

# 有価証券届出書の訂正届出書

オリックス不動産投資法人  
(12598)

# 有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成14年5月27日提出

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 廣瀬 駒雄  
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 藪 直人  
統轄財務部 岩井 正幸  
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)

## 届出の対象とした売出し

売出内国投資証券に係る投資法人の名称 : オリックス不動産投資法人

売出内国投資証券の形態 : 投資証券  
形態及び金額 : 金額 : 売出価額の総額 42,417,540,000円

(注). 売出価額の総額は、本訂正届出書提出日現在における見込額です。但し、今回の売出しの方法は、引受人が売出価額にて買取引受を行い、当該売出価額と異なる売出価格で売出しを行うため、売出しにおける売出価格の総額は上記の金額と異なります。

有価証券届出書の訂正届出書の写しを縦覧に供する場所

該 当 な し

## 有価証券届出書の訂正届出書の提出理由

平成 14 年 5 月 7 日付をもって提出した有価証券届出書及び同年 5 月 20 日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、一部訂正を要する事項について本訂正届出書を提出するものがあります。

## 訂正事項

		頁
第二部	発行者情報 .....	1
第 1	投資法人の状況 .....	1
1.	投資法人の概況 .....	1
(3)	投資法人の沿革 .....	1
第 3	投資法人の経理状況 .....	1
2.	投資法人の現況 .....	1
(3)	投資不動産物件 .....	1
	不動産の内容 .....	1
	テナントの概要 .....	2
	主要な不動産物件に関する情報 .....	2
	主要 10 テナントに関する情報 .....	5

## 訂正箇所

訂正箇所には.....を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第二部 発行者情報

### 第1 投資法人の状況

#### 1. 投資法人の概況

##### (3) 投資法人の沿革（原届出書 8 頁）

< 訂正前 >

（前略）

(g) 第1次乃至第3次取得資産の概要

（中略）

(注)4. 当ビルの名称は、平成14年6月1日をもって「オリックス生命西新宿ビル」から「ラウンドクロス西新宿」に変更されます（以下、同じ意味で用います。）

< 訂正後 >

（前略）

(g) 第1次乃至第3次取得資産の概要

（中略）

(注)4. 当ビルの名称は、平成14年6月1日をもって「オリックス生命西新宿ビル」から「ラウンドクロス西新宿」に変更されます（以下、同じ意味で用います。）

(注)5. 「オー・エックス世田谷ビル」の正式名称は「キャロットタワー」です。すなわち、同物件の登記簿上及びキャロットタワー管理規約上の名称は「キャロットタワー」です。本書において「オー・エックス世田谷ビル」とされる専有部分および共用部分はキャロットタワーの一部ですが、本投資法人による取得経緯等が異なることから、本書において、別の呼称を用いて区別した開示を行っています。

### 第3 投資法人の経理状況

#### 2. 投資法人の現況

##### (3) 投資不動産物件

###### 不動産の内容（原届出書 115 頁）

< 訂正前 >

（前略）

(ロ) 不動産の概要

（中略）

【4】赤坂協和ビル

（中略）

(a) 不動産に関する行政法規で不動産評価に影響を与えるおそれのある特記すべき事項

（中略）

- 本物件は、「港区開発事業にかかる定住促進指導要綱」及び「同実施要綱」（平成3年3月施行）に基づき、建替え等一定の条件の下で住宅付置義務が課されており、建替え等の際に現状の建物と同様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）

(ロ) 不動産の概要

（中略）

【4】赤坂協和ビル

（中略）

(a) 不動産に関する行政法規で不動産評価に影響を与えるおそれのある特記すべき事項

（中略）

- 本物件は、「港区開発事業にかかる定住促進指導要綱」及び「同実施要綱」（平成3年6月施行）に基づき、建替え等一定の条件の下で住宅付置義務が課されており、建替え等の際に現状の建物と同様の建物を建築できない可能性があります。

（後略）

**テナントの概要**（原届出書 174 頁）

< 訂正前 >

**(イ) 賃貸状況の概要**

（前略）

物件名	テナント数	総賃貸面積 (㎡)	総賃貸可能面積 (㎡)	稼働率 (%)	契約賃料合計 (円)	敷金等合計 (円)
19 オー・エックス芭蕉の辻ビル	3	817.14	2,570.24	31.8	(注)6.	(注)6.
全ての本件不動産合計	252	136,848.57	142,309.13	96.2%	690,373,940 (注)4.	7,314,575,857 (注)4.

（後略）

< 訂正後 >

**(イ) 賃貸状況の概要**

（前略）

物件名	テナント数	総賃貸面積 (㎡)	総賃貸可能面積 (㎡)	稼働率 (%)	契約賃料合計 (円)	敷金等合計 (円)
19 オー・エックス芭蕉の辻ビル	3	817.14	2,570.24	31.8	<b>3,083,663</b>	<b>23,025,530</b>
全ての本件不動産合計	252	136,848.57	142,309.13	96.2%	690,373,940 (注)4.	7,314,575,857 (注)4.

（後略）

**主要な不動産物件に関する情報**（原届出書 194 頁）

< 訂正前 >

（前略）

**「賃貸状況の概要」**

（中略）

なお、本件主要 10 不動産のいずれについても、本投資法人による過去 1 年間の賃料収入の実績及び過去 5 年間の稼働率実績はありませんが、各本件不動産の契約賃料合計及び平成 14 年 2 月までの稼働率実績については、前記「テナントの概要 / (イ) 賃貸状況の概要」及び「同 / (ロ) 稼働率実績」を、また本投資法人による本件不動産の取得時から平成 14 年 2 月 28 日までの賃料収入については、前記「1. 財務諸表 / (3) 附属明細表」に記載の「**不動産の収益状況の明細**」を、併せてご参照下さい。

（中略）

**(ロ) ランディック赤坂ビル**

**(a) 賃貸状況の概要**

テナントの総数	19
総賃貸面積	<b>9,722.64m<sup>2</sup></b>
総賃貸可能面積	10,560.15m <sup>2</sup>

（中略）

**(c) 鑑定評価書の要約**

株式会社中央不動産鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

所在等	東京都港区赤坂2丁目3番4号(住居表示) 営団地下鉄銀座線等「溜池山王」駅より徒歩約1分 幅員約40m都道(外堀通り)沿い 商業地域(指定建ぺい率80%・指定容積率700%)、 防火地域、駐車場整備地区	入居 状 況	入居率： 約96%(駐車場を除く) (平成13年8月31日現在) テナント数：22
-----	---	--------------	--

(中略)

(ト) 日交一番町ビル

(中略)

(c) 鑑定評価書の要約

株式会社谷澤総合鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

数量等 (一棟)	種類	所在	地番又は 家屋番号	地目又は構造用途	数量(m <sup>2</sup> )	その他	特になし。
	土地	東京都千代田区 一番町	13番3	(現況) 宅地(事務所建物敷地)	(実測) 977.40		
		113番4	(現況) 宅地(立体駐車場敷地)	(実測) 175.17			
建物	東京都千代田区 一番町13番地3	13番3の1	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階、地上8階 用途：事務所	(実測) 4,301.08			
	東京都千代田区 一番町13番地4	13番4の1	構造：鉄骨造 用途：駐車場	(実測) 910.38			

(中略)

(チ) ランディック永井ビル

(中略)

(c) 鑑定評価書の要約

株式会社中央不動産鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

所在等	東京都中央区築地3丁目9番9号外(住居表示) 営団地下鉄日比谷線「築地」駅より徒歩1分 幅員約33m都道(新大橋通り)沿い 商業地域(指定建ぺい率80%・指定容積率700%)、防火 地域、駐車場整備地区	入居 状 況	入居率： 約97.5%(駐車場を除く) (平成13年8月31日現在)
-----	---	--------------	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

「賃貸状況の概要」

(中略)

なお、本件主要10不動産のいずれについても、本投資法人による過去1年間の賃料収入の実績及び過去5年間の稼働率実績はありませんが、各本件不動産の契約賃料合計及び平成14年2月までの稼働率実績については、前記「テナントの概要 / (イ) 賃貸状況の概要」及び「同 / (ロ) 稼働率実績」を、また本投資法人による本件不動産の取得時から平成14年2月28日までの賃料収入については、前記「不動産の賃貸事業収支明細 / (ロ) 本投資法人による取得以後の収支の状況」を、併せてご参照下さい。

(中略)

(ロ) ランディック赤坂ビル

(a) 賃貸状況の概要

テナントの総数	19
総賃貸面積	9,772.64m <sup>2</sup>
総賃貸可能面積	10,560.15m <sup>2</sup>

(中略)

(c) 鑑定評価書の要約

株式会社中央不動産鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

所在等	東京都港区赤坂2丁目3番4号(住居表示) 営団地下鉄銀座線等「溜池山王」駅より徒歩約1分 幅員約40m都道(外堀通り)沿い 商業地域(指定建ぺい率80%・指定容積率700%)、 防火地域、駐車場整備地区	入居状況	入居率: 約99%(駐車場を除く) (平成13年8月31日現在) テナント数:22
-----	---	------	--

(中略)

(ト) 日交一番町ビル

(中略)

(c) 鑑定評価書の要約

株式会社谷澤総合鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

数量等 (一棟)	種類	所在	地番又は 家屋番号	地目又は構造用途	数量(m <sup>2</sup> )	その他	特になし。
	土地	東京都千代田区 一番町	13番3	(現況) 宅地(事務所建物敷地)	(実測) 977.40		
		113番4	(現況) 宅地(立体駐車場敷地)	(実測) 175.17			
建物	東京都千代田区 一番町13番地3	13番3の1	構造:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 用途:事務所	(実測) 4,301.08			
	東京都千代田区 一番町13番地4	13番4の1	構造:鉄骨造 用途:駐車場	(実測) 910.38			

(中略)

(チ) ランディック永井ビル

(中略)

(c) 鑑定評価書の要約

株式会社中央不動産鑑定所により作成された鑑定評価書の要約は、以下のとおりです。

【対象不動産の概要】

所在等	東京都中央区築地3丁目9番9号外(住居表示) 営団地下鉄日比谷線「築地」駅より徒歩1分 幅員約33m都道(新大橋通り)沿い 商業地域(指定建ぺい率80%・指定容積率700%)、防火 地域、駐車場整備地区	入居状況	入居率: 約96%(駐車場を除く) (平成13年8月31日現在)
-----	---	------	--

(後略)

主要 10 テナントに関する情報 (原届出書 227 頁)

< 訂正前 >

(前略)

テナントの名称	業種	入居物件名	契約満了日	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に 対する賃貸面積の 割合(%) (注)1.・(注)2.
3. シダックス・ コミュニティー 株式会社 (注)5.	サービス業	オー・エックス 水戸ビル	-	2,470.77	1.8
		オー・エックス 岐阜ビル		2,614.64	1.9
		オー・エックス 亀戸ビル		1,233.59	0.9
合計				55,456.6	40.4

(中略)

(注)5. 本投資法人は本書の日付現在、本テナントから契約満了日、契約更改の方法等を開示することについて同意を得られておりません。

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

テナントの名称	業種	入居物件名	契約満了日	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に 対する賃貸面積の 割合(%) (注)1.・(注)2.
3. シダックス・ コミュニティー 株式会社 (注)5.	サービス業	オー・エックス 水戸ビル	平成 28 年 3 月 26 日	2,470.77	1.8
		オー・エックス 岐阜ビル	平成 28 年 3 月 29 日	2,614.64	1.9
		オー・エックス 亀戸ビル	平成 28 年 3 月 15 日	1,233.59	0.9
合計				55,456.6	40.4

(中略)

(注)5. 本投資法人は本書の日付現在、本テナントから契約更改の方法等を開示することについて同意を得られておりません。

(後略)