

L-2 IIF武蔵村山ロジスティクスセンター		
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	平成19年10月	
信託受益権の概要	信託設定日	平成14年9月27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35年9月20日
取得価格	8,000百万円	
	土地価格（構成割合）	4,496百万円（56.2%）
	建物価格（構成割合）	3,504百万円（43.8%）
期末算定価額	8,740百万円	
	価格時点	平成20年6月30日
	直接還元法 （還元利回り）	8,730百万円 （5.6%）
	D C F 法 （割引率） （最終還元利回り）	8,740百万円 （5.3%） （5.7%）
土地	立地条件	新青梅街道から1km弱に位置しており、新青梅街道から首都圏の主要な環状線である国道16号線へ乗り入れることで、隣接する埼玉県や神奈川県を内陸部から幅広くカバーすることができます。 また、雇用確保の面においては、最寄駅からは徒歩圏外ですが、周辺の居住者がバスや自転車を活用することで、雇用確保も十分可能であると考えられます。
	所在地	東京都武蔵村山市伊奈平一丁目26番1号
	面積	全体敷地 32,745.39㎡
	用途地域	工業地域
	所有・それ以外の別	所有権
建物	構造と階数	鉄骨造アルミニウム板葺4階建
	建築時期	平成15年7月8日
	延床面積	全体面積 40,884.25㎡
	種類	倉庫
	所有・それ以外の別	所有権
主要な賃借人	株式会社バンテック	
担保設定の有無	-	
プロパティ・マネジメント会社	日本管財株式会社	
土壌	・土壌調査 株式会社イー・アール・エス ・該当事項はありません。	

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1期	第2期
	始期	平成19年10月19日	平成20年 1 月 1 日
	終期	平成19年12月31日	平成20年 6 月30日
	日数	74日	182日
継続評価等	期末算定価額	8,580百万円	8,740百万円
	算定価額 - 取得価格	580百万円	740百万円
	対取得価格割合	107.3%	109.3%
	期末評価損益	541百万円	789百万円
	期末帳簿価額	8,039百万円	7,951百万円
投資比率	算定価額ベース	12.1%	7.7%
	取得価格ベース	12.1%	7.5%
賃貸借概況	期末テナント数	1	1
	期末総賃貸可能面積	40,884.25m ²	40,884.25m ²
	期末総賃貸面積	40,884.25m ²	40,884.25m ²
	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	111百万円	276百万円
	賃料	111百万円	276百万円
	その他収入	0百万円	0百万円
	不動産賃貸事業費用合計	46百万円	106百万円
	公租公課	-	14百万円
	建物管理委託費	-	-
	修繕費	-	-
	保険料・信託報酬	0百万円	2百万円
	その他	0百万円	1百万円
	減価償却費	44百万円	87百万円
	不動産賃貸事業損益	65百万円	170百万円
	賃貸NOI	109百万円	258百万円
	資本的支出	-	-
NCF (= -)	109百万円	258百万円	