

SS - 13 イオンモール大和(注)		
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17年2月17日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成17年2月17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37年2月16日
取得価格	16,823百万円	
	土地価格(構成割合)	10,604百万円 (63.0%)
	建物価格(構成割合)	6,219百万円 (37.0%)
期末算定価額	20,800百万円	
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 (還元利回り)	20,900百万円 (4.5%)
	D C F 法 (割引率) (最終還元利回り)	20,700百万円 (4.1%) (4.7%)
土地	立地条件	小田急江ノ島線鶴間駅より徒歩7分の位置にあります。
	所在地	神奈川県大和市下鶴間一丁目2番6号
	面積	35,821.79㎡
	用途地域	準工業地域
	所有・それ以外の別	所有権(単独)
建物	構造と階数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
	建築時期	平成13年11月27日
	延床面積	85,226.68㎡
	種類	店舗・事務所・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	-	
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	

(注) 平成19年9月22日付でイオン大和ショッピングセンターは、イオンモール大和に物件名称を変更しました。

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17年2月17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	12日	184日	181日	184日	181日	184日
継続評価等	期末算定価額	16,900百万円	18,700百万円	18,700百万円	20,300百万円	20,800百万円	20,800百万円
	算定価額 - 取得価額	77百万円	1,877百万円	1,877百万円	3,477百万円	3,977百万円	3,977百万円
	対取得価額割合	100.5%	111.2%	111.2%	120.7%	123.6%	123.6%
	期末評価損益	330百万円	1,472百万円	1,587百万円	3,298百万円	3,908百万円	4,013百万円
	期末帳簿価額	17,230百万円	17,228百万円	17,113百万円	17,002百万円	16,892百万円	16,787百万円
投資比率	算定価額ベース	7.3%	6.1%	5.6%	4.9%	4.2%	4.1%
	取得価額ベース	7.4%	5.8%	5.5%	4.5%	3.8%	3.7%
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	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡
	期末総賃貸面積	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡	85,226.68㎡
	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	37百万円	540百万円	534百万円	534百万円	534百万円	534百万円
	賃料	37百万円	540百万円	534百万円	534百万円	534百万円	534百万円
	その他収入	-	-	-	-	-	-
	不動産賃貸事業費用合計	0百万円	7百万円	7百万円	61百万円	62百万円	62百万円
	公租公課	-	-	-	54百万円	54百万円	54百万円
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	-
	修繕費	-	0百万円	0百万円	0百万円	0百万円	1百万円
	保険料・信託報酬	0百万円	4百万円	4百万円	4百万円	4百万円	4百万円
	その他	0百万円	2百万円	2百万円	2百万円	2百万円	2百万円
	賃貸NOI (= -)	36百万円	533百万円	526百万円	472百万円	471百万円	471百万円
	減価償却費	18百万円	114百万円	114百万円	114百万円	114百万円	114百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	17百万円	419百万円	412百万円	357百万円	357百万円	356百万円
	資本的支出	-	-	0百万円	3百万円	4百万円	10百万円
	NCF (= -)	36百万円	533百万円	526百万円	468百万円	467百万円	460百万円