

SS - 24 イオンモール伊丹テラス（注1）		
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12月1日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成18年6月30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6月30日
取得価格		20,300百万円
	土地価格（構成割合）	12,004百万円（59.1%）
	建物価格（構成割合）	8,296百万円（40.9%）
期末算定価額		20,300百万円
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	20,800百万円 （5.1%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	20,300百万円 （4.6%） （5.3%）
	土地	立地条件
	所在地	兵庫県伊丹市藤ノ木一丁目1番1号
	面積	57,180.21㎡（注2）
	用途地域	商業地域
	所有・それ以外の別	所有権・借地権（単独）（注2）
建物	構造と階数	鉄骨造陸屋根地下1階付5階建
	建築時期	平成14年9月19日
	延床面積	137,407.92㎡
	種類	店舗・駐車場・映画館
	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及び保証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	<ul style="list-style-type: none"> 本物件土地の一部に兵庫県のために流域下水道管渠保有を目的とする地上権が設定されています。 本物件土地のうち公共空地に指定されている土地（合計面積：124.94㎡）について、伊丹市の承諾なく第三者に対して譲渡ができないこと、及び当該土地を本物件建物のための敷地から除外しても本物件の建蔽率及び容積率に支障を及ぼさなくなった時点で、伊丹市に無償で譲渡することが伊丹市との間で合意されています。 	

（注1）平成19年9月22日付でダイヤモンドシティ・テラスは、イオンモール伊丹テラスに物件名称を変更しました。

（注2）本物件土地の一部（合計面積：2,700.81㎡）は、信託受託者を賃借人とする借地です。

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12月1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	-	-	-	-	90日	184日
継続評価等	期末算定価額	-	-	-	-	20,300百万円	20,300百万円
	算定価額 - 取得価額	-	-	-	-	0百万円	0百万円
	対取得価額割合	-	-	-	-	100.0%	100.0%
	期末評価損益	-	-	-	-	155百万円	31百万円
	期末帳簿価額	-	-	-	-	20,455百万円	20,331百万円
投資比率	算定価額ベース	-	-	-	-	4.1%	4.0%
	取得価額ベース	-	-	-	-	4.5%	4.5%
賃貸借概況	期末テナント数	-	-	-	-	1	1
	期末総賃貸可能面積	-	-	-	-	150,401.99㎡	150,503.77㎡
	期末総賃貸面積	-	-	-	-	150,401.99㎡	150,503.77㎡
	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	-	-	-	-	281百万円	578百万円
	賃料	-	-	-	-	281百万円	578百万円
	その他収入	-	-	-	-	-	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	-	-	-	-	9百万円	117百万円
	公租公課	-	-	-	-	-	99百万円
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	-
	修繕費	-	-	-	-	-	-
	保険料・信託報酬	-	-	-	-	3百万円	6百万円
	その他	-	-	-	-	6百万円	11百万円
	賃貸NOI (= -)	-	-	-	-	272百万円	461百万円
	減価償却費	-	-	-	-	75百万円	150百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	-	-	-	-	196百万円	310百万円
	資本的支出	-	-	-	-	-	26百万円
	NCF (= -)	-	-	-	-	272百万円	434百万円