

物件番号：I-4		物件名称：第32興和ビル			
特定資産の概要		信託受益権の概要			
特定資産の種類	不動産信託受益権	信託受託者	みずほ信託銀行株式会社		
用途	事務所	信託設定日	平成18年6月27日		
建築時期	昭和54年3月19日	信託満了日	平成28年6月26日		
取得価格	5,040百万円	賃貸借の状況			
所在地	住居表示	東京都港区南麻布五丁目2番32号	賃貸可能面積	5,299.67㎡	
	地番	東京都港区南麻布五丁目5番3他	賃貸面積	4,398.25㎡	
土地	地積	2,592.39㎡	稼働率	83.0%	
	用途地域	第1種住居・第1種中高層住居専用地域	テナント総数	14	
	容積率/ 建蔽率	300・400/60	月額契約賃料	32,552千円	
	所有形態	所有権（共有）（注1）	敷金・保証金等	329,278千円	
建物	延床面積	10,110.96㎡	損益状況（単位：千円）		
	構造・階数	SRC、地下1階9階建	運用	自	平成21年7月1日
	所有形態	所有権（共有）（注2）	期間	至	平成21年12月31日
PM会社	興和不動産株式会社	運用日数	184		
マスターリース会社	-	賃貸事業収入 A	226,277		
		建物賃貸料	213,432		
		その他収入	12,844		
期末算定価格の概要（単位：百万円）		賃貸事業費用 B	74,527		
鑑定評価機関	株式会社中央不動産鑑定所	維持管理費	26,189		
価格時点	平成21年12月31日	水道光熱費	12,986		
鑑定評価額	5,478	修繕工事費	2,919		
収益価格	5,478	公租公課	14,830		
積算価格	3,864	損害保険料	368		
建物状況調査報告書の概要（単位：千円）		その他費用	2,192		
調査会社	株式会社竹中工務店	減価償却費	15,041		
調査時点	平成18年2月3日	賃貸純収益（NOI）	166,790		
長期修繕費	26,563	賃貸事業損益 A-B	151,749		
PML	13.2%	資本的支出	3,202		
特記事項					
本投資法人は、土地建物ともそれぞれの70%の共有持分を信託受託者を通じて所有しています。信託受託者と共有者との間で、共有物の管理等について協定書が締結されています。					

（注1）持分の割合は70/100です。

（注2）持分の割合は70/100です。