデンス代官山猿楽町を「新規開発棟」、代官山パークサイドビレッジを「既存棟」と記載しています。

Ⅱ. 投資法人の概況

1. 出資の状況

項目	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
	平成17年5月31日現在	平成17年11月30日現在	平成18年5月31日現在	平成18年11月30日現在	平成19年5月31日現在
発行可能投資口総口数（口）	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
発行済投資口の総数（口）	101,845	144,327	186,809	186,809	186,809
出資総額（百万円）	57,077	82,936	105,593	105,593	105,593
投資主数（人）	10,060	12,017	11,797	10,092	7,983

2. 投資口に関する事項

（平成19年5月31日現在）

氏名又は名称	所有投資口数（口）	発行済投資口数の総数に対する所有投資口数の割合（%）
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	15,740	8.43
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	11,640	6.23
ザバンクオブニューヨークトリートリージャスデックアカウント	7,939	4.25
シービーロンドンスタンダードライフアシュアランスリミテッド	6,811	3.65
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	5,634	3.02
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	4,761	2.55
全国共済農業協同組合連合会	4,001	2.14
株式会社北洋銀行	3,894	2.08
メロンバンクトリートリークライアランスオムニバス	3,811	2.04
株式会社池田銀行	3,519	1.88
合計	67,750	36.26

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

3. 役員等に関する事項

役職名	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における役員毎の報酬の総額(千円)
執行役員	西村 賢	成和共同法律事務所	3,000
監督役員	榎本 幸雄	ジェム アソシエイツ株式会社 代表取締役 スターバックス コーヒー ジャパン株式会社 監査役	2,400
監督役員	都 賢治	都会計事務所 所長 税理士 株式会社アルタス 代表取締役 有限会社ケーエスパートナース 代表取締役 株式会社マクロミル 監査役	
会計監査人	あずさ監査法人	—	14,350

（注1）監督役員は、上記記載以外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）会計監査人に対する報酬の総額には、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（合意された手続に基づく調査報告書作成業務）が含まれております。

4. 投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

平成19年5月31日現在の投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者は以下の通りです。

委託区分	氏名又は名称
投資信託委託業者（資産運用会社）	パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（経理事務等）	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資主名簿等管理）	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、みずほ証券株式会社、JPモルガン証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、三菱UFJ証券株式会社、モルガン・スタンレー証券株式会社、三菱UFJ信託銀行株式会社

資産運用報告

Ⅲ. 投資法人の運用資産の状況

本投資法人の決算日における運用資産の状況は下表の通りです。なお、保有資産である不動産及び不動産の信託受益権の信託財産である不動産（以下「信託不動産」といいます。）は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が賃貸住宅である建物及びその敷地です。

1. 本投資法人の財産の構成

資産の種類	住宅タイプによる区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	シングル	都心主要5区	13,915	5.6
		東京23区（都心主要5区を除く）	14,969	6.0
		首都圏（東京23区を除く）	4,096	1.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	1,437	0.6
	コンパクト	都心主要5区	18,957	7.6
		東京23区（都心主要5区を除く）	11,125	4.5
		首都圏（東京23区を除く）	2,163	0.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,366	1.4
	ファミリー	都心主要5区	9,992	4.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	10,690	4.3
		首都圏（東京23区を除く）	1,310	0.5
		政令指定都市等（首都圏を除く）	558	0.2
	ラージ	都心主要5区	15,188	6.1
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,800	0.7
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	シニア	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
小計			109,572	44.1
不動産	シングル	都心主要5区	11,833	4.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	14,793	6.0
		首都圏（東京23区を除く）	820	0.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	12,089	4.9
	コンパクト	都心主要5区	27,240	11.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	20,697	8.3
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	6,037	2.4
	ファミリー	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	7,039	2.8
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	10,152	4.1
	ラージ	都心主要5区	12,031	4.9
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	シニア	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	2,110	0.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
小計			124,846	50.4
預金その他の資産			13,537	5.5
資産総額計			247,956	100.0

また、本投資法人は、保有資産をコアセット及びサブコアセットに分類しております。

資産の種類	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)	
信託不動産	コア	都心主要5区	55,577	22.3	
		東京23区（都心主要5区を除く）	31,042	12.5	
		首都圏（東京23区を除く）	4,199	1.7	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,147	1.3	
	サブコア	都心主要5区	2,476	1.0	
		東京23区（都心主要5区を除く）	7,542	3.0	
		首都圏（東京23区を除く）	3,371	1.4	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,214	0.9	
小計			109,572	44.1	
不動産	コア	都心主要5区	48,797	19.7	
		東京23区（都心主要5区を除く）	42,530	17.2	
		首都圏（東京23区を除く）	2,110	0.9	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	25,348	10.2	
	サブコア	都心主要5区	2,307	0.9	
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—	
		首都圏（東京23区を除く）	820	0.3	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,931	1.2	
	小計			124,846	50.4
	預金その他の資産			13,537	5.5
資産総額計			247,956	100.0	

(注1)「保有総額」は、平成19年5月31日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

(注2)「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しています（小数点第2位を四捨五入して記載しています。）。

2. 主要な保有資産

本投資法人が保有する主要な保有資産（期末帳簿価額上位10物件）の概要は以下の通りです。

物件番号 (注1)	不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注2)	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸面積 (㎡) (注4)	期末稼働率 (%) (注5)	対総賃貸事業 収入比率 (注6)	主たる用途
C-25	バシフィックタワー目黒不動前	15,651	21,019.77	21,019.77	100.0%	1.1%	共同住宅
L-7	元麻布プレイス	10,547	7,382.62	6,460.23	87.5%	4.7%	共同住宅
C-36	リーフコート麻布	9,376	7,207.18	4,501.38	62.5%	2.9%	共同住宅
L-8	バシフィックタワー六本木	8,779	5,978.20	4,821.35	80.6%	3.7%	共同住宅
C-15	アパートメント西麻布	8,229	7,078.64	5,969.58	84.3%	3.7%	共同住宅
F-10	バシフィックレジデンス目白	7,416	13,069.70	12,089.18	92.5%	3.9%	共同住宅
F-18	バシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5,765	8,502.12	8,502.12	100.0%	0.4%	共同住宅
S-23	梅田エクセルハイツ	5,529	10,238.24	10,214.16	99.8%	2.7%	共同住宅
F-11	バシフィックレジデンス芝浦	4,906	8,508.36	7,866.63	92.5%	2.8%	共同住宅
C-23	バシフィックレジデンス赤坂檜町	4,835	4,772.69	4,475.20	93.8%	2.0%	共同住宅
合計		81,039	93,757.52	85,919.60	91.6%	28.0%	—

(注1) 物件番号は、本投資法人の保有資産についてS（シングルタイプ）、C（コンパクトタイプ）、F（ファミリータイプ）、L（ラージタイプ）及びSE（シニアタイプ）の5つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、各タイプ毎の占める面積が最も大きいものを当該物件のタイプとして記載しています。

(注2)「帳簿価額」は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

(注3)「賃貸可能面積」は、建物毎の総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しています。

(注4)「賃貸面積」は、建物毎の総賃貸面積を意味し、土地の賃貸面積を含まず、賃貸借契約書に表示されているものを記載しています。

(注5)「期末稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しております。

(注6)「対総賃貸事業収入比率」は、各物件の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入（期中に売却した物件の賃貸事業収入を含みます。）に対する割合を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

資産運用報告

3. 不動産等組入資産明細

平成19年5月31日現在、本投資法人の保有資産の概要は以下の通りです。

物件番号	不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	期末算定価額(百万円)(注2)
S-1	パシフィックリビュー新川	東京都中央区新川二丁目24番3号	信託受益権	2,100
S-2	パシフィックリビュー芝大門	東京都港区芝大門二丁目7番1号	信託受益権	2,090
S-3	グレンパーク参宮橋	東京都渋谷区代々木四丁目24番4号	信託受益権	1,040
S-5	レオパレス宇田川町マンション	東京都渋谷区宇田川町42番15号	信託受益権	644
S-7	エスコート上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目12番12号	信託受益権	693
S-8	パシフィックレジデンス新中野	東京都中野区本町五丁目35番12号	信託受益権	465
S-9	ドミトリ原町田	東京都町田市原町田二丁目6番14号	信託受益権	717
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	福岡県福岡市博多区吉塚二丁目3番24号(6号館)、二丁目3番23号(7号館)	信託受益権	380
S-14	パシフィックリビュー白金台	東京都品川区上大崎一丁目12番21号	不動産	1,170
S-15	グランブルー博多	福岡県福岡市博多区博多駅南一丁目15番29号	不動産	1,540
S-16	Jステージ方南町	東京都杉並区和泉四丁目41番13号	信託受益権	1,080
S-17	パークハビオ京橋	東京都中央区八丁堀三丁目7番4号	不動産	2,960
S-18	パシフィックリビュー天神橋	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号	信託受益権	1,040
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	東京都文京区湯島三丁目33番8号	信託受益権	1,090
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	東京都新宿区新宿五丁目8番18号	信託受益権	1,600
S-21	パシフィックリビュー新宿東	東京都新宿区新宿五丁目7番9号	信託受益権	990
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	東京都千代田区岩本町二丁目12番1号	信託受益権	1,680
S-23	梅田エクセルハイツ	大阪府大阪市北区中崎西三丁目1番12号	不動産	5,380
S-24	パシフィックレジデンス築地	東京都中央区築地一丁目9番13号	不動産	1,540
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	東京都杉並区方南一丁目1番1号	信託受益権	1,980
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	東京都港区南麻布一丁目3番9号	信託受益権	1,050
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	東京都渋谷区東三丁目15番6号	信託受益権	639
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	東京都品川区上大崎二丁目18番3号	信託受益権	803
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	東京都渋谷区広尾三丁目9番5号(A棟)、三丁目9番9号(B棟)	信託受益権	840
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	東京都港区赤坂六丁目19番7号	不動産	1,610
S-31	パシフィックリビュー京橋	東京都中央区京橋二丁目8番4号	不動産	1,410
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	兵庫県神戸市中央区磯上通三丁目2番20号	不動産	2,550
S-33	パシフィックリビュー多摩川	東京都大田区矢口一丁目26番23号	信託受益権	1,554
S-34	メゾン後楽園	東京都文京区小石川一丁目10番12号	信託受益権	714
S-35	パシフィックリビュー銀座東	東京都中央区湊三丁目4番10号	信託受益権	2,373
S-36	ルラシオン王子	東京都北区王子一丁目21番3号	信託受益権	1,040
S-37	第6セルコバマンション	東京都国分寺市本町四丁目1番16号	信託受益権	613
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	東京都豊島区高田三丁目33番6号	不動産	1,120
S-39	KC21ビル	宮城県仙台市若林区清水小路5番地の1	不動産	1,150
S-40	パシフィックリビュー広尾	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号	不動産	1,820
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	千葉県船橋市海神町南一丁目1646番地1	不動産	725
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	神奈川県横浜市中区弁天通一丁目16番地	信託受益権	1,950
S-43	K2	東京都文京区千駄木四丁目1番21号	信託受益権	386
S-44	フラッツ大倉山	神奈川県横浜市港北区大豆戸町67番地1	信託受益権	884
S-45	ピアネッタ汐留	東京都港区東新橋二丁目4番8号	信託受益権	2,430
S-46	ZESTY駒澤大学	東京都世田谷区上馬二丁目3番4号	信託受益権	393
S-47	ZESTY代々木	東京都渋谷区代々木四丁目34番10号	信託受益権	377
S-48	ZESTY西新宿	東京都新宿区西新宿八丁目5番7号	信託受益権	436
S-49	ZESTY経堂	東京都世田谷区経堂四丁目15番4号	信託受益権	344
S-50	パシフィックリビュー韮公園	大阪府大阪市西区靱本町一丁目10番26号	不動産	1,410
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	東京都中央区月島三丁目9番2号	不動産	1,180
S-52	CYNTHIA大井町	東京都品川区大井一丁目22番3号	不動産	1,100
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	東京都渋谷区恵比寿西一丁目21番7号	不動産	3,500
S-54	パシフィックレジデンス上落合	東京都新宿区上落合三丁目6番14号	不動産	1,340
S-55	パシフィックレジデンス東品川	東京都品川区東品川一丁目6番9号	不動産	2,320
S-56	LUKE	東京都目黒区目黒一丁目2番20号	不動産	1,450
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	東京都港区西新橋二丁目12番1号	不動産	1,490
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	東京都大田区蒲田五丁目45番11号	不動産	1,580
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	東京都文京区大塚五丁目40番17号	信託受益権	3,680
C-2	パシフィックレジデンス千石	東京都文京区千石四丁目45番15号	信託受益権	822
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	東京都目黒区中根一丁目25番17号	信託受益権	1,230
C-4	パシフィックレジデンス湯島	東京都文京区湯島二丁目18番2号	信託受益権	1,190
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	東京都大田区池上八丁目8番6-1号(A棟)、8番6-2号(B棟)	信託受益権	422
C-8	パシフィックリビュー八王子	東京都八王子市明神町四丁目14番1号	信託受益権	730
C-9	ランドハイツ日比野	愛知県名古屋市中区熱田区比々野町19番地	信託受益権	1,550
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	愛知県名古屋市中区千種区向陽町三丁目5番地	信託受益権	611
C-11	パシフィックリビュー永田町	東京都千代田区永田町二丁目17番3号	不動産	1,050
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	東京都千代田区三崎町三丁目2番地6号	不動産	2,530
C-13	パシフィックタワー乃木坂	東京都港区赤坂九丁目6番39号	不動産	4,300
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	東京都港区赤坂七丁目5番10号	不動産	1,410
C-15	アパートメンツ西麻布	東京都港区西麻布四丁目15番2号	信託受益権	8,640

物件番号	不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	期末算定価額(百万円)(注2)
C-16	パシフィックレジデンス天神南	福岡県福岡市中央区渡辺通三丁目10番24号	信託受益権	1,190
C-17	パシフィックリビュー博多駅南	福岡県福岡市博多区博多駅南四丁目3番29号	信託受益権	418
C-18	パシフィックレジデンス人形町	東京都中央区日本橋人形町一丁目11番7号	信託受益権	619
C-19	パシフィックレジデンス代官山	東京都渋谷区代官山町1番4号	信託受益権	2,480
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	東京都新宿区市谷本村町3番17号	信託受益権	2,730
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺東町一丁目15番3号	信託受益権	1,580
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	東京都文京区千石四丁目2番16号	不動産	1,610
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	東京都港区赤坂六丁目19番50号	信託受益権	4,410
C-24	パシフィックレジデンス高輪	東京都港区高輪一丁目22番5号	不動産	1,600
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	東京都品川区西五反田三丁目7番6号	不動産	16,300
C-26	ストーリー三軒茶屋	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番8号	不動産	3,310
C-27	パシフィックリビュー長者丸	東京都品川区上大崎二丁目6番25号	信託受益権	3,201
C-28	レアル南青山	東京都港区南青山四丁目5番19号	不動産	947
C-29	マール	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	不動産	930
C-30	パシフィックリビュー神田東	東京都千代田区岩本町一丁目2番1号	不動産	1,880
C-31	メロディハイム新大阪	大阪府大阪市東淀川区西淡路三丁目9番10号	不動産	920
C-32	メロディハイム松原	京都府京都市下京区松原通新町東入中野之町175番地	不動産	583
C-33	パシフィックリビュー入谷	東京都台東区下谷一丁目13番7号	信託受益権	1,190
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	東京都港区東麻布一丁目5番1号	不動産	1,660
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	東京都渋谷区恵比寿南二丁目28番8号	不動産	2,440
C-36	リーフコート麻布	東京都港区三田一丁目1番12号	不動産	9,180
C-38	パシフィックレジデンス大通西	北海道札幌市中央区大通西八丁目2番30号	不動産	1,810
C-39	パシフィックレジデンス北三条	北海道札幌市中央区北三条東三丁目1番地15	不動産	1,270
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	東京都渋谷区桜丘町22番6号	信託受益権	4,600
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	東京都新宿区下落合四丁目4番24号	信託受益権	1,170
F-3	パシフィックレジデンス新川	東京都中央区新川二丁目17番10号	信託受益権	1,510
F-4	世田谷サンハイツ	東京都世田谷区上馬五丁目19番9号	信託受益権	1,080
F-9	スカイハイツ平針	愛知県名古屋市中区平針三丁目801番地の1	信託受益権	567
F-10	パシフィックレジデンス目白	東京都豊島区高田二丁目7番2号	信託受益権	7,280
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	東京都港区芝浦四丁目18番30号	信託受益権	5,140
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	愛知県名古屋市中区芳野一丁目18番7号	不動産	1,070
F-13	パシフィックレジデンス堺東	大阪府堺市堺区中安井町三丁目4番6号	不動産	908
F-14	メゾン八千代台	(共同住宅部分)千葉県八千代市八千代台東一丁目5番2号(共同住宅以外)千葉県八千代市八千代台東一丁目5番1号	信託受益権	1,290
F-15	アプレスト葛西	東京都江戸川区南葛西三丁目9番16号	信託受益権	814
F-16	パシフィックレジデンス太秦	京都府京都市右京区太秦開日町21番地3	不動産	863
F-17	パシフィックレジデンス泉	愛知県名古屋市中区泉一丁目3番43号	不動産	4,400
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	東京都中央区日本橋馬喰町一丁目4番14号	不動産	5,400
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	東京都品川区北品川五丁目15番9号	不動産	1,200
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	北海道札幌市中央区北五条西二十四丁目1番8号	不動産	1,290
F-21	パシフィックレジデンス徳川	愛知県名古屋市中区徳川二丁目8番5号	不動産	984
L-5	プティ・クール站	東京都世田谷区站四丁目37番1号	信託受益権	687
L-7	元麻布プレイス	東京都港区元麻布三丁目5番4号(A棟)、三丁目5番7号(B棟)、三丁目5番11号(C棟)、三丁目6番26号(D棟)、三丁目6番24号(E棟)、三丁目6番22号(F棟)	信託受益権	9,900
L-8	パシフィックタワー六本木	東京都港区六本木七丁目6番18号	不動産	8,470
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	東京都目黒区上目黒五丁目6番2号	信託受益権	1,010
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	東京都渋谷区代々木五丁目34番24号	信託受益権	1,310
L-11	ウインザーハウス広尾	東京都渋谷区広尾二丁目5番33号	不動産	2,050
L-12	SOHO北青山	東京都港区北青山二丁目10番17号	不動産	1,230
L-13	パシフィックレジデンス大井	東京都品川区大井五丁目5番32号	信託受益権	1,180
L-14	ルート麻布十番	東京都港区麻布十番一丁目4番1号	信託受益権	2,200
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南二丁目18番7号	不動産	1,950
合計				232,736

(注1) 所在地は、住居表示を記載しています。但し、住居表示が実施されていないものについては番地表示による建物住所または登記事項証明書上の建物所在地を記載しています。

(注2) 期末算定価額は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所及び株式会社アースアプレイザルによる調査価格を記載しています。

資産運用報告

物件番号	不動産等の名称	第6期 (H18.6.1~H18.11.30)				第7期 (H18.12.1~H19.5.31)			
		テナント 総数期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注2)	対総賃貸 事業収入比率 (注3)	テナント 総数期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注2)	対総賃貸 事業収入比率 (注3)
S-1	バシフィックリビュー新川	1	100.0	62,362	1.1%	1	100.0	62,362	1.0%
S-2	バシフィックリビュー芝大門	1	84.8	54,965	1.0%	1	97.4	50,544	0.8%
S-3	グレンパーク参宮橋	1	71.9	25,498	0.5%	1	93.1	25,486	0.4%
S-4	フレスカ代々木上原II	—	—	2,678	0.0%	—	—	—	—
S-5	レオパレス宇田川町マンション	1	100.0	17,953	0.3%	1	100.0	17,953	0.3%
S-7	エスコート上池袋	1	95.5	22,599	0.4%	1	92.6	21,278	0.3%
S-8	バシフィックレジデンス新中野	1	93.5	15,952	0.3%	1	100.0	15,449	0.3%
S-9	ドミトリ原町田	1	87.5	31,345	0.6%	1	92.3	29,874	0.5%
S-10	Jステージ南浦和	—	—	5,344	0.1%	—	—	—	—
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	1	95.7	20,789	0.4%	1	85.4	22,463	0.4%
S-14	バシフィックリビュー白金台	1	91.0	29,891	0.5%	1	93.2	35,129	0.6%
S-15	グランブルー博多	1	76.1	52,411	1.0%	1	95.9	55,507	0.9%
S-16	Jステージ方南町	1	93.9	40,168	0.7%	1	95.7	41,709	0.7%
S-17	パークハビオ京橋	1	100.0	88,380	1.6%	1	100.0	88,721	1.4%
S-18	バシフィックリビュー天神橋	1	88.6	37,216	0.7%	1	83.4	36,546	0.6%
S-19	バシフィックレジデンス湯島三丁目	1	100.0	31,590	0.6%	1	100.0	31,590	0.5%
S-20	バシフィックレジデンス新宿イースト	1	98.8	47,870	0.9%	1	93.3	45,097	0.7%
S-21	バシフィックリビュー新宿東	1	96.1	33,609	0.6%	1	100.0	32,369	0.5%
S-22	バシフィックレジデンス神田岩本町	1	94.5	56,476	1.0%	1	91.3	52,269	0.8%
S-23	梅田エクセルハイツ	1	99.8	168,798	3.1%	1	99.8	168,052	2.7%
S-24	バシフィックレジデンス築地	1	96.4	48,851	0.9%	1	95.9	48,406	0.8%
S-25	バシフィックレジデンス笹塚	1	100.0	64,276	1.2%	1	95.3	64,111	1.0%
S-26	バシフィックレジデンス南麻布	1	96.6	30,975	0.6%	1	92.9	30,350	0.5%
S-27	バシフィックレジデンス恵比寿東	1	92.3	19,560	0.4%	1	100.0	20,565	0.3%
S-28	バシフィックレジデンス目黒西	1	96.0	23,392	0.4%	1	95.2	23,467	0.4%
S-29	バシフィックレジデンス広尾三丁目	1	100.0	26,335	0.5%	1	93.3	25,343	0.4%
S-30	バシフィックレジデンス赤坂II	1	87.3	42,532	0.8%	1	90.6	45,365	0.7%
S-31	バシフィックリビュー京橋	1	100.0	41,826	0.8%	1	100.0	41,826	0.7%
S-32	バシフィックレジデンス三宮東	1	98.5	91,805	1.7%	1	99.0	94,656	1.5%
S-33	バシフィックリビュー多摩川	1	100.0	40,381	0.7%	1	100.0	40,381	0.7%
S-34	メゾン後楽園	1	93.9	22,094	0.4%	1	100.0	23,107	0.4%
S-35	バシフィックリビュー銀座東	1	100.0	58,330	1.1%	1	100.0	58,330	0.9%
S-36	ルランオン王子	1	100.0	34,560	0.6%	1	100.0	34,560	0.6%
S-37	第6セルコバマンション	1	100.0	20,040	0.4%	1	96.8	22,547	0.4%
S-38	バシフィックリビュー早稲田西	1	100.0	35,937	0.7%	1	96.7	35,917	0.6%
S-39	KC21ビル	1	90.7	41,447	0.8%	1	93.9	42,185	0.7%
S-40	バシフィックリビュー広尾	1	95.2	53,229	1.0%	1	96.3	54,094	0.9%
S-41	コスモ西船橋II	1	92.9	28,326	0.5%	1	92.1	27,808	0.5%
S-42	バシフィックリビュー横濱関内	1	95.0	61,867	1.1%	1	97.3	63,774	1.0%
S-43	K2	1	66.7	10,384	0.2%	1	69.8	11,494	0.2%
S-44	フラッツ大倉山	1	100.0	27,381	0.5%	1	100.0	26,380	0.4%
S-45	ピアネッタ汐留	1	61.4	42,107	0.8%	1	94.7	59,922	1.0%
S-46	ZESTY駒澤大学	1	93.6	11,186	0.2%	1	95.1	11,715	0.2%
S-47	ZESTY代々木	1	94.6	10,739	0.2%	1	69.3	10,346	0.2%
S-48	ZESTY西新宿	1	95.7	11,958	0.2%	1	78.9	11,868	0.2%
S-49	ZESTY経堂	1	93.8	9,595	0.2%	1	93.8	9,746	0.2%
S-50	バシフィックリビュー韮公園	1	100.0	51,981	0.9%	1	94.0	51,791	0.8%
S-51	バシフィックレジデンス月島I	1	80.9	25,301	0.5%	1	92.8	34,662	0.6%
S-52	CYNTHIA大井町	1	100.0	32,464	0.6%	1	97.8	32,356	0.5%
S-53	バシフィックレジデンス恵比寿	—	—	—	—	1	82.2	57,186	0.9%
S-54	バシフィックレジデンス上落合	—	—	—	—	1	100.0	29,308	0.5%
S-55	バシフィックレジデンス東品川	1	63.7	16,584	0.3%	1	98.3	52,247	0.8%
S-56	LUKE	1	95.6	37,813	0.7%	1	91.1	36,960	0.6%
S-57	バシフィックレジデンス虎ノ門	1	100.0	—	—	1	100.0	19,137	0.3%
S-58	バシフィックレジデンス蒲田I	1	75.1	4,165	0.1%	1	100.0	34,009	0.6%
C-1	バシフィックレジデンス文京音羽	1	100.0	110,182	2.0%	1	100.0	110,403	1.8%
C-2	バシフィックレジデンス千石	1	88.2	26,014	0.5%	1	79.9	24,377	0.4%
C-3	バシフィックリビュー自由が丘	1	97.0	35,932	0.7%	1	96.1	36,175	0.6%
C-4	バシフィックレジデンス湯島	1	100.0	38,628	0.7%	1	95.3	40,321	0.7%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	1	90.6	14,234	0.3%	1	94.2	13,401	0.2%
C-8	バシフィックリビュー八王子	1	88.9	27,018	0.5%	1	98.3	30,747	0.5%
C-9	ランドハイイツ日比野	1	90.7	69,547	1.3%	1	94.6	67,915	1.1%
C-10	バシフィックレジデンス向陽町	1	97.7	23,581	0.4%	1	87.3	23,104	0.4%
C-11	バシフィックリビュー永田町	1	87.4	23,779	0.4%	1	94.0	27,580	0.4%
C-12	バシフィックレジデンス水道橋	1	94.0	76,262	1.4%	1	81.5	77,339	1.3%
C-13	バシフィックタワー乃木坂	1	95.6	123,006	2.2%	1	95.7	125,762	2.0%
C-14	バシフィックレジデンス赤坂I	1	86.1	43,303	0.8%	1	95.5	39,890	0.6%
C-15	アパートメンツ西麻布	1	92.7	239,834	4.4%	1	84.3	229,129	3.7%
C-16	バシフィックレジデンス天神南	1	96.4	45,954	0.8%	1	96.4	44,405	0.7%
C-17	バシフィックリビュー博多駅南	1	87.4	16,545	0.3%	1	95.0	17,111	0.3%
C-18	バシフィックレジデンス人形町	1	100.0	17,952	0.3%	1	100.0	18,202	0.3%

物件番号	不動産等の名称	第6期 (H18.6.1~H18.11.30)				第7期 (H18.12.1~H19.5.31)			
		テナント 総数期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注2)	対総賃貸 事業収入比率 (注3)	テナント 総数期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (千円) (注2)	対総賃貸 事業収入比率 (注3)
C-19	バシフィックレジデンス代官山	1	100.0	73,793	1.3%	1	92.6	68,728	1.1%
C-20	バシフィックレジデンス市ヶ谷	1	93.9	80,557	1.5%	1	95.4	86,606	1.4%
C-21	バシフィックレジデンス吉祥寺	1	100.0	50,794	0.9%	1	93.9	49,896	0.8%
C-22	バシフィックレジデンス文京千石	1	87.6	46,553	0.8%	1	89.9	46,319	0.8%
C-23	バシフィックレジデンス赤坂榎町	1	98.1	129,287	2.4%	1	93.8	125,760	2.0%
C-24	バシフィックレジデンス高輪	1	94.2	46,584	0.8%	1	87.7	46,562	0.8%
C-25	バシフィックタワー目黒不動前	—	—	—	—	1	100.0	69,147	1.1%
C-26	ストーリア三軒茶屋	1	99.1	88,853	1.6%	1	91.1	93,412	1.5%
C-27	バシフィックリビュー長者丸	1	94.0	70,788	1.3%	1	95.0	77,738	1.3%
C-28	レアール南青山	1	92.4	22,421	0.4%	1	93.3	25,770	0.4%
C-29	マール	1	74.3	27,009	0.5%	1	97.8	28,157	0.5%
C-30	バシフィックリビュー神田東	1	91.6	53,322	1.0%	1	90.0	54,310	0.9%
C-31	メロディハイム新大阪	1	80.3	34,818	0.6%	1	89.9	34,202	0.6%
C-32	メロディハイム松原	1	93.1	25,426	0.5%	1	88.0	25,452	0.4%
C-33	バシフィックリビュー入谷	1	92.7	34,685	0.6%	1	97.2	37,409	0.6%
C-34	バシフィックレジデンス東麻布	1	100.0	34,652	0.6%	1	97.1	46,494	0.8%
C-35	バシフィックレジデンス恵比寿南	—	—	—	—	1	100.0	18,419	0.3%
C-36	リーフコート麻布	—	—	—	—	1	62.5	178,141	2.9%
C-38	バシフィックレジデンス大通西	—	—	—	—	1	38.1	10,774	0.2%
C-39	バシフィックレジデンス北三条	—	—	—	—	1	94.0	25,109	0.4%
F-1	バシフィックレジデンス桜丘	1	93.5	115,387	2.1%	1	86.0	121,910	2.0%
F-2	バシフィックレジデンス目白御留山	1	95.2	36,331	0.7%	1	86.4	36,062	0.6%
F-3	バシフィックレジデンス新川	1	88.5	43,770	0.8%	1	82.6	41,251	0.7%
F-4	世田谷サンハイツ	1	100.0	29,360	0.5%	1	100.0	29,373	0.5%
F-5	アルス新大塚	—	—	6,752	0.1%	—	—	—	—
F-8	メゾン柏	—	—	6,433	0.1%	—	—	—	—
F-9	スカイハイツ平針	1	83.4	22,390	0.4%	1	97.2	23,207	0.4%
F-10	バシフィックレジデンス目白	1	94.7	243,880	4.4%	1	92.5	240,461	3.9%
F-11	バシフィックレジデンス芝浦	1	96.9	172,214	3.1%	1	92.5	169,719	2.8%
F-12	バシフィックレジデンス白壁東	1	82.0	34,766	0.6%	1	93.7	32,370	0.5%
F-13	バシフィックレジデンス塚東	1	98.0	42,553	0.8%	1	92.6	41,654	0.7%
F-14	メゾン八千代台	1	90.2	53,636	1.0%	1	88.2	53,541	0.9%
F-15	アプレスト葛西	1	100.0	29,257	0.5%	1	77.0	27,441	0.4%
F-16	バシフィックレジデンス太秦	1	100.0	35,380	0.6%	1	97.9	36,955	0.6%
F-17	バシフィックレジデンス泉	1	61.9	98,058	1.8%	1	87.1	125,616	2.0%
F-18	バシフィックレジデンス日本橋馬喰町	—	—	—	—	1	100.0	27,273	0.4%
F-19	バシフィックレジデンス御殿山	—	—	—	—	1	26.6	4,961	0.1%
F-20	バシフィックレジデンス円山北五条	—	—	—	—	1	27.4	5,979	0.1%
F-21	バシフィックレジデンス徳川	—	—	—	—	1	28.0	4,851	0.1%
L-1	マノア岡本	—	—	21,501	0.4%	—	—	—	—
L-2	ベルウッド	1	74.7	38,402	0.7%	—	—	36,350	0.6%
L-3	グランフォルム市ヶ谷弘方町	1	89.3	30,248	0.6%	—	—	30,309	0.5%
L-4	目黒ヒルサイドコート	1	100.0	36,699	0.7%	—	—	37,197	0.6%
L-5	プティ・クール站	1	77.1	18,493	0.3%	1	84.0	20,582	0.3%
L-7	元麻布プレイス	1	94.8	285,727	5.2%	1	87.5	287,735	4.7%
L-8	バシフィックタワー六本木	1	70.9	157,706	2.9%	1	80.6	224,615	3.7%
L-9	バシフィックレジデンス上目黒	1	92.7	27,312	0.5%	1	94.5	29,307	0.5%
L-10	バシフィックレジデンス代々木公園	1	100.0	43,320	0.8%	1	100.0	36,900	0.6%
L-11	ウインザーハウス広尾	1	84.6	60,198	1.1%	1	100.0	67,120	1.1%
L-12	SOHO北青山	1	100.0	32,939	0.6%	1	100.0	34,256	0.6%
L-13	バシフィックレジデンス大井	1	100.0	40,470	0.7%	1	100.0	43,017	0.7%
L-14	ルート麻布十番	1	94.2	55,759	1.0%	1	93.1	57,787	0.9%
SE-1	ライブ&シニアハウス港北2	—	—	—	—	1	100.0	29,650	0.5%
合計		107	91.6	5,493,619	100.0%	116	91.0	6,150,093	100.0%

(注1)「テナント総数期末時点」は、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合にも同様に記載しています。また、一の賃借人が複数の転借人に転貸しているサブリース物件については、テナント数を1テナント扱いにしています。
(注2)「賃貸事業収入期間中」は、各不動産等の当期の不動産賃貸事業収入を記載し、千円未満を切り捨てています。
(注3)「対総賃貸事業収入比率」は、各物件の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

資産運用報告

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成19年5月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額及び時価の状況は以下の通りです。

特定取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

(単位：千円)

区分	種類	契約額等		時価
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引			
	受取変動・支払固定	19,400,000	19,400,000	184,421
	金利キャップ取引	17,000,000	17,000,000	174,444
合計		36,400,000	36,400,000	358,866

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

5. その他資産の状況

不動産及び不動産を信託する信託の受益権は、前記の3. 不動産等組入資産明細に一括して記載しております。平成19年5月31日現在、同欄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。

IV. 保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

平成19年5月31日現在保有する不動産等について、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のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
			総額	当期支払額	既支払総額
リーフコート麻布 (東京都港区)	リノベーション工事	自 平成19年6月 至 平成19年10月	102	—	—
パシフィックレジデンス吉祥寺 (東京都武蔵野市)	屋上防水補修工事	自 平成19年8月 至 平成19年9月	3	—	—
メゾン八千代台 (千葉県八千代市)	鉄部塗装工事	自 平成19年8月 至 平成19年9月	2	—	—
グランドハイツ日比野 (愛知県名古屋)	給水メーター交換工事	自 平成19年7月 至 平成19年8月	2	—	—

2. 期中の資本的支出

保有不動産等において、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。当期の資本的支出は180,695千円であり、当期費用に区分された修繕費99,323千円と併せ、280,019千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	支出金額 (千円)
パシフィックタワー目黒不動前 (東京都品川区)	空調機設置工事	自 平成18年10月 至 平成19年2月	76,125
パシフィックタワー目黒不動前 (東京都品川区)	共有スペース改修工事	自 平成19年2月 至 平成19年3月	35,156
K2 (東京都文京区)	リノベーション工事	自 平成19年5月 至 平成19年5月	31,958
その他の不動産等	リニューアル工事等	自 平成18年12月 至 平成19年5月	37,456
合計			180,695

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎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、以下の通り積み立てております。

営業期間	第3期 自 平成16年12月1日 至 平成17年5月31日	第4期 自 平成17年6月1日 至 平成17年11月30日	第5期 自 平成17年12月1日 至 平成18年5月31日	第6期 自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日	第7期 自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日
前期末積立金残高(千円)	98,044	223,794	330,366	442,125	559,385
当期積立額(千円)	129,649	142,533	158,352	154,662	172,087
当期積立金取崩額(千円)	3,900	35,961	46,593	37,402	59,588
次期繰越額(千円)	223,794	330,366	442,125	559,385	671,883

資産運用報告

V. 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6期	第7期
(a)資産運用報酬(注1)	447,368	511,674
(b)資産保管手数料	22,703	22,975
(c)一般事務委託手数料	62,551	62,304
(d)役員報酬	3,600	5,400
(e)弁護士報酬	25,333	44,686
(f)会計監査人報酬(注2)	19,150	14,350
(g)その他費用	150,643	107,712
合計	731,351	769,104

(注1) 資産運用報酬には、上記記載の金額の他、個々の投資不動産の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分として第6期53,805千円、第7期446,638千円及び不動産等売却益から控除した運用報酬分として第6期24,490千円、第7期22,505千円があります。

(注2) 会計監査人報酬には、規約第34条に規定する会計監査に係る報酬の他、それ以外の委託業務に係る報酬を含んでおります。

2. 借入状況

平成19年5月31日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下の通りです。

(単位：百万円)

区分	借入先	借入日	前期末残高	当期末残高	平均利率(注1)	返済期限	返済方法	使 途	摘 要
短期借入金	株式会社みずほコーポレート銀行	H18.9.29	1,700	1,700	1.1%	H19.9.29	期限一括	(注2)	無担保 無保証
		H19.2.20	—	120	1.3%	H20.2.20			
		H19.3.29	—	1,600	1.0%	H20.3.28			
		H19.4.2	—	450	1.3%	H20.4.2			
	株式会社三井住友銀行	H18.12.26	—	2,000	1.1%	H19.12.26			
		H19.3.5	—	2,300	1.0%	H20.3.5			
	株式会社福岡銀行	H19.1.26	—	1,000	1.1%	H20.1.26			
		H19.2.28	—	600	1.0%	H20.2.28			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H19.2.20	—	1,500	0.9%	H20.2.20			
		H19.2.20	—	300	1.3%	H20.2.20			
	中央三井信託銀行株式会社	H19.4.2	—	1,125	1.3%	H20.4.2			
		H19.2.20	—	1,000	0.9%	H20.2.20			
	信金中央金庫	H19.2.20	—	1,000	0.9%	H20.2.20			
		H19.2.20	—	700	0.9%	H20.2.20			
	株式会社三菱東京UFJ銀行	H19.2.20	—	300	1.3%	H20.2.20			
		H19.2.28	—	1,000	1.0%	H20.2.28			
		H19.4.2	—	1,125	1.3%	H20.4.2			
	住友信託銀行株式会社	H19.2.20	—	500	0.9%	H20.2.20			
H19.2.20		—	300	1.3%	H20.2.20				
H19.2.28		—	1,000	1.0%	H20.2.28				
H19.4.2		—	1,125	1.3%	H20.4.2				
小 計			3,200 (注3)	22,170					
長期借入金(一年以上返済)	小 計		11,500 (注4)	—					
	短期借入金合計			14,700 (注3) (注4)	22,170				
長期借入金	株式会社三菱東京UFJ銀行	H16.3.3	3,534	3,002	1.4% (注5)	H21.2.28	期限一括	(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	3,250	3,250	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
		H19.2.20	—	2,000	1.1% (注6)	H22.2.19		(注2)	無担保 無保証

区分	借入日	前期末残高	当期末残高	平均利率(注1)	返済期限	返済方法	使 途	摘 要	
									借入先
長期借入金	中央三井信託銀行株式会社	H16.3.3	1,441	1,224	1.4% (注5)	H21.2.28	期限一括	(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	1,550	1,550	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
		H19.2.20	—	2,000	1.1% (注6)	H22.2.19		(注2)	無担保 無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H16.3.3	1,209	1,027	1.4% (注5)	H21.2.28		(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	1,200	1,200	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
		H19.2.20	—	2,000	1.1% (注6)	H22.2.19		(注2)	無担保 無保証
	住友信託銀行株式会社	H16.3.3	1,209	1,027	1.4% (注5)	H21.2.28		(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	1,250	1,250	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
		H19.2.20	—	2,000	1.1% (注6)	H22.2.19		(注2)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行	H16.3.3	1,209	1,027	1.4% (注5)	H21.2.28		(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	1,200	1,200	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
	株式会社あおぞら銀行	H16.3.3	697	592	1.4% (注5)	H21.2.28		(注8)	有担保 無保証
		H16.12.3	800	800	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	
	農林中央金庫	H16.12.3	1,250	1,250	1.3% (注5)	H21.11.30		(注2)	無担保 無保証
		H18.12.26	—	5,000	1.2% (注7)	H23.12.26			
	株式会社静岡銀行	H16.12.3	500	500	1.3% (注5)	H21.11.30		(注9)	有担保 無保証
	株式会社千葉銀行	H16.12.3	500	500	1.3% (注5)	H21.11.30		(注2)	無担保 無保証
		H19.2.20	—	2,000	1.1% (注6)	H22.2.19			
第一生命保険相互会社	H18.8.29	1,000	1,000	1.9%	H23.8.31	(注2)	無担保 無保証		
	H18.12.26	—	1,000	1.8%	H23.12.26				
大同生命保険株式会社	H18.11.17	1,600	1,600	2.2%	H25.11.17				
全国共済農業協同組合連合会	H18.12.26	—	2,000	1.8%	H23.12.26				
太陽生命保険株式会社	H18.12.26	—	1,500	1.8%	H23.12.26				
三井住友海上火災保険株式会社	H18.12.26	—	1,000	1.8%	H23.12.26				
株式会社八十二銀行	H18.12.26	—	1,000	1.2% (注7)	H23.12.26				
信金中央金庫	H19.2.20	—	1,000	1.1% (注6)	H22.2.19				
小 計		23,400	44,500						
合 計		38,100 (注3) (注4)	66,670						

(注1) 「平均利率」は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 使途は、不動産の購入資金です。

(注3) 短期借入金に関しては、当期末において残高のある借入先を表示しています。なお、前期末までに借り入れていた短期借入金3,200百万円のうち1,500百万円を、当期末までに返済しています。

(注4) 長期借入金(一年以上返済)に関しては、当期末において残高のある借入先が存在しないため、小計欄のみを表示しています。なお、前期末までに借り入れていた長期借入金(一年以上返済)11,500百万円を、当期末までに返済しています。

(注5) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注6) 金利変動リスクを回避する目的で金利キャップを購入しており、対象金利(3ヶ月円TIBOR)の上限を1.07%に設定しています。

(注7) 金利変動リスクを回避する目的で金利キャップを購入しており、対象金利(3ヶ月円TIBOR)の上限を1.38%に設定しています。

(注8) 使途は、信託不動産の購入資金です。

(注9) 使途は、不動産及び信託不動産の購入資金並びに短期借入金の返済資金です。

資産運用報告

3. 投資法人債

銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	使 途	摘 要
第1回無担保投資法人債	平成17年7月20日	10,000	10,000	0.74	平成22年7月20日	期限一括	(注1)	(注5)
第2回無担保投資法人債	平成17年9月26日	10,000	10,000	0.84	平成22年9月24日	期限一括	(注2)	(注5)
第3回無担保投資法人債	平成17年9月26日	10,000	10,000	1.28	平成24年9月24日	期限一括	(注2)	(注5)
第4回無担保投資法人債	平成18年2月20日	15,000	15,000	1.50	平成23年2月18日	期限一括	(注3)	(注5)
第6回無担保投資法人債	平成18年10月25日	12,000	12,000	1.54	平成21年10月23日	期限一括	(注4)	(注5)
第7回無担保投資法人債	平成19年2月9日	—	12,000	1.84	平成24年2月9日	期限一括	(注4)	(注5)
合 計	—	57,000	69,000	—	—	—	—	—

(注1) 資金使途は、短期借入金の返済等です。
(注2) 資金使途は、特定資産の取得費用及び借入金の返済です。
(注3) 資金使途は、特定資産の取得費用です。
(注4) 資金使途は、借入金の返済です。
(注5) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されております。
(注6) 第5回無担保投資法人債は、発行を中止しております。

Ⅵ. 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

不動産等の名称	取 得		譲 渡			
	取得年月日	取得価額 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
パシフィックレジデンス恵比寿	平成18年12月26日	3,500				
リーフコート麻布	平成18年12月26日	9,060				
パシフィックレジデンス徳川	平成19年1月26日	975				
パシフィックレジデンス上落合	平成19年2月20日	1,332				
パシフィックタワー目黒不動前	平成19年2月20日	14,507				
パシフィックレジデンス北三条	平成19年2月28日	1,261				
パシフィックレジデンス御殿山	平成19年2月28日	1,186				
パシフィックレジデンス大通西	平成19年3月5日	1,790				
パシフィックレジデンス円山北五条	平成19年3月5日	1,284				
ライフ&シニアハウス港北2	平成19年3月16日	1,950				
パシフィックレジデンス恵比寿南	平成19年3月29日	2,436				
パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	平成19年4月2日	5,380				
ベルウッド			平成19年5月10日	1,980	1,551	407
グランフォルム市ヶ谷弘方町			平成19年5月10日	1,268	1,031	185
目黒ヒルサイドコート			平成19年5月10日	1,253	1,034	168
合 計		44,663		4,501	3,617	761

(注1) 「取得価額」及び「譲渡価額」は、当該不動産等の取得または譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しております。

(注2) 「売却損益」は、譲渡価額から帳簿価額及びその他売却費用を控除して記載しております。

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

①不動産等

	資産の種類	物件番号	物件名称	取得年月日	取得価格 (百万円)	調査価格 (百万円)
取得	不動産	S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	平成18年12月26日	3,500	3,500
		C-36	リーフコート麻布	平成18年12月26日	9,060	9,080
		F-21	パシフィックレジデンス徳川	平成19年1月26日	975	984
		S-54	パシフィックレジデンス上落合	平成19年2月20日	1,332	1,340
		C-25	パシフィックタワー目黒不動前	平成19年2月20日	14,507	15,900
		C-39	パシフィックレジデンス北三条	平成19年2月28日	1,261	1,270
		F-19	パシフィックレジデンス御殿山	平成19年2月28日	1,186	1,200
		C-38	パシフィックレジデンス大通西	平成19年3月5日	1,790	1,810
		F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	平成19年3月5日	1,284	1,290
		SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	平成19年3月16日	1,950	1,950
		C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	平成19年3月29日	2,436	2,440
		F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	平成19年4月2日	5,380	5,400
		合 計		44,663	46,164	

	資産の種類	物件番号	物件名称	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	調査価格 (百万円)
譲渡	信託不動産	L-2	ベルウッド	平成19年5月10日	1,980	1,450
		L-3	グランフォルム市ヶ谷弘方町	平成19年5月10日	1,268	1,050
		L-4	目黒ヒルサイドコート	平成19年5月10日	1,253	1,190
		合 計		4,501	3,690	

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時または譲渡時に、みずほ監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っています。また、上記の調査価格の他、不動産の所在、地番その他当該不動産を特定するために必要な事項について調査報告書を受領しています。

(注2) 「取得価格」及び「譲渡価格」は、当該不動産等の取得または譲渡に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しております。

資産運用報告

②その他

本投資法人において行った取引で、投信法第34条の4の定めにより価格等の調査が必要とされたもののうち、上記「①不動産等」に記載されている取引以外の取引については、みずほ監査法人にその調査を委託しております。

平成18年12月1日から平成19年5月31日までの対象期間中に調査対象となった取引は、金利キャップ取引4件であり、当該取引についてはみずほ監査法人から調査報告書を受領しております。

なお、金利キャップ取引については、取引の相手方の名称、想定元本、取引期間、支払プレミアム等、当該金利キャップ取引の内容に関して調査を委託しております。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

①取引状況

第7期に係る利害関係人等及び主要株主との取引状況は以下の通りです。

区 分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額（第7期）	44,663,883千円 うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 1,950,000千円（4.37%）	4,501,000千円 うち利害関係人等及び主要株主への売付額 1,980,000千円（43.99%）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
株式会社生活科学運営	1,950,000千円	一千円
有限会社パシフィック・グロース・リアルティ	一千円	1,980,000千円

②支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等総額 (A) (千円)	利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		総額に対する割合 (B)/(A)
		支払先	支払金額(B)(千円)	
管理業務等委託費用	608,202	パシフィックマネジメント株式会社 タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	180 14,176	0.03% 2.33%
賃貸支援業務手数料	103,221	タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	900	0.87%
開発物件監理業務委託費用(注2)	119,400	パシフィックマネジメント株式会社	119,400	100.00%
不動産売買媒介手数料(注3)	1,161,226	パシフィックマネジメント株式会社	638,396	54.98%
信託受益権売買媒介手数料(注3)	76,630	パシフィックマネジメント株式会社	37,815	49.35%
投資法人債引受手数料(注4)	48,000	みずほ証券株式会社	15,000	31.25%

(注1) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号、その後の改正を含む。）第20条に定める本投資法人と資産運用委託契約を締結している投資信託委託業者の利害関係人等及び投信法第9条第3項に定義される投資信託委託業者の主要株主の内、当期において取引のあった者はパシフィックマネジメント株式会社、有限会社パシフィック・グロース・リアルティ、タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社、株式会社生活科学運営及びみずほ証券株式会社です。

(注2) 不動産の取得にあたり支払った開発物件監理業務委託費用は、当該不動産の取得原価に算入しています。

(注3) 不動産の取得にあたり支払った不動産売買媒介手数料は、当該不動産の取得原価に算入しています。また、信託受益権の売却にあたり支払った信託受益権売買媒介手数料は、当該信託受益権の売却原価に算入しています。

(注4) 日本レジデンシャル投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債同順位特約付）の幹事会社である大和証券エスエムビーシー株式会社を経由して支払っております。

(注5) タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社は、平成18年12月25日付で利害関係人等に該当しなくなりました。上記は、該当期間の取引金額を記載しております。

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

本投資法人の資産運用会社（パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社）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、該当事項はありません。

VII. 経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況等

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。

VIII. その他

1. 金額及び比率の端数処理

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

2. お知らせ

投資法人役員会

平成19年7月18日までに本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下の通りです。

役員会開催日	承認事項	概要
平成19年2月2日	第7回投資法人債発行に伴う一般事務委託契約の締結	第7回無担保投資法人債の発行に際し、大和証券エスエムビーシー株式会社、みずほ証券株式会社、JPモルガン証券株式会社、三菱UFJ証券株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行及び三菱UFJ信託銀行株式会社に本投資法人債に関する事務を委託しました。
平成19年6月13日	新投資口引受契約締結	平成19年5月31日開催の役員会において承認された投資口の追加発行について、本投資法人はパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社とともに、引受会社（注）との新投資口引受契約の締結を決定いたしました。

(注) 大和証券エスエムビーシー株式会社、モルガン・スタンレー証券株式会社及びドイツ証券株式会社の3社を引受会社といたしました。

貸借対照表

貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	当期 (平成19年5月31日現在)		前期(ご参考) (平成18年11月30日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
(資産の部)			%		%
I. 流動資産					
現金及び預金 ※1		8,498,922		9,138,592	
信託現金及び信託預金 ※1		3,226,380		3,325,813	
営業未収入金		292,057		286,843	
前払費用		39,817		18,314	
繰延税金資産		11,499		5,314	
未収入金		—		5,000	
未収消費税等		113,735		55,369	
その他の流動資産		13,369		13,069	
貸倒引当金		△7,806		△6,274	
流動資産合計		12,187,975	4.9	12,842,043	6.2
II. 固定資産					
1. 有形固定資産					
建物 ※1		59,252,592		37,908,034	
減価償却累計額		1,731,620	57,520,971	1,133,170	36,774,863
構築物 ※1		349,151		190,016	
減価償却累計額		18,507	330,644	11,509	178,506
工具器具備品 ※1		127,982		25,370	
減価償却累計額		18,569	109,413	5,173	20,197
土地 ※1			65,670,518		39,387,204
建設仮勘定			23,632		1,401,214
信託建物 ※1		50,347,424		51,443,111	
減価償却累計額		3,067,800	47,279,624	2,544,491	48,898,619
信託構築物 ※1		364,507		369,122	
減価償却累計額		56,455	308,052	47,173	321,948
信託機械装置 ※1		—		616	
減価償却累計額		—	—	70	546
信託工具器具備品 ※1		55,630		67,685	
減価償却累計額		23,472	32,158	22,476	45,208
信託土地 ※1			61,952,566		64,539,268
信託建設仮勘定			1,159		—
有形固定資産合計			233,228,741		191,567,577
			94.0		92.7
2. 無形固定資産					
借地権			1,214,497		1,214,497
無形固定資産合計			1,214,497		1,214,497
			0.5		0.6
3. 投資その他の資産					
長期前払費用			771,754		640,367
デリバティブ債権			358,866		174,313
敷金			600		600
差入預託保証金			10,000		10,000
投資その他の資産合計			1,141,221		825,280
			0.5		0.4
固定資産合計			235,584,460		193,607,356
			95.0		93.7
III. 繰延資産					
創業費			6,624		13,248
投資法人債発行費			177,086		173,720
繰延資産合計			183,710		186,969
			0.1		0.1
資産合計			247,956,146		206,636,368
			100.0		100.0

(単位：千円)

科目	期別	当期 (平成19年5月31日現在)		前期(ご参考) (平成18年11月30日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)			%		%
I. 流動負債					
営業未払金		150,589		245,668	
短期借入金		22,170,000		3,200,000	
一年以内返済予定長期借入金 ※1		—		11,500,000	
未払金		56,063		34,634	
未払費用		653,152		532,801	
未払法人税等		6,803		2,664	
前受金		249,971		16,984	
その他の流動負債		225		288	
流動負債合計		23,286,807	9.4	15,533,042	7.5
II. 固定負債					
投資法人債		69,000,000		57,000,000	
長期借入金 ※1		44,500,000		23,400,000	
繰延税金負債		71,289		69,488	
預り敷金保証金		1,266,984		822,664	
信託預り敷金保証金		1,349,523		1,441,181	
長期預り金		88,940		—	
その他の固定負債		10,270		10,270	
固定負債合計		116,287,007	46.9	82,743,605	40.1
負債合計		139,573,814	56.3	98,276,647	47.6
(純資産の部)					
I. 投資主資本					
1. 出資総額		105,593,101		105,593,101	
2. 剰余金					
当期末処分利益		2,678,231		2,658,807	
投資主資本合計		108,271,333	43.6	108,251,909	52.3
II. 評価・換算差額等					
1. 繰延ヘッジ損益		110,997		107,812	
評価・換算差額等合計		110,997	0.1	107,812	0.1
純資産合計 ※2		108,382,331	43.7	108,359,721	52.4
負債・純資産合計		247,956,146	100.0	206,636,368	100.0

損益計算書

損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	当期 (自平成18年12月1日 至平成19年5月31日)		前期(ご参考) (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)	
		金額	百分比	金額	百分比
1. 営業収益			%		%
不動産賃貸事業収入	※1	6,150,093		5,493,619	
不動産等売却益	※2	761,353	6,911,447	849,734	6,343,354
2. 営業費用					
不動産賃貸事業費用	※1	2,604,850		2,329,468	
資産運用報酬		511,674		447,368	
資産保管手数料		22,975		22,703	
一般事務委託手数料		62,304		62,551	
役員報酬		5,400		3,600	
弁護士報酬		44,686		25,333	
会計監査人報酬		14,350		19,150	
貸倒引当金繰入		3,055		2,237	
貸倒損失		1,435		—	
その他の営業費用		103,221	3,373,955	148,406	3,060,820
営業利益金額			3,537,491		3,282,533
3. 営業外収益					
受取利息		6,643		1,166	
雑収入		115,492	122,136	70,353	71,520
4. 営業外費用					
支払利息		372,555		242,201	
融資関連費用		98,990		85,543	
投資法人債利息		414,699		274,933	
投資法人債発行費償却		57,885		47,677	
投資口交付費		21,222		—	
創業費償却		6,624		6,624	
その他営業外費用		7,882	979,859	36,199	693,179
経常利益金額			2,679,768		2,660,874
税引前当期純利益金額			2,679,768		2,660,874
法人税、住民税及び事業税		8,132		2,897	
法人税等調整額		△6,454	1,677	△775	2,122
当期純利益金額			2,678,090		2,658,752
前期繰越利益			141		54
当期末処分利益			2,678,231		2,658,807

投資主資本等変動計算書

投資主資本等変動計算書

当期(自平成18年12月1日 至平成19年5月31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	剰余金 当期末処分利益	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	
平成18年11月30日残高	105,593,101	2,658,807	108,251,909	107,812	108,359,721
当期中の変動額					
剰余金の配当	—	△2,658,665	△2,658,665	—	△2,658,665
当期純利益金額	—	2,678,090	2,678,090	—	2,678,090
繰延ヘッジ損益	—	—	—	3,185	3,185
当期変動額の合計	—	19,424	19,424	3,185	22,609
平成19年5月31日残高※1・2	105,593,101	2,678,231	108,271,333	110,997	108,382,331

前期(ご参考)(自平成18年6月1日 至平成18年11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	剰余金 当期末処分利益	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	
平成18年5月31日残高	105,593,101	2,629,204	108,222,306	182,874	108,405,181
当期中の変動額					
剰余金の配当	—	△2,629,149	△2,629,149	—	△2,629,149
当期純利益金額	—	2,658,752	2,658,752	—	2,658,752
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△75,062	△75,062
当期変動額の合計	—	29,602	29,602	△75,062	△45,459
平成18年11月30日残高※1・2	105,593,101	2,658,807	108,251,909	107,812	108,359,721

注記表

注記表

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12月1日 至平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自平成18年6月1日 至平成18年11月30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、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りであります。 建物 2~47年 構築物 7~20年 機械装置 15年 工具器具備品 3~15年 ②無形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 ③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無形固定資産(信託財産を含む) 同左 ③長期前払費用 同左
2. 繰延資産の処理方法	創業費 5年間で均等額を償却しております。 投資口交付費 支出時に全額費用として処理しております。 投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。	創業費 同左 — 投資法人債発行費 同左
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、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、当該決算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。	固定資産税等の費用処理方法 同左
5. 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 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 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。ただし、金利スワップ及び金利キャップ取引の特例処理の要件を満たしているものについては、ヘッジの有効性の評価を省略しております。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 同左 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。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、ヘッジの有効性の評価を省略しております。

期別 項目	当期 (自平成18年12月1日 至平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)
6. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法	保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、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科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。 a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 c. 信託預り敷金保証金	保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、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科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。 a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託機械装置、信託工具器具備品、信託土地 c. 信託預り敷金保証金
7. 消費税等の処理方法	消費税等の会計処理は、税抜処理によっております。但し、固定資産及び繰延資産については、税込処理によっております。	同左

貸借対照表に関する注記

当期 (平成19年5月31日現在)	前期(ご参考) (平成18年11月30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通りです。 (単位：千円) 現金及び預金 67,879 建物 1,488,147 構築物 5,716 土地 1,359,385 信託現金及び信託預金 1,080,927 信託建物 17,616,833 信託構築物 143,017 信託工具器具備品 3,219 信託土地 19,638,883 合計 41,404,009 担保を付している債務は次の通りです。 (単位：千円) 長期借入金 19,400,000 合計 19,400,000	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通りです。 (単位：千円) 現金及び預金 154,071 建物 5,441,742 構築物 30,071 工具器具備品 835 土地 6,862,840 信託現金及び信託預金 1,549,313 信託建物 24,968,156 信託構築物 174,588 信託機械装置 546 信託工具器具備品 11,336 信託土地 29,204,169 合計 68,397,671 担保を付している債務は次の通りです。 (単位：千円) 一年以内返済予定長期借入金 11,500,000 長期借入金 20,800,000 合計 32,300,000
2. 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	2. 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

注記表

損益計算書に関する注記

当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期 (ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
1. 不動産賃貸事業損益の内訳	1. 不動産賃貸事業損益の内訳
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産賃貸事業収入	不動産賃貸事業収入
賃貸料 5,748,755	賃貸料 5,129,328
共益費 105,819	共益費 102,952
駐車場収入 203,792	駐車場収入 183,988
付帯収入 49,172	付帯収入 46,917
その他賃貸事業収入 42,552	その他賃貸事業収入 30,432
合計 6,150,093	合計 5,493,619
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産賃貸事業費用	不動産賃貸事業費用
管理業務費 608,202	管理業務費 531,945
修繕費 99,323	修繕費 189,928
公租公課 217,297	公租公課 152,802
信託報酬 41,143	信託報酬 42,580
水道光熱費 97,514	水道光熱費 91,948
損害保険料 17,034	損害保険料 15,705
減価償却費 1,289,061	減価償却費 1,106,870
その他賃貸事業費用 235,272	その他賃貸事業費用 197,688
合計 2,604,850	合計 2,329,468
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)
3,545,242千円	3,164,150千円
2. 不動産等売却損益の内訳	2. 不動産等売却損益の内訳
L-2 ベルウッド	S-4 フレスカ代々木上原Ⅱ
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産等売却収入 1,980,000	不動産等売却収入 651,000
不動産等売却原価 1,551,629	不動産等売却原価 539,994
その他売却費用 20,469	その他売却費用 26,588
不動産等売却益 407,900	不動産等売却益 84,416
L-3 グランフォルム市ヶ谷払方町	S-10 Jステージ南浦和
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産等売却収入 1,268,000	不動産等売却収入 932,000
不動産等売却原価 1,031,234	不動産等売却原価 709,864
その他売却費用 51,604	その他売却費用 48,133
不動産等売却益 185,160	不動産等売却益 174,001
L-4 目黒ヒルサイドコート	F-5 アルス新大塚
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産等売却収入 1,253,000	不動産等売却収入 1,323,000
不動産等売却原価 1,034,184	不動産等売却原価 1,129,346
その他売却費用 50,523	その他売却費用 54,202
不動産等売却益 168,292	不動産等売却益 139,451
	F-8 メゾン柏
	(単位：千円)
	不動産等売却収入 1,167,000
	不動産等売却原価 879,490
	その他売却費用 47,180
	不動産等売却益 240,328
	L-1 マノア岡本
	(単位：千円)
	不動産等売却収入 825,000
	不動産等売却原価 604,290
	その他売却費用 9,173
	不動産等売却益 211,536

投資主資本等変動計算書に関する注記

当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期 (ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口	1. 発行可能投資口総口数 2,000,000口
2. 発行済投資口総口数 186,809口	2. 発行済投資口総口数 186,809口

税効果会計に関する注記

当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期 (ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
(1)流動資産	(1)流動資産
未払事業税損金不算入額 601	未払事業税損金不算入額 152
一括償却資産 2,140	一括償却資産 1,489
貸倒損失否認 1,124	貸倒損失否認 2,072
貸倒引当金繰入超過額 2,384	貸倒引当金繰入超過額 1,600
固定資産税等否認 5,249	固定資産税等否認 5,314
小計 11,499	小計 5,314
(2)固定資産	(2)固定資産
一括償却資産 847	一括償却資産 577
繰延ヘッジ損益 4,063	繰延ヘッジ損益 577
小計 4,910	小計 5,892
繰延税金資産合計 16,410	繰延税金資産合計 5,892
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
(1)固定負債	(1)固定負債
繰延ヘッジ損益 76,199	繰延ヘッジ損益 70,066
繰延税金負債合計 76,199	繰延税金負債合計 70,066
繰延税金資産合計 (流動) の純額 11,499	繰延税金資産合計 (流動) の純額 5,314
繰延税金負債合計 (固定) の純額 71,289	繰延税金負債合計 (固定) の純額 69,488
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差異の原因となった主な項目別の内訳 (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差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.39	法定実効税率 39.39
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △39.36	支払分配金の損金算入額 △39.36
その他 0.02	その他 0.04
税効果会計適用後の法人税の負担率 0.06	税効果会計適用後の法人税の負担率 0.08

注記表

関連当事者との取引に関する注記

当期（自平成18年12月1日 至平成19年5月31日）

1. 投資信託委託業者の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
投資信託委託業者の親会社	バンフィックマネジメント株式会社	不動産投資 ファンド運用業	0.69%	管理業務等委託費用	180	—	—
				開発物件監理業務委託費用	119,400	—	—
				不動産売買媒介手数料	638,396	—	—
				信託受益権売買媒介手数料	37,815	—	—
投資信託委託業者の親会社の子会社	有限会社バンフィック・クロス・リアルティ	不動産の保有、売買及び仲介業等	—	信託受益権の売却	1,980,000	—	—
投資信託委託業者の親会社の関連会社	タッチストーン・レジデンシャル・マネジメント株式会社(注2)	不動産の売買及び仲介業	—	管理業務等委託費用	14,176	—	—
				賃貸支援業務手数料	900	—	—
投資信託委託業者の親会社の関連会社	株式会社生活科学運営	有料老人ホームの運営	—	不動産の取得	1,950,000	—	—
投資法人債に係る一般事務受託者	みずほ証券株式会社	証券業	0.07%	投資法人債引受手数料(注3)	15,000	—	—

上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、決定しております。

(注2) タッチストーン・レジデンシャル・マネジメント株式会社は、平成18年12月25日付で投資信託委託業者の利害関係人等には該当しなくなりました。

上記は、該当期間の取引金額を記載しております。

(注3) 日本レジデンシャル投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債同順位特約付）の幹事会社である大和証券エスエムビーシー株式会社を経由して支払っております。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	銀行業務及び信託業務	—	一般事務委託手数料	63,093	未払費用	31,430
				信託報酬	11,800	—	—
				新規借入	4,925,000	短期借入金	2,925,000
				借入金の返済	1,382,000	長期借入金	4,227,000
				借入金利息	29,978	未払費用	3,164
				融資関連費用	8,186	未払費用	3,557

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、その他の取引については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、決定しております。

前期（ご参考）（自平成18年6月1日 至平成18年11月30日）

1. 投資信託委託業者の利害関係人等

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
投資信託委託業者の親会社	バンフィックマネジメント株式会社	不動産投資 ファンド運用業	0.69%	管理業務等委託費用	180	—	—
				開発物件監理業務委託費用	23,200	未払費用	10,815
				不動産売買媒介手数料	77,406	—	—
				信託受益権売買媒介手数料	122,190	—	—
投資信託委託業者の親会社の子会社	有限会社バンフィック・クロス・リアルティ	不動産の保有、売買及び仲介業等	—	信託受益権の売却	825,000	—	—
投資信託委託業者の親会社の関連会社	タッチストーン・レジデンシャル・マネジメント株式会社	不動産の売買及び仲介業	—	管理業務等委託費用	53,755	営業未払金	19,066
				賃貸支援業務手数料	2,903	—	—

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、決定しております。

2. 資産保管会社

属性	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口等の 所有割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	銀行業務及び信託業務	—	一般事務委託手数料	63,879	未払費用	30,703
				信託報酬	12,200	—	—
				借入金の返済	91,000	一年以内返済 予定長期借入金	1,200,000
						長期借入金	2,409,000
				借入金利息	23,230	未払費用	2,441
				融資関連費用	12,178	未払費用	2,089

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

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、その他の取引については、市場の実勢に基づいて、価格交渉の上、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12月1日 至平成19年5月31日)	前期（ご参考） (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)
1口当たり純資産額	580,177円
1口当たり当期純利益金額	14,336円
1口当たり純資産額	580,056円
1口当たり当期純利益金額	14,232円
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。	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。

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	当期 (自平成18年12月1日 至平成19年5月31日)	前期（ご参考） (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)
当期純利益金額（千円）	2,678,090	2,658,752
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）	2,678,090	2,658,752
期中平均投資口数（口）	186,809	186,809

注記表

重要な後発事象に関する注記

当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
<p>1. 公募による新投資口の発行 平成19年5月31日開催の役員会において、新投資口の発行を決議いたしました。一般募集による発行については平成19年6月21日に払込が完了しました。 この結果、出資総額は148,173,721,965円、発行済投資口数は246,809口となっております。</p> <p>〔一般募集による新投資口の発行〕</p> <p>①発行新投資口数 : 60,000口 ②発行価格(募集価格) : 1口当たり734,020円 ③発行価格の総額 : 44,041,200,000円 ④発行価額(引受価額) : 1口当たり709,677円 ⑤発行価額の総額 : 42,580,620,000円 ⑥払込期日 : 平成19年6月21日 ⑦投資証券交付日 : 平成19年6月22日 ⑧分配金起算日 : 平成19年6月1日</p> <p>〔資金の使途〕</p> <p>①本書の日付現在までに取得した不動産等は、13物件・総額29,690百万円であります。また、主な取得資産は、以下の通りです。 〔バンフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ〕 所在地(住居表示) : 東京都渋谷区猿楽町9番8号 取得価格(注) : 8,140百万円 資産の種類 : 信託不動産 契約日 : 平成19年5月31日 引渡日 : 平成19年6月25日 取得先 : 合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ (注) 取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> <p>②平成19年6月29日付にて、短期借入金13,320百万円を期限前返済しました。</p> <p>2. 資産の譲渡について 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の譲渡を行いました。</p> <p>〔世田谷サンハイツ〕 所在地(住居表示) : 東京都世田谷区上馬五丁目19番地9号 譲渡価格(注) : 1,117百万円 損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約92百万円を計上する予定です。 資産の種類 : 信託不動産 契約日 : 平成19年5月10日 引渡日 : 平成19年6月1日 譲渡先 : 三菱地所株式会社</p> <p>〔プティ・クール砧〕 所在地(住居表示) : 東京都世田谷区砧四丁目37番1号 譲渡価格(注) : 737百万円 損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約42百万円を計上する予定です。 資産の種類 : 信託不動産 契約日 : 平成19年5月10日 引渡日 : 平成19年6月1日 譲渡先 : 三菱地所株式会社</p> <p>(注) 譲渡価格は、いずれも固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。</p>	<p>1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を行いました。</p> <p>〔リーフコート麻布〕 所在地(住居表示) : 東京都港区三田一丁目1番12号 取得価格(注) : 9,060百万円 資産の種類 : 不動産 契約日 : 平成18年12月19日 引渡日 : 平成18年12月26日 取得先 : マーズアセット特定目的会社</p> <p>(注) 取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> <p>2. 資金の借入について 平成18年12月26日付にて、不動産の購入資金に充てるため、下記の通り資金の借入を行いました。</p> <p>①借入先 : 全国共済農業協同組合連合会、太陽生命保険株式会社、第一生命保険相互会社、三井住友海上火災保険株式会社 ②借入金額 : 5,500百万円 ③利率 : 1.84500% ④借入実行日 : 平成18年12月26日 ⑤返済期日 : 平成23年12月26日 ⑥担保の有無 : 無担保・無保証</p> <p>①借入先 : 農林中央金庫、株式会社八十二銀行 ②借入金額 : 6,000百万円 ③利率 : 1.02702% ④借入実行日 : 平成18年12月26日 ⑤返済期日 : 平成23年12月26日 ⑥担保の有無 : 無担保・無保証</p> <p>①借入先 : 株式会社三井住友銀行 ②借入金額 : 2,000百万円 ③利率 : 0.94000% ④借入実行日 : 平成18年12月26日 ⑤返済期日 : 平成19年12月26日 ⑥担保の有無 : 無担保・無保証</p> <p>〔資金の使途〕 平成18年12月26日付にて、リーフコート麻布他1物件・合計12,560百万円の不動産を取得しました。</p>

追加情報

当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
<p>1. 第三者割当による新投資口の発行 平成19年5月31日開催の役員会において、公募による新投資口の発行に伴い、第三者割当による新投資口の発行を決議いたしました。本件は、本投資法人より大和証券エスエムビーシー株式会社に与えられた選択権(グリーンシューオプション)であり、平成19年7月19日がその行使期限です。</p> <p>①発行新投資口数 : 1,482口(上限) ②発行価額 : 1口当たり709,677円 ③発行価額の総額 : 1,051,741,314円(上限) ④払込期日 : 平成19年7月20日 ⑤投資証券交付日 : 平成19年7月23日 ⑥分配金起算日 : 平成19年6月1日 ⑦割当先 : 大和証券エスエムビーシー株式会社</p> <p>2. 資産の譲渡について 平成19年5月31日開催の役員会において、以下の資産の譲渡を決議しております。</p> <p>〔ルート麻布十番〕 所在地(住居表示) : 東京都港区麻布十番一丁目4番1号 譲渡価格(注) : 2,570百万円 損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約279百万円を計上する予定です。 資産の種類 : 信託不動産 契約日 : 平成19年5月31日 引渡予定日 : 本投資法人が譲渡先と別途書面により合意する平成19年9月3日以降の日。但し、平成19年11月29日を越えないものとしします。 譲渡先 : 有限会社パシフィック・グロース・リアルティ</p> <p>(注) 譲渡価格は、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。</p>	—

金銭の分配に係る計算書

会計監査人の監査報告書

金銭の分配に係る計算書

期別 項目	当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
I 当期末処分利益	2,678,231,900円	2,658,807,314円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,678,093,824円 (14,336円)	2,658,665,688円 (14,232円)
III 次期繰越利益	138,076円	141,626円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第15条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、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「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。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186,809口の整数倍の最大値となる2,678,093,824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、本投資法人規約第15条第3項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15条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、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「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。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186,809口の整数倍の最大値となる2,658,665,688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、本投資法人規約第15条第3項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7月18日

日本レジデンシャル投資法人
役員会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 坪内 巧
業務執行社員指定社員 公認会計士 碓谷 忠嗣
業務執行社員

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、日本レジデンシャル投資法人の平成18年12月1日から平成19年5月31日までの第7期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にあり、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ものと認める。

追記情報

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は公募による新投資口の発行及び資産の譲渡を行っている。

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

キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

(単位：千円)

科目	期別	当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
		金額	金額
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		2,679,768	2,660,874
減価償却費		1,289,061	1,106,870
貸倒損失		1,435	—
長期前払費用償却額		68,695	79,255
創業費償却額		6,624	6,624
投資法人債発行費償却額		57,885	47,677
受取利息		△6,643	△1,166
支払利息		787,254	517,134
貸倒引当金の増加・減少額		1,531	1,657
営業未収入金の増加・減少額		△6,649	△30,897
未収入金の増加・減少額		5,000	△3,228
未収消費税等の増加・減少額		△58,365	68,260
営業未払金の増加・減少額		△95,078	142,949
未払金の増加・減少額		24,258	△22,473
未払費用の増加・減少額		54,044	8,817
前受金の増加・減少額		232,986	7,449
信託有形固定資産の売却による減少額		3,617,049	3,862,986
長期前払費用の支払額		△201,554	△6,744
その他		△4,689	9,615
小計		8,452,615	8,455,662
利息の受取額		6,643	1,166
利息の支払額		△893,412	△497,119
保険金の受取額		1,453	4,244
法人税等の支払額		△3,992	△4,233
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,563,307	7,959,722
II. 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△1,000,000	—
有形固定資産の取得による支出		△46,516,796	△6,074,300
信託有形固定資産の取得による支出		△55,235	△64,688
預り敷金保証金の収入		444,319	110,488
信託預り敷金保証金の収入		△91,658	△49,107
長期預り金の収入		92,114	—
長期預り金の返済による支出		△3,174	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△47,130,430	△6,077,606
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		20,470,000	3,200,000
短期借入金の返済による支出		△1,500,000	△13,250,000
長期借入金の借入による収入		22,500,000	2,600,000
長期借入金の返済による支出		△12,900,000	△700,000
投資法人債の発行による収入		11,938,748	11,945,468
分配金の支払額		△2,659,506	△2,626,937
その他		△21,222	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		37,828,020	1,168,531
IV. 現金及び現金同等物の増加額		△1,739,102	3,050,646
V. 現金及び現金同等物の期首残高		12,464,405	9,413,758
VI. 現金及び現金同等物の期末残高	※1	10,725,302	12,464,405

(注) キャッシュ・フロー計算書は、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しておりますが、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

重要な会計方針に係る事項に関する注記（参考情報）

項目	期別	当期 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日)
1. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		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リスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	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 (自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日)	前期(ご参考) (自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30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 (平成19年5月31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 (平成18年11月30日現在)
現金及び預金勘定 8,498,922千円	現金及び預金勘定 9,138,592千円
預入期間が3ヶ月を越える定期預金 △1,000,000千円	信託現金及び信託預金勘定 3,325,813千円
信託現金及び信託預金勘定 3,226,380千円	現金及び現金同等物 12,464,405千円
現金及び現金同等物 10,725,302千円	

投資主インフォメーション

日本レジデンシャル投資法人の投資証券（銘柄コード：8962）

日本レジデンシャル投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づく、不動産等に対する投資として運用することを目的として設立された法人であり、当該法人が出資を募るために発行されるのが投資証券です。

この仕組みは会社型不動産投資信託といわれており、法律上、「投資法人」は「株式会社」に、「投資証券」は「株券」に、「投資主」は「株主」に準じたものとされています。

日本レジデンシャル投資法人の投資証券は、株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場しており、その売買の仕組み、投資主としての分配金受領等の権利は概ね上場株式と同じ取り扱いとなります。

住所等の変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、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ください。お手元に投資証券をお持ちの方は、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご連絡ください。

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取りいただけます。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、三菱UFJ信託銀行株式会社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ください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定などの手続きをご希望の方は三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご連絡ください。

ホームページについて

ホームページ
アドレス

<http://www.nric.co.jp/>

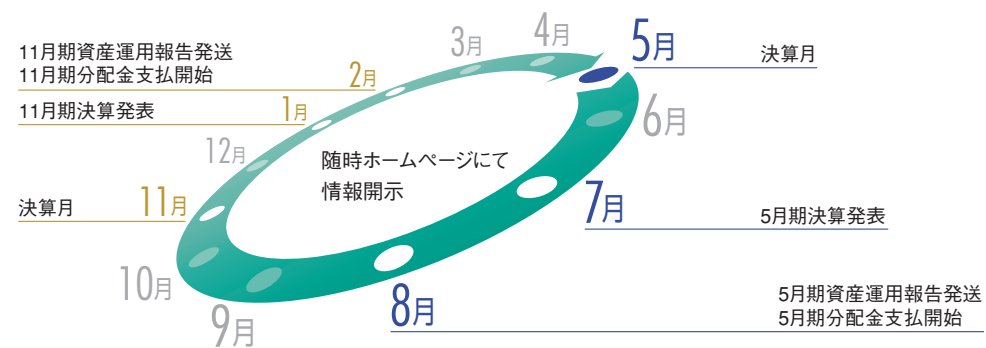
日本レジデンシャル投資法人のホームページでは、投資方針など基本的な仕組みのほかに

- 最新のプレスリリース資料、決算情報等の各種法定ディスクロージャー資料、分配金に関する情報
- 投資物件のポートフォリオ内容、物件概要（写真、地図など）、月次稼働状況
- 財務の状況、投資口価格

などのコンテンツをご提供させていただいており、今後も更に充実を図っていきます。



年間スケジュール（予定）



投資主メモ

決算期日	毎年5月末日、11月末日
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	投資主総会直前の決算期日 (但し、必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日)
分配金支払確定基準日	毎年5月末日、11月末日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払致します。)
上場証券取引所	東京証券取引所（銘柄コード：8962）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先及び電話照会先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL：0120-232-711（フリーダイヤル）
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店