

平成 21 年 11 月期決算短信 (REIT)

平成 22 年 1 月 21 日

不動産投資信託証券 発 行 者 名	日本レジデンシャル投資法人	上場取引所	東 証
コ ー ド 番 号	8962	URL	http://www.nric.co.jp/
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 赤松 和人		
	TEL (03)3518-0480		
有価証券報告書提出予定日	平成 22 年 2 月 22 日		
分配金支払開始予定日	平成 22 年 2 月 15 日		

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 11 月期の運用、資産の状況 (平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 11 月期	8,715	(△3.9)	3,990	(11.9)	2,314	(21.8)	2,307	(13.4)
21 年 5 月期	9,065	(△0.1)	3,565	(△21.4)	1,899	(△38.7)	2,034	(164.2)

	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
	円	%	%	%
21 年 11 月期	9,336	1.5	0.7	26.6
21 年 5 月期	8,231	1.4	0.6	21.0

(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	百万円	円	百万円	%	%
21 年 11 月期	9,293	2,296	0	0	99.5	1.5
21 年 5 月期	8,231	2,034	0	0	99.9	1.4

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
21 年 11 月期	323,760	150,600	46.5	609,342
21 年 5 月期	323,652	150,308	46.4	608,160

(参考) 自己資本 平成 21 年 11 月期 150,600 百万円 平成 21 年 5 月期 150,308 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
21 年 11 月期	2,786	△328	△2,025	11,088
21 年 5 月期	4,449	△307	△2,077	10,656

2. 平成 22 年 2 月期の運用状況の予想 (平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日 (最終営業期間))

(%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
22 年 2 月期	4,376(1.5)	1,482(△24.8)	595(△48.0)	593(△48.0)	2,400	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 平成 22 年 2 月期 2,400 円

(注) 運用状況の予想は、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。）とアドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」という。）の平成21年9月25日付合併契約に基づく新設合併の新投資法人成立日である平成22年3月1日の前日の2月28日を期末日とし、平成21年12月1日～平成22年2月28日を一営業期間とみなして（以下「最終営業期間」といいます。）記載しています。なお、ADRとの合併については、7～8ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況②次期の見通しb. 今後の運用方針及び対処すべき課題」をご覧ください。

また、「営業収益」、「営業利益」、「経常利益」及び「当期純利益」の「対前期増減比」については、最終営業期間の実際の日数である90日を本来予定されていた平成22年5月期の営業期間182日に換算した数値と平成21年11月期を比較して記載しています。

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21年11月期 247,153口 平成21年5月期 247,153口
- ② 期末自己投資口数 平成21年11月期 一口 平成21年5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、25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、当社が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。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。

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、3～9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 21 年 8 月 31 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 21 年 8 月 31 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

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社（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）決済合理化法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）。

b. スポンサー会社の変更

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株主であった更生会社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に対し会社更生手続開始の申立てを行い、同年3月31日付で同裁判所より会社更生手続開始決定を受けました。

これを受け、本投資法人及び資産運用会社は、本投資法人の長期的に安定した財務基盤・成長戦略を築く上で、スポンサー会社の存在は必要であるとの認識の下、外部のアドバイザーによるサポートを受けながら、PHIに代わる新スポンサー会社の選定を進めてきました。

その結果、平成21年8月6日付で、ADR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（以下「ADIM」といいます。）の主要株主である伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠」

といたします。)及びADIMが新スポンサー会社候補に選定されました。

これに伴い、PHI及びADIMは、同日付で、PHIの有する資産運用会社の発行済株式6,000株（持株比率93.8%）の全てをPHIがADIMに譲り渡し、ADIMがこれを買受けることを内容とする株式譲渡契約を締結し、平成21年9月25日付で当該株式譲渡が実行されました。また、ADIM及び小田急不動産株式会社（以下「小田急」といいます。）は、平成21年8月12日付で、小田急の有する本資産運用会社の発行済株式200株（持株比率3.1%）の全てを小田急がADIMに譲り渡し、ADIMがこれを買受けることを内容とする株式譲渡契約を締結し、平成21年9月25日付で当該株式譲渡が実行されました。これにより、資産運用会社は、ADIMの子会社になりました。また、ADIM及び株式会社三菱東京UFJ銀行（以下「三菱東京UFJ」といいます。）は、平成21年11月19日付で、三菱東京UFJの有する資産運用会社の発行済株式200株（持ち株比率3.1%）のうち110株を三菱東京UFJがADIMに譲り渡し、ADIMがこれを買受けることを内容とする株式譲渡契約を締結しました。当該株式譲渡は、新投資法人成立日の前日（平成22年2月28日）又は三菱東京UFJ及びADIMが別途合意する日のいずれか早い日を予定しています。

更に、資産運用会社とADIMは、平成21年8月6日付で資産運用会社の合併に関する基本合意書を締結した上で協議を行い、平成21年9月25日付で、ADIMを存続会社とする吸収合併に係る合併契約を締結しました。合併効力発生日は、平成22年3月1日を予定しています。

c. ADRとの合併

上述のスポンサー会社の変更に伴い、本投資法人とADRは、平成21年8月6日付で両者が合併すること等について基本合意書を締結した上で協議を行い、平成21年9月25日付で、本投資法人及びADRを新設合併消滅投資法人とした新設合併に係る合併契約を締結し、当該合併契約は、平成21年11月30日開催の本投資法人第6回投資主総会において承認されました。なお、合併効力発生日は、平成22年3月1日を予定しています。

新投資法人が有することとなるポートフォリオの最大有効活用をはかるべく、ADRの投資方針を基本とした新たな投資方針を設定する予定です。

また、新投資法人は、現在ADRが締結している①伊藤忠及び伊藤忠都市開発株式会社との間の優先交渉権等に関する覚書、②日本土地建物株式会社及び日本土地建物販売株式会社との間の優先交渉権等に関する覚書、③株式会社新日本建物との間の交渉権等に関する覚書、④株式会社センチュリー21・ジャパンとの間で締結した加盟店による不動産情報提供に関する覚書、⑤住友信託銀行株式会社との間の不動産等の仲介情報提供に関する協定書並びに⑥東京建物不動産販売株式会社との間の不動産等売却情報の提供に関する覚書のそれぞれを承継する予定であり、その結果、これらの会社による強固なサポート体制が継続されます。

新設合併の詳細は、後記「②次期の見直しb. 今後の運用方針及び対処すべき課題（イ）新設合併」をご覧ください。

d. 投資環境と運用実績

（イ）投資環境

当期における日本経済は、企業収益の大幅な減少が続く、依然として厳しい雇用情勢が続いているとともに、消費者物価の緩やかな下落が続くデフレ状況にあります。先行きについては、海外経済の改善などを背景に、景気持ち直しが期待される一方、雇用情勢の一層の悪化や海外景気の下振れ懸念等のリスクが存在する状況にあります。

不動産売買市場においては、J-REITの物件取得が再開され、大型案件の売買事例も出たことによ

り、停滞していた不動産取引の活発化への期待が高まりつつある一方、取引利回りは依然として高い水準にあります。

賃貸住宅市場においては、東京都区部への人口流入が続いており、潜在的に底堅い需要があるものの、依然として厳しい経済環境の下、賃料水準が弱含む傾向は続いています。

（ロ）運用実績

本投資法人は、当期における物件の取得・売却はともに行っておらず、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 m²と前期末からの異動はありません。

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 92.6%を維持しています。

取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

	第 6 期末	第 7 期末	第 8 期末	第 9 期末	第 10 期末	第 11 期末	第 12 期末
取得価格の総額 (億円)	1,843	2,254	2,802	3,035	3,037	3,027	3,027
保有物件数	107	116	139	139	139	137	137
賃貸可能戸数 (戸)	6,171	7,294	9,160	9,344	9,382	9,273	9,273

e. 資金調達の概要

サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮は最悪期を脱したものの、前述の通り日本経済はデフレ状況にあり、引き続き厳しい状況にあるものと認識しています。

同様に、不動産投資信託証券市場に生じた混乱状態については、不動産市場安定化ファンド（通称官民ファンド）の創設や投資法人合併に向けた法整備の進展等、市場安定化に向けた各施策が進展したこともあり、底を脱した状態にあるものと認識していますが、機動的に新規の資金を調達できる状況にはなお遠く、本格的な回復までは今しばらく時間を要するものと思われます。

このように引き続き厳しい市場環境下ではありますが、本投資法人は、長期的に安定した財務基盤・成長戦略に資するとの判断より、前述の通りスポンサー会社の変更及びADRとの合併契約を締結しました。これらの施策により、本投資法人が有していたリファイナンスリスクは軽減され、当期に期限が到来した既存借入金（平成 21 年 6 月に 10,844 百万円、平成 21 年 8 月に 21,297 百万円、平成 21 年 11 月に 10,875 百万円）につき、いずれも同額の借り換えを実施しました。また、平成 21 年 9 月及び 10 月には、本投資法人の既存取引金融機関から総額 18,000 百万円の新規借り入れを行い、償還期限が到来した投資法人債計 18,000 百万円を償還しました。

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 91,400 百万円、短期借入金は 6,000 百万円、投資法人債は 71,500 百万円）となっています。スポンサー会社の変更及びADRとの合併契約の締結による信用力の

向上に伴い、当期に行った借り入れ 61,017 百万円のうち、49,712 百万円を中長期の借り入れ（但し、当期に行った短期の借り入れ 11,305 百万円のうち、当期中に再度長期の借り換えを行った 5,305 百万円を含みます。）を行うことにより、有利子負債の長期化及び返済期限の分散化を進め、財務の安定性を図りました。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>

対 象	投資法人債券（短期投資法人債を除きます。）
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 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 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	—	—	—	715 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。

(注 4) 第 6 回無担保投資法人債は平成 21 年 10 月 23 日に償還済みです。

(注 5) 第 8 回無担保投資法人債は平成 21 年 9 月 11 日に償還済みです。

＜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 a 2
株式会社格付投資情報センター	B B B

※上記格付機関により付与されている債券格付については、下記の通りです。

・ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク B a 2

（第 1 回～第 4 回、第 7 回、第 9 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 B B B

（第 4 回、第 7 回、第 9 回、第 10 回無担保投資法人債）

f. 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 8,715 百万円、営業利益 3,990 百万円、経常利益 2,314 百万円、当期純利益 2,307 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、当期末処分利益の金額のうち同条に規定する当期の損金算入限度額に達するまでの金額（投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分については切上げ。）を分配することとし、投資口 1 口当たりの分配金を 9,293 円としました。

② 次期の見通し

a. 投資環境及び運用環境

(イ) 賃貸住宅市場

シングル・コンパクトタイプの稼働率は底堅く推移しているものの、日本経済はデフレ状況下であり、とりわけ高額賃貸住戸の需要回復の兆しが見られず、次期における賃料水準の動向は引き続き軟化傾向にあるものと考えています。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、柔軟なリ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す。

(ロ) 不動産売買市場

収益不動産に対する期待利回りの上昇は高止まりの傾向にあるものの、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。不動産の取引量が徐々に回復していく兆しが見えてきていますが、今後の回復が堅調に推移していくか、引き続き慎重に見極めていく必要があります。

b. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 新設合併

前記「(2) 運用状況 ①当期の概況 c. ADR との合併」に記載のとおり、平成 22 年 3 月 1 日を新

投資法人成立日として、本投資法人はADRと新設合併を行う予定です。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、ポートフォリオの価値向上、規模のメリットの享受、伊藤忠グループがメインスポンサーになることによる財務安定性の確保、投資口流動性の向上などのシナジーが見込まれ、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。

I. 合併の方式

本投資法人及びADR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ADRは解散します。

II. 合併に係る割当ての内容

ADR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、本投資法人の投資口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、ADR及び本投資法人において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。

(注) 本投資法人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新投資法人成立日前日（平成 22 年 2 月 28 日）の本投資法人の投資主名簿に記載又は記録された投資主及び登録投資口質権者に対して、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）がADRにより支払われる予定です。

III. 合併の時期

合併効力発生日については平成 22 年 3 月 1 日を予定しており、平成 22 年 3 月 2 日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に新投資法人「アドバンス・レジデンス投資法人」として上場する予定です。

c. 決算期後に生じた重要な事実

本投資法人は、平成 22 年 2 月 13 日付で投資信託及び投資法人に関する法律第 117 条第 2 号及び第 3 号に定める一般事務受託者（投資主名簿等管理人）を三菱UFJ信託銀行株式会社よりみずほ信託銀行株式会社へ変更することを決議いたしました。

d. 運用状況の見通し

平成 22 年 2 月期（平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日（最終営業期間））の運用状況につきましては、下記的前提条件に基づき、営業収益 4,376 百万円、経常利益 595 百万円、当期純利益 593 百万円、1 口当たり分配金 2,400 円を見込んでいます。この見込みは、今回の合併に伴う計算期間の短縮及び合併関連費用の影響が含まれています。

なお、2 ページ「運用状況の予想の適切な利用に関する説明」に記載の通り、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 22 年 2 月期（平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日）（最終営業期間）の運用状況予想の前提条件》

項目	前提条件
計算期間	第 13 期：平成 21 年 12 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日（最終営業期間）（90 日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 11 月 30 日現在で保有している 137 物件から物件の異動（新規物件の取得又は既存物件の売却等）がないことを前提としています。 実際には、運用資産の異動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 21 年 11 月 30 日現在の 247,153 口を前提とし、平成 22 年 2 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。 実際には、投資口の追加発行により変動する可能性があります。
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います。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の管理業務費等の費用については、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います。 公租公課については 294 百万円の計上を前提としています。 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います。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、796 百万円を想定しています。 合併関連費用として、369 百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息をはじめとした融資関連費用を含む借入関連費用として、880 百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在、本投資法人の有利子負債残高は 168,900 百万円です。第 13 期に返済期限が到来する借入金は、平成 22 年 2 月 19 日に 10,944 百万円がありますが、全額借換えを行うことを前提としています。また、平成 22 年 2 月末日に約定弁済 62 百万円がありますが、自己資金による弁済を前提としています。
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います。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います。 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います。 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います。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

		(単位：千円)	
		前期 (平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (平成 21 年 11 月 30 日)
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	※1	6,356,690	6,859,604
信託現金及び信託預金	※1	4,299,778	4,229,376
営業未収入金		427,375	276,449
前払費用		162,465	31,203
繰延税金資産		40,753	25,713
未収消費税等		—	8,919
デリバティブ債権		1,077	—
その他		46,614	52,462
貸倒引当金		△106,044	△60,697
流動資産合計		11,228,712	11,423,032
固定資産			
有形固定資産			
建物	※1	86,556,916	86,566,963
減価償却累計額		△4,887,675	△5,738,077
建物(純額)		81,669,240	80,828,885
構築物	※1	561,527	561,527
減価償却累計額		△63,561	△76,711
構築物(純額)		497,966	484,815
工具、器具及び備品	※1	170,740	177,590
減価償却累計額		△92,947	△111,301
工具、器具及び備品(純額)		77,792	66,289
土地	※1	80,646,359	80,646,359
信託建物	※1	64,251,277	64,335,908
減価償却累計額		△5,710,394	△6,396,306
信託建物(純額)		58,540,882	57,939,602
信託構築物	※1	446,270	447,087
減価償却累計額		△99,809	△112,220
信託構築物(純額)		346,460	334,867
信託工具、器具及び備品	※1	128,648	149,166
減価償却累計額		△56,193	△69,510
信託工具、器具及び備品(純額)		72,455	79,656
信託土地	※1	87,802,718	87,802,718
信託建設仮勘定	※1	—	19,372
有形固定資産合計		309,653,877	308,202,568
無形固定資産			
借地権	※1	1,214,497	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		667,450	2,051,924
繰延税金資産		83,223	78,561
デリバティブ債権		4,549	389
敷金		1,288	1,288
信託敷金		264	316
差入保証金		717,127	729,149
投資その他の資産合計		1,473,904	2,861,628
固定資産合計		312,342,278	312,278,694
繰延資産			
投資法人債発行費		81,551	58,777
繰延資産合計		81,551	58,777
資産合計		323,652,541	323,760,504

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成 21 年 11 月期決算短信

(単位：千円)

	前期 (平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (平成 21 年 11 月 30 日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	208,364	156,493
短期借入金 ※1	27,858,605	6,000,000
1年内償還予定の投資法人債	18,000,000	20,000,000
1年内返済予定の長期借入金 ※1	29,653,229	21,789,407
未払金	51,497	98,221
未払費用	718,007	704,676
未払法人税等	17,240	508
未払消費税等	793	—
前受金	99,467	119,083
デリバティブ債務	13,855	—
その他	507	1,122
流動負債合計	76,621,569	48,869,513
固定負債		
投資法人債	71,500,000	51,500,000
長期借入金 ※1	21,888,904	69,611,331
預り敷金及び保証金	1,388,802	1,296,830
信託預り敷金及び保証金	1,711,108	1,653,941
長期預り金	63,548	57,200
デリバティブ債務	169,998	170,853
固定負債合計	96,722,360	124,290,158
負債合計	173,343,929	173,159,671
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	148,417,850	148,417,850
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,034,448	2,307,650
剰余金合計	2,034,448	2,307,650
投資主資本合計	150,452,299	150,725,501
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△143,687	△124,668
評価・換算差額等合計	△143,687	△124,668
純資産合計 ※2	150,308,612	150,600,832
負債純資産合計	323,652,541	323,760,504

(2) 損益計算書

(単位：千円)

		前期 (自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日)
営業収益			
不動産賃貸収入	※1	9,065,625	8,715,848
営業収益合計		9,065,625	8,715,848
営業費用			
賃貸事業費用	※1	3,549,389	3,394,037
不動産等売却損	※2	332,610	—
資産運用報酬		668,242	678,824
資産保管手数料		29,092	29,228
一般事務委託手数料		45,511	57,603
役員報酬		5,400	5,400
弁護士報酬		19,088	102,252
会計監査人報酬		13,825	13,000
租税公課		568,648	213,252
貸倒引当金繰入額		60,748	14,822
貸倒損失		4,048	1,425
その他営業費用		203,259	215,192
営業費用合計		5,499,864	4,725,039
営業利益		3,565,761	3,990,808
営業外収益			
受取利息		6,445	1,934
雑収入		32,023	10,761
営業外収益合計		38,468	12,696
営業外費用			
支払利息		627,293	710,968
融資関連費用		428,695	388,412
投資法人債利息		607,594	558,985
投資法人債発行費償却		29,839	22,773
その他		11,018	7,768
営業外費用合計		1,704,440	1,688,907
経常利益		1,899,788	2,314,597
特別利益			
保険差益		—	898
投資法人債償還益		137,500	—
特別利益合計		137,500	898
税引前当期純利益		2,037,288	2,315,496
法人税、住民税及び事業税		18,529	605
法人税等調整額		△15,677	7,373
法人税等合計		2,851	7,978
当期純利益		2,034,437	2,307,517
前期繰越利益		11	132
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,034,448	2,307,650

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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	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	770,140	2,034,448
当期変動額		
剰余金の配当	△770,128	△2,034,316
当期純利益	2,034,437	2,307,517
当期変動額合計	1,264,308	273,201
当期末残高	2,034,448	2,307,650
投資主資本合計		
前期末残高	149,187,991	150,452,299
当期変動額		
剰余金の配当	△770,128	△2,034,316
当期純利益	2,034,437	2,307,517
当期変動額合計	1,264,308	273,201
当期末残高	150,452,299	150,725,501
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△113,848	△143,687
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△29,839	19,018
当期変動額合計	△29,839	19,018
当期末残高	△143,687	△124,668
純資産合計		
前期末残高	149,074,142	150,308,612
当期変動額		
剰余金の配当	△770,128	△2,034,316
当期純利益	2,034,437	2,307,517
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△29,839	19,018
当期変動額合計	1,234,469	292,220
当期末残高	150,308,612	150,600,832

(4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	
	前期 〔自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日〕
I 当期末処分利益	2,034,448,703 円	2,307,650,239 円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たりの分配金の額)	2,034,316,343 円 (8,231 円)	2,296,792,829 円 (9,293 円)
III 次期繰越利益	132,360 円	10,857,410 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>	<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、当期末処分利益の金額のうち同条に規定する当期の損金算入限度額に達するまでの金額 2,296,792,829 円 (投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分については切上げ。) を分配することとなりました。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>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,037,288	2,315,496
減価償却費	1,599,874	1,594,387
貸倒損失	4,048	1,425
長期前払費用償却額	81,681	184,186
投資法人債発行費償却額	29,839	22,773
投資法人債償還益	△137,500	—
受取利息	△6,445	△1,934
支払利息	1,234,887	1,269,953
保険差益	—	△898
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	50,995	△45,347
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△28,714	149,501
前払費用の増減額 (△は増加)	△152,473	131,262
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△8,919
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△57,751	△793
営業未払金の増減額 (△は減少)	△46,492	△51,870
未払金の増減額 (△は減少)	△11,483	37,912
未払費用の増減額 (△は減少)	35,122	12,879
前受金の増減額 (△は減少)	57,310	19,616
有形固定資産の売却による減少額	1,018,653	—
長期前払費用の支払額	△17,465	△1,571,340
その他	△12,947	△4,873
小計	5,678,429	4,053,416
利息の受取額	6,445	1,934
利息の支払額	△1,229,844	△1,272,576
保険金の受取額	1,256	21,067
法人税等の支払額	△6,622	△17,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,449,663	2,786,215
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	△54,738	△33,880
信託有形固定資産の取得による支出	△152,721	△126,809
差入預託保証金の支払額	—	△12,021
預り敷金及び保証金の収入	13,278	△91,971
信託預り敷金及び保証金の収入	△107,044	△57,167
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	△307,574	△328,197
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	26,000,000	11,305,568
短期借入金の返済による支出	△18,841,395	△33,164,173
長期借入れによる収入	—	49,712,327
長期借入金の返済による支出	△8,111,589	△9,853,722
投資法人債の償還による支出	—	△18,000,000
投資法人債の買入消却による支出	△362,500	—
分配金の支払額	△761,586	△2,025,504
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,077,070	△2,025,504
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,065,019	432,512
現金及び現金同等物の期首残高	8,591,449	10,656,468
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	10,656,468	11,088,980

(6) 継続企業の前提に関する注記

前期 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日 〕
<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おります。</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とおり、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言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、財務諸表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財務諸表に反映しておりません。</p>	—

(7) 重要な会計方針

項目	期別	前期	当期
		〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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> <p>建物 3～60年 構築物 7～20年 工具、器具及び備品 3～15年</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 同左</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		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。	投資法人債発行費 同左
3. 引当金の計上基準		貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。	貸倒引当金 同左
4. 収益及び費用の計上基準		固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 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。	固定資産税等の費用処理方法 同左
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</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>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>	
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> <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 	同左
7. 消費税等の処理方法	<p>消費税等の会計処理は、税抜処理によっています。但し、固定資産及び繰延資産については、税込処理によっています。</p>	同左
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<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います。</p>	同左

(8) 表示方法の変更に関する注記

前期 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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> <p>(キャッシュ・フロー計算書)</p> <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が「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>	—

(9) 財務諸表に関する注記事項

貸借対照表に関する注記

前期 (平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (平成 21 年 11 月 30 日)																																																																		
<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</p> <p>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>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>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	<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</p> <p>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>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">2,038,321</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">4,229,376</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">80,828,885</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">484,815</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">66,289</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;">57,939,602</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">334,867</td></tr> <tr><td>信託工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">79,656</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">87,802,718</td></tr> <tr><td>信託建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">19,372</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;">315,684,764</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>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,000,000</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">21,789,407</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">69,611,331</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">97,400,738</td></tr> </table>	現金及び預金	2,038,321	信託現金及び信託預金	4,229,376	建物	80,828,885	構築物	484,815	工具、器具及び備品	66,289	土地	80,646,359	信託建物	57,939,602	信託構築物	334,867	信託工具、器具及び備品	79,656	信託土地	87,802,718	信託建設仮勘定	19,372	借地権	1,214,497	合計	315,684,764	短期借入金	6,000,000	1年内返済予定の長期借入金	21,789,407	長期借入金	69,611,331	合計	97,400,738
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	2,038,321																																																																		
信託現金及び信託預金	4,229,376																																																																		
建物	80,828,885																																																																		
構築物	484,815																																																																		
工具、器具及び備品	66,289																																																																		
土地	80,646,359																																																																		
信託建物	57,939,602																																																																		
信託構築物	334,867																																																																		
信託工具、器具及び備品	79,656																																																																		
信託土地	87,802,718																																																																		
信託建設仮勘定	19,372																																																																		
借地権	1,214,497																																																																		
合計	315,684,764																																																																		
短期借入金	6,000,000																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	21,789,407																																																																		
長期借入金	69,611,331																																																																		
合計	97,400,738																																																																		
<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</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 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 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 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 5,516,236 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) 不動産賃貸収入 賃貸料 8,182,882 共益費 187,605 駐車場収入 283,592 付帯収入 57,608 その他賃貸事業収入 4,160 合計 8,715,848 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 賃貸事業費用 管理業務費 727,381 修繕費 221,880 公租公課 316,511 信託報酬 52,000 水道光熱費 123,935 損害保険料 19,937 減価償却費 1,594,387 その他賃貸事業費用 338,004 合計 3,394,037 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 5,321,810 千円
※ 2. 不動産等売買損益の内訳 S-9 ドミトリー原町田 (単位：千円) 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 F-9 スカイハイツ平針 (単位：千円) 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 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日 〕
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 21 年 5 月 31 日現在)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成 21 年 11 月 30 日現在)
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</u> 千円	現金及び預金 6,859,604 千円 信託現金及び信託預金 4,229,376 千円 現金及び現金同等物 <u>11,088,980</u> 千円

リース取引に関する注記

前期 (自平成 20 年 12 月 1 日 至平成 21 年 5 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自平成 21 年 6 月 1 日 至平成 21 年 11 月 30 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 20 年 12 月 1 日 至平成 21 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。

当期 (自平成 21 年 6 月 1 日 至平成 21 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。

デリバティブ取引に関する注記

前期 [自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日]	当期 [自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 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、金利スワップ取引及び金利キャップ取引です。</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、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います。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <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>(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います。 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います。</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います。</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、注記を省略しています。</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>

関連当事者との取引に関する注記

前期（自平成 20 年 12 月 1 日 至平成 21 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. 関連会社等

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

当期（自平成 21 年 6 月 1 日 至平成 21 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. 関連会社等

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

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 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別 内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 550 貸倒損失否認 753 貸倒引当金繰入超過額 27,934 未払事業税 1,488 繰延ヘッジ損益 10,389 小計 41,116 (2) 固定資産 一括償却資産 102 繰延ヘッジ損益 83,120 小計 83,223 繰延税金資産合計 124,339 (繰延税金負債) (1) 流動負債 繰延ヘッジ損益 362 繰延税金負債合計 362 繰延税金資産合計 (流動) の純額 40,753 繰延税金資産合計 (固定) の純額 83,223	(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 213 貸倒損失否認 3,109 貸倒引当金繰入超過額 20,118 繰延ヘッジ損益 2,273 小計 25,713 (2) 固定資産 一括償却資産 16 繰延ヘッジ損益 78,544 小計 78,561 繰延税金資産合計 104,274 繰延税金資産合計 (流動) の純額 25,713 繰延税金資産合計 (固定) の純額 78,561
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 39.33 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.27 その他 0.08 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.14	法定実効税率 39.33 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.01 その他 0.03 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.35

退職給付に関する注記

前期 (自平成 20 年 12 月 1 日 至平成 21 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。

当期 (自平成 21 年 6 月 1 日 至平成 21 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。

1 口当たり情報に関する注記

前期 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日 〕
1 口当たり純資産額 608,160 円 1 口当たり当期純利益 8,231 円	1 口当たり純資産額 609,342 円 1 口当たり当期純利益 9,336 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。 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。	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。

(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 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕	当期 〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日 〕
当期純利益 (千円)	2,034,437	2,307,517
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)	2,034,437	2,307,517
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 (自平成 20 年 12 月 1 日 至平成 21 年 5 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自平成 21 年 6 月 1 日 至平成 21 年 11 月 30 日)

該当事項はありません。

追加情報

<p style="text-align: center;">前期</p> <p style="text-align: center;">〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕</p>	<p style="text-align: center;">当期</p> <p style="text-align: center;">〔 自 平成 21 年 6 月 1 日 至 平成 21 年 11 月 30 日 〕</p>
—	<p>1. アドバンス・レジデンス投資法人との合併</p> <p>本投資法人とアドバンス・レジデンス投資法人（以下「ADR」といいます。）は、平成 21 年 9 月 25 日付けで、合併契約を締結しました。その後、平成 21 年 11 月 30 日開催の第 6 回投資主総会において合併契約が承認されました。また、同日開催された ADR の投資主総会においても合併契約は承認されております。合併契約書の要旨は以下のとおりです。</p> <p>(1) 合併の方法 新設合併方式</p> <p>(2) 新投資法人の名称 アドバンス・レジデンス投資法人</p> <p>(3) 交付投資口 合併成立日の前日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載された投資主に対し、その有する投資口の合計数に 2 を乗じた投資口数を新たに発行した上で割当て交付します。同様に、ADR の投資主に対し、その有する投資口の合計数に 3 を乗じた投資口数を新たに発行した上で割当て交付します。</p> <p>(4) 新投資法人の出資総額等 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（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上記出資総額を減じて得た額</p> <p>(5) 合併交付金 合併成立日の前日に終了する営業期間に係る金銭の分配の代わりとして、成立日前日における分配可能利益を合併交付金として支払うものとします。</p> <p>(6) 合併の時期 新投資法人の成立日: 平成 22 年 3 月 1 日</p> <p>(7) 新投資法人の運用会社 AD インベストメント・マネジメント株式会社</p> <p>2. 資産運用会社の合併</p> <p>本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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、ADR 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（以下「ADIM」といいます。）との間で、ADIM を存続会社とする吸収合併方式の合併契約を平成 21 年 9 月 25 日付けで締結しました。合併効力発生日は平成 22 年 3 月 1 日を予定しています。</p> <p>これにより、本資産運用会社は解散することになること、新投資法人の資産運用会社は合併後の ADIM が行う予定であることから、本投資法人と本資産運用会社との資産運用委託契約解除をすることとし、第 6 回投資主総会においても承認されています。</p>

(10) 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(現 大和証券キャピタル・マーケット株式会社)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(現 大和証券キャピタル・マーケット株式会社)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 21 年 8 月 31 日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成 21 年 10 月 1 日付で赤松和人、杉江康次、東海林淳一及び和泉宏典が取締役に就任いたしました。

なお、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。

役職名	氏名	主 要 略 歴	保有株式数
代表取締役	高野 剛	昭和 60 年 1 月 武蔵府中青色申告会入社 平成 8 年 11 月 ヤマト硝子株式会社（現ヤマトマテリアル株式会社）入社 平成 13 年 5 月 パシフィックマネジメント株式会社（現更生会社/パシフィックホールディングス株式会社）入社 平成 16 年 6 月 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 平成 20 年 2 月 同社 代表取締役就任（現任）	0
取締役	木村 知之	平成 4 年 4 月 明治生命保険相互会社（現明治安田生命保険相互会社）入社 平成 17 年 1 月 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）入社 平成 21 年 2 月 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	赤松 和人	平成 3 年 4 月 伊藤忠商事株式会社入社 平成 19 年 4 月 AD インベストメント・マネジメント株式会社出向 平成 21 年 10 月 パシフィックレジデンシャル株式会社出向 取締役就任（現任）	0
取締役（非常勤）	平山 滋樹	昭和 63 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 平成 14 年 1 月 株式会社ジー・モード入社 平成 16 年 4 月 パシフィックマネジメント株式会社（現更生会社/パシフィックホールディングス株式会社）入社 平成 20 年 4 月 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） 平成 21 年 12 月 ジャパン少額短期保険株式会社 経営管理部長就任（現任）	0
取締役（非常勤）	杉江 康次	昭和 59 年 4 月 伊藤忠商事株式会社入社 平成 21 年 4 月 同社 建設・不動産部門 建設第一部長代行就任（現任） 平成 21 年 6 月 株式会社東伊豆開発システム 代表取締役就任（現任） 平成 21 年 10 月 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）	東海林 淳一	昭和 63 年 4 月 伊藤忠商事株式会社入社 平成 21 年 4 月 同社 建設・不動産部門 建設第一課建設第一課長就任（現任） 平成 21 年 10 月 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）	和泉 宏典	平成 4 年 4 月 伊藤忠商事株式会社入社 平成 20 年 4 月 同社 建設・不動産部門 建設第一課建設第一課長代行就任（現任） 平成 21 年 10 月 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
監査役	村松 成一	昭和 46 年 9 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 平成 5 年 3 月 スイス・ユニオン銀行（現UBS銀行）入行 平成 14 年 2 月 日本ドレーク・ビーム・モリン株式会社入社 平成 14 年 7 月 パシフィックマネジメント株式会社（現更生会社/パシフィックホールディングス株式会社）入社 平成 15 年 3 月 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

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 (注1)	住宅タイプによる区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	シングル	都心主要5区	13,597	4.2
		東京23区（都心主要5区を除く）	17,338	5.4
		首都圏（東京23区を除く）	6,928	2.1
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,659	1.1
	コンパクト	都心主要5区	22,699	7.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	12,907	4.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,118	0.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,265	1.0
	ファミリー	都心主要5区	30,768	9.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	9,412	2.9
		首都圏（東京23区を除く）	1,251	0.4
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	ラージ	都心主要5区	21,092	6.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,117	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	146,156	45.1
不動産	シングル	都心主要5区	15,526	4.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	16,032	5.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,636	0.8
		政令指定都市等（首都圏を除く）	9,483	2.9
	コンパクト	都心主要5区	33,245	10.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	27,341	8.4
		首都圏（東京23区を除く）	16,011	4.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	7,862	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）	6,881	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）	13,612	4.2
	ラージ	都心主要5区	12,538	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）	2,067	0.6
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
		小計	163,240	50.4
預金その他の資産			14,362	4.4
資産総額計			323,760	100.0

	金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額（注4）	173,159	53.5
純資産総額（注4）	150,600	46.5

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 (注1)	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	
信託不動産	コア	都心主要5区	85,736	26.5	
		東京23区（都心主要5区を除く）	35,041	10.8	
		首都圏（東京23区を除く）	7,532	2.3	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	5,283	1.6	
	サブコア	都心主要5区	2,422	0.7	
		東京23区（都心主要5区を除く）	5,733	1.8	
		首都圏（東京23区を除く）	2,766	0.9	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	1,641	0.5	
		小計	146,156	45.1	
不動産	コア	都心主要5区	56,948	17.6	
		東京23区（都心主要5区を除く）	48,664	15.0	
		首都圏（東京23区を除く）	19,933	6.2	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	28,153	8.7	
	サブコア	都心主要5区	4,362	1.3	
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,590	0.5	
		首都圏（東京23区を除く）	782	0.2	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,805	0.9	
			小計	163,240	50.4
	預金その他の資産			14,362	4.4
資産総額計			323,760	100.0	

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額 (注4)	173,159	53.5
純資産総額 (注4)	150,600	46.5

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「保有総額」は、平成 21 年 11 月 30 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3) 「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4) 「負債総額」及び「純資産総額」は、平成 21 年 11 月 30 日現在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」といいます。）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いますが、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」に含めて記載しています。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 21 年 11 月 30 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	2,011	1,860	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	1,843	1,580	0.63	有
S-3	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	1,014	785	0.34	有
S-5	都心主要5区	レオパレス宇田川町マンション	569	573	588	0.19	有
S-7	東京23区	エスコート上池袋	644	624	563	0.21	有
S-8	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	444	352	0.15	有
S-13	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	429	258	0.14	有
S-14	東京23区	パシフィックリビュー白金台	1,250	1,286	973	0.41	有
S-15	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	1,594	1,220	0.52	有
S-16	東京23区	Jステージ方南町	952	987	942	0.31	有
S-18	政令指定都市等	パシフィックリビュー天神橋	970	967	858	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	1,007	1,010	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	1,399	1,380	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	853	942	0.28	有
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	1,650	1,520	0.55	有
S-24	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	1,361	1,460	0.44	有
S-25	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	1,948	1,800	0.64	有
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	874	0.35	有
S-27	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿東	660	662	554	0.22	有
S-28	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	812	722	0.26	有
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	866	725	0.28	有
S-30	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂II	1,567	1,616	1,330	0.52	有
S-31	東京23区	パシフィックリビュー京橋	1,401	1,426	1,220	0.46	有
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	2,306	2,220	0.74	有
S-33	東京23区	パシフィックリビュー多摩川	1,514	1,507	1,380	0.50	有
S-34	東京23区	メゾン後楽園	710	713	603	0.23	有
S-35	東京23区	パシフィックリビュー銀座東	2,348	2,330	2,150	0.78	有
S-36	東京23区	ルラシオン王子	1,027	1,022	867	0.34	有
S-37	首都圏	第6ゼルコバマンション	609	609	520	0.20	有
S-38	東京23区	パシフィックリビュー早稲田西	1,100	1,136	1,050	0.36	有
S-39	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	1,181	900	0.39	有
S-40	都心主要5区	パシフィックリビュー広尾	1,741	1,790	1,660	0.58	有
S-41	首都圏	コスモ西船橋II	799	782	511	0.26	有
S-42	首都圏	パシフィックリビュー横濱関内	1,950	1,966	1,700	0.64	有
S-43	東京23区	K2	393	443	286	0.13	有
S-44	首都圏	フラッツ大倉山	895	904	755	0.30	有
S-45	都心主要5区	ピアネット汐留	2,782	2,819	1,950	0.92	有
S-46	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	400	332	0.13	有
S-47	都心主要5区	ZESTY代々木	377	386	326	0.12	有
S-48	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	446	363	0.14	有
S-49	東京23区	ZESTY経堂	344	359	287	0.11	有
S-50	政令指定都市等	パシフィックリビュー韮公園	1,200	1,245	1,160	0.40	有
S-51	東京23区	パシフィックレジデンス月島I	1,176	1,219	1,090	0.39	有
S-52	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	1,144	967	0.36	有
S-53	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿	3,500	3,657	2,670	1.16	有
S-54	都心主要5区	パシフィックレジデンス上落合	1,332	1,408	1,180	0.44	有
S-55	東京23区	パシフィックレジデンス東品川	2,317	2,429	2,040	0.77	有
S-56	都心主要5区	LUKE	1,530	1,599	1,200	0.51	有
S-57	都心主要5区	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,484	1,563	1,320	0.49	有
S-58	東京23区	パシフィックレジデンス蒲田I	1,579	1,650	1,360	0.52	有
S-59	首都圏	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1,767	1,854	1,580	0.58	有
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	1,401	1,160	0.45	有
S-61	都心主要5区	パシフィックレジデンス早大通	1,090	1,114	917	0.36	有
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	2,262	1,970	0.73	有
S-63	東京23区	パシフィックレジデンス月島II	2,650	2,724	2,440	0.88	有

日本レジデンシャル投資法人 (8962) 平成 21 年 11 月期決算短信

S-64	首都圏	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	3,300	3,448	2,720	1.09	有
S-65	東京23区	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,267	1,309	1,060	0.42	有
S-66	政令指定都市等	パシフィックレジデンス高岳	3,000	3,156	2,340	0.99	有
S-67	都心主要5区	パシフィックレジデンス大岡山	1,301	1,374	1,080	0.43	有
S-68	東京23区	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	2,908	3,068	2,420	0.96	有
C-1	東京23区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	3,498	3,360	1.19	有
C-2	東京23区	パシフィックレジデンス千石	760	743	708	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	1,068	1,040	0.36	有
C-4	東京23区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	1,089	1,040	0.37	有
C-6	東京23区	Z E S T Y池上A棟・B棟	381	376	376	0.13	有
C-8	首都圏	パシフィックレビュー八王子	700	670	572	0.23	有
C-9	政令指定都市等	グランドハイツ日比野	1,230	1,211	1,330	0.41	有
C-10	政令指定都市等	パシフィックレジデンス向陽町	454	448	439	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	1,034	719	0.33	有
C-12	都心主要5区	パシフィックレジデンス水道橋	2,330	2,379	2,310	0.77	有
C-13	都心主要5区	パシフィックタワー乃木坂	3,900	3,963	3,680	1.29	有
C-14	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,300	1,325	1,180	0.43	有
C-15	都心主要5区	アパートメンツ西麻布	7,920	8,071	6,960	2.62	有
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	1,186	936	0.40	有
C-17	政令指定都市等	パシフィックレビュー博多駅南	420	417	324	0.14	有
C-18	東京23区	パシフィックレジデンス人形町	572	567	558	0.19	有
C-19	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山	2,180	2,137	2,210	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	2,544	2,500	0.85	有
C-21	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	1,447	1,390	0.48	有
C-22	東京23区	パシフィックレジデンス文京千石	1,557	1,599	1,440	0.51	有
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	4,741	3,610	1.56	有
C-24	都心主要5区	パシフィックレジデンス高輪	1,550	1,620	1,370	0.51	有
C-25	東京23区	パシフィックタワー目黒不動前	14,507	15,159	16,500	4.79	有
C-26	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	3,311	3,319	2,760	1.09	有
C-27	東京23区	パシフィックレビュー長者丸	3,338	3,333	2,550	1.10	有
C-28	都心主要5区	レアール南青山	1,030	1,062	730	0.34	有
C-29	政令指定都市等	マーレ	963	982	692	0.32	有
C-30	都心主要5区	パシフィックレビュー神田東	1,880	1,938	1,620	0.62	有
C-31	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	979	735	0.32	有
C-32	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	644	431	0.21	有
C-33	東京23区	パシフィックレビュー入谷	1,190	1,199	989	0.39	有
C-34	都心主要5区	パシフィックレジデンス東麻布	1,570	1,634	1,430	0.52	有
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	2,553	2,020	0.80	有
C-36	都心主要5区	パシフィックタワー麻布十番	9,060	9,367	6,270	2.99	有
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	2,043	1,640	0.63	有
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	1,884	1,320	0.59	有
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	1,327	1,130	0.42	有
C-40	都心主要5区	コスモグラフィア渋谷	1,633	1,720	1,250	0.54	有
C-41	東京23区	パシフィックレビュー中延	2,040	2,099	1,880	0.67	有
C-42	都心主要5区	パシフィックレジデンス麻布台	2,040	2,100	1,630	0.67	有
C-43	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝大門	1,980	2,036	1,740	0.65	有
C-44	東京23区	グラーナ日本橋	1,550	1,590	1,310	0.51	有
C-45	都心主要5区	ノステルコート神田	1,320	1,365	1,140	0.44	有
C-46	東京23区	コスモグラフィア新御徒町	2,162	2,266	1,860	0.71	有
C-47	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1,750	1,844	1,300	0.58	有
C-48	東京23区	パシフィックレジデンス千鳥町	1,500	1,561	1,290	0.50	有
C-49	首都圏	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	15,221	16,011	14,000	5.03	有
C-50	都心主要5区	パシフィックレジデンス西新宿	2,020	2,076	1,830	0.67	有
C-51	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾南	1,180	1,202	947	0.39	有
F-1	都心主要5区	パシフィックレジデンス桜丘	3,960	3,887	3,680	1.31	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	1,092	976	0.36	有
F-3	東京23区	パシフィックレジデンス新川	1,420	1,397	1,320	0.47	有
F-10	東京23区	パシフィックレジデンス目白	7,350	7,208	6,370	2.43	有
F-11	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝浦	4,900	4,758	4,670	1.62	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	1,087	833	0.35	有
F-13	政令指定都市等	パシフィックレジデンス堺東	890	901	847	0.29	有
F-14	首都圏	メゾン八千代台	1,281	1,271	892	0.42	有
F-15	東京23区	アプレスト葛西	807	806	683	0.27	有
F-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス太秦	958	963	701	0.32	有

F-17	政令指定都市等	パシフィックレジデンス泉	4,400	4,487	3,700	1.45	有
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	5,632	5,490	1.78	有
F-19	東京23区	パシフィックレジデンス御殿山	1,186	1,249	928	0.39	有
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	1,346	1,050	0.42	有
F-21	政令指定都市等	パシフィックレジデンス徳川	975	1,024	755	0.32	有
F-22	都心主要5区	パシフィックレジデンス祐天寺	5,940	6,138	5,260	1.96	有
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	1,036	621	0.33	有
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	2,764	2,010	0.89	有
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	14,890	9,680	4.79	有
L-7	都心主要5区	元麻布ブレイス	10,270	10,427	8,890	3.39	有
L-8	都心主要5区	パシフィックタワー六本木	8,456	8,617	7,080	2.79	有
L-9	都心主要5区	パシフィックレジデンス上目黒	1,000	977	876	0.33	有
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	1,331	1,100	0.43	有
L-11	都心主要5区	ウインザーハウス広尾	2,000	1,987	1,750	0.66	有
L-13	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	1,117	959	0.37	有
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	8,356	7,400	2.69	有
L-16	都心主要5区	ルクシェール北新宿	1,900	1,934	1,460	0.63	有
SE-1	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	2,067	1,750	0.64	有
合計			302,723	309,417	262,827	100.00	

(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又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います。

b. 信託不動産の概要

平成 21 年 11 月 30 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 26 年 3 月 31 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-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 26 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 26 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 26 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 26 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 26 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	アパートメント西麻布	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3月28日 至:平成25年3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26年9月26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26年9月26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 26 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-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 26 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、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、株式会社アースアプレイザル及び東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に委託し、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		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (千円)	調査書日付 (注5)
			緊急修繕費用 の見積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
S-1	パシフィックレビュー新川	⑦	該当なし	—	56,777	783,080	平成21年5月29日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	⑥・⑦	該当なし	—	67,131	578,810	平成21年5月29日
S-3	グレンパーク参宮橋	⑦	該当なし	—	30,478	304,490	平成21年5月29日
S-5	レオバレス宇田川町マンション	⑦	該当なし	—	22,141	184,750	平成21年5月29日
S-7	エスコート上池袋	⑦	該当なし	—	31,374	276,550	平成21年5月29日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	⑦	該当なし	—	22,689	187,880	平成21年5月29日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	⑦	該当なし	—	119,746	555,320	平成21年5月29日
S-14	パシフィックレビュー白金台	⑦	該当なし	—	23,022	371,470	平成21年11月30日
S-15	グランブルー博多	⑦	該当なし	—	69,671	969,270	平成21年11月30日
S-16	Jステージ方南町	⑦	該当なし	—	78,942	561,220	平成21年11月30日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	⑦	80	80	52,917	537,530	平成21年11月30日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	⑦	該当なし	—	27,132	432,650	平成21年11月30日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	⑦	該当なし	—	34,060	452,510	平成21年11月30日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	⑦	該当なし	—	34,956	341,110	平成21年11月30日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	⑦	該当なし	—	39,618	657,870	平成21年11月30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・②	該当なし	—	6,550	606,000	平成17年7月11日
S-34	メゾン後楽園	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・③	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・②	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	ピアネット汐留	①・②	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

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成21年11月期決算短信

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韮公園	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・④	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・④	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・②	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・②	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・②	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・④	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・④	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・④	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・④	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・④	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・④	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・④	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・⑥	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・⑥	該当なし	—	5,360	417,000	平成19年11月19日
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	①・⑥	該当なし	—	12,350	1,227,000	平成20年4月10日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	⑦	該当なし	—	123,865	1,678,730	平成21年5月29日
C-2	パシフィックレジデンス千石	⑦	該当なし	—	33,104	333,010	平成21年5月29日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	⑦	該当なし	—	39,935	413,110	平成21年5月29日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	⑦	該当なし	—	33,061	449,750	平成21年5月29日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	⑦	該当なし	—	18,770	204,440	平成21年5月29日
C-8	パシフィックレビュー八王子	⑦	該当なし	—	116,444	483,160	平成21年5月29日
C-9	グランドハイツ日比野	⑦	該当なし	—	125,546	1,608,700	平成21年5月29日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	⑦	該当なし	—	82,876	476,530	平成21年5月29日
C-11	パシフィックレビュー永田町	⑦	該当なし	—	25,127	288,490	平成21年5月29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	⑦	該当なし	—	62,173	1,222,170	平成21年11月30日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂I	⑦	該当なし	—	25,714	349,210	平成21年11月30日
C-15	アパートメンツ西麻布	⑦	該当なし	—	90,938	2,196,480	平成21年11月30日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	⑦	200	—	40,746	824,690	平成21年11月30日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	⑦	該当なし	—	24,347	435,160	平成21年11月30日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	⑦	該当なし	—	19,499	254,170	平成21年11月30日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	⑦	該当なし	—	44,169	666,840	平成21年11月30日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	⑦	該当なし	—	55,007	940,610	平成21年11月30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・②	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	⑦	該当なし	—	79,859	391,950	平成21年5月29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・④	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・④	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・④	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・④	該当なし	—	6,580	1,145,000	平成19年2月5日
C-40	コスモグラフィア渋谷	①・④	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・④	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・④	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・④	該当なし	—	5,520	567,000	平成19年4月6日
C-44	グラーナ日本橋	①・④	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・④	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・④	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・④	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・④	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 オーシャンタワー	①・④	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・④	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・④	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	⑦	該当なし	—	98,217	1,148,920	平成21年5月29日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	⑦	該当なし	—	32,148	451,110	平成21年5月29日
F-3	パシフィックレジデンス新川	⑦	該当なし	—	41,357	541,830	平成21年5月29日
F-10	パシフィックレジデンス目白	③・⑦	20	100	170,284	3,440,830	平成21年11月30日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	⑦	該当なし	—	197,324	2,918,640	平成21年11月30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prest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	⑦	該当なし	—	100,159	771,120	平成21年5月29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・④	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・④	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・④	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・④	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・④	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・⑤	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・④	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・④	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・④	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・⑥	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・④	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株式会社イー・アール・エス
- ③イー・アール・エム日本株式会社
- ④株式会社東京カンテイ
- ⑤応用地質株式会社
- ⑥株式会社アースアプレイザル
- ⑦東京海上日動リスクコンサルティング株式会社

(注2) 「緊急修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく緊急を要する修繕費用です。

(注3) 「短期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく1年以内に行う修繕費用です。

(注4) 「長期修繕費用の見積額」は、建物状況調査報告書に基づく12年間の修繕費用の合計金額です。

(注5) 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。

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	パシフィックリビュー新川	11.0	平成21年4月27日
S-2	パシフィックリビュー芝大門	5.1	平成21年4月9日
S-3	グレンパーク参宮橋	8.3	平成21年4月6日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	7.0	平成21年4月6日
S-7	エスコート上池袋	6.4	平成21年5月8日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	7.5	平成21年4月17日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	6号館：0.9 7号館：1.3	平成21年4月7日
S-14	パシフィックリビュー白金台	7.6	平成21年11月6日
S-15	グランブルー博多	1.3	平成21年11月4日
S-16	Jステージ方南町	11.9	平成21年11月6日
S-18	パシフィックリビュー天神橋	8.5	平成21年11月2日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	9.6	平成21年11月6日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	5.6	平成21年11月6日
S-21	パシフィックリビュー新宿東	6.6	平成21年11月6日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	6.5	平成21年11月6日
S-24	パシフィックレジデンス築地	4.3	平成21年7月7日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	6.1	平成21年7月7日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	6.3	平成21年7月7日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	7.0	平成21年7月7日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	5.8	平成21年7月7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	6.7	平成21年7月7日
S-31	パシフィックリビュー京橋	8.7	平成21年7月7日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	2.9	平成21年7月7日
S-33	パシフィックリビュー多摩川	9.2	平成21年7月7日
S-34	メゾン後楽園	7.5	平成21年7月7日
S-35	パシフィックリビュー銀座東	8.4	平成21年7月7日
S-36	ルラシオン王子	4.7	平成21年7月7日
S-37	第6ゼルコバマンション	6.2	平成21年7月7日
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	6.8	平成21年7月7日
S-39	KC21ビル	6.3	平成21年7月7日
S-40	パシフィックリビュー広尾	6.9	平成21年7月7日
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	9.5	平成19年4月23日
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	10.4	平成21年7月7日
S-43	K2	8.4	平成19年4月23日
S-44	フラッツ大倉山	8.6	平成21年7月7日
S-45	ピアネッタ汐留	7.7	平成21年7月7日
S-46	ZESTY駒澤大学	5.6	平成21年7月7日
S-47	ZESTY代々木	5.3	平成21年7月7日
S-48	ZESTY西新宿	4.8	平成21年7月7日
S-49	ZESTY経堂	5.1	平成21年7月7日
S-50	パシフィックリビュー鞆公園	8.0	平成21年7月7日
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	9.5	平成21年7月7日
S-52	CYNTHIA大井町	8.1	平成21年7月7日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	5.6	平成21年7月7日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	5.6	平成21年7月7日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	7.2	平成21年7月7日
S-56	LUKE	7.7	平成21年7月7日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	5.7	平成21年7月7日

S-58	パシフィックレジデンス蒲田 I	8.8	平成21年7月7日
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	7.5	平成21年7月7日
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	6.8	平成21年7月7日
S-61	パシフィックレジデンス早大通	6.2	平成21年7月7日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	4.8	平成21年7月7日
S-63	パシフィックレジデンス月島 II	6.4	平成21年7月7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
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	9.7	平成20年3月31日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	6.0	平成21年4月17日
C-2	パシフィックレジデンス千石	7.7	平成21年4月2日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	9.0	平成21年4月17日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	5.7	平成21年4月2日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	3.7	平成21年4月9日
C-8	パシフィックレビュー八王子	7.7	平成21年4月17日
C-9	グランドハイツ日比野	11.8	平成21年4月21日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	6.6	平成21年4月23日
C-11	パシフィックレビュー永田町	5.8	平成21年4月9日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	7.7	平成21年7月7日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	4.5	平成21年11月2日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂 I	7.0	平成21年11月2日
C-15	アパートメント西麻布	7.6	平成21年11月2日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	1.7	平成21年11月4日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	1.8	平成21年11月4日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	8.8	平成21年11月6日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	6.3	平成21年7月13日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	7.9	平成21年7月13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	6.6	平成21年7月7日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	8.4	平成21年7月7日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	8.6	平成21年7月7日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	4.7	平成21年7月7日
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	5.3	平成21年7月7日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	5.9	平成21年7月7日
C-28	レアル南青山	4.3	平成21年7月7日
C-29	マーレ	11.8	平成21年7月7日
C-30	パシフィックレビュー神田東	7.7	平成21年7月7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	6.3	平成21年4月2日
C-33	パシフィックレビュー入谷	7.9	平成21年7月7日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	7.2	平成21年7月7日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	7.9	平成21年7月7日
C-36	パシフィックタワー麻布十番	5.7	平成21年7月7日
C-37	パシフィックレジデンス南一条	0.7	平成21年7月7日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	0.7	平成21年7月7日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	0.6	平成21年7月7日
C-40	コスモグラフィア渋谷	6.2	平成21年7月7日
C-41	パシフィックレビュー中延	5.2	平成21年7月7日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	6.0	平成21年7月7日
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	6.1	平成21年7月7日
C-44	グラナーナ日本橋	10.8	平成21年7月7日
C-45	ノステルコート神田	6.5	平成21年7月7日
C-46	コスモグラフィア新御徒町	7.1	平成21年7月7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	6.8	平成21年7月7日
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	11.9	平成19年11月27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21年5月8日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	4.3	平成21年5月8日
F-3	パシフィックレジデンス新川	7.4	平成21年4月27日
F-10	パシフィックレジデンス目白	6.6	平成21年11月6日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	9.3	平成21年7月13日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	10.5	平成21年7月7日
F-13	パシフィックレジデンス堺東	8.2	平成21年7月7日
F-14	メゾン八千代台	7.8	平成21年7月7日
F-15	アプレスト葛西	16.6	平成21年7月7日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	4.6	平成21年4月2日
F-17	パシフィックレジデンス泉	9.5	平成21年7月7日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5.7	平成21年7月7日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	6.2	平成21年7月7日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	0.6	平成21年7月7日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	9.3	平成21年7月7日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	6.0	平成21年7月7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	パークタワー芝浦バイワード 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	6.8	平成21年7月7日
L-8	パシフィックタワー六本木	4.0	平成21年7月7日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	8.7	平成21年7月7日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	5.4	平成21年7月7日
L-11	ウインザーハウス広尾	6.7	平成21年7月7日
L-13	パシフィックレジデンス大井	6.1	平成21年7月7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	8.6	平成21年7月7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	8.1	平成21年7月7日
	ポートフォリオ PML	4.9	平成 21 年 7 月 7 日

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
パシフィックレジデンス芝浦 (東京都港区)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 11 月 至 平成 22 年 2 月	130	—	—
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 22 年 1 月	40	19	19
パシフィックリビュー八王子 (東京都八王子市)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 11 月 至 平成 22 年 2 月	25	—	—
パシフィックレジデンス高輪 (東京都港区)	専有部バリューアップ工 事	自 平成 22 年 1 月 至 平成 22 年 2 月	21	—	—
パシフィックタワー麻布十番 (東京都港区)	専有部バリューアップ工 事	自 平成 22 年 1 月 至 平成 22 年 2 月	21	—	—
吉塚 AG ビル 6 号館 (福岡県福岡市)	専有部バリューアップ工 事	自 平成 22 年 1 月 至 平成 22 年 2 月	12	—	—

(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の概要は以下の通りです。当期の資本的支出は 160,689 千円であり、当期費用に区分された修繕費 221,880 千円と合わせ、382,570 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 9 月 至 平成 21 年 11 月	33,544
パシフィックレジデンス大通公園 (北海道札幌市中央区)	テナント対応リノベーション工 事	自 平成 21 年 7 月 至 平成 21 年 7 月	8,610
ZESTY 経堂 (東京都世田谷区)	プランターBOX設置工事	自 平成 21 年 5 月 至 平成 21 年 6 月	6,930
その他の不動産等	リニューアル工事等	自 平成 21 年 6 月 至 平成 21 年 11 月	111,604
合計			160,689

(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います。

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

営業期間	第8期	第9期	第10期	第11期	第12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	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	自平成21年6月1日 至平成21年11月30日
前期末積立金残高（千円）	671,883	833,764	1,027,103	1,229,433	1,337,639
当期積立額（千円）	189,065	201,691	203,056	202,436	263,872
当期積立金取崩額（千円）	27,184	8,352	727	94,230	113,764
次期繰越額（千円）	833,764	1,027,103	1,229,433	1,337,639	1,487,746

(ニ) 保有資産に係る賃貸の状況（平成21年11月30日現在）

(i) 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	60,649	0.7
S-2	パシフィックリビュー芝大門	2,209.98	1,959.07	88.6	1	63	52,239	0.6
S-3	グレンパーク参宮橋	1,211.74	1,047.84	86.5	1	27	27,406	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	933.29	95.3	1	44	21,464	0.2
S-8	パシフィックレジデンス新中野	615.28	573.28	93.2	1	24	14,668	0.2
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	2,016.96	1,532.56	76.0	1	86	18,076	0.2
S-14	パシフィックリビュー白金台	1,365.74	1,169.60	85.6	1	32	29,936	0.3
S-15	グランブルー博多	3,955.24	3,335.22	84.3	1	155	50,431	0.6
S-16	Jステージ方南町	2,054.22	1,948.71	94.9	1	91	39,295	0.5
S-18	パシフィックリビュー天神橋	2,121.74	2,011.62	94.8	1	78	37,114	0.4
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	1,539.36	88.3	1	54	46,044	0.5
S-21	パシフィックリビュー新宿東	1,219.08	1,195.29	98.0	1	48	31,409	0.4
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	2,354.20	2,134.11	90.7	1	65	50,304	0.6
S-24	パシフィックレジデンス築地	2,043.00	1,817.39	89.0	1	54	47,134	0.5
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	2,855.98	2,741.83	96.0	1	96	63,801	0.7

日本レジデンシャル投資法人 (8962) 平成 21 年 11 月期決算短信

S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1,018.71	938.53	92.1	1	37	29,263	0.3
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	653.04	573.54	87.8	1	26	18,974	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	23,050	0.3
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	949.60	784.96	82.7	1	29	23,160	0.3
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,480.47	1,293.61	87.4	1	37	42,129	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	40,002	0.5
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	5,698.03	5,669.83	99.5	1	161	91,614	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	21,914	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	34,584	0.4
S-37	第6ゼルコバマンション	879.44	879.44	100.0	1	33	19,656	0.2
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	1,450.16	1,450.16	100.0	1	63	35,631	0.4
S-39	KC21ビル	2,716.11	2,533.48	93.3	1	79	38,829	0.4
S-40	パシフィックリビュー広尾	1,733.63	1,671.32	96.4	1	76	47,344	0.5
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	1,417.72	1,305.55	92.1	1	70	26,533	0.3
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	2,359.60	2,257.69	95.7	1	102	59,095	0.7
S-43	K2	773.30	773.30	100.0	1	25	15,521	0.2
S-44	フラッツ大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0	1	64	26,652	0.3
S-45	ピアネッタ汐留	2,274.19	2,126.29	93.5	1	67	66,465	0.8
S-46	ZESTY駒澤大学	488.51	488.51	100.0	1	18	11,650	0.1
S-47	ZESTY代々木	464.64	432.28	93.0	1	16	11,204	0.1
S-48	ZESTY西新宿	478.57	430.83	90.0	1	19	12,543	0.1
S-49	ZESTY経堂	509.66	509.66	100.0	1	15	10,714	0.1
S-50	パシフィックリビュー鞆公園	2,741.46	2,645.45	96.5	1	94	48,858	0.6
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,694.38	1,475.62	87.1	1	40	35,547	0.4
S-52	CYNTHIA大井町	1,249.56	933.26	74.7	1	48	31,309	0.4
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	2,194.56	1,860.75	84.8	1	61	69,910	0.8
S-54	パシフィックレジデンス上落合	1,740.50	1,657.70	95.2	1	70	40,958	0.5
S-55	パシフィックレジデンス東品川	2,588.01	2,395.30	92.6	1	122	68,205	0.8
S-56	LUKE	1,448.84	1,448.84	100.0	1	34	37,260	0.4
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,353.41	1,268.19	93.7	1	63	40,912	0.5
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,929.24	1,879.66	97.4	1	78	47,923	0.5
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	2,560.40	2,418.07	94.4	1	68	56,454	0.6
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	1,422.45	1,292.16	90.8	1	52	36,957	0.4
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	31,057	0.4
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	4,010.85	3,749.65	93.5	1	116	74,026	0.8
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	3,074.47	2,943.32	95.7	1	105	79,131	0.9
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	94,677	1.1
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,321.76	1,253.79	94.9	1	40	30,393	0.3
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	87,321	1.0
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	1,522.52	1,387.85	91.2	1	53	36,226	0.4
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	3,394.21	3,218.39	94.8	1	99	78,364	0.9
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	110,348	1.3
C-2	パシフィックレジデンス千石	1,104.50	946.84	85.7	1	33	25,004	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	33,050	0.4
C-4	パシフィックレジデンス湯島	1,623.62	1,522.18	93.8	1	39	36,794	0.4
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	764.84	742.52	97.1	1	19	14,256	0.2
C-8	パシフィックリビュー八王子	2,106.67	2,004.27	95.1	1	40	31,133	0.4
C-9	グランドハイツ日比野	7,598.40	7,507.50	98.8	1	124	71,266	0.8
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1,816.00	1,726.40	95.1	1	40	22,306	0.3
C-11	パシフィックリビュー永田町	1,056.09	964.10	91.3	1	23	23,265	0.3
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	3,039.14	2,855.51	94.0	1	65	75,374	0.9
C-13	パシフィックタワー乃木坂	3,485.00	3,062.44	87.9	1	68	109,462	1.3
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,352.02	1,280.15	94.7	1	37	42,015	0.5
C-15	アパートメンツ西麻布	7,078.64	5,577.72	78.8	1	125	195,636	2.2
C-16	パシフィックレジデンス天神南	3,179.96	2,555.17	80.4	1	56	34,522	0.4
C-17	パシフィックリビュー博多駅前	1,606.29	1,439.49	89.6	1	39	16,780	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	1,703.25	82.4	1	42	59,923	0.7
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	3,003.34	2,827.72	94.2	1	85	77,912	0.9
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	2,214.73	2,028.62	91.6	1	48	47,408	0.5
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	2,117.47	1,912.00	90.3	1	45	45,191	0.5
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,803.29	3,658.00	76.2	1	88	101,733	1.2
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1,997.59	1,594.77	79.8	1	32	42,448	0.5

日本レジデンシャル投資法人 (8962) 平成 21 年 11 月期決算短信

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	445,591	5.1
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	2,847.19	2,770.44	97.3	1	78	82,065	0.9
C-27	パシフィックリビュー長者丸	2,889.43	2,289.20	79.2	1	71	65,669	0.8
C-28	レアル南青山	782.33	512.03	65.4	1	13	19,615	0.2
C-29	マーレ	1,930.70	1,780.58	92.2	1	38	27,736	0.3
C-30	パシフィックリビュー神田東	2,544.25	2,314.14	91.0	1	64	53,854	0.6
C-31	メロディハイム新大阪	2,885.48	2,844.32	98.6	1	70	36,183	0.4
C-32	メロディハイム松原	1,826.15	1,826.15	100.0	1	53	25,490	0.3
C-33	パシフィックリビュー入谷	1,826.54	1,690.03	92.5	1	49	36,398	0.4
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	1,582.54	1,321.46	83.5	1	31	38,451	0.4
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	56,261	0.6
C-36	パシフィックタワー麻布十番	7,207.18	5,997.44	83.2	1	113	182,927	2.1
C-37	パシフィックレジデンス南一条	5,928.51	5,277.52	89.0	1	179	70,362	0.8
C-38	パシフィックレジデンス大通西	4,512.24	3,950.09	87.5	1	103	53,041	0.6
C-39	パシフィックレジデンス北三条	3,867.60	3,749.31	96.9	1	100	48,546	0.6
C-40	コスモグラフィア渋谷	1,285.42	1,259.40	98.0	1	40	37,991	0.4
C-41	パシフィックリビュー中延	2,855.06	2,767.84	96.9	1	65	60,686	0.7
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	1,732.06	1,591.20	91.9	1	47	47,494	0.5
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	2,023.20	1,854.53	91.7	1	48	52,731	0.6
C-44	グラーナ日本橋	1,915.92	1,792.35	93.6	1	45	44,797	0.5
C-45	ノステルコート神田	1,534.57	1,402.06	91.4	1	43	36,926	0.4
C-46	コスモグラフィア新御徒町	2,531.81	2,501.57	98.8	1	69	57,984	0.7
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋 II	1,933.54	1,643.53	85.0	1	34	37,122	0.4
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	2,105.15	1,928.96	91.6	1	60	44,891	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	26,082.53	26,082.53	100.0	1	416	580,442	6.7
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	2,478.31	2,428.93	98.0	1	74	61,554	0.7
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	1,035.75	684.33	66.1	1	26	26,225	0.3
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	4,077.88	3,442.02	84.4	1	66	107,845	1.2
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1,679.94	1,416.19	84.3	1	19	34,172	0.4
F-3	パシフィックレジデンス新川	2,119.34	1,912.36	90.2	1	36	44,065	0.5
F-10	パシフィックレジデンス目白	13,069.70	11,974.36	91.6	1	162	233,305	2.7
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8,508.36	8,120.02	95.4	1	154	165,300	1.9
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	2,709.97	2,634.27	97.2	1	33	34,716	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	43,257	0.5
F-14	メゾン八千代台	3,506.54	3,014.63	86.0	1	39	44,378	0.5
F-15	アprest葛西	2,177.89	2,105.89	96.7	1	29	28,890	0.3
F-16	パシフィックレジデンス太秦	3,201.93	3,139.56	98.1	1	48	36,163	0.4
F-17	パシフィックレジデンス泉	9,715.22	7,731.52	79.6	1	122	135,340	1.6
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	160,773	1.8
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1,228.15	693.26	56.4	1	16	21,256	0.2
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	3,920.00	3,422.51	87.3	1	56	43,604	0.5
F-21	パシフィックレジデンス徳川	2,282.49	2,131.63	93.4	1	27	31,400	0.4
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	5,423.36	5,088.47	93.8	1	118	157,594	1.8
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	26,448	0.3
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	6,230.49	6,057.36	97.2	1	109	92,668	1.1
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	13,490.67	12,075.27	89.5	1	191	312,139	3.6
L-7	元麻布プレイス	7,382.62	6,442.44	87.3	1	41	248,407	2.9
L-8	パシフィックタワー六本木	5,978.20	4,527.77	75.7	1	83	192,535	2.2
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	27,589	0.3
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	1,545.36	1,090.80	70.6	1	6	35,422	0.4
L-11	ウインザーハウス広尾	2,172.91	1,614.56	74.3	1	12	53,167	0.6
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	38,067	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	5,977.18	5,545.42	92.8	1	77	217,547	2.5
L-16	ルクシェール北新宿	2,173.62	2,090.06	96.2	1	26	43,983	0.5
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	416,550.82	385,658.88	92.6	137	9,273	8,715,848	100.0

最近5年の稼働率（%） （注8）	平成21年11月30日	92.6
	平成21年5月31日	93.8
	平成20年11月30日	94.1
	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

- (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位を四捨五入しています。
- (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貸借（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）が転貸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記載しています。
- (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）をそれぞれ記載しています。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。

(ii) 稼働率（注）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21年6月末	平成21年7月末	平成21年8月末	平成21年9月末	平成21年10月末	平成21年11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%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	95.6%	94.2%	90.1%	88.1%	88.1%	88.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	94.3%	97.2%	97.2%	95.3%	89.4%	86.5%
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	93.2%	91.1%	91.1%	95.7%	93.2%	95.3%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	100.0%	96.6%	96.6%	93.2%	93.2%	93.2%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	86.8%	84.7%	84.7%	82.2%	79.1%	76.0%
S-14	パシフィックリビュー白金台	89.6%	89.6%	87.0%	80.7%	80.7%	85.6%
S-15	グランブルー博多	85.7%	85.1%	88.2%	87.5%	85.1%	84.3%
S-16	Jステージ方南町	97.2%	94.6%	93.7%	97.2%	96.4%	94.9%
S-18	パシフィックリビュー天神橋	94.8%	98.8%	97.6%	98.8%	98.8%	94.8%
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	95.8%	94.6%	97.6%	94.0%	92.1%	88.3%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	98.0%	100.0%	97.9%	97.9%	96.1%	98.0%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	95.2%	90.0%	89.1%	87.3%	86.8%	90.7%
S-24	パシフィックレジデンス築地	95.2%	96.8%	95.5%	87.4%	92.2%	89.0%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	91.6%	96.5%	96.5%	98.2%	98.2%	96.0%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	97.5%	89.6%	89.6%	89.6%	89.6%	92.1%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	95.8%	95.8%	92.0%	92.0%	92.0%	87.8%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	96.0%	96.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	96.6%	93.0%	89.6%	89.6%	79.3%	82.7%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	95.2%	93.7%	95.0%	92.1%	89.5%	87.4%
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	97.9%	97.9%	98.9%	100.0%	100.0%	99.5%
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%	97.2%	96.7%	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	97.0%	97.0%	97.0%	100.0%	96.8%	100.0%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	91.6%	93.0%	93.0%	93.7%	93.9%	100.0%

S-39	KC21ビル	91.6%	89.7%	89.4%	92.9%	94.2%	93.3%
S-40	パシフィックリビュー広尾	87.9%	89.1%	86.9%	84.4%	87.8%	96.4%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	92.9%	94.3%	95.7%	95.7%	94.3%	92.1%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	93.6%	96.0%	98.9%	99.1%	98.9%	95.7%
S-43	K2	97.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
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	97.3%	98.1%	96.7%	98.1%	94.8%	93.5%
S-46	ZESTY駒澤大学	95.1%	88.7%	88.7%	88.3%	93.2%	100.0%
S-47	ZESTY代々木	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%	93.0%
S-48	ZESTY西新宿	94.3%	95.7%	95.7%	95.7%	95.7%	90.0%
S-49	ZESTY経堂	93.9%	93.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-50	パシフィックリビュー鞆公園	100.0%	96.8%	95.4%	95.5%	97.7%	96.5%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	94.4%	94.4%	94.4%	92.1%	89.3%	87.1%
S-52	CYNTHIA大井町	100.0%	85.2%	62.2%	72.7%	81.0%	74.7%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	85.0%	81.1%	86.1%	83.3%	75.6%	84.8%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	96.4%	96.4%	96.4%	94.1%	96.4%	95.2%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	95.9%	95.8%	97.6%	98.4%	95.0%	92.6%
S-56	LUKE	88.1%	97.1%	97.1%	94.5%	100.0%	100.0%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	96.8%	92.2%	90.6%	92.2%	92.1%	93.7%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%	97.4%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	97.8%	95.5%	95.5%	94.4%	94.4%	94.4%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	98.5%	97.0%	92.3%	86.3%	90.9%	90.8%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	96.4%	94.5%	94.5%	94.5%	94.5%	100.0%
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	98.9%	98.9%	92.8%	90.8%	87.6%	93.5%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	92.0%	92.9%	95.0%	93.3%	91.6%	95.7%
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	74.2%	77.4%	72.5%	90.4%	97.5%	94.9%
S-66	パシフィックレジデンス高岳	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	93.9%	90.8%	96.9%	98.3%	98.3%	91.2%
S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	91.7%	90.9%	90.3%	95.7%	94.1%	94.8%
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	94.3%	94.3%	91.5%	88.1%	85.7%	85.7%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	82.4%	82.4%	82.4%	88.2%	100.0%	96.1%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	94.1%	91.0%	83.1%	87.8%	90.6%	93.8%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	100.0%	100.0%	93.7%	90.7%	78.3%	97.1%
C-8	パシフィックリビュー八王子	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	94.9%	95.1%
C-9	グラントハイッツ日比野	98.0%	97.9%	96.4%	98.8%	98.8%	98.8%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	94.8%	94.8%	92.2%	94.8%	92.5%	95.1%
C-11	パシフィックリビュー永田町	92.0%	90.9%	90.9%	86.4%	72.8%	91.3%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	93.2%	94.8%	96.7%	95.3%	92.8%	94.0%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	98.5%	98.3%	95.4%	94.0%	90.8%	87.9%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	96.9%	100.0%	100.0%	98.3%	90.7%	94.7%
C-15	アパートメント西麻布	76.1%	75.6%	82.1%	82.8%	80.3%	78.8%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	85.7%	76.8%	78.6%	75.0%	76.8%	80.4%
C-17	パシフィックリビュー博多駅前	100.0%	100.0%	97.4%	94.8%	92.2%	89.6%
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	95.1%	87.5%	85.3%	83.6%	78.8%	82.4%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	90.4%	91.2%	93.7%	93.7%	96.8%	94.2%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	93.9%	93.9%	89.8%	87.8%	85.5%	91.6%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	92.0%	93.7%	92.0%	88.4%	83.0%	90.3%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	78.6%	79.0%	76.8%	75.9%	76.2%	76.2%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	90.1%	86.7%	83.8%	83.8%	83.8%	79.8%
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	89.9%	87.9%	87.1%	88.8%	91.8%	97.3%
C-27	パシフィックリビュー長者丸	85.7%	81.8%	81.8%	80.1%	75.9%	79.2%
C-28	レアル南青山	73.1%	73.1%	73.1%	73.1%	73.1%	65.4%
C-29	マーレ	97.8%	97.8%	97.4%	97.4%	94.8%	92.2%
C-30	パシフィックリビュー神田東	94.7%	91.4%	89.7%	94.8%	94.8%	91.0%
C-31	メロディハイム新大阪	93.0%	95.8%	97.2%	95.8%	98.6%	98.6%
C-32	メロディハイム松原	96.2%	96.2%	98.6%	100.0%	100.0%	100.0%
C-33	パシフィックリビュー入谷	95.0%	96.0%	96.0%	91.6%	90.9%	92.5%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	84.6%	77.4%	86.8%	90.0%	86.4%	83.5%
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	87.2%	86.4%	83.3%	84.2%	83.0%	83.2%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	92.3%	90.6%	91.5%	90.9%	91.3%	89.0%

C-38	パシフィックレジデンス大通西	89.1%	88.4%	89.8%	90.0%	86.3%	87.5%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	96.2%	96.8%	99.0%	100.0%	96.2%	96.9%
C-40	コスモグラフィア渋谷	96.0%	98.0%	90.7%	81.8%	86.1%	98.0%
C-41	パシフィックリビュー中延	90.4%	90.4%	91.9%	95.3%	96.9%	96.9%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	80.8%	90.8%	96.0%	94.3%	94.3%	91.9%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	91.8%	91.8%	93.8%	93.7%	93.7%	91.7%
C-44	グラーナ日本橋	95.5%	97.9%	97.9%	100.0%	93.3%	93.6%
C-45	ノステルコート神田	86.1%	91.4%	93.6%	97.4%	95.3%	91.4%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	93.6%	94.8%	95.3%	94.1%	95.9%	98.8%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	87.2%	84.2%	84.2%	84.6%	85.0%	85.0%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	93.4%	95.1%	98.2%	93.3%	91.6%	91.6%
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	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	97.0%	96.0%	93.4%	93.2%	95.1%	98.0%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	92.5%	88.7%	81.1%	77.4%	69.8%	66.1%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	92.3%	85.9%	82.8%	83.3%	86.4%	84.4%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	94.9%	94.9%	95.2%	89.4%	89.4%	84.3%
F-3	パシフィックレジデンス新川	85.9%	85.9%	93.8%	90.2%	90.2%	90.2%
F-10	パシフィックレジデンス目白	94.0%	92.3%	92.3%	92.1%	92.6%	91.6%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	95.6%	94.9%	92.0%	92.2%	92.8%	95.4%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	88.4%	88.4%	94.0%	97.0%	97.0%	97.2%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	97.8%	96.3%	96.3%	98.0%	100.0%	100.0%
F-14	メゾン八千代台	88.0%	86.1%	84.1%	86.0%	86.0%	86.0%
F-15	アプレスト葛西	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%	96.7%
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%	98.1%
F-17	パシフィックレジデンス泉	87.1%	83.0%	84.0%	84.0%	82.0%	79.6%
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	88.7%	65.9%	59.2%	56.3%	56.3%	56.4%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	90.0%	92.5%	92.9%	92.9%	87.3%	87.3%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.4%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	95.3%	96.9%	97.2%	96.3%	93.2%	93.8%
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	98.4%	98.2%	98.2%	97.4%	98.9%	97.2%
F-25	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	91.0%	91.0%	90.4%	91.6%	88.2%	89.5%
L-7	元麻布ブレイス	84.8%	87.3%	84.9%	78.8%	81.3%	87.3%
L-8	パシフィックタワー六本木	76.0%	79.9%	82.8%	81.7%	80.9%	75.7%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	89.1%	89.1%	89.1%	87.9%	100.0%	100.0%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	100.0%	100.0%	87.0%	70.6%	70.6%	70.6%
L-11	ウインザーハウス広尾	74.3%	74.3%	74.3%	74.3%	74.3%	74.3%
L-13	パシフィックレジデンス大井	90.9%	90.9%	90.9%	91.0%	95.7%	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	96.8%	97.3%	97.3%	96.1%	94.2%	92.8%
L-16	ルクシェール北新宿	73.1%	80.8%	92.3%	92.3%	96.2%	96.2%
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		93.7%	93.3%	93.2%	92.9%	92.5%	92.6%

(注) 「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。

(ホ) 主要テナントに関する情報

(i) 主要テナント

平成 21 年 11 月 30 日現在、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 レオパレス宇田川町マンション パシフィックリビュー白金台 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 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京橋 パシフィックリビュー多摩川 パシフィックリビュー銀座東 パシフィックリビュー早稲田西 CYNTHIA大井町 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上落合 パシフィックレジデンス東品川 LUKE 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 コスモグラフィ錦糸町アクヴェル パシフィックレジデンス千石 ZESTY池上A棟・B棟 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 コスモグラフィ渋谷 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 コスモグラフィ新御徒町 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桜丘 パシフィックレジデンス芝浦 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックタワー六本木 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 ルクシェール北新宿 ライフ&シニアハウス港北2	賃貸面積(m ²)	113,696.69
年間賃料 (千円)	5,746,037 (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 レオパレス宇田川町マンション パシフィックリビュー白金台 パシフィックリビュー新宿東	平成 22 年 11 月 30 日 平成 22 年 5 月 31 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 9 月 30 日	

パシフィックレジデンス神田岩本町	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス築地	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックリビュー京橋	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックリビュー多摩川	平成 22 年 10 月 31 日
パシフィックリビュー銀座東	平成 22 年 10 月 31 日
パシフィックリビュー早稲田西	平成 22 年 8 月 31 日
CYNTHIA大井町	平成 22 年 10 月 31 日
パシフィックレジデンス恵比寿	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス上落合	平成 22 年 10 月 31 日
パシフィックレジデンス東品川	平成 22 年 11 月 30 日
LUKE	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス虎ノ門	平成 22 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス武蔵小杉	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス神田小川町	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス早大通	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス大岡山	平成 22 年 11 月 30 日
コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス千石	平成 22 年 1 月 31 日
ZESTY池上A棟・B棟	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックリビュー永田町	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス水道橋	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックタワー乃木坂	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス吉祥寺	平成 25 年 3 月 31 日
パシフィックレジデンス文京千石	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス高輪	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックリビュー長者丸	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックリビュー入谷	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス東麻布	平成 22 年 3 月 31 日
パシフィックレジデンス恵比寿南	平成 22 年 3 月 31 日
パシフィックタワー麻布十番	平成 22 年 12 月 31 日
コスモグラフィア渋谷	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス麻布台	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス芝大門	平成 22 年 6 月 30 日
コスモグラフィア新御徒町	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス千鳥町	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス西新宿	平成 22 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス広尾南	平成 22 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス桜丘	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス芝浦	平成 22 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス祐天寺	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックタワー六本木	平成 22 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス上目黒	平成 26 年 12 月 31 日
パシフィックレジデンス大井	平成 26 年 12 月 31 日
ルクシェール北新宿	平成 22 年 10 月 31 日
ライフ&シニアハウス港北2	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（但し、パシフィックリビュー多摩川及びパシフィックリビュー銀座東については2年更新されるものとします。）。また、(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、賃貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長され、(ii)パシフィックレジデンス恵比寿南については、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 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 (㎡)	51,030.81
年間賃料 (千円)	2,501,881 (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 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 22 年 7 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 5 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 2 月 28 日 平成 22 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、原契約において期間満了の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するものとしておりましたが、平成22年1月18日付にて平成22年4月1日よりさらに2か年更新する賃料保証型の契約を締結しております。)

テナント名	株式会社大京リアルド	業 種	不動産賃貸業
物件名称	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 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 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 パシフィックリビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 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	賃貸面積 (㎡)	41,967.70
年間賃料 (千円)	1,185,630 (年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 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 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 パシフィックリビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 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	平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 9 月 30 日 平成 22 年 6 月 30 日 平成 22 年 9 月 30 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 6 月 30 日 平成 22 年 8 月 31 日 平成 22 年 12 月 31 日 平成 22 年 9 月 30 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(但し、パシフィックレジデンス高岳、パシフィックレジデンス東山元町については、2か年更新されるものとしします。)

(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 レオパレス宇田川町マンション パシフィックリビュー白金台 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 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京橋 パシフィックリビュー多摩川 パシフィックリビュー銀座東 パシフィックリビュー早稲田西 CYNTHIA大井町 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上落合 パシフィックレジデンス東品川 LUKE 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 コスモグラフィア錦糸町アクヴェル パシフィックレジデンス千石 ZESTY池上A棟・B棟 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 コスモグラフィア渋谷 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 コスモグラフィア新御徒町 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桜丘 パシフィックレジデンス芝浦 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックタワー六本木 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 ルクシェール北新宿 ライフ&シニアハウス港北2	113,696.69	29.5
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 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	51,030.81	13.2

	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		
株式会社大京リアルド	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 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 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックレビュー博多駅南 マーレ パシフィックレビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 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	41,967.70	10.9
株式会社リーヴライフトゥエンティワン	グレンパーク参宮橋 Jステージ方南町 パシフィックレビュー横濱関内 K2 ZESTY駒澤大学 ZESTY代々木 ZESTY西新宿 ZESTY経堂 パシフィックレビュー八王子 パシフィックレジデンス代官山 グラナ日本橋 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	27,436.23	7.1
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 オーシャンタワー	26,082.53	6.8
東急リバブル株式会社	パシフィックレビュー靱公園 パシフィックレジデンス三軒茶屋I メロディハイム新大阪 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	25,124.91	6.5
株式会社長谷工ライブネット	エスコート上池袋 パシフィックレビュー天神橋 パシフィックレジデンス三宮東 コスモ西船橋II ピアネッタ汐留 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	21,734.54	5.6
エイブル保証株式会社	パシフィックレビュー新川 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	3.0
株式会社常口アトム	パシフィックレジデンス南一条 パシフィックレジデンス大通西	9,227.61	2.4
東京建物不動産販売株式会社	パシフィックレジデンス月島I パシフィックレジデンス向陽町 アパートメンツ西麻布	8,779.74	2.3
主要なテナントの合計		336,801.93	87.3
合計		385,658.88	100.0

(注) 全賃貸面積に占める賃貸面積の割合は、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。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。

③ その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、平成 21 年 11 月 30 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。