

SS - 3 ジャスコ茅ヶ崎ショッピングセンター		
特定資産の概要		
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得年月日	平成14年3月13日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成14年1月28日
	信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成32年10月15日
取得価格	8,300百万円	
	土地価格（構成割合）	4,983百万円（60.0%）
	建物価格（構成割合）	3,316百万円（40.0%）
期末算定価額	8,850百万円	
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	8,830百万円 （5.1%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	8,860百万円 （4.5%） （5.0%）
土地	立地条件	J R 茅ヶ崎駅から北約600mの位置にあります。
	所在地	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目5番16号
	面積	27,567.20㎡
	用途地域	工業地域
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
建物	構造と階数	鉄骨造陸屋根5階建
	建築時期	平成12年10月13日
	延床面積	63,008.00㎡
	種類	店舗・駐車場
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
主要なテナント	ジャスコ	
担保設定の有無	イオン株式会社に対する敷金返還債務を担保するため、本土地及び本建物に根抵当権が設定されています。	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ジオ・アカマツ	

期末評価額、賃貸借の概況及び損益の状況							
運用期間	期別	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	始期	平成16年9月1日	平成17年3月1日	平成17年9月1日	平成18年3月1日	平成18年9月1日	平成19年3月1日
	終期	平成17年2月28日	平成17年8月31日	平成18年2月28日	平成18年8月31日	平成19年2月28日	平成19年8月31日
	日数	181日	184日	181日	184日	181日	184日
継続評価等	期末算定価額	8,000百万円	8,190百万円	8,220百万円	8,710百万円	8,830百万円	8,850百万円
	算定価額 - 取得価額	300百万円	110百万円	80百万円	410百万円	530百万円	550百万円
	対取得価額割合	96.4%	98.7%	99.0%	104.9%	106.4%	106.6%
	期末評価損益	87百万円	164百万円	252百万円	791百万円	963百万円	1,043百万円
	期末帳簿価額	8,087百万円	8,026百万円	7,968百万円	7,919百万円	7,867百万円	7,807百万円
投資比率	算定価額ベース	3.5%	2.7%	2.5%	2.1%	1.8%	1.7%
	取得価額ベース	3.6%	2.9%	2.7%	2.2%	1.9%	1.8%
賃貸借概況	期末テナント数	1	1	1	1	1	1
	期末総賃貸可能面積	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡
	期末総賃貸面積	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡	63,652.33㎡
	期末入居率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
損益等の状況	不動産賃貸事業収入合計	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円
	賃料	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円	274百万円
	その他収入	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	51百万円	50百万円	50百万円	47百万円	46百万円	46百万円
	公租公課	43百万円	42百万円	42百万円	39百万円	39百万円	38百万円
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	-
	修繕費	0百万円	0百万円	1百万円	0百万円	0百万円	0百万円
	保険料・信託報酬	4百万円	4百万円	3百万円	3百万円	3百万円	3百万円
	その他	3百万円	3百万円	3百万円	3百万円	3百万円	3百万円
	賃貸NOI (= -)	223百万円	223百万円	223百万円	227百万円	227百万円	227百万円
	減価償却費	63百万円	63百万円	63百万円	63百万円	64百万円	64百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	159百万円	160百万円	159百万円	163百万円	163百万円	163百万円
	資本的支出	3百万円	2百万円	5百万円	15百万円	11百万円	4百万円
	NCF (= -)	219百万円	221百万円	217百万円	212百万円	216百万円	223百万円