

SS - 23 イオンモール鶴見リーファ（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18年11月20日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成17年3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28年8月31日
取得価格	29,900百万円	
	土地価格（構成割合）	14,130百万円（47.3%）
	建物価格（構成割合）	15,770百万円（52.7%）
期末算定価額	30,700百万円	
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	30,800百万円 （4.6%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	30,700百万円 （4.3%） （4.7%）
土地	立地条件	大阪中心部より東へ6-7kmの大阪市鶴見区にあります。
	所在地	大阪府大阪市鶴見区鶴見四丁目17番1号
	面積	55,987.46㎡
	用途地域	準工業地域
	所有・それ以外の別	所有権（単独）（一部借地権及び転借地権が含まれます。）
建物	構造と階数	本棟：鉄骨造陸屋根地下1階付4階建 駐車場棟：鉄骨造陸屋根地下1階付7階建
	建築時期	平成18年11月2日
	延床面積	本棟：83,530.14㎡ 別棟：55,008.49㎡
	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	ジャスコ	
担保設定の有無	イオンモール株式会社に対する敷金返還債務を担保するため、本土地及び本建物に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	・本物件土地の一部に、隣地を要役地として、電線路の設置及びその保守運営のための土地立入り又は通行若しくは使用等を目的とする地役権が設定されています。	

（注）平成19年9月22日付でダイヤモンドシティ・リーファは、イオンモール鶴見リーファ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18年11月20日	平成19年3月1日
	終期	-	-	-	-	平成19年2月28日	平成19年8月31日
	日数	-	-	-	-	101日	184日
継続評価等	期末算定価額	-	-	-	-	30,600百万円	30,700百万円
	算定価額 - 取得価額	-	-	-	-	700百万円	800百万円
	対取得価額割合	-	-	-	-	102.3%	102.7%
	期末評価損益	-	-	-	-	374百万円	752百万円
	期末帳簿価額	-	-	-	-	30,226百万円	29,948百万円
投資比率	算定価額ベース	-	-	-	-	6.1%	6.0%
	取得価額ベース	-	-	-	-	6.7%	6.6%
賃貸借概況	期末テナント数	-	-	-	-	1	1
	期末総賃貸可能面積	-	-	-	-	138,538.63㎡	138,538.63㎡
	期末総賃貸面積	-	-	-	-	138,538.63㎡	138,538.63㎡
	期末入居率	-	-	-	-	100.0%	100.0%
損益等の状況	不動産賃貸事業収入合計	-	-	-	-	422百万円	860百万円
	賃料	-	-	-	-	418百万円	860百万円
	その他収入	-	-	-	-	3百万円	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	-	-	-	-	21百万円	201百万円
	公租公課	-	-	-	-	-	163百万円
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	-
	修繕費	-	-	-	-	-	0百万円
	保険料・信託報酬	-	-	-	-	5百万円	9百万円
	その他	-	-	-	-	16百万円	28百万円
	賃貸NOI (= -)	-	-	-	-	400百万円	658百万円
	減価償却費	-	-	-	-	210百万円	317百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	-	-	-	-	189百万円	341百万円
	資本的支出	-	-	-	-	30百万円	39百万円
NCF (= -)	-	-	-	-	369百万円	619百万円	