

各位

不動産投資信託証券発行者名
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 小野 義夫
(コード番号 8954)

資産運用会社名
オリックス・アセットマネジメント株式会社
代表者名: 代表取締役社長 佐藤 光男
問合せ先: 取締役常務執行役員 八塚 弘文
T E L : 03-3435-3285

平成 21 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

平成 20 年 10 月 16 日付で平成 20 年 8 月期(第 13 期:平成 20 年 3 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日)決算短信によって公表した平成 21 年 8 月期(第 15 期:平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日)の運用状況の予想を下記のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 21 年 8 月期(第 15 期)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)	10,514 百万円	3,796 百万円	15,087 円	0 円
今回発表予想(B)	11,360 百万円	4,655 百万円	18,500 円	0 円
増減額(B - A)	845 百万円	858 百万円	3,413 円	0 円
増減率	8.0%	22.6%	22.6%	0%

(注 1) 予想期末発行済投資口数は 251,622 口です。

(注 2) 営業収益、当期純利益は、単位未満を切り捨てて表示しています。

2. 修正理由

平成 21 年 3 月 25 日開催の本投資法人役員会にて、オリックス不動産西新宿ビルおよび大宮宮町ビルの取得ならびに ORE 名古屋伏見ビルの譲渡を決議いたしました。これらに伴い、平成 20 年 10 月 16 日に決算短信により公表した平成 21 年 8 月期(第 15 期)の運用状況の予想の前提が変動したことにより、運用状況の予想の修正を行うものです。

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社(以下、「OAM」といいます。)では、ポートフォリオの質的向上等を目的として、同期中において上記以外にも資産の譲渡を検討しています。当該譲渡を実施することとなった場合には別途開示いたしますが、当該譲渡の結果、同期の 1 口当たり分配金が減少する可能性があります。

ご注意:

平成 21 年 8 月期(第 15 期)の運用状況の予想については、一定の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または譲渡、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。

平成 21 年 8 月期(第 15 期:平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日)運用状況予想の前提条件

計算期間	平成 21 年 8 月期(第 15 期:平成 21 年 3 月 1 日～平成 21 年 8 月 31 日)
保有物件	<p>・運用状況の予想にあたっては、平成 21 年 2 月期末(平成 21 年 2 月 28 日)時点で保有している 48 物件に、「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」を加え、「ORE 名古屋伏見ビル」を除いた 49 物件を保有し、平成 21 年 8 月期末(平成 21 年 8 月 31 日)までの間、異動(追加物件の取得、既存物件の売却)がないことを前提としております。</p> <p>・なお、今般売却する「ORE 名古屋伏見ビル」の他にも平成 21 年 8 月期中に物件売却を行う可能性があります。</p>
発行済投資口数	平成 21 年 3 月 25 日時点の発行済投資口数 251,622 口を前提としております。
有利子負債比率	<p>本日付で公表した「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」の取得は自己資金で行うため、下記算式をベースに算出した平成 21 年 3 月 25 日時点の有利子負債比率は当該取得前と同じ 47.9%です。</p> <p>有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100</p>
営業収益	物件売却益については、「ORE 名古屋伏見ビル」の売却により 1,140 百万円を見込んでおります。なお、OAM では、同期中において上記以外に資産の譲渡を検討しており、当該譲渡に伴い同期の物件売却益が減少する可能性があります。
営業費用	<p>・保有する不動産等に係る固定資産税、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、不動産等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等の取得原価に算入しております。</p> <p>・修繕費は、年度による金額の差異が大きいこと、定期的に発生する金額でないこと等から、予想する金額と大きく異なる可能性があります。</p> <p>・公租公課については、746 百万円を見込んでおります。</p> <p>・減価償却費については、1,891 百万円を見込んでおります。</p>
営業外費用	支払利息については、1,058 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て分配することを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、新投資口の追加発行等により1口当たりの分配金の額が変動する可能性があります。

以上

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