

SS - 20 大宮サティ		
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18年6月23日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成15年8月8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27年8月31日
取得価格	6,133百万円	
	土地価格（構成割合）	3,679.8百万円（60%）
	建物価格（構成割合）	2,453.2百万円（40%）
期末算定価額	6,670百万円	
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	6,660百万円 （5.4%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	6,670百万円 （5.4%） （6.0%）
土地	立地条件	埼玉県さいたま市に所在し、大宮中心部から3km弱北西側に立地する商業施設です。
	所在地	埼玉県さいたま市北区榎引町二丁目574番1号
	面積	46,475.54㎡
	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	店舗・映画館：鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺5階建 駐車場：鉄骨造陸屋根6階建
	建築時期	平成12年10月4日
	延床面積	店舗・映画館：40,008.94㎡ 駐車場：35,335.96㎡
	種類	店舗・映画館 / 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	株式会社ザイマックスキューブ	
特記事項	・土壌汚染対策法において定義された特定有害物質ではありませんが本物件土地における地下水から油分及び油膜等が検出されています。このため、本投資法人は、地下水における油分及び油膜等の含有状況について調査を実施しており、調査結果に基づき必要に応じて適切に対処します。	

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18年6月23日	平成18年9月1日	平成19年3月1日
	終期	-	-	-	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	-	-	-	70日	181日	184日
継続 評価 等	期末算定価額	-	-	-	6,350百万円	6,660百万円	6,670百万円
	算定価額 - 取得価額	-	-	-	217百万円	527百万円	537百万円
	対取得価額割合	-	-	-	103.5%	108.6%	108.8%
	期末評価損益	-	-	-	60百万円	297百万円	357百万円
	期末帳簿価額	-	-	-	6,410百万円	6,363百万円	6,313百万円
投資 比率	算定価額ベース	-	-	-	1.5%	1.3%	1.3%
	取得価額ベース	-	-	-	1.7%	1.4%	1.3%
賃貸 借概 況	期末テナント数	-	-	-	1	1	1
	期末総賃貸可能面積	-	-	-	75,344.90㎡	75,344.90㎡	75,344.90㎡
	期末総賃貸面積	-	-	-	75,344.90㎡	75,344.90㎡	75,344.90㎡
	期末入居率	-	-	-	100.0%	100.0%	100.0%
損益 等 の 状況	不動産賃貸事業収入合計	-	-	-	75百万円	198百万円	210百万円
	賃料	-	-	-	74百万円	198百万円	209百万円
	その他収入	-	-	-	0百万円	0百万円	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	-	-	-	1百万円	5百万円	62百万円
	公租公課	-	-	-	-	-	55百万円
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	-
	修繕費	-	-	-	-	0百万円	1百万円
	保険料・信託報酬	-	-	-	1百万円	3百万円	3百万円
	その他	-	-	-	0百万円	1百万円	1百万円
	賃貸NOI (= -)	-	-	-	73百万円	192百万円	148百万円
	減価償却費	-	-	-	25百万円	50百万円	50百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	-	-	-	48百万円	142百万円	97百万円
	資本的支出	-	-	-	-	3百万円	-
	NCF (= -)	-	-	-	73百万円	189百万円	148百万円