

SS - 26 おやまゆうえんハーヴェストウォーク		
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19年8月31日	
信託受益権の概要	信託設定日	平成18年9月25日
	信託受託者	みずほ信託銀行株式会社
	信託期間満了日	平成28年9月30日
取得価格		10,200百万円
	土地価格（構成割合）	1,860百万円（18.2%）
	建物価格（構成割合）	8,340百万円（81.8%）
期末算定価額		10,400百万円
	価格時点	平成19年8月31日
	直接還元法 （還元利回り）	10,600百万円 （5.4%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	10,200百万円 （5.2%） （5.6%）
	土地	立地条件
	所在地	栃木県小山市大字喜沢1457
	面積	113,692.86㎡
	用途地域	商業地域
	所有・それ以外の別	借地権
建物	構造と階数	鉄骨造地上1階建（一部2階）
	建築時期	平成19年3月1日、平成19年3月8日、平成19年4月11日、平成19年6月13日、平成19年6月27日
	延床面積	58,767.20㎡
	種類	店舗・駐車場・映画館
	所有・それ以外の別	所有権
主要なテナント	ヨークベニマル、スーパービバホーム、ケーズデンキ	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・前所有者は、本物件の瑕疵（隠れたる瑕疵を含むがこれに限らない。）につき、一切担保責任を負わないものとされています。但し、平成19年8月31日付で、前所有者、本投資法人、及び現地管理責任者間において「物件の維持管理に関する覚書」が別途締結されており、当該覚書に記載の事項については、この限りではありません。 ・本投資法人は、関東地方整備局より、国関整政第466号別紙第3条但し書きに記載される許可を取得した場合、又は拒絶する合理的な理由がある場合を除いて、本物件借地上にかかるオーバーブリッジを信託財産として引き受ける予定です。なお、オーバーブリッジの取得に伴う一切の費用は、本物件の売買代金に含まれております。 	

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19年8月31日
	終期	-	-	-	-	-	平成19年8月31日
	日数	-	-	-	-	-	1日
継続 評価 等	期末算定価額	-	-	-	-	-	10,400百万円
	算定価額 - 取得価額	-	-	-	-	-	200百万円
	対取得価額割合	-	-	-	-	-	102.0%
	期末評価損益	-	-	-	-	-	186百万円
	期末帳簿価額	-	-	-	-	-	10,586百万円
投資 比率	算定価額ベース	-	-	-	-	-	2.0%
	取得価額ベース	-	-	-	-	-	2.2%
賃貸 借概 況	期末テナント数	-	-	-	-	-	1
	期末総賃貸可能面積	-	-	-	-	-	58,767.20㎡
	期末総賃貸面積	-	-	-	-	-	58,767.20㎡
	期末入居率	-	-	-	-	-	100.0%
損益 等 の 状況	不動産賃貸事業収入合計	-	-	-	-	-	2百万円
	賃料	-	-	-	-	-	2百万円
	その他収入	-	-	-	-	-	-
	不動産賃貸事業費用合計	-	-	-	-	-	0百万円
	公租公課	-	-	-	-	-	-
	建物管理委託費	-	-	-	-	-	0百万円
	修繕費	-	-	-	-	-	-
	保険料・信託報酬	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	賃貸NOI (= -)	-	-	-	-	-	1百万円
	減価償却費	-	-	-	-	-	27百万円
	不動産賃貸事業利益 (= -)	-	-	-	-	-	26百万円
	資本的支出	-	-	-	-	-	-
	NCF (= -)	-	-	-	-	-	1百万円