

ReiTREDAの各ファイルに格納するデータは次の通りです。

物件一覧ファイル格納データ

番号	項目名	番号	項目名
1	整理番号	42	全体建物延面積 (㎡)
2	証券コード	43	全体建物専有面積 (㎡)
3	物件名称	44	構造
4	都道府県	45	地下階
5	区・市	46	地上階
6	丁目番地	47	(住宅・ビルの場合) 戸数・客室数
7	都市区分	48	(住宅の場合) 間取
8	交通利便性 (最寄駅+徒歩)	49	事務所：平均階面積 (坪) / 店舗：店舗面積 (坪)
9	取得日	50	規模区分
10	追加取得の有無	51	備考
11	取得額合計	52	テナント数(直近)
12	特定資産の種類	53	マスターズ先/テナント名(直近)
13	受託行	54	テナント属性
14	土地所有形態	55	PM会社
15	土地共有・敷地権持分	56	賃貸契約期間
16	建物所有形態	57	賃貸借契約備考
17	建物共有持分	58	賃貸形態
18	持分比率	59	竣工年月
19	用途	60	当初改修費
20	タイプ/業態	61	長期改修費 (年間)
21	取得時総賃貸可能面積 (㎡)	62	PML
22	取得時稼働率	63	再調達価格
23	取得時年間賃料 (or 鑑定評価額 ¹⁾)	64	作成年月日
24	取得時年間NOI (or 鑑定評価額 ¹⁾)	65	調査会社
25	取得時鑑定評価額	66	地震保険の有無
26	評価時点	67	築年数 (対基準日)
27	不動産鑑定評価会社	68	譲渡日
28	直接法鑑定評価額	69	譲渡金額
29	(直接法) 還元利回り	70	譲渡先
30	DCF法鑑定評価額	71	当初資産取得日付
31	(DCF法) 割引率	72	当初資産取得額
32	(DCF法) 最終還元利回り	73	追加取得1の日付
33	積算価格	74	追加取得1取得額
34	(積算価格) 土地価格	75	追加取得2の日付
35	(積算価格) 建物価格	76	追加取得2取得額
36	売主	77	追加取得3の日付
37	前所有者	78	追加取得3取得額
38	全体敷地面積 (㎡)	79	リゾナル資料
39	用途地域	80	上場日
40	建ぺい率	81	並替用番号
41	容積率	82	※緯度
		83	※経度

※物件一覧ファイルに格納される緯度と経度のデータは、年4回(バージョン基準日)の更新のみとなります。

格納する項目及び項目名等については、予告なく変更する場合があります。

決算データファイル格納データ

項目名
整理番号
物件名称
運用期間 自
運用期間 至
対象日数
収入・貸室賃料収入
収入・駐車場収入
収入・その他の賃料収入
収入・その他収入
収入計
支出・管理委託料
支出・給水光熱費
支出・修繕費
支出・損害保険料
支出・公租公課
支出・その他支出
支出計
資本的支出
NOI
減価償却費
利益
フリーキャッシュフロー
稼働率
平均稼働率
賃貸先数
敷金残高
鑑定価格
鑑定キャップレート
鑑定割引率
取得額
固定資産税予定額
賃貸可能面積

上記項目は標準化シートのものです。

分析指標

項目名
直近1年間NOI
貸室賃料収入単価 (千円/月坪)
NOI
期末鑑定評価額
鑑定キャップレート
貸室賃料収入変動率
NOI変動率
評価額変動率
NOI利回り
純収益利回り
評価損益率
総合収益率

ReiTREDAの料金等(平成19年度用)

■基本契約(ReiTREDAのご利用には、実施・利用許諾契約を締結していただく必要があります。)

区分	金額
ReiTREDA実施・利用許諾料	ご契約時 1,050,000 円(税込み)

利用料 (いずれか)	四半期更新(年4回更新)	年間	2,100,000 円(税込み)
	半期更新(年2回更新)	年間	1,680,000 円(税込み)
	年間1回更新	年間	1,050,000 円(税込み)

(初年度は、ReiTREDA実施利用許諾料と利用料の合計をお支払い頂きます。)

■オプション契約(オプションとして月次更新(ニュースリリース等で公表される物件の取得・譲渡等データが格納)された物件一覧ファイルの利用許諾契約もございます。)

区分	金額
利用料	四半期更新(年4回更新)契約の場合 年間 315,000 円(税込み)
(いずれか)	半期更新(年2回更新)契約の場合 年間 420,000 円(税込み)
	年間1回更新契約の場合 年間 525,000 円(税込み)

物件一覧ファイルとは ReiTREDAを構成するファイルの一部で、物件の名称、所在地などの属性データを格納しているファイルです。当オプション契約は、基本契約と合わせることで月次で当該ファイルが更新されるようにするもので、提供は物件一覧ファイルのみとなります。(オプション契約によって提供される物件一覧ファイルは、バージョン指定のあるReiTREDA関連ファイルとは互換性はありません。)

【ご注意1】

ご利用頂ける期間はご利用開始日から1年間ですが、利用開始日の月により初年度のデリバリ終了日を決めさせていただきます。デリバリ終了日以前に提供される予定の更新ファイルを受け取ることができます。

利用開始日の月	デリバリ終了日
4月	翌年3月末日
5月	翌年4月末日
6月	翌年5月末日
7月	翌年6月末日
8月	翌年7月末日
9月	翌年8月末日
10月	翌年9月末日
11月	翌年10月末日
12月	翌年11月末日
1月	同年12月末日
2月	翌年1月末日
3月	翌年2月末日

(契約期間満了前3ヶ月までに書面により契約終了の申し出がない限り契約期間は延長されます。)

【ご注意2】

物件一覧ファイルに格納される緯度と経度のデータは、オプション契約を頂いても年4回の更新のみとなります。

【ご注意3】

上記料金は1ライセンス(USBキー1つ)の価格となります。

ご利用者様を特定することなく、当該USBキーが機能するコンピューターであれば、どのコンピューターでもご利用頂けます。(貴社事業所内に限ります。)

USBキーにより同時立ち上げは1つとなります。複数ライセンスをご希望の場合はお問い合わせ下さい。

■お支払い方法

契約締結後、1ヶ月以内且つ利用開始日5日前までに当社指定の口座にお振り込み頂きます。

以上

ReiTREDAのプロテクト及びUSBキーについて

【ReiTREDAをご利用いただくには、付属の専用USBキーをご使用の上、Excelのマクロ機能を有効にしてください】

ReiTREDAでご提供する各種のファイル(以下、ReiTREDAファイル群。)は、お客様毎に異なるコードを組み込んだUSBキーを使ってプロテクトしてあります。お使いになるコンピュータに、契約後当社が提供する専用USBキーを装着することで、ReiTREDAをご利用いただけるようになります。また、ファイルの起動時には、Excelのマクロ機能を有効にしてください。

ReiTREDAファイル群は、ご契約者様の事業所内の任意のコンピュータにコピーして頂けます。ReiTREDAファイル群は、USBキーが機能していないコンピュータでは開くことができません。当該USBキーを正常に機能させるために、

・初期設定として、該当するコンピュータに当該USBキーのドライバー※1をインストールする必要があります。

(管理者権限での設定となります。)

・当該USBキーを該当するコンピュータのUSBポートに差し込む必要があります。

なお、ReiTREDAファイル群の改変防止と不正コピーを防止するため、ReiTREDAファイル群にはコピーに関する一部機能制限を設定してあります。

【ReiTREDAの動作環境】

CD-ROMを読む環境

当社が提供するUSBキーが機能する環境(USBポートを備えていること+ドライバーのインストール)

圧縮形式ZIPファイルを解凍できる環境(圧縮ファイルで配付する場合があります。)

Microsoft Excel(エクセル:バージョン2000以降)が動作している環境

実装RAM:OSによって異なります

(50MB程度以上のエクセルファイルを操作しますので、余裕が必要です。

Windows 2000では、250MBのRAM容量で問題なく動作することを確認しています。)

ハードディスク容量:300MB以上の空き

(ReiTREDAファイル群をファイルサーバに保存して利用して頂くことも可能です。)

【USBキーについて】

USBキーは、コンピュータに装備されているUSBポートに差し込んで使う物理的な電子キーのことで、形状はUSBメモリと同等です。

1ライセンス契約で提供させて頂くUSBキーは1つです。紛失または破損等の場合はUSBキーを再交付はできますが、実費相当額をご負担いただきます。

なお、再交付USBキー※2のコードは再交付前のものから変更します。複数ライセンス契約をされている場合は、残存キーの再設定が必要になりますので残存キーを一旦ご返送いただくことになります。

【USBキーの再交付料金】

基本料20,000円+10,000円×再発行USBキー数+消費税

※1:USBキーは、WIBU-SYSTEMS社(独)製を利用しており、インストールして頂くドライバーのインストーラーは株式会社都市未来総合研究所がWIBU-SYSTEMS社の了解を得て配付するものですが、ドライバーの使用許諾は、WIBU-SYSTEMS社とのご契約となります。

※2:再交付USBキーでは、従前のファイルを開くことができません。再交付時にReiTREDAファイル群と再交付USBキーをセットでお送りしますので、こちらのReiTREDAファイル群をご利用いただくことになります。