

SS - 5 イトーヨーカドー八柱店		
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15年6月16日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成15年5月29日
	信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成25年6月16日
取得価格		1,616百万円
	土地価格（構成割合）	1,015百万円（62.8%）
	建物価格（構成割合）	601百万円（37.2%）
期末算定価額		2,070百万円
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	2,060百万円 （5.3%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	2,070百万円 （5.0%） （5.4%）
	土地	
	立地条件	J R 新八柱駅及び新京成八柱駅の駅前徒歩1分の位置にあります。
	所在地	千葉県松戸市日暮一丁目15番8他
	面積	8,225.17㎡
	用途地域	商業地域
	所有・それ以外の別	所有権（単独）
建物	構造と階数	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建、鉄骨造陸屋根3階建
	建築時期	昭和57年10月5日・昭和57年9月30日
	延床面積	21,308.78㎡
	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	イトーヨーカドー	
担保設定の有無	-	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社ザイマックスキューブ	

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	1,750百万円	1,970百万円	1,970百万円	2,070百万円	2,070百万円	2,070百万円
	算定価額 - 取得価額	134百万円	354百万円	354百万円	454百万円	454百万円	454百万円
	対取得価額割合	108.3%	121.9%	121.9%	128.1%	128.1%	128.1%
	期末評価損益	95百万円	334百万円	342百万円	457百万円	472百万円	487百万円
	期末帳簿価額	1,655百万円	1,636百万円	1,628百万円	1,613百万円	1,598百万円	1,583百万円
投資比率	算定価額ベース	0.8%	0.6%	0.6%	0.5%	0.4%	0.4%
	取得価額ベース	0.7%	0.6%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%
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	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡
	期末総賃貸面積	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡	21,581.65㎡
	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	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円
	賃料	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円	78百万円
	その他収入	-	-	-	-	-	-
	不動産賃貸事業費用合計	20百万円	20百万円	20百万円	19百万円	19百万円	19百万円
	公租公課	17百万円	17百万円	17百万円	15百万円	15百万円	16百万円
	建物管理委託費	0百万円	-	-	-	-	-
	修繕費	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	-
	保険料・信託報酬	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円
	その他	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円
	賃貸NOI (= -)	57百万円	57百万円	58百万円	59百万円	59百万円	59百万円
	減価償却費	18百万円	18百万円	18百万円	18百万円	15百万円	15百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	39百万円	39百万円	39百万円	41百万円	43百万円	43百万円
	資本的支出	0百万円	-	9百万円	3百万円	0百万円	0百万円
	NCF (= -)	57百万円	57百万円	48百万円	55百万円	59百万円	58百万円