

 **日本レジデンシャル投資法人**

平成 20 年 11 月期 (平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日) 決算短信

平成 21 年 1 月 20 日

不動産投信発行者名 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 平山 滋樹

TEL (03) 5251-8528

有価証券報告書提出予定日 平成 21 年 2 月 24 日

分配金支払開始予定日 平成 21 年 2 月 13 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 11 月期の運用、資産の状況 (平成 20 年 6 月 1 日～平成 20 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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 11 月期	9,076	(△2.6)	4,535	(△4.0)	3,096	(△14.1)
20 年 5 月期	9,316	(17.3)	4,726	(12.6)	3,603	(14.1)

△	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
20 年 11 月期	百万円 % 769 (△78.6)	円 3,115	% 0.5	% 0.9	% 34.1
20 年 5 月期	3,602 (14.3)	14,577	2.4	1.1	38.7

(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
20 年 11 月期	円 3,116	百万円 770	円 0	百万円 —	% 100.0	% 0.5
20 年 5 月期	14,577	3,602	0	—	100.0	2.4

(注) 配当性向については小数点第 1 位未満を切捨てて記載しています。

(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
20 年 11 月期	百万円 323,969	百万円 149,074	% 46.0	円 603,165
20 年 5 月期	331,384	152,060	45.9	615,249

(参考) 自己資本 平成 20 年 11 月期 149,074 百万円 平成 20 年 5 月期 152,060 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
20 年 11 月期	百万円 5,413	百万円 △3,307	百万円 △8,144	百万円 8,591
20 年 5 月期	12,296	△32,835	23,960	14,629

2. 平成 21 年 5 月期 (平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日) 及び平成 21 年 11 月期 (平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日) の運用状況の予想

(%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
21 年 5 月期	百万円 % 9,260 (2.0)	百万円 % 3,871 (△14.6)	百万円 % 2,127 (△31.3)	百万円 % 2,125 (176.1)	円 8,600	円 0
21 年 11 月期	9,287 (2.3)	4,603 (1.5)	2,720 (△12.1)	2,718 (253.1)	11,000	0

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 平成 21 年 5 月期 8,600 円、平成 21 年 11 月期 11,000 円

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 11 月期 247,153 口 平成 20 年 5 月期 247,153 口
- ② 期末自己投資口数 平成 20 年 11 月期 一口 平成 20 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、28 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、下記記載内容および 3~13 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。

平成 21 年 5 月期および平成 21 年 11 月期の運用状況の見通しにつきましては、12 ページ「平成 21 年 5 月期 (平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日) 及び平成 21 年 11 月期 (平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日) の運用状況予想の前提条件」の「運用資産」欄に記載の通り、平成 20 年 11 月 30 日現在保有している 139 物件から異動がないことを前提としており、今後迎える借入れの返済および投資法人債の償還に関しては、借換および新規調達を前提としています。

但し、上記想定の金融市场での借換および新規調達が困難な場合、不動産売買市場および資本市場での施策も柔軟に検討していきます。

その結果、本資料の運用状況の予想数値は、これら施策の実施により、大きく変動する可能性があります。

1 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成20年8月25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8月25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（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。

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きました。しかしながら、収益の安定性が必ずしも資金調達環境や資本市場の状況を好転させるに十分ではないことから、当面の間、財務運営基盤の維持・強化を最優先課題に掲げ、注力してまいりました。

この結果、本投資法人は当期に1物件（取得価格：2,908百万円、賃貸可能面積：3,394.21m²）を取得する一方、1物件（売却価格：2,620百万円、賃貸可能面積：3,400.43m²）を売却し、売却損194百万円を計上しております。これにより当期末現在で、本投資法人の保有資産は、賃貸住宅139物件、取得価格の総額303,767百万円、総賃貸可能面積420,650.70m²となりました。

なお、当期中に取得予定であったパシフィックロイヤルコートみらいアーバンタワーの取得中止の決定に従い、売買契約を解除したことにより、当該売買契約に基づいて売買代金（11,715

百万円）の20%に相当する2,343百万円の違約金の支払が発生し、特別損失に計上しております。

取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

	第4期末	第5期末	第6期末	第7期末	第8期末	第9期末	第10期末
取得価格の総額（億円）	1,548	1,826	1,843	2,254	2,802	3,035	3,037
保有物件数	95	109	107	116	139	139	139
賃貸可能戸数（戸）	5,383	6,087	6,171	7,294	9,160	9,344	9,382

（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・向上に注力してきました。

これらの結果、ポートフォリオの平均稼働率は、当期末現在で94.1%となっています。

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きました。当期は、平成20年6月の「コスモグラシア錦糸町アクヴェル」の取得のため、長期借入金2,000百万円の借入を行いました。また「パークハビオ京橋」の売却に伴い、平成20年11月6日付で長期借入金1,646百万円の期限前弁済を実施しました。加えて平成20年8月29日付で3,400百万円、平成20年11月28日付で1,500百万円の短期借入金を返済し有利子負債の圧縮・資金調達コストの抑制を行いました。

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19金融機関、有利子負債残高は170,353百万円（うち、長期借入金は59,653百万円（うち、48,753百万円を固定金利化）、短期借入金は20,700百万円、投資法人債は90,000百万円）となっています。また、当期末現在における期末総資産有利子負債比率は、52.6%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平成20年12月11日現在における本投資法人の格付の状況は以下の通りです。

＜発行登録書の概要＞

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成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
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	Ba2
株式会社格付投資情報センター	BBB-

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

- ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク Ba2 (第1回～第4回、第6回～第10回無担保投資法人債)
- 株式会社格付投資情報センター BB+ (第4回、第6回～第10回無担保投資法人債)

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 9,076 百万円、営業利益 4,535 百万円、経常利益 3,096 百万円、当期純利益 769 百万円を計上しました。

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第67条の15の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの分配金が1円未満となる端数部分を除く当期末処分利益の全額を分配することとし、投資口1口当たりの分配金を3,116円としました。

② 次期の見通し

a. 運用環境

当期におけるわが国の経済は、「サブプライムローン問題」や「リーマンショック」を背景とした金融市場の混乱等世界経済の先行き不透明感や、急速な円高傾向などにより企業収益を圧迫し、雇用情勢及び個人消費は鈍化の一途をたどっています。また、不動産業界では経営破綻が相次ぎ、平成20年10月には不動産投資信託市場初の投資法人に対する民事再生手続開始の申立てが行われる等、不安要因が重なりました。原油価格等の下落による一定の効果が期待されるものの、世界景気の一層の下振れ懸念などから、景気は停滞感が強まるものと懸念されます。

(イ) 賃貸住宅市場

東京都心部の高級賃貸住宅においては、金融危機で打撃を受けた外資系金融機関の人員削減の加速により需要減退の兆しがでてきています。一方東京圏への転入超過数は1997年以降、増加傾向にあり、景気の減速が懸念される本年2009年においても転入超過傾向は続いています。また、先行きの景気低迷や家計収入の減少懸念から、持ち家の購入意欲は停滞しており、分譲マンションの販売不振による在庫の増加及び販売価格が下落しています。このような環境下においては、潜在的な分譲マンションの取得需要が賃貸マンション需要に代わることによって、賃貸住宅市場は引き続き底堅く推移していくものと思われます。

(ロ) 不動産売買市場

サブプライム問題の発生以降、これまで地価上昇を大きく牽引してきた不動産投資ファンドのグローバルマネーは大幅に縮小し、国内不動産投資を後退させており、さらに、国内外の金融機関等の不動産セクターに対する融資は、より一層厳しさを増しています。これらの影響により、不動産売買市場では買い手が極端に減少し、資金繰りに窮したデベロッパー等の倒産が相次いだことで、さらなる不動産市況の悪化につながり、買い手優位の環境が継続しています。また、これらを背景とした不動産価格の低下により、収益不動産に対する期待利回りは上昇傾向に転じています。

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（以下「出資会社」といいます。）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）出資会社による情報提供・物件取得

資産運用会社は、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）出資会社及び住宅デ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。

(二) 財務戦略

本投資法人は従来から、借入金返済時期の分散化や金利固定化、調達方法及び調達先の多様化を推進し、財務における安定性、柔軟性並びに機動性の拡充に努めています。そのため、分配金希薄化リスクや資本市場・金利の動向に留意しながら、新投資口及び投資法人債の発行等、多様な資金調達手段を選択してきましたが、現在のような金融市場における信用収縮の環境下では、財務運営基盤の維持・強化が最優先課題であると考えています。なお、本投資法人の総資産に占める有利子負債の比率については、これを50%程度に低減する方針です。

c. 決算後に生じた重要な事実

重要な資産の担保提供

本投資法人は、下記のとおり根抵当権（極度額1,000億円）又は根質権を設定する契約を現存貸付人との間で平成20年12月26日に締結しています。

1. 提供資産

担保設定の対象となる資産は、下記の不動産及び不動産信託受益権並びにそれらに付随する資産（火災保険金請求権等）です。

物件番号	物件名称	所有形態
S-2	パシフィックリビュー芝大門	信託受益権
S-3	グレンパーク参宮橋	信託受益権
S-5	レオパレス宇田川町マンション	信託受益権
S-7	エスコート上池袋	信託受益権
S-9	ドミトリー原町田	信託受益権
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	信託受益権
S-14	パシフィックリビュー白金台	不動産
S-15	グランブルー博多	不動産
S-16	Jステージ方南町	信託受益権
S-21	パシフィックリビュー新宿東	信託受益権
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	信託受益権
S-24	パシフィックレジデンス築地	不動産
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	信託受益権
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	信託受益権
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	信託受益権
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	信託受益権
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	信託受益権
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	不動産
S-31	パシフィックリビュー京橋	不動産
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	不動産
S-33	パシフィックリビュー多摩川	信託受益権
S-34	メゾン後楽園	信託受益権
S-35	パシフィックリビュー銀座東	信託受益権
S-36	ルラシオン王子	信託受益権
S-37	第6ゼルコバマンション	信託受益権
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	不動産
S-39	KC21ビル	不動産

S-40	パシフィックリビュー広尾	不動産
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	不動産
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	信託受益権
S-43	K2	信託受益権
S-44	フラツツ大倉山	信託受益権
S-45	ピアネット汐留	信託受益権
S-46	ZESTY 駒澤大学	信託受益権
S-47	ZESTY 代々木	信託受益権
S-48	ZESTY 西新宿	信託受益権
S-49	ZESTY 経堂	信託受益権
S-50	パシフィックリビュー駒公園	不動産
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	不動産
S-52	CYNTHIA 大井町	不動産
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	不動産
S-54	パシフィックレジデンス上落合	不動産
S-55	パシフィックレジデンス東品川	不動産
S-56	LUKE	不動産
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	不動産
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	不動産
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	不動産
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	不動産
S-61	パシフィックレジデンス早大通	不動産
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	信託受益権
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	信託受益権
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	信託受益権
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	不動産
S-66	パシフィックレジデンス高岳	不動産
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	不動産
S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	不動産
C-6	ZESTY 池上A棟・B棟	信託受益権
C-9	グランドハイツ日比野	信託受益権
C-11	パシフィックリビュー永田町	不動産
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	不動産
C-13	パシフィックタワー乃木坂	不動産
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	不動産
C-15	アパートメント西麻布	信託受益権
C-16	パシフィックレジデンス天神南	信託受益権
C-17	パシフィックリビュー博多駅南	信託受益権
C-18	パシフィックレジデンス人形町	信託受益権
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	信託受益権
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	不動産
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	信託受益権
C-24	パシフィックレジデンス高輪	不動産
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	不動産
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	不動産

C-27	パシフィックリビュー長者丸	信託受益権
C-28	レアール南青山	不動産
C-29	マーレ	不動産
C-30	パシフィックリビュー神田東	不動産
C-31	メロディハイム新大阪	不動産
C-32	メロディハイム松原	不動産
C-33	パシフィックリビュー入谷	信託受益権
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	不動産
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	不動産
C-36	パシフィックタワー麻布十番	不動産
C-37	パシフィックレジデンス南一条	不動産
C-38	パシフィックレジデンス大通西	不動産
C-39	パシフィックレジデンス北三条	不動産
C-40	コスモグラシア渋谷	不動産
C-41	パシフィックリビュー中延	信託受益権
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	信託受益権
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	信託受益権
C-44	グラーナ日本橋	不動産
C-45	ノステルコート神田	不動産
C-46	コスモグラシア新御徒町	不動産
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	不動産
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	不動産
C-49	パシフィックロイヤルコートみなとみらいオーシャンタワー	不動産
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	不動産
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	不動産
F-9	スカイハイツ平針	信託受益権
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	不動産
F-13	パシフィックレジデンス堺東	不動産
F-14	メゾン八千代台	信託受益権
F-15	アブレスト葛西	信託受益権
F-16	パシフィックレジデンス太秦	不動産
F-17	パシフィックレジデンス泉	不動産
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	不動産
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	不動産
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	不動産
F-21	パシフィックレジデンス徳川	不動産
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	信託受益権
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	不動産
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	不動産
F-25	パークタワー芝浦ベイワードアーバンウイング	信託受益権
L-7	元麻布プレイス	信託受益権
L-8	パシフィックタワー六本木	不動産
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	信託受益権
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	信託受益権
L-11	ワインザーハウス広尾	不動産

L-13	パシフィックレジデンス大井	信託受益権
L-15	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/代官山パークサイドビレッジ	信託受益権
L-16	ルクシェール北新宿	不動産
SE-1	ライフ&シニアハウス港北Ⅱ	不動産

上記特定資産の帳簿価格 (単位: 百万円)

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

2. 被担保債権となる借入金の内容

借入先	返済期限	借入残高 (百万円)
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	平成 21 年 8 月 31 日	13,100
株式会社三井住友銀行	平成 21 年 2 月 27 日	3,000
株式会社三井住友銀行	平成 21 年 8 月 31 日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成 21 年 8 月 31 日	2,000
第一生命保険相互会社	平成 23 年 8 月 31 日	1,000
大同生命保険株式会社	平成 25 年 11 月 17 日	1,600
全国共済農業協同組合連合会 太陽生命保険株式会社 第一生命保険相互会社 三井住友海上火災保険株式会社	平成 23 年 12 月 26 日	5,500
農林中央金庫 株式会社八十二銀行	平成 23 年 12 月 26 日	6,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 株式会社千葉銀行 信金中央金庫	平成 22 年 2 月 19 日	11,000
太陽生命保険株式会社	平成 24 年 9 月 19 日	1,000
大同生命保険株式会社	平成 25 年 9 月 19 日	900
株式会社三井住友銀行	平成 22 年 11 月 30 日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成 24 年 11 月 30 日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	平成 22 年 5 月 31 日	6,900

中央三井信託銀行株式会社		
株式会社三井住友銀行	平成22年5月31日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成24年11月30日	2,000
合計借入金残高		62,000

平成20年12月26日時点の残高を記載しています。

d. 運用状況の見通し

平成21年5月期（平成20年12月1日～平成21年5月31日）の運用状況につきましては、営業収益9,260百万円、経常利益2,127百万円、当期純利益2,125百万円、1口当たり分配金8,600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「平成21年5月期（平成20年12月1日～平成21年5月31日）及び平成21年11月期（平成21年6月1日～平成21年11月30日）の運用状況予想の前提条件」をご参照下さい。

平成21年11月期（平成21年6月1日～平成21年11月30日）の運用状況につきましても、下記の前提条件に基づき、営業収益9,287百万円、経常利益2,720百万円、当期純利益2,718百万円、1口当たり分配金11,000円を見込んでおります。なお、P2「運用状況の予想の適切な利用に関する説明」に記載のとおり、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21年5月期（平成20年12月1日～平成21年5月31日）及び平成21年11月期（平成21年6月1日～平成21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11期：平成20年12月1日～平成21年5月31日（182日） 第12期：平成21年6月1日～平成21年11月30日（183日）
運用資産	・平成20年11月30日現在で保有している139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	・平成20年11月30日現在の247,153口を前提とし、平成21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。 ・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。
有利子負債比率	・平成20年11月30日現在の有利子負債比率53.4%が、平成21年11月末まで同比率のまま推移することを前提としています。 ・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います。 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	・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、第11期は繁忙期にあたるため、第12期に比べ約270百万円多く見込んでいます。 ・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。 ・第11期は、本登記費用約450百万円を見込んでいます。 ・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、1,605百万円を想定しています。
営業外費用	・支払利息をはじめとした借入関連費用として、第11期は1,714百万円、第12期は1,852百万円を見込んでいます。

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 20 年 5 月 31 日現在)	当期 (平成 20 年 11 月 30 日現在)	増減
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	※1	10,387,809	4,217,145	△ 6,170,663
信託現金及び信託預金	※1	4,242,032	4,374,303	132,270
営業未収入金		298,635	402,710	104,074
前払費用		32,184	9,992	△ 22,191
繰延税金資産		7,111	9,260	2,149
未収還付法人税等		3,848	—	△ 3,848
未収消費税等		102,753	—	△ 102,753
デリバティブ債権		—	33,427	33,427
その他		27,348	34,784	7,436
貸倒引当金		△10,806	△ 55,048	△ 44,241
流動資産合計		15,090,916	9,026,577	△ 6,064,339
固定資産				
有形固定資産				
建物	※1	86,831,552	86,510,012	△ 321,540
減価償却累計額		△3,315,232	△4,037,399	△ 722,166
建物(純額)		83,516,319	82,472,612	△ 1,043,707
構築物	※1	561,921	561,527	△ 394
減価償却累計額		△38,291	△ 50,419	△ 12,127
構築物(純額)		523,629	511,108	△ 12,521
工具、器具及び備品		160,137	163,166	3,029
減価償却累計額		△54,735	△ 74,015	△ 19,279
工具、器具及び備品(純額)		105,401	89,151	△ 16,249
土地	※1	80,077,496	80,646,359	568,862
建設仮勘定		4,249	—	△ 4,249
信託建物	※1	64,771,811	64,831,307	59,495
減価償却累計額		△4,434,059	△5,129,535	△ 695,476
信託建物(純額)		60,337,752	59,701,771	△ 635,980
信託構築物	※1	438,351	445,642	7,291
減価償却累計額		△78,576	△ 91,046	△12,470
信託構築物(純額)		359,774	354,596	△ 5,178
信託工具、器具及び備品	※1	93,426	111,155	17,728
減価償却累計額		△36,014	△ 46,321	△10,307
信託工具、器具及び備品(純額)		57,412	64,833	7,421
信託土地	※1	88,224,581	88,224,581	—
有形固定資産合計		313,206,617	312,065,014	△ 1,141,603
無形固定資産				
借地権		1,214,497	1,214,497	—
無形固定資産合計		1,214,497	1,214,497	—
投資その他の資産				
長期前払費用		796,348	733,160	△ 63,188
繰延税金資産		—	79,695	79,695
デリバティブ債権		204,980	20,452	△ 184,528
敷金		1,288	1,288	—
信託敷金		—	264	264
差入保証金		717,127	717,127	—
投資その他の資産合計		1,719,744	1,551,987	△ 167,756
固定資産合計		316,140,859	314,831,499	△ 1,309,360
繰延資産				
投資法人債発行費		153,013	111,390	△ 41,622
繰延資産合計		153,013	111,390	△ 41,622
資産合計		331,384,789	323,969,467	△ 7,415,321

(単位：千円)

	前期 (平成 20 年 5 月 31 日現在)	当期 (平成 20 年 11 月 30 日現在)	増減
負債の部			
流动負債			
営業未払金	199,002	254,857	55,854
短期借入金	25,600,000	20,700,000	△ 4,900,000
1年内償還予定の投資法人債	—	18,000,000	18,000,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 7,900,000	17,753,722	9,853,722
未払金	32,427	53,150	20,722
未払費用	810,748	712,610	△ 98,137
未払法人税等	3,190	6,622	3,432
未払消費税等	—	58,544	58,544
前受金	27,438	42,156	14,717
デリバティブ債務	—	18,116	18,116
その他	305	1,931	1,625
流动負債合計	34,573,113	57,601,712	23,028,599
固定負債			
投資法人債	90,000,000	72,000,000	△ 18,000,000
長期借入金	※1 51,400,000	41,900,000	△ 9,500,000
繰延税金負債	25,678	—	△ 25,678
預り敷金及び保証金	1,447,523	1,375,524	△ 71,999
信託預り敷金及び保証金	1,772,727	1,818,152	45,424
長期前受金	9,558	—	△ 9,558
長期預り金	76,244	69,896	△ 6,348
デリバティブ債務	19,199	130,039	110,840
固定負債合計	144,750,932	117,293,612	△ 27,457,319
負債合計	179,324,045	174,895,324	△ 4,428,720
純資産の部			
投資主資本			
出資総額	148,417,850	148,417,850	—
剰余金			
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	3,602,937	770,140	△ 2,832,797
剰余金合計	3,602,937	770,140	△ 2,832,797
投資主資本合計	152,020,788	149,187,991	△ 2,832,797
評価・換算差額等			
繰延ヘッジ損益	39,955	△ 113,848	△ 153,803
評価・換算差額等合計	39,955	△ 113,848	△ 153,803
純資産合計	※2 152,060,743	149,074,142	△ 2,986,601
負債純資産合計	331,384,789	323,969,467	△ 7,415,321

(2) 損益計算書

(単位 : 千円)

	前期 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日)	増減
営業収益			
不動産賃貸収入	※1	8,612,346	9,076,055
不動産等売却益	※2	704,484	—
営業収益合計		9,316,831	9,076,055
営業費用			
賃貸事業費用	※1	3,661,700	3,288,226
不動産等売却損	※2	—	194,652
資産運用報酬		712,912	637,662
資産保管手数料		27,654	29,728
一般事務委託手数料		44,410	45,715
役員報酬		5,400	5,400
弁護士報酬		10,259	23,496
会計監査人報酬		11,000	11,500
貸倒引当金繰入額		9,133	50,856
貸倒損失		—	791
その他営業費用		108,232	252,826
営業費用合計		4,590,704	4,540,856
営業利益		4,726,126	4,535,198
営業外収益			
受取利息		19,243	14,239
雑収入		209,935	43,547
営業外収益合計		229,178	57,786
営業外費用			
支払利息		552,099	617,636
融資関連費用		99,267	168,955
投資法人債利息		622,961	619,703
投資法人債発行費償却		67,698	41,622
その他		9,483	48,172
営業外費用合計		1,351,509	1,496,091
経常利益		3,603,795	3,096,893
特別利益			
受取保険金		—	17,780
特別利益合計		—	17,780
特別損失			
違約金損失		—	2,343,005
特別損失合計		—	2,343,005
税引前当期純利益		3,603,795	771,668
法人税、住民税及び事業税		3,190	9,470
法人税等調整額		△2,088	△ 7,753
法人税等合計		1,101	1,716
当期純利益		3,602,693	769,952
前期繰越利益		243	188
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		3,602,937	770,140
			△2,832,797

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 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
剩余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
前期末残高	3,150,950	3,602,937
当期変動額		
剩余金の配当	△3,150,706	△3,602,749
当期純利益	3,602,693	769,952
当期変動額合計	451,987	△2,832,797
当期末残高	3,602,937	770,140
投資主資本合計		
前期末残高	151,568,800	152,020,788
当期変動額		
剩余金の配当	△3,150,706	△3,602,749
当期純利益	3,602,693	769,952
当期変動額合計	451,987	△2,832,797
当期末残高	152,020,788	149,187,991
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△52,422	39,955
当期変動額		
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	92,378	△153,803
当期変動額合計	92,378	△153,803
当期末残高	39,955	△113,848
純資産合計		
前期末残高	151,516,378	152,060,743
当期変動額		
剩余金の配当	△3,150,706	△3,602,749
当期純利益	3,602,693	769,952
投資主資本以外の項目の当期変動額(純額)	92,378	△153,803
当期変動額合計	544,365	△2,986,601
当期末残高	152,060,743	149,074,142

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
I 当期末処分利益	3,602,937,468 円	770,140,288 円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たりの分配金の額)	3,602,749,281 円 (14,577 円)	770,128,748 円 (3,116 円)
III 次期繰越利益	188,187 円	11,540 円
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第 15 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能所得の金額」の 90% に相当する金額を超えるものとしています。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 3,602,749,281 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 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第 15 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能所得の金額」の 90% に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 247,153 口の整数倍の最大値となる 770,128,748 円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第 15 条第 1 項第 3 項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 (自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日)	当期 (自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日)	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前当期純利益	3,603,795	771,668	△2,832,127
減価償却費	1,815,233	1,614,390	△200,842
貸倒損失	—	791	791
長期前払費用償却額	76,692	88,749	12,056
投資法人債発行費償却額	67,698	41,622	△26,076
受取利息	△19,243	△14,239	5,004
支払利息	1,175,061	1,237,340	62,279
貸倒引当金の増加・減少額	6,308	44,241	37,933
営業未収入金の増加・減少額	5,586	△104,865	△110,452
未収消費税等の増加・減少額	△1,546	102,753	104,299
未払消費税等の増加・減少額	—	58,544	58,544
営業未払金の増加・減少額	40,782	55,854	15,071
未払金の増加・減少額	△2,293	15,879	18,173
未払費用の増加・減少額	37,184	△99,488	△136,673
前受金の増加・減少額	△9,575	5,159	14,734
有形固定資産の売却による減少額	6,718,516	2,801,821	△3,916,694
長期前払費用の支払額	△102,384	△32,009	70,374
その他	△23,636	16,511	40,148
小計	13,388,180	6,604,725	△6,783,455
利息の受取額	19,243	14,239	△5,004
利息の支払額	△1,135,415	△1,209,505	△74,089
保険金の受取額	25,077	6,447	△18,629
法人税等の支払額	△628	△2,189	△1,560
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,296,457	5,413,717	△6,882,739
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	△17,004,721	△3,190,092	13,814,629
信託有形固定資産の取得による支出	△15,215,647	△84,912	15,130,735
差入保証金の預入による支出	△707,127	—	707,127
預り敷金及び保証金の収入	△7,471	△71,999	△64,528
信託預り敷金及び保証金の収入	105,672	45,424	△60,247
長期預り金の返済による支出	△ 6,348	△6,348	—
その他	△50	—	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△32,835,693	△3,307,927	29,527,765
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の借入による収入	20,180,000	2,500,000	△17,680,000
短期借入金の返済による支出	△1,980,000	△7,400,000	△5,420,000
長期借入金の借入による収入	8,900,000	2,000,000	△6,900,000
長期借入金の返済による支出	—	△1,646,277	△1,646,277
分配金の支払額	△3,139,959	△3,597,905	△457,946
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,960,040	△8,144,182	△32,104,223
現金及び現金同等物の増減額	3,420,804	△6,038,392	△9,459,197
現金及び現金同等物の期首残高	11,209,037	14,629,842	3,420,804
現金及び現金同等物の期末残高	※1 14,629,842	8,591,449	△6,038,392

(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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 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> <table> <tr><td>建物</td><td>3~47 年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>7~20 年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>3~15 年</td></tr> </table> <p>②無形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。 ③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	建物	3~47 年	構築物	7~20 年	工具、器具及び備品	3~15 年	<p>①有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。</p> <table> <tr><td>建物</td><td>3~60 年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>7~20 年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>3~15 年 (追加情報)</td></tr> </table> <p>全物件を対象に耐用年数の調査を行ったところ、従来使用していた耐用年数と実態との乖離が明らかとなりました。このため当期において、建物（躯体）について実態に即した耐用年数に変更しています。この変更に伴い減価償却費は 231,292 千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は同額増加しています。</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 同左 ③長期前払費用 同左</p>	建物	3~60 年	構築物	7~20 年	工具、器具及び備品	3~15 年 (追加情報)
建物	3~47 年														
構築物	7~20 年														
工具、器具及び備品	3~15 年														
建物	3~60 年														
構築物	7~20 年														
工具、器具及び備品	3~15 年 (追加情報)														
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 ③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法</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 ③ヘッジ方針 同左</p>												

	<p>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</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ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>同左</p>
6. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。</p> <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 c. 信託預り敷金及び保証金 	<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
7. 消費税等の処理方法	消費税等の会計処理は、税抜処理によっています。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。	同左
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、隨時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	同左

貸借対照表に関する注記

前期 (平成 20 年 5 月 31 日現在)	当期 (平成 20 年 11 月 30 日現在)
※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。	※ 1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。
(単位 : 千円)	(単位 : 千円)
現金及び預金 85,391	現金及び預金 49,552
建物 1,452,049	信託現金及び信託預金 1,167,757
構築物 5,426	信託建物 16,979,211
土地 1,359,385	信託構築物 133,904
信託現金及び信託預金 954,469	信託工具、器具及び備品 14,407
信託建物 17,170,526	信託土地 19,638,883
信託構築物 134,293	合計 37,983,717
信託工具、器具及び備品 11,582	
信託土地 19,638,883	
合計 40,812,009	
担保を付している債務は次の通りです。	担保を付している債務は次の通りです。
(単位 : 千円)	(単位 : 千円)
1 年内返済予定の長期借入金 7,900,000	1 年内返済予定の長期借入金 17,753,722
長期借入金 11,500,000	合計 17,753,722
合計 19,400,000	
※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項 に定める最低純資産額 50,000 千円	※ 2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項 に定める最低純資産額 同左

損益計算書に関する注記

前期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳
A. 不動産賃貸事業収益 (単位: 千円)	A. 不動産賃貸事業収益 (単位: 千円)
不動産賃貸収入	不動産賃貸収入
賃貸料 8,077,665	賃貸料 8,537,982
共益費 152,355	共益費 168,295
駐車場収入 289,856	駐車場収入 300,629
付帯収入 60,838	付帯収入 63,248
その他賃貸事業収入 31,631	その他賃貸事業収入 5,899
合計 8,612,346	合計 9,076,055
B. 不動産賃貸事業費用 (単位: 千円)	B. 不動産賃貸事業費用 (単位: 千円)
賃貸事業費用	賃貸事業費用
管理業務費 812,662	管理業務費 761,488
修繕費 175,575	修繕費 152,899
公租公課 280,777	公租公課 281,171
信託報酬 53,814	信託報酬 54,650
水道光熱費 135,722	水道光熱費 137,805
損害保険料 20,814	損害保険料 20,945
減価償却費 1,815,233	減価償却費 1,614,390
その他賃貸事業費用 367,100	その他賃貸事業費用 264,876
合計 3,661,700	合計 3,288,226
C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 4,950,646 千円	C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 5,787,829 千円
※2. 不動産等売買損益の内訳	※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)	S-17 パークハビオ京橋 (単位: 千円)
不動産等売却収入 6,200,000	不動産等売却収入 2,620,000
不動産等売却原価 5,507,483	不動産等売却原価 2,801,655
その他売却費用 221,615	その他売却費用 12,997
不動産等売却益 470,900	不動産等売却損 194,652
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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
※1. 発行可能投資口総口数 2,000,000 口	※1. 発行可能投資口総口数 2,000,000 口
※2. 発行済投資口総口数 247,153 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 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 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的金額との関係 (平成 20 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的金額との関係 (平成 20 年 11 月 30 日現在)
現金及び預金 10,387,809 千円	現金及び預金 4,217,145 千円
信託現金及び信託預金 4,242,032 千円	信託現金及び信託預金 4,374,303 千円
現金及び現金同等物 14,629,842 千円	現金及び現金同等物 8,591,449 千円

リース取引に関する注記

前期 (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。

当期 (自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 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 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。

当期 (自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 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 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
1. 取引の状況に関する事項	1. 取引の状況に関する事項
(1) 取引の内容	(1) 取引の内容 同左
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す。	
(2) 取引に対する取組方針	(2) 取引に対する取組方針 同左
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。	
(3) 取引の利用目的	(3) 取引の利用目的 同左
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。	
① ヘッジ会計の方法	① ヘッジ会計の方法 同左
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。	
② ヘッジ手段とヘッジ対象	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
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	
③ ヘッジ方針	③ ヘッジ方針 同左
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。	
④ ヘッジ有効性評価の方法	④ ヘッジ有効性評価の方法 同左
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。	
(4) 取引に係るリスクの内容	(4) 取引に係るリスクの内容 同左
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。	
(5) 取引に係るリスク管理体制	(5) 取引に係るリスク管理体制 同左
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。	
2. 取引の時価等に関する事項	2. 取引の時価等に関する事項 同左
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。	

退職給付に関する注記

前期（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。

当期（自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 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。

税効果会計に関する注記

前期 自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日	当期 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 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) <table> <tr> <td>(1) 流動資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td>1,592</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失否認</td> <td>1,527</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td> <td>3,814</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>177</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>7,111</td> </tr> <tr> <td>(2) 固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td>287</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td>14,720</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>15,008</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>22,119</td> </tr> </table>	(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	287	繰延ヘッジ損益	14,720	小計	15,008	繰延税金資産合計	22,119	(繰延税金資産) <table> <tr> <td>(1) 流動資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td>943</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失否認</td> <td>2,001</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入超過額</td> <td>11,493</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>714</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td>5,688</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>20,840</td> </tr> <tr> <td>(2) 固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td>79,695</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>79,695</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>100,536</td> </tr> </table>	(1) 流動資産		一括償却資産	943	貸倒損失否認	2,001	貸倒引当金繰入超過額	11,493	未払事業税	714	繰延ヘッジ損益	5,688	小計	20,840	(2) 固定資産		繰延ヘッジ損益	79,695	小計	79,695	繰延税金資産合計	100,536
(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	287																																												
繰延ヘッジ損益	14,720																																												
小計	15,008																																												
繰延税金資産合計	22,119																																												
(1) 流動資産																																													
一括償却資産	943																																												
貸倒損失否認	2,001																																												
貸倒引当金繰入超過額	11,493																																												
未払事業税	714																																												
繰延ヘッジ損益	5,688																																												
小計	20,840																																												
(2) 固定資産																																													
繰延ヘッジ損益	79,695																																												
小計	79,695																																												
繰延税金資産合計	100,536																																												
(繰延税金負債) <table> <tr> <td>(1) 固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td>40,687</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td>40,687</td> </tr> </table>	(1) 固定負債		繰延ヘッジ損益	40,687	繰延税金負債合計	40,687	(繰延税金負債) <table> <tr> <td>(1) 流動負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td>11,579</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td>11,579</td> </tr> </table>	(1) 流動負債		繰延ヘッジ損益	11,579	繰延税金負債合計	11,579																																
(1) 固定負債																																													
繰延ヘッジ損益	40,687																																												
繰延税金負債合計	40,687																																												
(1) 流動負債																																													
繰延ヘッジ損益	11,579																																												
繰延税金負債合計	11,579																																												
繰延税金資産合計（流動）の純額 繰延税金負債合計（固定）の純額	繰延税金資産合計（流動）の純額 繰延税金資産合計（固定）の純額																																												
7,111 25,678	9,260 79,695																																												
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 (調整) 支払分配金の損金算入額 その他 税効果会計適用後の法人税等の負担率	法定実効税率 (調整) 支払分配金の損金算入額 その他 税効果会計適用後の法人税等の負担率																																												
39.39 △39.38 0.02 0.03	39.39 △39.31 0.08 0.16																																												
3. 税率変更 繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、法人事業税の税率変更と地方法人特別税の創設(平成 20 年 10 月 1 日以降に開始する事業年度から地方法人特別税が適用される)に伴い、従来の 39.39% から 39.33% に変更されました。この変更による影響額は軽微です。																																													

持分法損益等に関する注記

前期（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。

当期（自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 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。

関連当事者との取引に関する注記

前期（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。

当期（自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 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。

（追加情報）

当会計期間より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第 11 号 平成 18 年 10 月 17 日）および「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 13 号 平成 18 年 10 月 17 日）を適用しています。これによる開示対象範囲の変更はありません。

1 口当たり情報に関する注記

前期 〔自 平成 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
1 口当たり純資産額 615,249 円	1 口当たり純資産額 603,165 円
1 口当たり当期純利益 14,577 円	1 口当たり当期純利益 3,115 円
<p>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。</p> <p>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。</p>	

(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 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕
当期純利益 (千円)	3,602,693	769,952
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)	3,602,693	769,952
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 19 年 12 月 1 日 至 平成 20 年 5 月 31 日〕	当期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕																																																			
—	<p>重要な資産の担保提供</p> <p>本投資法人は、下記のとおり根抵当権（極度額 1,000 億円）又は根質権を設定する契約を現存貸付人との間で平成 20 年 12 月 26 日に締結しています。</p> <p>1. 提供資産</p> <p>担保設定の対象となる資産は、下記の不動産及び不動産信託受益権並びにそれらに付随する資産（火災保険金請求権等）です。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>物件番号</th><th>物件名称</th><th>所有形態</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S-2</td><td>パシフィックリビュー芝大門</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-3</td><td>グレンパーク参宮橋</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-5</td><td>レオパレス宇田川町マンション</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-7</td><td>エスコート上池袋</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-9</td><td>ドミトリー原町田</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-13</td><td>吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-14</td><td>パシフィックリビュー白金台</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>S-15</td><td>グランブルー博多</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>S-16</td><td>J ステージ方南町</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-21</td><td>パシフィックリビュー新宿東</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-22</td><td>パシフィックレジデンス神田岩本町</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-24</td><td>パシフィックレジデンス築地</td><td>不動産</td></tr> <tr> <td>S-25</td><td>パシフィックレジデンス笹塚</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-26</td><td>パシフィックレジデンス南麻布</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-27</td><td>パシフィックレジデンス恵比寿東</td><td>信託受益権</td></tr> <tr> <td>S-28</td><td>パシフィックレジデンス目黒西</td><td>信託受益権</td></tr> </tbody> </table>	物件番号	物件名称	所有形態	S-2	パシフィックリビュー芝大門	信託受益権	S-3	グレンパーク参宮橋	信託受益権	S-5	レオパレス宇田川町マンション	信託受益権	S-7	エスコート上池袋	信託受益権	S-9	ドミトリー原町田	信託受益権	S-13	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	信託受益権	S-14	パシフィックリビュー白金台	不動産	S-15	グランブルー博多	不動産	S-16	J ステージ方南町	信託受益権	S-21	パシフィックリビュー新宿東	信託受益権	S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	信託受益権	S-24	パシフィックレジデンス築地	不動産	S-25	パシフィックレジデンス笹塚	信託受益権	S-26	パシフィックレジデンス南麻布	信託受益権	S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	信託受益権	S-28	パシフィックレジデンス目黒西	信託受益権
物件番号	物件名称	所有形態																																																		
S-2	パシフィックリビュー芝大門	信託受益権																																																		
S-3	グレンパーク参宮橋	信託受益権																																																		
S-5	レオパレス宇田川町マンション	信託受益権																																																		
S-7	エスコート上池袋	信託受益権																																																		
S-9	ドミトリー原町田	信託受益権																																																		
S-13	吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館	信託受益権																																																		
S-14	パシフィックリビュー白金台	不動産																																																		
S-15	グランブルー博多	不動産																																																		
S-16	J ステージ方南町	信託受益権																																																		
S-21	パシフィックリビュー新宿東	信託受益権																																																		
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	信託受益権																																																		
S-24	パシフィックレジデンス築地	不動産																																																		
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	信託受益権																																																		
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	信託受益権																																																		
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	信託受益権																																																		
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	信託受益権																																																		

	S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	信託受益権
	S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	不動産
	S-31	パシフィックリビュー京橋	不動産
	S-32	パシフィックレジデンス三宮東	不動産
	S-33	パシフィックリビュードモリ川	信託受益権
	S-34	メゾン後楽園	信託受益権
	S-35	パシフィックリビューエン座東	信託受益権
	S-36	ルラシオン王子	信託受益権
	S-37	第6ゼルコバマンション	信託受益権
	S-38	パシフィックリビュード稻田西	不動産
	S-39	KC21ビル	不動産
	S-40	パシフィックリビュード広尾	不動産
	S-41	コスモ西船橋II	不動産
	S-42	パシフィックリビューエン横濱関内	信託受益権
	S-43	K2	信託受益権
	S-44	フラツ大倉山	信託受益権
	S-45	ピアネット汐留	信託受益権
	S-46	ZESTY駒澤大学	信託受益権
	S-47	ZESTY代々木	信託受益権
	S-48	ZESTY西新宿	信託受益権
	S-49	ZESTY経堂	信託受益権
	S-50	パシフィックリビュード公園	不動産
	S-51	パシフィックレジデンス月島I	不動産
	S-52	CYNTHIA大井町	不動産
	S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	不動産
	S-54	パシフィックレジデンス上落合	不動産
	S-55	パシフィックレジデンス東品川	不動産
	S-56	LUKE	不動産
	S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	不動産
	S-58	パシフィックレジデンス蒲田I	不動産
	S-59	パシフィックレジデンス武藏小杉	不動産
	S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	不動産
	S-61	パシフィックレジデンス早大通	不動産
	S-62	パシフィックリビュード京都駅前	信託受益権
	S-63	パシフィックレジデンス月島II	信託受益権
	S-64	パシフィックレジデンス船橋I・II	信託受益権
	S-65	パシフィックレジデンス大井町I	不動産
	S-66	パシフィックレジデンス高岳	不動産
	S-67	パシフィックレジデンス大岡山	不動産
	S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	不動産
	C-6	ZESTY池上A棟・B棟	信託受益権
	C-9	グランドハイツ日比野	信託受益権
	C-11	パシフィックリビュード永田町	不動産
	C-12	パシフィックレジデンス水道橋	不動産
	C-13	パシフィックタワー乃木坂	不動産

C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	不動産
C-15	アパートメント西麻布	信託受益権
C-16	パシフィックレジデンス天神南	信託受益権
C-17	パシフィックリビュー博多駅南	信託受益権
C-18	パシフィックレジデンス人形町	信託受益権
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	信託受益権
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	不動産
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	信託受益権
C-24	パシフィックレジデンス高輪	不動産
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	不動産
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	不動産
C-27	パシフィックリビュー長者丸	信託受益権
C-28	レアール南青山	不動産
C-29	マーレ	不動産
C-30	パシフィックリビュー神田東	不動産
C-31	メロディハイム新大阪	不動産
C-32	メロディハイム松原	不動産
C-33	パシフィックリビュー入谷	信託受益権
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	不動産
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	不動産
C-36	パシフィックタワー麻布十番	不動産
C-37	パシフィックレジデンス南一条	不動産
C-38	パシフィックレジデンス大通西	不動産
C-39	パシフィックレジデンス北三条	不動産
C-40	コスモグラシア渋谷	不動産
C-41	パシフィックリビュー中延	信託受益権
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	信託受益権
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	信託受益権
C-44	グラーナ日本橋	不動産
C-45	ノステルコート神田	不動産
C-46	コスモグラシア新御徒町	不動産
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	不動産
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	不動産
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	不動産
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	不動産
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	不動産
F-9	スカイハイツ平針	信託受益権
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	不動産
F-13	パシフィックレジデンス堺東	不動産
F-14	メゾン八千代台	信託受益権
F-15	アプレスト葛西	信託受益権
F-16	パシフィックレジデンス太秦	不動産
F-17	パシフィックレジデンス泉	不動産
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	不動産
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	不動産

	F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	不動産
	F-21	パシフィックレジデンス徳川	不動産
	F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	信託受益権
	F-23	パシフィックレジデンス東山元町	不動産
	F-24	パシフィックレジデンス大通公園	不動産
	F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	信託受益権
	L-7	元麻布プレイス	信託受益権
	L-8	パシフィックタワー六本木	不動産
	L-9	パシフィックレジデンス上目黒	信託受益権
	L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	信託受益権
	L-11	ワインザーハウス広尾	不動産
	L-13	パシフィックレジデンス大井	信託受益権
	L-15	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	信託受益権
	L-16	ルクシェール北新宿	不動産
	SE-1	ライフ&シニアハウス港北II	不動産

上記特定資産の帳簿価格 (単位:百万円)

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

2. 被担保債権となる借入金の内容

借入先	返済期限	借入残高 (百万円)
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行	平成21年8月31日	13,100
株式会社三井住友銀行	平成21年2月27日	3,000
株式会社三井住友銀行	平成21年8月31日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	平成21年8月31日	2,000
第一生命保険相互会社	平成23年8月31日	1,000
大同生命保険株式会社	平成25年11月17日	1,600
全国共済農業協同組合連合会 太陽生命保険株式会社 第一生命保険相互会社 三井住友海上火災保険株式会社	平成23年12月26日	5,500
農林中央金庫 株式会社八十二銀行	平成23年12月26日	6,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社	平成22年2月19日	11,000

株式会社千葉銀行 信金中央金庫		
太陽生命保険株式会社	平成24年9月19日	1,000
大同生命保険株式会社	平成25年9月19日	900
株式会社三井住友銀行	平成22年11月30日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成24年11月30日	2,000
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社	平成22年5月31日	6,900
株式会社三井住友銀行	平成22年5月31日	2,000
株式会社日本政策投資銀行	平成24年11月30日	2,000
合計借入金残高		62,000
平成20年12月26日時点の残高を記載しています。		

(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 役員の異動

(1) 投資法人の役員

平成20年8月28日に開催された本投資法人の第5回投資主総会において、執行役員に西村 賢氏、監督役員に榎本 幸雄及び都 賢治の両氏が再任されました。本書の日付現在における役員の状況は最近の有価証券報告書(平成20年8月25日提出)をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

当期中における役員の異動はありません。

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8月25日提出)をご参照ください。

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	13,708	4.2	
		東京23区（都心主要5区を除く）	17,455	5.4	
		首都圏（東京23区を除く）	7,489	2.3	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,709	1.1	
	コンパクト	都心主要5区	22,870	7.1	
		東京23区（都心主要5区を除く）	13,041	4.0	
		首都圏（東京23区を除く）	2,133	0.7	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,283	1.0	
	ファミリー	都心主要5区	31,024	9.6	
		東京23区（都心主要5区を除く）	9,521	2.9	
		首都圏（東京23区を除く）	1,277	0.4	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	543	0.2	
	ラージ	都心主要5区	21,195	6.5	
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,092	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	148,345	
				45.8	
不動産	シングル	都心主要5区	15,636	4.8	
		東京23区（都心主要5区を除く）	16,170	5.0	
		首都圏（東京23区を除く）	2,664	0.8	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	9,605	3.0	
	コンパクト	都心主要5区	33,460	10.3	
		東京23区（都心主要5区を除く）	27,624	8.5	
		首都圏（東京23区を除く）	16,340	5.0	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	7,976	2.5	
	ファミリー	都心主要5区	—	—	
		東京23区（都心主要5区を除く）	6,943	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）	13,775	4.3	
	ラージ	都心主要5区	12,643	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）	2,092	0.6	
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—	
			小計	164,933	
				50.9	
預金その他の資産			10,690	3.3	
資産総額計			323,969	100.0	
		金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）		
負債総額（注3）		174,895	54.0		
純資産総額（注3）		149,074	46.0		

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

資産の種類	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	コア	都心主要5区	86,355	26.7
		東京23区（都心主要5区を除く）	35,366	10.9
		首都圏（東京23区を除く）	7,606	2.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	5,358	1.7
	サブコア	都心主要5区	2,443	0.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	5,744	1.8
		首都圏（東京23区を除く）	3,294	1.0
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,177	0.7
小計			148,345	45.8
不動産	コア	都心主要5区	57,342	17.7
		東京23区（都心主要5区を除く）	49,138	15.2
		首都圏（東京23区を除く）	20,301	6.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	28,502	8.8
	サブコア	都心主要5区	4,397	1.4
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,600	0.5
		首都圏（東京23区を除く）	796	0.2
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,854	0.9
小計			164,933	50.9
預金その他の資産			10,690	3.3
資産総額計			323,969	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額（注3）	174,895	54.0
純資産総額（注3）	149,074	46.0

(注1) 「保有総額」は、平成20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いますが、参考の便宜上、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 20 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	2,029	1,920	0.67	有
S-2	都心主要5区	パシフィックリビュー芝大門	1,900	1,864	1,860	0.63	無
S-3	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	1,026	898	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	577	639	0.19	無
S-7	東京23区	エスコート上池袋	644	632	627	0.21	無
S-8	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	449	428	0.15	有
S-9	首都圏	ドミトリー原町田	490	483	653	0.16	無
S-13	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	438	288	0.14	無
S-14	東京23区	パシフィックリビュー白金台	1,250	1,297	1,090	0.41	無
S-15	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	1,612	1,370	0.52	無
S-16	東京23区	Jステージ方南町	952	965	1,000	0.31	無
S-18	政令指定都市等	パシフィックリビュ一天神橋	970	981	951	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	1,022	1,050	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	1,411	1,480	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	861	957	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	1,666	1,690	0.55	無
S-24	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	1,376	1,520	0.43	無
S-25	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	1,970	1,950	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	1,075	1,030	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	668	614	0.22	無
S-28	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	817	793	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	870	807	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	1,625	1,530	0.52	無
S-31	東京23区	パシフィックリビュー京橋	1,401	1,441	1,370	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	2,341	2,430	0.74	無
S-33	東京23区	パシフィックリビュー多摩川	1,514	1,521	1,480	0.50	無
S-34	東京23区	メゾン後楽園	710	721	698	0.23	無
S-35	東京23区	パシフィックリビュー銀座東	2,348	2,353	2,360	0.77	無
S-36	東京23区	ルラシオン王子	1,027	1,035	979	0.34	無
S-37	首都圏	第6ゼルコバマンション	609	618	584	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	1,147	1,130	0.36	無
S-39	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	1,201	989	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	1,808	1,890	0.57	無
S-41	首都圏	コスモ西船橋II	799	796	634	0.26	無
S-42	首都圏	パシフィックリビュー横濱関内	1,950	1,992	1,940	0.64	無
S-43	東京23区	K2	393	431	330	0.13	無
S-44	首都圏	フラツ大倉山	895	914	839	0.29	無
S-45	都心主要5区	ピアネット汐留	2,782	2,845	2,190	0.92	無
S-46	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	404	368	0.13	無
S-47	都心主要5区	ZESTY代々木	377	390	352	0.12	無
S-48	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	449	407	0.14	無
S-49	東京23区	ZESTY経堂	344	355	328	0.11	無
S-50	政令指定都市等	パシフィックリビュー駒公園	1,200	1,261	1,320	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	1,229	1,190	0.39	無
S-52	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	1,156	1,060	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	3,675	3,210	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	1,421	1,320	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	2,448	2,240	0.76	無
S-56	都心主要5区	LUXE	1,530	1,607	1,400	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	1,575	1,410	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	1,663	1,450	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	1,868	1,740	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	1,410	1,280	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	1,123	977	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	2,289	2,140	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	2,744	2,640	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	3,480	3,060	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	1,318	1,090	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	3,188	2,450	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	1,387	1,220	0.43	無
S-68	東京 23 区	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	2,908	3,091	2,530	0.96	無
C-1	東京 23 区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	3,539	3,420	1.18	有
C-2	東京 23 区	パシフィックレジデンス千石	760	753	769	0.25	有
C-3	都心主要 5 区	パシフィッククリビューやが丘	1,080	1,077	1,140	0.36	有
C-4	東京 23 区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	1,102	1,120	0.37	有
C-6	東京 23 区	Z E S T Y 池上 A 棟・B 棟	381	381	390	0.13	無
C-8	首都圏	パシフィッククリビューア王子	700	679	648	0.23	有
C-9	政令指定都市等	グランドハイツ日比野	1,230	1,195	1,430	0.40	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	453	518	0.15	有
C-11	都心主要 5 区	パシフィッククリビューエターナル	1,000	1,040	916	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	2,401	2,450	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	3,995	4,130	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	1,336	1,360	0.43	無
C-15	都心主要 5 区	アパートメント西麻布	7,920	8,130	7,930	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	1,209	1,040	0.40	無
C-17	政令指定都市等	パシフィッククリビューアクセス多駅南	420	424	374	0.14	無
C-18	東京 23 区	パシフィックレジデンス人形町	572	574	586	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	2,159	2,410	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	2,565	2,660	0.85	有
C-21	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	1,453	1,510	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	1,612	1,570	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	4,778	4,320	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	1,620	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	15,345	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	3,353	3,200	1.09	無
C-27	東京 23 区	パシフィッククリビューアルカ	3,338	3,358	2,920	1.10	無
C-28	都心主要 5 区	レアール南青山	1,030	1,072	923	0.34	無
C-29	政令指定都市等	マーレ	963	997	793	0.32	無
C-30	都心主要 5 区	パシフィッククリビューエターナル	1,880	1,956	1,830	0.62	無
C-31	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	996	847	0.31	無
C-32	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	656	544	0.21	無
C-33	東京 23 区	パシフィッククリビューエル	1,190	1,216	1,120	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	1,647	1,610	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	2,567	2,350	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	9,412	7,770	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	2,072	1,810	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	1,906	1,490	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	1,347	1,250	0.42	無
C-40	都心主要 5 区	コスモグラシア渋谷	1,633	1,728	1,490	0.54	無
C-41	東京 23 区	パシフィッククリビューエル	2,040	2,114	1,950	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	2,111	1,950	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	2,048	1,860	0.65	無
C-44	東京 23 区	グラーナ日本橋	1,550	1,600	1,460	0.51	無
C-45	都心主要 5 区	ノステルコート神田	1,320	1,373	1,250	0.43	無
C-46	東京 23 区	コスモグラシア新御徒町	2,162	2,282	1,910	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	1,855	1,510	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	1,574	1,380	0.49	無
C-49	首都圏	パシフィッククロイアルコート みなとみらい オーシャンタワー	15,221	16,340	14,600	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	2,093	1,890	0.66	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	1,211	1,050	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	3,916	4,180	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	1,102	1,040	0.36	有
F-3	東京 23 区	パシフィックレジデンス新川	1,420	1,412	1,440	0.47	有
F-9	政令指定都市等	スカイハイツ平針	554	543	493	0.18	無
F-10	東京 23 区	パシフィックレジデンス目白	7,350	7,293	7,170	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	4,821	5,030	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	1,101	950	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	915	896	0.29	無
F-14	首都圏	メゾン八千代台	1,281	1,277	1,050	0.42	無

F-15	東京23区	アブレスト葛西	807	815	765	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	975	821	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	4,546	4,100	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	5,685	6,000	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	1,258	1,150	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	1,362	1,160	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	1,036	857	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	6,170	5,870	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	1,048	715	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	2,788	2,100	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	15,014	11,400	4.78	無
L-7	都心主要5区	元麻布プレイス	10,270	10,468	10,200	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	8,686	8,240	2.78	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	990	1,000	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	1,337	1,300	0.43	無
L-11	都心主要5区	ワインザーハウス広尾	2,000	2,005	2,030	0.66	無
L-13	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	1,092	1,050	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	8,398	8,190	2.68	無
L-16	都心主要5区	ルクシェール北新宿	1,900	1,950	1,760	0.63	無
SE-1	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	2,092	1,910	0.64	無
合計			303,767	313,279	293,055	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プ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。尚、期末日以降（平成20年12月26日）に、上記全ての資産を対象に担保設定しました。

b. 信託不動産の概要

平成20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	パシフィックリビュー新川	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	パシフィックリビュー芝大門	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	パシフィックリビュ一天神橋	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	パシフィックリビュー新宿東	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	パシフィックリビュー多摩川	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	メゾン後楽園	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	パシフィックリビュー銀座東	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	パシフィックリビュー横濱関内	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	フラツツ大倉山	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	ピアネット汐留	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	パシフィックリビュー京都駅前	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	パシフィックリビュー自由が丘	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	パシフィックリビューハ王子	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	パシフィックリビュー博多駅南	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	パシフィックリビュー長者丸	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	パシフィックリビュー入谷	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	パシフィックリビュー中延	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	アプレスト葛西	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、土壤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ィ、応用地質株式会社及び株式会社アースア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年以内に必要とする修繕費 (千円)			
S-1	パシフィックリビュー新川	③	該当なし	—	22,420	893,200	平成15年10月6日
S-2	パシフィックリビュー芝大門	②・⑦	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	パシフィックリビューアルカ	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-18	パシフィックリビュートン神橋	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	パシフィックリビュー新宿東	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	パシフィックリビュー京橋	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	パシフィックリビュードラム川	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	パシフィックリビューエンターテイメント銀座東	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	パシフィックリビューエンターテイメント早稲田西	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	パシフィックリビューエンターテイメント広尾	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	パシフィックリビューエンターテイメント横濱関内	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	フラツツ大倉山	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・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	パシフィックリビューエンターテイメント新宿	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	C Y N T H I A 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	パシフィッククリビュー京都駅前	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
S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	①・⑦	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	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	パシフィッククリビュー自由が丘	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	Z E S T Y 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	パシフィッククリビューア王子	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	パシフィッククリビュー永田町	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	パシフィッククリビューア博多駅南	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	パシフィッククリビュー長者丸	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	パシフィッククリビュー神田東	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	パシフィッククリビュー入谷	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	コスモグラシア渋谷	①・⑤	該当なし	—	4,120	359,000	平成19年4月6日
C-41	パシフィッククリビュー中延	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	コスモグラシア新御徒町	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 オーシャンタワー	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堺東	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	元麻布プレイス	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	ワ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	ルクシェール北新宿	①・⑦	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ィ
- 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。

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19年4月23日
S-2	パシフィックリビュー芝大門	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	パシフィックリビュー白金台	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-18	パシフィックリビュート神橋	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	パシフィックリビュー新宿東	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	パシフィックリビュー京橋	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	パシフィックリビュート多摩川	10.5	平成19年4月23日
S-34	メゾン後楽園	7.2	平成19年4月23日
S-35	パシフィックリビュー銀座東	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	パシフィックリビュー早稲田西	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	パシフィックリビュー広尾	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	パシフィックリビュー横濱関内	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	フラツツ大倉山	9.2	平成19年4月23日
S-45	ピアネット汐留	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	パシフィックリビュー駒公園	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	LUXE	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藏小杉	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	パシフィックリビュー京都駅前	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
S-68	コスモグラシ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	6.4	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	パシフィックリビュー自由が丘	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	パシフィックリビューア王子	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	パシフィックリビュー永田町	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	アパートメンツ西麻布	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	パシフィックリビュー博多駅南	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	パシフィックリビュー長者丸	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	パシフィックリビュー神田東	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	パシフィックリビュー入谷	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	コスモグラシア渋谷	7.1	平成19年4月19日
C-41	パシフィックリビュー中延	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	コスモグラシア新御徒町	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 みなどみらい 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	ワ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	ルクシェール北新宿	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11月25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
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 9 月 至 平成 20 年 12 月	70	—	—
Jステージ方南町 (東京都杉並区)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 3 月 至 平成 21 年 5 月	40	—	—
K2 (東京都文京区)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 3 月 至 平成 21 年 5 月	20	—	—
パシフィックレジデンス芝浦 (東京都港区)	駐輪場改修工事	自 平成 21 年 1 月 至 平成 21 年 2 月	9	—	—
パシフィックレジデンス笹塚 (東京都豊島区)	鉄部塗装工事	自 平成 21 年 4 月 至 平成 21 年 5 月	3	—	—

(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 169,163 千円であり、当期費用に区分された修繕費 152,899 千円と合わせ、322,062 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)	避難経路用 扉電気錠設置工事	自 平成 20 年 9 月 至 平成 20 年 11 月	42,525
吉塚 AG ビル 6 号館・7 号館 (福岡県福岡市博多区)	リノベーション工事	自 平成 20 年 9 月 至 平成 20 年 11 月	32,623
パシフィックレジデンス芝浦 (東京都港区)	共用部改修工事	自 平成 20 年 10 月 至 平成 20 年 11 月	19,708
その他の不動産等	リニューアル工事等	自 平成 20 年 6 月 至 平成 20 年 11 月	74,306
合計			169,163

(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2期 自平成 15 年 12 月 1 日 至平成 16 年 11 月 30 日	第3期 自平成 16 年 12 月 1 日 至平成 17 年 5 月 31 日	第4期 自平成 17 年 6 月 1 日 至平成 17 年 11 月 30 日	第5期 自平成 17 年 12 月 1 日 至平成 18 年 5 月 31 日	第6期 自平成 18 年 6 月 1 日 至平成 18 年 11 月 30 日
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 自平成 18 年 12 月 1 日 至平成 19 年 5 月 31 日	第8期 自平成 19 年 6 月 1 日 至平成 19 年 11 月 30 日	第9期 自平成 19 年 12 月 1 日 至平成 20 年 5 月 31 日	第10期 自平成 20 年 6 月 1 日 至平成 20 年 11 月 30 日
前期末積立金残高 (千円)	559,385	671,883	833,764	1,027,103
当期積立額 (千円)	172,087	189,065	201,691	203,056
当期積立金取崩額 (千円)	59,588	27,184	8,352	727
次期繰越額 (千円)	671,883	833,764	1,027,103	1,229,433

(二) 保有資産に係る賃貸の状況 (平成 20 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 (m ²) (注 1)	賃貸面積 (m ²) (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	60,803	0.7%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	2,209.98	2,178.36	98.6%	1	63	56,101	0.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	1,211.74	1,041.00	85.9%	1	27	26,049	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	934.63	95.5%	1	44	21,654	0.2%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	615.28	594.97	96.7%	1	24	15,621	0.2%
S-9	ドミトリー原町田	1,830.96	1,710.39	93.4%	1	73	32,891	0.4%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	2,016.96	1,815.83	90.0%	1	86	21,352	0.2%
S-14	パシフィックリビュー白金台	1,365.74	1,242.38	91.0%	1	32	33,000	0.4%
S-15	グランブルー博多	3,955.24	3,271.65	82.7%	1	155	53,902	0.6%
S-16	Jステージ方南町	2,054.22	1,945.89	94.7%	1	91	40,205	0.4%
S-18	パシフィックリビュ一天神橋	2,121.74	1,993.44	94.0%	1	78	37,213	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	0.3%
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,743.06	1,743.06	100.0%	1	54	45,456	0.5%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	1,219.08	1,171.50	96.1%	1	48	33,362	0.4%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	2,354.20	2,230.92	94.8%	1	65	55,266	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	48,978	0.5%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	2,855.98	2,804.38	98.2%	1	96	65,458	0.7%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1,018.71	993.44	97.5%	1	37	31,099	0.3%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	653.04	598.41	91.6%	1	26	19,087	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	24,312	0.3%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	949.60	885.04	93.2%	1	29	25,065	0.3%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,480.47	1,429.82	96.6%	1	37	43,991	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	33,335	0.4%
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	92,081	1.0%
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	0.4%
S-34	メゾン後楽園	770.11	744.38	96.7%	1	31	21,596	0.2%
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	0.6%
S-36	ルラシオン王子	1,659.09	1,659.09	100.0%	1	61	34,545	0.4%
S-37	第6ゼルコバマンション	879.44	879.44	100.0%	1	33	19,940	0.2%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	1,450.16	1,315.72	90.7%	1	63	35,061	0.4%
S-39	KC21ビル	2,716.11	2,462.59	90.7%	1	79	40,586	0.4%
S-40	パシフィックリビュー広尾	1,733.63	1,674.62	96.6%	1	76	53,060	0.6%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	1,417.72	1,276.88	90.1%	1	70	25,831	0.3%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	2,359.60	2,227.17	94.4%	1	102	60,435	0.7%
S-43	K2	773.30	654.20	84.6%	1	25	13,380	0.1%
S-44	フラツツ大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0%	1	64	27,871	0.3%
S-45	ピアネット汐留	2,274.19	1,912.39	84.1%	1	67	64,255	0.7%
S-46	ZESTY駒澤大学	488.51	488.51	100.0%	1	18	11,694	0.1%
S-47	ZESTY代々木	464.64	439.70	94.6%	1	16	10,967	0.1%
S-48	ZESTY西新宿	478.57	478.57	100.0%	1	19	12,531	0.1%
S-49	ZESTY経堂	509.66	509.66	100.0%	1	15	10,064	0.1%
S-50	パシフィックリビュー駒公園	2,741.46	2,633.75	96.1%	1	94	49,599	0.5%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,694.38	1,521.80	89.8%	1	40	36,717	0.4%
S-52	CYNTHIA大井町	1,249.56	1,249.56	100.0%	1	48	32,760	0.4%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	2,194.56	2,194.56	100.0%	1	61	88,338	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	41,271	0.5%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	2,588.01	2,418.98	93.5%	1	122	70,363	0.8%
S-56	LUKE	1,448.84	1,361.01	93.9%	1	34	38,167	0.4%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,353.41	967.10	71.5%	1	63	35,662	0.4%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,929.24	1,449.06	75.1%	1	78	46,872	0.5%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	2,560.40	2,534.86	99.0%	1	68	55,768	0.6%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	1,422.45	722.91	50.8%	1	52	31,336	0.3%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	1,182.34	1,160.92	98.2%	1	52	31,436	0.3%
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	4,010.85	4,010.85	100.0%	1	116	78,725	0.9%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	3,074.47	2,834.75	92.2%	1	105	81,558	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	93,960	1.0%
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,321.76	1,288.16	97.5%	1	40	34,455	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	87,015	1.0%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	1,522.52	1,491.26	97.9%	1	53	36,799	0.4%
S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	3,394.21	2,971.77	87.6%	1	99	46,476	0.5%
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	110,177	1.2%
C-2	パシフィックレジデンス千石	1,104.50	1,067.31	96.6%	1	33	26,887	0.3%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	1,435.93	1,350.48	94.0%	1	28	35,301	0.4%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	1,623.62	1,527.41	94.1%	1	39	38,277	0.4%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	764.84	764.84	100.0%	1	19	15,164	0.2%
C-8	パシフィックリビューア王子	2,106.67	2,033.27	96.5%	1	40	31,383	0.3%
C-9	グランドハイツ日比野	7,598.40	7,259.70	95.5%	1	124	68,513	0.8%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1,816.00	1,773.60	97.7%	1	40	22,826	0.3%
C-11	パシフィックリビュー永田町	1,056.09	786.35	74.5%	1	23	25,772	0.3%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	3,039.14	2,705.20	89.0%	1	65	73,986	0.8%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	3,485.00	3,229.70	92.7%	1	68	115,614	1.3%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,352.02	1,183.49	87.5%	1	37	40,770	0.4%
C-15	アパートメント西麻布	7,078.64	6,136.30	86.7%	1	125	228,514	2.5%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	3,179.96	2,952.82	92.9%	1	56	42,440	0.5%
C-17	パシフィックリビューボ多駅南	1,606.29	1,322.07	82.3%	1	39	16,115	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	1,918.72	92.8%	1	42	70,334	0.8%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	3,003.34	3,003.34	100.0%	1	85	81,018	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	50,870	0.6%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	2,117.47	2,000.22	94.5%	1	45	47,391	0.5%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,803.29	4,241.96	88.3%	1	88	124,847	1.4%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1,997.59	1,513.28	75.8%	1	32	43,573	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	445,559	4.9%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	2,847.19	2,822.24	99.1%	1	78	88,515	1.0%

C-27	パシフィックリビュー長者丸	2,889.43	2,729.96	94.5%	1	71	76,206	0.8%
C-28	レアール南青山	782.33	551.23	70.5%	1	13	22,149	0.2%
C-29	マーレ	1,930.70	1,888.23	97.8%	1	38	28,817	0.3%
C-30	パシフィックリビュー神田東	2,544.25	2,441.02	95.9%	1	64	57,325	0.6%
C-31	メロディハイム新大阪	2,885.48	2,804.98	97.2%	1	70	37,773	0.4%
C-32	メロディハイム松原	1,826.15	1,826.15	100.0%	1	53	25,768	0.3%
C-33	パシフィックリビュー入谷	1,826.54	1,740.46	95.3%	1	49	36,753	0.4%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	1,582.54	1,435.10	90.7%	1	31	49,196	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	56,287	0.6%
C-36	パシフィックタワー麻布十番	7,207.18	6,407.39	88.9%	1	113	209,772	2.3%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	5,928.51	5,536.41	93.4%	1	179	73,512	0.8%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	4,512.24	3,862.94	85.6%	1	103	52,150	0.6%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	3,867.60	3,839.89	99.3%	1	100	50,270	0.6%
C-40	コスモグラシア渋谷	1,285.42	1,090.05	84.8%	1	40	40,961	0.5%
C-41	パシフィックリビュー中延	2,855.06	2,683.77	94.0%	1	65	64,629	0.7%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	1,732.06	1,660.87	95.9%	1	47	53,061	0.6%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	2,023.20	2,023.20	100.0%	1	48	54,746	0.6%
C-44	グラーナ日本橋	1,915.92	1,744.19	91.0%	1	45	41,390	0.5%
C-45	ノステルコート神田	1,534.57	1,468.81	95.7%	1	43	41,806	0.5%
C-46	コスモグラシア新御徒町	2,531.81	2,531.81	100.0%	1	69	56,755	0.6%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,877.76	97.1%	1	34	45,191	0.5%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	2,105.15	2,071.20	98.4%	1	60	47,732	0.5%
C-49	パシフィッククロイユコート みなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	25,760.33	98.8%	1	416	375,031	4.1%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	2,478.31	2,379.55	96.0%	1	74	58,957	0.6%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	1,035.75	996.67	96.2%	1	26	31,498	0.3%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	4,077.88	3,662.00	89.8%	1	66	115,842	1.3%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1,679.94	1,679.94	100.0%	1	19	35,536	0.4%
F-3	パシフィックレジデンス新川	2,119.34	1,941.00	91.6%	1	36	47,608	0.5%
F-9	スカイハイツ平針	2,268.92	2,079.45	91.6%	1	36	22,895	0.3%
F-10	パシフィックレジデンス目白	13,069.70	12,423.75	95.1%	1	162	247,602	2.7%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8,508.36	7,797.18	91.6%	1	154	175,584	1.9%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	2,709.97	2,295.03	84.7%	1	33	31,304	0.3%
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	41,366	0.5%
F-14	メゾン八千代台	3,506.54	2,942.60	83.9%	1	39	47,551	0.5%
F-15	アプレスト葛西	2,177.89	2,006.95	92.2%	1	29	28,660	0.3%
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	35,318	0.4%
F-17	パシフィックレジデンス泉	9,715.22	8,847.81	91.1%	1	122	151,195	1.7%
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	159,688	1.8%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1,228.15	1,165.43	94.9%	1	16	36,015	0.4%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	3,920.00	3,920.00	100.0%	1	56	47,391	0.5%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	2,282.49	2,122.37	93.0%	1	27	30,907	0.3%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	5,423.36	5,304.52	97.8%	1	118	167,403	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	26,563	0.3%
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	6,230.49	5,747.59	92.2%	1	109	81,935	0.9%
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	12,317.70	91.3%	1	191	326,250	3.6%
L-7	元麻布ブレイス	7,382.62	6,701.38	90.8%	1	41	285,600	3.1%
L-8	パシフィックタワー六本木	5,978.20	5,025.05	84.1%	1	83	251,180	2.8%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	1,473.68	1,366.51	92.7%	1	16	30,521	0.3%
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	45,300	0.5%
L-11	ワインザーハウス広尾	2,172.91	1,807.77	83.2%	1	12	68,406	0.8%
L-13	パシフィックレジデンス大井	2,322.37	2,094.74	90.2%	1	22	40,851	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	5,111.06	85.5%	1	77	229,662	2.5%
L-16	ルクシェール北新宿	2,173.62	1,755.82	80.8%	1	26	48,016	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	420,650.70	395,969.58	94.1%	139	9,382	9,000,068	100.0%

最近5年の稼働率（%） (注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
	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20年6月末	平成20年7月末	平成20年8月末	平成20年9月末	平成20年10月末	平成20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	98.8%	98.0%	95.4%	96.6%	98.6%	98.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	92.8%	90.0%	85.9%	82.9%	82.9%	85.9%
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	93.1%	93.4%	95.8%	95.5%	95.5%	95.5%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%	96.7%	96.7%
S-9	ドミトリー原町田	96.7%	91.9%	92.7%	95.2%	95.5%	93.4%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	95.3%	95.3%	94.4%	93.2%	93.2%	90.0%
S-14	パシフィックリビューアルカ	94.9%	86.6%	86.6%	89.2%	91.0%	91.0%
S-15	グランブルー博多	93.8%	92.5%	90.0%	88.1%	85.1%	82.7%
S-16	Jステージ方南町	98.0%	98.0%	97.2%	97.1%	93.9%	94.7%
S-17	パークハビオ京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	—
S-18	パシフィックリビュート神橋	95.9%	97.6%	96.4%	95.2%	94.0%	94.0%
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	83.2%	87.3%	84.2%	87.2%	96.9%	100.0%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	95.4%	97.4%	97.4%	100.0%	100.0%	96.1%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	90.8%	91.9%	92.8%	95.8%	93.4%	94.8%
S-24	パシフィックレジデンス築地	93.7%	95.3%	91.5%	95.1%	95.1%	94.7%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	97.3%	97.3%	96.2%	97.3%	97.3%	98.2%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	97.5%	100.0%	97.1%	95.0%	100.0%	97.5%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	95.8%	92.8%	91.6%	95.8%	95.8%	91.6%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	100.0%	100.0%	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%	93.3%	96.6%	93.2%	93.2%	93.2%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	92.2%	89.7%	89.7%	87.4%	95.2%	96.6%
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	98.4%	98.9%	99.5%	100.0%	99.5%	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%	100.0%	100.0%	100.0%	96.7%
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%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	98.3%	100.0%	98.5%	94.1%	92.7%	90.7%
S-39	KC21ビル	90.3%	89.0%	90.3%	93.9%	91.0%	90.7%
S-40	パシフィックリビュー広尾	97.7%	95.2%	95.3%	94.1%	96.6%	96.6%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	87.9%	87.9%	86.4%	86.4%	90.1%	90.1%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	92.8%	92.8%	94.6%	93.7%	98.0%	94.4%
S-43	K2	96.6%	92.8%	80.4%	80.4%	77.6%	84.6%
S-44	フラツツ大倉山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-45	ビアネット汐留	91.5%	91.5%	87.6%	83.5%	82.2%	84.1%
S-46	ZESTY駒澤大学	100.0%	95.1%	95.1%	100.0%	95.1%	100.0%
S-47	ZESTY代々木	100.0%	100.0%	93.0%	93.0%	87.7%	94.6%
S-48	ZESTY西新宿	100.0%	100.0%	91.4%	91.4%	100.0%	100.0%
S-49	ZESTY経堂	89.5%	89.5%	95.7%	95.7%	95.7%	100.0%
S-50	パシフィックリビュー鞆公園	96.7%	96.7%	95.6%	96.7%	97.8%	96.1%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	91.9%	91.9%	87.5%	84.7%	84.7%	89.8%
S-52	CYNTHIA大井町	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	100.0%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	100.0%	100.0%	98.8%	100.0%	100.0%	100.0%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	97.6%	96.4%	95.2%	96.4%	96.4%	96.4%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	100.0%	99.2%	92.6%	95.1%	94.3%	93.5%
S-56	LUKE	89.6%	89.6%	93.7%	93.7%	96.3%	93.9%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	100.0%	100.0%	100.0%	77.9%	71.4%	71.5%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	100.0%	98.8%	98.8%	96.5%	85.9%	75.1%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	97.2%	98.9%	96.0%	94.6%	96.8%	99.0%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	100.0%	100.0%	100.0%	66.2%	50.9%	50.8%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	100.0%	98.2%	96.3%	96.4%	94.6%	98.2%
S-62	パシフィックリビュー京都駅前	99.3%	98.7%	99.3%	99.3%	100.0%	100.0%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	91.3%	90.9%	96.4%	95.6%	93.5%	92.2%
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	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%
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	95.7%	100.0%	100.0%	90.5%	92.1%	97.9%
S-68	コスモグラシア錦糸町アクヴェル	52.1%	61.0%	69.4%	74.3%	83.3%	87.6%
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	97.3%	93.9%	94.3%	91.0%	91.0%	96.6%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	96.1%	92.3%	88.5%	92.3%	96.2%	94.0%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	98.1%	94.9%	94.9%	96.9%	96.9%	94.1%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-8	パシフィックリビュー八王子	97.7%	97.7%	92.6%	98.3%	98.3%	96.5%
C-9	グランドハイツ日比野	92.1%	92.9%	93.8%	95.4%	95.5%	95.5%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	92.7%	84.9%	90.1%	100.0%	97.7%	97.7%
C-11	パシフィックリビュー永田町	100.0%	100.0%	95.1%	78.4%	75.2%	74.5%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	96.7%	95.3%	96.2%	90.1%	88.3%	89.0%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	92.5%	89.5%	91.0%	91.1%	89.6%	92.7%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	88.5%	89.8%	83.5%	83.6%	82.8%	87.5%
C-15	アパートメンツ西麻布	92.5%	89.7%	86.2%	87.3%	85.3%	86.7%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	96.4%	94.6%	91.1%	89.3%	89.3%	92.9%
C-17	パシフィックリビュー博多駅南	92.3%	94.9%	89.9%	89.9%	84.8%	82.3%
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	90.4%	94.4%	96.6%	92.1%	91.3%	92.8%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	94.5%	88.5%	88.1%	93.3%	97.2%	100.0%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	98.0%	98.0%	93.9%	100.0%	98.0%	100.0%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	92.0%	90.5%	92.0%	98.3%	96.6%	94.5%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	96.4%	95.6%	96.0%	92.3%	91.2%	88.3%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	93.4%	90.4%	90.4%	86.8%	83.6%	75.8%
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	92.8%	92.9%	94.6%	94.3%	99.1%	99.1%
C-27	パシフィックリビュー長者丸	92.6%	88.6%	91.2%	91.6%	90.7%	94.5%
C-28	レアール南青山	83.3%	78.1%	65.2%	70.5%	70.5%	70.5%
C-29	マーレ	97.4%	94.8%	97.4%	92.6%	95.2%	97.8%
C-30	パシフィックリビュー神田東	90.4%	93.2%	97.4%	95.9%	97.5%	95.9%
C-31	メロディハイム新大阪	98.6%	95.8%	97.2%	98.5%	97.2%	97.2%
C-32	メロディハイム松原	97.3%	97.3%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-33	パシフィックリビューア入谷	88.0%	87.5%	91.6%	97.2%	95.3%	95.3%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	100.0%	97.1%	97.1%	90.7%	90.7%	90.7%
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	86.5%	90.3%	93.4%	91.1%	92.2%	88.9%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	93.6%	95.2%	93.8%	93.0%	95.4%	93.4%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	87.4%	87.8%	87.8%	89.2%	87.9%	85.6%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	99.3%	100.0%	97.8%	97.5%	99.3%	99.3%
C-40	コスモグラシア渋谷	95.4%	91.3%	88.7%	90.7%	87.4%	84.8%
C-41	パシフィックリビュー中延	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	93.8%	94.0%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	84.2%	91.7%	89.2%	94.2%	95.9%	95.9%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	95.9%	91.6%	97.9%	95.8%	95.8%	100.0%
C-44	グラーナ日本橋	88.9%	88.9%	86.6%	82.2%	82.2%	91.0%
C-45	ノステルコート神田	100.0%	98.0%	97.9%	97.9%	94.0%	95.7%
C-46	コスモグラシア新御徒町	97.1%	97.1%	97.1%	100.0%	98.2%	100.0%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	94.3%	91.0%	88.1%	93.8%	93.8%	97.1%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	100.0%	98.3%	98.4%	100.0%	98.4%	98.4%
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	98.8%	98.8%	98.8%	98.8%	98.8%	98.8%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	96.3%	95.3%	94.6%	91.9%	91.4%	96.0%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	96.2%	96.2%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	92.1%	87.1%	86.9%	89.9%	90.1%	89.8%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	94.9%	94.9%	89.8%	89.8%	100.0%	100.0%
F-3	パシフィックレジデンス新川	97.2%	100.0%	96.7%	93.9%	88.8%	91.6%
F-9	スカイハイツ平針	97.2%	97.2%	91.6%	91.6%	91.6%	91.6%
F-10	パシフィックレジデンス目白	96.6%	95.6%	95.6%	96.8%	94.8%	95.1%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	97.4%	97.4%	95.5%	90.3%	91.6%	91.6%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	87.2%	84.4%	84.4%	78.4%	84.7%	84.7%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	100.0%	97.8%	97.8%	100.0%	100.0%	100.0%
F-14	メゾン八千代台	92.4%	92.4%	86.0%	86.0%	83.9%	83.9%
F-15	アプレスト葛西	93.2%	100.0%	100.0%	96.1%	92.2%	92.2%
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	91.6%	92.4%	92.7%	94.2%	91.8%	91.1%
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	100.0%	100.0%	93.8%	93.8%	100.0%	94.9%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	98.4%	98.4%	98.4%	100.0%	100.0%	100.0%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	100.0%	92.6%	92.6%	93.4%	85.6%	93.0%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	97.8%	98.2%	96.3%	98.3%	97.8%	97.8%
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	87.0%	88.6%	87.7%	90.5%	91.1%	92.2%
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	97.8%	94.9%	92.6%	91.1%	89.4%	91.3%
L-7	元麻布プレイス	93.4%	89.7%	94.7%	89.8%	94.2%	90.8%
L-8	パシフィックタワー六本木	92.2%	83.5%	85.9%	82.8%	84.9%	84.1%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	100.0%	86.1%	86.1%	92.7%	92.7%	92.7%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
L-11	ワインザーハウス広尾	100.0%	100.0%	100.0%	83.2%	83.2%	83.2%
L-13	パシフィックレジデンス大井	100.0%	100.0%	100.0%	95.6%	95.6%	90.2%
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	94.9%	94.7%	92.1%	90.8%	90.4%	85.5%
L-16	ルクシェール北新宿	88.5%	80.8%	80.8%	84.6%	88.5%	80.8%
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		95.6%	95.1%	94.7%	94.4%	94.2%	94.1%

(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

(イ) 主要テナント

平成 20 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 C Y N T H I A 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 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藏小杉 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 Z E S T Y 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 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)	105,998.92
年間賃料 (千円)	5,553,063 (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 21 年 11 月 30 日 平成 21 年 5 月 31 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 9 月 30 日	

パシフィックレジデンス神田岩本町	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス築地	平成 21 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス赤坂 II	平成 21 年 4 月 30 日
パシフィックリビュー京橋	平成 21 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稻田西	平成 21 年 8 月 31 日
C Y N T H I A 大井町	平成 21 年 10 月 31 日
パシフィックレジデンス恵比寿	平成 21 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス上落合	平成 21 年 10 月 31 日
LUKE	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス虎ノ門	平成 21 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス蒲田 I	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス武蔵小杉	平成 21 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス神田小川町	平成 21 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス早大通	平成 21 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス大井町 I	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス大岡山	平成 21 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス千石	平成 22 年 1 月 31 日
Z E S T Y 池上 A 棟・B 棟	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックリビュー永田町	平成 21 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス水道橋	平成 21 年 8 月 31 日
パシフィックタワー乃木坂	平成 21 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス赤坂 I	平成 21 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 21 年 8 月 31 日
パシフィックレジデンス高輪	平成 21 年 8 月 31 日
パシフィックリビュー長者丸	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックリビュー入谷	平成 21 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス東麻布	平成 21 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 21 年 12 月 31 日
パシフィックレジデンス麻布台	平成 21 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス芝大門	平成 21 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス千鳥町	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス西新宿	平成 21 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス広尾南	平成 21 年 11 月 30 日
パシフィックレジデンス桜丘	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス芝浦	平成 21 年 9 月 30 日
パシフィックレジデンス祐天寺	平成 21 年 8 月 31 日
パシフィックタワー六本木	平成 21 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 21 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 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	賃貸面積 (m ²)	54,095.86
年間賃料 (千円)	2,719,736 (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	平成 21 年 7 月 31 日
	ドミトリー原町田	平成 21 年 4 月 30 日
	パシフィックレジデンス笹塚	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックレジデンス南麻布	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックレジデンス恵比寿東	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックレジデンス目黒西	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックレジデンス広尾三丁目	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックレジデンス湯島	平成 21 年 5 月 31 日
	パシフィックレジデンス赤坂檜町	平成 21 年 3 月 31 日
	パシフィックタワー目黒不動前	平成 22 年 3 月 31 日
	パークタワー芝浦ベイワード	平成 21 年 2 月 28 日
	アーバンウイング	
	元麻布ブレイス	
		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します。)。

テナント名	株式会社大京アーリード	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 パシフィッククリビューボ多駅南 マーレ パシフィッククリビューセント 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 (m ²)	44,991.34
年間賃料 (千円)	1,262,915 (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 パシフィッククリビューボ多駅南 マーレ パシフィッククリビューセント スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町	平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 9 月 30 日 平成 21 年 6 月 30 日 平成 22 年 9 月 30 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 6 月 30 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 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 (m ²)	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	パシフィッククリビューセント レオパレス宇田川町マンション パシフィッククリビューセント パシフィッククリビューニュースタジオ 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 パシフィッククリビューセント パシフィッククリビューモリタ	105,998.92	26.8

	<p>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 C Y N T H I A 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 L U K E 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 Z E S T Y 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 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</p>		
三井不動産住宅リース株式会社	<p>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 元麻布ブレイス</p>	54,095.86	13.7
株式会社大京リアルド	<p>吉塚 A G 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 スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町</p>	44,991.34	11.4

株式会社リーヴライフトゥエンティーワン	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ア王子 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	27,094.06	6.8
東急リバブル株式会社	パシフィックリビュー鞆公園 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	25,809.29	6.5
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	25,760.33	6.5
株式会社長谷エライブネット	エスコート上池袋 パシフィックリビュ一天神橋 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	21,304.16	5.4
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 メゾン後楽園 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	11,695.44	3.0
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	9,431.70	2.4
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	9,399.35	2.4
主要なテナントの合計		335,580.45	84.7
合計		395,969.58	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 20 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。