

平成 21 年 5 月期（平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日）決算短信

平成 21 年 7 月 22 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)3518-0480

有価証券報告書提出予定日 平成 21 年 8 月 21 日

分配金支払開始予定日 平成 21 年 8 月 14 日

(百万円未満切捨て)

1. 平成 21 年 5 月期の運用、資産の状況（平成 20 年 12 月 1 日～平成 21 年 5 月 31 日）
(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 5 月期	9,065	(△0.1)	3,565	(△21.4)	1,899	(△38.7)
20 年 11 月期	9,076	(△2.6)	4,535	(△4.0)	3,096	(△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
	百万円	%	円	%	%	%
21 年 5 月期	2,034	(164.2)	8,231	1.4	0.6	21.0
20 年 11 月期	769	(△78.6)	3,115	0.5	0.9	34.1

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)		分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	百万円	円	百万円	%	%
21 年 5 月期	8,231	2,034	2,034	0	—	99.9	1.4
20 年 11 月期	3,116	770	770	0	—	100.0	0.5

(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
	百万円	百万円	%	円
21 年 5 月期	323,652	150,308	46.4	608,160
20 年 11 月期	323,969	149,074	46.0	603,165

(参考) 自己資本 平成 21 年 5 月期 150,308 百万円 平成 20 年 11 月期 149,074 百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21 年 5 月期	4,449	△307	△2,077	10,656
20 年 11 月期	5,413	△3,307	△8,144	8,591

2. 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
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
21 年 11 月期	8,842(△2.5)	4,033(13.1)	2,275(19.8)	2,273(11.8)	9,200	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益 平成 21 年 11 月期 9,200 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 21 年 5 月期 247,153 口 平成 20 年 11 月期 247,153 口
 - ② 期末自己投資口数 平成 21 年 5 月期 一口 平成 20 年 11 月期 一口
- (注)1 口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26 ページ「1 口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、下記記載内容及び 3～10 ページ「2. 運用方針及び運用状況 (2) 運用状況」をご覧ください。

1 投資法人の関係法人

(1) 特別口座の管理に関する契約について

株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成 16 年法律第 88 号。その後の改正を含みます。以下「決済合理化法」といいます。）の施行に伴い、同法の施行日である平成 21 年 1 月 5 日までに株式会社証券保管振替機構に預託されなかった投資証券に係る投資口を記録する特別口座を開設するために、三菱 UFJ 信託銀行株式会社との間で平成 20 年 12 月 26 日付の「特別口座の管理に関する契約書」を締結しました。

(2) サポート会社に係る会社更生手続開始決定について

本投資法人のサポート会社である更生会社パシフィックホールディングス株式会社及び更生会社パシフィックリアルティ株式会社は、平成 21 年 3 月 10 日に東京地方裁判所に対し会社更生手続開始の申立てを行い、平成 21 年 3 月 31 日に、同裁判所より会社更生手続開始決定を受けました。

その他は、最近の有価証券報告書（平成 21 年 2 月 26 日提出）における「投資法人の仕組み」からの重要な変更はありません。

2 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 21 年 2 月 26 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。

（注）決済合理化法の施行日である平成 21 年 1 月 5 日以降、本投資法人の発行する投資口は、電子化が行われ、振替投資口

(社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。)
第226条第1項に定める意味を有します。以下同じです。また、振替投資口である本投資法人の投資口を、以下「本振替
投資口」といいます。)となりました。本振替投資口については、本投資法人は投資証券を発行することができず、権利
の帰属は振替口座簿の記載又は記録により定まります(振替法第226条、第227条)。

b. 投資環境と運用実績

(イ) 投資環境

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

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

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

(ロ) 運用実績

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

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

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

取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

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

c. 資金調達の詳細

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

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

なお、当期末現在における発行登録書、投資法人債の概要及び本書の日付現在における本投資法人の格付の状況は以下の通りです。

<発行登録書の概要>

発行予定額	1,000億円以内
発行予定期間	平成21年5月8日より平成23年5月7日まで
資金使途	特定資産取得、借入金の返済、投資法人債の償還、敷金・保証金の返還、修繕等の支払、運転資金等

<投資法人債の概要>

銘柄	公募・私募	発行年月日	償還期限（償還期間）	発行総額	利率 (注1)
第1回無担保投資法人債	公募	平成17年7月20日	平成22年7月20日 (5年)	100億円	0.74%
第2回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成22年9月24日 (5年)	100億円	0.84%
第3回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成24年9月24日 (7年)	97億円	1.28%
第4回無担保投資法人債	公募	平成18年2月20日	平成23年2月18日 (5年)	150億円	1.50%
第6回無担保投資法人債	公募	平成18年10月25日	平成21年10月23日 (3年)	120億円	1.54%
第7回無担保投資法人債	公募	平成19年2月9日	平成24年2月9日 (5年)	120億円	1.84%
第8回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成21年9月11日 (2年)	60億円	1.58% (注2)
第9回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成23年9月13日 (4年)	100億円	1.83% (注2)
第10回無担保投資法人債	公募	平成19年9月13日	平成24年9月13日 (5年)	48億円	1.90%
合計	—	—	—	895億円	—

(注1) 「利率」は小数点第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った投資法人債については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。

(注3) 第5回無担保投資法人債は、発行を中止しています。

<発行体格付の状況>

格付機関	発行体格付
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	B1
株式会社格付投資情報センター	BB

※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、下記の通りです。

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

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

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第 67 条の 15 の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、投資口 1 口当たりの分配金を 8,231 円としました。

② 次期の見通し

a. 投資環境及び運用環境

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

(イ) 賃貸住宅市場

当期においては、世界的な景気後退による外資系金融機関の人員削減の動きだけでなく、国内においても景気後退の影響からとりわけ高額賃貸住戸の需要が減退し、賃料水準の低下が顕在化しました。これら高額賃貸のみならず、全般的に賃料水準は弱含む傾向にあります。東京都区部への人口流入が続くなど、潜在的に底堅い需要があるものの、次期における景気動向は引き続き予断を許さず、調整局面は当面続くものと思われま

(ロ) 不動産売買市場

不動産セクターにおける資金調達環境に改善が見られない中、不動産売買市場では、引き続き買い手優位の環境が継続するものと思われま

b. 今後の運用方針及び対処すべき課題

(イ) 新スポンサー会社の選定

本投資法人のスポンサー会社であり、かつ資産運用会社の主要な株主である更生会社パシフィックホールディングス株式会社は、平成21年3月10日に東京地方裁判所に対し会社更生手続開始の申立てを行い、同年3月31日に、同裁判所より会社更生手続開始決定を受けました。本投資法人及び資産運用会社は、長期的に安定した財務基盤・成長戦略を築く上で、スポンサー企業の存在は必要であると考えており、現在、外部のアドバイザーによるサポートを受けながら新スポンサー会社の選定を進めています。新スポンサー会社の選定にあたっては、本投資法人の適切な財務戦略の構築と実施を目的として、本投資法人の主要取引金融機関の理解が得られることを方針に掲げており、本年7月中を選定完了の目処として取り組んでいます。

(ロ) 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。

(ハ) 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

(ニ) 財務戦略

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

c. 決算期後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

d. 運用状況の見通し

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は、下記の前提条件に基づき、営業収益 8,842 百万円、経常利益 2,275 百万円、当期純利益 2,273 百万円、1 口当たり分配金 9,200 円を見込んでいます。なお、2 ページ「運用状況の予想の適切な利用に関する説明」に記載の通り、状況の変化により実際の営業収益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

加えて、現環境下においては、本投資法人の業績に影響を与え、且つ合理的に見積もることができない不確定要因が存在するため、平成 21 年 11 月期（平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日）のみの業績予想の公表とさせていただきます。

《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 12 期：平成 21 年 6 月 1 日～平成 21 年 11 月 30 日（183 日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 5 月 31 日現在で保有している 137 物件から物件の異動（新規物件の取得又は既存物件の売却等）がないことを前提としています。 実際には、運用資産の異動により変動する可能性があります。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 5 月 31 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。
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益並びに営業損益は、上記運用資産を前提として算出しています。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 公租公課については、327 百万円の計上を前提としています。 建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しています。しかし、予想し難い要因により緊急的に発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。 減価償却費は、付随費用を含めて定額法により算出しており、1,598 百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息をはじめとした借入関連費用として、1,728 百万円を見込んでいます。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の有利子負債残高 168,900 百万円のち、第 12 期に返済期限が到来する借入金は、平成 21 年 8 月 31 日に 21,297 百万円、平成 21 年 11 月 30 日に 9,853 百万円がありますが、全額借換えを行うことを前提としています。また、投資法人債については、平成 21 年 9 月 11 日に 6,000 百万円、平成 21 年 10 月 23 日に 12,000 百万円がそれぞれ償還期限を迎えますが、全額借入金による償還を前提としています。
1 口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1 口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。また、原則として利益を全額分配することを前提として算出しています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金は変動する可能性があります。
1 口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配（1 口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(4) 金銭の分配に係る計算書

	前期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日〕 〔至 平成 20 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 20 年 12 月 1 日〕 〔至 平成 21 年 5 月 31 日〕
I 当期末処分利益	770,140,288 円	2,034,448,703 円
II 分配金の額 (投資口 1 口当たりの分配金の額)	770,128,748 円 (3,116 円)	2,034,316,343 円 (8,231 円)
III 次期繰越利益	11,540 円	132,360 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第 15 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能所得の金額」の 90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 247,153 口の整数倍の最大値となる 770,128,748 円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第 15 条第 1 項第 3 号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第 15 条第 1 項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 67 条の 15 に規定されている「配当可能利益の額」の 90%に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口 247,153 口の整数倍の最大値となる 2,034,316,343 円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人規約第 15 条第 1 項第 3 号に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(6) 継続企業の前提に関する注記

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

(7) 重要な会計方針

項目	期別	
	前期 〔 自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日 〕
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りです。 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） 全物件を対象に耐用年数の調査を行ったところ、従来使用していた耐用年数と実態との乖離が明らかとなりました。このため当期において、建物（躯体）について実態に即した耐用年数に変更しています。この変更に伴い減価償却費は 231,292 千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は同額増加しています。</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む）定額法を採用しています。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しています。</p>	<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。 建物 3～60 年 構築物 7～20 年 工具、器具及び備品 3～15 年</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む）同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>	<p>投資法人債発行費 同左</p>
3. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しています。</p>	<p>固定資産税等の費用処理方法 同左</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p>

	<p>④ヘッジの有効性評価の方法</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、信託敷金 c. 信託預り敷金及び保証金 	同左
7. 消費税等の処理方法	<p>消費税等の会計処理は、税抜処理によっています。但し、固定資産及び繰延資産については、税込処理によっています。</p>	同左
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。</p>	同左

(8) 表示方法の変更に関する注記

前期 (自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日)	当期 (自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)
-	(損益計算書) 前期まで、営業費用の「その他営業費用」に含めて表示していました「租税公課」は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しています。 なお、前期の「その他営業費用」に含まれている「租税公課」は 90,270 千円です。 (キャッシュ・フロー計算書) 前期まで、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示していました「前払費用の増減額」は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しています。 なお、前期の「その他」に含まれている「前払費用の増減額」は 22,191 千円です。

(9) 財務諸表に関する注記事項

貸借対照表に関する注記

前期 (平成 20 年 11 月 30 日現在)	当期 (平成 21 年 5 月 31 日現在)																																																										
※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務 担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">49,552</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">1,167,757</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">16,979,211</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">133,904</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">14,407</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">19,638,883</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,983,717</td> </tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">17,753,722</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,753,722</td> </tr> </table>		(単位：千円)	現金及び預金	49,552	信託現金及び信託預金	1,167,757	信託建物	16,979,211	信託構築物	133,904	信託工具、器具及び備品	14,407	信託土地	19,638,883	合計	37,983,717		(単位：千円)	1年内返済予定の長期借入金	17,753,722	合計	17,753,722	※1. 担保に供している資産及びその裏付資産、並びに担保を付している債務 担保に供している資産及びその裏付資産は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,059,750</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,299,778</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">81,669,240</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">497,966</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">77,792</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">80,646,359</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">58,540,882</td> </tr> <tr> <td>信託構築物</td> <td style="text-align: right;">346,460</td> </tr> <tr> <td>信託工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">72,455</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">87,802,718</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">1,214,497</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">317,227,902</td> </tr> </table> 担保を付している債務は次の通りです。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(単位：千円)</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,858,605</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">29,653,229</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,888,904</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,400,738</td> </tr> </table>		(単位：千円)	現金及び預金	2,059,750	信託現金及び信託預金	4,299,778	建物	81,669,240	構築物	497,966	工具、器具及び備品	77,792	土地	80,646,359	信託建物	58,540,882	信託構築物	346,460	信託工具、器具及び備品	72,455	信託土地	87,802,718	借地権	1,214,497	合計	317,227,902		(単位：千円)	短期借入金	27,858,605	1年内返済予定の長期借入金	29,653,229	長期借入金	21,888,904	合計	79,400,738
	(単位：千円)																																																										
現金及び預金	49,552																																																										
信託現金及び信託預金	1,167,757																																																										
信託建物	16,979,211																																																										
信託構築物	133,904																																																										
信託工具、器具及び備品	14,407																																																										
信託土地	19,638,883																																																										
合計	37,983,717																																																										
	(単位：千円)																																																										
1年内返済予定の長期借入金	17,753,722																																																										
合計	17,753,722																																																										
	(単位：千円)																																																										
現金及び預金	2,059,750																																																										
信託現金及び信託預金	4,299,778																																																										
建物	81,669,240																																																										
構築物	497,966																																																										
工具、器具及び備品	77,792																																																										
土地	80,646,359																																																										
信託建物	58,540,882																																																										
信託構築物	346,460																																																										
信託工具、器具及び備品	72,455																																																										
信託土地	87,802,718																																																										
借地権	1,214,497																																																										
合計	317,227,902																																																										
	(単位：千円)																																																										
短期借入金	27,858,605																																																										
1年内返済予定の長期借入金	29,653,229																																																										
長期借入金	21,888,904																																																										
合計	79,400,738																																																										
※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 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日)	当期 (自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日)
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円) 不動産賃貸収入 賃貸料 8,537,982 共益費 168,295 駐車場収入 300,629 付帯収入 63,248 その他賃貸事業収入 5,899 合計 9,076,055 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 賃貸事業費用 管理業務費 761,488 修繕費 152,899 公租公課 281,171 信託報酬 54,650 水道光熱費 137,805 損害保険料 20,945 減価償却費 1,614,390 その他賃貸事業費用 264,876 合計 3,288,226 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 5,787,829 千円	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円) 不動産賃貸収入 賃貸料 8,532,806 共益費 174,993 駐車場収入 292,956 付帯収入 62,125 その他賃貸事業収入 2,743 合計 9,065,625 B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円) 賃貸事業費用 管理業務費 799,603 修繕費 228,340 公租公課 379,486 信託報酬 50,631 水道光熱費 149,946 損害保険料 20,394 減価償却費 1,599,874 その他賃貸事業費用 321,111 合計 3,549,389 C. 不動産賃貸事業損益 (A－B) 5,516,236 千円
※2. 不動産等売買損益の内訳 S-17 パークハビオ京橋 (単位：千円) 不動産等売却収入 2,620,000 不動産等売却原価 2,801,655 その他売却費用 12,997 不動産等売却損 194,652	※2. 不動産等売買損益の内訳 S-9 ドミトリー原町田 (単位：千円) 不動産等売却収入 369,660 不動産等売却原価 478,613 その他売却費用 13,017 不動産等売却損 121,970 F-9 スカイハイツ平針 (単位：千円) 不動産等売却収入 339,708 不動産等売却原価 540,039 その他売却費用 10,307 不動産等売却損 210,639

投資主資本等変動計算書に関する注記

前期 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当期 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)
※1. 発行可能投資口総口数 2,000,000 口 ※2. 発行済投資口総口数 247,153 口	※1. 発行可能投資口総口数 2,000,000 口 ※2. 発行済投資口総口数 247,153 口

キャッシュ・フロー計算書に関する注記

前期 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)	当期 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)												
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年11月30日現在)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年5月31日現在)												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,217,145 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,374,303 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,591,449 千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	4,217,145 千円	信託現金及び信託預金	4,374,303 千円	現金及び現金同等物	8,591,449 千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">6,356,690 千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,299,778 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,656,468 千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	6,356,690 千円	信託現金及び信託預金	4,299,778 千円	現金及び現金同等物	10,656,468 千円
現金及び預金	4,217,145 千円												
信託現金及び信託預金	4,374,303 千円												
現金及び現金同等物	8,591,449 千円												
現金及び預金	6,356,690 千円												
信託現金及び信託預金	4,299,778 千円												
現金及び現金同等物	10,656,468 千円												

リース取引に関する注記

前期 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)

該当事項はありません。

当期 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)

該当事項はありません。

有価証券に関する注記

前期 (自平成20年6月1日 至平成20年11月30日)

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12月1日 至平成21年5月31日)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

デリバティブ取引に関する注記

前期 [自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日]	当期 [自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日]
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引です。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理を採用しています。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップ取引及び金利キャップ取引の特例処理の要件を満たしているもの及びヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一であり、継続して金利の変動による影響を一定の範囲に限定する効果が明らかに見込まれる金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、有効性の評価を省略しています。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しています。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続に基づき、リスク管理を行っています。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 全てヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しています。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 同左</p>

退職給付に関する注記

前期（自平成20年6月1日 至平成20年11月30日）

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12月1日 至平成21年5月31日）

退職給付制度がありませんので、該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

前期 [自平成20年6月1日 至平成20年11月30日]	当期 [自平成20年12月1日 至平成21年5月31日]
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 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) (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 9,260 繰延税金資産合計（固定）の純額 79,695	(繰延税金資産) (1) 流動資産 一括償却資産 550 貸倒損失否認 753 貸倒引当金繰入超過額 27,934 未払事業税 1,488 繰延ヘッジ損益 10,389 小計 41,116 (2) 固定資産 一括償却資産 102 繰延ヘッジ損益 83,120 小計 83,223 繰延税金資産合計 124,339 (繰延税金負債) (1) 流動負債 繰延ヘッジ損益 362 繰延税金負債合計 362 繰延税金資産合計（流動）の純額 40,753 繰延税金資産合計（固定）の純額 83,223
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)
法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.31 その他 0.08 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.16	法定実効税率 39.33 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.27 その他 0.08 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.14
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 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。

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

本投資法人には関連会社が存在しないため、該当事項はありません。

関連当事者との取引に関する注記

前期（自平成 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）

当期より、「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。

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

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

2. 関連会社等

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

1口当たり情報に関する注記

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

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日〕
当期純利益 (千円)	769,952	2,034,437
普通投資主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益 (千円)	769,952	2,034,437
期中平均投資口数 (口)	247,153	247,153

重要な後発事象に関する注記

前期 〔自 平成 20 年 6 月 1 日 至 平成 20 年 11 月 30 日〕	当期 〔自 平成 20 年 12 月 1 日 至 平成 21 年 5 月 31 日〕
<p>1. スポンサー企業の債務超過</p> <p>本投資法人のスポンサー企業であり、資産運用会社であるパシフィックレジデンシャル株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）の主要な株主であるパシフィックホールディングス株式会社（以下「PHI」といいます。）は、平成 21 年 1 月 27 日付で公表しているとおり、平成 20 年 11 月期決算において債務超過となり、これに伴い財務制限条項に抵触している状況にあります。</p> <p>PHIは、その子会社であるパシフィックリアルティ株式会社（以下「PRL」といいます。）とともに、資産運用会社との間のサポートライン契約に基づき、PHI及びPRLが保有する投資用不動産に関する情報提供等、本投資法人の長期的な成長戦略を支える機能を果たしております。PHI固有の問題は本投資法人の運営に直接支障をきたすものではありませんが、PHIの上述の事態に伴い、本投資法人の今後の金融機関等からの資金調達に与える影響が懸念される状況にあります。</p> <p>本投資法人は、平成 20 年 11 月期におきまして、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、特定資産の取得中止に伴う違約金による損失計上はあったものの、業績は順調に推移しております。また、営業キャッシュ・フローも 5,413 百万円のプラスとなっており、本投資法人の収益面での重大な懸念は特にないものと考えております。</p> <p>また、本投資法人は、期末日現在まで借入金融機関と締結している基本合意書に規定する財務制限条項には一切抵触しておらず、期末日後も各種経営指標等が同条項に抵触する事象の発生は、当面想定しにくいと認識しております。</p> <p>本投資法人は、期末日後 1 年以内に返済又は償還期限の到来する借入金 38,453 百万円の借換え及び投資法人債 18,000 百万円の償還資金の調達等について、取引金融機関と協議を進めております。期末日後、本書の日付現在までに返済期限の到来し</p>	—

た借入金 15,700 百万円については 15,100 百万円の借換えを実行しておりますが、今後返済及び償還期限の到来する借入金及び投資法人債について、このための資金の確保が円滑に行われ
ない可能性があります。

以上のように、本投資法人の資金繰り上の懸念事項が存在することにより、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在して
おります。

本投資法人は、当該状況を解消し、財務基盤の維持・強化を
図り、安定した資産運用を行うため、以下に掲げる施策を推進
しております。

- ①総資産に占める有利子負債の比率については、資産の譲渡
等により、これを 2 年を目安に段階的に 50%程度に低減す
る方針です。なお、資産の譲渡その他の施策につきまして
は、その規模は未定ですが、不動産売買市場及び金融市場
の動向を見据えながら実施いたします。
- ②本投資法人は、従来から取引金融機関との良好な関係を構
築しており、引き続き良好な関係を保つことにより、金融
機関からの支援による資金繰りの確保を図ります。
- ③期末日後 1 年以内に償還期限の到来する投資法人債につ
いては、新たな投資家への発行、金融機関等からの借入、資
産の譲渡等、平成 21 年 5 月末を目処に方法を決定し、円
滑な償還を図ります。

以上のような状況から、財務諸表は継続企業を前提として作
成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反
映しておりません。

2. 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	パシフィックレビュー芝大門	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	パシフィックレビュー白金台	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	パシフィックレビュー新宿東	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	フラッツ大倉山	信託受益権
S-45	ピアネッタ汐留	信託受益権
S-46	ZESTY 駒澤大学	信託受益権
S-47	ZESTY 代々木	信託受益権
S-48	ZESTY 西新宿	信託受益権
S-49	ZESTY 経堂	信託受益権
S-50	パシフィックリビュー韮公園	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	パシフィックレビュー博多駅南	信託受益権
C-18	パシフィックレジデンス人形町	信託受益権
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	信託受益権
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	不動産
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	信託受益権
C-24	パシフィックレジデンス高輪	不動産
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	不動産
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	不動産
C-27	パシフィックレビュー長者丸	信託受益権
C-28	レアール南青山	不動産
C-29	マーレ	不動産
C-30	パシフィックレビュー神田東	不動産
C-31	メロディハイム新大阪	不動産
C-32	メロディハイム松原	不動産
C-33	パシフィックレビュー入谷	信託受益権
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	不動産
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	不動産
C-36	パシフィックタワー麻布十番	不動産
C-37	パシフィックレジデンス南一条	不動産
C-38	パシフィックレジデンス大通西	不動産
C-39	パシフィックレジデンス北三条	不動産
C-40	コスモグラフィア渋谷	不動産
C-41	パシフィックレビュー中延	信託受益権
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	信託受益権
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	信託受益権
C-44	グラーナ日本橋	不動産
C-45	ノステルコート神田	不動産
C-46	コスモグラフィア新御徒町	不動産
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋 II	不動産
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	不動産
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらいオーシャンタワー	不動産
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	不動産
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	不動産
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塚東	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	ウインザーハウス広尾	不動産
L-13	パシフィックレジデンス大井	信託受益権
L-15	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	信託受益権
L-16	ルクシェール北新宿	不動産
SE-1	ライフ&シニアハウス港北II	不動産

上記特定資産の帳簿価格 (単位：百万円)

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

(2) 被担保債権となる借入金の内容

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

株式会社三井住友銀行	平成 22 年 11 月 30 日	2,000	
株式会社日本政策投資銀行	平成 24 年 11 月 30 日	2,000	
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社	平成 22 年 5 月 31 日	6,900	
株式会社三井住友銀行	平成 22 年 5 月 31 日	2,000	
株式会社日本政策投資銀行	平成 24 年 11 月 30 日	2,000	
合計借入金残高		62,000	
平成 20 年 12 月 26 日時点の残高を記載しています。			

(10) 発行済投資口数の増減

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

年月日	発行済投資口数(口)		出資総額(千円)		備考
	増減	残高	増減	残高	
平成14年12月6日	200	200	100,000	100,000	(注1)
平成16年3月2日	49,200	49,400	23,616,000	23,716,000	(注2)
平成16年3月30日	1,482	50,882	711,360	24,427,360	(注3)
平成16年12月1日	50,000	100,882	32,033,150	56,460,510	(注4)
平成16年12月17日	963	101,845	616,958	57,077,468	(注5)
平成17年6月14日	41,000	142,845	24,957,356	82,034,824	(注6)
平成17年7月8日	1,482	144,327	902,117	82,936,941	(注7)
平成17年12月12日	41,000	185,327	21,865,792	104,802,733	(注8)
平成18年1月11日	1,482	186,809	790,368	105,593,101	(注9)
平成19年6月21日	60,000	246,809	42,580,620	148,173,721	(注10)
平成19年7月20日	344	247,153	244,128	148,417,850	(注11)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて、本投資法人が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格500,000円(発行価額480,000円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行し、資産の運用を開始しました。

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

(注4) 1口当たり発行価格663,899円(発行価額640,663円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

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

(注6) 1口当たり発行価格630,140円(発行価額608,716円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

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

(注8) 1口当たり発行価格552,000円(発行価額533,312円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

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

(注10) 1口当たり発行価格734,020円(発行価額709,677円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口の発行を行いました。

(注11) 1口当たり発行価額709,677円にて、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

4 役員の変動

(1) 投資法人の役員

当期中における役員の変動はありません。

本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書（平成 21 年 2 月 26 日提出）をご参照ください。

(2) 資産運用会社の役員

平成 21 年 2 月 26 日付で取締役の織井 渉及び小林 雅之が辞任し、同日付で木村 知之が取締役に就任いたしました。

本書の日付現在における役員については、最近の有価証券報告書（平成 21 年 2 月 26 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 (注1)	住宅タイプによる区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	シングル	都心主要5区	13,645	4.2
		東京23区（都心主要5区を除く）	17,424	5.4
		首都圏（東京23区を除く）	6,966	2.2
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,683	1.1
	コンパクト	都心主要5区	22,785	7.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	12,973	4.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,127	0.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,296	1.0
	ファミリー	都心主要5区	30,898	9.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	9,467	2.9
		首都圏（東京23区を除く）	1,264	0.4
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	ラージ	都心主要5区	21,137	6.5
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,090	0.3
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	シニア	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
		小計	146,762	45.3
不動産	シングル	都心主要5区	15,581	4.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	16,102	5.0
		首都圏（東京23区を除く）	2,650	0.8
		政令指定都市等（首都圏を除く）	9,546	2.9
	コンパクト	都心主要5区	33,370	10.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	27,482	8.5
		首都圏（東京23区を除く）	16,176	5.0
		政令指定都市等（首都圏を除く）	7,920	2.4
	ファミリー	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	6,913	2.1
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	13,689	4.2
	ラージ	都心主要5区	12,591	3.9
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
	シニア	都心主要5区	—	—
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	2,080	0.6
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
		小計	164,105	50.7
預金その他の資産			12,784	3.9
資産総額計			323,652	100.0

	金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額（注4）	173,343	53.6
純資産総額（注4）	150,308	46.4

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

資産の種類 (注1)	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産	コア	都心主要5区	86,035	26.6
		東京23区(都心主要5区を除く)	35,192	10.9
		首都圏(東京23区を除く)	7,570	2.3
		政令指定都市等(首都圏を除く)	5,319	1.6
	サブコア	都心主要5区	2,432	0.8
		東京23区(都心主要5区を除く)	5,763	1.8
		首都圏(東京23区を除く)	2,787	0.9
		政令指定都市等(首都圏を除く)	1,660	0.5
		小計	146,762	45.3
不動産	コア	都心主要5区	57,163	17.7
		東京23区(都心主要5区を除く)	48,903	15.1
		首都圏(東京23区を除く)	20,117	6.2
		政令指定都市等(首都圏を除く)	28,325	8.8
	サブコア	都心主要5区	4,380	1.4
		東京23区(都心主要5区を除く)	1,595	0.5
		首都圏(東京23区を除く)	789	0.2
		政令指定都市等(首都圏を除く)	2,830	0.9
		小計	164,105	50.7
預金その他の資産			12,784	3.9
資産総額計			323,652	100.0

	金額(百万円)	資産総額に対する比率(%)
負債総額(注4)	173,343	53.6
純資産総額(注4)	150,308	46.4

(注1) 信託不動産及び不動産の主たる用途は、共同住宅です。

(注2) 「保有総額」は、平成21年5月31日現在の貸借対照表計上額(不動産等については、減価償却後の帳簿価額)を記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は、資産総額に対する当該不動産等の貸借対照表計上額の比率を表しています(小数点以下第2位を四捨五入して記載しています)。

(注4) 「負債総額」及び「純資産総額」は、平成21年5月31日現在の貸借対照表計上額を記載しています。

(2) 投資資産

① 投資有価証券の主要銘柄

本投資法人は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」といいます。)第2条第2項第1号において有価証券とされる不動産の信託受益権を保有していますが、参照の便宜上、当該信託受益権に係る信託不動産につき、下記「②投資不動産物件」に含めて記載しています。なお、下記「②投資不動産物件」記載の信託不動産に係る信託受益権以外に、本投資法人の投資する有価証券はありません。

② 投資不動産物件

本投資法人の平成 21 年 5 月 31 日現在における保有資産の概要は以下の通りです。

a. 価格及び投資比率

物件番号 (注1)	投資地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	貸借対照表 計上額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	担保の 有無 (注5)
S-1	東京23区	パシフィックレビュー新川	2,050	2,020	1,850	0.68	有
S-2	都心主要5区	パシフィックレビュー芝大門	1,900	1,853	1,640	0.63	有
S-3	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	1,020	791	0.34	有
S-5	都心主要5区	レオパレス宇田川町マンション	569	575	584	0.19	有
S-7	東京23区	エスコート上池袋	644	628	563	0.21	有
S-8	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	447	369	0.15	有
S-13	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	434	261	0.14	有
S-14	東京23区	パシフィックレビュー白金台	1,250	1,292	1,000	0.41	有
S-15	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	1,604	1,270	0.52	有
S-16	東京23区	Jステージ方南町	952	994	937	0.31	有
S-18	政令指定都市等	パシフィックレビュー天神橋	970	973	864	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	1,014	1,020	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	1,405	1,390	0.46	有
S-21	都心主要5区	パシフィックレビュー新宿東	854	857	928	0.28	有
S-22	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田岩本町	1,657	1,658	1,600	0.55	有
S-24	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	1,368	1,480	0.44	有
S-25	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	1,959	1,860	0.64	有
S-26	都心主要5区	パシフィックレジデンス南麻布	1,060	1,072	943	0.35	有
S-27	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿東	660	665	586	0.22	有
S-28	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	815	762	0.26	有
S-29	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾三丁目	850	868	769	0.28	有
S-30	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,567	1,621	1,400	0.52	有
S-31	東京23区	パシフィックレビュー京橋	1,401	1,434	1,290	0.46	有
S-32	政令指定都市等	パシフィックレジデンス三宮東	2,247	2,324	2,280	0.74	有
S-33	東京23区	パシフィックレビュー多摩川	1,514	1,516	1,410	0.50	有
S-34	東京23区	メゾン後楽園	710	717	636	0.23	有
S-35	東京23区	パシフィックレビュー銀座東	2,348	2,342	2,250	0.78	有
S-36	東京23区	ルラシオン王子	1,027	1,029	923	0.34	有
S-37	首都圏	第6ゼルコバマンション	609	613	547	0.20	有
S-38	東京23区	パシフィックレビュー早稲田西	1,100	1,141	1,090	0.36	有
S-39	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	1,191	934	0.39	有
S-40	都心主要5区	パシフィックレビュー広尾	1,741	1,799	1,760	0.58	有
S-41	首都圏	コスモ西船橋Ⅱ	799	789	550	0.26	有
S-42	首都圏	パシフィックレビュー横濱関内	1,950	1,979	1,790	0.64	有
S-43	東京23区	K2	393	447	301	0.13	有
S-44	首都圏	フラッツ大倉山	895	909	795	0.30	有
S-45	都心主要5区	ピアネット汐留	2,782	2,831	2,070	0.92	有
S-46	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	402	350	0.13	有
S-47	都心主要5区	ZESTY代々木	377	388	341	0.12	有
S-48	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	448	382	0.14	有
S-49	東京23区	ZESTY経堂	344	353	300	0.11	有
S-50	政令指定都市等	パシフィックレビュー韮公園	1,200	1,253	1,220	0.40	有
S-51	東京23区	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,176	1,225	1,140	0.39	有
S-52	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	1,150	1,030	0.36	有
S-53	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿	3,500	3,666	2,950	1.16	有
S-54	都心主要5区	パシフィックレジデンス上落合	1,332	1,415	1,240	0.44	有
S-55	東京23区	パシフィックレジデンス東品川	2,317	2,438	2,150	0.77	有
S-56	都心主要5区	LUKE	1,530	1,603	1,290	0.51	有
S-57	都心主要5区	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,484	1,569	1,380	0.49	有
S-58	東京23区	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,579	1,657	1,410	0.52	有
S-59	首都圏	パシフィックレジデンス武蔵小杉	1,767	1,861	1,660	0.58	有
S-60	都心主要5区	パシフィックレジデンス神田小川町	1,370	1,405	1,240	0.45	有
S-61	都心主要5区	パシフィックレジデンス早大通	1,090	1,119	954	0.36	有
S-62	政令指定都市等	パシフィックレビュー京都駅前	2,200	2,276	2,070	0.73	有
S-63	東京23区	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	2,650	2,734	2,570	0.88	有
S-64	首都圏	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	3,300	3,464	2,870	1.09	有

S-65	東京23区	パシフィックレジデンス大井町I	1,267	1,313	1,050	0.42	有
S-66	政令指定都市等	パシフィックレジデンス高岳	3,000	3,172	2,340	0.99	有
S-67	都心主要5区	パシフィックレジデンス大岡山	1,301	1,380	1,140	0.43	有
S-68	東京23区	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	2,908	3,080	2,500	0.96	有
C-1	東京23区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	3,518	3,370	1.19	有
C-2	東京23区	パシフィックレジデンス千石	760	748	733	0.25	有
C-3	都心主要5区	パシフィックレビュー自由が丘	1,080	1,071	1,040	0.36	有
C-4	東京23区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	1,096	1,060	0.37	有
C-6	東京23区	ZESTY池上A棟・B棟	381	378	384	0.13	有
C-8	首都圏	パシフィックレビュー八王子	700	676	575	0.23	有
C-9	政令指定都市等	グランドハイツ日比野	1,230	1,226	1,310	0.41	有
C-10	政令指定都市等	パシフィックレジデンス向陽町	454	451	447	0.15	有
C-11	都心主要5区	パシフィックレビュー永田町	1,000	1,037	768	0.33	有
C-12	都心主要5区	パシフィックレジデンス水道橋	2,330	2,390	2,340	0.77	有
C-13	都心主要5区	パシフィックタワー乃木坂	3,900	3,979	3,960	1.29	有
C-14	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂I	1,300	1,331	1,220	0.43	有
C-15	都心主要5区	アパートメンツ西麻布	7,920	8,101	7,350	2.62	有
C-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス天神南	1,200	1,197	991	0.40	有
C-17	政令指定都市等	パシフィックレビュー博多駅南	420	420	346	0.14	有
C-18	東京23区	パシフィックレジデンス人形町	572	571	564	0.19	有
C-19	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山	2,180	2,148	2,320	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	2,555	2,600	0.85	有
C-21	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	1,450	1,400	0.48	有
C-22	東京23区	パシフィックレジデンス文京千石	1,557	1,605	1,520	0.51	有
C-23	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,710	4,761	4,070	1.56	有
C-24	都心主要5区	パシフィックレジデンス高輪	1,550	1,628	1,480	0.51	有
C-25	東京23区	パシフィックタワー目黒不動前	14,507	15,251	16,900	4.79	有
C-26	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋I	3,311	3,336	2,940	1.09	有
C-27	東京23区	パシフィックレビュー長者丸	3,338	3,345	2,660	1.10	有
C-28	都心主要5区	レアール南青山	1,030	1,067	787	0.34	有
C-29	政令指定都市等	マーレ	963	989	738	0.32	有
C-30	都心主要5区	パシフィックレビュー神田東	1,880	1,947	1,730	0.62	有
C-31	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	988	762	0.32	有
C-32	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	650	454	0.21	有
C-33	東京23区	パシフィックレビュー入谷	1,190	1,207	1,050	0.39	有
C-34	都心主要5区	パシフィックレジデンス東麻布	1,570	1,640	1,550	0.52	有
C-35	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿南	2,436	2,560	2,170	0.80	有
C-36	都心主要5区	パシフィックタワー麻布十番	9,060	9,399	6,660	2.99	有
C-37	政令指定都市等	パシフィックレジデンス南一条	1,910	2,057	1,730	0.63	有
C-38	政令指定都市等	パシフィックレジデンス大通西	1,790	1,896	1,380	0.59	有
C-39	政令指定都市等	パシフィックレジデンス北三条	1,261	1,337	1,180	0.42	有
C-40	都心主要5区	コスモグラフィア渋谷	1,633	1,724	1,370	0.54	有
C-41	東京23区	パシフィックレビュー中延	2,040	2,106	1,920	0.67	有
C-42	都心主要5区	パシフィックレジデンス麻布台	2,040	2,106	1,790	0.67	有
C-43	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝大門	1,980	2,042	1,810	0.65	有
C-44	東京23区	グラーナ日本橋	1,550	1,595	1,390	0.51	有
C-45	都心主要5区	ノステルコート神田	1,320	1,369	1,220	0.44	有
C-46	東京23区	コスモグラフィア新御徒町	2,162	2,274	1,870	0.71	有
C-47	東京23区	パシフィックレジデンス三軒茶屋II	1,750	1,850	1,330	0.58	有
C-48	東京23区	パシフィックレジデンス千鳥町	1,500	1,568	1,290	0.50	有
C-49	首都圏	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	15,221	16,176	14,200	5.03	有
C-50	都心主要5区	パシフィックレジデンス西新宿	2,020	2,085	1,820	0.67	有
C-51	都心主要5区	パシフィックレジデンス広尾南	1,180	1,207	1,030	0.39	有
F-1	都心主要5区	パシフィックレジデンス桜丘	3,960	3,900	3,850	1.31	有
F-2	都心主要5区	パシフィックレジデンス目白御留山	1,100	1,097	977	0.36	有
F-3	東京23区	パシフィックレジデンス新川	1,420	1,404	1,360	0.47	有
F-10	東京23区	パシフィックレジデンス目白	7,350	7,251	6,480	2.43	有
F-11	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝浦	4,900	4,793	4,870	1.62	有
F-12	政令指定都市等	パシフィックレジデンス白壁東	1,070	1,094	884	0.35	有
F-13	政令指定都市等	パシフィックレジデンス堺東	890	908	853	0.29	有
F-14	首都圏	メゾン八千代台	1,281	1,264	925	0.42	有
F-15	東京23区	アプレスト葛西	807	811	718	0.27	有
F-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス太秦	958	969	741	0.32	有
F-17	政令指定都市等	パシフィックレジデンス泉	4,400	4,516	3,910	1.45	有
F-18	東京23区	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5,380	5,659	5,820	1.78	有

F-19	東京23区	パシフィックレジデンス御殿山	1,186	1,253	1,080	0.39	有
F-20	政令指定都市等	パシフィックレジデンス円山北五条	1,284	1,355	1,130	0.42	有
F-21	政令指定都市等	パシフィックレジデンス徳川	975	1,030	798	0.32	有
F-22	都心主要5区	パシフィックレジデンス祐天寺	5,940	6,154	5,530	1.96	有
F-23	政令指定都市等	パシフィックレジデンス東山元町	991	1,042	686	0.33	有
F-24	政令指定都市等	パシフィックレジデンス大通公園	2,680	2,772	2,030	0.89	有
F-25	都心主要5区	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	14,510	14,952	10,200	4.79	有
L-7	都心主要5区	元麻布ブレイス	10,270	10,443	9,530	3.39	有
L-8	都心主要5区	パシフィックタワー六本木	8,456	8,651	7,520	2.79	有
L-9	都心主要5区	パシフィックレジデンス上目黒	1,000	985	948	0.33	有
L-10	都心主要5区	パシフィックレジデンス代々木公園	1,310	1,331	1,220	0.43	有
L-11	都心主要5区	ウインザーハウス広尾	2,000	1,996	1,920	0.66	有
L-13	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	1,090	1,000	0.37	有
L-15	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	8,140	8,377	7,780	2.69	有
L-16	都心主要5区	ルクシェール北新宿	1,900	1,943	1,470	0.63	有
SE-1	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	2,080	1,800	0.64	有
合計			302,723	310,868	274,679	100.00	

- (注 1) 物件番号は、本投資法人の保有資産について S (シングルタイプ)、C (コンパクトタイプ)、F (ファミリータイプ)、L (ラージタイプ) 及び SE (シニアタイプ) の 5 つに分類し、物件毎に番号を付したものです。なお、複数のタイプを含む物件については、各タイプ毎の占める面積が最も大きいものを当該物件のタイプとして記載しています。
- (注 2) 取得価格は、当該不動産等の取得に要した諸費用 (売買媒介手数料、公租公課等) を含まない金額 (信託受益権譲渡契約書又は不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金) を記載しています。
- (注 3) 期末算定価額は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所及び株式会社アースア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。

b. 信託不動産の概要

平成 21 年 5 月 31 日現在の保有資産のうち、不動産を信託する信託の受益権である個別資産毎の信託受託者及び信託契約期間は以下の通りです。

物件番号	信託不動産	信託受託者	信託期間
S-1	パシフィックレビュー新川	株式会社りそな銀行	自:平成 15 年 3 月 11 日 至:平成 25 年 5 月 31 日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
S-3	グレンパーク参宮橋	株式会社りそな銀行	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 25 年 5 月 31 日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 12 月 20 日 至:平成 22 年 11 月 27 日
S-7	エスコート上池袋	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 1 月 23 日 至:平成 25 年 1 月 22 日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 12 月 20 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 11 月 28 日 至:平成 22 年 11 月 27 日
S-16	Jステージ方南町	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 10 月 8 日 至:平成 26 年 12 月 31 日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 25 年 3 月 28 日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 30 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 26 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 30 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 26 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 10 月 29 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
S-34	メゾン後樂園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 11 月 5 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 10 月 29 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
S-36	ルラシオン王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 18 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
S-37	第6ゼルコバマンション	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 2 月 28 日 至:平成 26 年 3 月 31 日

S-42	パシフィックレビュー横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-43	K2	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-44	フラッツ大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月25日 至:平成28年3月31日
S-45	ピアネット汐留	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	パシフィックレビュー京都駅前	住友信託銀行株式会社	自:平成18年6月29日 至:平成28年6月28日
S-63	パシフィックレジデンス月島II	中央三井信託銀行株式会社	自:平成17年9月30日 至:平成27年6月30日
S-64	パシフィックレジデンス船橋I・II	中央三井信託銀行株式会社	自:平成19年3月23日 至:平成29年3月22日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年9月29日 至:平成22年8月28日
C-2	パシフィックレジデンス千石	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成22年3月27日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年4月10日 至:平成22年3月27日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年4月2日 至:平成22年3月27日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年10月30日 至:平成22年8月28日
C-8	パシフィックレビュー八王子	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成22年11月27日
C-9	グランドハイツ日比野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年8月29日 至:平成22年8月28日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年3月25日 至:平成25年3月24日
C-15	アパートメント西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自:平成13年12月27日 至:平成26年12月31日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成26年3月30日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年2月28日 至:平成25年2月28日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月3日 至:平成21年9月2日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年9月24日 至:平成21年9月23日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年3月26日 至:平成25年3月31日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日

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

c. 建物状況評価の概要

本投資法人は、不動産及び信託不動産に関して、建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査、土壌環境調査等の建物状況評価を、株式会社東京建築検査機構、株式会社イー・アール・エス、イー・アール・エム日本株式会社、株式会社東京カンテイ、応用地質株式会社、株式会社アースアプレイザル及び東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に委託し、報告を受けており、本欄にはその概要を記載しています。但し、報告内容はあくまで上記調査業者の意見であり、本投資法人がその内容の妥当性、正確性を保証するものではありません。

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		長期修繕費用 の見積額 (千円) (注4)	再調達価格 (千円)	調査書日付 (注5)
			緊急修繕 費用の見 積額 (千円) (注2)	短期修繕費用 の見積額 (千円) (注3)			
S-1	パシフィックレビュー新川	⑦	該当なし	—	56,777	783,080	平成21年5月29日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	⑥・⑦	該当なし	—	67,131	578,810	平成21年5月29日
S-3	グレンパーク参宮橋	⑦	該当なし	—	30,478	304,490	平成21年5月29日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	⑦	該当なし	—	22,141	184,750	平成21年5月29日
S-7	エスコート上池袋	⑦	該当なし	—	31,374	276,550	平成21年5月29日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	⑦	該当なし	—	22,689	187,880	平成21年5月29日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	⑦	該当なし	—	119,746	555,320	平成21年5月29日
S-14	パシフィックレビュー白金台	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	パシフィックレビュー天神橋	①	該当なし	—	53,280	490,000	平成16年9月28日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	①	該当なし	—	3,280	425,000	平成16年8月13日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	①	該当なし	—	3,510	415,000	平成16年8月13日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	①	該当なし	—	28,640	340,000	平成16年8月13日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	①	該当なし	—	4,160	650,000	平成16年8月13日
S-24	パシフィックレジデンス築地	①	該当なし	—	5,150	575,000	平成17年12月16日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	①	該当なし	—	45,060	740,000	平成17年1月31日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	①	該当なし	—	21,360	323,000	平成17年1月31日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	①	該当なし	—	16,970	212,000	平成17年1月31日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	①	該当なし	—	14,320	175,000	平成17年1月31日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	①	該当なし	—	19,950	240,000	平成17年1月31日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	①	該当なし	—	4,040	500,000	平成17年2月18日
S-31	パシフィックレビュー京橋	①	該当なし	—	4,710	515,000	平成17年3月7日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588,000	平成17年12月5日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	①・②	該当なし	—	6,550	606,000	平成17年7月11日
S-34	メゾン後楽園	①	該当なし	—	2,830	229,000	平成17年7月11日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	①	該当なし	—	7,380	771,000	平成17年7月11日
S-36	ルラシオン王子	①	該当なし	—	4,330	446,000	平成17年7月11日
S-37	第6ゼルコバマンション	①	該当なし	—	3,110	278,000	平成17年7月11日
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	①・③	該当なし	—	4,770	450,000	平成17年8月8日
S-39	KC21ビル	①	該当なし	—	68,330	625,000	平成17年10月17日
S-40	パシフィックレビュー広尾	①・②	該当なし	—	5,820	546,000	平成17年11月11日
S-41	コスモ西船橋II	①	該当なし	—	56,030	411,000	平成17年10月12日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779,000	平成17年10月3日
S-43	K2	①	該当なし	—	34,270	246,000	平成17年10月3日
S-44	フラッツ大倉山	①	該当なし	—	44,130	416,000	平成17年10月3日
S-45	ピアネット汐留	①・②	該当なし	—	5,220	692,000	平成17年10月3日
S-46	ZESTY駒澤大学	①	該当なし	—	1,730	118,000	平成17年10月3日
S-47	ZESTY代々木	①	該当なし	—	1,610	102,000	平成17年10月3日

S-48	Z E S T Y西新宿	①	該当なし	—	1,870	97,000	平成17年10月3日
S-49	Z E S T Y経堂	①	該当なし	—	1,650	109,000	平成17年10月3日
S-50	パシフィックレビュー朝公園	①	該当なし	—	7,280	964,000	平成18年2月2日
S-51	パシフィックレジデンス月島I	①	該当なし	—	3,890	443,000	平成18年3月8日
S-52	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・④	該当なし	—	9,700	577,000	平成18年12月12日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	①・④	該当なし	—	5,520	492,000	平成19年2月13日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	①・②	該当なし	—	8,480	796,000	平成18年8月2日
S-56	L U K E	①	該当なし	—	3,380	408,000	平成18年4月18日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	①・②	該当なし	—	4,970	400,000	平成18年10月25日
S-58	パシフィックレジデンス蒲田I	①・②	該当なし	—	5,840	580,000	平成18年9月11日
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	①・④	該当なし	—	5,680	688,000	平成19年3月23日
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	①・④	該当なし	—	4,110	401,000	平成19年4月6日
S-61	パシフィックレジデンス早大通	①・④	該当なし	—	4,180	353,000	平成19年4月6日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	①・④	該当なし	—	11,470	1,220,000	平成19年4月9日
S-63	パシフィックレジデンス月島II	①・④	該当なし	—	7,840	956,000	平成19年4月6日
S-64	パシフィックレジデンス船橋I・II	①・④	該当なし	—	16,430	1,194,000	平成19年8月14日
S-65	パシフィックレジデンス大井町I	①・④	該当なし	—	3,710	365,000	平成19年8月21日
S-66	パシフィックレジデンス高岳	①・⑥	該当なし	—	16,410	1,728,000	平成19年8月24日
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	①・⑥	該当なし	—	5,360	417,000	平成19年11月19日
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	①・⑥	該当なし	—	12,350	1,227,000	平成20年4月10日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	⑦	該当なし	—	123,865	1,678,730	平成21年5月29日
C-2	パシフィックレジデンス千石	⑦	該当なし	—	33,104	333,010	平成21年5月29日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	⑦	該当なし	—	39,935	413,110	平成21年5月29日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	⑦	該当なし	—	33,061	449,750	平成21年5月29日
C-6	Z E S T Y池上A棟・B棟	⑦	該当なし	—	18,770	204,440	平成21年5月29日
C-8	パシフィックレビュー八王子	⑦	該当なし	—	116,444	483,160	平成21年5月29日
C-9	グランドハイツ日比野	⑦	該当なし	—	125,546	1,608,700	平成21年5月29日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	⑦	該当なし	—	82,876	476,530	平成21年5月29日
C-11	パシフィックレビュー永田町	⑦	該当なし	—	25,127	288,490	平成21年5月29日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	①	該当なし	—	5,340	942,000	平成17年2月3日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	①	該当なし	—	8,220	1,429,000	平成16年9月3日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂I	①	該当なし	—	2,390	378,000	平成16年6月1日
C-15	アパートメント西麻布	①	該当なし	—	31,190	2,790,000	平成16年9月13日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	①	該当なし	—	6,150	836,000	平成16年9月28日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	①	該当なし	—	4,200	422,000	平成16年9月28日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	①	該当なし	—	1,700	230,000	平成16年8月13日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	①	該当なし	—	4,890	723,000	平成16年8月25日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	①	該当なし	—	6,950	962,000	平成16年9月10日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436,000	平成17年1月14日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	①	該当なし	—	2,560	602,000	平成17年4月22日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	①	該当なし	—	47,520	1,550,000	平成17年1月31日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	①	該当なし	—	16,770	728,000	平成17年3月14日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	①・②	該当なし	—	52,300	8,370,000	平成19年1月19日
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋I	①	該当なし	—	6,000	868,000	平成17年3月28日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	①	該当なし	—	7,130	818,000	平成17年7月11日
C-28	レアール南青山	①	該当なし	—	2,230	231,000	平成17年8月18日
C-29	マーレ	①	該当なし	—	3,670	559,000	平成17年9月8日
C-30	パシフィックレビュー神田東	①	該当なし	—	5,110	736,000	平成17年9月1日
C-31	メロディハイム新大阪	①	該当なし	—	72,900	652,000	平成17年10月12日
C-32	メロディハイム松原	⑦	該当なし	—	79,859	391,950	平成21年5月29日
C-33	パシフィックレビュー入谷	①	該当なし	—	3,970	540,000	平成17年10月3日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	①	該当なし	—	6,060	414,000	平成18年5月11日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	①・④	該当なし	—	4,110	539,000	平成19年3月27日
C-36	パシフィックタワー麻布十番	①	該当なし	—	85,620	2,100,000	平成18年11月20日
C-37	パシフィックレジデンス南一条	①・④	該当なし	—	9,040	1,814,000	平成19年2月28日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	①・④	該当なし	—	10,610	1,620,000	平成19年2月7日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	①・④	該当なし	—	6,580	1,145,000	平成19年2月5日
C-40	コスモグラフィア渋谷	①・④	該当なし	—	4,120	359,000	平成19年4月6日
C-41	パシフィックレビュー中延	①・④	該当なし	—	6,170	738,000	平成19年4月9日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	①・④	該当なし	—	5,390	508,000	平成19年4月9日

C-43	パシフィックレジデンス芝大門	①・④	該当なし	—	5,520	567,000	平成19年4月6日
C-44	グラナーナ日本橋	①・④	該当なし	—	4,170	507,000	平成19年4月6日
C-45	ノステルコート神田	①・④	該当なし	—	4,030	407,000	平成19年4月6日
C-46	コスモグラフィア新御徒町	①・④	該当なし	—	6,820	650,000	平成19年7月20日
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	①・④	該当なし	—	4,790	500,000	平成19年8月20日
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	①・④	該当なし	—	4,900	556,000	平成19年8月21日
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	①・④	該当なし	—	47,100	10,242,000	平成19年11月30日
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	①・④	該当なし	—	7,000	667,000	平成19年11月6日
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	①・④	該当なし	—	7,850	287,000	平成19年10月31日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	⑦	該当なし	—	98,217	1,148,920	平成21年5月29日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	⑦	該当なし	—	32,148	451,110	平成21年5月29日
F-3	パシフィックレジデンス新川	⑦	該当なし	—	41,357	541,830	平成21年5月29日
F-10	パシフィックレジデンス目白	①・③	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	⑦	該当なし	—	100,159	771,120	平成21年5月29日
F-17	パシフィックレジデンス泉	①	該当なし	—	12,310	2,900,000	平成17年12月8日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	①・④	該当なし	—	14,440	2,398,000	平成19年3月14日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	①・④	該当なし	—	8,500	404,000	平成19年2月6日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	①・④	該当なし	—	7,090	1,000,000	平成19年2月15日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	①・④	該当なし	—	2,370	542,000	平成19年1月11日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	①・④	該当なし	—	14,640	1,469,000	平成19年8月9日
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	①・⑤	該当なし	—	3,640	455,000	平成19年9月26日
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	①・④	該当なし	—	20,260	1,973,000	平成19年10月29日
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	①・④	該当なし	—	26,860	4,976,000	平成19年12月27日
L-7	元麻布ブレイス	①	該当なし	—	192,490	2,635,000	平成17年1月31日
L-8	パシフィックタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735,000	平成18年3月7日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	①	該当なし	—	28,500	392,000	平成17年3月30日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850,000	平成17年7月19日
L-11	ウインザーハウス広尾	①	該当なし	—	4,220	778,000	平成17年7月21日
L-13	パシフィックレジデンス大井	①	該当なし	—	65,030	850,000	平成17年8月1日
L-15	パシフィックレジデンス代官山猿楽町 /代官山パークサイドビレッジ	①・④	該当なし	—	57,310	2,027,000	平成19年4月9日
L-16	ルクシエール北新宿	①・⑥	該当なし	—	11,710	505,000	平成19年11月2日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	①・④	該当なし	—	8,850	1,234,000	平成18年10月27日

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

- ①株式会社東京建築検査機構
- ②株式会社イー・アール・エス
- ③イー・アール・エム日本株式会社
- ④株式会社東京カンテイ
- ⑤応用地質株式会社
- ⑥株式会社アースアプレイザル
- ⑦東京海上日動リスクコンサルティング株式会社

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

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

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

(注5) 複数の委託調査がある場合、主となる建物状況評価報告書の日付を記載しています。

d. 地震リスク診断報告の概要

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

物件番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書日付
S-1	パシフィックレビュー新川	11.0	平成21年4月27日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	5.1	平成21年4月9日
S-3	グレンパーク参宮橋	8.3	平成21年4月6日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	7.0	平成21年4月6日
S-7	エスコート上池袋	6.4	平成21年5月8日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	7.5	平成21年4月17日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	6号館：0.9 7号館：1.3	平成21年4月7日
S-14	パシフィックレビュー白金台	7.6	平成21年7月7日
S-15	グランブルー博多	1.3	平成21年7月7日
S-16	Jステージ方南町	11.9	平成21年7月7日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	8.5	平成21年7月7日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	9.6	平成21年7月7日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	5.6	平成21年7月7日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	6.6	平成21年7月7日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	6.5	平成21年7月7日
S-24	パシフィックレジデンス築地	4.3	平成21年7月7日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	6.1	平成21年7月7日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	6.3	平成21年7月7日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	7.0	平成21年7月7日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	5.8	平成21年7月7日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	4.2	平成19年4月23日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	6.7	平成21年7月7日
S-31	パシフィックレビュー京橋	8.7	平成21年7月7日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	2.9	平成21年7月7日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	9.2	平成21年7月7日
S-34	メゾン後楽園	7.5	平成21年7月7日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	8.4	平成21年7月7日
S-36	ルラシオン王子	4.7	平成21年7月7日
S-37	第6ゼルコバマンション	6.2	平成21年7月7日
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	6.8	平成21年7月7日
S-39	KC21ビル	6.3	平成21年7月7日
S-40	パシフィックレビュー広尾	6.9	平成21年7月7日
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	9.5	平成19年4月23日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	10.4	平成21年7月7日
S-43	K2	8.4	平成19年4月23日
S-44	フラッツ大倉山	8.6	平成21年7月7日
S-45	ピアネット汐留	7.7	平成21年7月7日
S-46	ZESTY駒澤大学	5.6	平成21年7月7日
S-47	ZESTY代々木	5.3	平成21年7月7日
S-48	ZESTY西新宿	4.8	平成21年7月7日
S-49	ZESTY経堂	5.1	平成21年7月7日
S-50	パシフィックレビュー鞆公園	8.0	平成21年7月7日
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	9.5	平成21年7月7日
S-52	CYNTHIA大井町	8.1	平成21年7月7日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	5.6	平成21年7月7日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	5.6	平成21年7月7日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	7.2	平成21年7月7日
S-56	LUKE	7.7	平成21年7月7日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	5.7	平成21年7月7日

S-58	パシフィックレジデンス蒲田 I	8.8	平成21年7月7日
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	7.5	平成21年7月7日
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	6.8	平成21年7月7日
S-61	パシフィックレジデンス早大通	6.2	平成21年7月7日
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	4.8	平成21年7月7日
S-63	パシフィックレジデンス月島 II	6.4	平成21年7月7日
S-64	パシフィックレジデンス船橋 I・II	I : 9.4 II : 9.9	平成19年7月20日
S-65	パシフィックレジデンス大井町 I	10.8	平成19年8月9日
S-66	パシフィックレジデンス高岳	9.3	平成19年8月13日
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	5.8	平成19年10月30日
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	9.7	平成20年3月31日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	6.0	平成21年4月17日
C-2	パシフィックレジデンス千石	7.7	平成21年4月2日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	9.0	平成21年4月17日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	5.7	平成21年4月2日
C-6	Z E S T Y池上A棟・B棟	3.7	平成21年4月9日
C-8	パシフィックレビュー八王子	7.7	平成21年4月17日
C-9	グランドハイツ日比野	11.8	平成21年4月21日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	6.6	平成21年4月23日
C-11	パシフィックレビュー永田町	5.8	平成21年4月9日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	7.7	平成21年7月7日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	4.5	平成21年7月7日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂 I	7.0	平成21年7月7日
C-15	アパートメント西麻布	7.6	平成21年7月7日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	1.7	平成21年7月7日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	1.8	平成21年7月7日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	8.8	平成21年7月7日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	6.3	平成21年7月7日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	7.9	平成21年7月7日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	4.0	平成19年4月23日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	6.6	平成21年7月7日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	8.4	平成21年7月7日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	8.6	平成21年7月7日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	4.7	平成21年7月7日
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋 I	5.3	平成21年7月7日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	5.9	平成21年7月7日
C-28	レアール南青山	4.3	平成21年7月7日
C-29	マーレ	11.8	平成21年7月7日
C-30	パシフィックレビュー神田東	7.7	平成21年7月7日
C-31	メロディハイム新大阪	11.0	平成19年4月23日
C-32	メロディハイム松原	6.3	平成21年4月2日
C-33	パシフィックレビュー入谷	7.9	平成21年7月7日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	7.2	平成21年7月7日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	7.9	平成21年7月7日
C-36	パシフィックタワー麻布十番	5.7	平成21年7月7日
C-37	パシフィックレジデンス南一条	0.7	平成21年7月7日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	0.7	平成21年7月7日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	0.6	平成21年7月7日
C-40	コスモグラフィア渋谷	6.2	平成21年7月7日
C-41	パシフィックレビュー中延	5.2	平成21年7月7日
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	6.0	平成21年7月7日
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	6.1	平成21年7月7日
C-44	グラナーナ日本橋	10.8	平成21年7月7日
C-45	ノステルコート神田	6.5	平成21年7月7日
C-46	コスモグラフィア新御徒町	7.1	平成21年7月7日
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋 II	6.1	平成19年8月3日
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	6.8	平成21年7月7日
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	11.9	平成19年11月27日
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	4.7	平成19年10月16日

C-51	パシフィックレジデンス広尾南	5.2	平成19年10月18日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	7.8	平成21年5月8日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	4.3	平成21年5月8日
F-3	パシフィックレジデンス新川	7.4	平成21年4月27日
F-10	パシフィックレジデンス目白	6.6	平成21年7月7日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	9.3	平成21年7月7日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	10.5	平成21年7月7日
F-13	パシフィックレジデンス堺東	8.2	平成21年7月7日
F-14	メゾン八千代台	7.8	平成21年7月7日
F-15	アプレスト葛西	16.6	平成21年7月7日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	4.6	平成21年4月2日
F-17	パシフィックレジデンス泉	9.5	平成21年7月7日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	5.7	平成21年7月7日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	6.2	平成21年7月7日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	0.6	平成21年7月7日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	9.3	平成21年7月7日
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	6.0	平成21年7月7日
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	6.1	平成19年9月26日
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	0.6	平成19年10月18日
F-25	パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング	8.1	平成19年12月19日
L-7	元麻布ブレイス	6.8	平成21年7月7日
L-8	パシフィックタワー六本木	4.0	平成21年7月7日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	8.7	平成21年7月7日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	5.4	平成21年7月7日
L-11	ウインザーハウス広尾	6.7	平成21年7月7日
L-13	パシフィックレジデンス大井	6.1	平成21年7月7日
L-15	パシフィックレジデンス代官山猿楽町/ 代官山パークサイドビレッジ	8.6	平成21年7月7日
L-16	ルクシエール北新宿	6.3	平成19年10月24日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	8.1	平成21年7月7日
	ポートフォリオ PML	4.9	平成21年7月7日

e. 運用資産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
メゾン八千代台 (千葉県八千代市)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 8 月 至 平成 21 年 11 月	40	—	—
パシフィックレジデンス大井 (東京都品川区)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 8 月 至 平成 21 年 11 月	38	—	—
パシフィックレビュー八王子 (東京都八王子市)	大規模修繕工事	自 平成 21 年 8 月 至 平成 21 年 11 月	25	—	—
KC 2 1 ビル (宮城県仙台市)	機械式駐車場パレット補修	自 平成 21 年 5 月 至 平成 21 年 7 月	5	—	—
元麻布プレイス (東京都港区)	鉄部塗装工事	自 平成 21 年 10 月 至 平成 21 年 11 月	4	—	—

(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 210,444 千円であり、当期費用に区分された修繕費 228,340 千円と合わせ、438,785 千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	支出金額 (千円)
グランドハイツ日比野 (愛知県名古屋)	外壁塗装他工事	自 平成 20 年 10 月 至 平成 21 年 1 月	44,815
J ステージ方南町 (東京都杉並区)	大規模修繕バリューアップ 工事	自 平成 21 年 3 月 至 平成 21 年 5 月	37,736
K 2 (東京都文京区)	大規模修繕バリューアップ 工事	自 平成 21 年 3 月 至 平成 21 年 5 月	19,874
その他の不動産等	リニューアル工事等	自 平成 20 年 12 月 至 平成 21 年 5 月	108,018
合計			210,444

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

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

(二) 保有資産に係る賃貸の状況(平成21年5月31日現在)

(i) 賃貸状況の概要

保有資産に係る不動産及び信託不動産に関する賃貸状況の概要は以下の通りです。

物件番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (注3)	テナント の総数 (注4)	賃貸可能 戸数 (注5)	賃貸事業収入 (千円) (注6)	対総賃貸 事業収入 比率 (注7)
S-1	パシフィックリビュー新川	2,764.70	2,764.70	100.0%	1	83	60,852	0.7%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	2,209.98	2,112.57	95.6%	1	63	56,327	0.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	1,211.74	1,106.25	91.3%	1	27	25,943	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	912.64	93.2%	1	44	22,373	0.2%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	615.28	615.28	100.0%	1	24	15,541	0.2%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	2,016.96	1,732.70	85.9%	1	86	19,366	0.2%
S-14	パシフィックリビュー白金台	1,365.74	1,224.16	89.6%	1	32	30,715	0.3%
S-15	グランブルー博多	3,955.24	3,459.02	87.5%	1	155	48,872	0.5%
S-16	Jステージ方南町	2,054.22	1,978.88	96.3%	1	91	41,673	0.5%
S-18	パシフィックリビュー天神橋	2,121.74	2,036.63	96.0%	1	78	37,268	0.4%
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,368.01	1,368.01	100.0%	1	63	31,590	0.4%
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,743.06	1,700.62	97.6%	1	54	47,539	0.5%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	1,219.08	1,195.29	98.0%	1	48	31,688	0.4%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	2,354.20	2,287.81	97.2%	1	65	53,511	0.6%
S-24	パシフィックレジデンス築地	2,043.00	1,921.84	94.1%	1	54	48,381	0.5%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	2,855.98	2,630.36	92.1%	1	96	63,125	0.7%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1,018.71	963.80	94.6%	1	37	30,472	0.3%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	653.04	606.01	92.8%	1	26	18,628	0.2%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	701.01	675.10	96.3%	1	20	23,346	0.3%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	949.60	917.32	96.6%	1	29	25,005	0.3%

S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,480.47	1,444.95	97.6%	1	37	43,858	0.5%
S-31	パシフィックレビュー京橋	1,440.11	1,440.11	100.0%	1	52	40,002	0.4%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	5,698.03	5,609.87	98.5%	1	161	91,408	1.0%
S-33	パシフィックレビュー多摩川	2,137.41	2,137.41	100.0%	1	98	40,381	0.4%
S-34	メゾン後楽園	770.11	748.62	97.2%	1	31	22,246	0.2%
S-35	パシフィックレビュー銀座東	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	34,493	0.4%
S-37	第6ゼルコバマンション	879.44	853.48	97.0%	1	33	21,097	0.2%
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	1,450.16	1,426.84	98.4%	1	63	34,937	0.4%
S-39	KC21ビル	2,716.11	2,514.77	92.6%	1	79	40,499	0.4%
S-40	パシフィックレビュー広尾	1,733.63	1,564.80	90.3%	1	76	51,763	0.6%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	1,417.72	1,317.32	92.9%	1	70	27,804	0.3%
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	2,359.60	2,277.50	96.5%	1	102	60,899	0.7%
S-43	K2	773.30	773.30	100.0%	1	25	15,328	0.2%
S-44	フラッツ大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0%	1	64	26,859	0.3%
S-45	ピアネット汐留	2,274.19	2,049.94	90.1%	1	67	61,183	0.7%
S-46	ZESTY駒澤大学	488.51	464.71	95.1%	1	18	12,281	0.1%
S-47	ZESTY代々木	464.64	432.28	93.0%	1	16	11,804	0.1%
S-48	ZESTY西新宿	478.57	394.97	82.5%	1	19	12,913	0.1%
S-49	ZESTY経堂	509.66	447.18	87.7%	1	15	10,452	0.1%
S-50	パシフィックレビュー韮公園	2,741.46	2,715.07	99.0%	1	94	49,090	0.5%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,694.38	1,560.27	92.1%	1	40	34,249	0.4%
S-52	CYNTHIA大井町	1,249.56	1,249.56	100.0%	1	48	33,187	0.4%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	2,194.56	2,144.78	97.7%	1	61	101,701	1.1%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	1,740.50	1,657.70	95.2%	1	70	45,468	0.5%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	2,588.01	2,524.45	97.5%	1	122	68,539	0.8%
S-56	LUKE	1,448.84	1,254.22	86.6%	1	34	36,855	0.4%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,353.41	1,245.28	92.0%	1	63	36,850	0.4%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,929.24	1,929.24	100.0%	1	78	47,813	0.5%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	2,560.40	2,533.37	98.9%	1	68	60,050	0.7%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	1,422.45	1,422.45	100.0%	1	52	32,684	0.4%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	1,182.34	1,182.34	100.0%	1	52	33,534	0.4%
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	4,010.85	3,964.82	98.9%	1	116	78,741	0.9%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	3,074.47	2,932.14	95.4%	1	105	87,650	1.0%
S-64	パシフィックレジデンス船橋Ⅰ・Ⅱ	4,567.44	4,567.44	100.0%	1	172	94,413	1.0%
S-65	パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	1,321.76	1,254.56	94.9%	1	40	34,854	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	87,501	1.0%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	1,522.52	1,430.26	93.9%	1	53	36,536	0.4%
S-68	コスモグロシア錦糸町アクヴェル	3,394.21	3,239.08	95.4%	1	99	76,440	0.8%
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	109,779	1.2%
C-2	パシフィックレジデンス千石	1,104.50	1,041.92	94.3%	1	33	27,051	0.3%
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	1,435.93	1,393.97	97.1%	1	28	35,752	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	38,857	0.4%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	764.84	764.84	100.0%	1	19	14,925	0.2%
C-8	パシフィックレビュー八王子	2,106.67	2,073.27	98.4%	1	40	31,434	0.3%
C-9	グランドハイツ日比野	7,598.40	7,449.75	98.0%	1	124	71,907	0.8%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1,816.00	1,721.60	94.8%	1	40	23,340	0.3%
C-11	パシフィックレビュー永田町	1,056.09	978.83	92.7%	1	23	20,847	0.2%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	3,039.14	2,947.72	97.0%	1	65	69,468	0.8%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	3,485.00	3,379.17	97.0%	1	68	105,802	1.2%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,352.02	1,309.87	96.9%	1	37	38,599	0.4%
C-15	アパートメンツ西麻布	7,078.64	5,351.92	75.6%	1	125	203,772	2.3%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	3,179.96	2,725.37	85.7%	1	56	40,578	0.4%
C-17	パシフィックレビュー博多駅前	1,606.29	1,486.95	92.6%	1	39	15,701	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	2,020.91	97.8%	1	42	67,905	0.8%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	3,003.34	2,678.62	89.2%	1	85	82,562	0.9%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	2,214.73	2,124.63	95.9%	1	48	51,068	0.6%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	2,117.47	1,896.32	89.6%	1	45	46,458	0.5%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,803.29	3,978.51	82.8%	1	88	112,105	1.2%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1,997.59	1,739.49	87.1%	1	32	39,946	0.4%
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	445,378	4.9%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	2,847.19	2,587.40	90.9%	1	78	90,586	1.0%
C-27	パシフィックレビュー長者丸	2,889.43	2,475.52	85.7%	1	71	73,894	0.8%
C-28	レアール南青山	782.33	571.73	73.1%	1	13	21,485	0.2%
C-29	マーレ	1,930.70	1,888.23	97.8%	1	38	29,378	0.3%

C-30	パシフィックリビュー神田東	2,544.25	2,358.02	92.7%	1	64	54,176	0.6%
C-31	メロディハイム新大阪	2,885.48	2,724.16	94.4%	1	70	37,158	0.4%
C-32	メロディハイム松原	1,826.15	1,756.07	96.2%	1	53	26,509	0.3%
C-33	パシフィックリビュー入谷	1,826.54	1,715.35	93.9%	1	49	37,929	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	43,180	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	56,144	0.6%
C-36	パシフィックタワー麻布十番	7,207.18	5,801.27	80.5%	1	113	196,990	2.2%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	5,928.51	5,631.78	95.0%	1	179	74,194	0.8%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	4,512.24	3,878.44	86.0%	1	103	54,131	0.6%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	3,867.60	3,666.18	94.8%	1	100	48,893	0.5%
C-40	コスモグラフィア渋谷	1,285.42	1,199.91	93.3%	1	40	38,563	0.4%
C-41	パシフィックリビュー中延	2,855.06	2,672.14	93.6%	1	65	62,440	0.7%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	1,732.06	1,516.95	87.6%	1	47	48,784	0.5%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	2,023.20	1,814.12	89.7%	1	48	55,656	0.6%
C-44	グラナーナ日本橋	1,915.92	1,915.92	100.0%	1	45	45,037	0.5%
C-45	ノステルコート神田	1,534.57	1,429.58	93.2%	1	43	39,073	0.4%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	2,531.81	2,443.49	96.5%	1	69	61,575	0.7%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	1,933.54	1,686.22	87.2%	1	34	41,547	0.5%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	2,105.15	2,002.33	95.1%	1	60	44,582	0.5%
C-49	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	26,082.53	100.0%	1	416	579,129	6.4%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	2,478.31	2,398.36	96.8%	1	74	60,880	0.7%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	1,035.75	957.69	92.5%	1	26	31,297	0.3%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	4,077.88	3,839.08	94.1%	1	66	115,215	1.3%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1,679.94	1,594.92	94.9%	1	19	36,795	0.4%
F-3	パシフィックレジデンス新川	2,119.34	1,895.18	89.4%	1	36	45,139	0.5%
F-10	パシフィックレジデンス目白	13,069.70	12,305.28	94.2%	1	162	242,797	2.7%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8,508.36	8,237.28	96.8%	1	154	165,281	1.8%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	2,709.97	2,396.65	88.4%	1	33	31,897	0.4%
F-13	パシフィックレジデンス塚東	3,246.81	3,115.95	96.0%	1	50	42,230	0.5%
F-14	メゾン八千代台	3,506.54	3,020.25	86.1%	1	39	43,391	0.5%
F-15	アブレスト葛西	2,177.89	2,020.42	92.8%	1	29	27,981	0.3%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	3,201.93	3,133.51	97.9%	1	48	37,478	0.4%
F-17	パシフィックレジデンス泉	9,715.22	8,434.06	86.8%	1	122	149,536	1.7%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	8,502.12	8,335.90	98.0%	1	132	157,424	1.7%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1,228.15	1,089.66	88.7%	1	16	33,781	0.4%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	3,920.00	3,450.27	88.0%	1	56	46,286	0.5%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	2,282.49	2,197.80	96.3%	1	27	30,631	0.3%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	5,423.36	5,144.58	94.9%	1	118	167,562	1.9%
F-23	パシフィックレジデンス東山元町	1,889.99	1,889.99	100.0%	1	23	26,824	0.3%
F-24	パシフィックレジデンス大通公園	6,230.49	6,063.76	97.3%	1	109	88,038	1.0%
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	12,640.12	93.7%	1	191	313,915	3.5%
L-7	元麻布ブレイス	7,382.62	6,410.09	86.8%	1	41	276,201	3.1%
L-8	パシフィックタワー六本木	5,978.20	4,562.21	76.3%	1	83	232,035	2.6%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	1,473.68	1,312.96	89.1%	1	16	30,338	0.3%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	1,545.36	1,285.68	83.2%	1	6	39,613	0.4%
L-11	ウインザーハウス広尾	2,172.91	1,614.56	74.3%	1	12	56,776	0.6%
L-13	パシフィックレジデンス大井	2,322.37	2,213.87	95.3%	1	22	40,628	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	5,370.93	89.9%	1	77	218,644	2.4%
L-16	ルクシエール北新宿	2,173.62	1,588.17	73.1%	1	26	43,619	0.5%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0%	1	78	70,704	0.8%
合計		416,550.82	390,864.02	93.8%	137	9,273	9,020,075	100.00%

最近5年の稼働率 (%) (注8)	平成21年5月31日	93.8
	平成20年11月30日	94.1
	平成20年5月31日	95.7
	平成19年11月30日	91.0
	平成19年5月31日	91.0
	平成18年11月30日	91.6
	平成18年5月31日	88.4
	平成17年11月30日	92.2
	平成17年5月31日	91.2
	平成16年11月30日	91.2

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物毎の総賃貸可能面積を意味し、土地(平面駐車場)の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、建物毎の総賃貸面積を意味し、土地の賃貸面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点以下第2位を四捨五入しています。
- (注4) 「テナントの総数」は、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして記載しています。また、賃借人が転借人に転貸借(サブリース)等を行なっている場合、転借人の数にかかわらず、テナント数は、当該賃借人をもって1テナントとして記載しています。
- (注5) 「賃貸可能戸数」は、賃貸可能な戸数、サブリース物件については、賃借人(サブリース業者)が転貸可能な戸数を記載しています。
- (注6) 「賃貸事業収入」は、当期末に保有する各物件の当期の不動産賃貸事業収入を記載し、千円未満を切り捨てて記載しています。
- (注7) 「対総賃貸事業収入比率」は、当期末に保有する各物件の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。
- (注8) 「最近5年の稼働率」は、各時点における「総賃貸可能面積の合計」に占める「総賃貸面積の合計」の割合(小数点以下第2位を四捨五入)をそれぞれ記載しています。なお、「最近5年の稼働率」では、本投資法人の資産運用の実績がない平成15年以前の稼働率は記載していません。

(ii) 稼働率(注)の推移

不動産等に関する稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	平成20年 12月末	平成21年 1月末	平成21年 2月末	平成21年 3月末	平成21年 4月末	平成21年 5月末
S-1	パシフィックレビュー新川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-2	パシフィックレビュー芝大門	92.8%	93.1%	100.0%	98.8%	95.6%	95.6%
S-3	グレンパーク参宮橋	81.0%	83.9%	81.0%	90.3%	94.2%	91.3%
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	97.6%	97.6%	95.0%	95.0%	97.9%	93.2%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	96.7%	96.7%	100.0%	93.4%	93.4%	100.0%
S-9	ドミトリー原町田	92.2%	90.9%	95.5%	93.0%	93.5%	-
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	87.9%	83.5%	85.7%	89.6%	86.8%	85.9%
S-14	パシフィックレビュー白金台	88.3%	82.7%	80.2%	86.6%	92.2%	89.6%
S-15	グランブルー博多	80.7%	77.2%	78.9%	82.9%	84.8%	87.5%
S-16	Jステージ方南町	95.3%	92.8%	94.5%	96.2%	96.0%	96.3%
S-18	パシフィックレビュー天神橋	95.2%	93.9%	91.5%	100.0%	98.4%	96.0%
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	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	97.6%
S-21	パシフィックレビュー新宿東	97.9%	95.3%	93.4%	95.5%	100.0%	98.0%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	95.7%	93.3%	96.7%	94.4%	94.5%	97.2%
S-24	パシフィックレジデンス築地	94.7%	94.7%	94.7%	93.7%	93.7%	94.1%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	99.1%	97.9%	95.5%	90.7%	91.6%	92.1%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	97.1%	97.1%	94.6%	92.1%	91.7%	94.6%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	91.6%	95.8%	88.1%	84.8%	88.6%	92.8%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	96.0%	96.3%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	86.4%	96.6%	96.6%	96.7%	100.0%	96.6%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	90.7%	85.9%	91.8%	97.6%	92.5%	97.6%
S-31	パシフィックレビュー京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	99.5%	99.5%	100.0%	100.0%	98.9%	98.5%
S-33	パシフィックレビュー多摩川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-34	メゾン後楽園	90.5%	93.9%	97.2%	97.2%	93.9%	97.2%
S-35	パシフィックレビュー銀座東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-36	ルラシオン王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-37	第6ゼルコバマンション	97.0%	97.0%	100.0%	97.0%	97.0%	97.0%
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	86.3%	88.5%	92.3%	98.4%	100.0%	98.4%

S-39	KC21ビル	92.6%	94.5%	94.5%	96.1%	90.7%	92.6%
S-40	パシフィックレビュー広尾	95.3%	95.3%	96.5%	96.5%	92.7%	90.3%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	88.6%	91.5%	95.7%	95.8%	92.9%	92.9%
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	92.5%	90.7%	93.0%	96.3%	95.9%	96.5%
S-43	K2	81.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-44	フラッツ大倉山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-45	ピアネッタ汐留	88.7%	85.4%	86.7%	84.8%	82.8%	90.1%
S-46	ZESTY駒澤大学	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	95.1%
S-47	ZESTY代々木	94.6%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.0%
S-48	ZESTY西新宿	100.0%	100.0%	100.0%	94.3%	89.3%	82.5%
S-49	ZESTY経堂	100.0%	87.7%	100.0%	100.0%	93.9%	87.7%
S-50	パシフィックレビュー韮公園	93.9%	93.9%	97.9%	100.0%	97.9%	99.0%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	88.7%	88.0%	87.3%	89.7%	89.7%	92.1%
S-52	CYNTHIA大井町	97.8%	97.8%	95.7%	100.0%	100.0%	100.0%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	97.6%	96.3%	97.4%	98.7%	97.7%	97.7%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	92.7%	92.7%	97.6%	95.2%	95.1%	95.2%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	93.5%	90.0%	93.5%	95.2%	93.4%	97.5%
S-56	LUKE	93.9%	91.6%	91.4%	91.4%	84.2%	86.6%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	84.2%	88.9%	85.6%	92.0%	90.4%	92.0%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	66.9%	97.6%	97.6%	100.0%	97.4%	100.0%
S-59	パシフィックレジデンス武蔵小杉	100.0%	97.7%	97.7%	100.0%	99.0%	98.9%
S-60	パシフィックレジデンス神田小川町	69.2%	81.5%	93.9%	100.0%	98.5%	100.0%
S-61	パシフィックレジデンス早大通	92.7%	92.6%	87.0%	100.0%	98.2%	100.0%
S-62	パシフィックレビュー京都駅前	98.9%	99.3%	100.0%	100.0%	99.3%	98.9%
S-63	パシフィックレジデンス月島Ⅱ	96.6%	95.8%	99.3%	96.3%	97.5%	95.4%
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%	94.9%
S-66	パシフィックレジデンス高岳	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%	98.4%
S-67	パシフィックレジデンス大岡山	97.9%	97.9%	97.9%	96.4%	90.9%	93.9%
S-68	コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	87.9%	90.0%	94.4%	93.7%	93.9%	95.4%
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	100.0%	100.0%	93.8%	94.2%	90.9%	94.3%
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	94.4%	94.4%	100.0%	100.0%	94.1%	94.1%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	100.0%	100.0%	93.9%	93.7%	100.0%	100.0%
C-8	パシフィックレビュー八王子	98.2%	98.2%	98.2%	96.6%	98.4%	98.4%
C-9	グラントハイツ日比野	97.2%	96.4%	96.4%	97.2%	97.3%	98.0%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	95.1%	95.1%	97.4%	100.0%	100.0%	94.8%
C-11	パシフィックレビュー永田町	74.5%	71.0%	77.0%	73.2%	65.5%	92.7%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	85.2%	83.9%	83.7%	97.7%	98.9%	97.0%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	88.1%	83.5%	86.3%	86.3%	92.2%	97.0%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	87.5%	90.6%	90.6%	92.2%	92.7%	96.9%
C-15	アパートメント西麻布	84.8%	80.4%	80.6%	80.6%	76.8%	75.6%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	94.6%	92.8%	89.3%	91.0%	89.3%	85.7%
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	82.3%	82.3%	84.9%	97.5%	95.0%	92.6%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	88.7%	86.4%	97.8%	97.1%	100.0%	97.8%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	99.3%	98.7%	95.4%	93.1%	87.9%	89.2%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	98.0%	98.0%	100.0%	100.0%	95.9%	95.9%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	89.7%	91.4%	91.6%	91.3%	91.3%	89.6%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	84.8%	82.6%	84.6%	84.3%	83.1%	82.8%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	76.8%	76.8%	76.8%	79.7%	82.5%	87.1%
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-26	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅰ	98.1%	99.1%	89.3%	92.5%	93.5%	90.9%
C-27	パシフィックレビュー長者丸	90.6%	89.3%	90.6%	88.1%	85.7%	85.7%
C-28	レアール南青山	70.5%	70.5%	76.3%	82.5%	73.1%	73.1%
C-29	マーレ	100.0%	97.4%	97.4%	100.0%	95.6%	97.8%
C-30	パシフィックレビュー神田東	93.8%	92.0%	90.2%	86.1%	89.2%	92.7%
C-31	メロディハイム新大阪	98.6%	97.2%	96.9%	100.0%	95.8%	94.4%
C-32	メロディハイム松原	98.6%	100.0%	100.0%	98.7%	98.7%	96.2%
C-33	パシフィックレビュー入谷	95.3%	97.7%	94.9%	95.6%	93.9%	93.9%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	90.7%	90.7%	96.8%	93.9%	90.3%	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	88.3%	88.3%	85.3%	81.3%	79.6%	80.5%
C-37	パシフィックレジデンス南一条	96.5%	97.5%	97.9%	97.5%	95.4%	95.0%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	85.8%	85.8%	90.0%	90.0%	87.3%	86.0%

C-39	パシフィックレジデンス北三条	99.0%	94.0%	95.3%	99.3%	96.3%	94.8%
C-40	コスモグラフィア渋谷	90.7%	83.2%	83.2%	91.1%	89.0%	93.3%
C-41	パシフィックレビュー中延	90.9%	94.0%	98.3%	98.3%	90.5%	93.6%
C-42	パシフィックレジデンス麻布台	93.3%	89.1%	88.3%	88.3%	85.8%	87.6%
C-43	パシフィックレジデンス芝大門	93.9%	93.9%	91.8%	95.9%	93.8%	89.7%
C-44	グラナーナ日本橋	88.9%	88.9%	97.7%	97.9%	97.9%	100.0%
C-45	ノステルコート神田	100.0%	100.0%	97.9%	95.3%	93.2%	93.2%
C-46	コスモグラフィア新御徒町	93.9%	93.4%	98.3%	95.2%	96.5%	96.5%
C-47	パシフィックレジデンス三軒茶屋Ⅱ	97.1%	94.0%	94.0%	90.6%	87.1%	87.2%
C-48	パシフィックレジデンス千鳥町	96.8%	95.0%	93.2%	90.1%	90.1%	95.1%
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%	99.4%	99.4%	99.4%	100.0%
C-50	パシフィックレジデンス西新宿	98.0%	99.0%	97.1%	99.0%	98.6%	96.8%
C-51	パシフィックレジデンス広尾南	96.2%	96.2%	96.2%	100.0%	100.0%	92.5%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	89.8%	89.8%	97.0%	93.0%	94.9%	94.1%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	100.0%	100.0%	94.9%	84.3%	89.4%	94.9%
F-3	パシフィックレジデンス新川	88.5%	88.5%	90.5%	88.5%	86.9%	89.4%
F-9	スカイハイツ平針	91.6%	91.6%	88.9%	-	-	-
F-10	パシフィックレジデンス目白	94.9%	94.0%	94.4%	94.2%	93.1%	94.2%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	90.2%	91.4%	91.4%	89.6%	93.0%	96.8%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	81.0%	81.0%	81.7%	91.2%	91.2%	88.4%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	100.0%	98.0%	98.0%	100.0%	98.3%	96.0%
F-14	メゾン八千代台	82.0%	78.2%	82.3%	80.3%	88.0%	86.1%
F-15	アプレスト葛西	92.2%	89.1%	88.8%	92.8%	92.8%	92.8%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	97.7%	97.9%	95.7%	100.0%	100.0%	97.9%
F-17	パシフィックレジデンス泉	90.9%	92.2%	94.0%	90.7%	88.2%	86.8%
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%	98.0%	98.0%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	94.9%	88.7%	88.7%	88.7%	88.7%	88.7%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	100.0%	98.4%	98.4%	98.0%	88.0%	88.0%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	88.9%	88.9%	96.7%	91.8%	93.0%	96.3%
F-22	パシフィックレジデンス祐天寺	95.6%	94.3%	94.0%	92.5%	93.6%	94.9%
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	91.4%	92.9%	92.0%	92.1%	93.0%	97.3%
F-25	パークタワー芝浦バイワード アーバンウイング	90.4%	90.9%	89.2%	89.4%	88.3%	93.7%
L-7	元麻布ブレイス	90.8%	90.3%	91.4%	89.3%	87.1%	86.8%
L-8	パシフィックタワー六本木	78.6%	82.1%	87.1%	84.3%	73.3%	76.3%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	100.0%	100.0%	94.6%	94.6%	94.6%	89.1%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	100.0%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%	83.2%
L-11	ウインザーハウス広尾	83.2%	83.2%	74.3%	74.3%	74.3%	74.3%
L-13	パシフィックレジデンス大井	90.3%	100.0%	95.7%	95.7%	95.7%	95.3%
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	84.0%	84.4%	86.2%	89.8%	91.5%	89.9%
L-16	ルクシェール北新宿	76.9%	80.8%	73.1%	80.8%	73.1%	73.1%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	全運用不動産稼働率	93.5%	93.4%	93.9%	94.2%	93.3%	93.8%

(注) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点以下第2位を四捨五入して記載しています。

(ホ) 主要テナントに関する情報

(i) 主要テナント

平成 21 年 5 月 31 日現在、全賃貸面積の 10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	業 種	不動産賃貸業
物件名称	パシフィックリビュー芝大門 レオパレス宇田川町マンション パシフィックリビュー白金台 パシフィックリビュー新宿東 パシフィックレジデンス神田岩本町 パシフィックレジデンス築地 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー京橋 パシフィックリビュー多摩川 パシフィックリビュー銀座東 パシフィックリビュー早稲田西 CYNTHIA大井町 パシフィックレジデンス恵比寿 パシフィックレジデンス上落合 パシフィックレジデンス東品川 LUKE パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ パシフィックレジデンス武蔵小杉 パシフィックレジデンス神田小川町 パシフィックレジデンス早大通 パシフィックレジデンス大井町Ⅰ パシフィックレジデンス大岡山 コスモグラフィア錦糸町アクヴェル パシフィックレジデンス千石 ZESTY池上A棟・B棟 パシフィックリビュー永田町 パシフィックレジデンス水道橋 パシフィックタワー乃木坂 パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ パシフィックレジデンス吉祥寺 パシフィックレジデンス文京千石 パシフィックレジデンス高輪 パシフィックリビュー長者丸 パシフィックリビュー入谷 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 パシフィックタワー麻布十番 コスモグラフィア渋谷 パシフィックレジデンス麻布台 パシフィックレジデンス芝大門 コスモグラフィア新御徒町 パシフィックレジデンス千鳥町 パシフィックレジデンス西新宿 パシフィックレジデンス広尾南 パシフィックレジデンス桜丘 パシフィックレジデンス芝浦 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックタワー六本木 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ルクシェール北新宿 ライフ&シニアハウス港北2	賃貸面積 (㎡)	116,004.55
年間賃料 (千円)	5,996,669 (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 22 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 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	平成 22 年 4 月 30 日
パシフィックリビュー京橋	平成 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稲田西	平成 21 年 8 月 31 日
CYNTHIA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 22 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
パシフィックレジデンス東品川	平成 21 年 11 月 30 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 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス神田小川町	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス早大通	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス大井町Ⅰ	平成 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
コスモグラフィア錦糸町アクヴェル	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス千石	平成 22 年 1 月 31 日
ZESTY池上A棟・B棟	平成 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 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス吉祥寺	平成 25 年 3 月 31 日
パシフィックレジデンス文京千石	平成 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 22 年 4 月 30 日
パシフィックレジデンス東麻布	平成 22 年 3 月 31 日
パシフィックレジデンス恵比寿南	平成 22 年 3 月 31 日
パシフィックタワー麻布十番	平成 21 年 12 月 31 日
コスモグラフィア渋谷	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス麻布台	平成 22 年 6 月 30 日
パシフィックレジデンス芝大門	平成 22 年 6 月 30 日
コスモグラフィア新御徒町	平成 22 年 2 月 28 日
パシフィックレジデンス千鳥町	平成 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 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 (㎡)	51,983.77
年間賃料 (千円)	2,608,069 (年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	パシフィックレジデンス新中野 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング 元麻布プレイス	平成 21 年 7 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 5 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 3 月 31 日 平成 22 年 2 月 28 日 平成 22 年 3 月 31 日	

(注) 上記、主要テナントにかかる契約更改の方法については期間満了日の 3 ヶ月前までに貸貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります (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 ヶ月前までに貸貸人・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	株式会社大京リアルド	業 種	不動産賃貸業
物件名称	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 パシフィックレジデンス月島II パシフィックレジデンス高岳 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックリビュー博多駅南 マーレ パシフィックリビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町	賃貸面積 (㎡)	42,917.24
年間賃料 (千円)	1,218,246 (年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 パシフィックレジデンス月島II パシフィックレジデンス高岳 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックリビュー博多駅南 マーレ パシフィックリビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町	平成 21 年 8 月 31 日 平成 21 年 9 月 30 日 平成 22 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 8 月 31 日 平成 22 年 6 月 30 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 ヶ月前までに貸貸人・賃借人いずれからも書面による更新拒絶の意思表示がない場合は、同一条件をもって、さらに1か年更新されるものとし、以降この例によります (但し、パシフィックレジデンス高岳、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 (㎡)	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合 (%) (注)
タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	パシフィックリビュー芝大門 レオパレス宇田川町マンション パシフィックリビュー白金台 パシフィックリビュー新宿東 パシフィックレジデンス神田岩本町 パシフィックレジデンス築地 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー京橋 パシフィックリビュー多摩川 パシフィックリビュー銀座東 パシフィックリビュー早稲田西 CYNTHIA大井町 パシフィックレジデンス恵比寿 パシフィックレジデンス上落合 パシフィックレジデンス東品川 LUKE パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ パシフィックレジデンス武蔵小杉 パシフィックレジデンス神田小川町 パシフィックレジデンス早大通 パシフィックレジデンス大井町Ⅰ パシフィックレジデンス大岡山 コスモグラフィア錦糸町アクヴェル パシフィックレジデンス千石 ZESTY池上A棟・B棟 パシフィックリビュー永田町 パシフィックレジデンス水道橋 パシフィックタワー乃木坂 パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ パシフィックレジデンス吉祥寺 パシフィックレジデンス文京千石 パシフィックレジデンス高輪 パシフィックリビュー長者丸 パシフィックリビュー入谷 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 パシフィックタワー麻布十番 コスモグラフィア渋谷 パシフィックレジデンス麻布台 パシフィックレジデンス芝大門 コスモグラフィア新御徒町 パシフィックレジデンス千鳥町 パシフィックレジデンス西新宿 パシフィックレジデンス広尾南 パシフィックレジデンス桜丘 パシフィックレジデンス芝浦 パシフィックレジデンス祐天寺 パシフィックタワー六本木 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ルクシェール北新宿 ライフ&シニアハウス港北2	116,004.55	29.7
三井不動産住宅リース株式会社	パシフィックレジデンス新中野 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目	51,983.77	13.3

	パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 パークタワー芝浦ベイワード アーバンウイング 元麻布プレイス		
株式会社大京リアルド	吉塚AGビル6号館・7号館 グランブルー博多 パシフィックレジデンス月島II パシフィックレジデンス高岳 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックレビュー博多駅南 マーレ パシフィックレビュー中延 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックレジデンス泉 パシフィックレジデンス東山元町	42,917.24	11.0
株式会社リーヴライフトゥエンティワン	グレンパーク参宮橋 Jステージ方南町 パシフィックレビュー横濱関内 K2 ZESTY駒澤大学 ZESTY代々木 ZESTY西新宿 ZESTY経堂 パシフィックレビュー八王子 パシフィックレジデンス代官山 グラナ日本橋 パシフィックレジデンス日本橋馬喰町 パシフィックレジデンス代官山猿楽町 代官山パークサイドビレッジ	27,592.00	7.1
大和リビング株式会社	パシフィックロイヤルコート みなとみらい オーシャンタワー	26,082.53	6.7
東急リバブル株式会社	パシフィックレビュー靱公園 パシフィックレジデンス三軒茶屋I メロディハイム新大阪 パシフィックレジデンス三軒茶屋II パシフィックレジデンス目白 パシフィックレジデンス堺東	25,134.08	6.4
株式会社長谷工ライブネット	エスコート上池袋 パシフィックレビュー天神橋 パシフィックレジデンス三宮東 コスモ西船橋II ピアネッタ汐留 パシフィックレジデンス船橋I・II メゾン八千代台 アプレスト葛西	21,534.51	5.5
エイブル保証株式会社	パシフィックレビュー新川 パシフィックレジデンス湯島三丁目 メゾン後樂園 パシフィックレジデンス文京音羽 パシフィックレジデンス人形町	11,699.68	3.0
株式会社常口アトム	パシフィックレジデンス南一条 パシフィックレジデンス大通西	9,510.22	2.4
東京建物不動産販売株式会社	パシフィックレジデンス月島I パシフィックレジデンス向陽町 アパートメンツ西麻布	8,633.79	2.2
主要なテナントの合計		341,092.37	87.3
合計		390,864.02	100.0

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

③ その他投資資産の主要なもの

本投資法人は、平成 21 年 5 月 31 日現在において、投資資産について、不動産及び信託不動産により保有しています。上記「②投資不動産物件」記載の不動産及び信託不動産以外に、本投資法人によるその他投資資産の組入れはありません。