

SS - 15 戸畑サティ		
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3月9日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成16年12月24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36年2月29日
取得価格	6,290百万円	
	土地価格（構成割合）	2,480百万円（39.4%）
	建物価格（構成割合）	3,810百万円（60.6%）
期末算定価額	7,900百万円	
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	7,940百万円 （5.5%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	7,860百万円 （4.9%） （6.0%）
土地	立地条件	JR鹿児島本線戸畑駅の南口駅前広場に隣接し、徒歩1分の位置にあります。
	所在地	福岡県北九州市戸畑区汐井町2番2号
	面積	39,682.40㎡
	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	店舗：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 駐車場：鉄骨造陸屋根6階建
	建築時期	平成11年2月16日
	延床面積	93,258.23㎡ （店舗：53,272.67㎡、駐車場：39,985.56㎡）
	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	サティ	
担保設定の有無	-	
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17年3月9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	-	176日	181日	184日	181日	184日
継続評価等	期末算定価額	-	6,450百万円	6,780百万円	7,360百万円	7,490百万円	7,900百万円
	算定価額 - 取得価額	-	160百万円	490百万円	1,070百万円	1,200百万円	1,610百万円
	対取得価額割合	-	102.5%	107.8%	117.0%	119.1%	125.6%
	期末評価損益	-	33百万円	420百万円	1,032百万円	1,203百万円	1,668百万円
	期末帳簿価額	-	6,417百万円	6,360百万円	6,328百万円	6,287百万円	6,232百万円
投資比率	算定価額ベース	-	2.1%	2.0%	1.8%	1.5%	1.6%
	取得価額ベース	-	2.2%	2.0%	1.7%	1.4%	1.4%
賃貸借概況	期末テナント数	-	1	1	1	1	1
	期末総賃貸可能面積	-	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡
	期末総賃貸面積	-	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡	93,258.23㎡
	期末入居率	-	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	-	303百万円	315百万円	315百万円	316百万円	315百万円
	賃料	-	301百万円	315百万円	315百万円	315百万円	315百万円
	その他収入	-	2百万円	-	0百万円	1百万円	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	-	16百万円	9百万円	80百万円	77百万円	75百万円
	公租公課	-	-	-	65百万円	67百万円	65百万円
	建物管理委託費	-	2百万円	-	0百万円	-	0百万円
	修繕費	-	6百万円	0百万円	3百万円	1百万円	-
	保険料・信託報酬	-	5百万円	5百万円	5百万円	5百万円	5百万円
	その他	-	2百万円	2百万円	5百万円	3百万円	2百万円
	賃貸NOI (= - )	-	287百万円	305百万円	234百万円	238百万円	240百万円
	減価償却費	-	66百万円	67百万円	67百万円	69百万円	69百万円
	不動産賃貸事業利益 (= - )	-	220百万円	238百万円	167百万円	169百万円	170百万円
	資本的支出	-	21百万円	10百万円	35百万円	27百万円	15百万円
	NCF (= - )	-	265百万円	295百万円	198百万円	210百万円	225百万円