

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年 8 月24日
【計算期間】	第 6 期 (自 平成16年 9 月 1 日 至 平成17年 2 月28日)
【発行者名】	オリックス不動産投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 市川 洋
【本店の所在の場所】	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
【事務連絡者氏名】	オリックス・アセットマネジメント株式会社 執行役員 齊藤 裕久
【連絡場所】	東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
【電話番号】	03-3435-3285 (代表)
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成17年5月27日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

下線\_\_\_\_\_は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

事業の状況

(八) その他

(a) 資産の取得について

< 訂正前 >

- ・ 第三松豊ビル

[取得の概要]

< 中略 >

総賃貸面積 : 13,949.14m<sup>2</sup>

総賃貸可能面積 : 16,407.42m<sup>2</sup>

< 後略 >

< 訂正後 >

- ・ 第三松豊ビル

[取得の概要]

< 中略 >

総賃貸面積 : 13,915.22m<sup>2</sup>

総賃貸可能面積 : 16,785.56m<sup>2</sup>

< 後略 >

2【投資方針】

(1)【投資方針】

基本方針に基づく運用方針の細目

(イ) ポートフォリオの構築方針

1.

) 地域分散

< 訂正前 >

(前略)

地域区分	定義
------	----

(中略)

首都圏の一定の都市	東京周辺都市部	横浜、川崎、千葉、柏、松戸、さいたま、立川、八王子、三鷹等東京23区を除いた1都3県(東京、神奈川、千葉、埼玉)に所在する主要都市部
-----------	---------	--

(後略)

< 訂正後 >

( 前略 )

地域区分	定義
------	----

( 中略 )

首都圏の 一定の都市	東京周辺都市部	横浜、川崎、千葉、柏、松戸、さいたま、立川、八王子、三鷹等東京23区を除いた1都3県(東京、神奈川、千葉、埼玉)に所在する都市
---------------	---------	---

( 後略 )

関係会社等との取引方針

(口) 関係会社等との取引等の指針

< 訂正前 >

( 前略 )

外部管理会社又は建物管理業務の発注先の候補として関係会社等を対象とする際には、原則として、関係会社等に該当しない複数の外部業者との間で競争入札を行った上で、当該競争入札の結果に応じて委託先を決定します。

資産運用会社は、本投資法人又はその資産等に関する未公開情報(ここで「未公開情報」とは、関係会社取引規程において、本投資法人又はその資産等に関して資産運用会社が有する情報であって、その時点において一般に公表しておらず、かつ、投資主に対して開示していない情報をいいます。)を正当な理由なく外部(関係会社等及びその役職員を含みます。)に開示しないものとします。但し、資産運用会社が関係会社等との間で取引等を行うことを検討し、又は取引等を行うことに伴って、受託業務を遂行するために必要な範囲に限り未公開情報を関係会社等に開示する場合及び本投資法人が関係会社等から商標使用の許諾を受け、商標使用許諾者に対して商標使用許諾契約に基づき合理的な範囲で未公開情報を開示する場合には、当該開示は正当な理由に基づく開示とします。

上記により未公開情報を開示する場合は、資産運用会社は、個別に守秘義務契約を締結する等の手当てにより、守秘義務を課し、当該関係会社等内部の開示対象者を限定し、当該情報の利用目的を制限する等の必要な処置をとるものとします。

< 訂正後 >

( 前略 )

不動産関係資産を取得しようとする場合で、その取得にかかる契約を締結する時において当該不動産関係資産にかかる土地上の建物が竣工していないため、当該不動産関係資産の鑑定価格を取得することができないときは、まず、関係会社等から独立した不動産鑑定業者の作成する調査報告書(価額の算出の基準ないし根拠その他の主要な事項において、不動産鑑定評価書に準じた方法により作成されたものをいいます。)に基づく価額(以下「調査価額」といいます。)を取得し、さらに他の独立した不動産鑑定業者その他の有識者な

いし専門家から、当該調査報告書の内容の妥当性について意見を聴取した上で、当該調査価額を基準として取引価格を決定します。

不動産関係資産の取得後においては、当該不動産関係資産にかかる不動産管理業務又は建物管理業務の新たな発注先の候補として関係会社等を対象とする際には、関係会社等に該当しない複数の外部業者を含めた見積りの比較、競争入札その他適当な方法により、取引等の発注態様、取引等の条件、取引等の態様その他関連する要因について検討を行った上、この検討の結果に応じて委託先を決定します。

不動産関係資産の取得時においては、当該不動産関係資産にかかる不動産管理業務又は建物管理業務の委託先が関係会社等であるか否かにかかわらず、取引等の条件、取引等の態様その他関連する要因について検討を行うほか、委託先を変更することにより生じる管理上の不都合の有無等についても検討を行った上、これらの検討の結果に応じて委託先の変更の要否を決定します。

資産運用会社は、本投資法人又はその資産等に関する未公開情報（ここで「未公開情報」とは、関係会社取引規程において、本投資法人又はその資産等に関して資産運用会社が有する情報であって、その時点において一般に公表しておらず、かつ、投資主に対して開示していない情報をいいます。）を正当な理由なく外部（関係会社等及びその役職員を含みます。）に開示しないものとします。但し、資産運用会社が関係会社等との間で取引等を行うことを検討し、又は取引等を行うことに伴って、受託業務を遂行するために必要な範囲に限り未公開情報を関係会社等へ開示する場合及び本投資法人が関係会社等から商標使用の許諾を受け、商標使用許諾者に対して商標使用許諾契約に基づき合理的な範囲で未公開情報を開示する場合には、当該開示は正当な理由に基づく開示とします。

上記により未公開情報を開示する場合は、資産運用会社は、個別に守秘義務契約を締結する等の手当てにより、守秘義務を課し、当該関係会社等内部の開示対象者を限定し、当該情報の利用目的を制限する等の必要な処置をとるものとします。

#### （八） 関係会社等との取引等のプロセス

<訂正前>

資産運用会社は、本投資法人のために、関係会社等との間で取引等（下記（ ）乃至（ ）に記載の取引等を含みますが、これらに限られません。以下「関係会社等取引等」といいます。）を行おうとする場合、資産運用会社内部のリスク・コンプライアンス委員会の審議を経たうえで、事前に本投資法人の役員会の承認（監督役員の過半数の同意を要します。）を得なければなりません（後記「第二部 投資法人の詳細情報 / 第4 関係法人の状況 / 1 資産運用会社の概況 / (2) 運用体制 / 関係会社等との取引の際の手続き」をご参照下さい。）。

（後略）

<訂正後>

資産運用会社は、本投資法人のために、関係会社等との間で取引等（下記（ ）乃至（ ））に記載の取引等を含みますが、これらに限られません。以下「関係会社等取引等」といいます。）を行おうとする場合、資産運用会社内部のリスク・コンプライアンス委員会の審議を経たうえで、事前に本投資法人の役員会の承認（監督役員の過半数の同意を要します。）を得なければなりません（後記「第二部 投資法人の詳細情報 / 第4 関係法人の状況 / 1 資産運用会社の概況 / (2) 運用体制 / 関係会社等との取引の際の手続き」をご参照下さい。）。

（後略）

### 3【投資リスク】

(1) 本投資証券への投資に関するリスク要因

一般的ナリスク

(f) 投資口の売却に関するリスク

<訂正前>

オリックス生命保険株式会社は平成17年2月28日時点で、本投資法人発行の投資口17,764口（総投資口数に対する所有比率10.07%。）を保有しております。

（後略）

<訂正後>

オリックス生命保険株式会社は平成17年2月28日時点で、本投資法人発行の投資口17,764口（総投資口数に対する所有比率10.12%。）を保有しております。

（後略）

### 5【運用状況】

(2)【投資資産】

【投資不動産物件】

I.投資不動産の内容

(ト)不動産の概要

<訂正前>

（前略）

V X 茅場町ビル

<前略>

所在地	東京都中央区日本橋茅場町二丁目16番3号
-----	----------------------

<後略>

<訂正後>

（前略）

V X 茅場町ビル

< 前略 >

所在地	東京都中央区日本橋茅場町二丁目16番1号
-----	----------------------

< 後略 >

< 訂正前 >

( 前略 )

ビサイド白金

< 前略 >

土地	地積	826.79㎡(注)
----	----	------------

< 後略 >

< 訂正後 >

( 前略 )

ビサイド白金

< 前略 >

土地	地積	826.79㎡
----	----	---------

< 後略 >

< 訂正前 >

( 前略 )

代々木フォレストビル

< 前略 >

特記事項

< 行政法規関係 >

- ・ 本物件の前面街路である「明治通り」(幹線街路環状第5号の1)の拡幅が、平成15年3月5日付で都市計画の事業決定がなされ、前面計画道路部分の売却が予定されております。また、建築基準法第52条7項に基づき容積率の計算上、計画道路部分が敷地面積に算入されない結果、再建築時等一定の条件において、容積率超過となることによって現在の建物と同一規模の建物を建築できない可能性があります。

< 後略 >

< 訂正後 >

( 前略 )

代々木フォレストビル

< 前略 >

特記事項

< 行政法規関係 >

- ・ 本建物の地下1階は、建築確認申請に記載された面積と現況の面積が相違しており、その結果、本建物全体で約2.4%程度、容積率を超過しております。
- ・ 本物件の前面街路である「明治通り」(幹線街路環状第5号の1)の拡幅が、平成15年3月5日付で都市計画の事業決定がなされ、前面計画道路部分の売却が予定されております。また、建築基準法第52条第7項に基づく容積率の計算上、計画道路部分が敷地面積に算入されない結果、再建築時等一定の条件において、容積率超過となることによって現行法上

の容積率に従った建物と同一規模の建物を建築できない可能性があります。

< 後略 >

< 訂正前 >

( 前略 )

クロスゲート

< 前略 >

特記事項

< 行政法規関係 >

- ・ 本物件の敷地は、横浜国際港都建設事業みなとみらい21中央地区土地区画整理事業（施行者：独立行政法人都市再生機構、事業期間：昭和58年から平成22年度、換地処分の予定：平成17年度予定（事業期間及び換地処分の予定は、平成15年9月同事業事業計画変更によります。））の施行地区内にあり仮換地指定されており、前所有者であるオリックス株式会社及びオリックス生命保険株式会社によりその使用収益が開始されております。その使用収益にかかる権利義務の内容は、本投資法人に承継されておりますが、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。以下「土地区画整理法」といいます。）第76条によってその敷地内の建築につき制限がなされております。

< 後略 >

< 訂正後 >

( 前略 )

クロスゲート

< 前略 >

特記事項

< 行政法規関係 >

- ・ 本物件の敷地は、横浜国際港都建設事業みなとみらい21中央地区土地区画整理事業（施行者：独立行政法人都市再生機構、事業期間：昭和58年から平成23年度、換地処分の予定：平成17年度予定（事業期間及び換地処分の予定は、平成15年9月同事業事業計画変更によります。））の施行地区内にあり仮換地指定されており、前所有者であるオリックス株式会社及びオリックス生命保険株式会社によりその使用収益が開始されております。その使用収益にかかる権利義務の内容は、本投資法人に承継されておりますが、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。以下「土地区画整理法」といいます。）第76条によってその敷地内の建築につき制限がなされております。

< 後略 >

・ テナントの概要

(イ) 賃貸状況の概要

< 訂正前 >

( 前略 )

「総賃貸可能面積」

個々の運用不動産の本投資法人の所有部分における貸付が可能な事務所、店舗、倉庫及び住宅の合計面積（共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含めます。）を指します。

( 後略 )

< 訂正後 >



(前略)

「総賃貸可能面積」

個々の運用不動産の本投資法人の所有部分における貸付が実務的に可能な事務所、店舗、倉庫及び住宅の合計面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含めます。)を指します。

(後略)

## 第二部【投資法人の詳細情報】

### 第3【管理及び運営】

#### 1【資産管理等の概要】

##### (1)【資産の評価】

(ロ) 資産評価の原則的方法

(f) 上記(e)に掲げる有価証券以外の有価証券(不動産対応証券を含みます。):

<訂正前>

当該有価証券の市場価格(証券会社等のブローカーにより提示される価格(気配値を含みます。))又は取引所有価証券市場若しくは店頭売買有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいいます。以下同じ。)がある場合には市場価格に基づく価額。

<後略>

<訂正後>

当該有価証券の市場価格(証券会社等のブローカーにより提示される価格(気配値を含みます。))又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいいます。以下同じ。)がある場合には市場価格に基づく価額。

<後略>

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(5)【附属明細表】

F.借入金等明細表

<訂正前>

(単位:百万円)

区分	借入先	前期末 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	平均利率 (%) <sup>1</sup>	返済期限	使途	返済方法	摘要
(中略)										
長期借入金 (タームローン)	住友信託銀行 株式会社	-	4,000	-	4,000	固定金利 1.09% 2	平成21年 9月24日 $\frac{4}{5}$	3	期日一括 返済 $\frac{4}{5}$	無担保・ 無保証・ 非劣後
	全国共済農業協 同組合連合会	-	3,000	-	3,000					
	株式会社 福岡銀行	-	3,000	-	3,000					
	全国信用協同 組合連合会	-	2,000	-	2,000					
	株式会社 百五銀行	-	1,000	-	1,000					
	あいおい損害保 険株式会社	-	500	-	500					
	株式会社 東邦銀行	-	500	-	500					
	第一生命保険 相互会社	-	500	-	500					
	日本興亜損害 保険株式会社	-	500	-	500					
	小計	-	15,000	-	15,000					

(後略)

<訂正後>

(単位:百万円)

区分	借入先	前期末 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高	平均利率 (%) <sup>1</sup>	返済期限	使途	返済方法	摘要
(中略)										
長期借入金 (タームローン)	住友信託銀行 株式会社	-	4,000	-	4,000	固定金利 1.09% 2	平成21年 9月24日 5	3	期日一括 返済 5	無担保・ 無保証・ 非劣後
	全国共済農業 協同組合連合会	-	3,000	-	3,000					
	株式会社 福岡銀行	-	3,000	-	3,000					
	全国信用協同 組合連合会	-	2,000	-	2,000					
	株式会社 百五銀行	-	1,000	-	1,000					
	あいおい損害保 険株式会社	-	500	-	500					
	株式会社 東邦銀行	-	500	-	500					
	第一生命保険 相互会社	-	500	-	500					
	日本興亜損害保 険株式会社	-	500	-	500					
	小計	-	15,000	-	15,000					

(後略)