

物件番号：Ⅲ-2		物件名称：興和川崎東口ビル			
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63年4月30日	信託満了日	平成28年6月26日		
取得価格	10,976百万円	賃貸借の状況			
所在地	住居表示	神奈川県川崎市川崎区日進町1番地53	賃貸可能面積	18,612.72㎡	
	地番	神奈川県川崎市川崎区日進町1番53他	賃貸面積	18,612.72㎡	
土地	地積	1,652.89㎡	稼働率	100.0%	
	用途地域	商業地域	テナント総数	1	
	容積率／ 建蔽率	800／100（注1）（注2）	月額契約賃料	—	
	所有形態	借地権	敷金・保証金等	—	
建物	延床面積	31,009.62㎡	損益状況（単位：千円）		
	構造・階数	S、SRC、地下3階21階建	運用	自	平成21年7月1日
	所有形態	所有権	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	興和不動産株式会社	賃貸事業収入 A	—		
		建物賃貸料	—		
		その他収入	—		
期末算定価格の概要（単位：百万円）		賃貸事業費用 B	—		
鑑定評価機関	株式会社ヒロ&リーエスネットワーク	維持管理費	—		
価格時点	平成21年12月31日	水道光熱費	—		
鑑定評価額	10,300	修繕工事費	—		
収益価格	10,300	公租公課	—		
積算価格	8,220	損害保険料	—		
建物状況調査報告書の概要（単位：千円）		その他費用	—		
調査会社	清水建設株式会社	減価償却費	86,527		
調査時点	平成17年12月20日	賃貸純収益（NO I）	340,751		
長期修繕費	138,654	賃貸事業損益 A-B	254,223		
PML	6.7%	資本的支出	10,964		
特記事項					
該当ありません。					

（注1）本件建物は、建築基準法第86条第1項の規定に基づきいわゆる一団地認定を受けた複数の区画からなる区域に、総合的設計により建設された複数の建物の一つです。本物件は、かかる区域に属する他の土地の所有者から容積利用権の設定を受けており、その結果、本件建物に実際に適用される容積率は1,881.06%となっています。

（注2）本物件にかかる土地の建蔽率は本来80%ですが、商業地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物であるために緩和され、適用建蔽率は100%となっています。