

平成21年11月2日

投資主各位

東京都千代田区紀尾井町3番12号
アドバンス・レジデンス投資法人
執行役員 高坂 健司

第6回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第6回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら、後記の投資主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に賛否をご記入いただき、平成21年11月27日（金曜日）午後5時までに到着するよう折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、規約第14条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めています。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書用紙による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されるものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人規約抜粋）

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年11月30日（月曜日）午後2時00分
2. 場 所 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
東京ステーションコンファレンス 5階 503
（末尾の「投資主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

- 第1号議案 新設合併契約の承認の件
- 第2号議案 ADインベストメント・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の件
- 第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

以 上

（お願い）◎当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎代理人がご出席の場合は、委任状を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。ただし、代理人は、本投資法人規約第12条第1項により、本投資法人の議決権を有する他の投資主の方1名に限ります。

◎投資主総会参考書類を修正する場合の周知方法

投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ（<http://www.adr-reit.com/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 新設合併契約の承認の件

1. 新設合併を行う理由

本投資法人は、平成22年3月1日を合併の効力が生ずる日として、日本レジデンシャル投資法人との間で合併を行うことに合意しました。

日本レジデンシャル投資法人は、平成21年3月、日本レジデンシャル投資法人の資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社のスポンサーであるパシフィックホールディングス株式会社が会社更生法の適用を申請したことを受けて新スポンサーの選定を進めていましたが、本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社の主要株主である伊藤忠商事株式会社及びADインベストメント・マネジメント株式会社が、新スポンサー候補に選定されました。これに伴い、本投資法人と日本レジデンシャル投資法人は、両投資法人の投資主価値の向上を目指すには、両投資法人の合併を行うことが最良の手法であると判断しました。

両投資法人の合併により成立する新投資法人（以下「新投資法人」といいます。）は、十分に分散されたポートフォリオを有し、資産規模において日本最大級のレジデンシャルREITとなる見込みであり、J-REITマーケットを牽引するフロントランナーとなることを目指します。この合併により以下のようなシナジーが見込まれ、両投資法人のステークホルダーの皆様に対して、中・長期的に安定した運用を提供することができるものと考えています。

① ポートフォリオの充実

- I 東京23区を中心としたより広範なポートフォリオの構築を実現することのみならず、両投資法人のそれぞれの特徴を活かした住戸タイプの多様化という観点からも、ポートフォリオの価値向上に繋がること
- II 資産規模が拡大することで、規模のメリットを享受することが可能となることに加え、物件の取得、売却、入替え等、不動産市況を的確に捉えた柔軟な運用を実施し、ポートフォリオの質の向上及び収益の極大化を図ることが可能となること

② 財務安定性の確保

- I 資産規模、時価総額の拡大により、本投資法人の課題であった投資口流動性の向上が可能になること
- II 伊藤忠商事株式会社グループがメインスポンサーになることにより、日本レジデンシャル投資法人が抱えていたリファイナンスリスク、運用体制の維持についての問題が解決され、長期安定運用のための体制再構築を図れること

合併の方式は、本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人を新設合併消滅法人とした新設合併を行い、本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人は解散します。なお、本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人間の単なる統合ではなく、互いの特徴・長所を取り入れた新たな体制を構築し、新投資法人としての再出発を図るべく、新設合併方式を前提とした合併契約を締結しました。

この合併により、本投資法人の投資口1口に対し新投資法人の投資口3口を割当交付し、日本レジデンシャル投資法人の投資口1口に対し新投資法人の投資口2口を割当交付します。これにより、本投資法人に端数投資主は発生せず、また合併比率調整のための金銭の交付はありません。また、本投資法人の平成22年1月1日から平成22年2月末までの最終営業期間の金銭の分配の代わりとして、分配可能利益に基づき最終営業期間の金銭の分配額見合いの合併交付金（新投資法人成立日前日における分配可能利益の額を新投資法人成立日前日における発行済投資口数で除した額の合併交付金）を支払う予定です。

投資主の皆様におかれましては、この合併の趣旨にご賛同いただき、新設合併契約のご承認を賜りますようお願い申し上げます。

2. 新設合併契約の内容の概要

合併契約書(写)

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「甲」という。）と日本レジデンシャル投資法人（以下「乙」という。）は、甲と乙の合併（以下「本合併」という。）に関し、以下の通り合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（合併の方法）

甲及び乙は、甲及び乙を新設合併消滅法人として、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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。）第148条に基づく新設合併を行い、新設合併設立法人（以下「新投資法人」という。）にその権利義務の全部を承継させる。

第2条（合併当事法人の商号及び住所）

新設合併消滅法人の商号及び住所は、以下の通りである。

- (1) 甲の商号及び住所
商号：アドバンス・レジデンス投資法人
住所：東京都千代田区紀尾井町3番12号
- (2) 乙の商号及び住所
商号：日本レジデンシャル投資法人
住所：東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1

第3条（新投資法人の目的、商号、本店の所在地、発行可能投資口総口数その他規約で定める事項）

1. 新投資法人の目的、商号、本店の所在地、発行可能投資口総口数は以下の通りとする。

- (1) 目的
新投資法人の目的は、別紙1の規約第2条記載の通りとする。
- (2) 商号
新投資法人の商号は、「アドバンス・レジデンス投資法人」とし、英文では「Advance Residence Investment Corporation」と表示する。ただし、甲及び乙は、第8条第1項又は第2項に定める甲又は乙の投資主総会の開催日のいずれか早い日まで、協議の上、これを変更することができる。
- (3) 本店の所在地
新投資法人の本店の所在地は、東京都千代田区とする。
- (4) 発行可能投資口総口数
新投資法人の発行可能投資口総口数は、600万口とする。

2. 前項に掲げるもののほか、新投資法人の規約で定める事項は、別紙1の規約記載の通りとする。

第4条（新投資法人の設立時執行役員及び設立時監督役員の氏名並びに設立時会計監査人の名称）

1. 新投資法人の設立時執行役員の氏名は次の通りとする。
高坂健司
2. 新投資法人の設立時監督役員の氏名は次の通りとする。
松田秀次郎及び大嶋芳樹
3. 新投資法人の設立時会計監査人の名称は次の通りとする。
有限責任監査法人トーマツ

第5条（本合併に際して交付する投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項）

1. 新投資法人は、本合併に際して、新投資法人の成立の日（以下「成立日」という。）の前日の甲の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の13の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した甲の投資主を除く。以下「甲割当対象投資主」という。）の有する甲の投資口の合計数に3を乗じた数の投資口を新たに発行し、甲割当対象投資主に対して、その有する甲の投資口1口につき、新投資法人の投資口3口の割合をもって、割当交付する。
2. 新投資法人は、本合併に際して、成立日の前日の乙の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（甲、乙及び投信法第149条の13の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した乙の投資主を除く。以下「乙割当対象投資主」という。）の有する乙の投資口の合計数に2を乗じた数の投資口を新たに発行し、乙割当対象投資主に対して、その有する乙の投資口1口につき、新投資法人の投資口2口の割合をもって、割当交付する。

第6条（新投資法人の出資総額に関する事項）

新投資法人の出資総額及び出資剰余金の額は、以下の通りとする。ただし、甲及び乙は、成立日前日における甲及び乙の財産状態を考慮して協議し、合意の上、これを変更することができる。

(1) 出資総額：36,262,894,000円

(2) 出資剰余金：投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第27条第1項に定める投資主資本等変動額から前号に定める額を減じて得た額

第7条（新投資法人の成立の日）

成立日は、平成22年3月1日とする。ただし、甲及び乙は、本合併に係る手続進行上の必要性その他の事由により、協議の上、これを変更することができる。

第8条（新設合併契約承認投資主総会）

1. 甲は、平成21年11月30日又は甲及び乙が別途合意する日までに、投資主総会を開催して、(i) 本契約の承認及び(ii) ADインベストメント・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の承認を求める。
2. 乙は、平成21年11月30日又は甲及び乙が別途合意する日までに、投資主総会を開催して、(i) 本契約の承認及び(ii) パシフィックレジデンシャル株式会社との資産運用委託契約の解約の承認を求める。

第9条（本合併後の資産運用会社等）

本合併後の新投資法人の資産運用会社（投信法第2条第19項に定める資産運用会社をいう。以下同じ。）、資産保管会社（投信法第2条第20項に定める資産保管会社をいう。以下同じ。）及び一般事務受託者（投信法第117条各号に定める事務の委託を受ける投信法第2条第21項に定める一般事務受託者をいう。以下同じ。）は、それぞれ別紙1の規約に定める通りとし、甲及び乙が、その資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者との間でそれぞれ締結している各資産運用委託契約、資産保管委託契約及び事務委託契約（但し、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務に係る契約を除く。）は、本合併による新投資法人の成立を条件として解約するものとする。

第10条（合併交付金）

新投資法人は、成立日の前日に終了する甲及び乙の営業期間に係る甲及び乙の投資主に対する金銭の分配の代わりとして、甲割当対象投資主及び乙割当対象投資主に対して、それぞれ、その所有する甲及び乙の投資口1口につき以下の算式により算定される金額（1円未満切捨て）の合併交付金を、成立日後遅滞なく支払うものとする。

(甲割当対象投資主に対する合併交付金)

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{成立日前日における甲の分配可能利益の額}}{\text{成立日前日における甲の発行済投資口数}}$$

(乙割当対象投資主に対する合併交付金)

$$\text{1口当たり合併交付金の金額} = \frac{\text{成立日前日における乙の分配可能利益の額}}{\text{成立日前日における乙の発行済投資口数}}$$

第11条 (会社財産の承継)

新投資法人は、成立日において、成立日現在における甲及び乙の資産、負債及び権利義務の一切を承継する。

第12条 (法人財産の管理等)

甲及び乙は、本契約締結日から成立日に至るまで、それぞれ善良な管理者としての注意をもって自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行うものとし、本契約に別途定める事項を除き、それぞれの財産又は権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、予め双方協議の上、これを行う。

第13条 (合併条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結後成立日までの間において、甲若しくは乙の財産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本合併の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他の事由により本合併の目的の達成が困難となった場合、又はこれらの事態が生じうる事由が明らかとなった場合には、甲及び乙は誠実に協議し合意の上、本合併の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第14条 (本契約の効力)

本契約は、成立日の前日までに、第8条各項に定める甲若しくは乙の投資主総会における承認が得られない場合、新投資法人の成立日において新設合併設立法人について投信法第189条に基づく登録がなされないことが合理的に見込まれる場合又は本合併の実行に必要な法令に定める監督官庁等の承認等が得られない場合には、その効力を失う。

第15条 (秘密保持)

1. 本契約において「機密情報」とは、甲又は乙が、本合併に関連して相手方に開示した全ての情報（甲又は乙に関する情報に限られず、甲及び乙の資産運用会社に関する情報を含むものとし、書面、口頭、電磁的記録媒体によるものを含む。）をいい、本契約の存在及び内容並びに本合併に関する協議、検討及び交渉の状況に関する情報も含まれる。ただし、次の各号のいずれかに該当するものは機密情報に含まれない。
 - (1) 開示者から開示された時点において既に公知であったもの。
 - (2) 開示者から開示された時点で既に受領者が自ら保有していたもの（開示者により他の機会に開示されていたもので受領者が守秘義務を負担しているものを除く。）。
 - (3) 受領者が第三者から守秘義務を負担することなく適法に得たもの。
 - (4) 開示者から開示された後で、受領者の責に帰すべき理由によらず公知となったもの。
 - (5) 開示された機密情報を使用することなく受領者が独自に開発したことを証明し得るもの。
2. 甲及び乙は、機密情報を次の通り取り扱う。
 - (1) 受領者は機密情報を本合併の実行のためにのみ使用するものとし、開示者の書面による事前の承認なくして第三者（その投資主を含む。）に対して開示又は漏洩しない。
 - (2) 前号にかかわらず、受領者は、以下の場合には機密情報を開示することができる。
 - (i) 法令又は司法機関、監督当局を含む行政機関若しくは金融商品取引所の法的手続、指導、要求等（会計監査人による監査、本合併に関連する金融商品取引所との折衝を含む。）に基づ

き開示する場合

(ii) 受領者が本合併に係るデュー・ディリジェンス、本契約の履行に関して開示が必要と認めた①受領者の役員及び職員、②融資若しくは出資に関わる金融機関等及び格付機関、③保険契約に関わる保険会社、④本合併に関与する公認会計士、税理士、弁護士、不動産鑑定士、調査会社等の専門家、⑤本合併に関与するアドバイザー、⑥更生会社パンフィックホールディングス株式会社及びその管財人（管財人代理及び管財人補佐を含む。）、伊藤忠商事株式会社、⑦甲若しくは乙の資産運用会社、甲若しくは乙の資産保管会社、一般事務受託者その他の業務受託者に開示する場合。この場合、受領者は、法令上守秘義務を負わない関係者については本条と同等の内容の守秘義務を課した上で、必要な範囲の情報に限り開示するものとし、かつ、当該開示先による機密情報の漏洩に関して開示者に対して責任を負うものとする。

3. 受領者は、開示者からの書面による要請があった場合には、実務上合理的に可能な範囲内で全ての書面又は電磁的方式により保存された機密情報を開示者に返却、処分又は消去その他の方法で再利用できないようにする。ただし、法令諸規則等で要求される場合や訴訟等に関連して必要とされる場合、又は当該当事者の内部使用目的で作成されたもので、当該機密情報が分離不能な状態で含まれている場合は保存することができる。

4. 前各項にかかわらず、甲及び乙は、本契約の締結又はその内容、その他本合併に関して対外発表を行う場合には、事前に当事者間において協議し、その時期、内容等を決定する。

第16条（誠実協議）

本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が別途協議の上、これを定める。

（以下余白）

上記を証するため、本契約書2通を作成し各当事者記名捺印の上、各1通を保有する。

平成21年9月25日

甲：東京都千代田区紀尾井町3番12号
アドバンス・レジデンス投資法人
執行役員 高坂 健 司 ㊟

乙：東京都千代田区神田神保町一丁目14番地1
日本レジデンシャル投資法人
執行役員 西村 賢 ㊟

投 資 法 人 規 約

アドバンス・レジデンス投資法人

第1章 総 則

第1条 (商 号)

本投資法人は、アドバンス・レジデンス投資法人と称し、英文ではAdvance Residence Investment Corporationと表示する。

第2条 (目 的)

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。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

第3条 (本店の所在地)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

第4条 (公告の方法)

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

第2章 投 資 口

第5条 (発行可能投資口総口数)

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、600万口とする。
2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。
3. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得てその発行する投資口を引き受ける者を募集することができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口当たりの払込金額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とする。

第6条 (投資口の取扱いに関する事項)

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口に関する取扱いの手続及びその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。

第7条 (最低純資産額)

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。

第8条 (投資主の請求による投資口の払戻し)

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。

第3章 投資主総会

第9条 (招 集)

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回以上開催する。
2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、役員会の承認に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名が、これを招集する。
3. 投資主総会を招集するには、投資主総会の日を2か月前までに投資主総会の日を公告し、投資主総会の

日の2週間前までに各投資主に対して書面にて又は法令の定めるところに従い電磁的方法により通知を發する。

第10条（議 長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

第11条（決 議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合の他、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

第12条（議決権の代理行使）

1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができる。
2. 前項において当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証明する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。

第13条（書面及び電磁的方法による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
3. 書面又は電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第15条（基準日）

1. 本投資法人は、直前の決算期（第31条で定める営業期間の末日をいう。以下同じ。）の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することができる投資主とする。ただし、決算期から3か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会を開催する場合に限る。
2. 前項の他、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使することができる者としてすることができる。

第16条（投資主総会議事録）

投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成する。

第4章 役員及び役員会

第17条（役員の数並びに役員会の構成）

本投資法人の執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は役員会を構成する。

第18条（役員を選任及び任期）

1. 役員は、投資主総会の決議によって選任する。
2. 役員任期は、選任後2年とする。ただし、補欠として又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

第19条（役員報酬の支払基準及び支払の時期）

本投資法人の役員報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。

- (1) 各執行役員報酬は、一人当たり月額100万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。
- (2) 各監督役員報酬は、一人当たり月額50万円を上限とし、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。

第20条（役員賠償責任の免除）

本投資法人は、役員が投信法第115条の6第1項の責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において役員会の決議によって免除することができる。

第21条（招集及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員1名がこれを招集し、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日3日前までに、役員全員に対して発するものとする。ただし、役員全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第22条（決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、議決に加わることができる構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。

第23条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。

第24条（役員会規則）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるものの他、役員会において定める役員会規則による。

第5章 会計監査人

第25条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

第26条（会計監査人の任期）

1. 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。

第27条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に2,000万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後3か月以内に支払うものとする。

第6章 資産運用の対象及び方針

第28条（資産運用の対象及び方針）

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、別紙1に定めるとおりとし、別紙1は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第7章 資産の評価

第29条（資産評価の方法、基準及び基準日）

本投資法人の資産評価の方法、基準及び基準日は、別紙2に定めるとおりとし、別紙2は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第8章 借入れ及び投資法人債の発行

第30条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。なお、資金を借り入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（ただし、租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）（以下「租税特別措置法施行規則」という。）第22条の19第1項で定める者に限る。）からの借入れに限るものとする。
2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により収受した金銭の用途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。
3. 第1項に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、本投資法人は、運用資産を担保として提供することができる。
4. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとする。

第9章 計 算

第31条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日までとする。ただし、成立当初の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成23年1月末日までとする。

第32条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

(1) 利益の分配

- ① 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される金額とする。
- ② 分配金額は、原則として租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益の額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。

なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を分配可能金額から積み立てることができる。

(2) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、この場合において、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。

(3) 分配金の分配方法

本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象にその有する投資口の口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配する。

(4) 分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さないものとする。

(5) 投信協会規則

本投資法人は、第1号乃至第4号までのほか、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。

第10章 業務及び事務の委託

第33条（資産運用会社に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。

第34条（業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）を第三者に委託する。

第11章 成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

第35条（成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者と締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の名称、住所並びに締結すべき契約の概要は、本規約の一部を構成する別紙4に定めるとおりとする。

第12章 附 則

第36条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。

制定 平成22年3月1日

資産運用の対象及び方針

資産運用の基本方針

本投資法人は、投資対象地域の分散化を考慮しつつ、居住の用に供されている不動産を主要な投資対象として投資を行い、中長期にわたる安定的収益の獲得と運用資産の成長を目指し、投資主価値の極大化を図る。

資産運用の対象

本投資法人の主要な投資対象は、下記の不動産等及び不動産対応証券とする。

1. 不動産等（次に掲げるものをいう。以下同じ）
 - (1) 不動産
 - (2) 不動産の賃借権
 - (3) 地上権
 - (4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含む。）
 - (5) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (6) 当事者の一方が相手方の行う上記(1)から(5)までに掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）
 - (7) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
2. 不動産対応証券（裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする、次に掲げるものをいう。以下同じ。）
 - (1) 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に定める優先出資証券をいう。）
 - (2) 受益証券（投信法第2条第7項に定める受益証券をいう。）
 - (3) 投資証券（投信法第2条第15項に定める投資証券をいう。）
 - (4) 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記1. (4)、(5)又は(7)に規定する資産に該当するものを除く。）をいう。）
3. 本投資法人は、上記1. 及び2. に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。
 - (1) 預金
 - (2) コールローン
 - (3) 譲渡性預金証書
 - (4) 有価証券（投信法第2条第5項に定義されるものをいう。）（ただし、本「資産運用の対象」において定められている他の資産に該当するものを除く。）
 - (5) 金銭債権（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。以下「投信法施行令」という。）第3条第7号に定めるものをいう。）
 - (6) 信託財産を上記(1)から(5)までに掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
 - (7) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）
4. 本投資法人は、不動産等への投資に当たり、必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。
 - (1) 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又はその専用使用

権若しくは通常使用権（不動産等への投資に付随するものに限る。）

- (2) 株式（本投資法人が主たる投資対象とする特定資産への投資に付随する場合に取得する当該不動産の管理会社等の株式に限る。）

投資態度

- (1) 本投資法人が不動産（信託受益権に投資する場合の主たる信託財産である不動産も含む。以下同じ。）へ投資するに際しては、主たる用途を賃貸住宅とし、その主たる投資地域を都心主要7区（港区、千代田区、渋谷区、新宿区、目黒区、世田谷区、品川区をいう。以下同じ。）、都心部（都心主要7区を除く東京23区をいう。以下同じ。）、首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県をいう。以下同じ。）並びに政令指定都市及びこれに準ずる都市とする。
- (2) 本投資法人が投資を行う賃貸住宅の住居タイプは、シングル・タイプ、コンパクト・タイプ、ファミリー・タイプ及びラージ・タイプとする。また、本投資法人は、ドミトリー・タイプにも投資することができる。
- (3) 本投資法人は、物件の取得にあたっては、当該不動産の予想収益、エリアの将来性、建物仕様、耐震性能、権利関係、建物管理状況、環境・地質等を十分に調査し、総合的に検討する。
- (4) 本投資法人は、中長期での運用を基本方針として物件の取得を行う。従って、物件の売却については、金融市場及び不動産市場の動向、収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性及びポートフォリオの構成を検討の上、総合的に判断して実行する。
- (5) 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権、地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。

投資制限

- (1) 有価証券及び金銭債権に係る制限
本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。
- (2) デリバティブ取引に係る制限
本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。
- (3) 本投資法人は、投資対象となる不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）を国内に所在する不動産に限定する。
- (4) 本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。

取得した資産の貸付けの目的及び範囲

- (1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等以外の不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下本項において同じ。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）することができる。
- (2) 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を収受することがあり、かかる収受した金銭を前記投資方針に従い運用することができる。
- (3) 本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

以上

資産評価の方法、基準及び基準日

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、本投資法人が採用する算定方法が正当な事由により適当ではないと判断する場合でかつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、他の算定方法に変更することができる。

(2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権

信託財産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産の構成資産が上記(1)に掲げる資産の場合は、上記(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(4) 不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)から(3)までに掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。

(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

信託財産である匿名組合出資持分について上記(4)に従った評価を行い、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(6) 有価証券

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。

(7) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。

(8) デリバティブ取引に係る権利

① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

当該金融商品取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。

② 金融商品取引所の相場がない非上場デリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。

③ 上記にかかわらず、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとする。

(9) 金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、上記(1)から(8)まで及び下記(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(10) その他

上記に定めがない場合は、投信法、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。

2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、上記1. と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額。

(2) 不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が上記(1)に掲げる資産については上記(1)に従った評価を、金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

3. 各評価基準日は、原則として決算期とする。

以上

資産運用会社に対する資産運用報酬

本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は次のとおりとする。なお、各報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ入金する方法で支払うものとする。

基本報酬

本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額に年率0.40%を乗じた額（1年365日として当該計算期間の実日数による日割計算。以下、基本報酬の計算において同じ。）を上限とする金額を決算日より2か月以内に支払う。ただし、第1期の営業期間の基本報酬については、本投資法人の成立の日から平成22年7月31日までの期間に係るものは本投資法人の成立時における合計残高試算表上の総資産額に年率0.40%を乗じた額を上限とする金額を平成22年9月30日までに支払うものとし、平成22年8月1日から第1期の営業期間の決算日までの期間に係るものは平成22年7月31日の本投資法人の合計残高試算表上の総資産額に年率0.40%を乗じた額を上限とする金額を当該決算日より2か月以内に支払うものとする。

取得報酬

新たに不動産等及び不動産対応証券を取得した場合、当該不動産等の「売買代金」に1.0%を乗じた額を上限とする金額を取得日の属する月の翌月末までに支払う。「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、取得に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。

譲渡報酬

不動産等及び不動産対応証券を譲渡した場合、当該不動産等の「売買代金」に0.50%を乗じた額を上限とする金額を譲渡日の属する月の翌月末までに支払う。「売買代金」とは、売買契約書に記載された金額とし、譲渡に伴う費用並びに消費税及び地方消費税を除くものとする。

インセンティブ報酬

本投資法人の当該営業期間の税引前当期純利益（インセンティブ報酬控除前で、繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とする。）に3.0%を乗じた額を上限とする金額を決算日より3か月以内に支払う。

以上

成立時の資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

1. 成立時の資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：ADインベストメント・マネジメント株式会社

住所：東京都千代田区紀尾井町3番12号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 本投資法人の資産の運用に係る業務

(ii) 本投資法人の資金調達に係る業務

(iii) 本投資法人への報告業務

(iv) その他本投資法人が随時委託する上記(i)から(iii)までに関連し又は付随する業務

(3) 契約期間

契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を受けた日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとする。

(4) 解約に関する事項

(i) 本投資法人は、資産運用会社が金融商品取引法第78条第1項の認定を受けた金融商品取引業協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、資産運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに契約を解約することができる。

(ii) 本投資法人は、資産運用会社に対して、6か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、契約を解約することができる。

(iii) 本投資法人は、資産運用会社に次に掲げるいずれかの事由が生じた場合、役員会の決議により、直ちに契約を解約することができる。

① 資産運用会社が契約の規定に違反した場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、資産運用会社が本投資法人からの是正を求める催告を受領した日から30営業日以内にこれを是正したと、本投資法人の役員会が認めた場合を除く。）

② 資産運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押命令の送達等の事由が発生した場合

③ 上記①又は②に掲げる場合のほか、資産運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合

(iv) 本投資法人は、資産運用会社が次に掲げるいずれかに該当する場合、契約を解約する。

① 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。その後の改正を含む。）第3条第1項の免許及び同法第50条の2第1項の認可を受けている金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行うものに限り、信託会社を除く。）でなくなった場合

② 投信法第200条各号のいずれかに該当する場合

③ 解散した場合

(v) 資産運用会社は、本投資法人に対して、6か月前の書面による通知をもって、契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとする。契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、契約は、通知に定められた解約日において終了するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

本投資法人及び資産運用会社の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

別紙3に同じ。

(7) 資産の運用に係る権限の一部の再委託に関する規定の内容

資産運用会社は、委託業務の全部を第三者に委託することはできず、また委託業務の一部を第三者に委託する場合には、事前に本投資法人の書面による同意を得なければならない。

2. 成立時の資産保管会社（以下「資産保管会社」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪市中央区北浜四丁目5番33号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 資産保管業務

(ii) 金銭出納管理業務

(3) 契約期間

契約の有効期間は、効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

(i) 本投資法人及び資産保管会社間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には契約は、本投資法人と資産保管会社の合意によって指定したときから失効する。

(ii) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方が契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び資産保管会社は契約失効後においても契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げない。

(iii) 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

(i) 契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、本投資法人と資産保管会社間の合意により、これを変更することができる。

(ii) 上記(i)の変更にあたっては、本投資法人の規約並びに投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

- (i) 本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとする。ただし、下表に定めのない業務に対する手数料は、本投資法人及び資産保管会社が協議の上決定するものとする。

(業務手数料の計算方法)

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とする。

$$\text{各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額} \times 0.03\% \div 12$$

なお、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における資産保管会社の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとする。資産保管会社の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の合計残高試算表の総資産額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。

上記計算により算出された手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

- (ii) 資産保管会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記(i)に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに資産保管会社の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。

3. 成立時の機関の運営に関する業務及び計算に関する業務その他の業務を行う一般事務受託者（以下「機関運営事務等受託者」という。）の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪市中央区北浜四丁目5番33号

(2) 委託すべき業務の概要

- (i) 本投資法人の計算に関する事務
(ii) 本投資法人の会計帳簿の作成に関する事務
(iii) 本投資法人の納税に関する事務
(iv) 本投資法人の役員会、投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除く。）

(3) 契約期間

契約の有効期間は効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

- (i) 本投資法人及び機関運営事務等受託者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には契約は、本投資法人及び機関運営事務等受託者の合意によって指定したときから失効する。
(ii) 本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれか一方が契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び機関運営事務等受託者は契約失効後においても契約に基づく残存債権を相互に請求す

ることを妨げない。

(iii) 本投資法人及び機関運営事務等受託者のいずれか一方について、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立てがなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたときに、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって契約は失効するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

(i) 契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、本投資法人及び機関運営事務等受託者間の合意により、これを変更することができる。

(ii) 上記(i)の変更にあたっては、本投資法人の規約並びに投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は委託業務の対価として機関運営事務等受託者に対し、下表に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとする。ただし、下表に定めのない業務に対する業務手数料は、本投資法人及び機関運営事務等受託者協議の上決定するものとする。

(業務手数料の計算方法)

手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて算出した金額とする。

$$\text{各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の総資産額} \times 0.09\% \div 12$$

なお、計算対象月における機関運営事務等受託者の委託業務日数が1ヶ月に満たない月の月額手数料については、当該月の日数に対する当該月における機関運営事務等受託者の委託業務日数に基づき日割計算して算出するものとする。機関運営事務等受託者の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の合計残高試算表の総資産額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。

上記計算により算出された手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(ii) 機関運営事務等受託者は、本投資法人の計算期間毎に、上記(i)に基づき業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに機関運営事務等受託者の指定する銀行口座へ振込（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。

4. 成立時の投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資証券の発行に関する事務（ただし、振替投資口にかかる特別口座の口座管理事務を除く。）（以下「投資主名簿等管理人（投資口）」という。）を行う一般事務受託者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号

(2) 委託すべき業務の概要

(i) 投資主の名簿に関する事務

投資主名簿の作成、管理及び備置に関する事務

(ii) 募集投資口の発行に関する事務

(iii) 投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する投資主総会参考書類等の送付、議決権行使書面の作成、並びに投資主総会受付事務補助に関する事務

(iv) 投資主に対して分配する金銭の計算及び支払いに関する事務

① 投信法第137条に定める金銭の分配の計算及びその支払いのための手続に関する事務

② 分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の未払分配金の確定及びその支払いに関

する事務

- (v) 投資口に関する照会への応答及び各種証明書の発行に関する事務
 - (vi) 受託事務を処理するために使用した本投資法人に帰属する書類及び未達郵便物の整理・保管に関する事務
 - (vii) 法令又は契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事務
 - (viii) 投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務
 - (ix) 総投資主通知等の受理に関する事務
 - (x) 投資主名簿等管理人（投資口）が管理する本投資法人の発行総口数と振替機関（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。）（以下「振替法」という。）第2条第2項に定める振替機関をいう。以下、本4.において同じ。）より通知を受けた本投資法人の振替投資口等の総数の照合
 - (xi) 本投資法人の情報提供請求権（振替法第277条に定める請求をいう。）行使に係る取次ぎに関する事務
 - (xii) 振替機関からの個別投資主通知（振替法第228条第1項で準用する同法第154条第3項に定める通知をいう。）の本投資法人への取次ぎに関する事務
 - (xiii) 上記(i)乃至(xii)に掲げる委託事務に係る印紙税等の代理納付
 - (xiv) 上記(i)乃至(xiii)に掲げる委託事務に付随する事務
 - (xv) 上記(i)乃至(xiv)に掲げる事務のほか、本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が協議の上定める事務
- (3) 契約期間

契約の有効期間は、効力発生日から2年経過後に到来する本投資法人の最初の計算期末日の3か月後の月の末日までとする。有効期間満了の3か月前までに本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）は、次に掲げる場合には、次にそれぞれ定める時をもって契約を終了又は解除することができる。

- (i) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が、書面により契約解除に合意した場合。なお、この場合には、契約は本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が合意して指定した日に終了する。
- (ii) 本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）のいずれか一方が契約に違反し、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められるときに、相手方が書面にてその違反の是正を催告してから30日間以内に違反した当事者が同違反を是正しない場合。なお、契約は同30日間の経過後に解除することができる。
- (iii) 本投資法人又は投資主名簿等管理人（投資口）のいずれか一方が、手形交換所の取引停止処分、支払いの停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合。なお、この場合には、契約を直ちに解除することができる。

(5) 契約内容の変更に関する事項

該当なし。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は委託事務に係る手数料として、次に掲げる委託事務手数料表により計算した金額を上限として別途合意する金額を投資主名簿等管理人（投資口）に対して支払うものとする。ただし、募集投資口の発行に関する事務その他本投資法人が臨時に委託する事務については、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人（投資口）が協議のうえその手数料を定めるものとする。

項目	対象事務の内容	計算単位及び計算方法（消費税別）
基本料	1. 投資主名簿の作成、管理及び備置き 投資主名簿の維持管理 期末、中間及び四半期 投資主の確定 2. 期末統計資料の作成 (所有者別、所有数別、 地域別分布状況) 投資主一覧表の作成 (全投資主、大投資主)	1. 毎月の基本料は、各月末現在の投資主数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額の6分の1。ただし、月額最低基本料を200,000円とする。 (投資主数) (投資主1名当たりの基本料) 投資主数のうち最初の5,000名について …………… 480円 5,000名超 10,000名以下の部分について …………… 420円 10,000名超 30,000名以下の部分について …………… 360円 30,000名超 50,000名以下の部分について …………… 300円 50,000名超100,000名以下の部分について …………… 260円 100,000名を超える部分について …………… 225円 ※資料提供はWebによる。書面での提供は、別途手数料が必要です。
分配金支払 管理料	1. 分配金支払原簿、分配 金領収書、指定口座振 込票、払込通知書の作 成、支払済分配金領収 証等による記帳整理、 未払分配金確定及び支 払調書の作成、印紙税 納付の手続き。 2. 銀行取扱期間経過後の 分配金等の支払及び支 払原簿の管理。	1. 分配金等を受領する投資主数につき、下記段階に応じ区分計算したものの合計額。ただし、1回の対象事務の最低管理料を350,000円とする。 (投資主数) (投資主1名当たりの管理料) 投資主数のうち最初の5,000名について …………… 120円 5,000名超 10,000名以下の部分について …………… 110円 10,000名超 30,000名以下の部分について …………… 100円 30,000名超 50,000名以下の部分について …………… 80円 50,000名超100,000名以下の部分について …………… 60円 100,000名を超える部分について …………… 50円 2. 指定口座振込分については1件につき130円を加算。 3. 各支払基準日現在の未払い対象投資主に対する支払1件につき … 450円
諸届管理料	1. 投資主等からの諸届関 係等の照会、受付（投 資主情報等変更通知の 受付含む） 2. 投資主等からの依頼に 基づく調査、証明	1. 照会、受付1件につき …………… 600円 2. 調査、証明1件につき …………… 600円
投資主総会 関係手数料	1. 議決権行使書用紙の作 成並びに返送議決権行 使書の受理、集計。 2. 投資主総会当日出席投 資主の受付、議決権個 数集計の記録等の事 務。	1. 議決権行使書用紙の作成1通につき …………… 15円 議決権行使書用紙の集計1通につき …………… 100円 ただし、1回の議決権行使書用紙集計の最低管理料を50,000円とする。 2. 派遣者1名につき …………… 20,000円 ただし、電子機器等の取扱支援者は別途料金が必要です。
郵便物関係 手数料	1. 投資主総会の招集通 知、同決議通知、決算 報告書、分配金領収証 (又は計算書、振込案 内)等投資主総会、決 算関係書類の封入・発 送事務。 2. 返戻郵便物データの管 理	1. 封入物3種まで 期末、基準日現在投資主1名につき …………… 35円 ハガキ 期末、基準日現在投資主1名につき …………… 23円 2. 返戻郵便物を登録する都度、郵便1通につき …………… 200円
投資主等 データ受付 料	振替機関からの総投資主 通知の受付、新規記録に 伴う受付、通知	データ1件につき …………… 150円

(ii) 投資主名簿等管理人（投資口）は、上記(i)の手数料を毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月末までにこれを支払うものとする。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とする。

5. 成立時の投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資証券の発行に関する事務（ただし、振替投資口にかかる特別口座の口座管理事務に限る。）（以下「投資主名簿等管理人（特別口座）」という。）を行う一般事務受託者の名称及び住所並びに締結すべき契約の概要

(1) 名称：みずほ信託銀行株式会社

住所：東京都中央区八重洲一丁目2番1号

(2) 委託すべき業務の概要

- (i) 振替口座簿及びこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務
- (ii) 総投資主報告に関する事務
- (iii) 新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事務
- (iv) 振替機関からの本投資法人に対する個別投資主通知及び本投資法人の振替機関に対する情報提供請求に関する事務
- (v) 振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録、及び信託の受託者、又は信託財産に係る記載又は記録に関する事務
- (vi) 特別口座の開設及び廃止に関する事務
- (vii) 加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録並びに加入者情報の振替機関への届出に関する事務
- (viii) 特別口座の加入者本人及び登録投資口質権者のために開設された他の口座及び本投資法人の口座への振替手続に関する事務
- (ix) 振替法第133条第2項で定める取得者等による特別口座開設等請求に関する事務
- (x) 加入者からの個別投資主通知の申出に関する事務
- (xi) 加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求に関する事務
- (xii) 上記(i)乃至(xi)に掲げるもののほか、加入者等（投資主、登録投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人をいう。以下、本5.において同じ。）による請求に関する事務
- (xiii) 上記(i)乃至(xii)に掲げるもののほか、加入者等からの加入者等に係る情報及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事務
- (xiv) 加入者等からの照会に対する応答に関する事務
- (xv) 投資口の併合又は分割に関する事務
- (xvi) 上記(i)乃至(xv)に掲げる事務のほか、振替制度の運営に関する事務及び本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ定める事項

(3) 契約期間

契約は、成立日から効力を生じ、契約期間は定めない。

(4) 解約に関する事項

契約は、次に掲げる事由が生じた場合、次にそれぞれ定める時に終了するものとする。

- (i) 特別口座の加入者が存在しなくなった場合。投資主名簿等管理人（特別口座）は、速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。ただし、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の合意により、継続することができるものとする。
- (ii) 振替法に定めるところにより、本投資法人の発行するすべての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。投資主名簿等管理人（特別口座）は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。
- (iii) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）のいずれか一方が契約に違反し、かつ引続き契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められたときに、他方が行う文書による解約の通知をした場合。当該通知において指定された日に終了する。指定がない場合は、当該通知が到達した日から30日経過した日に終了する。
- (iv) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されており、当該契約について契約の終了事由又は投資主名簿等管理人（特別口座）が解約権を行使しうる事由が発生したときに、投資主名簿等管理人（特別口座）が契約の解約を

本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記(iii)後段の規定を準用する。ただし、当該契約の終了事由が、本投資法人の手形交換所の取引停止処分、支払いの停止又は破産手続開始、再生手続開始、特別清算開始、更生手続開始の申立等により信用状態が著しく不安定になり、契約の履行に重大な支障を及ぼすと認められる場合は、直ちに契約を解約することができる。

(v) 本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）の間に事務委託契約（投資口事務受託契約）が締結されていない場合で、当事者のいずれか一方が、上記(iv)後段の事由に該当した場合。契約は直ちに解約することができる。

(vi) 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等が生じたにもかかわらず、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、投資主名簿等管理人（特別口座）が契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合、上記(iii)後段の規定を準用する。

(5) 契約内容の変更に関する事項

契約について、法令の変更又は監督官庁若しくは振替機関の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ速やかに変更する。

(6) 報酬及びその支払方法

(i) 本投資法人は、口座管理事務に係る手数料として、次に掲げる手数料表により計算した金額を投資主名簿等管理人（特別口座）に支払うものとする。ただし、次に掲げる表に定めのない事務に係る手数料は、その都度本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ定める。

項目	主な事務の内容	手数料体系
基本料	特別口座の加入者の管理	毎月の基本料は、各月末現在の口座数につき下記段階に応じ区分計算したものの合計額とする。ただし、月額最低基本料を35,000円とする。 (口座数) (口座1件当たりの基本料) 口座数のうち最初の5,000口座について 150円 5,000口座超 10,000口座以下の部分について 140円 10,000口座超 30,000口座以下の部分について 130円 30,000口座超 50,000口座以下の部分について 120円 50,000口座超 100,000口座以下の部分について 110円 100,000口座を超える部分について 100円
口座振替料	口座振替の受付	口座振替1件につき 500円
各種取次ぎ料	各種振替機関への取次ぎ（個別投資主通知の申出、情報提供請求等）	取次1件につき 300円

(ii) 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、上記(i)の定めにより難い事情が生じた場合は、随時本投資法人及び投資主名簿等管理人（特別口座）が協議のうえ口座管理事務手数料を変更し得るものとする。

(iii) 口座管理事務手数料について、投資主名簿等管理人（特別口座）は毎月末に締切り、翌月20日までに本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを支払うものとする。支払日が、銀行休業日の場合、前営業日を支払日とする。

6. 成立時の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務を行う一般事務受託者の名称、住所及び締結すべき契約の概要

I. 旧アドバンス・レジデンス投資法人第1回無担保投資法人債及び第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）に係る一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

(2) 委託すべき業務の内容

(i) 投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務

- (ii) 投資法人債券の発行に関する事務
- (iii) 投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務
- (iv) 投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務
- (v) その他本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行との協議のうえ必要と認められる事務
- (3) 契約期間
 - 特に定めはない。
- (4) 解約に関する事項
 - 特に定めはない。
- (5) 契約内容の変更に関する事項
 - 契約内容につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 報酬及び支払方法
 - (i) 投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次の通りとし、本投資法人債の支払代理人たる株式会社みずほコーポレート銀行を経由して、本投資法人は本投資法人債の投資法人債権者に元利金支払を行った口座管理機関又は本投資法人債の支払代理人たる株式会社みずほコーポレート銀行へ契約の定めに従い交付する。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
 - ① 元金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - ② 利金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - (ii) 本投資法人は発行事務及び期中事務に関する手数料として、次の手数料を平成19年11月21日に株式会社みずほコーポレート銀行に支払う。
 - ① 第1回無担保投資法人債財務及び発行・支払代理人手数料として金600万円
 - ② 第2回無担保投資法人債財務及び発行・支払代理人手数料として金670万円
 - (iii) 本投資法人は株式会社証券保管振替機構が定める新規記録手数料を、株式会社みずほコーポレート銀行を通じて株式会社証券保管振替機構に対して支払う。

II. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
 - 住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - ① 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - ② 公告の手配
 - ③ 投資法人債権者集会に関する事務
 - ④ 開示書類の株式会社三菱東京UFJ銀行の本店での備え置きによる開示
 - ⑤ 投資法人債券の調製及び本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
 - ⑥ 応募者登録請求書への必要事項の付記及び登録機関への送付
 - ⑦ 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の作成及び管理
 - ⑧ 投資法人債券の毀損又は喪失等に関する本投資法人への通知及びその指示にもとづく事務手続
 - ⑨ 抹消登録請求による投資法人債券の調製及び当該投資法人債権者への交付
 - ⑩ 投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用の徴求
 - ⑪ 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - ⑫ 元利金支払取りまとめ事務
 - ⑬ その他本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含む。）

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務代理手数料
- a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本Ⅱ.において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
- ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 応募者登録手数料
- a. 手数料の計算方法
投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
- ② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
- ③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
- ④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭
- b. 支払の時期
発行日

Ⅲ. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
登録事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項

本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、そのつど相互にこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。

- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
- ② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
- ③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
- ④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭

(ii) 支払の時期

発行日

IV. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

名称：みずほ証券株式会社

住所：東京都千代田区大手町一丁目5番1号

名称：JPモルガン証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（株式会社三菱東京UFJ銀行、みずほ証券株式会社及びJPモルガン証券株式会社をいう。以下、本IV.において同じ。）は、第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本IV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、支払期日が到来した投資法人債券又は利札（登録したものについては、その元利金領収書）と引換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 本投資法人債の元利金支払基金は、株式会社三菱東京UFJ銀行が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)より元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、償還済投資法人債券又は支払済利札若しくは登録したものについてはその支払済元利金領収書（以下、本IV.において「支払済投資法人債券等」と総称する。）を遅滞なく株式会社三菱東京UFJ銀行に提出し、株式会社三菱東京UFJ銀行はその確認及び取りまとめを行ったうえ、計算書を添えて本投資法人に返戻する。

(iv) 本投資法人債の元金償還手数料及び利息支払手数料（併せて以下、本IV.において「元利金支払事務取扱手数料」という。）については、株式会社三菱東京UFJ銀行が支払済投資法人債券等の精査及び交付した元利金支払基金との照合等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者にその取扱金額に応じて交付する。

(iv) 株式会社三菱東京UFJ銀行より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払事務取扱手数料を遅滞なく株式会社三菱東京UFJ銀行に返戻する。

(3) 元利金支払場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 本店

みずほ証券株式会社 本店

JPモルガン証券株式会社 本店

(4) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び元利金支払事務取扱者は、契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、そのつど相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務取扱手数料は次のとおりとし、本投資法人は株式会社三菱東京UFJ銀行を經由して元利金支払事務取扱者にこれを支払う。当該手数料に賦課される消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。
- a. 元金償還手数料
100円当たり10銭とする。
ただし、登録債の場合、1件あたり100千円を上限とする。
- b. 利息支払い手数料
100円当たり20銭とする。
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

V. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務
代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 投資法人債券の調製並びに本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
- (ii) 応募者登録請求書への各投資法人債の金額、払込金額、投資法人債券を発行すべき場合の投資法人債券の記番号その他必要事項の附記及び登録機関への送付
- (iii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iv) 上記(i)から(iii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (v) 元金の償還及び利息支払に係る事務のうち元利金支払取りまとめ事務
- (vi) 投資法人債の買入消却に係る事務
- (vii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
- (viii) 登録抹消請求若しくは毀損又は喪失等に伴う投資法人債券の調製及び交付
- (ix) 登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求
- (x) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
- (x i) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- (x ii) 支払済投資法人債券等及び買入消却済投資法人債券の保管及び廃棄
- (x iii) 上記(vii)から(x ii)の他、投資法人債の期中事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
本投資法人又は株式会社みずほコーポレート銀行は、双方協議のうえ、いつでも契約を解除することができる。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

<基準額>

投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本V.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

① 投資法人債の発行総額

100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。

② 償還期限

償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。

償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。

b. 支払の時期

発行日

(ii) 応募者登録手数料

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

a. 手数料の計算方法

投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額とする。

① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭

② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭

③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭

④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭

b. 支払の時期

発行日以降

VI. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

(2) 委託すべき事務の内容

登録事務

(3) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

(4) 契約期間中の解約に関する事項

該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

覚書に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関し協定する。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

投資法人債 1 本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。

① 登録請求にかかわる当初登録手数料

額面100円につき金3銭

② 登録債の元利金領収事務取扱

利金領収書取扱 1 件につき 金80円とし、利金領収書取扱事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。

(ii) 支払の時期

登録請求にかかわる当初登録手数料については、定めなし。登録債の元利金領収事務取扱については、年2回株式会社みずほコーポレート銀行の請求により支払う。

VII. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

名称：大和証券エスエムビーシー株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目8番1号

名称：三菱UFJ証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

名称：モルガン・スタンレー証券株式会社

住所：東京都千代田区恵比寿四丁目20番3号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（株式会社みずほコーポレート銀行、大和証券エスエムビーシー株式会社、三菱UFJ証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社をいう。以下、本VII.において同じ。）は、第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本VII.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、償還すべき日が到来した投資法人債券若しくは利息を支払うべき日が到来した利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引き換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 償還期日の属する月の2か月前の月の末日の本投資法人債の総額に償還金額を乗じた金額（以下、本VII.において「元利金支払基金」という。）は、本投資法人債の財務代理人（株式会社みずほコーポレート銀行をいう。以下、本VII.において同じ。）が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)により元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券若しくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。以下、本VII.において「支払済投資法人債券等」という。）を本投資法人債の財務代理人に提出する。

(iv) 本投資法人債の別に定められる元利金支払事務にかかる手数料率に基づき計算される手数料（以下、本VII.において「元利金支払手数料」という。）については、本投資法人債の財務代理人が支払済投資法人債券等の精査、交付した元利金支払基金との照合、支払済投資法人債券等の記番号の記帳等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者に交付する。

(v) 本投資法人債の財務代理人より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払手数料を遅滞なく本投資法人債の財務代理人に返戻する。

- (3) 元利金支払場所
株式会社みずほコーポレート銀行 本店
大和証券エスエムビーシー株式会社 本店
三菱UFJ証券株式会社 本店
モルガン・スタンレー証券株式会社 本店
- (4) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び元利金支払事務取扱者は相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、本投資法人債の財務代理人を經由して本投資法人は元利金支払事務取扱者にこれを支払う。ただし、情勢により元利金支払事務取扱者は本投資法人の同意を得てこれを変更することができる。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
- a. 元金支払の場合 支払元金の10,000分の10
ただし、登録債であって、取扱1件につき上記手数料率により計算される手数料額が金10万円を超える場合は金10万円とする。
- b. 利金支払の場合 支払利金の10,000分の20
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

VIII. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 投資法人債券の調製並びに本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付
- (ii) 応募者登録請求書への各投資法人債の金額、払込金額、投資法人債券を発行すべき場合の投資法人債券の記番号その他必要事項の附記及び登録機関への送付
- (iii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iv) 上記(i)から(iii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (v) 元金の償還及び利息支払に係る事務のうち元利金支払取りまとめ事務
- (vi) 投資法人債の買入消却に係る事務
- (vii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
- (viii) 登録抹消請求若しくは毀損又は喪失等に伴う投資法人債券の調製及び交付
- (ix) 登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求
- (x) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
- (xi) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
- (xii) 支払済投資法人債券等及び買入消却済投資法人債券の保管及び廃棄
- (xiii) 上記(vii)から(xii)の他、投資法人債の期中事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
本投資法人又は株式会社みずほコーポレート銀行は、双方協議のうえ、いつでも契約を解除することができる。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務代理手数料
- a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本Ⅷ.において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
- ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 応募者登録手数料
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- a. 手数料の計算方法
投資法人債1本につき、その発行総額を以下の基準で区分し算定した額とする。
- ① 発行総額のうち100億円以内の部分 100円当たり10銭
② 発行総額のうち100億円超200億円以内の部分 100円当たり9銭
③ 発行総額のうち200億円超300億円以内の部分 100円当たり8銭
④ 発行総額のうち300億円超の部分 100円当たり7銭
- b. 支払の時期
発行日以降

IX. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）登録事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
登録事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

覚書に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関し協定する。

(6) 手数料に関する事項

(i) 手数料の計算方法

① 登録請求にかかわる当初登録手数料

額面100円につき金3銭

② 登録債の元利金領収事務取扱

利金領収書取扱1件につき 金80円とし、利金領収書取扱事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。

(ii) 支払の時期

登録請求にかかわる当初登録手数料については、定めなし。登録債の元利金領収事務取扱については、年2回株式会社みずほコーポレート銀行の請求により支払う。

X. 旧日本レジデンシャル投資法人第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）元利金支払事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行

住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

名称：みずほ証券株式会社

住所：東京都千代田区大手町一丁目5番1号

名称：JPモルガン証券株式会社

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

名称：大和証券エスエムビーシー株式会社

住所：東京都千代田区丸の内一丁目8番1号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 元利金支払事務取扱者（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及び大和証券エスエムビーシー株式会社をいう。以下、本X.において同じ。）は、第3回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本X.において「本投資法人債」という。）の投資法人債権者に対し、償還すべき日が到来した投資法人債券若しくは利息を支払うべき日が到来した利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引き換えに本投資法人債の元利金を支払う。

(ii) 償還期日の属する月の2か月前の月の末日の本投資法人債の総額に償還金額を乗じた金額（以下、本X.において「元利金支払基金」という。）は、本投資法人債の財務代理人（株式会社みずほコーポレート銀行をいう。以下、本X.において同じ。）が元利金支払事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

(iii) 元利金支払事務取扱者が上記(ii)により元利金支払基金の交付を受けた場合、元利金支払事務取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券若しくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。以下、本X.において「支払済投資法人債券等」という。）を本投資法人債の財務代理人に提出する。

(iv) 本投資法人債の別に定められる元利金支払事務にかかる手数料率に基づき計算される手数料（以下、本X.において「元利金支払手数料」という。）については、本投資法人債の財務代理人が支払済投資法人債券等の精査、交付した元利金支払基金との照合、支払済投資法人債券等の記番号の記帳等の確認を行った後、元利金支払事務取扱者に交付する。

(v) 本投資法人債の財務代理人より正当な事由を付して請求された場合には、元利金支払事務取扱者は上記(ii)に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記(iv)に基づき交付を受けた元利金支払手数料を遅滞なく本投資法人債の財務代理人に返戻する。

- (3) 元利金支払場所
株式会社みずほコーポレート銀行 本店
みずほ証券株式会社 本店
J Pモルガン証券株式会社 本店
大和証券エスエムビーシー株式会社 本店
- (4) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (5) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (6) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び元利金支払事務取扱者は相互にこれに関する協定をする。
- (7) 手数料に関する事項
本投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、本投資法人債の財務代理人を經由して本投資法人は元利金支払事務取扱者にこれを支払う。ただし、情勢により元利金支払事務取扱者は本投資法人の同意を得てこれを変更することができる。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担するものとする。
- (i) 手数料の計算方法
- a. 元金支払の場合 支払元金の10,000分の10
ただし、登録債であって、取扱1件につき上記手数料率により計算される手数料額が金10万円を超える場合は金10万円とする。
- b. 利金支払の場合 支払利金の10,000分の20
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

X I. 旧日本レジデンシャル投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理事務及び発行代理事務・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
- (i) 本投資法人が募入を決定した額に投資法人債の発行価額を乗じた金額の本投資法人への交付
- (ii) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の調製
- (iii) 上記(i)及び(ii)の他、投資法人債の発行事務のうち本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務
- (iv) 第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本X I.において「本投資法人債」という。）の銘柄に関する情報の株式会社証券保管振替機構への通知
- (v) ISINコード（国際標準化機構が定めた規格IS06166に基づく証券系コードで、証券コード協議会がその権限に基づき体系的に付番しているものをいう。）の株式会社証券保管振替機構からの取得並びに銘柄情報に関する登録内容の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
- (vi) 株式会社証券保管振替機構に対する投資法人債要項の提出
- (vii) 新規記録情報（払込加入者から通知される払込にかかる本投資法人債の金額その他の事項をいう。以下、本X I.において同じ。）その他業務規程等に定める情報の機構への通知
- (viii) 株式会社証券保管振替機構が発行口に記録した銘柄情報のうち業務規程等で定める事項及び新規記録情報の内容、並びに新規記録DVP決済情報の内容及びDVP決済を行うために株式会社証券保管振替機構が付した決済番号（DVP決済の場合に限る。）の株式会社証券保管振替機構からの取得並びにその内容の確認

- (ix) 払込加入者からの本投資法人が募入を決定した額に本投資法人債の発行価額を乗じた金額の受領
 - (x) 本投資法人債の払込に伴う資金決済が完了した旨の株式会社証券保管振替機構への通知
 - (xi) 株式会社証券保管振替機構が新規記録を行った旨その他業務規程等に定める事項の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
 - (xii) 株式会社証券保管振替機構に対する業務規程等に定める新規記録手数料の納入事務
 - (xiii) 上記(iv)及び(xii)の他、業務規程等に定める事務
 - (xiv) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する書面による請求の受付及び本投資法人への通知
 - (xv) 投資法人債原簿及び投資法人債券台帳の管理
 - (xvi) 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付
 - (xvii) 投資法人債の買入消却に係る事務
 - (xviii) 本投資法人が投資法人債に関する権利及び取扱に関し業務規程等で定める重要な事項を決定した場合、又は本投資法人債に関する重要な事実が発生した場合の株式会社証券保管振替機構への書面による通知
 - (xix) 上記(xiv)から(xviii)の他、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含む。）
 - (xx) 本投資法人債の発行後、本投資法人債の銘柄情報のうち業務規程で定める事項について決定等がなされた場合の当該事項の株式会社証券保管振替機構への通知
 - (xxi) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払の機構加入者からの請求内容に関する情報の株式会社証券保管振替機構からの取得及びその内容の確認
 - (xxii) 投資法人債の元金の償還及び利息支払の機構加入者への配分に関し業務規程等に定める情報（以下、本X I. において「決済予定額情報」という。）の株式会社証券保管振替機構からの取得
 - (xxiii) 決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社への通知
 - (xxiv) 買入消却申請情報及び買入消却実行通知の株式会社証券保管振替機構からの取得並びにその内容の確認
 - (xxv) 本投資法人債の元利金支払取りまとめ事務
 - (xxvi) 上記(xx)から(xxv)の他、業務規程等に定める事務
 - (xxv) 元利金支払取りまとめ事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は相互にこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。
- (i) 財務及び発行・支払代理人手数料
 - a. 手数料の計算方法
- <基準額>
投資法人債の発行総額が100億円以下で、かつ償還期限が5年以上10年未満の場合は、16百万円（以下、本X I. において「基準額」という。）とする。
- <変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

- ① 投資法人債の発行総額
100億円超500億円以下の場合、1百万円を基準額に加算する。
- ② 償還期限
償還期限が5年未満の場合、基準額より1百万円を減じる。
償還期限が10年以上14年以下の場合、基準額に1百万円を加算する。
- b. 支払の時期
発行日
- (ii) 元金償還手数料
a. 手数料の計算方法
100円当たり0.5銭とする。
b. 支払の時期
支払期日の前営業日
- (iii) 利息支払手数料
a. 手数料の計算方法
100円当たり10銭とする。
b. 支払の時期
支払期日の前営業日

X II. 旧日本レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）及び第3回無担保投資法人債（特定投資法人債限定同順位特約付）発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 各投資法人債の銘柄に関する情報として業務規程等に定める事項（以下、本X II. において「銘柄情報」という。）の株式会社証券保管振替機構（以下、本X II. において「機構」という。）への通知
 - (ii) 機構に対する各投資法人債の投資法人債要項の提出
 - (iii) 上記(i)及び(ii)の他、業務規程等に定める事務
 - (iv) 各投資法人債の銘柄情報のうち業務規程等で定める事項について決定等がなされた場合の当該事項の機構への通知
 - (v) 各原契約証書所定の元金の償還及び各原契約証書所定の利息支払の機構加入者からの請求内容に関し業務規程等に定める情報（以下、本X II. において「元利金請求内容情報」という。）の機構からの取得及びその内容の確認並びに元利金請求内容情報の各投資法人債の財務代理人への通知
 - (vi) 各原契約証書所定の元金の償還及び各原契約証書所定の利息支払の機構加入者への配分に関し業務規程等に定める情報（以下、本X II. において「決済予定額情報」という。）の機構からの取得
 - (vii) 決済予定額情報に係る資金決済について日本銀行金融ネットワークシステムを利用する場合はその旨及び決済予定額情報の資金決済会社への通知
 - (viii) 買入消却申請情報（買入消却において減額の記録又は記載がされるべき金額その他業務規程等で定める事項をいう。）及び当該買入消却を行った旨の通知の機構からの取得並びにその内容の確認及び各投資法人債の財務代理人への通知
 - (ix) 元利金支払取りまとめ事務
 - (x) 上記(iv)から(ix)の他、業務規程等に定める事務

- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
該当なし。
- (6) 手数料に関する事項
 - (i) 手数料の計算方法
各投資法人債の振替受入簿に記録又は記載された総額の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、本投資法人が負担する。
 - a. 元金支払の場合 元金の10,000分の0.075
 - b. 利金支払の場合 利金支払の都度 元金の10,000分の0.075
 - (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

XⅢ. 旧日本レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）発行代理人・支払代理人事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行
住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XⅢ.において「特例投資法人債」という。）の銘柄情報の登録及び移行方式の決定
 - (ii) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XⅢ.において「振替機関」という。）に対する本特例投資法人債の投資法人債要項の送付
 - (iii) 振替機関に対する本特例投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知
 - (iv) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XⅢ.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
 - (v) 本特例投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
 - (vi) 本特例投資法人債のうち振替投資法人債とみなされる投資法人債（以下、本XⅢ.において「本特例振替投資法人債」という。）に関し、振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
 - (vii) 本特例振替投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金分配事務
 - (viii) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関が定める業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (ix) 上記(i)から(viii)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務及び支払代理人事務
 - (x) 本特例振替投資法人債の買入消却事務
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
振替投資法人債とみなされる投資法人債に関する元利金手数料は次のとおりとし、当該手数料に賦

課される消費税額及び地方消費税額は、本投資法人が負担する。

- (i) 手数料の計算方法
 - a. 元金支払手数料
支払元金金額100円当たり0.075銭
 - b. 利金支払手数料
支払利金の対象となる元金金額100円当たり0.075銭
- (ii) 支払の時期
支払期日の前営業日

XIV. 旧日本レジデンシャル投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

- (1) 名称：株式会社みずほコーポレート銀行
住所：東京都千代田区丸の内一丁目3番3号
- (2) 委託すべき事務の内容
 - (i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XIV.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知
 - (ii) 振替機関に対する第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XIV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付
 - (iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XIV.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
 - (iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
 - (v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
 - (vi) 振替機関が定める本投資法人債の新規記録に関する費用の本投資法人からの受領及び振替機関への納付
 - (vii) 上記(i)から(vi)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務
 - (viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
 - (ix) 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
 - (x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務
 - (xi) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (xii) 上記(viii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務
 - (xiii) 本投資法人が割当てを決定した額に本投資法人債の払込金額を乗じた金額の本投資法人への交付
 - (xiv) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - (xv) 投資法人債券台帳の作成及び管理
 - (xvi) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - (xvii) 本投資法人債の買入消却にかかる事務
 - (xviii) 上記(xiii)から(xvii)の他、本投資法人と株式会社みずほコーポレート銀行が協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含む。）
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生

じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務及び発行・支払代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社みずほコーポレート銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。

<基準額>

14百万円（以下、本XIV.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

① 投資法人債の発行金額

発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。

② 償還期限

償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。

b. 支払の時期

払込期日

(ii) 元金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

(iii) 利金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

XV. 旧日本レジデンシャル投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XV.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知

(ii) 振替機関に対する投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XV.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付

(iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XV.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知

(iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認

(v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信

(vi) 上記(i)から(v)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務

(vii) 振替機関に対する本投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知

(viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知

- (ix) 振替機関との間の元金請求データの確認及び振替機関に対する元金請求内容承認可否通知の送信
 - (x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元金の分配事務
 - (xi) 元金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
 - (xii) 上記(vii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務
 - (xiii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知
 - (xiv) 投資法人債券台帳の作成及び管理
 - (xv) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
 - (xvi) 投資法人債の利率の確認並びに関連事務の取扱
 - (xvii) 本投資法人債の買入消却にかかる事務
 - (xviii) 上記(xiii)から(xvii)の他、本投資法人と株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含む。）
- (3) 契約期間に関する事項
契約期間は定めない。
- (4) 契約期間中の解約に関する事項
該当なし。
- (5) 契約の内容の変更に関する事項
本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。
- (6) 手数料に関する事項
- (i) 財務及び発行・支払代理手数料
 - a. 手数料の計算方法
以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。
<基準額>
14百万円（以下、本XV.において「基準額」という。）とする。
<変動要因（基準額比）>
上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。
 - ① 投資法人債の発行金額
発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。
 - ② 償還期限
償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。
 - b. 支払の時期
払込期日
 - (ii) 元金支払手数料
 - a. 手数料の計算方法
支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。
 - b. 支払の時期
支払期日の前銀行営業日。
 - (iii) 利金支払手数料
 - a. 手数料の計算方法
支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

XVI. 旧日本レジデンシャル投資法人第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理事務に関する一般事務受託者

(1) 名称：株式会社三菱東京UFJ銀行

住所：東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

(2) 委託すべき事務の内容

(i) 株式会社証券保管振替機構（以下、本XVI.において「振替機関」という。）に対する銘柄情報の通知

(ii) 振替機関に対する第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、本XVI.において「本投資法人債」という。）の投資法人債要項の送付

(iii) 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下、本XVI.において「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知

(iv) 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認

(v) 本投資法人債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信

(vi) 上記(i)から(v)の他、振替機関の業務規程等において定められる発行代理人事務

(vii) 振替機関に対する本投資法人債の一通貨当たりの利子額の通知

(viii) 本投資法人債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知

(ix) 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信

(x) 本投資法人債の元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務

(xi) 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務

(xii) 上記(vii)から(xi)の他、振替機関の業務規程等において定められる支払代理人事務

(xiii) 投資法人債権者からの期限の利益喪失に関する請求の受領及び本投資法人への通知

(xiv) 投資法人債券台帳の作成及び管理

(xv) 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付

(xvi) 本投資法人債の買入消却にかかる事務

(xvii) 上記(xiii)から(xvi)の他、本投資法人と株式会社三菱東京UFJ銀行が協議のうえ必要と認められる事務（投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務を含む。）

(3) 契約期間に関する事項

契約期間は定めない。

(4) 契約期間中の解約に関する事項

該当なし。

(5) 契約の内容の変更に関する事項

本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行は、契約に定められた事項につき変更の必要が生じたとき（追加発行により、本投資法人債の総額が変更された場合を含む。）は、そのつどこれに関する協定をする。

(6) 手数料に関する事項

(i) 財務及び発行・支払代理手数料

a. 手数料の計算方法

以下に掲げる金額を上限として、本投資法人及び株式会社三菱東京UFJ銀行との間で別途合意した金額とする。当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。

<基準額>

14百万円（以下、本XVI.において「基準額」という。）とする。

<変動要因（基準額比）>

上記基準額の変動要因は以下のとおりとする。

① 投資法人債の発行金額

発行金額100円当たり7銭を基準額に加算する。

② 償還期限

償還期限1年間当たり20万円を基準額に加算する。

b. 支払の時期

払込期日

(ii) 元金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

(iii) 利金支払手数料

a. 手数料の計算方法

支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075。消費税別の金額であり、これに賦課される消費税額及び地方消費税額は本投資法人の負担とし、かかる手数料とともに支払う。

b. 支払の時期

支払期日の前銀行営業日。

以上

3. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第196条第1号に定める内容の概要

(1) 新設合併に際して交付する新投資法人の投資口の口数の算定方法及びその割当てに関する事項

(i) 算定の基礎

本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人は、合併比率の算定にあたって、公正性を期すため、本投資法人はみずほ証券株式会社（以下「みずほ証券」といいます。）を、日本レジデンシャル投資法人はドイツ証券株式会社（以下「ドイツ証券」といいます。）を、この合併のためのフィナンシャル・アドバイザーとして任命し、それぞれ合併比率の算定を依頼しました。

みずほ証券は、両投資法人の投資口について市場株価基準法、類似企業比較法、配当還元法及び時価純資産法による分析をそれぞれ行いました。分析の結果、本投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を3口とした場合、日本レジデンシャル投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を、市場株価基準法では1.29口～2.10口、類似企業比較法（PER）では1.69口～2.13口、類似企業比較法（PBR）では0.98口～2.04口、配当還元法では0.77口～2.24口、時価純資産法では3.23口と算定しました。

ドイツ証券は、両投資法人の投資口について市場株価平均法及び配当還元法による分析をそれぞれ行いました。ドイツ証券は参考として検討するために類似企業比較法及び時価純資産法による評価も行っています。分析の結果、日本レジデンシャル投資法人の投資口1口に対して割り当てられる新投資法人の投資口数を、市場株価平均法では1.20口～2.07口、配当還元法では1.63口～2.10口と算定しました。

(ii) 算定の経緯

本投資法人は、みずほ証券による合併比率の算定結果を参考に、日本レジデンシャル投資法人は、ドイツ証券による合併比率の算定結果を参考に、それぞれ両投資法人の財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案して、両投資法人で合併比率について、慎重に協議を重ねた結果、最終的に次の合併比率が妥当であるとの判断に至り、合併契約を締結しました。

	新投資法人 (新設合併設立法人)	本投資法人 (新設合併消滅法人)	日本レジデンシャル投資法人 (新設合併消滅法人)
合併に係る 割当ての内容	1	3	2

(iii) 本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人の投資主に対する新投資法人の投資口の割当てに関する事項

新投資法人は合併に際して722,306口を発行し、合併の効力が生ずる日の前日の最終の本投資法人及び日本レジデンシャル投資法人の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対し、本投資法人の投資主に対しては本投資法人の投資口1口につき新投資法人の投資口3口を割当交付し、日本レジデンシャル投資法人の投資主に対しては日本レジデンシャル投資法人の投資口1口につき新投資法人の投資口2口を割当交付します。

なお、新投資法人は、それぞれの投資法人の平成22年2月末までの最終営業期間（本投資法人については、平成22年1月1日から平成22年2月末までの2か月。日本レジデンシャル投資法人については、平成21年12月1日から平成22年2月末までの3か月。）の金銭の分配の代わりとして、それぞれの分配可能利益に基づきそれぞれの投資主に対して最終営業期間の金銭の分配額見合いの合併交付金（新投資法人成立日前日における分配可能利益の額を新投資法人成立日前日における発行済投資口数で除した額の合併交付金）を支払う予定です。

(iv) 交付される新投資法人の投資口の換価の方法に関する事項

① 新投資法人の投資口を取引する市場

新投資法人の投資口は、テクニカル上場として、株式会社東京証券取引所の上場承認後、平成22年3月2日に上場される予定であり、引き続き取引機会は確保される見込みです。

② 新投資法人の投資口の取引の媒介、取次ぎ又は代理を行う者

①の証券取引所の取引参加者又は会員である証券会社等となります。

(2) 新投資法人の出資総額等に関する事項

出資総額 36,262,894,000円

出資剰余金 投資法人の計算に関する規則第27条第1項に定める投資主資本等変動額から
出資総額を減じて得た額

本投資法人は新投資法人の出資総額の額に関する事項の決定にあたって「企業結合に係る会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」等に則り、上記のとおり新投資法人の出資総額を役員会において本投資法人の出資総額と同額と決定しました。

本投資法人は、上記(1)及び(2)のいずれについても、その内容が相当であると判断しました。

4. 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第196条第2号及び第3号に定める内容の概要

- (1) 日本レジデンシャル投資法人の最終営業期間に係る計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

54ページから102ページに記載の参考資料1のとおりです。

- (2) 日本レジデンシャル投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な事象に関する事項

① 日本レジデンシャル投資法人は、平成21年8月27日付にて、第6回投資法人債120億円及び第8回投資法人債60億円の償還資金に充てるため、合計180億円の借入金に係る金銭消費貸借契約を締結し、平成21年9月11日付で第8回投資法人債60億円を、平成21年10月23日付で第6回投資法人債120億円を、それぞれ、償還しました。なお、日本レジデンシャル投資法人は、上記償還資金の借入に際して、全貸付人との間で、本投資法人との間の合併が一定期間内に実行されないこと等を期限の利益喪失事項とすること等を合意しています。

② 日本レジデンシャル投資法人の資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社は、平成21年9月25日付にて、本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社との間で、同社を存続会社とし、効力発生日を新投資法人の成立日とする吸収合併契約を締結しています。

- (3) 本投資法人の最終営業期間の末日後に生じた重要な事象に関する事項

本投資法人の資産運用会社であるADインベストメント・マネジメント株式会社は、平成21年9月25日付にて、日本レジデンシャル投資法人の資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社との間で、ADインベストメント・マネジメント株式会社を存続会社とし、効力発生日を新投資法人の成立日とする吸収合併契約を締結しています。

5. 新投資法人の執行役員となる者に関する事項

新投資法人の執行役員候補者は次のとおりです。

執行役員の任期は、新投資法人成立の日から2年間とします。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
高坂 健司 (昭和40年7月5日)	昭和63年4月 伊藤忠商事株式会社入社 大阪建設第二部 平成6年4月 同 大阪建設部 平成11年4月 同 不動産事業開発部 平成13年7月 同 大阪建設部大阪建設第四課長代行 平成14年10月 同 建設部建設第三課長代行 平成16年4月 同 建設部建設第二課長兼建設不動産投資顧問室長 平成17年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社出向 常務取締役投資開発部長 平成20年2月 同 代表取締役社長兼投資開発部長 平成20年3月 アドバンス・レジデンス投資法人 執行役員（現在に至る） 平成20年4月 ADインベストメント・マネジメント株式会社 代表取締役社長（現在に至る）

- ・上記執行役員候補者は、新投資法人の投資口を保有しません。
- ・上記執行役員候補者は、新投資法人が資産運用委託契約を締結する予定のADインベストメント・マネジメント株式会社の代表取締役です。

6. 新投資法人の監督役員となる者に関する事項

新投資法人の監督役員候補者は次のとおりです。

監督役員の任期は、新投資法人成立の日から2年間とします。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
1	松田 秀次郎 (昭和13年4月17日)	昭和39年6月 伊藤瑛介公認会計士事務所入所 昭和39年12月 プライス・ウォーターハウス会計事務所入所 昭和44年4月 公認会計士松田秀次郎事務所開業 昭和44年6月 日本アイビーエム株式会社入社 昭和46年3月 等松青木監査法人（現有限責任監査法人トーマツ）入所 昭和56年5月 ダウケミカル日本株式会社入社 予算管理担当部長 昭和56年7月 トリンプ・インターナショナル株式会社入社 取締役財務本部長 昭和59年11月 日本エー・エム・ピー株式会社入社 財務本部長 平成4年12月 日本モレックス株式会社入社 北アジア地域担当 フィナンシャルディレクター兼日本モレックス株式会社財務 本部長 平成11年10月 株式会社ティ・ワイ・オー 監査役（現在に至る） 平成13年6月 株式会社花王 監査役 平成17年3月 株式会社ドリーミュージック 取締役（非常勤） 平成17年9月 アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 （現在に至る） 平成18年6月 曙ブレーキ工業株式会社 監査役（非常勤） （現在に至る）
2	大嶋 芳樹 (昭和21年2月28日)	昭和42年10月 司法試験合格 昭和45年4月 弁護士登録 昭和53年4月 赤坂総合法律事務所開設（現在に至る） 平成17年9月 アドバンス・レジデンス投資法人 監督役員 （現在に至る）

- ・ 上記監督役員候補者は、いずれも新投資法人の投資口を保有しません。
- ・ 上記監督役員候補者と新投資法人の間には、いずれも特別の利害関係はありません。

7. 新投資法人の会計監査人となる者に関する事項

新投資法人の会計監査人候補者は次のとおりです。

- ・会計監査人候補者の名称、主たる事務所の所在場所及び沿革
 名 称：有限責任監査法人トーマツ（英語名：Deloitte Touche Tohmatsu LLC）
 主たる事務所の所在場所：東京都港区芝浦四丁目13番23号 MS芝浦ビル

年月	沿 革
昭和43年5月	等松・青木監査法人設立
昭和50年5月	トウシュ ロス インターナショナル（TRI）へ加盟
昭和61年10月	監査法人サンワ事務所（昭和48年6月設立）と合併し、名称を「サンワ・等松青木監査法人」に変更
昭和63年4月	監査法人丸の内会計事務所（昭和43年12月設立）と合併
昭和63年10月	監査法人西方会計士事務所（昭和44年8月設立）及び監査法人札幌第一会計（昭和51年4月設立）と合併
平成元年7月	デロイト ハスキングス アンド セルズ インターナショナルとTRIが合併して設立した「デロイト ロス トーマツ インターナショナル（現 デロイト トウシュ トーマツ（DTT））」へ加盟
平成2年2月	監査法人三田会計社（昭和60年6月設立）と合併し、名称を「監査法人トーマツ」に変更
平成13年4月	サンアイ監査法人（昭和58年5月設立）と合併
平成14年7月	監査法人誠和会計事務所（昭和49年12月設立）と合併
平成16年4月	英語名を「Deloitte Touche Tohmatsu」に変更
平成21年7月	有限責任監査法人へ移行し、名称を「有限責任監査法人トーマツ（英語名：Deloitte Touche Tohmatsu LLC）」に変更

第2号議案 ADインベストメント・マネジメント株式会社との資産運用委託契約の解約の件

本投資法人と日本レジデンシャル投資法人との合併に伴い、本投資法人が現在締結しているADインベストメント・マネジメント株式会社との資産運用委託契約を新投資法人の成立を条件として解約することとしましたので、かかる解約についての承認をお願いするものです。

なお、新投資法人は、その成立日に新たにADインベストメント・マネジメント株式会社と資産運用委託契約を締結し、ADインベストメント・マネジメント株式会社が新投資法人の資産の運用に係る業務を行う予定です。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

補欠執行役員服部雅充の選任に係る決議は、本投資主総会の開始のときをもって効力を失うことから、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。なお、第1号議案が承認された場合は、本議案の決議の効力は第1号議案に基づく合併の効力が生ずる日の前日までとします。

なお、本議案は、平成21年10月15日開催の役員会において、監督役員全員の同意によって提出された議案です。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	主 要 略 歴
服部 雅充 (昭和30年7月1日)	昭和54年4月 株式会社第一勧業銀行入行 本所支店
	昭和57年11月 同 東新宿支店
	昭和59年4月 同 ロンドン支店
	平成3年12月 同 国際金融部プロジェクトファイナンスグループ
	平成8年9月 DKBアジアリミテッド(香港) 出向 副社長
	平成11年4月 株式会社第一勧業銀行 国際金融部
	平成12年11月 同 投資銀行部ストラクチャードファイナンスグループ次長
	平成14年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 不動産ファイナンス営業部次長
	平成15年5月 みずほ証券株式会社出向 インベストメントバンキングプロダクツグループ統括部長
	平成18年6月 ADインベストメント・マネジメント株式会社出向 財務経理部担当部長
	平成18年9月 同 財務経理部長
	平成19年1月 同 入社 常務取締役財務経理部長(現在に至る)

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有していません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているADインベストメント・マネジメント株式会社の取締役です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案及び第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当していません。

以 上

日本レジデンシャル投資法人の最終営業期間に係る
計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書

資 産 運 用 報 告
貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
投 資 主 資 本 等 変 動 計 算 書
注 記 表
金 銭 の 分 配 に 係 る 計 算 書
キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
営業期間		自平成18年12月1日 至平成19年5月31日	自平成19年6月1日 至平成19年11月30日	自平成19年12月1日 至平成20年5月31日	自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	自平成20年12月1日 至平成21年5月31日
営業収益	百万円	6,911	7,940	9,316	9,076	9,065
(うち不動産賃貸事業収入)	百万円	(6,150)	(7,530)	(8,612)	(9,076)	(9,065)
営業費用	百万円	3,373	3,743	4,590	4,540	5,499
(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(2,604)	(2,879)	(3,661)	(3,288)	(3,549)
営業利益	百万円	3,537	4,197	4,726	4,535	3,565
経常利益	百万円	2,679	3,158	3,603	3,096	1,899
当期純利益	百万円	2,678	3,150	3,602	769	2,034
総資産額	百万円	247,956	303,731	331,384	323,969	323,652
純資産額	百万円	108,382	151,516	152,060	149,074	150,308
出資総額	百万円	105,593	148,417	148,417	148,417	148,417
発行済投資口総数	口	186,809	247,153	247,153	247,153	247,153
1口当たり純資産額	円	580,177	613,047	615,249	603,165	608,160
分配金総額	百万円	2,678	3,150	3,602	770	2,034
1口当たり当期純利益 (注1)	円	14,336	13,101	14,577	3,115	8,231
1口当たり分配金額	円	14,336	12,748	14,577	3,116	8,231
(うち1口当たり利益分配金)	円	(14,336)	(12,748)	(14,577)	(3,116)	(8,231)
(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)	%	1.2	1.1	1.1	0.9	0.6
(年換算)	%	(2.4)	(2.3)	(2.3)	(1.9)	(1.2)
自己資本利益率 (注3)	%	2.5	2.4	2.4	0.5	1.4
(年換算)	%	(5.0)	(4.8)	(4.7)	(1.0)	(2.7)
期末自己資本比率 (注4)	%	43.7	49.9	45.9	46.0	46.4
配当性向	%	100.0	99.9	100.0	100.0	99.9
当期減価償却費	百万円	1,289	1,526	1,815	1,614	1,599
当期資本的支出額	百万円	180	88	168	169	210
賃貸NOI (Net Operating Income) (注5)	百万円	4,834	6,177	6,765	7,402	7,116
1口当たりFFO (Funds from Operation) (注6)	円	17,873	17,814	19,655	10,962	16,501
FFO (Funds from Operation) 倍率 (注7)	倍	22.2	14.6	8.9	2.4	4.9
デット・サービス・カバレッジ・レシオ (注8)	倍	6.0	6.0	5.6	2.9	3.9
金利償却前当期純利益	百万円	4,754	5,607	6,592	3,621	4,869
支払利息 (投資法人債利息を含む。)	百万円	787	929	1,175	1,237	1,234
有利子負債額	百万円	135,670	147,800	174,900	170,353	168,900
期末総資産有利子負債比率 (注9)	%	54.7	48.7	52.8	52.6	52.2
当期運用日数	日	182	183	183	183	182

(注1) 「1口当たり当期純利益」は、当期純利益を日数加重平均投資口数(第7期:186,809口、第8期:240,504口、第9期:247,153口、第10期:247,153口、第11期:247,153口)で除することにより算出しています。

- (注2) 総資産経常利益率＝経常利益／（（期首総資産＋期末総資産）÷2）×100（小数点以下第2位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／（（期首純資産＋期末純資産）÷2）×100（小数点以下第2位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（小数点以下第2位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FF0＝FF0（＝当期純利益＋当期減価償却費＋その他の償却費－不動産等売却損益）／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) FF0倍率
 第7期：FF0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FF0
 第8期：FF0倍率＝平成19年11月末投資口価格（520,000円）／年換算後1口当たりFF0
 第9期：FF0倍率＝平成20年5月末投資口価格（350,000円）／年換算後1口当たりFF0
 第10期：FF0倍率＝平成20年11月末投資口価格（52,000円）／年換算後1口当たりFF0
 第11期：FF0倍率＝平成21年5月末投資口価格（162,300円）／年換算後1口当たりFF0
 （FF0倍率は小数点以下第2位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／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（小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。）

2. 当期の資産の運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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（現パシフィックレジデンシャル株式会社、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（投資口数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）しました。

当期末現在の発行済投資口数は247,153口、出資総額は148,417百万円となっています。

(注) 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年法律第88号。その後の改正を含みます。）の施行日である平成21年1月5日以降、本投資法人の発行する投資口は、電子化が行われ、振替投資口（社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。）第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替投資口」といいます。）となりました。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります（振替法第226条、第227条）。

(2) 当期の運用実績

(イ) 投資環境

当期における日本経済は、世界的な金融危機の深刻な影響が広く実体経済に波及し、急速な景気後退に見舞われました。各国経済の悪化に伴う輸出の大幅な減少により企業収益が著しく悪化し、設備投資も大きく抑制される中で、雇用や所得環境に厳しさが増し、個人消費の減少に改善が見られない状況が続いています。

不動産売買市場においては、資金の出し手が限定されることによって売買取引量は大幅に減少し、売買価格は引き続き下落傾向にあります。

賃貸住宅市場においては、東京都区部への人口流入が続くなど、潜在的に底堅い需要があるものの、高額賃貸住戸を中心に景気悪化の影響が顕在化しました。高額賃貸のみならず、全般的に賃料水準は弱含む傾向にあり、かかる環境下、状況に応じた募集賃料の迅速な見直しを必要とす

る局面を迎えているものと思われます。

(ロ) 運用実績

本投資法人は、当期に2物件（売却価格合計：709百万円、賃貸可能面積合計：4,099.88㎡）を売却し、売却損332百万円を計上しました。当該2物件の売却は、上述した環境の下、将来における収益力の低下及び資産価値の更なる下落並びに賃貸住宅市場における競争力低下が見込まれることから、現時点において売却することが長期的投資家利益に資すると判断したものです。これにより当期末現在で、本投資法人の保有資産は、賃貸住宅137物件、取得価格の総額302,723百万円、総賃貸可能面積416,550.82㎡となりました。

これら売却によって得た資金を有効活用するため、少ない資金でより多くの負債を圧縮するという資金効率の観点から、投資法人債500百万円（第3回無担保投資法人債：300百万円、第10回無担保投資法人債：200百万円）の買入消却を実施し、その結果137百万円の償還益を計上しました。当該償還益と上記売却損332百万円の一部が相殺されることにより、一口当たり分配金の減少幅を抑える役目も果たしました。

また、保有資産の運用については、稼働率維持を最も重視し、賃料水準が弱含む傾向にある環境下、周辺相場の変化に柔軟に対応したリーシング活動に専念した結果、ポートフォリオの平均稼働率は、当期末現在で93.8%を維持しています。

取得価格の総額、保有物件数、賃貸可能戸数の推移

	第5期末	第6期末	第7期末	第8期末	第9期末	第10期末	第11期末
取得価格の総額 (億円)	1,826	1,843	2,254	2,802	3,035	3,037	3,027
保有物件数	109	107	116	139	139	139	137
賃貸可能戸数(戸)	6,087	6,171	7,294	9,160	9,344	9,382	9,273

(3) 資金調達概要

本投資法人は、世界的な信用収縮及び不動産投資信託証券市場に生じている混乱状態を鑑み、当面の間は財務運営基盤の維持・強化が最優先課題であると考えており、総資産に占める有利子負債比率を50%程度に低減する方針です。当期におきましては、平成20年12月に15,100百万円、平成21年2月に10,900百万円の借り換えを実施するとともに、物件売却に伴う借入金の一部期限前弁済及び投資法人債の買入消却を実施し、有利子負債の圧縮に努めました。

これらの結果、本投資法人の当期末現在での借入残高のある金融機関数は18金融機関、有利子負債残高は168,900百万円（うち、長期借入金は51,542百万円（うち、40,697百万円を固定金利化）、短期借入金は27,858百万円、投資法人債は89,500百万円）となっています。また、当期末現在における期末総資産有利子負債比率は、52.2%となっています。

なお、当期末現在における発行登録書、投資法人債の概要及び本書の日付現在における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21年5月8日より平成23年5月7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 (注1)
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)	97億円	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%
第8回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成21年9月11日 (2年)	60億円	1.58% (注2)
第9回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成23年9月13日 (4年)	100億円	1.83% (注2)
第10回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成24年9月13日 (5年)	48億円	1.90%
合計	—	—	—	895億円	—

(注1) 「利率」は小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 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投資法人債については、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3) 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
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	B 1
株式会社格付投資情報センター	B B

※上記格付機関により付与されている債券格付けについては、下記の通りとなります。

- ・ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク B1 (第1回～第4回、第6回～第10回無担保投資法人債)
- ・株式会社格付投資情報センター BB- (第4回、第6回～第10回無担保投資法人債)

(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9,065百万円、営業利益3,565百万円、経常利益1,899百万円、当期純利益2,034百万円を計上しました。

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8,231円としました。

3. 増資等の状況

当期及び前期以前の発行済投資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)
平成19年6月21日	公募増資	60,000	246,809	42,580,620	148,173,721	(注10)
平成19年7月20日	第三者割当増資	344	247,153	244,128	148,417,850	(注11)

(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口当たり発行価額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口当たり発行価額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口当たり発行価額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口当たり発行価額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。

(注10) 1口当たり発行価格734,020円（発行価額709,677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11) 1口当たり発行価額709,677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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成19年5月	平成19年11月	平成20年5月	平成20年11月	平成21年5月
最高	838,000円	807,000円	571,000円	354,000円	192,400円
最低	627,000円	496,000円	322,000円	41,950円	37,200円
期初価格	629,000円	797,000円	538,000円	354,000円	57,000円
期末価格	797,000円	520,000円	350,000円	52,000円	162,300円

4. 分配金等の実績

当期（第11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8,231円としました。

期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
営業期間	自平成18年12月1日 至平成19年5月31日	自平成19年6月1日 至平成19年11月30日	自平成19年12月1日 至平成20年5月31日	自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	自平成20年12月1日 至平成21年5月31日
当期末処分利益総額	2,678,231,900円	3,150,950,060円	3,602,937,468円	770,140,288円	2,034,448,703円
利益留保額	138,076円	243,616円	188,187円	11,540円	132,360円
金銭の分配金総額	2,678,093,824円	3,150,706,444円	3,602,749,281円	770,128,748円	2,034,316,343円
（1口当たり分配金）	（14,336円）	（12,748円）	（14,577円）	（3,116円）	（8,231円）
うち利益分配金総額	2,678,093,824円	3,150,706,444円	3,602,749,281円	770,128,748円	2,034,316,343円
（1口当たり利益分配金）	（14,336円）	（12,748円）	（14,577円）	（3,116円）	（8,231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) 投資環境及び運用環境

当期における日本経済は、2009年1－3月期の実質経済成長率が4四半期連続の前期比マイナスとなり、オイルショック時の1974年1－3月期を上回る戦後最大の減少率を記録し、国内景気は深刻な状況になっています。政府の大規模な経済対策が景気を下支えすると期待される一方、実体経済の回復には時間を要するものと思われま。

(i) 賃貸住宅市場

当期においては、世界的な景気後退による外資系金融機関の人員削減の動きだけでなく、国内においても景気後退の影響からとりわけ高額賃貸住戸の需要が減退し、賃料水準の低下が顕在化しました。これら高額賃貸のみならず、全般的に賃料水準は弱含む傾向にあります。東京都区部への人口流入が続くなど、潜在的に底堅い需要があるものの、次期における景気動向は引き続き予断を許さず、調整局面は当面続くものと思われま。かかる環境下においても安定的なキャッシュ・フローを享受すべく、周辺相場の変化を注視し、柔軟なりーシング活動を行いながら、稼働率維持を最優先とした運用を継続しま。

(ii) 不動産売買市場

不動産セクターにおける資金調達環境に改善が見られない中、不動産売買市場では、引き続き買い手優位の環境が継続するものと思われま。当面は、地価や売買取引件数等の市場動向の改善は期待し難く、収益不動産に対する期待利回りの上昇傾向または高止まりの状況は続くものと考えられま。市況改善の足がかりとなる金融機関等の不動産セクターに対する融資姿勢の変化も慎重に見極めていく必要があります。

(2) 今後の運用方針及び対処すべき課題

(i) 新スポンサー会社の選定

本投資法人のスポンサー会社であり、かつ資産運用会社の主要な株主である更生会社パシフィックホールディングス株式会社は、平成21年3月10日に東京地方裁判所に対し会社更生手続開始の申立てを行い、同年3月31日に、同裁判所より会社更生手続開始決定を受けま。本投資法人及び資産運用会社は、長期的に安定した財務基盤・成長戦略を築く上で、スポンサー企業の存在は必要であると考えており、現在、外部のアドバイザーによるサポートを受けながら新スポンサー会社の

選定を進めています。新スポンサー会社の選定にあたっては、本投資法人の適切な財務戦略の構築と実施を目的として、本投資法人の主要取引金融機関の理解が得られることを方針に掲げており、本年7月中を選定完了の目処として取り組んでいます。

(ii) 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。なお、本投資法人の資産規模の拡大過程においては、経済情勢及び不動産市場動向等を勘案し、投資対象不動産が一時的に特定の地域及び特定のタイプに偏重する場合があります。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。

(iii) 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

(iv) 財務戦略

本投資法人は従来から、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ています。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きましたが、現在のような金融資本市場における信用収縮の環境下では、財務運営基盤の維持・強化が最優先課題であると考えています。なお、本投資法人の総資産に占める有利子負債の比率については、これを50%程度に低減する方針です。

6. 決算期後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

II. 投資法人の概況

1. 出資の状況

項目	第7期 平成19年5月31日現在	第8期 平成19年11月30日現在	第9期 平成20年5月31日現在	第10期 平成20年11月30日現在	第11期 平成21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)	186,809	247,153	247,153	247,153	247,153
出資総額(百万円)	105,593	148,417	148,417	148,417	148,417
投資主数(人)	7,983	16,637	16,805	17,707	17,749

2. 投資口に関する事項

平成21年5月31日現在における主要な投資主は以下の通りです。

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	発行済投資口の総数 に対する所有投資口 数の割合(%)
ゴールドマンサックスインターナショナル	25,253	10.21
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	19,282	7.80
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	14,660	5.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	11,005	4.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	10,120	4.09
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	8,526	3.44
モルガンスタンレーアンドカンパニーインク	5,420	2.19
ドイチェバンクアーゲーロンドンピービーノントリティアクライアンス613	4,656	1.88
ジェーピーモルガンチェースバンク380084	3,236	1.30
野村信託銀行株式会社(投信口)	3,159	1.27
合計	105,317	42.61

(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位未満を切り捨てて記載しています。

3. 役員等に関する事項

平成21年5月31日現在における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下の通りです。

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 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	西村 賢	成和明哲法律事務所	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 スターボックス 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 株式会社マクロミル 監査役	
会計監査人	あずさ監査法人	—	13,825

(注1) 執行役員及び監督役員はいずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、執行役員及び監督役員は、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) 会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会にて検討し、投資主総会を経て決定します。

4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

平成21年5月31日現在の資産運用会社、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
資産運用会社	パシフィックレジデンシャル株式会社
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（特別口座管理）	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

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	13,645	4.2
		東京23区（都心主要5区を除く）	17,424	5.4
		首都圏（東京23区を除く）	6,966	2.2
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,683	1.1
	コンパクト	都心主要5区	22,785	7.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	12,973	4.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,127	0.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,296	1.0
	ファミリー	都心主要5区	30,898	9.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	9,467	2.9
		首都圏（東京23区を除く）	1,264	0.4
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	ラージ	都心主要5区	21,137	6.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,090	0.3
		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			146,762	45.3
不動産	シングル	都心主要5区	15,581	4.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	16,102	5.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,650	0.8
		政令指定都市等（首都圏を除く）	9,546	2.9
	コンパクト	都心主要5区	33,370	10.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	27,482	8.5
		首都圏（東京23区を除く）	16,176	5.0
		政令指定都市等（首都圏を除く）	7,920	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）	6,913	2.1
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	13,689	4.2
	ラージ	都心主要5区	12,591	3.9
		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）	2,080	0.6	
	政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—	
小計			164,105	50.7
預金その他の資産			12,784	3.9
資産総額計			323,652	100.0

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

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	86,035	26.6
		東京23区(都心主要5区を除く)	35,192	10.9
		首都圏(東京23区を除く)	7,570	2.3
		政令指定都市等(首都圏を除く)	5,319	1.6
	サブコア	都心主要5区	2,432	0.8
		東京23区(都心主要5区を除く)	5,763	1.8
		首都圏(東京23区を除く)	2,787	0.9
		政令指定都市等(首都圏を除く)	1,660	0.5
小計		146,762	45.3	
不動産	コア	都心主要5区	57,163	17.7
		東京23区(都心主要5区を除く)	48,903	15.1
		首都圏(東京23区を除く)	20,117	6.2
		政令指定都市等(首都圏を除く)	28,325	8.8
	サブコア	都心主要5区	4,380	1.4
		東京23区(都心主要5区を除く)	1,595	0.5
		首都圏(東京23区を除く)	789	0.2
		政令指定都市等(首都圏を除く)	2,830	0.9
小計		164,105	50.7	
預金その他の資産			12,784	3.9
資産総額計			323,652	100.0

(注1) 「保有総額」は、平成21年5月31日現在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(小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。)

2. 主要な保有資産

平成21年5月31日現在、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-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	16,176	26,082.53	26,082.53	100.0	6.4%	共同住宅
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	15,251	21,019.77	21,019.77	100.0	4.9%	共同住宅
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	14,952	13,490.67	12,640.12	93.7	3.5%	共同住宅
L-7	元麻布プレイス	10,443	7,382.62	6,410.09	86.8	3.0%	共同住宅
C-36	パシフィックタワー麻布十番	9,399	7,207.18	5,801.27	80.5	2.2%	共同住宅
L-8	パシフィックタワー六本木	8,651	5,978.20	4,562.21	76.3	2.6%	共同住宅
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	8,377	5,977.18	5,370.93	89.9	2.4%	共同住宅
C-15	アパートメンツ西麻布	8,101	7,078.64	5,351.92	75.6	2.2%	共同住宅
F-10	パシフィックレジデンス目白	7,251	13,069.70	12,305.28	94.1	2.7%	共同住宅
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	6,154	5,423.36	5,144.58	94.9	1.8%	共同住宅
	合計	104,760	112,709.85	104,688.70	92.8	31.7%	—

(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記載しています。

(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、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

(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、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

3. 不動産等組入資産明細

平成21年5月31日現在、本投資法人の保有資産の明細は以下の通りです。

物件番号	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	取得価格 （百万円）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末 算定価額 （百万円） （注2）
S-1	パシフィックレビュー新川	東京都中央区新川二丁目24番3号	信託受益権	2,050	2,020	1,850
S-2	パシフィックレビュー芝大門	東京都港区芝大門二丁目7番1号	信託受益権	1,900	1,853	1,640
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	1,020	791
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	569	575	584
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	644	628	563
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	448	447	369
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	428	434	261
S-14	パシフィックレビュー白金台	東京都品川区上大崎一丁目12番21号	不動産	1,250	1,292	1,000
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	1,582	1,604	1,270
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	952	994	937
S-18	パシフィックレビュー天神橋	大阪府大阪市北区天神橋三丁目10番18号	信託受益権	970	973	864
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	1,020	1,014	1,020
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	1,397	1,405	1,390
S-21	パシフィックレビュー新宿東	東京都新宿区新宿五丁目7番9号	信託受益権	854	857	928
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	1,657	1,658	1,600
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	1,320	1,368	1,480
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	1,950	1,959	1,860
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	1,060	1,072	943
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	660	665	586
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	800	815	762
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	850	868	769
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	1,567	1,621	1,400
S-31	パシフィックレビュー京橋	東京都中央区京橋二丁目8番4号	不動産	1,401	1,434	1,290
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	2,247	2,324	2,280
S-33	パシフィックレビュー多摩川	東京都大田区矢口一丁目26番23号	信託受益権	1,514	1,516	1,410
S-34	メゾン後樂園	東京都文京区小石川一丁目10番12号	信託受益権	710	717	636
S-35	パシフィックレビュー銀座東	東京都中央区湊三丁目4番10号	信託受益権	2,348	2,342	2,250
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	1,027	1,029	923
S-37	第6ゼルコバマンション	東京都国分寺市本町四丁目1番16号	信託受益権	609	613	547
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	東京都豊島区高田三丁目33番6号	不動産	1,100	1,141	1,090

物件 番号	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	取得価格 （百万円）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末 算定価額 （百万円） （注2）
S-39	K C21ビル	宮城県仙台市若林区清水小路5番地の1	不動産	1,167	1,191	934
S-40	パシフィックレビュー広尾	東京都渋谷区広尾五丁目19番17号	不動産	1,741	1,799	1,760
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	799	789	550
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	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	1,979	1,790
S-43	K 2	東京都文京区千駄木四丁目1番21号	信託受益権	393	447	301
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	895	909	795
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	2,782	2,831	2,070
S-46	Z E S T Y 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	402	350
S-47	Z E S T Y 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	388	341
S-48	Z E S T Y 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	448	382
S-49	Z E S T Y 経堂	東京都世田谷区経堂四丁目15番4号	信託受益権	344	353	300
S-50	パシフィックレビュー韮公園	大阪府大阪市西区韮本町一丁目10番26号	不動産	1,200	1,253	1,220
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	1,176	1,225	1,140
S-52	C Y N T H I A 大井町	東京都品川区大井一丁目22番3号	不動産	1,100	1,150	1,030
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	3,666	2,950
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	1,332	1,415	1,240
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	2,317	2,438	2,150
S-56	L U K E	東京都目黒区目黒一丁目2番20号	不動産	1,530	1,603	1,290
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	1,484	1,569	1,380
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	1,579	1,657	1,410
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	神奈川県川崎市中原区今井南町490番地5	不動産	1,767	1,861	1,660
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	東京都千代田区神田小川町二丁目4番地	不動産	1,370	1,405	1,240
S-61	パシフィックレジデンス早大通	東京都新宿区山吹町336番地	不動産	1,090	1,119	954
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	京都府京都市南区東九条上殿田町31番地1	信託受益権	2,200	2,276	2,070
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	東京都中央区月島二丁目13番12号	信託受益権	2,650	2,734	2,570
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	千葉県船橋市本町六丁目10番1号（Ⅰ）、六丁目9番3号（Ⅱ）	信託受益権	3,300	3,464	2,870
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	東京都品川区大井一丁目20番12号	不動産	1,267	1,313	1,050
S-66	パシフィックレジデンス高岳	愛知県名古屋市中区泉二丁目28番18号	不動産	3,000	3,172	2,340
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	東京都目黒区大岡山一丁目20番15号	不動産	1,301	1,380	1,140
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	東京都墨田区緑四丁目24番5号	不動産	2,908	3,080	2,500
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	3,590	3,518	3,370
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	760	748	733

物件 番号	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	取得価格 （百万円）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末 算定価額 （百万円） （注2）
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	東京都目黒区中根一丁目25番17号	信託受益権	1,080	1,071	1,040
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	1,110	1,096	1,060
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	381	378	384
C-8	パシフィックレビュー八王子	東京都八王子市明神町四丁目14番1号	信託受益権	700	676	575
C-9	グ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	1,230	1,226	1,310
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	454	451	447
C-11	パシフィックレビュー永田町	東京都千代田区永田町二丁目17番3号	不動産	1,000	1,037	768
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	2,330	2,390	2,340
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	3,900	3,979	3,960
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	1,300	1,331	1,220
C-15	アパートメント西麻布	東京都港区西麻布四丁目15番2号	信託受益権	7,920	8,101	7,350
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	1,200	1,197	991
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	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	420	420	346
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	572	571	564
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	2,180	2,148	2,320
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	2,580	2,555	2,600
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	1,445	1,450	1,400
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	1,557	1,605	1,520
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	4,710	4,761	4,070
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	1,550	1,628	1,480
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	14,507	15,251	16,900
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋I	東京都世田谷区三軒茶屋一丁目41番8号	不動産	3,311	3,336	2,940
C-27	パシフィックレビュー長者丸	東京都品川区上大崎二丁目6番25号	信託受益権	3,338	3,345	2,660
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	1,030	1,067	787
C-29	マーレ	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目4番22号	不動産	963	989	738
C-30	パシフィックレビュー神田東	東京都千代田区岩本町一丁目2番1号	不動産	1,880	1,947	1,730
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	956	988	762
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	643	650	454
C-33	パシフィックレビュー入谷	東京都台東区下谷一丁目13番7号	信託受益権	1,190	1,207	1,050
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	1,570	1,640	1,550
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	2,436	2,560	2,170
C-36	パシフィックタワー麻布十番	東京都港区三田一丁目1番12号	不動産	9,060	9,399	6,660

物件 番号	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	取得価格 （百万円）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末 算定価額 （百万円） （注2）
C-37	パシフィックレジデンス南一条	北海道札幌市中央区南一条東二丁目1番地2	不動産	1,910	2,057	1,730
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	1,790	1,896	1,380
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	1,261	1,337	1,180
C-40	コスモグラフィア渋谷	東京都渋谷区宇田川町37番16号	不動産	1,633	1,724	1,370
C-41	パシフィックレビュー中延	東京都品川区中延六丁目3番10号	信託受益権	2,040	2,106	1,920
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	東京都港区麻布台三丁目4番9号	信託受益権	2,040	2,106	1,790
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	東京都港区芝大門一丁目1番34号	信託受益権	1,980	2,042	1,810
C-44	グラーナ日本橋	東京都中央区日本橋浜町一丁目3番13号	不動産	1,550	1,595	1,390
C-45	ノステルコート神田	東京都千代田区神田多町二丁目4番地2	不動産	1,320	1,369	1,220
C-46	コスモグラフィア新御徒町	東京都台東区元浅草一丁目21番5号	不動産	2,162	2,274	1,870
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目46番3号	不動産	1,750	1,850	1,330
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	東京都大田区千鳥二丁目9番20号	不動産	1,500	1,568	1,290
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番2号	不動産	15,221	16,176	14,200
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	東京都新宿区西新宿四丁目24番18号	不動産	2,020	2,085	1,820
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	東京都渋谷区恵比寿二丁目38番1号	不動産	1,180	1,207	1,030
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	3,960	3,900	3,850
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	1,100	1,097	977
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	1,420	1,404	1,360
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	7,350	7,251	6,480
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	4,900	4,793	4,870
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	1,094	884
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	890	908	853
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	1,281	1,264	925
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	807	811	718
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	958	969	741
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	4,516	3,910
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	5,380	5,659	5,820
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	1,186	1,253	1,080
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	1,284	1,355	1,130
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	975	1,030	798
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	東京都目黒区中目黒五丁目27番18号	信託受益権	5,940	6,154	5,530

物件 番号	不動産等の名称	所在地（注1）	所有形態	取得価格 （百万円）	貸借対照表 計上額 （百万円）	期末 算定価額 （百万円） （注2）
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	愛知県名古屋市中種区東山元町二丁目69番地	不動産	991	1,042	686
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	北海道札幌市中央区大通西十三丁目4番地102	不動産	2,680	2,772	2,030
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	東京都港区芝浦二丁目6番11号	信託受益権	14,510	14,952	10,200
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	10,270	10,443	9,530
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	8,456	8,651	7,520
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	1,000	985	948
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	1,331	1,220
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	2,000	1,996	1,920
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	1,120	1,090	1,000
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	東京都渋谷区猿楽町9番8号	信託受益権	8,140	8,377	7,780
L-16	ルクシェール北新宿	東京都新宿区北新宿一丁目30番32号	不動産	1,900	1,943	1,470
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	2,080	1,800
合計				302,723	310,868	274,679

（注1）「所在地」は、住居表示を記載しています。ただし、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又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又は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。

本投資法人が保有する各物件の賃貸事業の推移は以下の通りです。

物件番号	不動産等の名称	第10期 (H20. 6. 1～H20. 11. 30)				第11期 (H20. 12. 1～H21. 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	パシフィックレビュー新川	1	100.0	60,803	0.7	1	100.0	60,852	0.7
S-2	パシフィックレビュー芝大門	1	98.6	56,101	0.6	1	95.6	56,327	0.6
S-3	グレンパーク参宮橋	1	85.9	26,049	0.3	1	91.3	25,943	0.3
S-5	レオパレス宇田川町マンション	1	100.0	17,944	0.2	1	100.0	17,944	0.2
S-7	エスコート上池袋	1	95.5	21,654	0.2	1	93.2	22,373	0.2
S-8	パシフィックレジデンス新中野	1	96.7	15,621	0.2	1	100.0	15,541	0.2
S-9	ドミトリー原町田	1	93.4	32,891	0.4	—	—	30,496	0.3
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	1	90.0	21,352	0.2	1	85.9	19,366	0.2
S-14	パシフィックレビュー白金台	1	91.0	33,000	0.4	1	89.6	30,715	0.3
S-15	グランブルー博多	1	82.7	53,902	0.6	1	87.5	48,872	0.5
S-16	Jステージ方南町	1	94.7	40,205	0.4	1	96.3	41,673	0.5
S-17	パークハビオ京橋	—	—	75,987	0.8	—	—	—	—
S-18	パシフィックレビュー天神橋	1	94.0	37,213	0.4	1	96.0	37,268	0.4
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1	100.0	31,590	0.3	1	100.0	31,590	0.3
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	1	100.0	45,456	0.5	1	97.6	47,539	0.5
S-21	パシフィックレビュー新宿東	1	96.1	33,362	0.4	1	98.0	31,688	0.3
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	1	94.8	55,266	0.6	1	97.2	53,511	0.6
S-24	パシフィックレジデンス築地	1	94.7	48,978	0.5	1	94.1	48,381	0.5
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	1	98.2	65,458	0.7	1	92.1	63,125	0.7
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1	97.5	31,099	0.3	1	94.6	30,472	0.3
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	1	91.6	19,087	0.2	1	92.8	18,628	0.2
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	1	100.0	24,312	0.3	1	96.3	23,346	0.3
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	1	93.2	25,065	0.3	1	96.6	25,005	0.3
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	1	96.6	43,991	0.5	1	97.6	43,858	0.5
S-31	パシフィックレビュー京橋	1	100.0	33,335	0.4	1	100.0	40,002	0.4
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	1	99.5	92,081	1.0	1	98.5	91,408	1.0
S-33	パシフィックレビュー多摩川	1	100.0	40,381	0.4	1	100.0	40,381	0.4
S-34	メゾン後楽園	1	96.7	21,596	0.2	1	97.2	22,246	0.2
S-35	パシフィックレビュー銀座東	1	100.0	58,330	0.6	1	100.0	58,330	0.6
S-36	ルラシオン王子	1	100.0	34,545	0.4	1	100.0	34,493	0.4
S-37	第6ゼルコバマンション	1	100.0	19,940	0.2	1	97.0	21,097	0.2
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	1	90.7	35,061	0.4	1	98.4	34,937	0.4
S-39	KC21ビル	1	90.7	40,586	0.4	1	92.6	40,499	0.4
S-40	パシフィックレビュー広尾	1	96.6	53,060	0.6	1	90.3	51,763	0.6
S-41	コスモ西船橋II	1	90.1	25,831	0.3	1	92.9	27,804	0.3
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	1	94.4	60,435	0.7	1	96.5	60,899	0.7
S-43	K2	1	84.6	13,380	0.1	1	100.0	15,328	0.2
S-44	フラッツ大倉山	1	100.0	27,871	0.3	1	100.0	26,859	0.3
S-45	ピアネット汐留	1	84.1	64,255	0.7	1	90.1	61,183	0.7
S-46	ZESTY駒澤大学	1	100.0	11,694	0.1	1	95.1	12,281	0.1
S-47	ZESTY代々木	1	94.6	10,967	0.1	1	93.0	11,804	0.1
S-48	ZESTY西新宿	1	100.0	12,531	0.1	1	82.5	12,913	0.1
S-49	ZESTY経堂	1	100.0	10,064	0.1	1	87.7	10,452	0.1
S-50	パシフィックレビュー韮公園	1	96.1	49,599	0.5	1	99.0	49,090	0.5
S-51	パシフィックレジデンス月島I	1	89.8	36,717	0.4	1	92.1	34,249	0.4
S-52	CYNTHIA大井町	1	100.0	32,760	0.4	1	100.0	33,187	0.4
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	1	100.0	88,338	1.0	1	97.7	101,701	1.1
S-54	パシフィックレジデンス上落合	1	96.4	41,271	0.5	1	95.2	45,468	0.5
S-55	パシフィックレジデンス東品川	1	93.5	70,363	0.8	1	97.5	68,539	0.8
S-56	LUKE	1	93.9	38,167	0.4	1	86.6	36,855	0.4

物件 番号	不動産等の名称	第10期 (H20. 6. 1～H20. 11. 30)				第11期 (H20. 12. 1～H21. 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-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1	71.5	35,662	0.4	1	92.0	36,850	0.4
S-58	パシフィックレジデンス蒲田 I	1	75.1	46,872	0.5	1	100.0	47,813	0.5
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1	99.0	55,768	0.6	1	98.9	60,050	0.7
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	1	50.8	31,336	0.3	1	100.0	32,684	0.4
S-61	パシフィックレジデンス早大通	1	98.2	31,436	0.3	1	100.0	33,534	0.4
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	1	100.0	78,725	0.9	1	98.9	78,741	0.9
S-63	パシフィックレジデンス月島 II	1	92.2	81,558	0.9	1	95.4	87,650	1.0
S-64	パシフィックレジデンス船橋 I・II	1	100.0	93,960	1.0	1	100.0	94,413	1.0
S-65	パシフィックレジデンス大井町 I	1	97.5	34,455	0.4	1	94.9	34,854	0.4
S-66	パシフィックレジデンス高岳	1	98.4	87,015	1.0	1	98.4	87,501	1.0
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	1	97.9	36,799	0.4	1	93.9	36,536	0.4
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	1	87.6	46,476	0.5	1	95.4	76,440	0.8
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	1	100.0	110,177	1.2	1	100.0	109,779	1.2
C-2	パシフィックレジデンス千石	1	96.6	26,887	0.3	1	94.3	27,051	0.3
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	1	94.0	35,301	0.4	1	97.1	35,752	0.4
C-4	パシフィックレジデンス湯島	1	94.1	38,277	0.4	1	94.1	38,857	0.4
C-6	Z E S T Y池上A棟・B棟	1	100.0	15,164	0.2	1	100.0	14,925	0.2
C-8	パシフィックレビュー八王子	1	96.5	31,383	0.3	1	98.4	31,434	0.3
C-9	グラントハイツ日比野	1	95.5	68,513	0.8	1	98.0	71,907	0.8
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1	97.7	22,826	0.3	1	94.8	23,340	0.3
C-11	パシフィックレビュー永田町	1	74.5	25,772	0.3	1	92.7	20,847	0.2
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	1	89.0	73,986	0.8	1	97.0	69,468	0.8
C-13	パシフィックタワー乃木坂	1	92.7	115,614	1.3	1	97.0	105,802	1.2
C-14	パシフィックレジデンス赤坂 I	1	87.5	40,770	0.4	1	96.9	38,599	0.4
C-15	アパートメンツ西麻布	1	86.7	228,514	2.5	1	75.6	203,772	2.2
C-16	パシフィックレジデンス天神南	1	92.9	42,440	0.5	1	85.7	40,578	0.4
C-17	パシフィックレビュー博多駅前	1	82.3	16,115	0.2	1	92.6	15,701	0.2
C-18	パシフィックレジデンス人形町	1	100.0	17,952	0.2	1	100.0	17,952	0.2
C-19	パシフィックレジデンス代官山	1	92.8	70,334	0.8	1	97.8	67,905	0.7
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	1	100.0	81,018	0.9	1	89.2	82,562	0.9
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	1	100.0	50,870	0.6	1	95.9	51,068	0.6
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	1	94.5	47,391	0.5	1	89.6	46,458	0.5
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	1	88.3	124,847	1.4	1	82.8	112,105	1.2
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1	75.8	43,573	0.5	1	87.1	39,946	0.4
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	1	100.0	445,559	4.9	1	100.0	445,378	4.9
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	1	99.1	88,515	1.0	1	90.9	90,586	1.0
C-27	パシフィックレビュー長者丸	1	94.5	76,206	0.8	1	85.7	73,894	0.8
C-28	レアル南青山	1	70.5	22,149	0.2	1	73.1	21,485	0.2
C-29	マーレ	1	97.8	28,817	0.3	1	97.8	29,378	0.3
C-30	パシフィックレビュー神田東	1	95.9	57,325	0.6	1	92.7	54,176	0.6
C-31	メロディハイム新大阪	1	97.2	37,773	0.4	1	94.4	37,158	0.4
C-32	メロディハイム松原	1	100.0	25,768	0.3	1	96.2	26,509	0.3
C-33	パシフィックレビュー入谷	1	95.3	36,753	0.4	1	93.9	37,929	0.4
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	1	90.7	49,196	0.5	1	90.7	43,180	0.5
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	1	100.0	56,287	0.6	1	100.0	56,144	0.6
C-36	パシフィックタワー麻布十番	1	88.9	209,772	2.3	1	80.5	196,990	2.2
C-37	パシフィックレジデンス南一条	1	93.4	73,512	0.8	1	95.0	74,194	0.8
C-38	パシフィックレジデンス大通西	1	85.6	52,150	0.6	1	86.0	54,131	0.6
C-39	パシフィックレジデンス北三条	1	99.3	50,270	0.6	1	94.8	48,893	0.5
C-40	コスモグラフィア渋谷	1	84.8	40,961	0.5	1	93.3	38,563	0.4
C-41	パシフィックレビュー中延	1	94.0	64,629	0.7	1	93.6	62,440	0.7

物件番号	不動産等の名称	第10期 (H20. 6. 1～H20. 11. 30)				第11期 (H20. 12. 1～H21. 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-42	パシフィックレジデンス麻布台	1	95.9	53,061	0.6	1	87.6	48,784	0.5
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	1	100.0	54,746	0.6	1	89.7	55,656	0.6
C-44	グラナーナ日本橋	1	91.0	41,390	0.5	1	100.0	45,037	0.5
C-45	ノステルコート神田	1	95.7	41,806	0.5	1	93.2	39,073	0.4
C-46	コスモグラフィア新御徒町	1	100.0	56,755	0.6	1	96.5	61,575	0.7
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1	97.1	45,191	0.5	1	87.2	41,547	0.5
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	1	98.4	47,732	0.5	1	95.1	44,582	0.5
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	1	98.8	375,031	4.1	1	100.0	579,129	6.4
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	1	96.0	58,957	0.6	1	96.8	60,880	0.7
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	1	96.2	31,498	0.3	1	92.5	31,297	0.3
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	1	89.8	115,842	1.3	1	94.1	115,215	1.3
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1	100.0	35,536	0.4	1	94.9	36,795	0.4
F-3	パシフィックレジデンス新川	1	91.6	47,608	0.5	1	89.4	45,139	0.5
F-9	スカイハイツ平針	1	91.6	22,895	0.3	—	—	15,054	0.2
F-10	パシフィックレジデンス目白	1	95.1	247,602	2.7	1	94.2	242,797	2.7
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	1	91.6	175,584	1.9	1	96.8	165,281	1.8
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	1	84.7	31,304	0.3	1	88.4	31,897	0.4
F-13	パシフィックレジデンス堺東	1	100.0	41,366	0.5	1	96.0	42,230	0.5
F-14	メゾン八千代台	1	83.9	47,551	0.5	1	86.1	43,391	0.5
F-15	アプレスト葛西	1	92.2	28,660	0.3	1	92.8	27,981	0.3
F-16	パシフィックレジデンス太秦	1	100.0	35,318	0.4	1	97.9	37,478	0.4
F-17	パシフィックレジデンス泉	1	91.1	151,195	1.7	1	86.8	149,536	1.6
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	1	100.0	159,688	1.8	1	98.0	157,424	1.7
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1	94.9	36,015	0.4	1	88.7	33,781	0.4
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	1	100.0	47,391	0.5	1	88.0	46,286	0.5
F-21	パシフィックレジデンス徳川	1	93.0	30,907	0.3	1	96.3	30,631	0.3
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	1	97.8	167,403	1.8	1	94.9	167,562	1.8
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	1	100.0	26,563	0.3	1	100.0	26,824	0.3
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	1	92.2	81,935	0.9	1	97.3	88,038	1.0
F-25	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	1	91.3	326,250	3.6	1	93.7	313,915	3.5
L-7	元麻布ブレイス	1	90.8	285,600	3.1	1	86.8	276,201	3.0
L-8	パシフィックタワー六本木	1	84.1	251,180	2.8	1	76.3	232,035	2.6
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	1	92.7	30,521	0.3	1	89.1	30,338	0.3
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	1	100.0	45,300	0.5	1	83.2	39,613	0.4
L-11	ウインザーハウス広尾	1	83.2	68,406	0.8	1	74.3	56,776	0.6
L-13	パシフィックレジデンス大井	1	90.2	40,851	0.5	1	95.3	40,628	0.4
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	1	85.5	229,662	2.5	1	89.9	218,644	2.4
L-16	ルクセール北新宿	1	80.8	48,016	0.5	1	73.1	43,619	0.5
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	1	100.0	70,704	0.8	1	100.0	70,704	0.8
	合計	139	94.1	9,076,055	100.0	137	93.8	9,065,625 (注4)	100.00

(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テナントとしています。また、賃借人が転借人に転賃借(サブリース)等を行っている場合、転借人の数にかかわらず、テナント数は、当該賃借人をもって1テナントとして記載しています。

(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記載しています。

(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、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 第11期中に売却したS-9ドミトリー原町田及びF-9スカイハイツ平針にかかる賃貸事業収入も含んでおります。

4. その他資産の状況

不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記の3. 不動産等組入資産明細に一括して記載しています。平成21年5月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下の通りです。

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（注1）		時価 （注2、注3）
			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	27,843,622	10,000,000	△198,907
	金利キャップ取引	17,000,000	6,000,000	4,802
	合計	44,843,622	16,000,000	△194,104

（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。

（注3）「時価」の金額のうち、△15,879千円については、「金融商品に係る会計基準」（企業会計基準委員会 平成19年6月15日 企業会計基準第10号）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

5. 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当はありません。

IV. 保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

平成21年7月22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います。

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
メゾン八千代台 (千葉県八千代市)	大規模修繕工事	自 平成21年8月 至 平成21年11月	40	—	—
パシフィックレジデンス大井 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 平成21年8月 至 平成21年11月	38	—	—
パシフィックレビュー八王子 (東京都八王子市)	大規模修繕工事	自 平成21年8月 至 平成21年11月	25	—	—
KC21ビル (宮城県仙台市)	機械式駐車場パレット補修	自 平成21年5月 至 平成21年7月	5	—	—
元麻布プレイス (東京都港区)	鉄部塗装工事	自 平成21年10月 至 平成21年11月	4	—	—

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の概要は以下の通りです。当期の資本的支出は210,444千円であり、当期費用に区分された修繕費228,340千円と合わせ、438,785千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)
グランドハイツ日比野 (愛知県名古屋市)	外壁塗装他工事	自 平成20年10月 至 平成21年1月	44,815
Jステージ方南町 (東京都杉並区)	大規模修繕バリューアップ工事	自 平成21年3月 至 平成21年5月	37,736
K2 (東京都文京区)	大規模修繕バリューアップ工事	自 平成21年3月 至 平成21年5月	19,874
その他の不動産等	リニューアル工事等	自 平成20年12月 至 平成21年5月	108,018
合計			210,444

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います。

営業期間	第7期 自平成18年12月1日 至平成19年5月31日	第8期 自平成19年6月1日 至平成19年11月30日	第9期 自平成19年12月1日 至平成20年5月31日	第10期 自平成20年6月1日 至平成20年11月30日	第11期 自平成20年12月1日 至平成21年5月31日
前期末積立金残高 (千円)	559,385	671,883	833,764	1,027,103	1,229,433
当期積立額 (千円)	172,087	189,065	201,691	203,056	202,436
当期積立金取崩額 (千円)	59,588	27,184	8,352	727	94,230
次期繰越額 (千円)	671,883	833,764	1,027,103	1,229,433	1,337,639

V. 費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

項目	第10期	第11期
(a) 資産運用報酬 ^(注1)	637,662	668,242
(b) 資産保管手数料	29,728	29,092
(c) 一般事務委託手数料	45,715	45,511
(d) 役員報酬	5,400	5,400
(e) 弁護士報酬	23,496	19,088
(f) 会計監査人報酬 ^(注2)	11,500	13,825
(g) 租税公課 ^(注3)	—	568,648
(h) その他費用	304,474	203,259
合計	1,057,977	1,617,865

(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10期30,534千円があります。また、不動産等売却損に加算した運用報酬分として第10期13,100千円、第11期354千円があります。

(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を記載しています。

(注3) 前期において、「租税公課」は「その他費用」に含めて表示していましたが、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しています。

なお、前期の「その他費用」に含まれている「租税公課」は90,270千円です。

2. 借入状況

平成21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	用途	摘要	
									借入先
短期 借入 金	株式会社三菱東京UFJ銀行	H20.12.26	—	3,134	1.3%	H21.8.31	期限一括	(注9)	有担保無保証
		H20.12.26	—	1,989	1.3%	H21.8.31			
		H21.2.27	—	2,986	1.8%	H21.6.30			
	中央三井信託銀行株式会社	H20.12.26	—	3,134	1.3%	H21.8.31			
		H21.2.27	—	1,218	1.8%	H21.6.30			
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H20.12.26	—	3,134	1.3%	H21.8.31			
		H21.2.27	—	1,021	1.8%	H21.6.30			
	住友信託銀行株式会社	H20.12.26	—	3,134	1.3%	H21.8.31			
		H21.2.27	—	1,021	1.8%	H21.6.30			
	株式会社三井住友銀行	H20.8.29	2,000	1,989	1.0%	H21.8.31			
		H20.12.26	—	497	1.3%	H21.8.31			
		H21.2.27	—	2,984	1.8%	H21.6.30			
	株式会社りそな銀行	H21.2.27	—	1,021	1.8%	H21.6.30			
	株式会社あおぞら銀行	H21.2.27	—	589	1.8%	H21.6.30			
	小計		20,700 (注5)	27,858					

(単位：百万円)

	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 (二年以内返済)	株式会社三菱東京UFJ銀行	H16.12.3	2,784	2,784	1.4% (注2)	H21.11.30	期限一括	(注8)	有担保無保証
		H19.2.20	2,000	1,989	1.0% (注3)	H22.2.19		(注6)	
		H20.2.29	2,000	1,989	1.0%	H22.5.31		(注7)	
	中央三井信託銀行株式会社	H16.12.3	1,328	1,328	1.4% (注2)	H21.11.30		(注8)	
		H19.2.20	2,000	1,989	1.0% (注3)	H22.2.19		(注6)	
		H20.2.29	1,300	1,293	1.0%	H22.5.31		(注7)	
	三菱UFJ信託銀行株式会社	H16.12.3	1,028	1,028	1.4% (注2)	H21.11.30		(注8)	
		H19.2.20	2,000	1,989	1.0% (注3)	H22.2.19		(注6)	
		H20.2.29	1,800	1,790	1.0%	H22.5.31		(注7)	
	住友信託銀行株式会社	H16.12.3	1,071	1,071	1.4% (注2)	H21.11.30		(注8)	
		H19.2.20	2,000	1,989	1.0% (注3)	H22.2.19		(注6)	
		H20.2.29	1,800	1,790	1.0%	H22.5.31		(注7)	
	株式会社りそな銀行	H16.12.3	1,028	1,028	1.4% (注2)	H21.11.30		(注8)	
	株式会社あおぞら銀行	H16.12.3	685	685	1.4% (注2)	H21.11.30			
	農林中央金庫	H16.12.3	1,071	1,071	1.4% (注2)	H21.11.30			
	株式会社静岡銀行	H16.12.3	428	428	1.4% (注2)	H21.11.30			
株式会社千葉銀行	H16.12.3	428	428	1.4% (注2)	H21.11.30				
	H19.2.20	2,000	1,989	1.0% (注3)	H22.2.19	(注6)			
信金中央金庫	H19.2.20	1,000	994	1.0% (注3)	H22.2.19				
株式会社三井住友銀行	H20.2.29	2,000	1,989	1.0%	H22.5.31	(注7)			
小計		37,653 (注5)	29,653						
短期借入金合計			58,353 (注5)	57,511					
長期借入金	農林中央金庫	H18.12.26	5,000	4,974	1.1% (注4)	H23.12.26	期限一括	(注6)	有担保無保証
	第一生命保険相互会社	H18.8.29	1,000	994	1.9%	H23.8.31			
		H18.12.26	1,000	994	1.8%	H23.12.26			
	大同生命保険株式会社	H18.11.17	1,600	1,591	2.2%	H25.11.17			
		H19.9.19	900	895	1.9%	H25.9.19			
	全国共済農業協同組合連合会	H18.12.26	2,000	1,989	1.8%	H23.12.26			
	太陽生命保険株式会社	H18.12.26	1,500	1,492	1.8%	H23.12.26			
		H19.9.19	1,000	994	1.8%	H24.9.19			
	三井住友海上火災保険株式会社	H18.12.26	1,000	994	1.8%	H23.12.26			
	株式会社八十二銀行	H18.12.26	1,000	994	1.1% (注4)	H23.12.26			
	株式会社三井住友銀行	H19.11.30	2,000	1,989	1.4% (注2)	H22.11.30			
株式会社日本政策投資銀行	H19.11.30	2,000	1,989	1.7%	H24.11.30				
	H20.6.27	2,000	1,989	1.1%	H24.11.30				
小計		22,000	21,888						
合計			80,353 (注5)	79,400					

(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) 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3) 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4) 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5) 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。

(注6) 資金使途は、不動産の購入資金です。

(注7) 資金使途は、信託不動産の購入資金です。

(注8) 資金使途は、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。

(注9) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

3. 投資法人債

平成21年5月31日現在における発行済投資法人債の状況は以下の通りです。

(単位：百万円)

銘柄	発行年月日	前期末 残高	当期末 残高	利率 (注1)	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3)	(注8)
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4)	(注8)
第3回無担保投資法人債	平成17年9月26日	10,000	9,700	1.28%	平成24年9月24日	期限一括	(注4)	(注8)
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5)	(注8)
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6)	(注8)
第7回無担保投資法人債	平成19年2月9日	12,000	12,000	1.84%	平成24年2月9日	期限一括	(注6)	(注8)
第8回無担保投資法人債	平成19年9月13日	6,000	6,000	1.58% (注2)	平成21年9月11日	期限一括	(注7)	(注8)
第9回無担保投資法人債	平成19年9月13日	10,000	10,000	1.83% (注2)	平成23年9月13日	期限一括	(注7)	(注8)
第10回無担保投資法人債	平成19年9月13日	5,000	4,800	1.90%	平成24年9月13日	期限一括	(注7)	(注8)
合計	—	90,000	89,500	—	—	—	—	—

(注1) 「利率」は小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 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投資法人債については、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3) 資金使途は、短期借入金の返済等です。

(注4) 資金使途は、特定資産の取得資金及び借入金の返済です。

(注5) 資金使途は、特定資産の取得資金です。

(注6) 資金使途は、借入金の返済です。

(注7) 資金使途は、特定資産の取得資金、借入金の返済資金及び運転資金です。

(注8) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注9) 第5回無担保投資法人債は、発行を中止しています。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

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)
スカイハイツ平針	—	—	平成21年3月31日	339	540	△210
ドミトリー原町田	—	—	平成21年5月25日	369	478	△121
合 計		—		709	1,018	△332

(注1) 「取得価額」及び「譲渡価額」は、当該不動産等の取得又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）を記載しています。

(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います。

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その他の資産のうち主要なものは、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

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	譲渡年月日	譲渡価額 (百万円)	調査価格 (百万円)
譲渡	信託不動産	F-9	スカイハイツ平針	平成21年3月31日	339	470
譲渡	信託不動産	S-9	ドミトリー原町田	平成21年5月25日	369	559
			合 計		709	1,029

(注1) 上記の特定資産の価格等の調査は、資産の取得時又は譲渡時に、新日本有限責任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) 「譲渡価額」は、当該不動産等の取得又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）を記載しています。

(2) その他

本投資法人において行った取引で、投信法第201条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、新日本有限責任監査法人にその調査を委託しています。

4. 利害関係人等及び主要株主との取引状況

①取引状況

当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11期）	— 千円	709,368千円
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 — 千円（—%）	うち利害関係人等及び主要株主への売付額 — 千円（—%）
利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳		
	— 千円（—%）	— 千円（—%）

②支払手数料等の金額

当期における利害関係人等及び主要株主（注1）への支払手数料等は以下の通りです。

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	799,603	株式会社中川工務店	5,209	0.65%

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投信法第201条第1項及び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、その後の改正を含みます。）第123条に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等及び金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）第29条の4第2項に定義される金融商品取引業者としての資産運用会社の主要株主の内、当期において取引のあった者は株式会社中川工務店です。

5. 資産の運用を行う資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

資産運用会社は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。

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」をご参照下さい。

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。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

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、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

貸借対照表

(単位：千円)

	前期（ご参考） (平成20年11月30日現在)		当期 (平成21年5月31日現在)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	※1	4,217,145	※1	6,356,690
信託現金及び信託預金	※1	4,374,303	※1	4,299,778
営業未収入金		402,710		427,375
前払費用		9,992		162,465
繰延税金資産		9,260		40,753
デリバティブ債権		33,427		1,077
その他		34,784		46,614
貸倒引当金		△ 55,048		△ 106,044
流動資産合計		9,026,577		11,228,712
固定資産				
有形固定資産				
建物		86,510,012	※1	86,556,916
減価償却累計額		△ 4,037,399		△ 4,887,675
建物（純額）		82,472,612		81,669,240
構築物		561,527	※1	561,527
減価償却累計額		△ 50,419		△ 63,561
構築物（純額）		511,108		497,966
工具、器具及び備品		163,166	※1	170,740
減価償却累計額		△ 74,015		△ 92,947
工具、器具及び備品（純額）		89,151		77,792
土地		80,646,359	※1	80,646,359
信託建物	※1	64,831,307	※1	64,251,277
減価償却累計額		△ 5,129,535		△ 5,710,394
信託建物（純額）		59,701,771		58,540,882
信託構築物	※1	445,642	※1	446,270
減価償却累計額		△ 91,046		△ 99,809
信託構築物（純額）		354,596		346,460
信託工具、器具及び備品	※1	111,155	※1	128,648
減価償却累計額		△ 46,321		△ 56,193
信託工具、器具及び備品（純額）		64,833		72,455
信託土地	※1	88,224,581	※1	87,802,718
有形固定資産合計		312,065,014		309,653,877
無形固定資産				
借地権		1,214,497	※1	1,214,497
無形固定資産合計		1,214,497		1,214,497
投資その他の資産				
長期前払費用		733,160		667,450
繰延税金資産		79,695		83,223
デリバティブ債権		20,452		4,549
敷金		1,288		1,288
信託敷金		264		264
差入保証金		717,127		717,127
投資その他の資産合計		1,551,987		1,473,904
固定資産合計		314,831,499		312,342,278
繰延資産				
投資法人債発行費		111,390		81,551
繰延資産合計		111,390		81,551
資産合計		323,969,467		323,652,541

(単位：千円)

	前期 (ご参考) (平成20年11月30日現在)	当期 (平成21年5月31日現在)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	254,857	208,364
短期借入金	20,700,000	※1 27,858,605
1年内償還予定の投資法人債	18,000,000	18,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 17,753,722	※1 29,653,229
未払金	53,150	51,497
未払費用	712,610	718,007
未払法人税等	6,622	17,240
未払消費税等	58,544	793
前受金	42,156	99,467
デリバティブ債務	18,116	13,855
その他	1,931	507
流動負債合計	57,601,712	76,621,569
固定負債		
投資法人債	72,000,000	71,500,000
長期借入金	41,900,000	※1 21,888,904
預り敷金及び保証金	1,375,524	1,388,802
信託預り敷金及び保証金	1,818,152	1,711,108
長期預り金	69,896	63,548
デリバティブ債務	130,039	169,998
固定負債合計	117,293,612	96,722,360
負債合計	174,895,324	173,343,929
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	148,417,850	148,417,850
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	770,140	2,034,448
剰余金合計	770,140	2,034,448
投資主資本合計	149,187,991	150,452,299
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△ 113,848	△ 143,687
評価・換算差額等合計	△ 113,848	△ 143,687
純資産合計	※2 149,074,142	※2 150,308,612
負債純資産合計	323,969,467	323,652,541

損益計算書

(単位：千円)

	前期 (ご参考) (自 平成20年 6月 1日 至 平成20年11月30日)		当期 (自 平成20年12月 1日 至 平成21年 5月31日)	
営業収益				
不動産賃貸収入	※ 1	9,076,055	※ 1	9,065,625
営業収益合計		9,076,055		9,065,625
営業費用				
賃貸事業費用	※ 1	3,288,226	※ 1	3,549,389
不動産等売却損	※ 2	194,652	※ 2	332,610
資産運用報酬		637,662		668,242
資産保管手数料		29,728		29,092
一般事務委託手数料		45,715		45,511
役員報酬		5,400		5,400
弁護士報酬		23,496		19,088
会計監査人報酬		11,500		13,825
租税公課		—		568,648
貸倒引当金繰入額		50,856		60,748
貸倒損失		791		4,048
その他営業費用		252,826		203,259
営業費用合計		4,540,856		5,499,864
営業利益		4,535,198		3,565,761
営業外収益				
受取利息		14,239		6,445
雑収入		43,547		32,023
営業外収益合計		57,786		38,468
営業外費用				
支払利息		617,636		627,293
融資関連費用		168,955		428,695
投資法人債利息		619,703		607,594
投資法人債発行費償却		41,622		29,839
その他		48,172		11,018
営業外費用合計		1,496,091		1,704,440
経常利益		3,096,893		1,899,788
特別利益				
受取保険金		17,780		—
投資法人債償還益		—		137,500
特別利益合計		17,780		137,500
特別損失				
違約金損失		2,343,005		—
特別損失合計		2,343,005		—
税引前当期純利益		771,668		2,037,288
法人税、住民税及び事業税		9,470		18,529
法人税等調整額	△	7,753	△	15,677
法人税等合計		1,716		2,851
当期純利益		769,952		2,034,437
前期繰越利益		188		11
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)		770,140		2,034,448

投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期（ご参考）		当期	
	（自 至	平成20年6月1日 平成20年11月30日）	（自 至	平成20年12月1日 平成21年5月31日）
投資主資本				
出資総額				
前期末残高		148,417,850		148,417,850
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		※1※2 148,417,850		※1※2 148,417,850
剰余金				
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
前期末残高		3,602,937		770,140
当期変動額				
剰余金の配当		△ 3,602,749		△ 770,128
当期純利益		769,952		2,034,437
当期変動額合計		△ 2,832,797		1,264,308
当期末残高		770,140		2,034,448
投資主資本合計				
前期末残高		152,020,788		149,187,991
当期変動額				
剰余金の配当		△ 3,602,749		△ 770,128
当期純利益		769,952		2,034,437
当期変動額合計		△ 2,832,797		1,264,308
当期末残高		149,187,991		150,452,299
評価・換算差額等				
繰延ヘッジ損益				
前期末残高		39,955		△ 113,848
当期変動額				
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 153,803		△ 29,839
当期変動額合計		△ 153,803		△ 29,839
当期末残高		△ 113,848		△ 143,687
純資産合計				
前期末残高		152,060,743		149,074,142
当期変動額				
剰余金の配当		△ 3,602,749		△ 770,128
当期純利益		769,952		2,034,437
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）		△ 153,803		△ 29,839
当期変動額合計		△ 2,986,601		1,234,469
当期末残高		149,074,142		150,308,612

注記表

継続企業の前提に関する注記

<p style="text-align: center;">前期 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕</p>	<p style="text-align: center;">当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕</p>
	<p>本投資法人が資産の運用を委託するパシフィックレジデンシャル株式会社の主要な株主であるパシフィックホールディングス株式会社（以下、「PHI」といいます。）は、平成21年3月10日に東京地方裁判所への会社更生手続開始の申立を行い、平成21年3月31日に、同裁判所より会社更生手続開始決定を受けました。</p> <p>本投資法人は、期末日後1年以内に18,000百万円の投資法人債の償還期限が到来致しますが、当該償還資金の確保については、新スポンサーの決定及びそれに付随する財務戦略の決定によるところが大きく、本投資法人が長期的に安定した財務基盤・成長戦略を築いていくためには、PHIに代わる新スポンサー企業の存在が不可欠であり、現在その選定を鋭意進めている状況です。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しています。</p> <p>本投資法人は、当該状況を解消し又は改善すべく、新スポンサーの選定に当たっては、本投資法人の適切な財務戦略の構築と実施を目的として、本投資法人の主要取引金融機関の理解が得られることを方針とし、新スポンサーの選定作業を速やかに進めるとともに、今後、順次償還期限が到来する投資法人債の償還方法についても新スポンサー候補及び主要取引金融機関等と協議を進めています。</p> <p>しかし、期末日後1年以内に償還期限の到来する投資法人債の償還資金の確保については上述の通り、新スポンサーの決定及びそれに付随する財務戦略の決定によるところが大きく、かつ、新スポンサーの最終的な決定も行われていないため、現時点において、当該投資法人債の償還の困難性を否定するだけの確固たる材料が揃ったとはいえない状況にあります。</p> <p>当該状況により、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、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は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を反映していません。</p>

重要な会計方針に係る事項に関する注記

項目	期別 前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕												
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>7～20年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>（追加情報） 全物件を対象に耐用年数の調査を行ったところ、従来使用していた耐用年数と実態との乖離が明らかとなりました。このため当期において、建物（躯体）について実態に即した耐用年数に変更しています。この変更に伴い減価償却費は231,292千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は同額増加しています。</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	3～60年	構築物	7～20年	工具、器具及び備品	3～15年	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～60年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>7～20年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>3～15年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p>	建物	3～60年	構築物	7～20年	工具、器具及び備品	3～15年
建物	3～60年													
構築物	7～20年													
工具、器具及び備品	3～15年													
建物	3～60年													
構築物	7～20年													
工具、器具及び備品	3～15年													
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>	<p>投資法人債発行費 同左</p>												
3. 引当金の計上基準	<p>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います。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>												
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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います。 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います。</p>	<p>固定資産税等の費用処理方法 同左</p>												

項目	期別 前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。</p> <p>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 金利</p> <p>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います。</p> <p>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います。ただし、金利スワップ取引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及びヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれる金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、有効性の評価を省略しています。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
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	<p>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います。</p> <p>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います。</p> <p>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、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託敷金 c. 信託預り敷金及び保証金</p>	同左

項目	期別 前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
7. 消費税等の処理方法	消費税等の会計処理は、税抜処理によつています。ただし、固定資産及び繰延資産については、税込処理によつています。	同左

表示方法の変更に関する注記

前期 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
—————	<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで、営業費用の「その他営業費用」に含めて表示していましたが、「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しています。</p> <p>なお、前期の「その他営業費用」に含まれている「租税公課」は90,270千円です。</p>

貸借対照表に関する注記

前期（ご参考） （平成20年11月30日現在）	当期 （平成21年5月31日現在）																																																		
<p>※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務 担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">49,552</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,167,757</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">16,979,211</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">133,904</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">14,407</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">19,638,883</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,983,717</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,753,722</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,753,722</td> </tr> </table>	現金及び預金	49,552	信託現金及び信託預金	1,167,757	信託建物	16,979,211	信託構築物	133,904	信託工具、器具及び備品	14,407	信託土地	19,638,883	合計	37,983,717	1年内返済予定の長期借入金	17,753,722	合計	17,753,722	<p>※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務 担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,059,750</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,299,778</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">81,669,240</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">497,966</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">77,792</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">80,646,359</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">58,540,882</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">346,460</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">72,455</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">87,802,718</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">1,214,497</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">317,227,902</td> </tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,858,605</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">29,653,229</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,888,904</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,400,738</td> </tr> </table>	現金及び預金	2,059,750	信託現金及び信託預金	4,299,778	建物	81,669,240	構築物	497,966	工具、器具及び備品	77,792	土地	80,646,359	信託建物	58,540,882	信託構築物	346,460	信託工具、器具及び備品	72,455	信託土地	87,802,718	借地権	1,214,497	合計	317,227,902	短期借入金	27,858,605	1年内返済予定の長期借入金	29,653,229	長期借入金	21,888,904	合計	79,400,738
現金及び預金	49,552																																																		
信託現金及び信託預金	1,167,757																																																		
信託建物	16,979,211																																																		
信託構築物	133,904																																																		
信託工具、器具及び備品	14,407																																																		
信託土地	19,638,883																																																		
合計	37,983,717																																																		
1年内返済予定の長期借入金	17,753,722																																																		
合計	17,753,722																																																		
現金及び預金	2,059,750																																																		
信託現金及び信託預金	4,299,778																																																		
建物	81,669,240																																																		
構築物	497,966																																																		
工具、器具及び備品	77,792																																																		
土地	80,646,359																																																		
信託建物	58,540,882																																																		
信託構築物	346,460																																																		
信託工具、器具及び備品	72,455																																																		
信託土地	87,802,718																																																		
借地権	1,214,497																																																		
合計	317,227,902																																																		
短期借入金	27,858,605																																																		
1年内返済予定の長期借入金	29,653,229																																																		
長期借入金	21,888,904																																																		
合計	79,400,738																																																		
<p>※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</p>	<p>※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</p>																																																		

損益計算書に関する注記

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕																																																																				
<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産賃貸収入</td><td></td></tr> <tr><td> 賃貸料</td><td style="text-align: right;">8,537,982</td></tr> <tr><td> 共益費</td><td style="text-align: right;">168,295</td></tr> <tr><td> 駐車場収入</td><td style="text-align: right;">300,629</td></tr> <tr><td> 付帯収入</td><td style="text-align: right;">63,248</td></tr> <tr><td> その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">5,899</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,076,055</td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td> 管理業務費</td><td style="text-align: right;">761,488</td></tr> <tr><td> 修繕費</td><td style="text-align: right;">152,899</td></tr> <tr><td> 公租公課</td><td style="text-align: right;">281,171</td></tr> <tr><td> 信託報酬</td><td style="text-align: right;">54,650</td></tr> <tr><td> 水道光熱費</td><td style="text-align: right;">137,805</td></tr> <tr><td> 損害保険料</td><td style="text-align: right;">20,945</td></tr> <tr><td> 減価償却費</td><td style="text-align: right;">1,614,390</td></tr> <tr><td> その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">264,876</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,288,226</td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)</p> <p style="text-align: right;">5,787,829千円</p>	不動産賃貸収入		賃貸料	8,537,982	共益費	168,295	駐車場収入	300,629	付帯収入	63,248	その他賃貸事業収入	5,899	合計	9,076,055	賃貸事業費用		管理業務費	761,488	修繕費	152,899	公租公課	281,171	信託報酬	54,650	水道光熱費	137,805	損害保険料	20,945	減価償却費	1,614,390	その他賃貸事業費用	264,876	合計	3,288,226	<p>※1. 不動産賃貸事業損益の内訳</p> <p>A. 不動産賃貸事業収益</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産賃貸収入</td><td></td></tr> <tr><td> 賃貸料</td><td style="text-align: right;">8,532,806</td></tr> <tr><td> 共益費</td><td style="text-align: right;">174,993</td></tr> <tr><td> 駐車場収入</td><td style="text-align: right;">292,956</td></tr> <tr><td> 付帯収入</td><td style="text-align: right;">62,125</td></tr> <tr><td> その他賃貸事業収入</td><td style="text-align: right;">2,743</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,065,625</td></tr> </table> <p>B. 不動産賃貸事業費用</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賃貸事業費用</td><td></td></tr> <tr><td> 管理業務費</td><td style="text-align: right;">799,603</td></tr> <tr><td> 修繕費</td><td style="text-align: right;">228,340</td></tr> <tr><td> 公租公課</td><td style="text-align: right;">379,486</td></tr> <tr><td> 信託報酬</td><td style="text-align: right;">50,631</td></tr> <tr><td> 水道光熱費</td><td style="text-align: right;">149,946</td></tr> <tr><td> 損害保険料</td><td style="text-align: right;">20,394</td></tr> <tr><td> 減価償却費</td><td style="text-align: right;">1,599,874</td></tr> <tr><td> その他賃貸事業費用</td><td style="text-align: right;">321,111</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,549,389</td></tr> </table> <p>C. 不動産賃貸事業損益 (A - B)</p> <p style="text-align: right;">5,516,236千円</p>	不動産賃貸収入		賃貸料	8,532,806	共益費	174,993	駐車場収入	292,956	付帯収入	62,125	その他賃貸事業収入	2,743	合計	9,065,625	賃貸事業費用		管理業務費	799,603	修繕費	228,340	公租公課	379,486	信託報酬	50,631	水道光熱費	149,946	損害保険料	20,394	減価償却費	1,599,874	その他賃貸事業費用	321,111	合計	3,549,389
不動産賃貸収入																																																																					
賃貸料	8,537,982																																																																				
共益費	168,295																																																																				
駐車場収入	300,629																																																																				
付帯収入	63,248																																																																				
その他賃貸事業収入	5,899																																																																				
合計	9,076,055																																																																				
賃貸事業費用																																																																					
管理業務費	761,488																																																																				
修繕費	152,899																																																																				
公租公課	281,171																																																																				
信託報酬	54,650																																																																				
水道光熱費	137,805																																																																				
損害保険料	20,945																																																																				
減価償却費	1,614,390																																																																				
その他賃貸事業費用	264,876																																																																				
合計	3,288,226																																																																				
不動産賃貸収入																																																																					
賃貸料	8,532,806																																																																				
共益費	174,993																																																																				
駐車場収入	292,956																																																																				
付帯収入	62,125																																																																				
その他賃貸事業収入	2,743																																																																				
合計	9,065,625																																																																				
賃貸事業費用																																																																					
管理業務費	799,603																																																																				
修繕費	228,340																																																																				
公租公課	379,486																																																																				
信託報酬	50,631																																																																				
水道光熱費	149,946																																																																				
損害保険料	20,394																																																																				
減価償却費	1,599,874																																																																				
その他賃貸事業費用	321,111																																																																				
合計	3,549,389																																																																				
<p>※2. 不動産等売買損益の内訳</p> <p>S-17 パークハビオ京橋</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td style="text-align: right;">2,620,000</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td style="text-align: right;">2,801,655</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td style="text-align: right;">12,997</td></tr> <tr><td>不動産等売却損</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">194,652</td></tr> </table>	不動産等売却収入	2,620,000	不動産等売却原価	2,801,655	その他売却費用	12,997	不動産等売却損	194,652	<p>※2. 不動産等売買損益の内訳</p> <p>S-9 ドミトリー原町田</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td style="text-align: right;">369,660</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td style="text-align: right;">478,613</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td style="text-align: right;">13,017</td></tr> <tr><td>不動産等売却損</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">121,970</td></tr> </table> <p>F-9 スカイハイツ平針</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産等売却収入</td><td style="text-align: right;">339,708</td></tr> <tr><td>不動産等売却原価</td><td style="text-align: right;">540,039</td></tr> <tr><td>その他売却費用</td><td style="text-align: right;">10,307</td></tr> <tr><td>不動産等売却損</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">210,639</td></tr> </table>	不動産等売却収入	369,660	不動産等売却原価	478,613	その他売却費用	13,017	不動産等売却損	121,970	不動産等売却収入	339,708	不動産等売却原価	540,039	その他売却費用	10,307	不動産等売却損	210,639																																												
不動産等売却収入	2,620,000																																																																				
不動産等売却原価	2,801,655																																																																				
その他売却費用	12,997																																																																				
不動産等売却損	194,652																																																																				
不動産等売却収入	369,660																																																																				
不動産等売却原価	478,613																																																																				
その他売却費用	13,017																																																																				
不動産等売却損	121,970																																																																				
不動産等売却収入	339,708																																																																				
不動産等売却原価	540,039																																																																				
その他売却費用	10,307																																																																				
不動産等売却損	210,639																																																																				

投資主資本等変動計算書に関する注記

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
※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	247,153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	247,153口

税効果会計に関する注記

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>一括償却資産 943</p> <p>貸倒損失否認 2,001</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 11,493</p> <p>未払事業税 714</p> <p>繰延ヘッジ損益 5,688</p> <hr/> <p>小計 20,840</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延ヘッジ損益 79,695</p> <hr/> <p>小計 79,695</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 100,536</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>(1) 流動負債</p> <p>繰延ヘッジ損益 11,579</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 11,579</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計（流動）の純額 9,260</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計（固定）の純額 79,695</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>一括償却資産 550</p> <p>貸倒損失否認 753</p> <p>貸倒引当金繰入超過額 27,934</p> <p>未払事業税 1,488</p> <p>繰延ヘッジ損益 10,389</p> <hr/> <p>小計 41,116</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>一括償却資産 102</p> <hr/> <p>繰延ヘッジ損益 83,120</p> <hr/> <p>小計 83,223</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 124,339</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>(1) 流動負債</p> <p>繰延ヘッジ損益 362</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 362</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計（流動）の純額 40,753</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計（固定）の純額 83,223</p>
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 39.39</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △39.31</p> <p>その他 0.08</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.16</p>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>法定実効税率 39.33</p> <p>(調整)</p> <p>支払分配金の損金算入額 △39.27</p> <p>その他 0.08</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.14</p>
<p>3. 税率変更</p> <p>繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、法人事業税の税率変更と地方法人特別税の創設（平成20年10月1日以降に開始する事業年度から地方法人特別税が適用される）に伴い、従来の39.39%から39.33%に変更されました。この変更による影響額は軽微です。</p>	

関連当事者との取引に関する注記

前期（ご参考）（自平成20年6月1日 至平成20年11月30日）

1. 資産運用会社及びその利害関係人等

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)
資産運用会社の親会社等	パシフィックホールディングス株式会社	不動産投資ファンド運用業	0.52%	管理業務等委託費用	10	営業未払金	10
資産運用会社の親会社等の子会社等	パシフィックリアルティ株式会社	不動産の保有、売買及び仲介業等	—	開発物件監理業務委託費用	34,700	—	—
				不動産売買媒介手数料	58,160	—	—
	特定目的会社PDみなどみらい	不動産仲介業、管理業等	—	特定資産譲受、管理及び処分	2,343,005	—	—
資産運用会社の親会社等の関連会社等	株式会社中川工務店	不動産仲介業、管理業等	—	管理業務等委託費用	5,909	営業未払金	381

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います。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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、決定しています。

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等	48,429	未払費用	21,629
				信託報酬	17,850	—	—
				新規借入	—	短期借入金	3,150,000
				借入金の返済	171,785	長期借入金	5,855,214
				利息の支払	70,723	未払費用	3,775
				融資関連費用	7,867	未払費用	894

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います。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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、決定しています。

当期（自平成20年12月1日 至平成21年5月31日）

1. 資産運用会社及びその利害関係人等

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)
資産運用会社	パシフィックレジデ ンシャル株式会社	投資運用業	0.08%	損失補填の受入 れ（注1）	24,443	—	—
資産運用会社の親会 社等の関連会社等	株式会社中川工務店	不動産仲介業、 管理業等	—	管理業務等 委託費用	5,209	営業未払金	232

（注1）本投資法人が保有する物件の遵法性を確保するために本投資法人が負担した補修費用の補填として、資産運用会社のパシフィックレジデンシャル株式会社より受入れたものです。

（注2）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います。

（注3）取引条件及び取引条件の決定方針等

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、決定しています。

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 手数料等	45,511	未払費用	20,606
				信託報酬	18,767	—	—
				新規借入	4,177,000	短期借入金	4,155,907
				借入金の返済	4,217,282	長期借入金	4,809,025
				利息の支払	76,052	未払費用	1,147
				融資関連費用	2,717	未払費用	17

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います。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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、決定しています。

1口当たり情報に関する注記

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
1口当たり純資産額 603,165円	1口当たり純資産額 608,160円
1口当たり当期純利益 3,115円	1口当たり当期純利益 8,231円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。	1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。
また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

（注）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
当期純利益（千円）	769,952	2,034,437
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（千円）	769,952	2,034,437
期中平均投資口数（口）	247,153	247,153

重要な後発事象に関する注記

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕																																																																																																																																	
重要な資産の担保提供 本投資法人は、下記の通り根抵当権（極度額1,000億円）又は根質権を設定する契約を現存貸付人との間で平成20年12月26日に締結しています。																																																																																																																																		
1. 提供資産 担保設定の対象となる資産は、下記の不動産及び不動産信託受益権並びにそれらに付随する資産（火災保険金請求権等）です。																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件番号</th> <th>物件名称</th> <th>所有形態</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>S-2</td><td>バシフィックリビュー芝大門</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-3</td><td>グレンパーク参宮橋</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-5</td><td>レオパレス宇田川町マンション</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-7</td><td>エスコート上池袋</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-9</td><td>ドミトリー原町田</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-13</td><td>吉塚AGビル6号館・7号館</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-14</td><td>バシフィックリビュー白金台</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-15</td><td>グランブルー博多</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-16</td><td>Jステージ方南町</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-21</td><td>バシフィックリビュー新宿東</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-22</td><td>バシフィックレジデンス神田岩本町</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-24</td><td>バシフィックレジデンス築地</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-25</td><td>バシフィックレジデンス笹塚</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-26</td><td>バシフィックレジデンス南麻布</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-27</td><td>バシフィックレジデンス恵比寿東</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-28</td><td>バシフィックレジデンス目黒西</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-29</td><td>バシフィックレジデンス広尾三丁目</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-30</td><td>バシフィックレジデンス赤坂II</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-31</td><td>バシフィックリビュー京橋</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-32</td><td>バシフィックレジデンス三宮東</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-33</td><td>バシフィックリビュー多摩川</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-34</td><td>メゾン後楽園</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-35</td><td>バシフィックリビュー銀座東</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-36</td><td>ルラシオン王子</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-37</td><td>第6ゼルコバマンション</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-38</td><td>バシフィックリビュー早稲田西</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-39</td><td>KC21ビル</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-40</td><td>バシフィックリビュー広尾</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-41</td><td>コスモ西船橋II</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-42</td><td>バシフィックリビュー横濱関内</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-43</td><td>K2</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-44</td><td>フラッツ大倉山</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-45</td><td>ピアネッタ汐留</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-46</td><td>ZESTY駒澤大学</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-47</td><td>ZESTY代々木</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-48</td><td>ZESTY西新宿</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-49</td><td>ZESTY経堂</td><td>信託受益権</td></tr> <tr><td>S-50</td><td>バシフィックリビュー韮公園</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-51</td><td>バシフィックレジデンス月島I</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-52</td><td>CYNTHIA大井町</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-53</td><td>バシフィックレジデンス恵比寿</td><td>不動産</td></tr> <tr><td>S-54</td><td>バシフィックレジデンス上落合</td><td>不動産</td></tr> </tbody> </table>	物件番号	物件名称	所有形態	S-2	バシフィックリビュー芝大門	信託受益権	S-3	グレンパーク参宮橋	信託受益権	S-5	レオパレス宇田川町マンション	信託受益権	S-7	エスコート上池袋	信託受益権	S-9	ドミトリー原町田	信託受益権	S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	信託受益権	S-14	バシフィックリビュー白金台	不動産	S-15	グランブルー博多	不動産	S-16	Jステージ方南町	信託受益権	S-21	バシフィックリビュー新宿東	信託受益権	S-22	バシフィックレジデンス神田岩本町	信託受益権	S-24	バシフィックレジデンス築地	不動産	S-25	バシフィックレジデンス笹塚	信託受益権	S-26	バシフィックレジデンス南麻布	信託受益権	S-27	バシフィックレジデンス恵比寿東	信託受益権	S-28	バシフィックレジデンス目黒西	信託受益権	S-29	バシフィックレジデンス広尾三丁目	信託受益権	S-30	バシフィックレジデンス赤坂II	不動産	S-31	バシフィックリビュー京橋	不動産	S-32	バシフィックレジデンス三宮東	不動産	S-33	バシフィックリビュー多摩川	信託受益権	S-34	メゾン後楽園	信託受益権	S-35	バシフィックリビュー銀座東	信託受益権	S-36	ルラシオン王子	信託受益権	S-37	第6ゼルコバマンション	信託受益権	S-38	バシフィックリビュー早稲田西	不動産	S-39	KC21ビル	不動産	S-40	バシフィックリビュー広尾	不動産	S-41	コスモ西船橋II	不動産	S-42	バシフィックリビュー横濱関内	信託受益権	S-43	K2	信託受益権	S-44	フラッツ大倉山	信託受益権	S-45	ピアネッタ汐留	信託受益権	S-46	ZESTY駒澤大学	信託受益権	S-47	ZESTY代々木	信託受益権	S-48	ZESTY西新宿	信託受益権	S-49	ZESTY経堂	信託受益権	S-50	バシフィックリビュー韮公園	不動産	S-51	バシフィックレジデンス月島I	不動産	S-52	CYNTHIA大井町	不動産	S-53	バシフィックレジデンス恵比寿	不動産	S-54	バシフィックレジデンス上落合	不動産	
物件番号	物件名称	所有形態																																																																																																																																
S-2	バシフィックリビュー芝大門	信託受益権																																																																																																																																
S-3	グレンパーク参宮橋	信託受益権																																																																																																																																
S-5	レオパレス宇田川町マンション	信託受益権																																																																																																																																
S-7	エスコート上池袋	信託受益権																																																																																																																																
S-9	ドミトリー原町田	信託受益権																																																																																																																																
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	信託受益権																																																																																																																																
S-14	バシフィックリビュー白金台	不動産																																																																																																																																
S-15	グランブルー博多	不動産																																																																																																																																
S-16	Jステージ方南町	信託受益権																																																																																																																																
S-21	バシフィックリビュー新宿東	信託受益権																																																																																																																																
S-22	バシフィックレジデンス神田岩本町	信託受益権																																																																																																																																
S-24	バシフィックレジデンス築地	不動産																																																																																																																																
S-25	バシフィックレジデンス笹塚	信託受益権																																																																																																																																
S-26	バシフィックレジデンス南麻布	信託受益権																																																																																																																																
S-27	バシフィックレジデンス恵比寿東	信託受益権																																																																																																																																
S-28	バシフィックレジデンス目黒西	信託受益権																																																																																																																																
S-29	バシフィックレジデンス広尾三丁目	信託受益権																																																																																																																																
S-30	バシフィックレジデンス赤坂II	不動産																																																																																																																																
S-31	バシフィックリビュー京橋	不動産																																																																																																																																
S-32	バシフィックレジデンス三宮東	不動産																																																																																																																																
S-33	バシフィックリビュー多摩川	信託受益権																																																																																																																																
S-34	メゾン後楽園	信託受益権																																																																																																																																
S-35	バシフィックリビュー銀座東	信託受益権																																																																																																																																
S-36	ルラシオン王子	信託受益権																																																																																																																																
S-37	第6ゼルコバマンション	信託受益権																																																																																																																																
S-38	バシフィックリビュー早稲田西	不動産																																																																																																																																
S-39	KC21ビル	不動産																																																																																																																																
S-40	バシフィックリビュー広尾	不動産																																																																																																																																
S-41	コスモ西船橋II	不動産																																																																																																																																
S-42	バシフィックリビュー横濱関内	信託受益権																																																																																																																																
S-43	K2	信託受益権																																																																																																																																
S-44	フラッツ大倉山	信託受益権																																																																																																																																
S-45	ピアネッタ汐留	信託受益権																																																																																																																																
S-46	ZESTY駒澤大学	信託受益権																																																																																																																																
S-47	ZESTY代々木	信託受益権																																																																																																																																
S-48	ZESTY西新宿	信託受益権																																																																																																																																
S-49	ZESTY経堂	信託受益権																																																																																																																																
S-50	バシフィックリビュー韮公園	不動産																																																																																																																																
S-51	バシフィックレジデンス月島I	不動産																																																																																																																																
S-52	CYNTHIA大井町	不動産																																																																																																																																
S-53	バシフィックレジデンス恵比寿	不動産																																																																																																																																
S-54	バシフィックレジデンス上落合	不動産																																																																																																																																

前期（ご参考）
〔自 平成20年6月1日〕
〔至 平成20年11月30日〕

当期
〔自 平成20年12月1日〕
〔至 平成21年5月31日〕

S-55	パシフィックレジデンス東品川	不動産
S-56	L U K E	不動産
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	不動産
S-58	パシフィックレジデンス蒲田 I	不動産
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	不動産
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	不動産
S-61	パシフィックレジデンス早大通	不動産
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	信託受益権
S-63	パシフィックレジデンス月島 II	信託受益権
S-64	パシフィックレジデンス船橋 I・II	信託受益権
S-65	パシフィックレジデンス大井町 I	不動産
S-66	パシフィックレジデンス高岳	不動産
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	不動産
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	不動産
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	信託受益権
C-9	グランドハイツ日比野	信託受益権
C-11	パシフィックレビュー永田町	不動産
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	不動産
C-13	パシフィックタワー乃木坂	不動産
C-14	パシフィックレジデンス赤坂 I	不動産
C-15	アパートメンツ西麻布	信託受益権
C-16	パシフィックレジデンス天神南	信託受益権
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	信託受益権
C-18	パシフィックレジデンス人形町	信託受益権
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	信託受益権
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	不動産
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	信託受益権
C-24	パシフィックレジデンス高輪	不動産
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	不動産
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	不動産
C-27	パシフィックレビュー長者丸	信託受益権
C-28	レアール南青山	不動産
C-29	マーレ	不動産
C-30	パシフィックレビュー神田東	不動産
C-31	メロディハイム新大阪	不動産
C-32	メロディハイム松原	不動産
C-33	パシフィックレビュー入谷	信託受益権
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	不動産
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	不動産
C-36	パシフィックタワー麻布十番	不動産
C-37	パシフィックレジデンス南一条	不動産
C-38	パシフィックレジデンス大通西	不動産
C-39	パシフィックレジデンス北三条	不動産
C-40	コスモグラフィア渋谷	不動産
C-41	パシフィックレビュー中延	信託受益権
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	信託受益権
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	信託受益権
C-44	グラーナ日本橋	不動産
C-45	ノステルコート神田	不動産
C-46	コスモグラフィア新御徒町	不動産
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋 II	不動産
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	不動産
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	不動産
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	不動産
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	不動産

前期（ご参考）
〔自 平成20年6月1日〕
〔至 平成20年11月30日〕

当期
〔自 平成20年12月1日〕
〔至 平成21年5月31日〕

F-9	スカイハイツ平針	信託受益権
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	不動産
F-13	パシフィックレジデンス堺東	不動産
F-14	メゾン八千代台	信託受益権
F-15	アプレスト葛西	信託受益権
F-16	パシフィックレジデンス太秦	不動産
F-17	パシフィックレジデンス泉	不動産
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	不動産
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	不動産
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	不動産
F-21	パシフィックレジデンス徳川	不動産
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	信託受益権
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	不動産
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	不動産
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	信託受益権
L-7	元麻布ブレイス	信託受益権
L-8	パシフィックタワー六本木	不動産
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	信託受益権
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	信託受益権
L-11	ウインザーハウス広尾	不動産
L-13	パシフィックレジデンス大井	信託受益権
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	信託受益権
L-16	ルクシェール北新宿	不動産
SE-1	ライフ&シニアハウス港北II	不動産

上記特定資産の帳簿価格 (単位：百万円)

科 目	帳簿金額
建 物	82,472
構 築 物	511
工具、器具及び備品	89
土 地	80,646
信 託 建 物	42,722
信 託 構 築 物	220
信託工具、器具及び備品	46
信 託 土 地	68,585
借 地 権	1,214
合 計	276,508

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕	
2. 被担保債権となる借入金の内容		
借入先	返済期限	借入残高 (百万円)
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	平成21年 8月31日	13,100
株式会社三井住友銀行	平成21年 2月27日	3,000
株式会社三井住友銀行	平成21年 8月31日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年 8月31日	2,000
第一生命保険相互会社	平成23年 8月31日	1,000
大同生命保険株式会社	平成25年 11月17日	1,600
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	平成23年 12月26日	5,500
農林中央金庫 株式会社八十二銀行	平成23年 12月26日	6,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社千葉銀行 信金中央金庫	平成22年 2月19日	11,000
太陽生命保険株式会社	平成24年 9月19日	1,000
大同生命保険株式会社	平成25年 9月19日	900
株式会社三井住友銀行	平成22年 11月30日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成24年 11月30日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社	平成22年 5月31日	6,900
株式会社三井住友銀行	平成22年 5月31日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成24年 11月30日	2,000
合計借入金残高		62,000
平成20年12月26日時点の残高を記載しています。		

金銭の分配に係る計算書

期別	前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
項目		
I 当期末処分利益	770,140,288円	2,034,448,703円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	770,128,748円 (3,116円)	2,034,316,343円 (8,231円)
III 次期繰越利益	11,540円	132,360円
分配金の額の算出方法	<p>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います。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口247,153口の整数倍の最大値となる770,128,748円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第1項第3号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>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「配当可能利益の額」の90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口247,153口の整数倍の最大値となる2,034,316,343円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第15条第1項第3号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期（ご参考） （自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日）	当期 （自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	771,668	2,037,288
減価償却費	1,614,390	1,599,874
貸倒損失	791	4,048
長期前払費用償却額	88,749	81,681
投資法人債発行費償却額	41,622	29,839
投資法人債償還益	—	△137,500
受取利息	△14,239	△6,445
支払利息	1,237,340	1,234,887
貸倒引当金の増減額（△は減少）	44,241	50,995
営業未収入金の増減額（△は増加）	△104,865	△28,714
前払費用の増減額（△は増加）	—	△152,473
未収消費税等の増減額（△は増加）	102,753	—
未払消費税等の増減額（△は減少）	58,544	△57,751
営業未払金の増減額（△は減少）	55,854	△46,492
未払金の増減額（△は減少）	15,879	△11,483
未払費用の増減額（△は減少）	△99,488	35,122
前受金の増減額（△は減少）	5,159	57,310
有形固定資産の売却による減少額	2,801,821	1,018,653
長期前払費用の支払額	△32,009	△17,465
その他	16,511	△12,947
小計	6,604,725	5,678,429
利息の受取額	14,239	6,445
利息の支払額	△1,209,505	△1,229,844
保険金の受取額	6,447	1,256
法人税等の支払額	△2,189	△6,622
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,413,717	4,449,663
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,190,092	△54,738
信託有形固定資産の取得による支出	△84,912	△152,721
預り敷金及び保証金の収入	△71,999	13,278
信託預り敷金及び保証金の収入	45,424	△107,044
長期預り金の返還による支出	△6,348	△6,348
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,307,927	△307,574
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	2,500,000	26,000,000
短期借入金の返済による支出	△7,400,000	△18,841,395
長期借入れによる収入	2,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,646,277	△8,111,589
投資法人債の買入消却による支出	—	△362,500
分配金の支払額	△3,597,905	△761,586
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,144,182	△2,077,070
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△6,038,392	2,065,019
現金及び現金同等物の期首残高	14,629,842	8,591,449
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,591,449	※1 10,656,468

（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、その後の改正を含みます。）に基づき作成していますが、参考情報として添付しています。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いません。

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 前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31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）

前期（ご参考） 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕												
<p>※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20年11月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>4,217,145 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>4,374,303 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>8,591,449 千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	4,217,145 千円	信託現金及び信託預金	4,374,303 千円	現金及び現金同等物	<u>8,591,449 千円</u>	<p>※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21年5月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>6,356,690 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td>4,299,778 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>10,656,468 千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	6,356,690 千円	信託現金及び信託預金	4,299,778 千円	現金及び現金同等物	<u>10,656,468 千円</u>
現金及び預金	4,217,145 千円												
信託現金及び信託預金	4,374,303 千円												
現金及び現金同等物	<u>8,591,449 千円</u>												
現金及び預金	6,356,690 千円												
信託現金及び信託預金	4,299,778 千円												
現金及び現金同等物	<u>10,656,468 千円</u>												

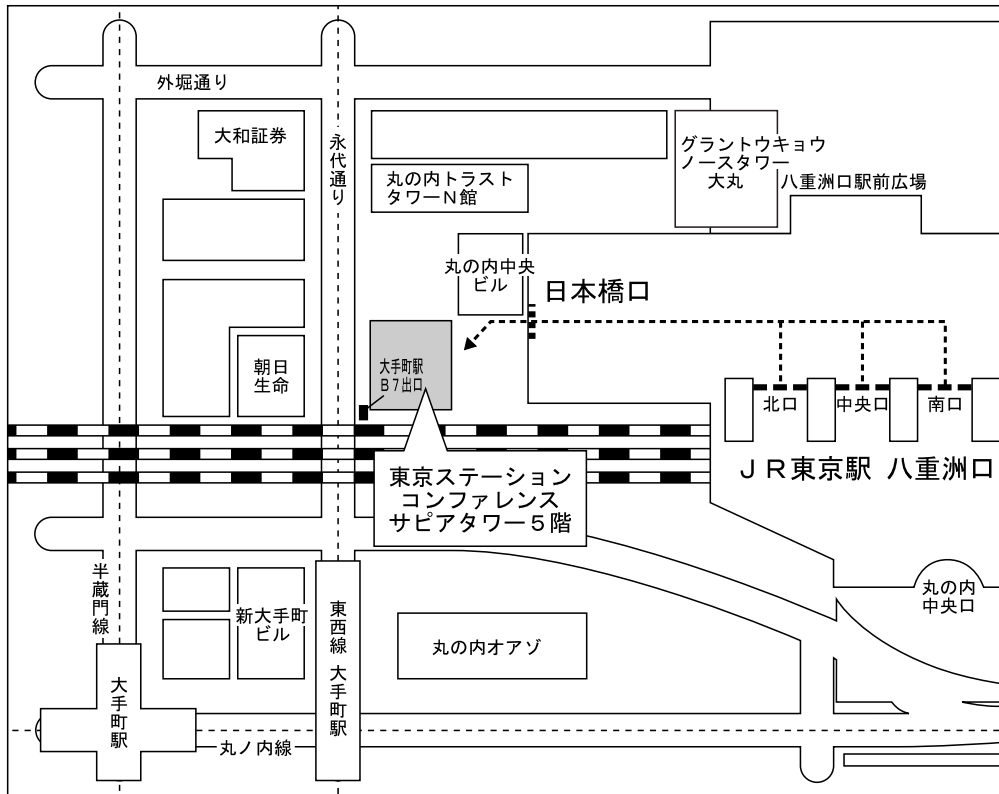
表示方法の変更に関する注記（参考情報）

前期 〔自 平成20年6月1日〕 〔至 平成20年11月30日〕	当期 〔自 平成20年12月1日〕 〔至 平成21年5月31日〕
—————	<p>前期まで、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示していました「前払費用の増減額」は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しています。</p> <p>なお、前期の「その他」に含まれている「前払費用の増減額」は22,191千円です。</p>

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区丸の内一丁目7番12号 サピアタワー
東京ステーションコンファレンス 5階 503

電話 03-6888-8080 (代表)



交通 JR 「東京駅」八重洲北口改札口より徒歩2分
「東京駅」新幹線専用改札口（日本橋口）より徒歩1分

地下鉄 東京メトロ東西線、半蔵門線、丸ノ内線、千代田線、都営三田線
「大手町駅」B7出口付近階段より1階エントランス直結