

平成 22 年 3 月 25 日

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: 取締役執行役員 並木 寿夫
 T E L : 03-3435-3285

資産の譲渡に関するお知らせ(オリックス新宿ビル)

本投資法人は、平成 22 年 3 月 25 日付けで下記の通り資産の譲渡を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

資 産 名 称	オリックス新宿ビル
譲 渡 資 産	不動産
譲 渡 価 額	9,000 百万円 (但し、固定資産税、都市計画税相当額等の精算分及び消費税を除く)
帳 簿 価 額	7,916 百万円 (平成 21 年 8 月 31 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	1,083 百万円
契 約 日	平成 22 年 3 月 25 日
譲 渡 予 定 日	平成 22 年 3 月 26 日
譲 渡 先	東急リアル・エステート投資法人
譲 渡 方 法	不動産(所有権)を譲渡

百万円未満を切捨てにて表示しております。

2. 譲渡の理由

本投資法人は、従来同様「首都圏」および「オフィス」へ概ね 80%以上を目途に投資を行う方針を継続しつつ、ポートフォリオの安定性と収益性を高め分配金の維持・向上の実現を図っていくために、キャッシュフローの安定性・収益性に優れた資産への厳選投資(商業施設・底地・物流施設等)および、本投資法人のコアアセットである「首都圏」「オフィス」ポートフォリオについては資産入れ替えによる安定性・収益性の強化に取り組んでおります。(詳細は、平成 22 年 3 月 3 日付「資産の取得に関するお知らせ(aune 港北・aune 幕張・神戸桃山台ショッピングセンター(底地))」および「資産の譲渡に関するお知らせ(オリックス神保町ビル)」をご参照ください。)

この度、上記 取組みの一環として、本物件を譲渡することとしました。(なお、本日付でオフィス2物件および物流施設1物件の取得を決定しております。詳細は本日付の「資産の取得に関するお知らせ(オーエックス田町ビル・大宮下町1丁目ビル・堺ロジスティクスセンター北棟)」をご参照ください。)これにより、3 月中を目途として検討していた資産の取得・入れ替えが完了することとなります。(本日付で平成 22 年 8 月期運用状況の予想数値の上方修正を決定しております。詳細は、本日付の「平成 22 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。)

本投資法人は、今後も、総合型リートの強みを活かした外部成長戦略により、経営環境の変化に柔軟且つ迅速に対応し、中長期的な安定分配を確保できるポートフォリオの構築に取り組む所存です。

3. 譲渡予定資産の概要

特定資産の種類		不動産
所在地		東京都新宿区新宿四丁目3番25号
取得価格		8,300百万円
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)		10,160百万円(平成22年2月28日、株式会社中央不動産鑑定所)
用途地域		商業地域
土地	地積	1,113.87 m ² (登記簿)
	所有形態	所有権
建物	用途	事務所・駐車場(登記簿)
	建築時期	平成15年5月(登記簿)
	延床面積	8,720.09 m ² (登記簿)
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	所有形態	一棟所有
テナント数		9 (平成22年3月25日現在)
総賃料収入		609百万円 (平成21年2月期および平成21年8月期の合計)
敷金・保証金		535百万円 (平成21年8月31日現在)
総賃貸面積		6,130.45 m ² (平成22年3月25日現在)
総賃貸可能面積		6,130.45 m ² (平成22年3月25日現在)
稼働率		100.0% (平成22年3月25日現在)

4. 媒介の概要

(平成22年3月15日現在)

商号	住友信託銀行株式会社
本店所在地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号
代表者	代表取締役 常陰 均
本投資法人または資産運用会社との関係	本投資法人の資産保管会社兼一般事務業務受託者に該当しません。

本件媒介先に支払う手数料につきましては、媒介先の意向により非開示としております。

5. 譲渡先の概要

(平成22年3月24日現在)

名称	東急リアル・エステート投資法人
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
代表者の役職・氏名	執行役員 堀江 正博
事業内容	投資法人の資産を主として不動産などの特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項に定める資産)に対する投資として運用
出資総額	98,019百万円(平成21年7月31日時点)
設立年月日	平成15年6月20日
純資産	100,646百万円(平成21年7月31日時点)
総資産	217,200百万円(平成21年7月31日時点)
投資法人・資産運用会社と当該会社との関係	
資本関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。

<p>関連当事者への 該当状況</p>	<p>当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者および関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。</p>
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

6. 決済方法

決済日一括決済

7. 譲渡の日程

平成 22 年 3 月 25 日(予定) 譲渡の決定、売買契約締結
平成 22 年 3 月 26 日(予定) 物件引渡し

8. 今後の見通し

当該物件および「オリックス神保町ビル」(平成 22 年 3 月 3 日付ニュースリリース)の計 2 物件の譲渡、「aune 港北」「aune 幕張」「神戸桃山台ショッピングセンター(底地)」(平成 22 年 3 月 3 日付ニュースリリース)および「オーエックス田町ビル」「大宮下町 1 丁目ビル」「堺ロジスティクスセンター北棟」(本日付ニュースリリース)の計 6 物件の取得、並びに現時点でのポートフォリオ全体の状況が、平成 22 年 8 月期(平成 22 年 3 月 1 日～平成 22 年 8 月 31 日)の運用状況に与える影響は、本日付ニュースリリース「平成 22 年 8 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

参考資料: 本物件譲渡および 3 物件取得後の運用資産一覧

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

本物件譲渡および3物件取得後の運用資産一覧

		物件名	取得時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)		
事務所	東京都心3区	青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	1.1		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.3		
		ビサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.4		
		ラウンドクロス赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	0.6		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.6		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.5		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.9		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.6		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.7		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	1.1		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.5		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.8		
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日 平成18年12月4日	21,860	7.4		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	3.5		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	1.0		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	5.1		
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日(予定)	6,730	2.3		
		東京都心3区 計				93,255	31.4
		その他東京23区	キャロットタワー	平成13年12月1日	5,479	1.8	
	東陽MKビル		平成13年12月1日	5,270	1.8		
	ラウンドクロス元代々木		平成13年12月1日	5,091	1.7		
	ラウンドクロス西新宿		平成13年12月1日	2,650	0.9		
	ビサイド木場		平成13年12月21日	2,450	0.8		
	DT外苑		平成13年12月21日	2,430	0.8		
	代々木フォレストビル		平成13年12月21日	1,473	0.5		
	オリックス池袋ビル		平成15年4月18日	9,577	3.2		
	ラウンドクロス新宿		平成18年4月28日	8,020	2.7		
	シーフォートスクエア / センタービルディング		平成17年9月30日 平成18年4月28日	18,000	6.1		
	ラウンドクロス蒲田		平成18年3月1日	5,640	1.9		
	ラウンドクロス新宿5丁目		平成19年4月26日	4,500	1.5		
	KN自由が丘プラザ		平成19年5月30日	3,110	1.0		
	エス・ティーン・ワールドビル		平成20年3月28日	3,500	1.2		
	オリックス不動産西新宿ビル		平成21年3月27日	13,600	4.6		
	その他東京23区 計				90,790	30.6	
	首都圏その他地域		ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	0.7	
			ラウンドクロス川崎	平成16年4月27日	4,130	1.4	
			大宮宮町ビル	平成21年3月27日	4,400	1.5	
			大宮下町1丁目ビル	平成22年3月29日(予定)	3,750	1.3	
		首都圏その他地域 計			14,480	4.9	
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.5		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.9		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	2.9		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	4.2		
		その他地域 計			31,060	10.5	
	事務所 計				229,585	77.4	
	物流施設	首都圏その他地域	越谷ロジスティックセンター	平成18年4月28日	4,000	1.3	
			戸田パークロジスティックセンター	平成20年3月28日	9,600	3.2	
市川ロジスティックセンター			平成20年9月29日	8,300	2.8		
首都圏その他地域 計					21,900	7.4	
その他地域		堺ロジスティックセンター北棟	平成22年3月30日(予定)	10,200	3.4		
		その他地域 計			10,200	3.4	
物流施設 計				32,100	10.8		
商業施設	東京都心3区	日本地所南青山ビル	平成15年10月31日	2,548	0.9		
		東京都心3区 計			2,548	0.9	
	その他東京23区	CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.8		
		その他東京23区 計			2,435	0.8	
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.3		
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	1.2		
	首都圏その他地域 計				7,600	2.6	
	その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	平成22年3月5日	3,260	1.1		
その他地域 計				3,260	1.1		
商業 計				15,843	5.3		
ホテル	首都圏その他地域	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	5.1		
		首都圏その他地域 計			15,040	5.1	
ホテル 計				15,040	5.1		
その他	東京都心3区	パークアクシス西麻布ステージ	平成13年12月1日	1,219	0.4		
		東京都心3区 計			1,219	0.4	
	その他東京23区	グランドメゾン白山	平成13年12月1日	455	0.2		
		ソネット上池袋	平成13年12月1日	2,377	0.8		
		その他東京23区 計			2,832	1.0	
その他 計				4,051	1.4		
総計		53物件		296,619	100.0		

新規取得物件

- (注.1) 上記の「取得価格」は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)をいいます。なお、価格には消費税は含まれておりません。
(注.2) 「取得価格比率」は取得価格の合計に対する各運用不動産の取得価格の比率をいいます。
(注.3) 「取得価格比率」は、小数点第2位を四捨五入しています。なお「取得価格比率」の合計は、四捨五入の関係上合計数値に一致しない場合があります。