

平成 18 年 3 月 27 日

各位

不動産投信発行者名
東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 市川 洋
(コード番号 8954)

問合せ先
オリックス・アセットマネジメント株式会社
取締役専務執行役員 佐藤 光男
TEL : 03-3435-3285

平成 18 年 8 月期 (第 9 期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

平成 17 年 10 月 17 日付で平成 17 年 8 月期(第 7 期:平成 17 年 3 月 1 日~平成 17 年 8 月 31 日)決算短信(以下「決算短信」といいます。)7 ページに公表した平成 18 年 8 月期(第 9 期:平成 18 年 3 月 1 日~平成 18 年 8 月 31 日)の運用状況の予想を下記のとおり修正致しましたのでお知らせします。

記

1. 平成 18 年 8 月期(第 9 期:平成 18 年 3 月 1 日~平成 18 年 8 月 31 日)の運用状況の予想の修正

	営業収益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金を含まず)	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表時予想(A)	7,687 百万円	2,707 百万円	12,014 円	0 円
今回発表予想(B)	8,980 百万円	3,380 百万円	15,000 円	0 円
増減額(B - A)	+ 1,292 百万円	+ 672 百万円	+ 2,986 円	0 円
増減率	+ 16.8%	+ 24.8%	+ 24.9%	0%

(注1) 期末発行済投資口数:225,372 口

(注2) 運用状況の予想に当たっては、別紙「第 9 期運用状況予想の前提条件」記載の前提条件に基づき算出しております。

(注3) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

2. 修正理由

平成 18 年 3 月 27 日開催の本投資法人役員会にて、「ランディック赤坂ビル」「ランディック第 3 赤坂ビル」の売却および「越谷ロジスティックセンター」の購入を決定しております。また、これに先立ち、平成 18 年 1 月 30 日に「蒲田グリーンビル」の購入および平成 18 年 3 月 15 日に「オリックス赤坂 2 丁目ビル」の購入を決定しております。これらはいずれも第 9 期中の実施が予定されており、公表された直近の予想額である平成 17 年 10 月 17 日付け決算短信記載の第 9 期分配予想額に 20%以上の差異が生じる見込みであることから、現時点における運用状況の予想の修正を行うものです。第 8 期の運用状況については、現在精査中であり、現時点で 20%以上の差異が生じる見込みがないことから、平成 18 年 2 月期(平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月 28 日)決算短信内で開示予定です。

ご注意:

第 9 期の運用状況の予想については、別紙「第 9 期運用状況予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出しています。したがって、今後の不動産等の追加取得又は売却、運用環境の変化等により、実際の営業収益、当期純利益、分配金は変動する可能性があり、本予想はこれを保証するものではありません。

以上

第9期運用状況予想の前提条件

計算期間	第9期(平成18年3月1日～平成18年8月31日)
保有物件	平成18年2月28日時点で保有している39物件に、平成18年3月1日に取得した「蒲田グリーンビル」、同年4月28日に取得予定の「ラウンドクロス新宿」、同日に取得予定の「シーフォートスクエア/センタービルディング」の信託受益権の準共有持分の残余である50%および同日に取得予定の「越谷ロジスティックセンター」を加え、同年6月1日に売却予定の「ランディック赤坂ビル」「ランディック第3赤坂ビル」を除いた40物件を前提としています。なお、実際にはその他の物件の取得、売却により変動する可能性があります。
発行投資口数	平成18年2月28日現在の225,372口を前提としております。
有利子負債比率	下記算出式をベースに算出した有利子負債比率は、平成18年3月1日時点で34%です。 $\text{有利子負債比率} = \text{有利子負債} \div (\text{有利子負債} + \text{出資総額}) \times 100$ その後、物件取得に伴う新規借入および物件売却に伴う売却代金の充当による既存借入金の一部返済を行う予定です。但し、金融情勢によっては、返済額を縮小および返済を実施しない可能性があります。
営業収益	売却2物件の売却に伴う収益902百万円を見込んでおります。
営業費用	保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税等については、賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税した額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った取得年度の固定資産税、都市計画税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。また、減価償却費については1,400百万円を見込んでおります。
分配金の額	利益の金額を限度とし、かつ、配当可能額の90%に相当する金額を超える額を分配する前提としております。なお、利益を超える金銭の分配は行わない前提としております。 また、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動や、物件の異動、金利の変動等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。

本日資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会