

平成19年5月期（平成18年12月1日～平成19年5月31日）決算短信

平成19年7月18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

投資信託委託業者名 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

代表者 代表取締役社長 山内 章

問合せ先責任者 取締役 高野 剛

TEL (03)5251-8528

有価証券報告書提出予定日 平成19年8月21日

分配金支払開始予定日 平成19年8月10日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年5月期の運用、資産の状況（平成18年12月1日～平成19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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年5月期	6,911	(9.0)	3,537	(7.8)	2,679	(0.7)	2,678	(0.7)
18年11月期	6,343	(9.1)	3,282	(7.5)	2,660	(1.2)	2,658	(1.1)

	1口当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	営業収益経常利益率
	円	%	%	%
19年5月期	14,336	2.5	1.2	38.8
18年11月期	14,232	2.5	1.3	41.9

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	分配金総額	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
19年5月期	14,336	2,678	0	—	100.0	2.5
18年11月期	14,232	2,658	0	—	99.9	2.5

(注) 配当性向については小数点第1位未満を切捨てにより表示しております。

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	自己資本比率	1口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
19年5月期	247,956	108,382	43.7	580,177
18年11月期	206,636	108,359	52.4	580,056

(参考) 自己資本 平成19年5月期 108,382百万円 平成18年11月期 108,359百万円

(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
19年5月期	7,563	△47,130	37,828	10,725
18年11月期	7,959	△6,077	1,168	12,464

2. 平成19年11月期の運用状況の予想（平成19年6月1日～平成19年11月30日）

(%表示は対前期増減比)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり利益 超過分配金
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円	円
19年11月期	8,250 (19.4)	4,367 (23.5)	3,254 (21.5)	3,252 (21.5)	13,100	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益（平成19年11月期）13,497円、予想日数加重平均投資口数 240,985口

### 3. その他

#### （1）会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

#### （2）発行済投資口数

- ① 期末発行済投資口数（自己投資口を含む） 平成19年5月期 186,809口 平成18年11月期 186,809口
  - ② 期末自己投資口数 平成19年5月期 ー口 平成18年11月期 ー口
- (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、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

#### ※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、3～9ページ「2. 運用方針及び運用状況（2）運用状況」をご覧ください。

## 1 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成 19 年 2 月 23 日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

## 2 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 19 年 2 月 23 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から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（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 日に出资额 1 億円（200 口）で設立され、平成 15 年 1 月 27 日関東財務局への登録が完了しました（関東財務局長第 19 号）。さらに、本投資法人は、平成 16 年 3 月 2 日に一般募集により 49,200 口の投資口の追加発行を実施し、わが国初めてのその主たる用途が賃貸住宅に供される不動産の運用に特化した（レジデンシャル特化型）投資法人として同日東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード:8962）いたしました。

なお、当期末時点の発行済投資口数は 186,809 口、出资额は 105,593 百万円となっています。

##### b. 当期の運用実績

###### (イ) 物件取得及び売却

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

この結果、本投資法人は当期に 12 物件（取得価格の合計：44,663 百万円、賃貸可能面積：63,931.54 m<sup>2</sup>）を取得する一方、3 物件（売却価格の合計：4,501 百万円、賃貸可能面積：4,668.86 m<sup>2</sup>）を売却しました。これにより当期末時点で、本投資法人の保有資産は、賃貸住宅 116 物件、取得価格の総額 225,466 百万円、総賃貸可能面積 322,909.89 m<sup>2</sup>となりました。

## 取得価格の総額、物件数、賃貸可能戸数の推移

	第2期末	第3期末	第4期末	第5期末	第6期末	第7期末
取得価格の総額 (億円)	545	1,232	1,548	1,826	1,843	2,254
保有物件数	43	71	95	109	107	116
賃貸可能戸数 (戸)	2,316	4,418	5,383	6,087	6,171	7,294

## (ロ) 本投資法人の保有する資産の管理運営

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

これらの結果、ポートフォリオの平均稼働率は、第7期末時点で91.0%となっております。

## c. 資金調達の概要

本投資法人は、「健全な負債比率の維持」、「資金調達コストの抑制」、「財務の安定性」のバランスを図りながら資金調達を実施してまいりました。当期は前述の特定資産の取得資金として総額42,970百万円（長期借入金22,500百万円、短期借入金20,470百万円）の借入を行うとともに、資金調達先の拡充に努めてまいりました。さらに、平成19年2月には、公募形式による第7回無担保投資法人債12,000百万円の発行を行い、短期借入金1,500百万円及び長期借入金11,500百万円の期限前弁済を実施しております。

これらの結果、本投資法人の当期末時点での有利子負債残高は135,670百万円（うち長期借入金は44,500百万円（うち、44,500百万円を固定金利化）、短期借入金は22,170百万円、投資法人債は69,000百万円）となっております。また、当期末時点における期末総資産有利子負債比率は、54.7%となっております。

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

## &lt;発行登録書の概要&gt;

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

## ＜投資法人債の概要＞

銘柄	公募・私募	発行年月日	償還期限（償還期間）	発行総額	利率
第1回無担保投資法人債	公募	平成17年7月20日	平成22年7月20日 （5年）	100億円	0.74%
第2回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成22年9月24日 （5年）	100億円	0.84%
第3回無担保投資法人債	公募	平成17年9月26日	平成24年9月24日 （7年）	100億円	1.28%
第4回無担保投資法人債	公募	平成18年2月20日	平成23年2月18日 （5年）	150億円	1.50%
第6回無担保投資法人債	公募	平成18年10月25日	平成21年10月23日 （3年）	120億円	1.54%
第7回無担保投資法人債	公募	平成19年2月9日	平成24年2月9日 （5年）	120億円	1.84%
合計	—	—	—	690億円	—

(注)第5回無担保投資法人債は、発行を中止しています。

## ＜発行体格付の状況＞

格付機関	発行体格付	格付内容
ムーディーズ・インベスターズ・サービス・インク	A2	アウトルック：安定的
株式会社格付投資情報センター	A+	アウトルック：安定的

## d. 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績として営業収益 6,911 百万円、営業利益 3,537 百万円、経常利益 2,679 百万円、当期純利益 2,678 百万円を計上いたしました。

分配金につきましては、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号、その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）第 67 条の 15 の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期未処分利益の全額を分配することとし、投資口 1 口当たりの分配金を 14,336 円といたしました。

## ② 次期の見通し

## a. 運用環境

日本経済については、幅広い業種において企業収益が拡大し、設備投資についても増加傾向で推移するものと見込まれます。また、企業部門の好調さが、雇用情勢の改善、家計の所得改善に波及し個人消費の継続的な増加が期待されることから、国内民間需要に支えられた景気回復基調が継続すると見込まれます。

## (イ) 賃貸住宅市場

持ち家推奨、寮・社宅の廃止といった企業の福利厚生制度の転換や個人の就業スタイル・ライフスタイルの多様化から単身世帯、共働き世帯を中心に東京経済圏（特に東京都心部）、地方中核都市の優良賃貸住宅については安定的な需要が見込まれます。一方、賃貸住宅ストックは節税対策等、資産有効活用を目的とした個人所有が過半を占めており、都心主要エリアを中心に新規開発が増加

しているものの、仕様、設備、管理サービス等に優れた賃貸住宅の供給量は限定的と考えられます。このような中、競争優位にある賃貸住宅については、高水準の稼働率を維持し、賃料水準も緩やかな回復傾向にあるものの、これらに劣後する賃貸住宅については、稼働率、賃料水準の低下がみられており、テナントの物件選別における二極化傾向の進展が見込まれます。

(ロ) 不動産売買市場

企業収益及び個人消費の改善、地価回復傾向から国内外の資金による日本の収益不動産への投資が継続され、プライベートファンドや不動産投資信託による優良不動産の取得競争は厳しいものとなっております。東京都心部の優良不動産を中心に、竣工前の開発段階において売買契約を締結する投資手法も一般化しており、開発用地の取得競争にまで進展しております。

このような資金の流入による不動産取引の活発化は、優良不動産への投資機会が限定される反面、当該事業における参入障壁を創出し、ポートフォリオにおける保有資産の価値上昇をもたらすものと考えています。

b. 今後の運用方針について

(イ) ポートフォリオの構築

本投資法人は、運用資産の着実な成長による中長期の安定収益の確保を実現するため、「首都圏重視型」及び「住宅総合型」を基本とした分散効果の高いポートフォリオの構築を目指します。また、保有資産をその特性及び保有目的に基づき、コアアセット・サブコアアセットに分類し運用することにより、ポートフォリオの収益バランス及び収益ポテンシャルのより一層の向上を図ります。コアアセットをポートフォリオの中心資産として、その競争力の高さを活用し安定性並びに成長性を確保するとともに、サブコアアセットを柔軟かつ機動的に組替えることにより収益機会の獲得を図ります。

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

(i) 資産運用会社の出資会社による情報提供・物件取得

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

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

資産運用会社は、本投資法人の計画的な物件取得による外部成長に加え、新築物件であることによる不動産賃貸市場における競争力やポートフォリオ平均築年数を維持するため、出資会社及び住宅ディベロッパーとの広範な協調関係を構築し、新規開発された賃貸住宅の取得を図ります。

(ロ) 内部成長戦略

本投資法人は、資産運用委託契約に基づき資産の運用を委託された資産運用会社の有する賃貸住宅の運営管理ノウハウを活用し、内部成長を図ります。

(i) 管理運営コスト削減の推進

個別の投資対象不動産について、建物管理費、賃貸管理費、修繕費等の各種管理運営コストの妥当性を物件毎に検証し、委託業務の合理化を図ります。また、PM業務受託者の地域集約を図

る他、発注先の業者数を競争入札により集約することで単価の軽減を行います。

(ii) 賃貸管理・会計管理業務の迅速化・効率化

賃貸住宅における賃貸管理・会計管理は、他の用途に供される不動産と比較してテナント数が圧倒的に多数であるため非常に煩雑かつ膨大となります。これらの業務をPM業務受託者の実務に即した業務支援システムにより効率的に集約管理することにより、ポートフォリオ戦略の改定、管理運営方針の見直し等内部成長戦略の策定及び分析をタイムリーに実施していきます。

(iii) テナントの満足度の向上と新規テナントの獲得

資産運用会社では、以下の施策を実施することにより、テナント満足度の向上を図るとともに、新規テナントの獲得を推進し、稼働率の維持・向上を目指します。また、物件取得時及び3か月毎に各物件の管理状況、テナントのニーズを分析し、当該施策の効果を検証することにより、常時最適なサービスを提供できる管理体制を維持していきます。

- ・ 物件の特性に応じた管理・運営方法の最適化
- ・ 物件の特性、地域の特性及び既存テナントの情報を分析することによるターゲットを絞った戦略的なテナント募集活動の実施
- ・ テナントからの要望・クレームへの対応の標準化・迅速化
- ・ 物件別の事業計画に基づいた建物の修繕・リニューアル工事の実施

(ハ) 「パシフィック」ブランドの浸透

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

(ニ) 財務戦略

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

**c. 決算後に生じた重要な事実**

本投資法人において、決算日後に生じた重要な事項は以下の通りです。

(イ) 公募による新投資口の発行

平成 19 年 5 月 31 日開催の役員会において、短期借入金の返済及び特定資産の取得資金等に充当する目的で、新投資口の発行を決議いたしました。一般募集による発行については平成 19 年 6 月 21 日に払込が完了しました。

この結果、出資総額は 148,173,721,965 円、発行済投資口数は 246,809 口となっております。

[一般募集による新投資口の発行]

- ①発行新投資口数 : 60,000 口
- ②発行価格（募集価格） : 1 口当たり 734,020 円
- ③発行価格の総額 : 44,041,200,000 円
- ④発行価額（引受価額） : 1 口当たり 709,677 円

- ⑤発行価額の総額 : 42,580,620,000 円
- ⑥払込期日 : 平成19年6月21日
- ⑦投資証券交付日 : 平成19年6月22日
- ⑧分配金起算日 : 平成19年6月1日

なお、本書の日付現在までに取得した主な資産は、以下の通りです。

〔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〕

- 所在地（住居表示） : 東京都渋谷区猿楽町9番8号
  - 取得価格（注1） : 8,140 百万円
  - 資産の種類 : 信託不動産
  - 契約日 : 平成19年5月31日
  - 引渡日 : 平成19年6月25日
  - 取得先 : 合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ
- （注1）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。  
 （注2）上記資産の詳細につきましては、後記参考情報をご参照下さい。

（ロ）資産の譲渡

平成19年6月1日付で、以下の資産を譲渡しました。

物件番号	地域	物件名称	資産の種類	譲渡価格（注）	譲渡実行日
F-4	東京23区	世田谷サンハイツ	信託不動産	1,117 百万円	平成19年6月1日
L-5	東京23区	プティ・クール砦	信託不動産	737 百万円	平成19年6月1日

（注）譲渡価格は、いずれも固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。

（参考情報）

主な取得資産

本書の日付現在までに取得した主な資産は、以下の通りです。

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

物件名	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
資産の種類	信託不動産
取得年月日	平成19年6月25日
取得価格	8,140,000,000 円（但し、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。）
取得先	合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ
所在地	東京都渋谷区猿楽町9番8号
交通	東急東横線「代官山」駅 徒歩7分
敷地面積	2,469.06㎡
延床面積	新規開発棟:5,322.92㎡ 既存棟:2,938.37㎡
構造	新規開発棟：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き9階建 既存棟：鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建
建築時期	新規開発棟：平成18年5月 既存棟：昭和57年11月
所有形態	所有権
賃貸可能戸数	総戸数77戸 新規開発棟：総戸数50戸（店舗：4戸、1K：6戸、1LDK：15戸、2LDK：14戸、2LDK+S：5戸、3LDK：6戸） 既存棟：総戸数27戸（店舗：4戸、事務所：5戸、1K：18戸）

- (注1)「敷地面積」「延床面積」「構造」及び「建築時期」については、登記事項証明書の記録に基づいています。  
 (注2) パシフィックレジデンス代官山猿楽町を「新規開発棟」、代官山パークサイドビレッジを「既存棟」と記載しています。

#### d. 運用状況の見通し

第8期（平成19年6月1日～平成19年11月30日）の運用状況につきましては、営業収益8,250百万円、当期純利益3,252百万円、1口当たり分配金13,100円を見込んでおります。この運用状況の見通しの前提条件につきましては、下記記載の「第8期（平成19年6月1日～平成19年11月30日）の運用状況予想の前提条件」をご参照下さい。なお、状況の変化により実際の営業収益、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。

#### 《第8期（平成19年6月1日～平成19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8期：平成19年6月1日～平成19年11月30日（183日）
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年5月31日時点で保有している116物件に、本書の日付現在において取得済の13物件を考慮した合計129物件を前提としています。また、第8期末（平成19年11月30日）までに譲渡予定の3物件（うち平成19年6月1日付で2物件は譲渡実行済）以外の異動がないことを前提としています。なお、上記以外の異動（新規物件の取得又は既存物件の売却等）により変動する可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年5月31日現在の186,809口に加え、平成19年5月31日開催の本投資法人役員会で決議した公募による新投資口の追加発行（60,000口）及びオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当（上限1,482口）によって新規に発行される予定の口数を合計した248,291口の他、平成19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。</li> </ul>
有利子負債比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>新投資口の追加発行等による出資総額の増加や、それに伴う借入金の返済、及び取得予定物件の決済資金の新規借入等を勘案し、平成19年11月30日現在の有利子負債比率は44.0%程度となることを前提としています。</li> <li>本表における有利子負債比率の算出にあたっては、次の算式を使用しております。  <math display="block">\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100</math> </li> </ul>
営業収益・費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>営業収益並びに営業損益は、上記運用資産を前提として算出しており、資産譲渡にかかる売却益として412百万円を想定しております。</li> <li>主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しております。</li> <li>建物の修繕費は、各営業期間において必要と想定される額を費用として計上しております。しかし、予想し難い要因により緊急的に発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる可能性があります。</li> <li>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、1,502百万円を想定しております。</li> </ul>
1口当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>1口当たり分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。また、原則として利益を全額分配することを前提として算出しております。</li> <li>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。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規制、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。</li> <li>一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。</li> </ul>

## 3 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	前期 (平成18年11月30日現在)		当期 (平成19年5月31日現在)		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
(資産の部)			%		%		%
I. 流動資産							
現金及び預金 ※1		9,138,592		8,498,922		△ 639,669	
信託現金及び信託預金 ※1		3,325,813		3,226,380		△ 99,433	
営業未収入金		286,843		292,057		5,213	
前払費用		18,314		39,817		21,503	
繰延税金資産		5,314		11,499		6,184	
未収入金		5,000		—		△ 5,000	
未収消費税等		55,369		113,735		58,365	
その他の流動資産		13,069		13,369		299	
貸倒引当金		△ 6,274		△ 7,806		△ 1,531	
流動資産合計		12,842,043	6.2	12,187,975	4.9	△ 654,067	△ 5.1
II. 固定資産							
1. 有形固定資産							
建物 ※1	37,908,034		59,252,592				
減価償却累計額	1,133,170	36,774,863	1,731,620	57,520,971		20,746,108	
構築物 ※1	190,016		349,151				
減価償却累計額	11,509	178,506	18,507	330,644		152,137	
工具器具備品 ※1	25,370		127,982				
減価償却累計額	5,173	20,197	18,569	109,413		89,215	
土地 ※1		39,387,204		65,670,518		26,283,314	
建設仮勘定		1,401,214		23,632		△1,377,581	
信託建物 ※1	51,443,111		50,347,424				
減価償却累計額	2,544,491	48,898,619	3,067,800	47,279,624		△1,618,995	
信託構築物 ※1	369,122		364,507				
減価償却累計額	47,173	321,948	56,455	308,052		△ 13,895	
信託機械装置 ※1	616		—				
減価償却累計額	70	546	—	—		△ 546	
信託工具器具備品 ※1	67,685		55,630				
減価償却累計額	22,476	45,208	23,472	32,158		△ 13,050	
信託土地 ※1		64,539,268		61,952,566		△2,586,701	
信託建設仮勘定		—		1,159		1,159	
有形固定資産合計		191,567,577	92.7	233,228,741	94.0	41,661,163	21.7
2. 無形固定資産							
借地権		1,214,497		1,214,497		—	
無形固定資産合計		1,214,497	0.6	1,214,497	0.5	—	—
3. 投資その他の資産							
長期前払費用		640,367		771,754		131,387	
デリバティブ債権		174,313		358,866		184,553	
敷金		600		600		—	
差入預託保証金		10,000		10,000		—	
投資その他の資産合計		825,280	0.4	1,141,221	0.5	315,940	38.3
固定資産合計		193,607,356	93.7	235,584,460	95.0	41,977,104	21.7
III. 繰延資産							
創業費		13,248		6,624		△6,624	
投資法人債発行費		173,720		177,086		3,365	
繰延資産合計		186,969	0.1	183,710	0.1	△3,258	△1.7
資産合計		206,636,368	100.0	247,956,146	100.0	41,319,777	20.0

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

（単位：千円）

科目	期別	前期 (平成18年11月30日現在)		当期 (平成19年5月31日現在)		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	前期比
			%		%		%
(負債の部)							
I. 流動負債							
営業未払金		245,668		150,589		△ 95,078	
短期借入金		3,200,000		22,170,000		18,970,000	
一年以内返済予定長期借入金 ※1		11,500,000		—		△ 11,500,000	
未払金		34,634		56,063		21,429	
未払費用		532,801		653,152		120,351	
未払法人税等		2,664		6,803		4,139	
前受金		16,984		249,971		232,986	
その他の流動負債		288		225		△ 62	
流動負債合計		15,533,042	7.5	23,286,807	9.4	7,753,765	49.9
II. 固定負債							
投資法人債		57,000,000		69,000,000		12,000,000	
長期借入金 ※1		23,400,000		44,500,000		21,100,000	
繰延税金負債		69,488		71,289		1,800	
預り敷金保証金		822,664		1,266,984		444,319	
信託預り敷金保証金		1,441,181		1,349,523		△ 91,658	
長期預り金		—		88,940		88,940	
その他の固定負債		10,270		10,270		—	
固定負債合計		82,743,605	40.1	116,287,007	46.9	33,543,402	40.5
負債合計		98,276,647	47.6	139,573,814	56.3	41,297,167	42.0
(純資産の部)							
I. 投資主資本							
1. 出資総額		105,593,101		105,593,101		—	
2. 剰余金							
当期末処分利益		2,658,807		2,678,231		19,424	
投資主資本合計		108,251,909	52.3	108,271,333	43.6	19,424	0.0
II. 評価・換算差額等							
1. 繰延ヘッジ損益		107,812		110,997		3,185	
評価・換算差額等合計		107,812	0.1	110,997	0.1	3,185	3.0
純資産合計 ※2		108,359,721	52.4	108,382,331	43.7	22,609	0.0
負債・純資産合計		206,636,368	100.0	247,956,146	100.0	41,319,777	20.0

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	前期 (自 平成18年 6月 1日 至 平成18年 11月 30日)		当期 (自 平成18年 12月 1日 至 平成19年 5月 31日)		増減		
		金額		金額		金額	前期比	
			百分比		百分比			
1. 営業収益			%		%		%	
不動産賃貸事業収入 ※1	5,493,619			6,150,093				
不動産等売却益 ※2	849,734	6,343,354	100.0	761,353	6,911,447	100.0	568,093	9.0
2. 営業費用								
不動産賃貸事業費用 ※1	2,329,468			2,604,850				
資産運用報酬	447,368			511,674				
資産保管手数料	22,703			22,975				
一般事務委託手数料	62,551			62,304				
役員報酬	3,600			5,400				
弁護士報酬	25,333			44,686				
会計監査人報酬	19,150			14,350				
貸倒引当金繰入	2,237			3,055				
貸倒損失	—			1,435				
その他の営業費用	148,406	3,060,820	48.3	103,221	3,373,955	48.8	313,135	10.2
営業利益		3,282,533	51.7		3,537,491	51.2	254,958	7.8
3. 営業外収益								
受取利息	1,166			6,643				
雑収入	70,353	71,520	1.1	115,492	122,136	1.8	50,616	70.8
4. 営業外費用								
支払利息	242,201			372,555				
融資関連費用	85,543			98,990				
投資法人債利息	274,933			414,699				
投資法人債発行費償却	47,677			57,885				
投資口交付費	—			21,222				
創業費償却	6,624			6,624				
その他営業外費用	36,199	693,179	10.9	7,882	979,859	14.2	286,680	41.4
経常利益		2,660,874	41.9		2,679,768	38.8	18,894	0.7
税引前当期純利益		2,660,874	41.9		2,679,768	38.8	18,894	0.7
法人税、住民税及び事業税	2,897			8,132				
法人税等調整額	△ 775	2,122	0.0	△ 6,454	1,677	0.0	△ 445	△ 20.9
当期純利益		2,658,752	41.9		2,678,090	38.8	19,338	0.7
前期繰越利益		54			141		87	
当期未処分利益		2,658,807			2,678,231		19,424	

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日）

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産 合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ 損益	
		当期末処分利益			
平成18年5月31日残高	105,593,101	2,629,204	108,222,306	182,874	108,405,181
当期中の変動額					
剰余金の配当	—	△ 2,629,149	△ 2,629,149	—	△ 2,629,149
当期純利益	—	2,658,752	2,658,752	—	2,658,752
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△ 75,062	△ 75,062
当期変動額の合計	—	29,602	29,602	△ 75,062	△ 45,459
平成18年11月30日残高※1・2	105,593,101	2,658,807	108,251,909	107,812	108,359,721

当期（自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日）

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等	純資産 合計
	出資総額	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ 損益	
		当期末処分利益			
平成18年11月30日残高	105,593,101	2,658,807	108,251,909	107,812	108,359,721
当期中の変動額					
剰余金の配当	—	△ 2,658,665	△ 2,658,665	—	△ 2,658,665
当期純利益	—	2,678,090	2,678,090	—	2,678,090
繰延ヘッジ損益	—	—	—	3,185	3,185
当期変動額の合計	—	19,424	19,424	3,185	22,609
平成19年5月31日残高※1・2	105,593,101	2,678,231	108,271,333	110,997	108,382,331

## (4) 金銭の分配に係る計算書

項目	期別	
	前期 〔自 平成 18年 6月 1日 至 平成 18年 11月 30日〕	当期 〔自 平成 18年 12月 1日 至 平成 19年 5月 31日〕
I 当期末処分利益	2,658,807,314 円	2,678,231,900 円
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	2,658,665,688 円 (14,232 円)	2,678,093,824 円 (14,336 円)
III 次期繰越利益	141,626 円	138,076 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第15条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口186,809口の整数倍の最大値となる2,658,665,688円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>	<p>本投資法人の規約第15条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている「配当可能所得の金額」の90%に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益を超えない額で発行済投資口186,809口の整数倍の最大値となる2,678,093,824円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約第15条第3項に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	前期		当期		増減 金額
		自 至	平成18年6月1日 平成18年11月30日	自 至	平成18年12月1日 平成19年5月31日	
		金額		金額		金額
<b>I. 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>						
税引前当期純利益			2,660,874		2,679,768	18,893
減価償却費			1,106,870		1,289,061	182,191
貸倒損失			—		1,435	1,435
長期前払費用償却額			79,255		68,695	△ 10,559
創業費償却額			6,624		6,624	—
投資法人債発行費償却額			47,677		57,885	10,208
受取利息			△ 1,166		△ 6,643	△ 5,476
支払利息			517,134		787,254	270,120
貸倒引当金の増加・減少額			1,657		1,531	△ 125
営業未収入金の増加・減少額			△ 30,897		△ 6,649	24,248
未収入金の増加・減少額			△ 3,228		5,000	8,228
未収消費税等の増加・減少額			68,260		△ 58,365	△ 126,626
営業未払金の増加・減少額			142,949		△ 95,078	△ 238,028
未払金の増加・減少額			△ 22,473		24,258	46,732
未払費用の増加・減少額			8,817		54,044	45,226
前受金の増加・減少額			7,449		232,986	225,536
信託有形固定資産の売却による減少額			3,862,986		3,617,049	△ 245,937
長期前払費用の支払額			△ 6,744		△ 201,554	△ 194,810
その他			9,615		△ 4,689	△ 14,304
小計			8,455,662		8,452,615	△ 3,047
利息の受取額			1,166		6,643	5,476
利息の支払額			△ 497,119		△ 893,412	△ 396,293
保険金の受取額			4,244		1,453	△ 2,790
法人税等の支払額			△ 4,233		△ 3,992	240
営業活動によるキャッシュ・フロー			7,959,722		7,563,307	△ 396,414
<b>II. 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>						
定期預金の預入による支出			—		△ 1,000,000	△ 1,000,000
有形固定資産の取得による支出			△ 6,074,300		△ 46,516,796	△ 40,442,496
信託有形固定資産の取得による支出			△ 64,688		△ 55,235	9,452
預り敷金保証金の収入			110,488		444,319	333,830
信託預り敷金保証金の収入			△ 49,107		△ 91,658	△ 42,551
長期預り金の収入			—		92,114	92,114
長期預り金の返済による支出			—		△ 3,174	△ 3,174
投資活動によるキャッシュ・フロー			△ 6,077,606		△ 47,130,430	△ 41,052,824
<b>III. 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>						
短期借入金の借入による収入			3,200,000		20,470,000	17,270,000
短期借入金の返済による支出			△ 13,250,000		△ 1,500,000	11,750,000
長期借入金の借入による収入			2,600,000		22,500,000	19,900,000
長期借入金の返済による支出			△ 700,000		△ 12,900,000	△ 12,200,000
投資法人債の発行による収入			11,945,468		11,938,748	△ 6,720
分配金の支払額			△ 2,626,937		△ 2,659,506	△ 32,569
その他			—		△ 21,222	△ 21,222
財務活動によるキャッシュ・フロー			1,168,531		37,828,020	36,659,488
IV. 現金及び現金同等物の増加額			3,050,646		△ 1,739,102	△ 4,789,749
V. 現金及び現金同等物の期首残高			9,413,758		12,464,405	3,050,646
VI. 現金及び現金同等物の期末残高 ※1			12,464,405		10,725,302	△ 1,739,102

## 注記表

## 重要な会計方針に係る事項に関する注記

項目	期別	当期
	前期 〔 自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 11 月 30 日 〕	〔 自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日 〕
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下の通りであります。</p> <p>建物 2～47年 構築物 7～20年 機械装置 15年 工具器具備品 3～15年</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しております。</p> <p>③長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>①有形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <p>②無形固定資産（信託財産を含む） 同左</p> <p>③長期前払費用 同左</p>
2. 繰延資産の処理方法	<p>創業費 5年間で均等額を償却しております。</p> <p>—</p> <p>投資法人債発行費 3年間で均等額を償却しております。</p>	<p>創業費 同左</p> <p>投資口交付費 支出時に全額費用として処理しております。</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おります。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>
4. 収益及び費用の計上基準	<p>固定資産税等の費用処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。</p> <p>なお、不動産等の取得に伴い、譲渡人に支払った固定資産税等の精算金は賃貸事業費用として計上せず、該当不動産等の取得価額に算入しております。</p>	<p>固定資産税等の費用処理方法 同左</p>
5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額</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 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</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 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</p>

	<p>の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、ヘッジの有効性の評価を省略しております。</p>	<p>の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップ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については、ヘッジの有効性の評価を省略しております。</p>
<p>6. 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法</p>	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託機械装置、信託工具器具備品、信託土地 c. 信託預り敷金保証金</p>	<p>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。</p> <p>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしております。</p> <p>a. 信託現金及び信託預金 b. 信託建物、信託構築物、信託工具器具備品、信託土地、信託建設仮勘定 c. 信託預り敷金保証金</p>
<p>7. 消費税等の処理方法</p>	<p>消費税等の会計処理は、税抜処理によっております。但し、固定資産及び繰延資産については、税込処理によっております。</p>	<p>同左</p>
<p>8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

## 貸借対照表に関する注記

前期 (平成18年11月30日現在)	当期 (平成19年5月31日現在)																																																						
<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">154,071</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,441,742</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">30,071</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">835</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">6,862,840</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,549,313</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">24,968,156</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">174,588</td></tr> <tr><td>信託機械装置</td><td style="text-align: right;">546</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">11,336</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">29,204,169</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">68,397,671</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>一年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">11,500,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">20,800,000</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,300,000</td></tr> </table>	現金及び預金	154,071	建物	5,441,742	構築物	30,071	工具器具備品	835	土地	6,862,840	信託現金及び信託預金	1,549,313	信託建物	24,968,156	信託構築物	174,588	信託機械装置	546	信託工具器具備品	11,336	信託土地	29,204,169	合計	68,397,671	一年以内返済予定長期借入金	11,500,000	長期借入金	20,800,000	合計	32,300,000	<p>1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">67,879</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,488,147</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,716</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,359,385</td></tr> <tr><td>信託現金及び信託預金</td><td style="text-align: right;">1,080,927</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">17,616,833</td></tr> <tr><td>信託構築物</td><td style="text-align: right;">143,017</td></tr> <tr><td>信託工具器具備品</td><td style="text-align: right;">3,219</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">19,638,883</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,404,009</td></tr> </table> <p>担保を付している債務は次の通りです。</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">19,400,000</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,400,000</td></tr> </table>	現金及び預金	67,879	建物	1,488,147	構築物	5,716	土地	1,359,385	信託現金及び信託預金	1,080,927	信託建物	17,616,833	信託構築物	143,017	信託工具器具備品	3,219	信託土地	19,638,883	合計	41,404,009	長期借入金	19,400,000	合計	19,400,000
現金及び預金	154,071																																																						
建物	5,441,742																																																						
構築物	30,071																																																						
工具器具備品	835																																																						
土地	6,862,840																																																						
信託現金及び信託預金	1,549,313																																																						
信託建物	24,968,156																																																						
信託構築物	174,588																																																						
信託機械装置	546																																																						
信託工具器具備品	11,336																																																						
信託土地	29,204,169																																																						
合計	68,397,671																																																						
一年以内返済予定長期借入金	11,500,000																																																						
長期借入金	20,800,000																																																						
合計	32,300,000																																																						
現金及び預金	67,879																																																						
建物	1,488,147																																																						
構築物	5,716																																																						
土地	1,359,385																																																						
信託現金及び信託預金	1,080,927																																																						
信託建物	17,616,833																																																						
信託構築物	143,017																																																						
信託工具器具備品	3,219																																																						
信託土地	19,638,883																																																						
合計	41,404,009																																																						
長期借入金	19,400,000																																																						
合計	19,400,000																																																						
<p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">50,000千円</p>	<p>2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額</p> <p style="text-align: right;">同左</p>																																																						

## 損益計算書に関する注記

前期 [ 自 平成 18 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 11 月 30 日 ]	当期 [ 自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日 ]
1. 不動産賃貸事業損益の内訳  A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円)  不動産賃貸事業収入 賃貸料 5,129,328 共益費 102,952 駐車場収入 183,988 付帯収入 46,917 その他賃貸事業収入 30,432 合計 5,493,619  B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円)  不動産賃貸事業費用 管理業務費 531,945 修繕費 189,928 公租公課 152,802 信託報酬 42,580 水道光熱費 91,948 損害保険料 15,705 減価償却費 1,106,870 その他賃貸事業費用 197,688 合計 2,329,468  C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 3,164,150 千円  2. 不動産等売買損益の内訳  S-4 フレスカ代々木上原Ⅱ (単位：千円)  不動産等売却収入 651,000 不動産等売却原価 539,994 その他売却費用 26,588 不動産等売却益 84,416  S-10 J ステージ南浦和 (単位：千円)  不動産等売却収入 932,000 不動産等売却原価 709,864 その他売却費用 48,133 不動産等売却益 174,001  F-5 アルス新大塚 (単位：千円)  不動産等売却収入 1,323,000 不動産等売却原価 1,129,346 その他売却費用 54,202 不動産等売却益 139,451	1. 不動産賃貸事業損益の内訳  A. 不動産賃貸事業収益 (単位：千円)  不動産賃貸事業収入 賃貸料 5,748,755 共益費 105,819 駐車場収入 203,792 付帯収入 49,172 その他賃貸事業収入 42,552 合計 6,150,093  B. 不動産賃貸事業費用 (単位：千円)  不動産賃貸事業費用 管理業務費 608,202 修繕費 99,323 公租公課 217,297 信託報酬 41,143 水道光熱費 97,514 損害保険料 17,034 減価償却費 1,289,061 その他賃貸事業費用 235,272 合計 2,604,850  C. 不動産賃貸事業損益 (A - B) 3,545,242 千円  2. 不動産等売買損益の内訳  L-2 ベルウッド (単位：千円)  不動産等売却収入 1,980,000 不動産等売却原価 1,551,629 その他売却費用 20,469 不動産等売却益 407,900  L-3 グランフォルム市ヶ谷払方町 (単位：千円)  不動産等売却収入 1,268,000 不動産等売却原価 1,031,234 その他売却費用 51,604 不動産等売却益 185,160  L-4 目黒ヒルサイドコート (単位：千円)  不動産等売却収入 1,253,000 不動産等売却原価 1,034,184 その他売却費用 50,523 不動産等売却益 168,292

F-8 メゾン柏		
	(単位：千円)	
不動産等売却収入	1,167,000	
不動産等売却原価	879,490	
その他売却費用	47,180	
不動産等売却益	<u>240,328</u>	
L-1 マノア岡本		
	(単位：千円)	
不動産等売却収入	825,000	
不動産等売却原価	604,290	
その他売却費用	9,173	
不動産等売却益	<u>211,536</u>	

### 投資主資本等変動計算書に関する注記

前期 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)		当期 (自平成18年12月1日 至平成19年5月31日)	
1. 発行可能投資口総口数	2,000,000 口	1. 発行可能投資口総口数	2,000,000 口
2. 発行済投資口総口数	186,809 口	2. 発行済投資口総口数	186,809 口

### キャッシュ・フロー計算書に関する注記

前期 (自平成18年6月1日 至平成18年11月30日)		当期 (自平成18年12月1日 至平成19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18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19年5月31日現在)	
現金及び預金勘定	9,138,592 千円	現金及び預金勘定	8,498,922 千円
信託現金及び信託預金勘定	3,325,813 千円	預入期間が3ヶ月を越える定期預金	△1,000,000 千円
現金及び現金同等物	<u>12,464,405 千円</u>	信託現金及び信託預金勘定	3,226,380 千円
		現金及び現金同等物	<u>10,725,302 千円</u>

### リース取引に関する注記

前期（自平成18年6月1日 至平成18年11月30日）

該当事項はありません。

当期（自平成18年12月1日 至平成19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18年6月1日 至平成18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18年12月1日 至平成19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 18 年 6 月 1 日 至 平成 18 年 11 月 30 日 〕	当期 〔 自 平成 18 年 12 月 1 日 至 平成 19 年 5 月 31 日 〕
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 本投資法人のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、金利関連では借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用しているヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</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 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、ヘッジの有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 資産運用会社の運用管理手続に基づき、リスク管理を行っております。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 全てヘッジ会計が適用されているため、注記を省略しております。</p>	<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 本投資法人の利用しているデリバティブ取引は、金利関連では金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 本投資法人のデリバティブ取引は、金利関連では借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用しているヘッジ会計を行っております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引、金利キャップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、金利スワップ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については、ヘッジの有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引及び金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 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18年6月1日 至平成18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18年12月1日 至平成19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18年6月1日 至平成18年11月30日）	当期 （自平成18年12月1日 至平成19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 未払事業税損金不算入額 152 一括償却資産 1,489 貸倒損失否認 2,072 貸倒引当金繰入超過額 1,600 小計 5,314 (2) 固定資産 一括償却資産 577 小計 577 繰延税金資産合計 5,892  (繰延税金負債) (1) 固定負債 繰延ヘッジ損益 70,066 繰延税金負債合計 70,066  繰延税金資産合計（流動）の純額 5,314 繰延税金負債合計（固定）の純額 69,488	(繰延税金資産) (1) 流動資産 未払事業税損金不算入額 601 一括償却資産 2,140 貸倒損失否認 1,124 貸倒引当金繰入超過額 2,384 固定資産税等否認 5,249 小計 11,499 (2) 固定資産 一括償却資産 847 繰延ヘッジ損益 4,063 小計 4,910 繰延税金資産合計 16,410  (繰延税金負債) (1) 固定負債 繰延ヘッジ損益 76,199 繰延税金負債合計 76,199  繰延税金資産合計（流動）の純額 11,499 繰延税金負債合計（固定）の純額 71,289
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 △39.36 その他 0.04 税効果会計適用後の法人税の負担率 0.08	法定実効税率 39.39 (調整) 支払分配金の損金算入額 △39.36 その他 0.02 税効果会計適用後の法人税の負担率 0.06

## 持分法損益等に関する注記

前期（自平成18年6月1日 至平成18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18年12月1日 至平成19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18年6月1日 至平成18年11月30日）

1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

## 2. 役員及び個人主要投資主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	山内章	—	—	本投資法人執行役員兼パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社代表取締役	—	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への資産運用報酬の支払	225,301	—	—

(注1) 山内章は、本投資法人の執行役員を平成18年8月30日に退任しております。上記は、退任するまでの期間、第三者（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）の代表者として行った取引であり、報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっております。

(注2) 資産運用報酬には、個々の投資不動産の取得原価に算入した物件取得に係る運用報酬分として23,170千円及び不動産等売却益から控除した運用報酬分として20,365千円があります。

(注3) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

## 3. 子会社等

該当事項はありません。

## 4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

当期（自平成18年12月1日 至平成19年5月31日）

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

該当事項はありません。

## 2. 役員及び個人主要投資主等

該当事項はありません。

## 3. 子会社等

該当事項はありません。

## 4. 兄弟会社等

該当事項はありません。

## 1口当たり情報に関する注記

前期 〔自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日〕	当期 〔自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日〕
1口当たり純資産額 580,056 円 1口当たり当期純利益金額 14,232 円	1口当たり純資産額 580,177 円 1口当たり当期純利益金額 14,336 円
1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	1口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前期 〔自 平成18年6月1日 至 平成18年11月30日〕	当期 〔自 平成18年12月1日 至 平成19年5月31日〕
当期純利益金額（千円）	2,658,752	2,678,090
普通投資主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通投資口に係る当期純利益金額（千円）	2,658,752	2,678,090
期中平均投資口数（口）	186,809	186,809

## 重要な後発事象に関する注記

前期 〔自 平成18年6月1日〕 〔至 平成18年11月30日〕	当期 〔自 平成18年12月1日〕 〔至 平成19年5月31日〕
<p>1. 資産の取得について</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の取得を行いました。</p> <p>〔リーフコート麻布〕</p> <p>所在地（住居表示）：東京都港区三田一丁目1番12号 取得価格（注）：9,060百万円 資産の種類：不動産 契約日：平成18年12月19日 引渡日：平成18年12月26日 取得先：マーズアセット特定目的会社</p> <p>〔パシフィックタワー目黒不動産前〕</p> <p>所在地（住居表示）：東京都品川区西五反田三丁目7番6号 取得価格（注）：14,507百万円 資産の種類：不動産 契約日：平成17年3月31日 引渡日：平成19年2月20日 取得先：グランタワー特定目的会社</p> <p>（注）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> <p>2. 資金の借入について</p> <p>平成18年12月26日付にて、不動産の購入資金に充てるため、下記の通り資金の借入を行いました。</p> <p>① 借入先：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</p> <p>② 借入金額：5,500百万円</p> <p>③ 利率：1.84500%</p> <p>④ 借入実行日：平成18年12月26日</p> <p>⑤ 返済期日：平成23年12月26日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>① 借入先：農林中央金庫、株式会社八十二銀行</p> <p>② 借入金額：6,000百万円</p> <p>③ 利率：1.02702%</p> <p>④ 借入実行日：平成18年12月26日</p> <p>⑤ 返済期日：平成23年12月26日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>① 借入先：株式会社三井住友銀行</p> <p>② 借入金額：2,000百万円</p> <p>③ 利率：0.94000%</p> <p>④ 借入実行日：平成18年12月26日</p> <p>⑤ 返済期日：平成19年12月26日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>〔資金の用途〕</p> <p>平成18年12月26日付にて、リーフコート麻布他1物件・合計12,560百万円の不動産を取得しました。また、平成19年2月20日付にて、不動産の購入資金に充てるため、下記の通り資金の借入を行いました。</p>	<p>1. 公募による新投資口の発行</p> <p>平成19年5月31日開催の役員会において、新投資口の発行を決議いたしました。一般募集による発行については平成19年6月21日に払込が完了しました。この結果、出資総額は148,173,721,965円、発行済投資口数は246,809口となっております。</p> <p>〔一般募集による新投資口の発行〕</p> <p>①発行新投資口数：60,000口 ②発行価格（募集価格）：1口当たり734,020円 ③発行価格の総額：44,041,200,000円 ④発行価額（引受価額）：1口当たり709,677円 ⑤発行価額の総額：42,580,620,000円 ⑥払込期日：平成19年6月21日 ⑦投資証券交付日：平成19年6月22日 ⑧分配金起算日：平成19年6月1日</p> <p>〔資金の用途〕</p> <p>①本書の日付現在までに取得した不動産等は、13物件・総額29,690百万円であります。また、主な取得資産は、以下の通りです。</p> <p>〔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〕</p> <p>所在地（住居表示）：東京都渋谷区猿楽町9番8号 取得価格（注）：8,140百万円 資産の種類：信託不動産 契約日：平成19年5月31日 引渡日：平成19年6月25日 取得先：合同会社山王レジデンシャル・プロパティーズ</p> <p>（注）取得価格は、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。</p> <p>②平成19年6月29日付にて、短期借入金13,320百万円を期限前返済しました。</p> <p>2. 資産の譲渡について</p> <p>規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、以下の資産の譲渡を行いました。</p> <p>〔世田谷サンハイツ〕</p> <p>所在地（住居表示）：東京都世田谷区上馬五丁目19番地9号 譲渡価格（注）：1,117百万円 損益に及ぼす影響：営業収益として不動産等売却益約92百万円を計上する予定です。</p> <p>資産の種類：信託不動産 契約日：平成19年5月10日 引渡日：平成19年6月1日 譲渡先：三菱地所株式会社</p> <p>〔プティ・クール砧〕</p> <p>所在地（住居表示）：東京都世田谷区砧四丁目37番1号 譲渡価格（注）：737百万円</p>

<p>① 借入先：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</p> <p>② 借入金額：11,000百万円</p> <p>③ 利率：0.94772%</p> <p>④ 借入実行日：平成19年2月20日</p> <p>⑤ 返済期日：平成22年2月19日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>① 借入先：三菱UFJ信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社、信金中央金庫、株式会社三菱東京UFJ銀行、住友信託銀行株式会社</p> <p>② 借入金額：4,700百万円</p> <p>③ 利率：0.90700%</p> <p>④ 借入実行日：平成19年2月20日</p> <p>⑤ 返済期日：平成20年2月20日</p> <p>⑥ 担保の有無：無担保・無保証</p> <p>〔資金の使途〕 平成19年2月20日付にて、パシフィックタワー目黒不動前の購入資金に充当しました。</p> <p>3. 投資法人債の発行 平成18年11月24日及び平成19年2月2日開催の役員会の決議に基づき、以下の通り投資法人債を発行し、平成19年2月9日に払込が完了しました。</p> <p>① 投資法人債の名称：日本レジデンシャル投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）</p> <p>② 発行価額の総額：12,000百万円</p> <p>③ 発行価額：額面100円につき金100円</p> <p>④ 利率：年1.84%</p> <p>⑤ 払込期日：平成19年2月9日</p> <p>⑥ 担保：無担保</p> <p>⑦ 償還方法・償還期限：元金は平成24年2月9日に総額を償還 買入消却は発行日の翌日以降、振替機関が定める場合を除き、いつでも可能</p> <p>〔資金の使途〕 借入金の返済資金に充当します。</p>	<p>損益に及ぼす影響：営業収益として不動産等売却益約42百万円を計上する予定です。</p> <p>資産の種類：信託不動産</p> <p>契約日：平成19年5月10日</p> <p>引渡日：平成19年6月1日</p> <p>譲渡先：三菱地所株式会社</p> <p>（注）譲渡価格は、いずれも固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。</p>
--	---

追加情報

前期 〔自平成18年6月1日〕 〔至平成18年11月30日〕	当期 〔自平成18年12月1日〕 〔至平成19年5月31日〕
—	<p>1. 第三者割当による新投資口の発行 平成19年5月31日開催の役員会において、公募による新投資口の発行に伴い、第三者割当による新投資口の発行を決議いたしました。本件は、本投資法人より大和証券エスエムビーシー株式会社に与えられた選択権（グリーンシューオプション）であり、平成19年7月19日がその行使期限です。</p> <p>①発行新投資口数：1,482口（上限）</p>

	<p>②発行価額 : 1口当たり 709,677円                  ③発行価額の総額 : 1,051,741,314円(上限)                  ④払込期日 : 平成19年7月20日                  ⑤投資証券交付日 : 平成19年7月23日                  ⑥分配金起算日 : 平成19年6月1日                  ⑦割当先 : 大和証券エスエムビー                  シー株式会社</p> <p>2. 資産の譲渡について                  平成19年5月31日開催の役員会において、以下の資産の譲渡を決議しております。</p> <p>[ルート麻布十番]                  所在地（住居表示） : 東京都港区麻布十番一丁目4番1号                  譲渡価格（注） : 2,570百万円                  損益に及ぼす影響 : 営業収益として不動産等売却益約279百万円を計上する予定です。</p> <p>資産の種類 : 信託不動産                  契約日 : 平成19年5月31日                  引渡予定日 : 本投資法人が譲渡先と別途書面により合意する平成19年9月3日以降の日。但し、平成19年11月29日を越えないものとします。</p> <p>譲渡先 : 有限会社パシフィック・グロース・リアルティ</p> <p>(注) 譲渡価格は、固定資産税及び都市計画税相当額の精算分並びに消費税及び地方消費税を除きます。</p>
--	--

**(6) 発行済投資口数の増減**

当期においては増資等は行っておらず、発行済投資口の総口数及び出資総額の異動はありません。なお、当期までの発行済投資口の総口数及び出資総額の増減の状況は、以下の通りです。

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

(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。

**4 役員の異動**

該当事項はありません。

## 5 参考情報

## (1) 投資状況

本投資法人の決算日における投資状況の概要は下表の通りです。なお、保有資産である不動産及び不動産の信託受益権の信託財産である不動産（以下「信託不動産」といいます。）は、いずれもテナントに対する賃貸用であり、主たる用途が賃貸住宅である建物及びその敷地です。

資産の種類	住宅タイプによる区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	シングル	都心主要5区	13,915	5.6
		東京23区（都心主要5区を除く）	14,969	6.0
		首都圏（東京23区を除く）	4,096	1.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	1,437	0.6
	コンパクト	都心主要5区	18,957	7.6
		東京23区（都心主要5区を除く）	11,125	4.5
		首都圏（東京23区を除く）	2,163	0.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,366	1.4
	ファミリー	都心主要5区	9,992	4.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	10,690	4.3
		首都圏（東京23区を除く）	1,310	0.5
		政令指定都市等（首都圏を除く）	558	0.2
	ラージ	都心主要5区	15,188	6.1
		東京23区（都心主要5区を除く）	1,800	0.7
		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	109,572	44.1
不動産	シングル	都心主要5区	11,833	4.8
		東京23区（都心主要5区を除く）	14,793	6.0
		首都圏（東京23区を除く）	820	0.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	12,089	4.9
	コンパクト	都心主要5区	27,240	11.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	20,697	8.3
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	6,037	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）	7,039	2.8
		首都圏（東京23区を除く）	—	—
		政令指定都市等（首都圏を除く）	10,152	4.1
	ラージ	都心主要5区	12,031	4.9
		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）	2,110	0.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	—	—
		小計	124,846	50.4
預金その他の資産			13,537	5.5
資産総額計			247,956	100.0

	金額（百万円）	資産総額に対する比率（%）
負債総額（注3）	139,573	56.3
純資産総額（注3）	108,382	43.7

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

資産の種類	資産の種別による区分	投資地域等	保有総額 (百万円) (注1)	対総資産比率 (%) (注2)
信託不動産	コア	都心主要5区	55,577	22.3
		東京23区（都心主要5区を除く）	31,042	12.5
		首都圏（東京23区を除く）	4,199	1.7
		政令指定都市等（首都圏を除く）	3,147	1.3
	サブコア	都心主要5区	2,476	1.0
		東京23区（都心主要5区を除く）	7,542	3.0
		首都圏（東京23区を除く）	3,371	1.4
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,214	0.9
		小計	109,572	44.1
不動産	コア	都心主要5区	48,797	19.7
		東京23区（都心主要5区を除く）	42,530	17.2
		首都圏（東京23区を除く）	2,110	0.9
		政令指定都市等（首都圏を除く）	25,348	10.2
	サブコア	都心主要5区	2,307	0.9
		東京23区（都心主要5区を除く）	—	—
		首都圏（東京23区を除く）	820	0.3
		政令指定都市等（首都圏を除く）	2,931	1.2
		小計	124,846	50.4
預金その他の資産			13,537	5.5
資産総額計			247,956	100.0

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額 (注3)	139,573	56.3
純資産総額 (注3)	108,382	43.7

(注1) 「保有総額」は、平成19年5月31日時点の貸借対照表計上額（不動産等については、減価償却後の帳簿価額）を記載しています。

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

(注3) 「負債総額」及び「純資産総額」は、平成19年5月31日時点の貸借対照表計上額を記載しています。

## (2) 投資資産

### ① 投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

### ② 投資不動産物件

本投資法人の平成19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)
S-1	東京23区	パシフィックレビュー新川	2,050	2,058	2,100	0.91
S-2	都心主要5区	パシフィックレビュー芝大門	1,900	1,898	2,090	0.84
S-3	都心主要5区	グレンパーク参宮橋	1,040	1,043	1,040	0.46
S-5	都心主要5区	レオパレス宇田川町マンション	569	583	644	0.25
S-7	東京23区	エスコート上池袋	644	646	693	0.29
S-8	東京23区	パシフィックレジデンス新中野	448	458	465	0.20
S-9	首都圏	ドミトリー原町田	490	499	717	0.22
S-13	政令指定都市等	吉塚AGビル6号館・7号館	428	430	380	0.19
S-14	東京23区	パシフィックレビュー白金台	1,250	1,315	1,170	0.55
S-15	政令指定都市等	グランブルー博多	1,582	1,642	1,540	0.70
S-16	東京23区	Jステージ方南町	952	980	1,080	0.42

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

S-17	東京23区	パークハビオ京橋	2,725	2,853	2,960	1.21
S-18	政令指定都市等	パシフィックレビュー天神橋	970	1,006	1,040	0.43
S-19	東京23区	パシフィックレジデンス湯島三丁目	1,020	1,043	1,090	0.45
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	1,430	1,600	0.62
S-21	都心主要5区	パシフィックレビュー新宿東	854	875	990	0.38
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	1,695	1,680	0.73
S-23	政令指定都市等	梅田エクセルハイツ	5,250	5,529	5,380	2.33
S-24	東京23区	パシフィックレジデンス築地	1,320	1,403	1,540	0.59
S-25	東京23区	パシフィックレジデンス笹塚	1,950	2,001	1,980	0.86
S-26	都心主要5区	パシフィックレジデンス南麻布	1,060	1,090	1,050	0.47
S-27	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿東	660	680	639	0.29
S-28	東京23区	パシフィックレジデンス目黒西	800	824	803	0.35
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	878	840	0.38
S-30	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,567	1,641	1,610	0.70
S-31	東京23区	パシフィックレビュー京橋	1,401	1,467	1,410	0.62
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	2,402	2,550	1.00
S-33	東京23区	パシフィックレビュー多摩川	1,514	1,551	1,554	0.67
S-34	東京23区	メゾン後樂園	710	734	714	0.32
S-35	東京23区	パシフィックレビュー銀座東	2,348	2,395	2,373	1.04
S-36	東京23区	ルラシオン王子	1,027	1,057	1,040	0.46
S-37	首都圏	第6ゼルコバマンション	609	631	613	0.27
S-38	東京23区	パシフィックレビュー早稲田西	1,100	1,164	1,120	0.49
S-39	政令指定都市等	KC21ビル	1,167	1,232	1,150	0.52
S-40	都心主要5区	パシフィックレビュー広尾	1,741	1,838	1,820	0.77
S-41	首都圏	コスモ西船橋Ⅱ	799	820	725	0.35
S-42	首都圏	パシフィックレビュー横濱関内	1,950	2,035	1,950	0.86
S-43	東京23区	K2	393	442	386	0.17
S-44	首都圏	フラッツ大倉山	895	930	884	0.40
S-45	都心主要5区	ピアネット汐留	2,782	2,889	2,430	1.23
S-46	東京23区	ZESTY駒澤大学	393	411	393	0.17
S-47	都心主要5区	ZESTY代々木	377	394	377	0.17
S-48	都心主要5区	ZESTY西新宿	436	455	436	0.19
S-49	東京23区	ZESTY経堂	344	360	344	0.15
S-50	政令指定都市等	パシフィックレビュー韮公園	1,200	1,282	1,410	0.53
S-51	東京23区	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,176	1,248	1,180	0.52
S-52	東京23区	CYNTHIA大井町	1,100	1,175	1,100	0.49
S-53	都心主要5区	パシフィックレジデンス恵比寿	3,500	3,697	3,500	1.55
S-54	都心主要5区	パシフィックレジデンス上落合	1,332	1,438	1,340	0.59
S-55	東京23区	パシフィックレジデンス東品川	2,317	2,479	2,320	1.03
S-56	都心主要5区	LUKE	1,530	1,621	1,450	0.68
S-57	都心主要5区	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,484	1,595	1,490	0.66
S-58	東京23区	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	1,579	1,685	1,580	0.70
C-1	東京23区	パシフィックレジデンス文京音羽	3,590	3,613	3,680	1.59
C-2	東京23区	パシフィックレジデンス千石	760	769	822	0.34
C-3	都心主要5区	パシフィックレビュー自由が丘	1,080	1,094	1,230	0.48
C-4	東京23区	パシフィックレジデンス湯島	1,110	1,123	1,190	0.49
C-6	東京23区	ZESTY池上A棟・B棟	381	389	422	0.17
C-8	首都圏	パシフィックレビュー八王子	700	701	730	0.31
C-9	政令指定都市等	グラントハイツ日比野	1,230	1,225	1,550	0.55
C-10	政令指定都市等	パシフィックレジデンス向陽町	454	461	611	0.20
C-11	都心主要5区	パシフィックレビュー永田町	1,000	1,050	1,050	0.44
C-12	都心主要5区	パシフィックレジデンス水道橋	2,330	2,438	2,530	1.03
C-13	都心主要5区	パシフィックタワー乃木坂	3,900	4,051	4,300	1.73
C-14	都心主要5区	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,300	1,357	1,410	0.58
C-15	都心主要5区	アパートメント西麻布	7,920	8,229	8,640	3.51
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	1,242	1,190	0.53
C-17	政令指定都市等	パシフィックレビュー博多駅南	420	436	418	0.19
C-18	東京23区	パシフィックレジデンス人形町	572	586	619	0.25
C-19	都心主要5区	パシフィックレジデンス代官山	2,180	2,196	2,480	0.97
C-20	都心主要5区	パシフィックレジデンス市ヶ谷	2,580	2,601	2,730	1.14
C-21	首都圏	パシフィックレジデンス吉祥寺	1,445	1,461	1,580	0.64
C-22	東京23区	パシフィックレジデンス文京千石	1,557	1,634	1,610	0.69
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	4,835	4,410	2.09
C-24	都心主要5区	パシフィックレジデンス高輪	1,550	1,630	1,600	0.69
C-25	東京23区	パシフィックタワー目黒不動前	14,507	15,651	16,300	6.43
C-26	東京23区	ストーリーア三軒茶屋	3,311	3,411	3,310	1.47

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

C-27	東京23区	パシフィックリビュー長者丸	3,338	3,399	3,201	1.48
C-28	都心主要5区	レアール南青山	1,030	1,088	947	0.46
C-29	政令指定都市等	マーレ	963	1,022	930	0.43
C-30	都心主要5区	パシフィックリビュー神田東	1,880	1,989	1,880	0.83
C-31	政令指定都市等	メロディハイム新大阪	956	1,024	920	0.42
C-32	政令指定都市等	メロディハイム松原	643	673	583	0.29
C-33	東京23区	パシフィックリビュー入谷	1,190	1,242	1,190	0.53
C-34	都心主要5区	パシフィックレジデンス東麻布	1,570	1,670	1,660	0.70
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	2,587	2,440	1.08
C-36	都心主要5区	リーフコート麻布	9,060	9,376	9,180	4.02
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	1,943	1,810	0.79
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	1,373	1,270	0.56
F-1	都心主要5区	パシフィックレジデンス桜丘	3,960	3,968	4,600	1.76
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	1,117	1,170	0.49
F-3	東京23区	パシフィックレジデンス新川	1,420	1,437	1,510	0.63
F-4	東京23区	世田谷サンハイツ	982	1,003	1,080	0.44
F-9	政令指定都市等	スカイハイツ平針	554	558	567	0.25
F-10	東京23区	パシフィックレジデンス目白	7,350	7,416	7,280	3.26
F-11	都心主要5区	パシフィックレジデンス芝浦	4,900	4,906	5,140	2.17
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	1,124	1,070	0.47
F-13	政令指定都市等	パシフィックレジデンス堺東	890	939	908	0.39
F-14	首都圏	メゾン八千代台	1,281	1,310	1,290	0.57
F-15	東京23区	アprest葛西	807	832	814	0.36
F-16	政令指定都市等	パシフィックレジデンス太秦	958	994	863	0.43
F-17	政令指定都市等	パシフィックレジデンス泉	4,400	4,649	4,400	1.95
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	5,765	5,400	2.39
F-19	東京23区	パシフィックレジデンス御殿山	1,186	1,273	1,200	0.53
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	1,390	1,290	0.57
F-21	政令指定都市等	パシフィックレジデンス徳川	975	1,053	984	0.43
L-5	東京23区	プティ・クール砧	684	682	687	0.30
L-7	都心主要5区	元麻布ブレイス	10,270	10,547	9,900	4.55
L-8	都心主要5区	パシフィックタワー六本木	8,456	8,779	8,470	3.75
L-9	都心主要5区	パシフィックレジデンス上目黒	1,000	1,009	1,010	0.44
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	1,350	1,310	0.58
L-11	都心主要5区	ウインザーハウス広尾	2,000	2,032	2,050	0.89
L-12	都心主要5区	SOHO北青山	1,160	1,218	1,230	0.51
L-13	東京23区	パシフィックレジデンス大井	1,120	1,117	1,180	0.50
L-14	都心主要5区	ルート麻布十番	2,220	2,280	2,200	0.98
SE-1	首都圏	ライフ&シニアハウス港北2	1,950	2,110	1,950	0.86
合計			225,466	234,418	232,736	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または不動産売買契約書に記載された不動産等の売買代金）を記載しています。
- (注3) 期末算定価額は、本投資法人の規約及び社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、決算日を価格時点とする財団法人日本不動産研究所、森井総合鑑定株式会社、大和不動産鑑定株式会社、株式会社谷澤総合鑑定所及び株式会社アースアプレイザルによる調査価格を記載しています。
- (注4) 投資比率は、全不動産等の取得価格の合計に対する当該不動産等の取得価格の比率をいいます（小数点第3位を四捨五入して記載しています。）。

## b. 信託不動産の概要

平成19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20年3月10日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成21年3月28日
S-3	グレンパーク参宮橋	株式会社りそな銀行	自:平成15年3月28日 至:平成20年3月27日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年12月20日 至:平成22年11月27日
S-7	エスコート上池袋	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年1月23日 至:平成25年1月22日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年12月20日 至:平成23年4月30日
S-9	ドミトリー原町田	中央三井信託銀行株式会社	自:平成15年10月31日 至:平成20年3月31日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	中央三井信託銀行株式会社	自:平成14年11月28日 至:平成22年11月27日
S-16	Jステージ方南町	みずほ信託銀行株式会社	自:平成15年10月8日 至:平成26年12月31日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成15年3月28日 至:平成25年3月28日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月26日 至:平成23年4月30日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月30日 至:平成23年4月30日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成16年3月26日 至:平成23年4月30日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	住友信託銀行株式会社	自:平成14年2月22日 至:平成24年3月31日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成21年3月31日
S-34	メゾン後樂園	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年11月5日 至:平成21年3月31日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成16年10月29日 至:平成21年3月31日
S-36	ルラシオン王子	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年3月18日 至:平成21年3月31日
S-37	第6ゼルコバマンション	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成17年2月28日 至:平成21年3月31日

S-42	パシフィックレビュー横濱関内	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
S-43	K 2	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
S-44	フラッツ大倉山	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
S-45	ピアネッタ汐留	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
S-46	Z E S T Y 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	Z E S T Y 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	Z E S T Y 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	Z E S T Y 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
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	Z E S T Y 池上A棟・B棟	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 10 月 30 日 至:平成 22 年 8 月 28 日
C-8	パシフィックレビュー八王子	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 28 日 至:平成 22 年 11 月 27 日
C-9	グランドハイツ日比野	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 8 月 29 日 至:平成 22 年 8 月 28 日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 25 日 至:平成 25 年 3 月 24 日
C-15	アパートメンツ西麻布	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 13 年 12 月 27 日 至:平成 26 年 12 月 31 日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 30 日 至:平成 26 年 3 月 30 日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 2 月 28 日 至:平成 25 年 2 月 28 日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 3 月 30 日 至:平成 23 年 4 月 30 日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 3 日 至:平成 21 年 9 月 2 日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 24 日 至:平成 21 年 9 月 23 日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 15 年 3 月 26 日 至:平成 25 年 3 月 31 日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	住友信託銀行株式会社	自:平成 14 年 2 月 22 日 至:平成 24 年 3 月 31 日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 30 日 至:平成 21 年 3 月 31 日
C-33	パシフィックレビュー入谷	三菱UFJ信託銀行株式会社	自:平成 17 年 3 月 25 日 至:平成 28 年 3 月 31 日
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 20 年 5 月 27 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-4	世田谷サンハイツ	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 15 年 11 月 19 日 至:平成 22 年 8 月 28 日
F-9	スカイハイツ平針	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 11 月 28 日 至:平成 22 年 11 月 27 日
F-10	パシフィックレジデンス目白	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 14 年 3 月 28 日 至:平成 26 年 3 月 31 日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 27 日 至:平成 21 年 9 月 26 日
F-14	メゾン八千代台	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 24 日 至:平成 26 年 9 月 24 日
F-15	アブレスト葛西	中央三井信託銀行株式会社	自:平成 16 年 9 月 24 日 至:平成 26 年 9 月 24 日
L-5	プティ・クール砦	みずほ信託銀行株式会社	自:平成 14 年 4 月 26 日 至:平成 24 年 4 月 25 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-14	ルート麻布十番	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

## c. 建物状況評価の概要

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

物件番号	物件名称	委託調査業者 (注1)	早期修繕費		取得後12年間に必要と思われる修繕更新費用 (千円)	再調達価格 (千円)	調査書日付 (注2)
			取得後緊急を要する修繕項目及び費用	取得後1年以内に必要とする修繕費 (千円)			
S-1	パシフィックレビュー新川	③	該当なし	—	22,420	893,200	平成15年10月6日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	②	該当なし	—	32,585	581,000	平成15年11月
S-3	グレンパーク参宮橋	③	該当なし	—	11,208	306,500	平成15年10月30日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	①	該当なし	—	4,770	150,000	平成15年12月1日
S-7	エスコート上池袋	①	該当なし	—	2,320	270,000	平成15年12月18日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	①	該当なし	—	3,390	193,000	平成15年12月1日
S-9	ドミトリー原町田	①	該当なし	300	77,060	550,000	平成15年12月1日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	①	該当なし	—	64,500	540,000	平成15年12月1日
S-14	パシフィックレビュー白金台	①	該当なし	—	3,520	400,000	平成16年7月8日
S-15	グランブルー博多	①	該当なし	—	7,730	960,000	平成16年8月18日
S-16	Jステージ方南町	①	該当なし	—	96,150	606,000	平成16年9月29日
S-17	パークハビオ京橋	①	該当なし	—	19,340	1,110,000	平成16年9月16日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	①	該当なし	—	53,280	490,000	平成16年9月28日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	①	該当なし	—	3,280	425,000	平成16年8月13日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	①	該当なし	—	3,510	415,000	平成16年8月13日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	①	該当なし	—	28,640	340,000	平成16年8月13日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	①	該当なし	—	4,160	650,000	平成16年8月13日
S-23	梅田エクセルハイツ	①	該当なし	—	25,480	2,950,000	平成17年1月5日
S-24	パシフィックレジデンス築地	①	該当なし	—	5,150	575,000	平成17年12月16日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	①	該当なし	—	45,060	740,000	平成17年1月31日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	①	該当なし	—	21,360	323,000	平成17年1月31日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	①	該当なし	—	16,970	212,000	平成17年1月31日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	①	該当なし	—	14,320	175,000	平成17年1月31日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	①	該当なし	—	19,950	240,000	平成17年1月31日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	①	該当なし	—	4,040	500,000	平成17年2月18日
S-31	パシフィックレビュー京橋	①	該当なし	—	4,710	515,000	平成17年3月7日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	①	該当なし	—	11,730	1,588,000	平成17年12月5日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	①・③	該当なし	—	6,550	606,000	平成17年7月11日
S-34	メゾン後楽園	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・④	該当なし	—	4,770	450,000	平成17年8月8日
S-39	KC21ビル	①	該当なし	—	68,330	625,000	平成17年10月17日
S-40	パシフィックレビュー広尾	①	該当なし	—	5,820	546,000	平成17年11月11日
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	①	該当なし	—	56,030	411,000	平成17年10月12日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	①	該当なし	—	8,230	779,000	平成17年10月3日
S-43	K2	①	該当なし	—	34,270	246,000	平成17年10月3日
S-44	フラッツ大倉山	①	該当なし	—	44,130	416,000	平成17年10月3日
S-45	ピアネッタ汐留	①・③	該当なし	—	5,220	692,000	平成17年10月3日
S-46	ZESTY駒澤大学	①	該当なし	—	1,730	118,000	平成17年10月3日
S-47	ZESTY代々木	①	該当なし	—	1,610	102,000	平成17年10月3日
S-48	ZESTY西新宿	①	該当なし	—	1,870	97,000	平成17年10月3日
S-49	ZESTY経堂	①	該当なし	—	1,650	109,000	平成17年10月3日

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

S-50	パシフィックレビュー韮公園	①	該当なし	—	7,280	964,000	平成18年2月2日
S-51	パシフィックレジデンス月島I	①	該当なし	—	3,890	443,000	平成18年3月8日
S-52	CYNTHIA大井町	①	該当なし	—	4,310	401,000	平成18年2月27日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	①・⑤	該当なし	—	9,700	577,000	平成18年12月12日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	①・⑤	該当なし	—	5,520	492,000	平成19年2月13日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	①・③	該当なし	—	8,480	796,000	平成18年8月2日
S-56	LUKE	①	該当なし	—	3,380	408,000	平成18年4月18日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	①・③	該当なし	—	4,970	400,000	平成18年10月25日
S-58	パシフィックレジデンス蒲田I	①・③	該当なし	—	5,840	580,000	平成18年9月11日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	①	該当なし	—	5,990	1,550,000	平成15年9月18日
C-2	パシフィックレジデンス千石	①	該当なし	—	2,030	290,000	平成15年12月1日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	①	該当なし	—	2,450	627,000	平成15年11月27日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	①	該当なし	—	3,030	430,000	平成15年12月1日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	①	該当なし	—	2,720	220,000	平成15年10月9日
C-8	パシフィックレビュー八王子	①	該当なし	—	45,860	500,000	平成15年12月1日
C-9	グランドハイツ日比野	①	該当なし	—	117,330	2,100,000	平成15年12月1日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	①	該当なし	—	10,420	540,000	平成15年12月18日
C-11	パシフィックレビュー永田町	①	該当なし	—	1,730	287,000	平成16年4月26日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	①	該当なし	—	5,340	942,000	平成17年2月3日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	①	該当なし	—	8,220	1,429,000	平成16年9月3日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂I	①	該当なし	—	2,390	378,000	平成16年6月1日
C-15	アパートメント西麻布	①	該当なし	—	31,190	2,790,000	平成16年9月13日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	①	該当なし	—	6,150	836,000	平成16年9月28日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	①	該当なし	—	4,200	422,000	平成16年9月28日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	①	該当なし	—	1,700	230,000	平成16年8月13日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	①	該当なし	—	4,890	723,000	平成16年8月25日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	①	該当なし	—	6,950	962,000	平成16年9月10日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	①	該当なし	—	76,170	436,000	平成17年1月14日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	①	該当なし	—	2,560	602,000	平成17年4月22日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	①	該当なし	—	47,520	1,550,000	平成17年1月31日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	①	該当なし	—	16,770	728,000	平成17年3月14日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	①・③	該当なし	—	52,300	8,370,000	平成19年1月19日
C-26	ストーリー三軒茶屋	①	該当なし	—	6,000	868,000	平成17年3月28日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	①	該当なし	—	7,130	818,000	平成17年7月11日
C-28	レアル南青山	①	該当なし	—	2,230	231,000	平成17年8月18日
C-29	マーレ	①	該当なし	—	3,670	559,000	平成17年9月8日
C-30	パシフィックレビュー神田東	①	該当なし	—	5,110	736,000	平成17年9月1日
C-31	メロディハイム新大阪	①	該当なし	—	72,900	652,000	平成17年10月12日
C-32	メロディハイム松原	①	該当なし	—	48,270	416,000	平成17年10月12日
C-33	パシフィックレビュー入谷	①	該当なし	—	3,970	540,000	平成17年10月3日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	①	該当なし	—	6,060	414,000	平成18年5月11日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	①・⑤	該当なし	—	4,110	539,000	平成19年3月27日
C-36	リーフコート麻布	①	該当なし	—	85,620	2,100,000	平成18年11月20日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	①・⑤	該当なし	—	10,610	1,620,000	平成19年2月7日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	①・⑤	該当なし	—	6,580	1,145,000	平成19年2月5日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	③	該当なし	—	35,976	1,146,200	平成15年10月6日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	①	該当なし	—	2,910	460,000	平成15年12月1日
F-3	パシフィックレジデンス新川	①	該当なし	—	1,770	515,000	平成15年12月1日
F-4	世田谷サンハイツ	①	該当なし	—	63,430	620,000	平成15年11月11日
F-9	スカイハイツ平針	①	該当なし	—	29,460	560,000	平成15年12月1日
F-10	パシフィックレジデンス目白	①・④	該当なし	—	200,410	3,790,000	平成16年8月11日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	①	該当なし	—	243,050	2,940,000	平成16年9月10日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	①	該当なし	—	3,640	670,000	平成17年6月28日
F-13	パシフィックレジデンス堺東	①	該当なし	—	4,050	739,000	平成17年9月13日
F-14	メゾン八千代台	①	該当なし	—	79,840	1,046,000	平成17年10月12日
F-15	アprest葛西	①	該当なし	—	29,670	440,000	平成17年10月12日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	①	該当なし	—	46,970	769,000	平成17年10月12日
F-17	パシフィックレジデンス泉	①	該当なし	—	12,310	2,900,000	平成17年12月8日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	①・⑤	該当なし	—	14,440	2,398,000	平成19年3月14日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	①・⑤	該当なし	—	8,500	404,000	平成19年2月6日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	①・⑤	該当なし	—	7,090	1,000,000	平成19年2月15日

F-21	パシフィックレジデンス徳川	①・⑤	該当なし	—	2,370	542,000	平成19年1月11日
L-5	プティ・クール砵	①	該当なし	—	50,750	400,000	平成15年12月18日
L-7	元麻布プレイス	①	該当なし	—	192,490	2,635,000	平成17年1月31日
L-8	パシフィックタワー六本木	①	該当なし	—	57,210	2,735,000	平成18年3月7日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	①	該当なし	—	28,500	392,000	平成17年3月30日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	①	該当なし	—	41,730	850,000	平成17年7月19日
L-11	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-12	SOHO北青山	①	該当なし	—	1,960	222,000	平成17年8月17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-14	ルート麻布十番	①	該当なし	—	40,310	591,000	平成17年10月12日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	①・⑤	該当なし	—	8,850	1,234,000	平成18年10月27日

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

- ①株式会社東京建築検査機構
- ②日建設計マネジメントソリューションズ株式会社
- ③株式会社イー・アール・エス
- ④イー・アール・エム日本株式会社
- ⑤株式会社東京カンテイ

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

#### d. 地震リスク診断報告の概要

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

物件番号	物件名称	PML 値 (%)	調査書日付
S-1	パシフィックレビュー新川	11.0	平成19年4月23日
S-2	パシフィックレビュー芝大門	9.9	平成19年4月23日
S-3	グレンパーク参宮橋	6.5	平成19年4月23日
S-5	レオパレス宇田川町マンション	6.4	平成19年4月23日
S-7	エスコート上池袋	6.2	平成19年4月23日
S-8	パシフィックレジデンス新中野	8.1	平成19年4月23日
S-9	ドミトリー原町田	9.4	平成19年4月23日
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	6号館：1.2 7号館：1.6	平成19年4月23日
S-14	パシフィックレビュー白金台	7.2	平成19年4月23日
S-15	グランブルー博多	1.5	平成19年4月23日
S-16	Jステージ方南町	11.1	平成19年4月23日
S-17	パークハビオ京橋	9.2	平成19年4月23日
S-18	パシフィックレビュー天神橋	8.2	平成19年4月23日
S-19	パシフィックレジデンス湯島三丁目	7.5	平成19年4月23日
S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	5.9	平成19年4月23日
S-21	パシフィックレビュー新宿東	6.9	平成19年4月23日
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	8.1	平成19年4月23日
S-23	梅田エクセルハイツ	7.8	平成19年4月23日
S-24	パシフィックレジデンス築地	8.3	平成19年4月23日
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	5.5	平成19年4月23日
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	8.9	平成19年4月23日
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	8.9	平成19年4月23日
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	6.9	平成19年4月23日
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	4.2	平成19年4月23日
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	6.4	平成19年4月23日
S-31	パシフィックレビュー京橋	7.6	平成19年4月23日
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	3.0	平成19年4月23日
S-33	パシフィックレビュー多摩川	10.5	平成19年4月23日
S-34	メゾン後楽園	7.2	平成19年4月23日
S-35	パシフィックレビュー銀座東	9.3	平成19年4月23日
S-36	ルラシオン王子	7.6	平成19年4月23日

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

S-37	第6ゼルコバマンション	5.5	平成19年4月23日
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	8.3	平成19年4月23日
S-39	KC21ビル	4.8	平成19年4月23日
S-40	パシフィックレビュー広尾	8.5	平成19年4月23日
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	9.5	平成19年4月23日
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	12.3	平成19年4月23日
S-43	K2	8.4	平成19年4月23日
S-44	フラッツ大倉山	9.2	平成19年4月23日
S-45	ピアネッタ汐留	6.8	平成19年4月23日
S-46	ZESTY駒澤大学	5.2	平成19年4月23日
S-47	ZESTY代々木	4.6	平成19年4月23日
S-48	ZESTY西新宿	4.6	平成19年4月23日
S-49	ZESTY経堂	5.3	平成19年4月23日
S-50	パシフィックレビュー鞆公園	6.4	平成19年4月23日
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	9.0	平成19年4月23日
S-52	CYNTHIA大井町	7.5	平成19年4月23日
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	5.4	平成19年4月23日
S-54	パシフィックレジデンス上落合	6.8	平成19年4月23日
S-55	パシフィックレジデンス東品川	8.1	平成19年4月23日
S-56	LUKE	7.8	平成19年4月23日
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	6.8	平成19年4月23日
S-58	パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ	9.4	平成19年4月23日
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	6.4	平成19年4月23日
C-2	パシフィックレジデンス千石	7.7	平成19年4月23日
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	9.0	平成19年4月23日
C-4	パシフィックレジデンス湯島	5.7	平成19年4月23日
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	8.4	平成19年4月23日
C-8	パシフィックレビュー八王子	7.0	平成19年4月23日
C-9	グランドハイツ日比野	14.1	平成19年4月23日
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	6.6	平成19年4月23日
C-11	パシフィックレビュー永田町	6.9	平成19年4月23日
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	10.0	平成19年4月23日
C-13	パシフィックタワー乃木坂	4.8	平成19年4月23日
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	6.4	平成19年4月23日
C-15	アパートメント西麻布	6.5	平成19年4月23日
C-16	パシフィックレジデンス天神南	1.3	平成19年4月23日
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	1.7	平成19年4月23日
C-18	パシフィックレジデンス人形町	9.9	平成19年4月23日
C-19	パシフィックレジデンス代官山	8.0	平成19年4月23日
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	6.7	平成19年4月23日
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	4.0	平成19年4月23日
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	7.4	平成19年4月23日
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	6.4	平成19年4月23日
C-24	パシフィックレジデンス高輪	8.2	平成19年4月23日
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	6.1	平成19年4月23日
C-26	ストーリー三軒茶屋	6.0	平成19年4月23日
C-27	パシフィックレビュー長者丸	6.2	平成19年4月23日
C-28	レアール南青山	4.3	平成19年4月23日
C-29	マーレ	9.0	平成19年4月23日
C-30	パシフィックレビュー神田東	9.2	平成19年4月23日
C-31	メロディハイム新大阪	11.0	平成19年4月23日
C-32	メロディハイム松原	4.5	平成19年4月23日
C-33	パシフィックレビュー入谷	6.3	平成19年4月23日
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	7.6	平成19年4月23日
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	8.2	平成19年4月19日
C-36	リーフコート麻布	7.3	平成19年4月23日
C-38	パシフィックレジデンス大通西	0.7	平成19年4月23日
C-39	パシフィックレジデンス北三条	0.6	平成19年4月23日
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	7.8	平成19年4月23日
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	5.1	平成19年4月23日
F-3	パシフィックレジデンス新川	8.7	平成19年4月23日

F-4	世田谷サンハイツ	8.0	平成19年4月23日
F-9	スカイハイツ平針	11.3	平成19年4月23日
F-10	パシフィックレジデンス目白	8.4	平成19年4月23日
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8.8	平成19年4月23日
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	8.2	平成19年4月23日
F-13	パシフィックレジデンス塚東	6.8	平成19年4月23日
F-14	メゾン八千代台	8.1	平成19年4月23日
F-15	アprest葛西	13.2	平成19年4月23日
F-16	パシフィックレジデンス太秦	3.2	平成19年4月23日
F-17	パシフィックレジデンス泉	7.5	平成19年4月23日
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	7.5	平成19年4月23日
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	7.8	平成19年4月23日
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	0.6	平成19年4月23日
F-21	パシフィックレジデンス徳川	7.3	平成19年4月23日
L-5	プティ・クール砧	7.3	平成19年4月23日
L-7	元麻布ブレイス	5.5	平成19年4月23日
L-8	パシフィックタワー六本木	4.1	平成19年4月23日
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	7.5	平成19年4月23日
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	5.8	平成19年4月23日
L-11	ウインザーハウス広尾	6.5	平成19年4月23日
L-12	S O H O北青山	4.8	平成19年4月23日
L-13	パシフィックレジデンス大井	7.8	平成19年4月23日
L-14	ルート麻布十番	6.8	平成19年4月23日
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	8.4	平成19年4月23日
ポートフォリオPML		4.7	平成19年5月23日

e. 運用資産の資本的支出

(イ) 資本的支出の予定

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

不動産等の名称 (所在地)	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
			総額	当期 支払額	既支払 総額
リーフコート麻布 (東京都港区)	リノベーション工事	自 平成19年6月 至 平成19年10月	102	—	—
パシフィックレジデンス吉祥寺 (東京都武蔵野市)	屋上防水補修工事	自 平成19年8月 至 平成19年9月	3	—	—
メゾン八千代台 (千葉県八千代市)	鉄部塗装工事	自 平成19年8月 至 平成19年9月	2	—	—
グランドハイツ日比野 (愛知県名古屋市)	給水メーター交換工事	自 平成19年7月 至 平成19年8月	2	—	—

(ロ) 期中の資本的支出

保有不動産等において、当期中に本投資法人が負担した資本的支出に該当する工事は以下の通りです。当期の資本的支出は180,695千円であり、当期費用に区分された修繕費99,323千円と併せ、280,019千円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在地)	目的	期間	支出金額 (千円)
パシフィックタワー目黒不動前	空調機設置工事	自 平成18年10月	76,125

(東京都品川区)		至 平成 19 年 2 月	
パシフィックタワー目黒不動産 (東京都品川区)	共有スペース改修工事	自 平成 19 年 2 月 至 平成 19 年 3 月	35,156
K2 (東京都文京区)	リノベーション工事	自 平成 19 年 5 月 至 平成 19 年 5 月	31,958
その他不動産等	リニューアル工事等	自 平成 18 年 12 月 至 平成 19 年 5 月	37,456
合計			180,695

## (ハ) 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

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

営業期間	第7期
	自平成 18 年 12 月 1 日 至平成 19 年 5 月 31 日
前期末積立金残高 (千円)	559,385
当期積立額 (千円)	172,087
当期積立金取崩額 (千円)	59,588
次期繰越額 (千円)	671,883

## (ニ) 保有資産に係る賃貸の状況 (平成19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	62,362	1.0%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	2,209.98	2,152.01	97.4%	1	63	50,544	0.8%
S-3	グレンパーク参宮橋	1,211.74	1,128.34	93.1%	1	27	25,486	0.4%
S-5	レオパレス宇田川町マンション	623.80	623.80	100.0%	1	30	17,953	0.3%
S-7	エスコート上池袋	979.04	906.12	92.6%	1	44	21,278	0.4%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	615.28	615.28	100.0%	1	24	15,449	0.3%
S-9	ドミトリー原町田	1,830.96	1,689.21	92.3%	1	73	29,874	0.5%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	2,016.96	1,723.45	85.4%	1	86	22,463	0.4%
S-14	パシフィックリビュー白金台	1,365.74	1,272.76	93.2%	1	32	35,129	0.6%
S-15	グランブルー博多	3,955.24	3,792.24	95.9%	1	155	55,507	0.9%
S-16	Jステージ方南町	2,054.22	1,966.19	95.7%	1	91	41,709	0.7%
S-17	パークハビオ京橋	3,400.43	3,400.43	100.0%	1	63	88,721	1.5%
S-18	パシフィックリビュー天神橋	2,121.74	1,769.45	83.4%	1	78	36,546	0.6%
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	0.5%

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

S-20	パシフィックレジデンス新宿イースト	1,743.06	1,625.63	93.3%	1	54	45,097	0.7%
S-21	パシフィックレビュー新宿東	1,219.08	1,219.08	100.0%	1	48	32,369	0.5%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	2,354.20	2,149.47	91.3%	1	65	52,269	0.9%
S-23	梅田エクセルハイツ	10,238.24	10,214.16	99.8%	1	414	168,052	2.8%
S-24	パシフィックレジデンス築地	2,043.00	1,959.50	95.9%	1	54	48,406	0.8%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	2,855.98	2,720.98	95.3%	1	96	64,111	1.1%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	1,018.71	946.47	92.9%	1	37	30,350	0.5%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	653.04	653.04	100.0%	1	26	20,565	0.3%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	701.01	667.62	95.2%	1	20	23,467	0.4%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	949.60	886.30	93.3%	1	29	25,343	0.4%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ	1,480.47	1,340.75	90.6%	1	37	45,365	0.8%
S-31	パシフィックレビュー京橋	1,440.11	1,440.11	100.0%	1	52	41,826	0.7%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	5,698.03	5,641.63	99.0%	1	161	94,656	1.6%
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	0.7%
S-34	メゾン後樂園	770.11	770.11	100.0%	1	31	23,107	0.4%
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	1.0%
S-36	ルラシオン王子	1,659.09	1,659.09	100.0%	1	61	34,560	0.6%
S-37	第6ゼルコバマンション	879.44	851.44	96.8%	1	33	22,547	0.4%
S-38	パシフィックレビュー早稲田西	1,450.16	1,401.58	96.7%	1	63	35,917	0.6%
S-39	KC 2 1ビル	2,716.11	2,549.72	93.9%	1	79	42,185	0.7%
S-40	パシフィックレビュー広尾	1,733.63	1,669.08	96.3%	1	76	54,094	0.9%
S-41	コスモ西船橋Ⅱ	1,417.72	1,305.20	92.1%	1	70	27,808	0.5%
S-42	パシフィックレビュー横濱関内	2,359.60	2,296.31	97.3%	1	102	63,774	1.1%
S-43	K 2	808.52	564.00	69.8%	1	22	11,494	0.2%
S-44	フラッツ大倉山	1,334.56	1,334.56	100.0%	1	64	26,380	0.4%
S-45	ピアネット汐留	2,274.19	2,152.96	94.7%	1	67	59,922	1.0%
S-46	Z E S T Y駒澤大学	488.51	464.71	95.1%	1	18	11,715	0.2%
S-47	Z E S T Y代々木	464.64	321.98	69.3%	1	16	10,346	0.2%
S-48	Z E S T Y西新宿	478.57	377.80	78.9%	1	19	11,868	0.2%
S-49	Z E S T Y経堂	509.66	478.24	93.8%	1	15	9,746	0.2%
S-50	パシフィックレビュー鞆公園	2,741.46	2,578.19	94.0%	1	94	51,791	0.9%
S-51	パシフィックレジデンス月島Ⅰ	1,694.38	1,571.77	92.8%	1	40	34,662	0.6%
S-52	C Y N T H I A大井町	1,249.56	1,222.54	97.8%	1	48	32,356	0.5%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	2,194.21	1,803.94	82.2%	1	61	57,186	0.9%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	1,740.50	1,740.50	100.0%	1	70	29,308	0.5%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	2,588.01	2,543.41	98.3%	1	122	52,247	0.9%
S-56	L U K E	1,448.84	1,319.58	91.1%	1	34	36,960	0.6%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	1,353.41	1,353.41	100.0%	1	63	19,137	0.3%
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	34,009	0.6%
C-1	パシフィックレジデンス文京音羽	5,970.11	5,970.11	100.0%	1	104	110,403	1.8%
C-2	パシフィックレジデンス千石	1,104.50	882.89	79.9%	1	33	24,377	0.4%
C-3	パシフィックレビュー自由が丘	1,435.93	1,380.41	96.1%	1	28	36,175	0.6%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	1,623.62	1,546.73	95.3%	1	39	40,321	0.7%
C-6	Z E S T Y池上A棟・B棟	764.84	720.25	94.2%	1	19	13,401	0.2%
C-8	パシフィックレビュー八王子	2,106.67	2,071.07	98.3%	1	40	30,747	0.5%
C-9	グランドハイツ日比野	7,598.40	7,185.75	94.6%	1	124	67,915	1.1%
C-10	パシフィックレジデンス向陽町	1,816.00	1,584.80	87.3%	1	40	23,104	0.4%
C-11	パシフィックレビュー永田町	1,056.09	992.37	94.0%	1	23	27,580	0.5%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	3,039.14	2,478.01	81.5%	1	65	77,339	1.3%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	3,485.00	3,335.53	95.7%	1	68	125,762	2.1%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂Ⅰ	1,352.02	1,291.12	95.5%	1	37	39,890	0.7%
C-15	アパートメンツ西麻布	7,078.64	5,969.58	84.3%	1	125	229,129	3.8%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	3,179.96	3,066.70	96.4%	1	56	44,405	0.7%
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	1,606.29	1,526.73	95.0%	1	39	17,111	0.3%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	848.24	848.24	100.0%	1	25	18,202	0.3%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	2,067.08	1,913.42	92.6%	1	42	68,728	1.1%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	3,003.34	2,866.22	95.4%	1	85	86,606	1.4%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	2,214.73	2,079.58	93.9%	1	48	49,896	0.8%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	2,117.47	1,902.82	89.9%	1	45	46,319	0.8%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	4,772.69	4,475.20	93.8%	1	87	125,760	2.1%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	1,919.37	1,683.38	87.7%	1	31	46,562	0.8%
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	69,147	1.1%
C-26	ストーリーア三軒茶屋	2,847.19	2,593.35	91.1%	1	78	93,412	1.5%
C-27	パシフィックレビュー長者丸	2,889.43	2,745.63	95.0%	1	71	77,738	1.3%
C-28	レアール南青山	782.33	729.68	93.3%	1	13	25,770	0.4%
C-29	マーレ	1,930.70	1,888.23	97.8%	1	38	28,157	0.5%

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

C-30	パシフィックリビュー神田東	2,544.25	2,290.79	90.0%	1	64	54,310	0.9%
C-31	メロディハイム新大阪	2,885.45	2,594.77	89.9%	1	70	34,202	0.6%
C-32	メロディハイム松原	1,826.15	1,607.79	88.0%	1	53	25,452	0.4%
C-33	パシフィックリビュー入谷	1,826.54	1,775.67	97.2%	1	49	37,409	0.6%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	1,582.54	1,536.66	97.1%	1	31	46,494	0.8%
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	18,419	0.3%
C-36	リーフコート麻布	7,207.18	4,501.38	62.5%	1	113	178,141	2.9%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	4,512.24	1,717.84	38.1%	1	103	10,774	0.2%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	3,867.60	3,634.52	94.0%	1	100	25,109	0.4%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	4,077.88	3,507.86	86.0%	1	66	121,910	2.0%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	1,679.94	1,451.84	86.4%	1	19	36,062	0.6%
F-3	パシフィックレジデンス新川	2,119.34	1,750.64	82.6%	1	36	41,251	0.7%
F-4	世田谷サンハイツ	1,998.24	1,998.24	100.0%	1	38	29,373	0.5%
F-9	スカイハイツ平針	2,268.92	2,205.96	97.2%	1	36	23,207	0.4%
F-10	パシフィックレジデンス目白	13,069.70	12,089.18	92.5%	1	162	240,461	4.0%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	8,508.36	7,866.63	92.5%	1	154	169,719	2.8%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	2,709.97	2,538.50	93.7%	1	33	32,370	0.5%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	3,246.81	3,007.07	92.6%	1	50	41,654	0.7%
F-14	メゾン八千代台	3,506.54	3,091.22	88.2%	1	39	53,541	0.9%
F-15	アprest葛西	2,177.89	1,676.41	77.0%	1	29	27,441	0.5%
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	36,955	0.6%
F-17	パシフィックレジデンス泉	9,715.22	8,462.43	87.1%	1	122	125,616	2.1%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	8,502.12	8,502.12	100.0%	1	132	27,273	0.5%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	1,228.15	326.77	26.6%	1	16	4,961	0.1%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	3,920.00	1,074.27	27.4%	1	56	5,979	0.1%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	2,282.49	640.02	28.0%	1	27	4,851	0.1%
L-5	ブティ・クール砧	1,304.49	1,095.90	84.0%	1	11	20,582	0.3%
L-7	元麻布ブレイス	7,382.62	6,460.23	87.5%	1	41	287,735	4.8%
L-8	パシフィックタワー六本木	5,978.20	4,821.35	80.6%	1	83	224,615	3.7%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	1,473.68	1,393.27	94.5%	1	16	29,307	0.5%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	1,545.36	1,545.36	100.0%	1	6	36,900	0.6%
L-11	ウインザーハウス広尾	2,172.91	2,172.91	100.0%	1	12	67,120	1.1%
L-12	SOHO北青山	862.98	862.98	100.0%	1	10	34,256	0.6%
L-13	パシフィックレジデンス大井	2,322.37	2,322.37	100.0%	1	22	43,017	0.7%
L-14	ルート麻布十番	2,156.93	2,008.08	93.1%	1	26	57,787	1.0%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	5,433.40	5,433.40	100.0%	1	78	29,650	0.5%
合計		322,909.89	293,727.06	91.0%	116	7,294	6,046,234	100.0%

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

- (注1) 「賃貸可能面積」は、建物毎の総賃貸可能面積を意味し、土地（平面駐車場）の賃貸可能面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注2) 「賃貸面積」は、建物毎の総賃貸面積を意味し、土地の賃貸面積を含まず、賃貸借契約書及び当該物件の図面に表示されているものを記載しています。
- (注3) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しております。
- (注4) 「テナントの総数」は、1テナントが複数の貸室を賃借している場合、同一物件については1テナントとして、複数の物件にわたる場合にも同様に記載しています。また、一の賃借人（サブリース業者）が複数の転借人に転貸しているサブリース物件については、テナント数を1テナント扱いにしています。
- (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おります。
- (注7) 「対総賃貸事業収入比率」は、当期末に保有する各物件の賃貸事業収入のポートフォリオ全体の賃貸事業収入に対する割合を、小数点第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（小数点第2位を四捨五入）をそれぞれ示しています。なお、「最近5年の稼働率」では、本投資法人の資産運用の実績がない平成15年以前の稼働率は記載していません。

## (ii) 稼働率の推移

不動産等に関する稼働率の推移は以下の通りです。

物件番号	物件名称	平成18年 12月末	平成19年 1月末	平成19年 2月末	平成19年 3月末	平成19年 4月末	平成19年 5月末
S-1	パシフィックリビュー新川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-2	パシフィックリビュー芝大門	73.5%	72.1%	70.7%	98.6%	98.6%	97.4%
S-3	グレンパーク参宮橋	71.3%	81.5%	84.4%	93.1%	93.1%	93.1%
S-5	レオパレス宇田川町マンション	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-7	エスコート上池袋	91.0%	91.0%	90.4%	90.0%	90.0%	92.6%
S-8	パシフィックレジデンス新中野	93.6%	93.6%	100.0%	100.0%	96.6%	100.0%
S-9	ドミトリー原町田	82.0%	82.5%	81.8%	91.2%	93.6%	92.3%
S-13	吉塚AGビル6号館・7号館	92.9%	91.0%	90.1%	94.1%	87.3%	85.4%
S-14	パシフィックリビュー白金台	91.0%	88.2%	96.0%	96.0%	93.2%	93.2%
S-15	グランブルー博多	75.4%	74.8%	84.2%	96.8%	95.6%	95.9%
S-16	Jステージ方南町	93.1%	93.1%	95.0%	97.1%	95.9%	95.7%
S-17	パークハビオ京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-18	パシフィックリビュー天神橋	89.8%	89.9%	89.9%	89.5%	87.1%	83.4%
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	98.8%	98.8%	93.6%	92.8%	90.4%	93.3%
S-21	パシフィックリビュー新宿東	98.0%	98.0%	100.0%	97.4%	100.0%	100.0%
S-22	パシフィックレジデンス神田岩本町	94.5%	92.2%	96.8%	97.7%	88.2%	91.3%
S-23	梅田エクセルハイツ	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%	99.8%
S-24	パシフィックレジデンス築地	96.0%	96.6%	97.7%	98.5%	97.0%	95.9%
S-25	パシフィックレジデンス笹塚	97.5%	98.6%	96.8%	99.1%	98.2%	95.3%
S-26	パシフィックレジデンス南麻布	96.6%	100.0%	92.9%	90.4%	88.3%	92.9%
S-27	パシフィックレジデンス恵比寿東	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-28	パシフィックレジデンス目黒西	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	95.2%
S-29	パシフィックレジデンス広尾三丁目	100.0%	100.0%	96.6%	96.6%	96.7%	93.3%
S-30	パシフィックレジデンス赤坂II	92.9%	96.3%	91.6%	95.2%	92.8%	90.6%
S-31	パシフィックリビュー京橋	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-32	パシフィックレジデンス三宮東	100.0%	98.9%	97.8%	100.0%	97.0%	99.0%
S-33	パシフィックリビュー多摩川	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-34	メゾン後楽園	97.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-35	パシフィックリビュー銀座東	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-36	ルラシオン王子	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-37	第6ゼルコバマンション	97.0%	97.0%	97.0%	97.0%	100.0%	96.8%
S-38	パシフィックリビュー早稲田西	100.0%	100.0%	98.0%	98.6%	100.0%	96.7%
S-39	KC21ビル	87.5%	86.5%	83.3%	95.8%	94.2%	93.9%
S-40	パシフィックリビュー広尾	95.2%	97.7%	100.0%	100.0%	97.5%	96.3%
S-41	コスモ西船橋II	88.7%	83.7%	83.7%	95.0%	96.3%	92.1%
S-42	パシフィックリビュー横濱関内	94.5%	94.5%	94.8%	96.5%	94.6%	97.3%
S-43	K2	67.2%	67.2%	67.2%	67.2%	72.4%	69.8%
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	61.4%	62.7%	68.1%	98.6%	97.3%	94.7%
S-46	ZESTY駒澤大学	88.7%	90.3%	85.4%	95.1%	95.1%	95.1%
S-47	ZESTY代々木	100.0%	85.4%	85.4%	85.4%	74.7%	69.3%
S-48	ZESTY西新宿	90.0%	89.3%	89.3%	77.5%	73.9%	78.9%
S-49	ZESTY経堂	93.8%	81.2%	81.2%	93.8%	93.8%	93.8%
S-50	パシフィックリビュー鞆公園	99.0%	100.0%	98.1%	98.9%	97.9%	94.0%
S-51	パシフィックレジデンス月島I	85.4%	87.7%	95.0%	92.1%	92.1%	92.8%
S-52	CYNTHIA大井町	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	93.8%	97.8%
S-53	パシフィックレジデンス恵比寿	87.4%	87.3%	86.0%	87.2%	84.8%	82.2%
S-54	パシフィックレジデンス上落合	-	-	8.5%	83.2%	90.5%	100.0%
S-55	パシフィックレジデンス東品川	67.8%	98.3%	100.0%	100.0%	99.1%	98.3%
S-56	LUKE	97.7%	90.9%	93.1%	90.8%	91.1%	91.1%
S-57	パシフィックレジデンス虎ノ門	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
S-58	パシフィックレジデンス蒲田I	79.8%	85.0%	90.1%	93.6%	100.0%	100.0%
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	91.2%	91.7%	91.7%	86.1%	79.9%	79.9%
C-3	パシフィックリビュー自由が丘	97.0%	97.0%	100.0%	100.0%	96.1%	96.1%
C-4	パシフィックレジデンス湯島	100.0%	97.8%	100.0%	100.0%	94.1%	95.3%
C-6	ZESTY池上A棟・B棟	90.6%	87.7%	87.7%	94.2%	94.2%	94.2%
C-8	パシフィックリビュー八王子	88.9%	87.1%	90.5%	96.0%	96.0%	98.3%
C-9	グラントハイツ日比野	89.9%	88.0%	88.7%	100.0%	97.7%	94.6%

日本レジデンシャル投資法人（8962）平成19年5月期決算短信

C-10	パシフィックレジデンス向陽町	95.3%	97.7%	97.7%	100.0%	89.9%	87.3%
C-11	パシフィックレビュー永田町	82.9%	82.9%	82.9%	100.0%	100.0%	94.0%
C-12	パシフィックレジデンス水道橋	95.3%	95.3%	100.0%	96.2%	85.9%	81.5%
C-13	パシフィックタワー乃木坂	95.1%	92.1%	92.1%	96.9%	92.4%	95.7%
C-14	パシフィックレジデンス赤坂I	86.1%	84.5%	83.7%	87.1%	92.4%	95.5%
C-15	アパートメント西麻布	91.0%	88.3%	88.1%	87.1%	84.2%	84.3%
C-16	パシフィックレジデンス天神南	94.6%	92.9%	91.1%	96.4%	91.1%	96.4%
C-17	パシフィックレビュー博多駅南	94.9%	92.5%	92.5%	100.0%	97.5%	95.0%
C-18	パシフィックレジデンス人形町	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-19	パシフィックレジデンス代官山	95.4%	98.3%	98.3%	96.9%	96.9%	92.6%
C-20	パシフィックレジデンス市ヶ谷	89.3%	91.6%	95.1%	98.1%	95.4%	95.4%
C-21	パシフィックレジデンス吉祥寺	100.0%	98.0%	98.0%	95.9%	91.9%	93.9%
C-22	パシフィックレジデンス文京千石	89.6%	89.6%	88.6%	91.3%	89.6%	89.9%
C-23	パシフィックレジデンス赤坂檜町	96.6%	93.1%	96.9%	97.3%	93.3%	93.8%
C-24	パシフィックレジデンス高輪	97.0%	90.8%	93.8%	93.8%	93.8%	87.7%
C-25	パシフィックタワー目黒不動前	-	-	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
C-26	ストーリーア三軒茶屋	92.6%	92.6%	92.8%	94.6%	94.9%	91.1%
C-27	パシフィックレビュー長者丸	91.6%	87.0%	86.9%	93.8%	94.3%	95.0%
C-28	レアール南青山	94.2%	94.2%	100.0%	89.2%	82.5%	93.3%
C-29	マーレ	76.9%	71.7%	76.5%	100.0%	100.0%	97.8%
C-30	パシフィックレビュー神田東	93.2%	95.2%	93.1%	93.8%	88.6%	90.0%
C-31	メロディハイム新大阪	77.6%	73.4%	70.6%	100.0%	92.7%	89.9%
C-32	メロディハイム松原	93.1%	93.1%	91.8%	90.4%	88.0%	88.0%
C-33	パシフィックレビュー入谷	95.0%	91.1%	88.3%	93.9%	91.6%	97.2%
C-34	パシフィックレジデンス東麻布	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%
C-35	パシフィックレジデンス恵比寿南	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
C-36	リーフコート麻布	98.6%	97.8%	99.2%	99.2%	86.5%	62.5%
C-38	パシフィックレジデンス大通西	-	-	-	17.9%	34.6%	38.1%
C-39	パシフィックレジデンス北三条	-	-	0.0%	58.4%	90.9%	94.0%
F-1	パシフィックレジデンス桜丘	95.4%	98.8%	96.6%	96.2%	91.6%	86.0%
F-2	パシフィックレジデンス目白御留山	95.2%	95.2%	95.2%	95.2%	86.4%	86.4%
F-3	パシフィックレジデンス新川	83.1%	77.5%	77.5%	83.8%	79.5%	82.6%
F-4	世田谷サンハイツ	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
F-9	スカイハイツ平針	80.6%	80.6%	83.4%	100.0%	97.2%	97.2%
F-10	パシフィックレジデンス目白	94.0%	92.5%	93.5%	92.0%	92.6%	92.5%
F-11	パシフィックレジデンス芝浦	94.3%	94.8%	96.2%	97.4%	98.1%	92.5%
F-12	パシフィックレジデンス白壁東	82.0%	82.0%	82.0%	97.1%	97.1%	93.7%
F-13	パシフィックレジデンス堺東	95.8%	96.4%	100.0%	100.0%	98.3%	92.6%
F-14	メゾン八千代台	90.2%	88.2%	88.2%	86.3%	90.0%	88.2%
F-15	アプレスト葛西	100.0%	100.0%	93.4%	90.5%	83.8%	77.0%
F-16	パシフィックレジデンス太秦	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.9%	97.9%
F-17	パシフィックレジデンス泉	63.8%	65.8%	69.2%	74.2%	80.7%	87.1%
F-18	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	-	-	-	-	100.0%	100.0%
F-19	パシフィックレジデンス御殿山	-	-	0.0%	0.0%	6.0%	26.6%
F-20	パシフィックレジデンス円山北五条	-	-	-	7.1%	17.9%	27.4%
F-21	パシフィックレジデンス徳川	-	0.0%	3.7%	17.3%	24.7%	28.0%
L-2	ベルウッド	74.7%	100.0%	100.0%	85.1%	85.1%	-
L-3	グランフォルム市ヶ谷弘方町	70.1%	70.1%	89.3%	89.3%	89.3%	-
L-4	目黒ヒルサイドコート	96.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-
L-5	ブティ・クール砧	77.1%	77.1%	77.1%	100.0%	84.0%	84.0%
L-7	元麻布ブレイス	92.9%	90.5%	95.3%	95.3%	90.1%	87.5%
L-8	パシフィックタワー六本木	63.9%	66.8%	67.6%	84.9%	83.7%	80.6%
L-9	パシフィックレジデンス上目黒	92.7%	87.3%	94.5%	94.5%	94.5%	94.5%
L-10	パシフィックレジデンス代々木公園	83.2%	83.2%	83.2%	87.8%	87.8%	100.0%
L-11	ウインザーハウス広尾	84.6%	91.5%	91.5%	100.0%	100.0%	100.0%
L-12	SOHO北青山	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
L-13	パシフィックレジデンス大井	100.0%	100.0%	95.6%	100.0%	100.0%	100.0%
L-14	ルート麻布十番	97.0%	97.0%	93.3%	96.3%	89.4%	93.1%
SE-1	ライフ&シニアハウス港北2	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
全運用不動産稼働率		91.0%	90.3%	89.7%	91.9%	91.5%	91.0%

(注) 「稼働率」は、「賃貸面積」÷「賃貸可能面積」の式によります。なお、小数点第2位を四捨五入しております。

(ホ) 主要テナントに関する情報

(i) 主要テナント

平成19年5月31日時点において、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントは以下の通りです。

テナント名	タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	業種	不動産賃貸業
物件名称	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ 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 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 リーフコート麻布 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	43,169.15
年間賃料(千円)	2,100,840(年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)		
契約満了日	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス赤坂Ⅱ パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田Ⅰ 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 パシフィックレジデンス東麻布 パシフィックレジデンス恵比寿南 リーフコート麻布 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2	平成19年11月30日 平成19年8月31日 平成20年4月30日 平成19年8月31日 平成19年11月30日 平成19年9月30日 平成19年8月31日 平成19年8月31日 平成19年8月31日 平成20年4月30日 平成25年3月31日 平成19年8月31日 平成19年8月31日 平成19年9月30日 平成20年3月31日 平成22年3月31日 平成19年12月31日 平成26年12月31日 平成26年12月31日 平成39年3月15日	

(注) 上記、主要テナントにかかる契約更改の方法については期間満了日の3ヶ月前までに賃貸人・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、更に1か年更新されるものとし、以降この例によります。但し、パシフィックレジデンス吉祥寺、パシフィックレジデンス上目黒及びパシフィックレジデンス大井においては、不動産処分信託契約が延長した場合で、賃貸人がその旨を賃借人に通知したときは、同期間延長するものとします。

テナント名	三井不動産住宅リース株式会社	業種	不動産賃貸業
物件名称	パシフィックレジデンス新中野 ドミトリー原町田 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 元麻布ブレイス	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	41,680.83
年間賃料(千円)	2,101,752(年間賃料は月額賃料を12倍したものです。)(注2)		

契約満了日	パシフィックレジデンス新中野	平成19年7月31日
	ドミトリー原町田	平成20年4月30日
	パシフィックレジデンス笹塚	平成20年3月31日
	パシフィックレジデンス南麻布	平成20年3月31日
	パシフィックレジデンス恵比寿東	平成20年3月31日
	パシフィックレジデンス目黒西	平成20年3月31日
	パシフィックレジデンス広尾三丁目	平成20年3月31日
	パシフィックレジデンス湯島	平成20年5月31日
	パシフィックレジデンス赤坂檜町	平成20年3月31日
	パシフィックタワー目黒不動前	平成22年4月30日
	元麻布プレイス	平成20年3月31日

(注1) 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、更に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いたします。)

(注2) パシフィックタワー目黒不動前の年間賃料は、賃料保証型マスターリース契約に基づき取得月の翌月より毎月設定された固定賃料が満額となる月の固定賃料を12倍したものです。

テナント名	エスピーエーマネジメント株式会社	業種	不動産賃貸業
物件名称	吉塚AGビル6号館・7号館 パシフィックリビュー京橋 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックリビュー博多駅南 マーレ メロディハイム新大阪 メロディハイム松原 スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックタワー六本木	業種	30,599.34
年間賃料(千円)	1,170,660(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 パシフィックリビュー京橋 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックリビュー博多駅南 マーレ メロディハイム新大阪 メロディハイム松原 スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックタワー六本木	業種	平成20年2月29日 平成20年3月31日 平成20年4月30日 平成19年12月31日 平成19年12月31日 平成19年10月31日 平成19年11月30日 平成19年11月30日 平成20年4月30日 平成19年8月31日 平成20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、更に1か年更新されるものとし、以降この例によります。

(ii) 主要テナントを含む上位10テナント

主要テナントを含む賃貸面積ベースの上位10社は、以下の表の通りです。

テナント名	賃貸物件	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	全賃貸面積に占める賃貸面積の割合(%) (注)
タッチストーン・レジデンシャル・マネージメント株式会社	パシフィックリビュー芝大門 パシフィックリビュー白金台 パシフィックレジデンス赤坂II パシフィックリビュー早稲田西 パシフィックレジデンス虎ノ門 パシフィックレジデンス蒲田I 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	43,169.15	14.7

	パシフィックレビュー長者丸 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 リーフコート麻布 パシフィックレジデンス上目黒 パシフィックレジデンス大井 ライフ&シニアハウス港北2		
三井不動産住宅リース株式会社	パシフィックレジデンス新中野 ドミトリー原町田 パシフィックレジデンス笹塚 パシフィックレジデンス南麻布 パシフィックレジデンス恵比寿東 パシフィックレジデンス目黒西 パシフィックレジデンス広尾三丁目 パシフィックレジデンス湯島 パシフィックレジデンス赤坂檜町 パシフィックタワー目黒不動前 元麻布プレイス	41,680.83	14.2
エスピーエーマネジメント株式会社	吉塚AGビル6号館・7号館 パシフィックレビュー京橋 グランドハイツ日比野 パシフィックレジデンス天神南 パシフィックレビュー博多駅南 マーレ メロディハイム新大阪 メロディハイム松原 スカイハイツ平針 パシフィックレジデンス白壁東 パシフィックタワー六本木	30,599.34	10.4
トータルハウジング株式会社	エスコート上池袋 パシフィックレジデンス築地 コスモ西船橋II K2 ピアネッタ汐留 ZESTY駒澤大学 ZESTY代々木 ZESTY西新宿 ZESTY経堂 パシフィックレジデンス恵比寿 ストーリーア三軒茶屋 パシフィックレビュー入谷 メゾン八千代台 アプレスト葛西 ルート麻布十番	21,479.18	7.3
藤和不動産流通サービス株式会社	グレンパーク参宮橋 Jステージ方南町 パシフィックレビュー新宿東 パシフィックレジデンス神田岩本町 ZESTY池上A棟・B棟 パシフィックレジデンス桜丘 パシフィックレジデンス芝浦	18,557.82	6.3
東急リバブル株式会社	パシフィックレビュー鞆公園 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	17,674.44	6.0
株式会社リーヴライフトゥエンティワン	パシフィックレビュー横濱関内 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 パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	14,782.92	5.0
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 メゾン後楽園 パシフィックレジデンス文京音羽 パシフィックレジデンス人形町	11,721.17	4.0
辰野株式会社	梅田エクセルハイツ	10,214.16	3.5
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 アパートメント西麻布	9,126.15	3.1

主要なテナントの合計	219,005.16	74.6
合計	293,727.06	100.0

（注）全賃貸面積に占める賃貸面積の割合は、小数点第2位を四捨五入して求めています。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19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。参照の便宜上、本投資法人が保有する信託不動産は上記「②投資不動産物件」に含めて記載しております。なお、上記「②投資不動産物件」記載の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。