

平成 20 年 5 月期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日）決算短信

平成 20 年 7 月 23 日

不動産投信発行者名 日本レジデンシャル投資法人
 コード番号 8962
 代表者 執行役員 西村 賢
 資産運用会社名 パシフィックレジデンシャル株式会社
 代表者 代表取締役社長 高野 剛
 問合せ先責任者 取締役 平山 滋樹
 有価証券報告書提出予定日 平成 20 年 8 月 25 日
 分配金支払開始予定日 平成 20 年 8 月 15 日

上場取引所 東 証
 URL <http://www.nric.co.jp/>

TEL (03)5251-8528

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 5 月期の運用、資産の状況（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 5 月 31 日）
(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 5 月期	9,316	(17.3)	4,726	(12.6)	3,603	(14.1)
19 年 11 月期	7,940	(14.9)	4,197	(18.6)	3,158	(17.9)

	当期純利益		1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	百万円	%	円	%	%	%
20 年 5 月期	3,602	(14.3)	14,577	2.4	1.1	38.7
19 年 11 月期	3,150	(17.7)	13,101	2.4	1.1	39.8

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)		分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	百万円	円	百万円	%	%
20 年 5 月期	14,577	14,577	3,602	0	—	100.0	2.4
19 年 11 月期	12,748	12,748	3,150	0	—	99.9	2.1

(注) 配当性向については小数点第 1 位未満を切捨てにより表示しております。

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
20 年 5 月期	331,384	152,060	45.9	615,249
19 年 11 月期	303,731	151,516	49.9	613,047

(参考) 自己資本 平成 20 年 5 月期 152,060 百万円 平成 19 年 11 月期 151,516 百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20 年 5 月期	12,296	△32,835	23,960	14,629
19 年 11 月期	8,833	△60,479	52,129	11,209

2. 平成 20 年 11 月期の運用状況の予想（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利益 超過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
20 年 11 月期	8,967(△3.7)	4,438(△6.0)	2,968(△17.6)	2,965(△17.6)	12,000	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成 20 年 11 月期）12,000 円、予想日数加重平均投資口数 247,153 口

3. その他

（1）会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

（2）発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成20年5月期 247,153口 平成19年11月期 247,153口
- ② 期末自己投資口数 平成20年5月期 一口 平成19年11月期 一口

(注)1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～10ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成 20 年 2 月 22 日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 20 年 2 月 22 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

① 当期の概況

a. 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（200 口）で設立され、平成 15 年 1 月 27 日関東財務局への登録が完了しました（関東財務局長第 19 号）。さらに、本投資法人は、平成 16 年 3 月 2 日に一般募集により 49,200 口の投資口の追加発行を実施し、わが国初めてのその主たる用途が賃貸住宅に供される不動産の運用に特化した（レジデンシャル特化型）投資法人として同日東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード:8962）いたしました。

当期末時点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。

b. 当期の運用実績

(イ) 物件取得及び売却

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

この結果、本投資法人は当期に 2 物件（取得価格の合計：29,731 百万円、賃貸可能面積：39,573.20 m²）を取得する一方、2 物件（売却価格の合計：7,700 百万円、賃貸可能面積：11,101.22 m²）を売却しました。これにより当期末時点で、本投資法人の保有資産は、賃貸住宅 139 物件、取得価格の総額 303,584 百万円、総賃貸可能面積 420,548.10 m²となりました。

取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末	第7期末	第8期末	第9期末
取得価格の総額 (億円)	1,232	1,548	1,826	1,843	2,254	2,802	3,035
保有物件数	71	95	109	107	116	139	139
賃貸可能戸数 (戸)	4,418	5,383	6,087	6,171	7,294	9,160	9,344

(ロ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

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

これらの結果、ポートフォリオの平均稼働率は、第9期末時点で95.7%となっております。

c. 資金調達の概要

本投資法人は、「健全な負債比率の維持」、「資金調達コストの抑制」、「財務の安定性」のバランスを図りながら資金調達を実施してまいりました。当期は、平成19年12月の「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」及び平成20年2月の「パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング」取得に伴い、総額29,080百万円（長期借入金8,900百万円、短期借入金20,180百万円）の借入を行いました。また、物件売却に伴い、平成20年2月8日付で短期借入金1,980百万円の期限前弁済を実施いたしました。

また、資金調達先の多様化を図るため、平成19年11月30日付で借り入れた株式会社三井住友銀行を貸付人とする短期借入金につき、同行より総額1,500百万円を、本投資法人の新規取引金融機関である全国信用協同組合連合会及び株式会社北洋銀行に債権譲渡することを承諾いたしました。これらの結果、本投資法人の当期末時点での借入残高のある金融機関数は21金融機関、有利子負債残高は174,900百万円（うち長期借入金は59,300百万円（うち、50,400百万円を固定金利化）、短期借入金は25,600百万円、投資法人債は90,000百万円）となっております。また、当期末時点における期末総資産有利子負債比率は、52.8%となっております。

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

<発行登録書の概要>

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

＜投資法人債の概要＞

銘柄	公募・私募	発行年月日	償還期限（償還期間）	発行総額	利率 (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)	100億円	1.28%
第4回無担保投資法人債	公募	平成18年2月20日	平成23年2月18日 (5年)	150億円	1.50%
第6回無担保投資法人債	公募	平成18年10月25日	平成21年10月23日 (3年)	120億円	1.54%
第7回無担保投資法人債	公募	平成19年2月9日	平成24年2月9日 (5年)	120億円	1.84%
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)	50億円	1.90%
合計	—	—	—	900億円	—

(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	格付内容
ムーディーズ・インバスターズ・サービス・インク	A2	アウトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター	A+	アウトルック：安定的

d. 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 9,316 百万円、営業利益 4,726 百万円、経常利益 3,603 百万円、当期純利益 3,602 百万円を計上いたしました。

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第 67 条の 15 の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、投資口 1 口当たりの分配金を 14,577 円といたしました。

② 次期の見通し

a. 運用環境

当期の日本経済は、米国サブプライムローン問題に端を発した国際的な金融市場の混乱や原油を始めとした資源価格の高騰等の影響により、改善を続けてきた企業収益が弱含みに転じ、景気回復

は足踏み状態となりました。アメリカ経済が持ち直すにつれ、景気は緩やかに回復していくと期待されますが、株式・為替市場の変動や原油価格動向等から、当面不安定な状態が続くものと懸念されます。

(イ) 賃貸住宅市場

東京圏、地方政令指定都市ともに中心部への人口流入傾向は継続が見込まれ、且つ、企業の人員積極採用および福利厚生方針転換により、寮・社宅としての需要は拡大傾向にあるとともに、分譲マンション市場の買い控えにより、賃貸住宅市場の需要増加が期待されます。一方、東京都区部の賃貸住宅供給戸数は2007年まで増加が続いておりましたが2008年は反転し、2001年～2002年の水準まで大幅に減少が見込まれます。また、地方政令指定都市中心部は2006年～2007年において供給量が世帯増加数を超過していましたが、東京都区部同様2008年の供給量は大幅に減少する見込みです。これらの需要増および供給減により、昨今における供給圧力が強かった需給バランスが修正され、東京都区部ではシングルタイプを中心に引き続き賃料上昇期待、また、地方政令指定都市においては優良物件の稼働が回復に向かうものと思われれます。

(ロ) 不動産売買市場

近年、地価回復傾向から国内外の資金による日本の優良不動産の取得競争が過熱しておりましたが、米国サブプライムローン問題に端を発した信用収縮等を背景とした金融機関等の不動産セクターに対する融資厳格化により、不動産マーケットに混乱をきたし、売り手優位から買い手優位の環境に変化しております。

b. 今後の運用方針について

(イ) 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。

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

(i) 資産運用会社の出資会社による情報提供・物件取得

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

(ii) 資産運用会社の出資会社及び住宅ディベロッパーとの広範な協調関係の構築

資産運用会社は、本投資法人の計画的な物件取得による外部成長に加え、新築物件であることによる不動産賃貸市場における競争力やポートフォリオ平均築年数を維持するため、出資会社及

び住宅ディベロッパーとの広範な協調関係を構築し、新規開発された賃貸住宅の取得を図ります。

(ロ) 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。

(i) 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。

(ii) 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。

(iii) 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

(ハ) 「パシフィック」ブランドの浸透

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

(ニ) 財務戦略

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

c. 決算後に生じた重要な事実

該当事項ありません。

（参考情報）

取得済み資産及び取得予定資産

本書の日付現在までに取得した資産は、以下の通りです。

S-68 コスモグラフィア錦糸町アクヴェル

物件名	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル
資産の種類	不動産
契約日	平成20年2月12日
取得日	平成20年6月27日
取得価格	2,908,000,000円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
取得先	株式会社コスモスイニシア
所在地	東京都墨田区緑四丁目24番5号
交通	JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩8分
敷地面積	889.34㎡
延床面積	4,518.36㎡
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建
建築時期	平成20年1月29日新築
所有形態	所有権
賃貸可能戸数	総戸数 99戸 1R：59戸、1R+ロフト：6戸、1LDK：16戸、2DK：8戸、2LDK：10戸

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

なお、パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーについては、平成20年11月末日を越えない日までに本投資法人が売主と別途合意する日に取得する予定です。

C-49 パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー

物件名	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー
資産の種類(注1)	不動産及び不動産の賃借権
契約日	平成19年9月27日
取得予定日	本投資法人が売主との間で別途合意する日。但し、平成20年11月末日を越えないものとする。
取得予定価格	11,715,029,000円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
取得先	特定目的会社PDみなとみらい
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番3号
交通	横浜高速鉄道みなとみらい線「新高島」駅 徒歩7分 同線「みなとみらい」駅 徒歩8分 JR東海道線他「横浜」駅 徒歩15分
敷地面積	4,990.36㎡
延床面積	41,015.97㎡
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付29階建
建築時期	平成20年5月15日新築
所有形態	土地：借地権、建物：所有権

賃貸可能戸数	総戸数 418戸 1K：185戸、1LDK：118戸、2LDK：104戸、3LDK：8戸、店舗：3戸
--------	---

(注 1) 建物及び土地の賃借権からなる、いわゆる借地権付建物です。土地の賃借権は、借地借家法第 22 条に定める一般定期借地権です。

(注 2) 「敷地面積」、「延床面積」、「構造」及び「建築時期」については、登記事項証明書の記載に基づいています。

d. 運用状況の見通し

平成 20 年 11 月期（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）の運用状況につきましては、営業収益 8,967 百万円、経常利益 2,968 百万円、当期純利益 2,965 百万円、1 口当たり分配金 12,000 円を見込んでおります。運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「平成 20 年 11 月期（平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日）の運用状況予想の前提条件」をご参照下さい。なお、状況の変化により実際の営業収益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

《平成20年11月期（平成20年6月1日～平成20年11月30日）の運用状況予想の前提条件》

項目	前提条件
計算期間	第10期：平成20年6月1日～平成20年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年5月31日現在で保有している139物件に、平成20年6月27日に取得を完了した「コスモグラシア錦糸町アクヴェル」および平成19年9月27日付で取得を公表した「パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー」の2物件を加えた合計141物件を前提としています。なお、上記以外の異動（新規物件の取得又は既存物件の売却等）により変動する可能性があります。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年5月31日現在の247,153口を前提とし、平成20年11月末まで投資口の追加発行がないことを前提としています。
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年5月31日現在の有利子負債比率54.0%が、「コスモグラシア錦糸町アクヴェル」及び「パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー」の取得等に伴い56.0%程度に上昇し、平成20年11月期末まで同比率のまま推移することを前提としております。 本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しております。 有利子負債比率＝有利子負債÷（有利子負債＋出資総額）×100
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益並びに営業損益は、上記運用資産を前提として算出しております。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しております。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しております。しかし、予想し難い要因により緊急的に発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、1,649百万円を想定しております。
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。また、原則として利益を全額分配することを前提として算出しております。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

3 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前期 (平成19年11月30日現在)		当期 (平成20年5月31日現在)		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(資産の部)			%		%		%
I. 流動資産							
現金及び預金	※1	7,258,237		10,387,809		3,129,571	
信託現金及び信託預金	※1	3,950,800		4,242,032		291,232	
営業未収入金		304,222		298,635		△5,586	
前払費用		19,231		32,184		12,953	
繰延税金資産		4,366		7,111		2,744	
未収法人税等		3,824		3,848		23	
未収消費税等		101,206		102,753		1,546	
その他の流動資産		12,968		27,348		14,380	
貸倒引当金		△4,498		△10,806		△6,308	
流動資産合計		11,650,358	3.8	15,090,916	4.6	3,440,557	29.5
II. 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物	※1	72,765,188		86,831,552			
減価償却累計額		2,499,749	70,265,439	3,315,232	83,516,319	13,250,880	
構築物	※1	443,169		561,921			
減価償却累計額		27,770	415,399	38,291	523,629	108,230	
工具器具備品		147,222		160,137			
減価償却累計額		36,141	111,081	54,735	105,401	△5,679	
土地	※1		84,278,739		80,077,496	△4,201,242	
建設仮勘定			8,114		4,249	△3,864	
信託建物	※1	58,535,717		64,771,811			
減価償却累計額		3,671,757	54,863,960	4,434,059	60,337,752	5,473,791	
信託構築物	※1	401,793		438,351			
減価償却累計額		66,426	335,367	78,576	359,774	24,407	
信託工具器具備品	※1	55,006		93,426			
減価償却累計額		27,643	27,362	36,014	57,412	30,049	
信託土地	※1		79,323,898		88,224,581	8,900,682	
有形固定資産合計			289,629,362	95.4		23,577,255	8.1
2. 無形固定資産							
借地権			1,214,497		1,214,497	—	
無形固定資産合計			1,214,497	0.4		1,214,497	0.4
3. 投資その他の資産							
長期前払費用			795,734		796,348	613	
繰延税金資産			35,013		—	△35,013	
デリバティブ債権			174,702		204,980	30,278	
敷金			1,238		1,288	50	
差入預託保証金			10,000		717,127	707,127	
投資その他の資産合計			1,016,688	0.3		703,055	69.2
固定資産合計			291,860,548	96.1		24,280,311	8.3
III. 繰延資産							
投資法人債発行費			220,712		153,013	△67,698	
繰延資産合計			220,712	0.1		153,013	△30.7
資産合計			303,731,619	100.0		331,384,789	100.0
						27,653,170	9.1

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成20年5月期決算短信

（単位：千円）

科目	期別	前期 (平成19年11月30日現在)		当期 (平成20年5月31日現在)		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(負債の部)			%		%		%
I. 流動負債							
営業未払金		158,220		199,002		40,782	
短期借入金		7,400,000		25,600,000		18,200,000	
一年以内返済予定長期借入金		—		7,900,000		7,900,000	
※1							
未払金		34,416		32,427		△1,989	
未払費用		865,620		810,748		△54,872	
未払法人税等		605		3,190		2,585	
前受金		26,060		27,438		1,378	
その他の流動負債		174		305		131	
流動負債合計		8,485,097	2.8	34,573,113	10.4	26,088,015	307.5
II. 固定負債							
投資法人債		90,000,000		90,000,000		—	
長期借入金	※1	50,400,000		51,400,000		1,000,000	
繰延税金負債		—		25,678		25,678	
預り敷金保証金		1,454,994		1,447,523		△7,471	
信託預り敷金保証金		1,667,055		1,772,727		105,672	
長期前受金		20,511		9,558		△10,953	
長期預り金		82,592		76,244		△6,348	
デリバティブ債務		104,988		19,199		△85,789	
固定負債合計		143,730,143	47.3	144,750,932	43.7	1,020,789	0.7
負債合計		152,215,241	50.1	179,324,045	54.1	27,108,804	17.8
(純資産の部)							
I. 投資主資本							
1. 出資総額		148,417,850		148,417,850		—	
2. 剰余金							
当期末処分利益		3,150,950		3,602,937		451,987	
投資主資本合計		151,568,800	49.9	152,020,788	45.9	451,987	0.3
II. 評価・換算差額等							
1. 繰延ヘッジ損益		△52,422		39,955		92,378	
評価・換算差額等合計		△52,422	△0.0	39,955	0.0	92,378	△176.2
純資産合計	※2	151,516,378	49.9	152,060,743	45.9	544,365	0.4
負債・純資産合計		303,731,619	100.0	331,384,789	100.0	27,653,170	9.1

(2) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	前期 (自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日)			当期 (自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日)			増減	
		金額		百分比	金額		百分比	金額	前期比
				%			%		%
1. 営業収益									
不動産賃貸事業収入	※1	7,530,441			8,612,346				
不動産等売却益	※2	410,232	7,940,673	100.0	704,484	9,316,831	100.0	1,376,157	17.3
2. 営業費用									
不動産賃貸事業費用	※1	2,879,644			3,661,700				
資産運用報酬		630,680			712,912				
資産保管委託報酬		27,245			27,654				
一般事務委託報酬		80,937			44,410				
役員報酬		5,400			5,400				
弁護士報酬		8,368			10,259				
会計監査人報酬		17,972			11,000				
貸倒引当金繰入		1,529			9,133				
貸倒損失		241			—				
その他の営業費用		91,452	3,743,470	47.1	108,232	4,590,704	49.3	847,234	22.6
営業利益			4,197,203	52.9		4,726,126	50.7	528,923	12.6
3. 営業外収益									
受取利息		19,125			19,243				
雑収入		90,026	109,152	1.4	209,935	229,178	2.5	120,026	110.0
4. 営業外費用									
支払利息		399,851			552,099				
融資関連費用		100,794			99,267				
投資法人債利息		529,690			622,961				
投資法人債発行費償却		59,773			67,698				
投資口交付費		44,523			—				
創業費償却		6,624			—				
その他営業外費用		6,643	1,147,902	14.5	9,483	1,351,509	14.5	203,607	17.7
経常利益			3,158,453	39.8		3,603,795	38.7	445,342	14.1
税引前当期純利益			3,158,453	39.8		3,603,795	38.7	445,342	14.1
法人税、住民税及び事業税		605			3,190				
法人税等調整額		7,036	7,641	0.1	△2,088	1,101	0.0	△6,539	△85.6
当期純利益			3,150,811	39.7		3,602,693	38.7	451,881	14.3
前期繰越利益			138			243		105	
当期末処分利益			3,150,950			3,602,937		451,987	

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産 合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ 損益	
		当期末処分利益			
平成19年5月31日残高	105,593,101	2,678,231	108,271,333	110,997	108,382,331
当期中の変動額					
新投資口の発行	42,824,748	—	42,824,748	—	42,824,748
剰余金の分配	—	△ 2,678,093	△ 2,678,093	—	△ 2,678,093
当期純利益	—	3,150,811	3,150,811	—	3,150,811
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△ 163,420	△ 163,420
当期変動額の合計	42,824,748	472,718	43,297,467	△ 163,420	43,134,046
平成19年11月30日残高※1・2	148,417,850	3,150,950	151,568,800	△ 52,422	151,516,378

当期（自 平成19年12月1日 至 平成20年5月31日）

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産 合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ 損益	
		当期末処分利益			
平成19年11月30日残高	148,417,850	3,150,950	151,568,800	△ 52,422	151,516,378
当期中の変動額					
剰余金の分配	—	△ 3,150,706	△ 3,150,706	—	△ 3,150,706
当期純利益	—	3,602,693	3,602,693	—	3,602,693
繰延ヘッジ損益	—	—	—	92,378	92,378
当期変動額の合計	—	451,987	451,987	92,378	544,365
平成20年5月31日残高※1・2	148,417,850	3,602,937	152,020,788	39,955	152,060,743

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	前期	当期
		〔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〕
I 当期末処分利益		3,150,950,060 円	3,602,937,468 円
II 分配金の額		3,150,706,444 円	3,602,749,281 円
(投資口 1 口当たりの分配金の額)		(12,748 円)	(14,577 円)
III 次期繰越利益		243,616 円	188,187 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おります。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 247,153 口の整数倍の最大値となる 3,150,706,444 円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第 15 条第 3 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</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「配当可能所得の金額」の 90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 247,153 口の整数倍の最大値となる 3,602,749,281 円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第 15 条第 3 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前期	当期	増減
		(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)	
		金額	金額	金額
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		3,158,453	3,603,795	445,342
減価償却費		1,526,773	1,815,233	288,459
貸倒損失		241	—	△241
長期前払費用償却額		69,236	76,692	7,456
創業費償却額		6,624	—	△6,624
投資法人債発行費償却額		59,773	67,698	7,925
受取利息		△19,125	△19,243	△118
支払利息		929,542	1,175,061	245,518
貸倒引当金の増加・減少額		△3,308	6,308	9,616
営業未収入金の増加・減少額		△12,406	5,586	17,993
未収消費税等の増加・減少額		12,529	△1,546	△14,076
営業未払金の増加・減少額		7,630	40,782	33,151
未払金の増加・減少額		△13,095	△2,293	10,802
未払費用の増加・減少額		210,327	37,184	△173,142
前受金の増加・減少額		△203,398	△9,575	193,823
信託有形固定資産の売却による減少額		3,958,884	—	△3,958,884
有形固定資産の売却による減少額		—	6,718,516	6,718,516
長期前払費用の支払額		△98,115	△102,384	△4,268
その他		65,846	△23,636	△89,482
小計		9,656,412	13,388,180	3,731,768
利息の受取額		19,125	19,243	118
利息の支払額		△836,148	△1,135,415	△299,266
保険金の受取額		4,512	25,077	20,565
法人税等の支払額		△10,628	△628	10,000
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,833,272	12,296,457	3,463,185
II. 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の払出による収入		1,000,000	—	△1,000,000
有形固定資産の取得による支出		△32,299,724	△17,004,721	15,295,003
信託有形固定資産の取得による支出		△29,667,721	△15,215,647	14,452,074
差入預託保証金の預入による支出		—	△707,127	△707,127
預り敷金保証金の収入		188,010	△7,471	△195,481
信託預り敷金保証金の収入		317,531	105,672	△211,859
長期預り金の返済による支出		△6,348	△6,348	—
その他		△10,908	△50	10,858
投資活動によるキャッシュ・フロー		△60,479,160	△32,835,693	27,643,466
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の借入による収入		11,810,000	20,180,000	8,370,000
短期借入金の返済による支出		△26,580,000	△1,980,000	24,600,000
長期借入金の借入による収入		5,900,000	8,900,000	3,000,000
投資口の発行による収入		42,780,225	—	△42,780,225
投資法人債の発行による収入		20,896,601	—	△20,896,601
分配金の支払額		△2,677,202	△3,139,959	△462,756
財務活動によるキャッシュ・フロー		52,129,623	23,960,040	△28,169,583
IV. 現金及び現金同等物の増減額		483,735	3,420,804	2,937,069
V. 現金及び現金同等物の期首残高		10,725,302	11,209,037	483,735
VI. 現金及び現金同等物の期末残高 ※1		11,209,037	14,629,842	3,420,804

(6) 注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

項目	期別	
	前期 〔 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物 2～47年 構築物 7～20年 工具器具備品 3～15年</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物 3～47年 構築物 7～20年 工具器具備品 3～15年</p> <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>
2. 繰延資産の処理方法	<p>創業費 5年間で均等額を償却しております。</p> <p>投資口交付費 支出時に全額費用として処理しております。 なお、平成19年5月31日付一般募集による新投資口の発行は、引受証券会社が発行価額で引受を行い、これを発行価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（以下「スプレッド方式」という。）によっております。 「スプレッド方式」では、発行価格と発行価額との差額は、引受証券会社の手取金であり、引受証券会社に対する事実上の引受手数料となることから、本投資法人から引受証券会社への引受手数料の支払いはありません。平成19年5月31日付一般募集による新投資口発行に際し、発行価格と発行価額との差額の総額は、1,460,580千円であり、引受証券会社が発行価額で引受を行い、同一の発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約（以下「従来方式」という。）による新投資口発行であれば、投資口交付費として処理されていたものであります。このため、「スプレッド方式」では、「従来方式」に比べ、投資口交付費は、1,460,580千円少なく計上され、また経常利益及び税引前当期純利益は同額多く計上されております。</p> <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おります。 (会計方針の変更) 投資法人債発行費の処理方法は、従来、3年間で均等額を償却しておりましたが、当期より投資法人債の償還までの期間にわたり定額法にて償却する方法に変更いたしました。 この変更は、近年、投資法人債の償還</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>投資法人債発行費 同左</p> <p>—</p>

	<p>期間が多様化し、かつ、投資法人債発行費も投資法人債利息と同様、資金調達コストの一種として考えられるようになったことから、資金調達コストの一層の期間損益計算の適正化を図るために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較し、当期の経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ17,764千円多く計上されています。</p>	
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</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</p> <p>保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。</p>	<p>固定資産税等の費用処理方法 同左</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理によっております。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おります。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>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</p> <p>本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップ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おります。</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>

<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>	<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おります。</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おります。</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 c. 信託預り敷金保証金 	<p>同左</p>
<p>7. 消費税等の処理方法</p>	<p>消費税等の会計処理は、税抜処理によっております。但し、固定資産及び繰延資産については、税込処理によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりス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おります。</p>	<p>同左</p>

貸借対照表に関する注記

前期 (平成 19 年 11 月 30 日現在)	当期 (平成 20 年 5 月 31 日現在)																																																		
<p>※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">68,975</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,470,098</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,571</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,359,385</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,124,783</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">17,383,641</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">138,195</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">2,896</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;">41,192,430</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>長期借入金</td><td style="text-align: right;">19,400,000</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,400,000</td></tr> </table>	現金及び預金	68,975	建物	1,470,098	構築物	5,571	土地	1,359,385	信託現金及び信託預金	1,124,783	信託建物	17,383,641	信託構築物	138,195	信託工具器具備品	2,896	信託土地	19,638,883	合計	41,192,430	長期借入金	19,400,000	合計	19,400,000	<p>※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">85,391</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,452,049</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,426</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,359,385</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">954,469</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">17,170,526</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">134,293</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">11,582</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;">40,812,009</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>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">7,900,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">11,500,000</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,400,000</td></tr> </table>	現金及び預金	85,391	建物	1,452,049	構築物	5,426	土地	1,359,385	信託現金及び信託預金	954,469	信託建物	17,170,526	信託構築物	134,293	信託工具器具備品	11,582	信託土地	19,638,883	合計	40,812,009	一年以内返済予定長期借入金	7,900,000	長期借入金	11,500,000	合計	19,400,000
現金及び預金	68,975																																																		
建物	1,470,098																																																		
構築物	5,571																																																		
土地	1,359,385																																																		
信託現金及び信託預金	1,124,783																																																		
信託建物	17,383,641																																																		
信託構築物	138,195																																																		
信託工具器具備品	2,896																																																		
信託土地	19,638,883																																																		
合計	41,192,430																																																		
長期借入金	19,400,000																																																		
合計	19,400,000																																																		
現金及び預金	85,391																																																		
建物	1,452,049																																																		
構築物	5,426																																																		
土地	1,359,385																																																		
信託現金及び信託預金	954,469																																																		
信託建物	17,170,526																																																		
信託構築物	134,293																																																		
信託工具器具備品	11,582																																																		
信託土地	19,638,883																																																		
合計	40,812,009																																																		
一年以内返済予定長期借入金	7,900,000																																																		
長期借入金	11,500,000																																																		
合計	19,400,000																																																		
<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</p> <p style="text-align: right;">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</p> <p style="text-align: right;">同左</p>																																																		

損益計算書に関する注記

前期 〔 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日 〕
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円) 不動産賃貸事業収入 賃貸料 7,039,902 共益費 135,840 駐車場収入 254,603 付帯収入 56,349 その他賃貸事業収入 43,745 合計 7,530,441 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 不動産賃貸事業費用 管理業務費 652,893 修繕費 142,650 公租公課 183,121 信託報酬 44,521 水道光熱費 114,032 損害保険料 18,975 減価償却費 1,526,773 その他賃貸事業費用 196,675 合計 2,879,644 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 4,650,797 千円	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円) 不動産賃貸事業収入 賃貸料 8,077,665 共益費 152,355 駐車場収入 289,856 付帯収入 60,838 その他賃貸事業収入 31,631 合計 8,612,346 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 不動産賃貸事業費用 管理業務費 812,662 修繕費 175,575 公租公課 280,777 信託報酬 53,814 水道光熱費 135,722 損害保険料 20,814 減価償却費 1,815,233 その他賃貸事業費用 367,100 合計 3,661,700 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 4,950,646 千円
※2. 不動産等売買損益の内訳 F-4 世田谷サンハイツ (単位：千円) 不動産等売却収入 1,117,040 不動産等売却原価 1,002,465 その他売却費用 22,590 不動産等売却益 91,983 L-5 プティ・クール砦 (単位：千円) 不動産等売却収入 737,983 不動産等売却原価 682,006 その他売却費用 14,113 不動産等売却益 41,863 L-14 ルート麻布十番 (単位：千円) 不動産等売却収入 2,570,000 不動産等売却原価 2,274,412 その他売却費用 19,203 不動産等売却益 276,384	※2. 不動産等売買損益の内訳 S-23 梅田エクセルハイツ (単位：千円) 不動産等売却収入 6,200,000 不動産等売却原価 5,507,483 その他売却費用 221,615 不動産等売却益 470,900 L-12 SOHO 北青山 (単位：千円) 不動産等売却収入 1,500,000 不動産等売却原価 1,211,033 その他売却費用 55,383 不動産等売却益 233,583

投資主資本等変動計算書に関する注記

（ 前期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 ）	（ 当期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 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

キャッシュ・フロー計算書に関する注記

（ 前期 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 ）	（ 当期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日 ）
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年11月30日現在)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年5月31日現在)
現金及び預金勘定 7,258,237 千円 信託現金及び信託預金勘定 3,950,800 千円 現金及び現金同等物 <u>11,209,037</u> 千円	現金及び預金勘定 10,387,809 千円 信託現金及び信託預金勘定 4,242,032 千円 現金及び現金同等物 <u>14,629,842</u> 千円

リース取引に関する注記

前期（自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

該当事項はありません。

有価証券に関する注記

前期（自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

当期（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

デリバティブ取引に関する注記

前期 （ 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 ）	当期 （ 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日 ）
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1)取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3)取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、金利関連では借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。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おります。</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おります。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップ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おります。</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続に基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 全てヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1)取引の内容 同左</p> <p>(2)取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3)取引の利用目的 同左</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 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p>

退職給付に関する注記

前期（自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

当期（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

前期 （自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）	当期 （自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 2,178 貸倒損失否認 1,151 貸倒引当金繰入超過額 1,036 小計 4,366	(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 1,592 貸倒損失否認 1,527 貸倒引当金繰入超過額 3,814 未払事業税 177 小計 7,111
(2) 固定資産 一括償却資産 944 繰延ヘッジ損益 73,274 小計 74,219 繰延税金資産合計 78,585	(2) 固定資産 一括償却資産 287 繰延ヘッジ損益 14,720 小計 15,008 繰延税金資産合計 22,119
(繰延税金負債) (1) 固定負債 繰延ヘッジ損益 39,205 繰延税金負債合計 39,205	(繰延税金負債) (1) 固定負債 繰延ヘッジ損益 40,687 繰延税金負債合計 40,687
繰延税金資産合計（流動）の純額 4,366 繰延税金資産合計（固定）の純額 35,013	繰延税金資産合計（流動）の純額 7,111 繰延税金負債合計（固定）の純額 25,678
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.17 その他 0.02 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.24	法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.38 その他 0.02 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03

持分法損益等に関する注記

前期（自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

当期（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

関連当事者との取引に関する注記

前期（自平成19年6月1日 至平成19年11月30日）

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期（自平成19年12月1日 至平成20年5月31日）

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

3. 子会社等

該当事項はありません。

4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

1口当たり情報に関する注記

前期 〔自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕
1口当たり純資産額 613,047 円 1口当たり当期純利益金額 13,101 円	1口当たり純資産額 615,249 円 1口当たり当期純利益金額 14,577 円
1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前期 〔自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕
当期純利益金額 (千円)	3,150,811	3,602,693
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益金額 (千円)	3,150,811	3,602,693
期中平均投資口数 (口)	240,504	247,153

重要な後発事象に関する注記

前期 〔自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕
<p>1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を行いました。</p> <p>[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] 所在地(住居表示)：神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番2号 取得価格(注)：15,221百万円 資産の種類：不動産及び不動産の賃借権 契約日：平成19年9月27日 引渡日：平成19年12月26日 取得先：ディエイチ開発みなとみらい有限会社</p> <p>また、以下の資産の取得を決定しております。</p> <p>[パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング] 所在地(住居表示)：東京都港区芝浦二丁目6番11号 取得予定価格(注)：14,510百万円 資産の種類：不動産を信託する信託の受益権 契約日：平成20年1月16日 引渡予定日：平成20年2月29日(但し、売主と別途合意する日に変更することができる。) 取得先：アカシア・プロパティーズ・インク (注)取得価格及び取得予定価格は、いずれも取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p>	—

<p>2. 資金の借入について</p> <p>平成 19 年 12 月 26 日付にて、パシフィックロイヤルコートみなとみらい オーシャンタワーの購入資金に充てるため、下記の通り資金の借入を行いました。</p> <p>① 借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行</p> <p>② 借入金額：1,980 百万円</p> <p>③ 利率：1.20923%</p> <p>④ 借入実行日：平成 19 年 12 月 26 日</p> <p>⑤ 返済期日：平成 20 年 12 月 26 日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>① 借入先：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、株式会社みずほコーポレート銀行、信金中央金庫</p> <p>② 借入金額：15,200 百万円</p> <p>③ 利率：1.14509%</p> <p>④ 借入実行日：平成 19 年 12 月 26 日</p> <p>⑤ 返済期日：平成 20 年 12 月 26 日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>3. 資産の譲渡について</p> <p>平成 20 年 1 月 16 日開催の役員会において、以下の資産の譲渡を決議し、平成 20 年 1 月 25 日に譲渡が完了しました。</p> <p>[梅田エクセルハイツ]</p> <p>所在地（住居表示）：大阪府大阪市北区中崎西三丁目 1 番 12 号</p> <p>譲渡価格（注）：6,200 百万円</p> <p>損益に及ぼす影響：営業収益として不動産等売却益約 485 百万円を計上する予定です。</p> <p>資産の種類：不動産</p> <p>契約日：平成 20 年 1 月 16 日</p> <p>引渡日：平成 20 年 1 月 25 日</p> <p>譲渡先：エム・エス・ジャパン・ストラテジック・コア・アクイジション株式会社</p> <p>[SOHO北青山]</p> <p>所在地（住居表示）：東京都港区北青山二丁目 10 番 17 号</p> <p>譲渡価格（注）：1,500 百万円</p> <p>損益に及ぼす影響：営業収益として不動産等売却益約 235 百万円を計上する予定です。</p> <p>資産の種類：不動産</p> <p>契約日：平成 20 年 1 月 16 日</p> <p>引渡日：平成 20 年 1 月 25 日</p> <p>譲渡先：エム・エス・ジャパン・ストラテジック・コア・アクイジション株式会社</p> <p>(注)譲渡価格は、いずれも固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。</p>	
---	--

追加情報

前期 （ 自 平成 19 年 6 月 1 日 至 平成 19 年 11 月 30 日 ）	当期 （ 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日 ）
<p>1. 資産の取得について 規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を決議しております。</p> <p>〔パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー〕</p> <p>所在地（地番）：神奈川県横浜市西区みなとみらい五丁目3番1</p> <p>取得予定価格（注）：11,715 百万円</p> <p>資産の種類：不動産及び不動産の賃借権</p> <p>契約日：平成 19 年 9 月 27 日</p> <p>引渡予定日：本投資法人が売主との間で別途合意する日。但し、平成 20 年 11 月末日を越えないものとする。</p> <p>取得先：特定目的会社 PD みなとみらい</p> <p>（注）取得予定価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p>	—

(7) 発行済投資口数の増減

当期及び前期以前の発行済投資口の総口数及び出資総額の増減の状況は、以下の通りです。

年月日	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(千円)		備考
	増減	残高	増減	残高	
平成14年12月6日	200	200	100,000	100,000	(注1)
平成16年3月2日	49,200	49,400	23,616,000	23,716,000	(注2)
平成16年3月30日	1,482	50,882	711,360	24,427,360	(注3)
平成16年12月1日	50,000	100,882	32,033,150	56,460,510	(注4)
平成16年12月17日	963	101,845	616,958	57,077,468	(注5)
平成17年6月14日	41,000	142,845	24,957,356	82,034,824	(注6)
平成17年7月8日	1,482	144,327	902,117	82,936,941	(注7)
平成17年12月12日	41,000	185,327	21,865,792	104,802,733	(注8)
平成18年1月11日	1,482	186,809	790,368	105,593,101	(注9)
平成19年6月21日	60,000	246,809	42,580,620	148,173,721	(注10)
平成19年7月20日	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。

4 役員の変動**(1) 投資法人の役員**

当期中における役員の変動はありません。

本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書(平成20年2月22日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成20年2月1日付で取締役（代表取締役）の山内章が辞任し、同日付で高野剛取締役が代表取締役に就任いたしました。また、平成20年4月16日付で取締役の石田健志が辞任し、同日付で平山滋樹が取締役に就任いたしました。

本書の日付現在における資産運用会社の役員は以下のとおりです。

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役社長	高野 剛	昭和60年1月 平成8年11月 平成13年5月 平成16年6月 平成20年2月	武蔵府中青色申告会入社 ヤマト硝子株式会社（現ヤマトマテリアル株式会社）入社 パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社）入社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 （現パシフィックレジデンシャル株式会社）取締役就任 同社 代表取締役就任（現任）	0
取締役	平山 滋樹	昭和63年4月 平成14年1月 平成16年4月 平成20年4月	大日本インキ化学工業株式会社（現DIC株式会社）入社 株式会社ジー・モード入社 パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社）入社 パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社 （現パシフィックレジデンシャル株式会社）取締役就任（現任）	0
取締役 （非常勤）	織井 渉	平成2年4月 平成10年11月 平成13年6月 平成13年6月 平成17年7月 平成19年9月	東急不動産株式会社入社 パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社）入社 同社取締役就任（現任） 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）取締役就任（現任） パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 （現パシフィックコマーシャル株式会社）取締役就任（現任） パシフィックホテル・マネジメント株式会社代表取締役就任 （現任）	0
取締役 （非常勤）	小林 雅之	昭和59年4月 平成13年8月 平成14年6月 平成17年7月 平成19年10月 平成20年1月 平成20年2月	東急建設株式会社入社 株式会社日本ルミナス入社 パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社）入社 同社 執行役員就任 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）取締役就任（現任） パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社 （現パシフィックコマーシャル株式会社）取締役就任（現任） パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社）取締役就任（現任）	0
監査役 （非常勤）	村松 成一	昭和46年9月 平成5年3月 平成14年2月 平成14年7月 平成15年3月	ファースト・ナショナル・シティ・バンク （現シティバンク銀行株式会社）入行 スイス・ユニオン銀行（現UBS銀行）入行 日本ドレーク・ビーム・モリン株式会社入社 パシフィックマネジメント株式会社 （現パシフィックホールディングス株式会社） 常勤監査役就任（現任） 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）監査役就任（現任）	0

なお、平成20年6月1日付で資産運用会社の親会社である「パシフィックマネジメント株式会社」が、持株会社体制に移行したことに伴い「パシフィックホールディングス株式会社」に商号変更しており、同日付で資産運用会社である「パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社」は「パシフィックレジデンシャル株式会社」に、「パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社」は「パシフィックコマーシャル株式会社」に商号変更しております。

5 参考情報

(1) 投資状況

本投資法人の決算日における投資状況の概要は下表の通りです。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。

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	13,768	4.2
		東京23区（都心主要5区を除く）	17,546	5.3
		首都圏（東京23区を除く）	7,531	2.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,713	1.1
	コンパクト	都心主要5区	22,955	6.9
		東京23区（都心主要5区を除く）	13,107	4.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,143	0.6
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,307	1.0
	ファミリー	都心主要5区	31,139	9.4
		東京23区（都心主要5区を除く）	9,577	2.9
		首都圏（東京23区を除く）	1,291	0.4
		政令指定都市等（首都圏を除く）	547	0.2
	ラージ	都心主要5区	21,246	6.4
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,101	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	148,979	45.0
不動産	シングル	都心主要5区	15,688	4.7
		東京23区（都心主要5区を除く）	15,951	4.8
		首都圏（東京23区を除く）	2,672	0.8
		政令指定都市等（首都圏を除く）	9,667	2.9
	コンパクト	都心主要5区	33,524	10.1
		東京23区（都心主要5区を除く）	27,764	8.4
		首都圏（東京23区を除く）	16,504	5.0
		政令指定都市等（首都圏を除く）	8,031	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）	6,974	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）	13,859	4.2
	ラージ	都心主要5区	12,693	3.8
		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）	2,104	0.6
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
		小計	165,437	49.9
預金その他の資産			16,967	5.1
資産総額計			331,384	100.0

	金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額（注3）	179,324	54.1

純資産総額（注3）	152,060	45.9
-----------	---------	------

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おります。

資産の種類	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	コア	都心主要5区	86,657	26.2
		東京23区（都心主要5区を除く）	35,551	10.7
		首都圏（東京23区を除く）	7,644	2.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	5,396	1.6
	サブコア	都心主要5区	2,453	0.7
		東京23区（都心主要5区を除く）	5,781	1.7
		首都圏（東京23区を除く）	3,321	1.0
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,172	0.7
	小計	148,979	45.0	
不動産	コア	都心主要5区	57,492	17.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	49,086	14.8
		首都圏（東京23区を除く）	20,478	6.2
		政令指定都市等（首都圏を除く）	28,681	8.7
	サブコア	都心主要5区	4,414	1.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,604	0.5
		首都圏（東京23区を除く）	802	0.2
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,877	0.9
	小計	165,437	49.9	
預金その他の資産			16,967	5.1
資産総額計			331,384	100.0

	金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額（注3）	179,324	54.1
純資産総額（注3）	152,060	45.9

（注1） 「保有総額」は、平成20年5月31日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

（注3） 「負債総額」及び「純資産総額」は、平成20年5月31日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人は、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2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有しておりますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、下記「②投資不動産物件」に含めて記載しております。なお、下記「②投資不動産物件」記載の信託不動産に係る信託受益権以外に、本投資法人の投資する有価証券はありません。

② 投資不動産物件

本投資法人の平成20年5月31日現在における保有資産の概要は以下の通りです。

a. 価格及び投資比率

物件番号 (注1)	投資地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	担保の有 無 (注5)
S-1	東京23区	パシフィックリビュー新川	2,050	2,037	2,070	0.68	有
S-2	都心主要5区	パシフィックリビュー芝大門	1,900	1,874	2,010	0.63	無
S-3	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	1,031	1,050	0.34	無
S-5	都心主要5区	レオパレス宇田川町マンション	569	579	642	0.19	無
S-7	東京23区	エスコート上池袋	644	636	683	0.21	無
S-8	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	452	457	0.15	有
S-9	首都圏	ドミトリー原町田	490	489	739	0.16	無
S-13	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	421	329	0.14	無
S-14	東京23区	パシフィックリビュー白金台	1,250	1,302	1,170	0.41	無
S-15	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	1,622	1,540	0.52	無
S-16	東京23区	Jステージ方南町	952	973	1,070	0.31	無
S-17	東京23区	パークハビオ京橋	2,725	2,816	2,980	0.90	有
S-18	政令指定都市等	パシフィックリビュー天神橋	970	989	1,040	0.32	有
S-19	東京23区	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,020	1,029	1,110	0.34	有
S-20	都心主要5区	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,397	1,416	1,640	0.46	有
S-21	都心主要5区	パシフィックリビュー新宿東	854	865	1,060	0.28	無
S-22	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田岩本町	1,657	1,675	1,730	0.55	無
S-24	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	1,384	1,650	0.43	無
S-25	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	1,981	1,980	0.64	無
S-26	都心主要5区	パシフィックレジデンス南麻布	1,060	1,080	1,050	0.35	無
S-27	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿東	660	671	639	0.22	無
S-28	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	819	809	0.26	無
S-29	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾三丁目	850	873	840	0.28	無
S-30	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂II	1,567	1,630	1,640	0.52	無
S-31	東京23区	パシフィックリビュー京橋	1,401	1,449	1,410	0.46	無
S-32	政令指定都市等	パシフィックレジデンス三宮東	2,247	2,359	2,590	0.74	無
S-33	東京23区	パシフィックリビュー多摩川	1,514	1,530	1,555	0.50	無
S-34	東京23区	メゾン後楽園	710	725	714	0.23	無
S-35	東京23区	パシフィックリビュー銀座東	2,348	2,365	2,375	0.77	無
S-36	東京23区	ルラシオン王子	1,027	1,042	1,040	0.34	無
S-37	首都圏	第6ゼルコバマンション	609	621	613	0.20	無
S-38	東京23区	パシフィックリビュー早稲田西	1,100	1,152	1,130	0.36	無
S-39	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	1,211	1,090	0.38	無
S-40	都心主要5区	パシフィックリビュー広尾	1,741	1,817	1,910	0.57	無
S-41	首都圏	コスモ西船橋II	799	802	690	0.26	無
S-42	首都圏	パシフィックリビュー横濱関内	1,950	2,005	1,960	0.64	無
S-43	東京23区	K2	393	433	364	0.13	無
S-44	首都圏	フラッツ大倉山	895	919	884	0.29	無
S-45	都心主要5区	ピアネット汐留	2,782	2,858	2,340	0.92	無
S-46	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	407	393	0.13	無
S-47	都心主要5区	ZESTY代々木	377	391	377	0.12	無
S-48	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	451	436	0.14	無
S-49	東京23区	ZESTY経堂	344	357	344	0.11	無
S-50	政令指定都市等	パシフィックリビュー鞆公園	1,200	1,269	1,420	0.40	無
S-51	東京23区	パシフィックレジデンス月島I	1,176	1,234	1,220	0.39	無
S-52	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	1,161	1,100	0.36	無
S-53	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿	3,500	3,684	3,350	1.15	無
S-54	都心主要5区	パシフィックレジデンス上落合	1,332	1,427	1,340	0.44	無
S-55	東京23区	パシフィックレジデンス東品川	2,317	2,457	2,320	0.76	無
S-56	都心主要5区	LUKE	1,530	1,611	1,450	0.50	無
S-57	都心主要5区	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,484	1,581	1,490	0.49	無
S-58	東京23区	パシフィックレジデンス蒲田I	1,579	1,669	1,580	0.52	無
S-59	首都圏	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1,767	1,869	1,770	0.58	無
S-60	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田小川町	1,370	1,415	1,370	0.45	無
S-61	都心主要5区	パシフィックレジデンス早大通	1,090	1,127	1,090	0.36	無
S-62	政令指定都市等	パシフィックリビュー京都駅前	2,200	2,302	2,200	0.72	無
S-63	東京23区	パシフィックレジデンス月島II	2,650	2,753	2,680	0.87	無

S-64	首都圏	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	3,300	3,495	3,290	1.09	無
S-65	東京23区	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,267	1,322	1,230	0.42	無
S-66	政令指定都市等	パシフィックレジデンス高岳	3,000	3,204	2,930	0.99	無
S-67	都心主要5区	パシフィックレジデンス大岡山	1,301	1,393	1,320	0.43	無
C-1	東京23区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	3,560	3,750	1.18	有
C-2	東京23区	パシフィックレジデンス千石	760	758	843	0.25	有
C-3	都心主要5区	パシフィックレビュー自由が丘	1,080	1,082	1,260	0.36	有
C-4	東京23区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	1,109	1,190	0.37	有
C-6	東京23区	Z E S T Y池上A棟・B棟	381	383	433	0.13	無
C-8	首都圏	パシフィックレビュー八王子	700	686	725	0.23	有
C-9	政令指定都市等	グランドハイツ日比野	1,230	1,203	1,530	0.41	無
C-10	政令指定都市等	パシフィックレジデンス向陽町	454	456	585	0.15	有
C-11	都心主要5区	パシフィックレビュー永田町	1,000	1,043	1,000	0.33	無
C-12	都心主要5区	パシフィックレジデンス水道橋	2,330	2,411	2,650	0.77	無
C-13	都心主要5区	パシフィックタワー乃木坂	3,900	4,012	4,310	1.28	無
C-14	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,300	1,342	1,450	0.43	無
C-15	都心主要5区	アパートメンツ西麻布	7,920	8,159	8,550	2.61	無
C-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス天神南	1,200	1,220	1,190	0.40	無
C-17	政令指定都市等	パシフィックレビュー博多駅南	420	428	418	0.14	無
C-18	東京23区	パシフィックレジデンス人形町	572	578	631	0.19	無
C-19	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山	2,180	2,169	2,520	0.72	有
C-20	都心主要5区	パシフィックレジデンス市ヶ谷	2,580	2,576	2,820	0.85	有
C-21	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	1,456	1,630	0.48	無
C-22	東京23区	パシフィックレジデンス文京千石	1,557	1,618	1,630	0.51	無
C-23	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,710	4,797	4,410	1.55	無
C-24	都心主要5区	パシフィックレジデンス高輪	1,550	1,612	1,570	0.51	無
C-25	東京23区	パシフィックタワー目黒不動前	14,507	15,439	17,000	4.78	無
C-26	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	3,311	3,370	3,310	1.09	無
C-27	東京23区	パシフィックレビュー長者丸	3,338	3,370	2,950	1.10	無
C-28	都心主要5区	レアール南青山	1,030	1,078	986	0.34	無
C-29	政令指定都市等	マーレ	963	1,004	902	0.32	無
C-30	都心主要5区	パシフィックレビュー神田東	1,880	1,965	1,880	0.62	無
C-31	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	1,004	882	0.32	無
C-32	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	661	566	0.21	無
C-33	東京23区	パシフィックレビュー入谷	1,190	1,224	1,190	0.39	無
C-34	都心主要5区	パシフィックレジデンス東麻布	1,570	1,654	1,680	0.52	無
C-35	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿南	2,436	2,573	2,440	0.80	無
C-36	都心主要5区	パシフィックタワー麻布十番	9,060	9,402	8,980	2.98	無
C-37	政令指定都市等	パシフィックレジデンス南一条	1,910	2,087	1,910	0.63	無
C-38	政令指定都市等	パシフィックレジデンス大通西	1,790	1,918	1,630	0.59	無
C-39	政令指定都市等	パシフィックレジデンス北三条	1,261	1,356	1,280	0.42	無
C-40	都心主要5区	コスモグラシア渋谷	1,633	1,732	1,600	0.54	無
C-41	東京23区	パシフィックレビュー中延	2,040	2,122	2,110	0.67	無
C-42	都心主要5区	パシフィックレジデンス麻布台	2,040	2,116	2,040	0.67	無
C-43	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝大門	1,980	2,053	1,990	0.65	無
C-44	東京23区	グラナーナ日本橋	1,550	1,604	1,550	0.51	無
C-45	都心主要5区	ノステルコート神田	1,320	1,377	1,290	0.43	無
C-46	東京23区	コスモグラシア新御徒町	2,162	2,290	2,150	0.71	無
C-47	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1,750	1,861	1,740	0.58	無
C-48	東京23区	パシフィックレジデンス千鳥町	1,500	1,580	1,560	0.49	無
C-49	首都圏	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	15,221	16,504	16,100	5.01	無
C-50	都心主要5区	パシフィックレジデンス西新宿	2,020	2,102	2,080	0.67	無
C-51	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾南	1,180	1,215	1,180	0.39	無
F-1	都心主要5区	パシフィックレジデンス桜丘	3,960	3,932	4,630	1.30	有
F-2	都心主要5区	パシフィックレジデンス目白御留山	1,100	1,106	1,180	0.36	有
F-3	東京23区	パシフィックレジデンス新川	1,420	1,419	1,560	0.47	有
F-9	政令指定都市等	スカイハイツ平針	554	547	554	0.18	無
F-10	東京23区	パシフィックレジデンス目白	7,350	7,337	7,510	2.42	有
F-11	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝浦	4,900	4,838	5,360	1.61	有
F-12	政令指定都市等	パシフィックレジデンス白壁東	1,070	1,107	1,070	0.35	無
F-13	政令指定都市等	パシフィックレジデンス堺東	890	922	911	0.29	無
F-14	首都圏	メゾン八千代台	1,281	1,291	1,250	0.42	無
F-15	東京23区	アプレスト葛西	807	820	814	0.27	無
F-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス太秦	958	980	863	0.32	無

F-17	政令指定都市等	パシフィックレジデンス泉	4,400	4,577	4,450	1.45	無
F-18	東京23区	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5,380	5,710	6,100	1.77	無
F-19	東京23区	パシフィックレジデンス御殿山	1,186	1,263	1,200	0.39	無
F-20	政令指定都市等	パシフィックレジデンス円山北五条	1,284	1,371	1,220	0.42	無
F-21	政令指定都市等	パシフィックレジデンス徳川	975	1,041	952	0.32	無
F-22	都心主要5区	パシフィックレジデンス祐天寺	5,940	6,185	5,940	1.96	無
F-23	政令指定都市等	パシフィックレジデンス東山元町	991	1,054	824	0.33	無
F-24	政令指定都市等	パシフィックレジデンス大通公園	2,680	2,804	2,570	0.88	無
F-25	都心主要5区	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	14,510	15,076	13,700	4.78	無
L-7	都心主要5区	元麻布ブレイス	10,270	10,489	10,400	3.38	無
L-8	都心主要5区	パシフィックタワー六本木	8,456	8,720	8,470	2.79	無
L-9	都心主要5区	パシフィックレジデンス上目黒	1,000	996	1,030	0.33	無
L-10	都心主要5区	パシフィックレジデンス代々木公園	1,310	1,341	1,320	0.43	無
L-11	都心主要5区	ウインザーハウス広尾	2,000	2,014	2,070	0.66	無
L-13	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	1,101	1,170	0.37	無
L-15	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	8,140	8,419	8,580	2.68	無
L-16	都心主要5区	ルクシェール北新宿	1,900	1,958	1,910	0.63	無
SE-1	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	2,104	2,010	0.64	無
合計			303,584	314,416	312,982	100.0	

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

(注2) 取得価格は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（信託受益権譲渡契約書または不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金）を記載しています。

(注3) 期末算定価額は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所及び株式会社アースアブレイザルによる調査価格を記載しています。

(注4) 投資比率は、全不動産等の取得価格の合計に対する当該不動産等の取得価格の比率をいいます（小数点以下第3位を四捨五入して記載しています。）。

(注5) 担保設定の有無の欄には、現物不動産に関しては抵当権設定の有無及び不動産信託受益権に関しては質権設定の有無を記載しております。

(注6) C-49には、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

b. 信託不動産の概要

平成20年5月31日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産毎の信託受託者及び信託契約期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
S-1	パシフィックレビュー新川	株式会社りそな銀行	自:平成15年3月11日 至:平成25年5月31日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成21年3月28日
S-3	グレンパーク参宮橋	株式会社りそな銀行	自:平成15年3月28日 至:平成25年5月31日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年12月20日 至:平成22年11月27日
S-7	エスコート上池袋	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年1月23日 至:平成25年1月22日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年12月20日 至:平成23年4月30日
S-9	ドミトリー原町田	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年10月31日 至:平成25年3月31日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年11月28日 至:平成22年11月27日
S-16	Jステージ方南町	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年10月8日 至:平成26年12月31日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成25年3月28日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月26日 至:平成23年4月30日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月26日 至:平成23年4月30日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成21年3月31日
S-34	メゾン後樂園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年11月5日 至:平成21年3月31日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成21年3月31日
S-36	ルラシオン王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月18日 至:平成21年3月31日

S-37	第6ゼルコバマンション	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年2月28日 至:平成21年3月31日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-43	K2	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-44	フラッツ大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-45	ピアネッタ汐留	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-46	ZESTY駒澤大学	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-47	ZESTY代々木	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-48	ZESTY西新宿	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-49	ZESTY経堂	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	住友信託銀行株式会社	自:平成18年6月29日 至:平成28年6月28日
S-63	パシフィックレジデンス月島II	中央三井信託銀行株式会社	自:平成17年9月30日 至:平成27年6月30日
S-64	パシフィックレジデンス船橋I・II	中央三井信託銀行株式会社	自:平成19年3月23日 至:平成29年3月22日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年9月29日 至:平成22年8月28日
C-2	パシフィックレジデンス千石	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成22年3月27日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年4月10日 至:平成22年3月27日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年4月2日 至:平成22年3月27日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年10月30日 至:平成22年8月28日
C-8	パシフィックレビュー八王子	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成22年11月27日
C-9	グランドハイツ日比野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年8月29日 至:平成22年8月28日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月25日 至:平成25年3月24日
C-15	アパートメンツ西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自:平成13年12月27日 至:平成26年12月31日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成26年3月30日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年2月28日 至:平成25年2月28日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月3日 至:平成21年9月2日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月24日 至:平成21年9月23日

C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年3月26日 至:平成25年3月31日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月30日 至:平成21年3月31日
C-33	パシフィックレビュー入谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
C-41	パシフィックレビュー中延	住友信託銀行株式会社	自:平成18年6月29日 至:平成28年6月28日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	住友信託銀行株式会社	自:平成18年6月29日 至:平成28年6月28日
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成18年10月27日 至:平成28年10月31日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	株式会社りそな銀行	自:平成15年5月28日 至:平成25年5月31日
F-2	パシフィックレジデンス目白 御留山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年4月2日 至:平成22年3月27日
F-3	パシフィックレジデンス新川	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成22年3月27日
F-9	スカイハイツ平針	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年11月28日 至:平成22年11月27日
F-10	パシフィックレジデンス目白	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年3月28日 至:平成26年3月31日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月27日 至:平成21年9月26日
F-14	メゾン八千代台	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月24日 至:平成26年9月24日
F-15	アprest葛西	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月24日 至:平成26年9月24日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成18年10月27日 至:平成28年10月31日
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	みずほ信託銀行株式会社	自:平成17年7月28日 至:平成30年2月28日
L-7	元麻布プレイス	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	みずほ信託銀行株式会社	自:平成16年12月9日 至:平成26年12月31日
L-10	パシフィックレジデンス代々木 公園	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月18日 至:平成26年3月31日
L-13	パシフィックレジデンス大井	みずほ信託銀行株式会社	自:平成16年12月9日 至:平成26年12月31日
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	中央三井信託銀行株式会社	自:平成17年7月14日 至:平成27年6月30日

c. 建物状況評価の概要

本投資法人は、不動産及び信託不動産に関して、建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を、株式会社東京建築検査機構、日建設計マネジメントソリューションズ株式会社、株式会社イー・アール・エス、イー・アール・エム日本株式会社、株式会社東京カンテイ、応用地質株式会社及び株式会社アースアップレイザルに委託し、報告を受けており、本欄にはその概要を記載しています。但し、報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		取得後12年間に必要と思われる修繕更新費用 (千円)	再調達価格 (千円)	調査書日付 (注2)
			取得後緊急を要する修繕項目及び費用	取得後1年以内に必要な修繕費 (千円)			
S-1	パシフィックレビュー新川	③	該当なし	—	22,420	893,200	平成15年10月6日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	②	該当なし	—	32,585	581,000	平成15年11月
S-3	グレンパーク参宮橋	③	該当なし	—	11,208	306,500	平成15年10月30日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	①	該当なし	—	4,770	150,000	平成15年12月1日
S-7	エスコート上池袋	①	該当なし	—	2,320	270,000	平成15年12月18日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	①	該当なし	—	3,390	193,000	平成15年12月1日
S-9	ドミトリー原町田	①	該当なし	300	77,060	550,000	平成15年12月1日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	①	該当なし	—	64,500	540,000	平成15年12月1日
S-14	パシフィックレビュー白金台	①	該当なし	—	3,520	400,000	平成16年7月8日
S-15	グランブルー博多	①	該当なし	—	7,730	960,000	平成16年8月18日
S-16	Jステージ方南町	①	該当なし	—	96,150	606,000	平成16年9月29日
S-17	パークハビオ京橋	①	該当なし	—	19,340	1,110,000	平成16年9月16日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	①	該当なし	—	53,280	490,000	平成16年9月28日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	①	該当なし	—	3,280	425,000	平成16年8月13日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	①	該当なし	—	3,510	415,000	平成16年8月13日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	①	該当なし	—	28,640	340,000	平成16年8月13日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	①	該当なし	—	4,160	650,000	平成16年8月13日
S-24	パシフィックレジデンス築地	①	該当なし	—	5,150	575,000	平成17年12月16日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	①	該当なし	—	45,060	740,000	平成17年1月31日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	①	該当なし	—	21,360	323,000	平成17年1月31日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	①	該当なし	—	16,970	212,000	平成17年1月31日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	①	該当なし	—	14,320	175,000	平成17年1月31日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	①	該当なし	—	19,950	240,000	平成17年1月31日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	①	該当なし	—	4,040	500,000	平成17年2月18日
S-31	パシフィックレビュー京橋	①	該当なし	—	4,710	515,000	平成17年3月7日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588,000	平成17年12月5日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	①・③	該当なし	—	6,550	606,000	平成17年7月11日
S-34	メゾン後樂園	①	該当なし	—	2,830	229,000	平成17年7月11日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	①	該当なし	—	7,380	771,000	平成17年7月11日
S-36	ルラシオン王子	①	該当なし	—	4,330	446,000	平成17年7月11日
S-37	第6ゼルコバマンション	①	該当なし	—	3,110	278,000	平成17年7月11日
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	①・④	該当なし	—	4,770	450,000	平成17年8月8日
S-39	KC21ビル	①	該当なし	—	68,330	625,000	平成17年10月17日
S-40	パシフィックレビュー広尾	①	該当なし	—	5,820	546,000	平成17年11月11日
S-41	コスモ西船橋II	①	該当なし	—	56,030	411,000	平成17年10月12日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779,000	平成17年10月3日
S-43	K2	①	該当なし	—	34,270	246,000	平成17年10月3日
S-44	フラッツ大倉山	①	該当なし	—	44,130	416,000	平成17年10月3日
S-45	ピアネッタ汐留	①・③	該当なし	—	5,220	692,000	平成17年10月3日
S-46	ZESTY駒澤大学	①	該当なし	—	1,730	118,000	平成17年10月3日
S-47	ZESTY代々木	①	該当なし	—	1,610	102,000	平成17年10月3日
S-48	ZESTY西新宿	①	該当なし	—	1,870	97,000	平成17年10月3日
S-49	ZESTY経堂	①	該当なし	—	1,650	109,000	平成17年10月3日

S-50	パシフィックレビュー鞆公園	①	該当なし	—	7,280	964,000	平成18年2月2日
S-51	パシフィックレジデンス月島I	①	該当なし	—	3,890	443,000	平成18年3月8日
S-52	CYNTHIA大井町	①	該当なし	—	4,310	401,000	平成18年2月27日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	①・⑤	該当なし	—	9,700	577,000	平成18年12月12日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	①・⑤	該当なし	—	5,520	492,000	平成19年2月13日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	①・③	該当なし	—	8,480	796,000	平成18年8月2日
S-56	LUKE	①	該当なし	—	3,380	408,000	平成18年4月18日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	①・③	該当なし	—	4,970	400,000	平成18年10月25日
S-58	パシフィックレジデンス蒲田I	①・③	該当なし	—	5,840	580,000	平成18年9月11日
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	①・⑤	該当なし	—	5,680	688,000	平成19年3月23日
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	①・⑤	該当なし	—	4,110	401,000	平成19年4月6日
S-61	パシフィックレジデンス早大通	①・⑤	該当なし	—	4,180	353,000	平成19年4月6日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	①・⑤	該当なし	—	11,470	1,220,000	平成19年4月9日
S-63	パシフィックレジデンス月島II	①・⑤	該当なし	—	7,840	956,000	平成19年4月6日
S-64	パシフィックレジデンス船橋I・II	①・⑤	該当なし	—	16,430	1,194,000	平成19年8月14日
S-65	パシフィックレジデンス大井町I	①・⑤	該当なし	—	3,710	365,000	平成19年8月21日
S-66	パシフィックレジデンス高岳	①・⑦	該当なし	—	16,410	1,728,000	平成19年8月24日
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	①・⑦	該当なし	—	5,360	417,000	平成19年11月19日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	①	該当なし	—	5,990	1,550,000	平成15年9月18日
C-2	パシフィックレジデンス千石	①	該当なし	—	2,030	290,000	平成15年12月1日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	①	該当なし	—	2,450	627,000	平成15年11月27日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	①	該当なし	—	3,030	430,000	平成15年12月1日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	①	該当なし	—	2,720	220,000	平成15年10月9日
C-8	パシフィックレビュー八王子	①	該当なし	—	45,860	500,000	平成15年12月1日
C-9	グランドハイツ日比野	①	該当なし	—	117,330	2,100,000	平成15年12月1日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	①	該当なし	—	10,420	540,000	平成15年12月18日
C-11	パシフィックレビュー永田町	①	該当なし	—	1,730	287,000	平成16年4月26日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	①	該当なし	—	5,340	942,000	平成17年2月3日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	①	該当なし	—	8,220	1,429,000	平成16年9月3日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂I	①	該当なし	—	2,390	378,000	平成16年6月1日
C-15	アパートメント西麻布	①	該当なし	—	31,190	2,790,000	平成16年9月13日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	①	該当なし	—	6,150	836,000	平成16年9月28日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	①	該当なし	—	4,200	422,000	平成16年9月28日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	①	該当なし	—	1,700	230,000	平成16年8月13日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	①	該当なし	—	4,890	723,000	平成16年8月25日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	①	該当なし	—	6,950	962,000	平成16年9月10日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436,000	平成17年1月14日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	①	該当なし	—	2,560	602,000	平成17年4月22日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	①	該当なし	—	47,520	1,550,000	平成17年1月31日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	①	該当なし	—	16,770	728,000	平成17年3月14日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	①・③	該当なし	—	52,300	8,370,000	平成19年1月19日
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋I	①	該当なし	—	6,000	868,000	平成17年3月28日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	①	該当なし	—	7,130	818,000	平成17年7月11日
C-28	レアール南青山	①	該当なし	—	2,230	231,000	平成17年8月18日
C-29	マーレ	①	該当なし	—	3,670	559,000	平成17年9月8日
C-30	パシフィックレビュー神田東	①	該当なし	—	5,110	736,000	平成17年9月1日
C-31	メロディハイム新大阪	①	該当なし	—	72,900	652,000	平成17年10月12日
C-32	メロディハイム松原	①	該当なし	—	48,270	416,000	平成17年10月12日
C-33	パシフィックレビュー入谷	①	該当なし	—	3,970	540,000	平成17年10月3日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	①	該当なし	—	6,060	414,000	平成18年5月11日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	①・⑤	該当なし	—	4,110	539,000	平成19年3月27日
C-36	パシフィックタワー麻布十番	①	該当なし	—	85,620	2,100,000	平成18年11月20日
C-37	パシフィックレジデンス南一条	①・⑤	該当なし	—	9,040	1,814,000	平成19年2月28日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	①・⑤	該当なし	—	10,610	1,620,000	平成19年2月7日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	①・⑤	該当なし	—	6,580	1,145,000	平成19年2月5日
C-40	コスモグラフィ渋谷	①・⑤	該当なし	—	4,120	359,000	平成19年4月6日
C-41	パシフィックレビュー中延	①・⑤	該当なし	—	6,170	738,000	平成19年4月9日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	①・⑤	該当なし	—	5,390	508,000	平成19年4月9日
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	①・⑤	該当なし	—	5,520	567,000	平成19年4月6日
C-44	グラナーナ日本橋	①・⑤	該当なし	—	4,170	507,000	平成19年4月6日

C-45	ノステルコート神田	①・⑤	該当なし	—	4,030	407,000	平成19年4月6日
C-46	コスモグラフィア新御徒町	①・⑤	該当なし	—	6,820	650,000	平成19年7月20日
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	①・⑤	該当なし	—	4,790	500,000	平成19年8月20日
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	①・⑤	該当なし	—	4,900	556,000	平成19年8月21日
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	①・⑤	該当なし	—	47,100	10,242,000	平成19年11月30日
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	①・⑤	該当なし	—	7,000	667,000	平成19年11月6日
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	①・⑤	該当なし	—	7,850	287,000	平成19年10月31日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	③	該当なし	—	35,976	1,146,200	平成15年10月6日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	①	該当なし	—	2,910	460,000	平成15年12月1日
F-3	パシフィックレジデンス新川	①	該当なし	—	1,770	515,000	平成15年12月1日
F-9	スカイハイツ平針	①	該当なし	—	29,460	560,000	平成15年12月1日
F-10	パシフィックレジデンス目白	①・④	該当なし	—	200,410	3,790,000	平成16年8月11日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	①	該当なし	—	243,050	2,940,000	平成16年9月10日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	①	該当なし	—	3,640	670,000	平成17年6月28日
F-13	パシフィックレジデンス塚東	①	該当なし	—	4,050	739,000	平成17年9月13日
F-14	メゾン八千代台	①	該当なし	—	79,840	1,046,000	平成17年10月12日
F-15	アブレスト葛西	①	該当なし	—	29,670	440,000	平成17年10月12日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	①	該当なし	—	46,970	769,000	平成17年10月12日
F-17	パシフィックレジデンス泉	①	該当なし	—	12,310	2,900,000	平成17年12月8日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	①・⑤	該当なし	—	14,440	2,398,000	平成19年3月14日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	①・⑤	該当なし	—	8,500	404,000	平成19年2月6日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	①・⑤	該当なし	—	7,090	1,000,000	平成19年2月15日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	①・⑤	該当なし	—	2,370	542,000	平成19年1月11日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	①・⑤	該当なし	—	14,640	1,469,000	平成19年8月9日
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	①・⑥	該当なし	—	3,640	455,000	平成19年9月26日
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	①・⑤	該当なし	—	20,260	1,973,000	平成19年10月29日
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①・⑤	該当なし	—	26,860	4,976,000	平成19年12月27日
L-7	元麻布ブレイス	①	該当なし	—	192,490	2,635,000	平成17年1月31日
L-8	パシフィックタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735,000	平成18年3月7日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	①	該当なし	—	28,500	392,000	平成17年3月30日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850,000	平成17年7月19日
L-11	ウインザーハウス広尾	①	該当なし	—	4,220	778,000	平成17年7月21日
L-13	パシフィックレジデンス大井	①	該当なし	—	65,030	850,000	平成17年8月1日
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・⑤	該当なし	—	57,310	2,027,000	平成19年4月9日
L-16	ルクシエール北新宿	①・⑤	該当なし	—	11,710	505,000	平成19年11月2日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	①・⑤	該当なし	—	8,850	1,234,000	平成18年10月27日

(注1) 建物状況評価報告書における委託調査業者は、それぞれ以下の通りです。

- ①株式会社東京建築検査機構
- ②日建設計マネジメントソリューションズ株式会社
- ③株式会社イー・アール・エス
- ④イー・アール・エム日本株式会社
- ⑤株式会社東京カンテイ
- ⑥応用地質株式会社
- ⑦株式会社アースアプレイザル

(注2) 複数の委託調査がある場合、主となる建物状況評価報告書の日付を記載しています。

(注3) C-49 には、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

d. 地震リスク診断報告の概要

本投資法人は、不動産及び信託不動産に関して、地震リスク分析を、株式会社インターリスク総研に委託し、報告を受けています。但し、報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書日付
S-1	パシフィックレビュー新川	11.0	平成19年4月23日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	9.9	平成19年4月23日
S-3	グレンパーク参宮橋	6.5	平成19年4月23日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	6.4	平成19年4月23日
S-7	エスコート上池袋	6.2	平成19年4月23日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	8.1	平成19年4月23日
S-9	ドミトリー原町田	9.4	平成19年4月23日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	6号館：1.2 7号館：1.6	平成19年4月23日
S-14	パシフィックレビュー白金台	7.2	平成19年4月23日
S-15	グランブルー博多	1.5	平成19年4月23日
S-16	Jステージ方南町	11.1	平成19年4月23日
S-17	パークハビオ京橋	9.2	平成19年4月23日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	8.2	平成19年4月23日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	7.5	平成19年4月23日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	5.9	平成19年4月23日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	6.9	平成19年4月23日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	8.1	平成19年4月23日
S-24	パシフィックレジデンス築地	8.3	平成19年4月23日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	5.5	平成19年4月23日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	8.9	平成19年4月23日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	8.9	平成19年4月23日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	6.9	平成19年4月23日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	4.2	平成19年4月23日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	6.4	平成19年4月23日
S-31	パシフィックレビュー京橋	7.6	平成19年4月23日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	3.0	平成19年4月23日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	10.5	平成19年4月23日
S-34	メゾン後樂園	7.2	平成19年4月23日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	9.3	平成19年4月23日
S-36	ルラシオン王子	7.6	平成19年4月23日
S-37	第6ゼルコバマンション	5.5	平成19年4月23日
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	8.3	平成19年4月23日
S-39	KC21ビル	4.8	平成19年4月23日
S-40	パシフィックレビュー広尾	8.5	平成19年4月23日
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	9.5	平成19年4月23日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	12.3	平成19年4月23日
S-43	K2	8.4	平成19年4月23日
S-44	フラッツ大倉山	9.2	平成19年4月23日
S-45	ピアネッタ汐留	6.8	平成19年4月23日
S-46	ZESTY駒澤大学	5.2	平成19年4月23日
S-47	ZESTY代々木	4.6	平成19年4月23日
S-48	ZESTY西新宿	4.6	平成19年4月23日
S-49	ZESTY経堂	5.3	平成19年4月23日
S-50	パシフィックレビュー鞆公園	6.4	平成19年4月23日
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	9.0	平成19年4月23日
S-52	CYNTHIA大井町	7.5	平成19年4月23日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	5.4	平成19年4月23日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	6.8	平成19年4月23日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	8.1	平成19年4月23日
S-56	LUKE	7.8	平成19年4月23日

S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	6.8	平成19年4月23日
S-58	パシフィックレジデンス蒲田 I	9.4	平成19年4月23日
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	7.9	平成19年4月19日
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	10.0	平成19年4月19日
S-61	パシフィックレジデンス早大通	8.1	平成19年4月19日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	3.6	平成19年4月19日
S-63	パシフィックレジデンス月島 II	7.9	平成19年4月19日
S-64	パシフィックレジデンス船橋 I・II	I : 9.4 II : 9.9	平成19年7月20日
S-65	パシフィックレジデンス大井町 I	10.8	平成19年8月9日
S-66	パシフィックレジデンス高岳	9.3	平成19年8月13日
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	5.8	平成19年10月30日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	6.4	平成19年4月23日
C-2	パシフィックレジデンス千石	7.7	平成19年4月23日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	9.0	平成19年4月23日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	5.7	平成19年4月23日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	8.4	平成19年4月23日
C-8	パシフィックレビュー八王子	7.0	平成19年4月23日
C-9	グランドハイツ日比野	14.1	平成19年4月23日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	6.6	平成19年4月23日
C-11	パシフィックレビュー永田町	6.9	平成19年4月23日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	10.0	平成19年4月23日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	4.8	平成19年4月23日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂 I	6.4	平成19年4月23日
C-15	アパートメント西麻布	6.5	平成19年4月23日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	1.3	平成19年4月23日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	1.7	平成19年4月23日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	9.9	平成19年4月23日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	8.0	平成19年4月23日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	6.7	平成19年4月23日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	4.0	平成19年4月23日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	7.4	平成19年4月23日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	6.4	平成19年4月23日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	8.2	平成19年4月23日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	6.1	平成19年4月23日
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	6.0	平成19年4月23日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	6.2	平成19年4月23日
C-28	レアール南青山	4.3	平成19年4月23日
C-29	マーレ	9.0	平成19年4月23日
C-30	パシフィックレビュー神田東	9.2	平成19年4月23日
C-31	メロディハイム新大阪	11.0	平成19年4月23日
C-32	メロディハイム松原	4.5	平成19年4月23日
C-33	パシフィックレビュー入谷	6.3	平成19年4月23日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	7.6	平成19年4月23日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	8.2	平成19年4月19日
C-36	パシフィックタワー麻布十番	7.3	平成19年4月23日
C-37	パシフィックレジデンス南一条	0.6	平成19年4月19日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	0.7	平成19年4月23日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	0.6	平成19年4月23日
C-40	コスモグラフィア渋谷	7.1	平成19年4月19日
C-41	パシフィックレビュー中延	6.0	平成19年4月19日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	6.6	平成19年4月19日
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	8.3	平成19年4月19日
C-44	グラナーナ日本橋	10.8	平成19年4月19日
C-45	ノステルコート神田	6.8	平成19年4月19日
C-46	コスモグラフィア新御徒町	7.1	平成19年6月29日
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋 II	6.1	平成19年8月3日
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	9.0	平成19年8月10日
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	11.9	平成19年8月3日

C-50	パシフィックレジデンス西新宿	4.7	平成19年10月16日
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	5.2	平成19年10月18日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	7.8	平成19年4月23日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	5.1	平成19年4月23日
F-3	パシフィックレジデンス新川	8.7	平成19年4月23日
F-9	スカイハイツ平針	11.3	平成19年4月23日
F-10	パシフィックレジデンス目白	8.4	平成19年4月23日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8.8	平成19年4月23日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	8.2	平成19年4月23日
F-13	パシフィックレジデンス堺東	6.8	平成19年4月23日
F-14	メゾン八千代台	8.1	平成19年4月23日
F-15	アプレスト葛西	13.2	平成19年4月23日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	3.2	平成19年4月23日
F-17	パシフィックレジデンス泉	7.5	平成19年4月23日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	7.5	平成19年4月23日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	7.8	平成19年4月23日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	0.6	平成19年4月23日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	7.3	平成19年4月23日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	6.2	平成19年7月13日
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	6.1	平成19年9月26日
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	0.6	平成19年10月18日
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	8.1	平成19年12月19日
L-7	元麻布プレイス	5.5	平成19年4月23日
L-8	パシフィックタワー六本木	4.1	平成19年4月23日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	7.5	平成19年4月23日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	5.8	平成19年4月23日
L-11	ウインザーハウス広尾	6.5	平成19年4月23日
L-13	パシフィックレジデンス大井	7.8	平成19年4月23日
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	7.6	平成19年4月19日
L-16	ルクシエール北新宿	6.3	平成19年10月24日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	8.4	平成19年4月23日
	ポートフォリオPML	5.1	平成20年2月29日

(注)C-49には、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

e. 運用資産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定

本書の日付現在保有する不動産等について、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下の通りです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれております。

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
グランドハイツ日比野 (愛知県名古屋市)	大規模修繕工事	自 平成 20 年 7 月 至 平成 20 年 11 月	68	—	—
吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館 (福岡県福岡市)	大規模修繕工事	自 平成 20 年 9 月 至 平成 20 年 11 月	27	—	—
パシフィックレジデンス高輪 (東京都港区)	リノベーション工事	自 平成 20 年 7 月 至 平成 20 年 10 月	15	—	—
パシフィックレジデンス芝浦 (東京都港区)	外構整備工事	自 平成 20 年 7 月 至 平成 20 年 10 月	15	—	—
パシフィックレジデンス目白 (東京都豊島区)	給水ポンプ更新工事	自 平成 20 年 10 月 至 平成 20 年 11 月	5	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

保有不動産等において、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。当期の資本的支出は 168,864 千円であり、当期費用に区分された修繕費 175,575 千円と併せ、344,440 千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	支出金額 (千円)
パシフィックタワー麻布十番 (東京都港区)	リノベーション工事	自 平成 19 年 12 月 至 平成 20 年 3 月	27,950
パシフィックレジデンス目白 (東京都豊島区)	共用部改修工事	自 平成 20 年 1 月 至 平成 20 年 3 月	22,966
パシフィックタワー六本木 (東京都港区)	エレベーターホール空調 工事等	自 平成 20 年 2 月 至 平成 20 年 5 月	19,028
その他不動産等	リニューアル工事等	自 平成 19 年 12 月 至 平成 20 年 5 月	98,920
合計			168,864

(ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

営業期間	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
	自平成15年12月1日 至平成16年11月30日	自平成16年12月1日 至平成17年5月31日	自平成17年6月1日 至平成17年11月30日	自平成17年12月1日 至平成18年5月31日	自平成18年6月1日 至平成18年11月30日
前期末積立金残高(千円)	—	98,044	223,794	330,366	442,125
当期積立額(千円)	99,177	129,649	142,533	158,352	154,662
当期積立金取崩額(千円)	1,132	3,900	35,961	46,593	37,402
次期繰越額(千円)	98,044	223,794	330,366	442,125	559,385

営業期間	第7期	第8期	第9期
	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
前期末積立金残高(千円)	559,385	671,883	833,764
当期積立額(千円)	172,087	189,065	201,691
当期積立金取崩額(千円)	59,588	27,184	8,352
次期繰越額(千円)	671,883	833,764	1,027,103

(ニ) 保有資産に係る賃貸の状況(平成20年5月31日現在)

(イ) 賃貸状況の概要

保有資産に係る不動産及び信託不動産に関する賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡)(注1)	賃貸面積 (㎡)(注2)	稼働率 (注3)	テナント の総数 (注4)	賃貸可能 戸数 (注5)	賃貸事業収入 (千円) (注6)	対総賃貸 事業収入 比率 (注7)
S-1	パシフィックリビュー新川	2,764.70	2,764.70	100.0%	1	83	61,859	0.7%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	2,209.98	2,147.67	97.2%	1	63	51,325	0.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	1,211.74	983.14	81.1%	1	27	25,465	0.3%
S-5	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0%	1	30	17,944	0.2%
S-7	エスコート上池袋	979.04	870.07	88.9%	1	44	22,334	0.3%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	615.28	615.28	100.0%	1	24	15,297	0.2%
S-9	ドミトリー原町田	1,830.96	1,792.53	97.9%	1	73	32,685	0.4%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	2,016.96	1,791.04	88.8%	1	86	19,540	0.2%
S-14	パシフィックリビュー白金台	1,365.74	1,223.98	89.6%	1	32	33,942	0.4%
S-15	グランブルー博多	3,955.24	3,758.66	95.0%	1	155	57,127	0.7%
S-16	Jステージ方南町	2,054.22	1,961.98	95.5%	1	91	36,720	0.4%
S-17	パークハビオ京橋	3,400.43	3,400.43	100.0%	1	63	88,420	1.0%
S-18	パシフィックリビュー天神橋	2,121.74	2,062.89	97.2%	1	78	38,927	0.5%
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,368.01	1,368.01	100.0%	1	63	31,590	0.4%
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,743.06	1,555.44	89.2%	1	54	46,170	0.5%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	1,219.08	1,141.63	93.6%	1	48	30,372	0.4%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	2,354.20	2,205.02	93.7%	1	65	54,097	0.6%
S-24	パシフィックレジデンス築地	2,043.00	1,934.31	94.7%	1	54	53,233	0.6%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	2,855.98	2,790.10	97.7%	1	96	66,423	0.8%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1,018.71	1,018.71	100.0%	1	37	31,880	0.4%

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成20年5月期決算短信

S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	653.04	653.04	100.0%	1	26	20,617	0.2%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	701.01	701.01	100.0%	1	20	24,130	0.3%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	949.60	917.60	96.6%	1	29	25,810	0.3%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,480.47	1,442.37	97.4%	1	37	43,242	0.5%
S-31	パシフィックリビュー京橋	1,440.11	1,440.11	100.0%	1	52	34,326	0.4%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	5,698.03	5,546.43	97.3%	1	161	94,098	1.1%
S-33	パシフィックリビュー多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0%	1	98	40,381	0.5%
S-34	メゾン後樂園	770.11	770.11	100.0%	1	31	22,177	0.3%
S-35	パシフィックリビュー銀座東	2,824.17	2,824.17	100.0%	1	94	58,330	0.7%
S-36	ルラシオン王子	1,659.09	1,659.09	100.0%	1	61	34,380	0.4%
S-37	第6ゼルコバマンション	879.44	879.44	100.0%	1	33	21,439	0.3%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	1,450.16	1,407.40	97.1%	1	63	36,167	0.4%
S-39	KC21ビル	2,716.11	2,575.31	94.8%	1	79	42,050	0.5%
S-40	パシフィックリビュー広尾	1,733.63	1,733.63	100.0%	1	76	59,878	0.7%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	1,417.72	1,286.03	90.7%	1	70	27,794	0.3%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	2,359.60	2,259.80	95.8%	1	102	60,413	0.7%
S-43	K2	773.30	672.87	87.0%	1	25	13,890	0.2%
S-44	フラッツ大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0%	1	64	26,656	0.3%
S-45	ピアネッタ汐留	2,274.19	1,963.82	86.4%	1	67	61,746	0.7%
S-46	Z E S T Y 駒澤大学	488.51	455.21	93.2%	1	18	10,958	0.1%
S-47	Z E S T Y 代々木	464.64	439.70	94.6%	1	16	11,005	0.1%
S-48	Z E S T Y 西新宿	478.57	478.57	100.0%	1	19	12,329	0.1%
S-49	Z E S T Y 経堂	509.66	456.16	89.5%	1	15	9,777	0.1%
S-50	パシフィックリビュー韮公園	2,741.46	2,741.46	100.0%	1	94	51,845	0.6%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,694.38	1,606.23	94.8%	1	40	38,942	0.5%
S-52	C Y N T H I A 大井町	1,249.56	1,197.38	95.8%	1	48	34,544	0.4%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	2,194.56	2,090.45	95.3%	1	61	82,937	1.0%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	1,740.50	1,678.40	96.4%	1	70	42,071	0.5%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	2,588.01	2,521.27	97.4%	1	122	68,718	0.8%
S-56	LUKE	1,448.84	1,327.59	91.6%	1	34	40,323	0.5%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0%	1	63	38,297	0.4%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,929.24	1,929.24	100.0%	1	78	48,034	0.6%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	2,560.40	2,488.34	97.2%	1	68	56,294	0.7%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	1,422.45	1,422.45	100.0%	1	52	39,756	0.5%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	1,182.34	1,182.34	100.0%	1	52	31,147	0.4%
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	4,010.85	3,930.13	98.0%	1	116	78,999	0.9%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	3,074.47	2,733.10	88.9%	1	105	83,674	1.0%
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0%	1	172	93,868	1.1%
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,321.76	1,321.76	100.0%	1	40	34,598	0.4%
S-66	パシフィックレジデンス高岳	5,944.56	5,850.24	98.4%	1	198	65,805	0.8%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	1,522.52	1,457.03	95.7%	1	53	19,926	0.2%
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0%	1	104	111,059	1.3%
C-2	パシフィックレジデンス千石	1,104.50	1,074.35	97.3%	1	33	25,526	0.3%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	1,435.93	1,380.41	96.1%	1	28	36,687	0.4%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	1,623.62	1,592.22	98.1%	1	39	39,571	0.5%
C-6	Z E S T Y 池上A棟・B棟	764.84	717.98	93.9%	1	19	15,105	0.2%
C-8	パシフィックリビュー八王子	2,106.67	2,058.43	97.7%	1	40	29,122	0.3%
C-9	グランドハイツ日比野	7,598.40	7,061.25	92.9%	1	124	67,852	0.8%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1,816.00	1,684.00	92.7%	1	40	23,988	0.3%
C-11	パシフィックリビュー永田町	1,056.09	1,056.09	100.0%	1	23	28,299	0.3%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	3,039.14	2,962.55	97.5%	1	65	77,731	0.9%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	3,485.00	3,331.82	95.6%	1	68	113,971	1.3%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,352.02	1,216.91	90.0%	1	37	43,155	0.5%
C-15	アパートメンツ西麻布	7,078.64	6,580.16	93.0%	1	125	238,509	2.8%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	3,179.96	3,066.08	96.4%	1	56	41,988	0.5%
C-17	パシフィックリビュー博多駅前	1,606.29	1,524.81	94.9%	1	39	17,405	0.2%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	848.24	848.24	100.0%	1	25	17,952	0.2%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	2,067.08	1,879.09	90.9%	1	42	67,936	0.8%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	3,003.34	2,838.07	94.5%	1	85	79,917	0.9%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	2,214.73	2,214.73	100.0%	1	48	50,321	0.6%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	2,117.47	2,008.68	94.9%	1	45	48,649	0.6%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,772.69	4,562.11	95.6%	1	87	124,575	1.5%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1,919.37	1,793.16	93.4%	1	31	45,277	0.5%
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	21,019.77	21,019.77	100.0%	1	358	443,987	5.2%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	2,847.19	2,579.56	90.6%	1	78	84,611	1.0%

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成20年5月期決算短信

C-27	パシフィックレビュー長者丸	2,889.43	2,717.46	94.0%	1	71	76,935	0.9%
C-28	レアル南青山	782.33	697.85	89.2%	1	13	25,726	0.3%
C-29	マーレ	1,930.70	1,930.70	100.0%	1	38	28,018	0.3%
C-30	パシフィックレビュー神田東	2,544.25	2,345.45	92.2%	1	64	59,516	0.7%
C-31	メロディハイム新大阪	2,885.48	2,802.45	97.1%	1	70	37,082	0.4%
C-32	メロディハイム松原	1,826.15	1,754.17	96.1%	1	53	24,406	0.3%
C-33	パシフィックレビュー入谷	1,826.54	1,638.02	89.7%	1	49	34,897	0.4%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	1,582.54	1,490.78	94.2%	1	31	45,872	0.5%
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	2,023.88	2,023.88	100.0%	1	39	56,371	0.7%
C-36	パシフィックタワー麻布十番	7,207.18	6,050.35	83.9%	1	113	155,777	1.8%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	5,928.51	5,418.44	91.4%	1	179	67,617	0.8%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	4,512.24	3,906.02	86.6%	1	103	40,454	0.5%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	3,867.60	3,812.18	98.6%	1	100	49,468	0.6%
C-40	コスモグラフィア渋谷	1,285.42	1,285.42	100.0%	1	40	41,034	0.5%
C-41	パシフィックレビュー中延	2,855.06	2,678.57	93.8%	1	65	70,300	0.8%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	1,732.06	1,618.20	93.4%	1	47	53,317	0.6%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	2,023.20	1,939.27	95.9%	1	48	54,200	0.6%
C-44	グラナーナ日本橋	1,915.92	1,787.70	93.3%	1	45	45,029	0.5%
C-45	ノステルコート神田	1,534.57	1,534.57	100.0%	1	43	36,611	0.4%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	2,531.81	2,487.42	98.2%	1	69	56,452	0.7%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋II	1,933.54	1,767.07	91.4%	1	34	43,324	0.5%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	2,105.15	2,105.15	100.0%	1	60	27,921	0.3%
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	26,082.53	25,760.33	98.8%	1	416	178,667	2.1%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	2,478.31	2,385.88	96.3%	1	74	57,108	0.7%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	1,035.75	1,035.75	100.0%	1	26	27,676	0.3%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	4,077.88	3,830.44	93.9%	1	66	118,799	1.4%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1,679.94	1,594.50	94.9%	1	19	34,540	0.4%
F-3	パシフィックレジデンス新川	2,119.34	2,059.30	97.2%	1	36	48,996	0.6%
F-9	スカイハイツ平針	2,268.92	2,205.96	97.2%	1	36	25,071	0.3%
F-10	パシフィックレジデンス目白	13,069.70	12,708.74	97.2%	1	162	246,285	2.9%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8,508.36	8,131.16	95.6%	1	154	173,810	2.0%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	2,709.97	2,459.64	90.8%	1	33	35,002	0.4%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	3,246.81	3,246.81	100.0%	1	50	43,853	0.5%
F-14	メゾン八千代台	3,506.54	3,241.48	92.4%	1	39	54,452	0.6%
F-15	アprest葛西	2,177.89	2,031.49	93.3%	1	29	30,435	0.4%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	3,201.93	3,201.93	100.0%	1	48	40,147	0.5%
F-17	パシフィックレジデンス泉	9,715.22	8,909.67	91.7%	1	122	153,359	1.8%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0%	1	132	160,103	1.9%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1,228.15	1,228.15	100.0%	1	16	25,102	0.3%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	3,920.00	3,859.08	98.4%	1	56	41,889	0.5%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	2,282.49	2,282.49	100.0%	1	27	30,845	0.4%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	5,423.36	5,228.12	96.4%	1	118	161,808	1.9%
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	1,889.99	1,889.99	100.0%	1	23	19,820	0.2%
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	6,230.49	5,397.09	86.6%	1	109	59,828	0.7%
F-25	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	13,490.67	13,034.52	96.6%	1	191	178,114	2.1%
L-7	元麻布プレイス	7,382.62	6,584.95	89.2%	1	41	281,210	3.3%
L-8	パシフィックタワー六本木	5,978.20	4,946.58	82.7%	1	83	230,024	2.7%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	1,473.68	1,473.68	100.0%	1	16	30,928	0.4%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	1,545.36	1,545.36	100.0%	1	6	37,266	0.4%
L-11	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0%	1	12	67,686	0.8%
L-13	パシフィックレジデンス大井	2,322.37	2,322.37	100.0%	1	22	41,206	0.5%
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	5,977.18	5,624.43	94.1%	1	77	230,866	2.7%
L-16	ルクシェール北新宿	2,173.62	1,922.94	88.5%	1	26	55,338	0.6%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0%	1	78	70,704	0.8%
合計		420,548.10	402,504.45	95.7%	139	9,344	8,551,246	100.0%

最近5年の稼働率（%） （注8）	平成20年5月31日	95.7
	平成19年11月30日	91.0
	平成19年5月31日	91.0
	平成18年11月30日	91.6
	平成18年5月31日	88.4
	平成17年11月30日	92.2
	平成17年5月31日	91.2
	平成16年11月30日	91.2
	平成15年11月30日	—

（注1）「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2）「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3）「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位を四捨五入しております。

（注4）「テナントの総数」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）等を行なっている場合、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5）「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、サブリース物件については、賃借人（サブリース業者）が転賃可能な戸数を記載しています。

（注6）「賃貸事業収入」は、当期末に保有する各物件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おります。

（注7）「対総賃貸事業収入比率」は、当期末に保有する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8）「最近5年の稼働率」は、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合（小数点以下第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。なお、「最近5年の稼働率」では、本投資法人の資産運用の実績がない平成15年以前の稼働率は記載していません。

（注9）C-49には、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

（ii）稼働率の推移

不動産等に関する稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	平成19年	平成20年		平成20年	平成20年	平成20年	平成20年
		12月末	1月末	2月末	3月末	4月末	5月末	
S-1	パシフィックリビュー新川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	84.8%	82.2%	85.5%	89.9%	89.3%	97.2%	
S-3	グレンパーク参宮橋	80.6%	80.6%	84.0%	84.0%	81.1%	81.1%	
S-5	レオパレス宇田川町マンション	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-7	エスコート上池袋	90.8%	91.3%	87.1%	93.4%	86.8%	88.9%	
S-8	パシフィックレジデンス新中野	96.7%	96.7%	93.4%	100.0%	96.6%	100.0%	
S-9	ドミトリー原町田	91.4%	93.9%	92.7%	92.7%	95.1%	97.9%	
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	77.0%	76.8%	73.9%	96.3%	93.2%	88.8%	
S-14	パシフィックリビュー白金台	91.6%	89.0%	94.3%	94.3%	92.2%	89.6%	
S-15	グランブルー博多	90.6%	89.4%	90.8%	97.6%	96.9%	95.0%	
S-16	Jステージ方南町	91.0%	80.8%	79.1%	85.7%	91.3%	95.5%	
S-17	パークハビオ京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-18	パシフィックリビュー天神橋	98.8%	98.8%	98.8%	98.8%	100.0%	97.2%	
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	97.1%	95.7%	88.0%	94.0%	92.3%	89.2%	
S-21	パシフィックリビュー新宿東	94.0%	94.0%	92.2%	95.6%	95.6%	93.6%	
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	93.5%	93.5%	95.8%	100.0%	94.8%	93.7%	
S-23	梅田エクセルハイツ	100.0%	—	—	—	—	—	
S-24	パシフィックレジデンス築地	93.3%	93.9%	90.4%	96.0%	94.7%	94.7%	
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	91.8%	96.7%	98.2%	100.0%	96.3%	97.7%	
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	97.1%	97.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	96.1%	96.1%	100.0%	97.0%	100.0%	100.0%	
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	91.9%	100.0%	
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	93.2%	100.0%	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	89.9%	89.9%	87.8%	92.8%	86.8%	97.4%	
S-31	パシフィックリビュー京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	99.0%	100.0%	100.0%	99.5%	97.9%	97.3%	
S-33	パシフィックリビュー多摩川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
S-34	メゾン後楽園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	100.0%	
S-35	パシフィックリビュー銀座東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

S-36	ルラシオン王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-37	第6ゼルコバマンション	100.0%	94.1%	87.9%	100.0%	100.0%	100.0%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	98.4%	100.0%	97.8%	96.8%	98.6%	97.1%
S-39	KC21ビル	92.9%	90.1%	90.1%	100.0%	100.0%	94.8%
S-40	パシフィックリビュー広尾	95.2%	96.4%	95.1%	98.7%	95.1%	100.0%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	92.9%	91.5%	94.3%	95.8%	95.8%	90.7%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	97.1%	97.1%	99.1%	100.0%	95.8%	95.8%
S-43	K2	81.0%	83.7%	87.0%	95.6%	90.4%	87.0%
S-44	フラッツ大倉山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-45	ピアネッタ汐留	81.7%	84.4%	86.3%	89.0%	85.0%	86.4%
S-46	ZESTY駒澤大学	95.1%	93.2%	93.2%	95.1%	83.4%	93.2%
S-47	ZESTY代々木	87.3%	92.7%	100.0%	100.0%	100.0%	94.6%
S-48	ZESTY西新宿	100.0%	100.0%	94.3%	91.4%	91.4%	100.0%
S-49	ZESTY経堂	85.4%	85.4%	83.1%	100.0%	100.0%	89.5%
S-50	パシフィックリビュー韮公園	96.8%	98.0%	98.0%	98.8%	98.8%	100.0%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.7%	94.8%
S-52	CYNTHIA大井町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.8%	95.8%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	84.6%	84.7%	87.2%	84.8%	94.0%	95.3%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	100.0%	97.6%	97.6%	95.2%	97.6%	96.4%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	96.5%	96.6%	97.4%	99.1%	97.5%	97.4%
S-56	LUKE	100.0%	97.7%	91.3%	91.3%	93.6%	91.6%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	97.7%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	99.0%	99.0%	98.9%	99.0%	100.0%	97.2%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	94.6%	96.4%	98.2%	100.0%	96.4%	100.0%
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	98.0%	98.7%	98.7%	98.7%	97.3%	98.0%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	98.7%	97.8%	94.9%	95.7%	97.9%	88.9%
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	84.5%	89.9%	97.5%	100.0%	100.0%	100.0%
S-66	パシフィックレジデンス高岳	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	97.5%	98.4%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	5.9%	22.9%	39.0%	77.8%	91.6%	95.7%
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-2	パシフィックレジデンス千石	84.8%	91.0%	91.0%	97.2%	97.3%	97.3%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	86.6%	92.3%	96.1%	100.0%	96.1%	96.1%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.1%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	87.3%	93.7%	100.0%	100.0%	93.9%	93.9%
C-8	パシフィックリビュー八王子	84.5%	84.5%	96.4%	98.3%	91.9%	97.7%
C-9	グランドハイツ日比野	90.1%	87.6%	88.5%	89.9%	89.0%	92.9%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	97.4%	97.4%	94.8%	89.9%	92.7%	92.7%
C-11	パシフィックリビュー永田町	90.9%	91.6%	91.6%	91.2%	96.2%	100.0%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	98.6%	98.1%	93.7%	100.0%	98.6%	97.5%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	87.9%	85.0%	88.2%	95.1%	95.2%	95.6%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	90.0%	90.0%	93.4%	97.7%	97.6%	90.0%
C-15	アパートメント西麻布	93.8%	93.8%	95.5%	94.8%	96.2%	93.0%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	94.6%	96.4%	92.9%	92.9%	96.5%	96.4%
C-17	パシフィックリビュー博多駅南	92.5%	90.0%	84.9%	94.9%	94.9%	94.9%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	96.0%	93.1%	94.8%	93.1%	90.9%	90.9%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	97.9%	93.4%	90.2%	95.1%	97.1%	94.5%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	93.5%	89.4%	95.9%	98.0%	97.6%	100.0%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	97.5%	98.0%	95.6%	91.3%	89.8%	94.9%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	90.8%	92.2%	94.2%	94.8%	96.3%	95.6%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	95.2%	91.6%	91.6%	91.6%	89.0%	93.4%
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	98.0%	96.5%	97.4%	94.5%	90.6%	90.6%
C-27	パシフィックリビュー長者丸	93.6%	92.5%	89.6%	93.9%	95.5%	94.0%
C-28	レアル南青山	84.8%	84.8%	84.8%	100.0%	100.0%	89.2%
C-29	マーレ	95.2%	87.8%	85.7%	91.2%	91.2%	100.0%
C-30	パシフィックリビュー神田東	90.3%	88.6%	91.8%	96.4%	91.1%	92.2%
C-31	メロディハイム新大阪	86.1%	87.5%	87.5%	98.6%	94.3%	97.1%
C-32	メロディハイム松原	88.4%	87.0%	87.0%	89.7%	88.5%	96.1%
C-33	パシフィックリビュー入谷	89.9%	92.7%	89.9%	91.0%	85.2%	89.7%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	96.8%	90.0%	96.4%	96.4%	100.0%	94.2%
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

C-36	パシフィックタワー麻布十番	59.0%	59.6%	65.6%	74.4%	81.8%	83.9%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	76.0%	77.0%	78.8%	92.4%	94.3%	91.4%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	59.5%	60.7%	65.9%	80.7%	81.2%	86.6%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	100.0%	98.9%	98.9%	100.0%	96.9%	98.6%
C-40	コスモグラフィア渋谷	84.7%	89.3%	97.4%	95.4%	97.4%	100.0%
C-41	パシフィックレビュー中延	98.6%	97.1%	95.4%	96.6%	96.8%	93.8%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	97.4%	91.5%	90.2%	93.4%	91.9%	93.4%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	87.5%	91.7%	93.6%	97.9%	97.9%	95.9%
C-44	グラーナ日本橋	95.6%	97.7%	95.6%	93.3%	88.9%	93.3%
C-45	ノステルコート神田	94.6%	89.7%	92.1%	92.3%	92.1%	100.0%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	100.0%	98.2%	97.1%	96.5%	98.2%	98.2%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	94.8%	97.6%	97.8%	92.6%	91.4%	91.4%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	16.9%	25.3%	49.0%	87.1%	98.4%	100.0%
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	87.0%	87.0%	98.8%	98.8%	98.8%	98.8%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	80.8%	90.8%	98.0%	96.4%	95.3%	96.3%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	43.5%	54.8%	77.4%	100.0%	100.0%	100.0%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	91.2%	91.2%	90.3%	94.5%	89.9%	93.9%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	81.5%	76.4%	71.4%	84.0%	94.9%	94.9%
F-3	パシフィックレジデンス新川	97.2%	97.2%	95.6%	97.2%	97.2%	97.2%
F-9	スカイハイツ平針	97.2%	100.0%	100.0%	94.5%	97.2%	97.2%
F-10	パシフィックレジデンス目白	97.1%	96.5%	96.5%	99.0%	98.5%	97.2%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	92.3%	93.7%	96.3%	97.5%	94.2%	95.6%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	91.6%	91.6%	94.2%	94.0%	91.2%	90.8%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	100.0%
F-14	メゾン八千代台	96.2%	96.2%	98.1%	100.0%	98.1%	92.4%
F-15	アプレスト葛西	90.5%	90.5%	90.5%	96.7%	89.3%	93.3%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-17	パシフィックレジデンス泉	94.2%	94.2%	94.4%	90.7%	90.3%	91.7%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	44.1%	54.8%	59.9%	66.1%	93.8%	100.0%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	70.8%	72.4%	74.4%	98.4%	96.9%	98.4%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	80.7%	84.8%	88.5%	100.0%	96.7%	100.0%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	95.2%	96.6%	98.4%	95.3%	94.9%	96.4%
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	57.1%	60.7%	67.7%	78.1%	79.1%	86.6%
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	-	-	94.5%	97.4%	96.7%	96.6%
L-7	元麻布ブレイス	90.9%	90.9%	86.7%	85.4%	90.9%	89.2%
L-8	パシフィックタワー六本木	71.7%	72.5%	78.4%	81.8%	82.0%	82.7%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	62.2%	83.6%	83.6%	100.0%	100.0%	100.0%
L-11	ウインザーハウス広尾	82.9%	83.9%	83.9%	100.0%	100.0%	100.0%
L-12	SOHO北青山	100.0%	-	-	-	-	-
L-13	パシフィックレジデンス大井	100.0%	95.7%	95.7%	95.7%	100.0%	100.0%
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	88.6%	87.4%	92.4%	93.8%	92.2%	94.1%
L-16	ルクシエール北新宿	100.0%	92.3%	100.0%	88.5%	92.3%	88.5%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
全運用不動産稼働率		91.0%	91.0%	92.8%	95.4%	95.2%	95.7%

(注 1) 「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位を四捨五入しております。

(注 2) C-49には、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

(ホ) 主要テナントに関する情報

(i) 主要テナント

平成 20 年 5 月 31 日時点において、全賃貸面積の 10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	業 種	不動産賃貸業
物件名称	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス築地 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス恵比寿 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ パシフィックレジデンス武蔵小杉 パシフィックレジデンス神田小川町 パシフィックレジデンス早大通 パシフィックレジデンス大井町Ⅰ パシフィックレジデンス大岡山 パシフィックレジデンス千石 パシフィックリビュー永田町 パシフィックレジデンス水道橋 パシフィックタワー乃木坂 パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ パシフィックレジデンス吉祥寺 パシフィックレジデンス文京千石 パシフィックレジデンス高輪 パシフィックリビュー長者丸 パシフィックリビュー入谷 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 パシフィックタワー麻布十番 パシフィックレジデンス麻布台 パシフィックレジデンス芝大門 パシフィックレジデンス千鳥町 パシフィックレジデンス西新宿 パシフィックレジデンス広尾南 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2	賃貸面積 (㎡)	74,521.35
年間賃料 (千円)	3,844,608 (年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス築地 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	平成 20 年 11 月 30 日 平成 20 年 8 月 31 日 平成 21 年 4 月 30 日 平成 21 年 4 月 30 日	

パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス恵比寿 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田I パシフィックレジデンス武蔵小杉 パシフィックレジデンス神田小川町 パシフィックレジデンス早大通 パシフィックレジデンス大井町I パシフィックレジデンス大岡山 パシフィックレジデンス千石 パシフィックリビュー永田町 パシフィックレジデンス水道橋 パシフィックタワー乃木坂 パシフィックレジデンス赤坂I パシフィックレジデンス吉祥寺 パシフィックレジデンス文京千石 パシフィックレジデンス高輪 パシフィックリビュー長者丸 パシフィックリビュー入谷 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 パシフィックタワー麻布十番 パシフィックレジデンス麻布台 パシフィックレジデンス芝大門 パシフィックレジデンス千鳥町 パシフィックレジデンス西新宿 パシフィックレジデンス広尾南 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2	平成20年8月31日 平成21年4月30日 平成20年11月30日 平成20年9月30日 平成21年6月30日 平成21年6月30日 平成21年6月30日 平成20年9月30日 平成20年11月30日 平成21年1月31日 平成20年8月31日 平成20年8月31日 平成20年8月31日 平成21年4月30日 平成25年3月31日 平成20年8月31日 平成20年8月31日 平成20年9月30日 平成21年4月30日 平成21年3月31日 平成22年3月31日 平成20年12月31日 平成21年6月30日 平成21年6月30日 平成20年9月30日 平成20年11月30日 平成20年11月30日 平成20年8月31日 平成26年12月31日 平成26年12月31日 平成39年3月15日
---	---

(注) 上記、主要テナントにかかる契約更改の方法については期間満了日の3ヶ月前までに貸貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります。但し、パシフィックレジデンス吉祥寺、パシフィックレジデンス上目黒及びパシフィックレジデンス大井においては、不動産処分信託契約が延長した場合で、貸貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長するものとします。

テナント名	三井不動産住宅リース株式会社	業種	不動産賃貸業
物件名称	パシフィックレジデンス新中野 ドミトリー原町田 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング 元麻布プレイス	賃貸面積(m ²)	55,281.84
年間賃料(千円)	2,785,200(年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	パシフィックレジデンス新中野 ドミトリー原町田 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング 元麻布プレイス	平成20年7月31日 平成21年4月30日 平成21年3月31日 平成21年3月31日 平成21年3月31日 平成21年3月31日 平成21年3月31日 平成21年5月31日 平成21年3月31日 平成22年3月31日 平成21年2月28日 平成21年3月31日	

(注) 上記、主要テナントにかかる契約更改の方法については期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります。(パシフィックタワー目黒不動前については、期間満了の2ヶ月前までに賃貸人・賃借人及び資産運用会社と協議の上、パス・スルー型の契約を締結し契約期間を更新いたします。)

(ii) 主要テナントを含む上位10テナント

主要テナントを含む賃貸面積ベースの上位10社は、以下の表の通りです。

テナント名	賃貸物件	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合 (%) (注)
タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス築地 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス恵比寿 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ パシフィックレジデンス武蔵小杉 パシフィックレジデンス神田小川町 パシフィックレジデンス早大通 パシフィックレジデンス大井町Ⅰ パシフィックレジデンス大岡山 パシフィックレジデンス千石 パシフィックリビュー永田町 パシフィックレジデンス水道橋 パシフィックタワー乃木坂 パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ パシフィックレジデンス吉祥寺 パシフィックレジデンス文京千石 パシフィックレジデンス高輪 パシフィックリビュー長者丸 パシフィックリビュー入谷 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 パシフィックタワー麻布十番 パシフィックレジデンス麻布台 パシフィックレジデンス芝大門 パシフィックレジデンス千鳥町 パシフィックレジデンス西新宿 パシフィックレジデンス広尾南 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2	74,521.35	18.5
三井不動産住宅リース株式会社	パシフィックレジデンス新中野 ドミトリー原町田 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング 元麻布プレイス	55,281.84	13.7
エスピーエーマネジメント株式会社	吉塚AGビル6号館・7号館 パシフィックリビュー京橋 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックリビュー博多駅南 マーレ	29,228.62	7.3

	メロディハイム新大阪 スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックタワー六本木		
大和リビング株式会社	パシフィックロイヤルコート みなとみらい	25,760.33	6.4
株式会社リーヴライフトゥエンティワン	パシフィックリビュー横濱関内 K2 ZESTY駒澤大学 ZESTY代々木 ZESTY西新宿 ZESTY経堂 パシフィックリビュー八王子 パシフィックレジデンス代官山 グラーナ日本橋 パシフィックレジデンス日本橋馬喰町 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	24,614.08	6.1
東急リバブル株式会社	パシフィックリビュー靫公園 パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ パシフィックレジデンス目白 パシフィックレジデンス堺東	23,043.64	5.7
株式会社大京リアルド	パシフィックレジデンス月島Ⅱ パシフィックレジデンス高岳 パシフィックリビュー中延 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町	22,061.57	5.5
株式会社長谷工ライブネット	エスコート上池袋 パシフィックリビュー天神橋 パシフィックレジデンス三宮東 コスモ西船橋Ⅱ ピアネット汐留 パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ メゾン八千代台 アプレスト葛西	21,569.65	5.4
藤和不動産流通サービス株式会社	グレンパーク参宮橋 Jステージ方南町 パシフィックリビュー新宿東 パシフィックレジデンス神田岩本町 ZESTY池上A棟・B棟 パシフィックレジデンス桜丘 パシフィックレジデンス芝浦	18,971.35	4.7
エイブル保証株式会社	パシフィックリビュー新川 パシフィックレジデンス湯島三丁目 メゾン後樂園 パシフィックレジデンス文京音羽 パシフィックレジデンス人形町	11,721.17	2.9
主要なテナントの合計		306,773.60	76.2
合計		402,504.45	100.0

(注1) 全賃貸面積に占める賃貸面積の割合は、小数点以下第2位を四捨五入して求めております。したがって、当該割合を足し合わせても合計値とは必ずしも一致しません。

(注2) パシフィックロイヤルコートみなとみらいには、取得予定資産のパシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワーを含んでおりません。

③ その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、平成20年5月31日現在において、投資資産について、不動産及び信託不動産により保有しています。上記「②投資不動産物件」記載の不動産及び信託不動産以外に、本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。