

SS - 17 ジャスコシティ八事			
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6月10日		
信託受益権の概要	信託設定日	平成17年6月10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32年6月30日	
取得価格	3,700百万円		
	土地価格（構成割合）	800百万円（21.6%）	
	建物価格（構成割合）	2,900百万円（78.4%）	
期末算定価額	4,160百万円		
	価格時点	平成19年8月31日	
	直接還元法 （還元利回り）	4,270百万円 （5.7%）	
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	4,160百万円 （5.5%） （5.8%）	
	土地	立地条件	名古屋市営地下鉄鶴舞線及び名城線八事駅に直結し、同駅より徒歩1分の位置にあります。
	所在地	愛知県名古屋市昭和区広路町石坂2番1号	
	面積	12,454.37㎡（注1）	
	用途地域	商業地域	
	所有・それ以外の別	所有権（単独）・借地権（単独）（注1）	
建物	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付10階建他	
	建築時期	平成5年9月17日他	
	延床面積	全体面積	56,054.11㎡（注2）
		共有部分	55,978.15㎡のうち33.45%（注3）
		所有部分	75.96㎡（注3）
	種類	店舗・駐車場	
所有・それ以外の別	所有権（共有）・所有権（単独）（注3）		
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及び保証金返還債務を担保するため、本建物の一部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	株式会社ザイマックスキューブ		
特記事項	・ 本土地は、隣接地との境界が確定していません。		

（注1）本物件敷地全体（12,454.37㎡）のうち、4,237.52㎡は信託受託者の所有であり、8,216.85㎡は本建物の他の共有者の所有です。信託受託者と当該他の共有者は、本建物所有の目的で、相互に土地を賃貸借しています。

（注2）建物の延床面積の全体面積は、ジャスコシティ八事本棟及びその附属建物5棟並びにサイクルショップ棟の床面積の合計です。

（注3）信託受託者は、ジャスコシティ八事本棟及びその附属建物5棟を共有し（持分割合33.45%）、また、サイクルショップ棟を単独で所有しています。

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6月10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	-	83日	181日	184日	181日	184日
継続 評価 等	期末算定価額	-	3,840百万円	3,990百万円	4,160百万円	4,160百万円	4,160百万円
	算定価額 - 取得価額	-	140百万円	290百万円	460百万円	460百万円	460百万円
	対取得価額割合	-	103.8%	107.8%	112.4%	112.4%	112.4%
	期末評価損益	-	160百万円	22百万円	226百万円	237百万円	270百万円
	期末帳簿価額	-	4,000百万円	3,968百万円	3,934百万円	3,923百万円	3,890百万円
投資 比率	算定価額ベース	-	1.3%	1.2%	1.0%	0.8%	0.8%
	取得価額ベース	-	1.3%	1.2%	1.0%	0.8%	0.8%
賃貸 借概 況	期末テナント数	-	2	2	2	2	2
	期末総賃貸可能面積	-	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡
	期末総賃貸面積	-	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡	63,778.44㎡
	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	-	74百万円	164百万円	164百万円	164百万円	164百万円
	賃料	-	74百万円	164百万円	164百万円	164百万円	164百万円
	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
	不動産賃貸事業費用合計	-	2百万円	6百万円	23百万円	21百万円	21百万円
	公租公課	-	-	-	16百万円	16百万円	16百万円
	建物管理委託費	-	0百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円
	修繕費	-	-	0百万円	1百万円	-	0百万円
	保険料・信託報酬	-	1百万円	2百万円	2百万円	2百万円	2百万円
	その他	-	0百万円	1百万円	1百万円	1百万円	1百万円
	賃貸NOI (= - )	-	71百万円	158百万円	140百万円	142百万円	142百万円
	減価償却費	-	16百万円	33百万円	33百万円	33百万円	33百万円
	不動産賃貸事業利益 (= - )	-	54百万円	124百万円	107百万円	109百万円	109百万円
	資本的支出	-	-	0百万円	-	21百万円	-
NCF (= - )	-	71百万円	157百万円	140百万円	121百万円	142百万円	