

平成 15 年 8 月 18 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・リアルティ・マネジメント株式会社
執行役員 齊藤 裕久
TEL. 03-3435-3285

資産の取得に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記のとおり資産の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、首都圏及び全国の主要都市部におけるポートフォリオの充実を図るために取得を決定いたしました。

2. 取得資産（不動産）の内容

(1) オリックス芝2丁目ビル

不動産の内容

所在地	東京都港区芝二丁目14番5号		
取得予定価格	7,500 百万円		
土地	地積	1,368.45 m ²	用途地域 商業地域
	所有形態	所有権	
建物	用途	事務所・駐車場	建築時期 平成 15 年 1 月
	所有形態	一棟所有	
	延床面積	9,223.18 m ² (その他附属建物 24.00 m ² あり。)	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	
担保設定の有無	なし		

(注) 「所在地」は住居表示にて記載を行っております。また、土地の「地積」並びに建物の「用途」、「建築時期」、「延床面積」及び「構造」はいずれも、原則として登記簿上表示されているものを記載しております。以下同じです。

テナントの内容(平成 15 年 9 月末日予定)

テナント数	4
総賃貸面積	6,716.09 m ²
総賃貸可能面積	6,753.13 m ²
契約賃料合計(月額)	43,746,495 円
稼働率	99.5%

(注) 「テナントの内容」については、平成 15 年 6 月末日現在において締結済の賃貸借契約に基づいて算出した平成 15 年 9 月末日時点での予定数値を記載しております。

ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(2) オリックス神保町ビル

不動産の内容

所在地		東京都千代田区神田神保町二丁目4番13号		
取得予定価格		4,177百万円		
土地	地積	598.04 m ²	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権		
建物	用途	事務所・駐車場	建築時期	平成9年3月
	所有形態	一棟所有		
	延床面積	4,247.18 m ²		
	構造	鉄骨造陸屋根地下1階付8階建		
担保設定の有無		なし		

テナントの内容(平成15年5月末日現在)

テナント数	1
総賃貸面積	3,928.47 m ²
総賃貸可能面積	3,928.47 m ²
契約賃料合計(月額)	- (注)
稼働率	100.0%

(注) 「契約賃料合計」については、賃貸借契約を締結したテナント数が1つであり、契約賃料を開示することについて同意を得られていないため、記載をしております。

3. 取得資産(不動産を信託する信託の受益権)の内容

(1) オリックス新宿ビル

信託財産の内容

所在地		東京都新宿区新宿四丁目3番25号		
信託受託者		住友信託銀行株式会社		
信託設定日		平成14年3月29日	信託期間満了日	平成19年2月28日
取得予定価格		8,300百万円		
土地	地積	1,113.90 m ²	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権		
建物	用途	事務所・駐車場	建築時期	平成15年5月
	所有形態	一棟所有		
	延床面積	8,720.09 m ²		
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
担保設定の有無		なし		

テナントの内容(平成15年9月末日予定)

テナント数	8
総賃貸面積	6,232.30 m ²
総賃貸可能面積	6,232.30 m ²
契約賃料合計(月額)	43,468,010円
稼働率	100.0%

(注) 「テナントの内容」については、平成15年6月末日現在において締結済の賃貸借契約に基づいて算出した平成15年9月末日時点での予定数値を記載しております。

ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(2) 名古屋伊藤忠ビル

信託財産の内容

所在地	愛知県名古屋市中区錦一丁目5番11号			
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社			
信託設定日	平成13年4月13日	信託期間満了日	平成23年3月28日	
取得予定価格	4,500百万円			
土地	地積	2,041.75 m ²	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権		
建物	用途	事務所・店舗・駐車場	建築時期	昭和56年2月26日
	所有形態	一棟所有		
	延床面積	17,981.69 m ²		
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付9階建		
担保設定の有無	なし			

テナントの内容(平成15年5月末日予定)

テナント数	1
総賃貸面積	17,981.69 m ²
総賃貸可能面積	17,981.69 m ²
契約賃料合計(月額)	- (注)
稼働率	100.0%

(注) 「契約賃料合計」については、賃貸借契約を締結したテナント数が1つであり、契約賃料を開示することについて同意を得られていないため、記載をしております。

4. 取得先の内容

(平成15年3月末日現在)

商号	概要
オリックス株式会社	所在地：東京都港区浜松町二丁目4番1号 設立：昭和39年4月17日 主要株主：日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社、 日本マスタートラスト信託銀行株式会社他 事業内容：リース、割賦売買及びその他金融サービス、 不動産関連事業 本投資法人との関係： 左記会社は、本投資法人の資産運用会社の株主(議決権割合100%)であるため、左記会社は投信法第15条第2項第1号に定める「利害関係人等」に該当します。
オリックス・リアルエステート株式会社	所在地：東京都港区浜松町二丁目4番1号 設立：平成11年3月11日 主要株主：オリックス株式会社100% 事業内容：マンション・戸建て・オフィスビル等の開発・分譲、マンション・店舗・オフィス等の一般賃貸・管理他 本投資法人との関係： 左記会社の株主(議決権割合100%)は、本投資法人の資産運用会社の株主(議決権割合100%)であるため、左記会社は投信法第15条第2項第1号に定める「利害関係人等」に該当します。

ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書(及び訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

新日本製鐵株式会社	所在地：東京都千代田区大手町二丁目6番3号 設立：昭和25年4月1日 主要株主：日本トラスティ信託銀行等 事業内容：製鉄事業、エンジニアリング事業、都市開発事業、 化学事業、新素材・非鉄素材事業、システムソリューション事業他 本投資法人との関係：該当事項はありません。
-----------	---

5. 参考資料

- (1) 対象不動産外観写真・地図
- (2) 鑑定評価書の概要
- (3) 本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、国土交通省建設専門紙記者会

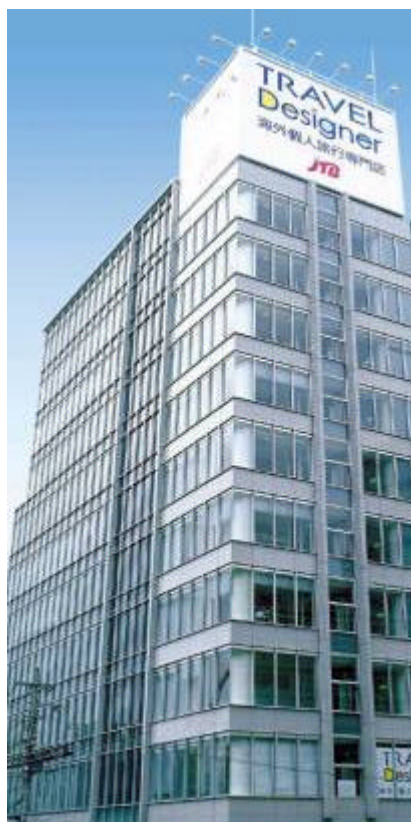
ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

オリックス神保町ビル



ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

オリックス新宿ビル



ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

名古屋伊藤忠ビル



ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(2) 鑑定評価書の概要

オリックス芝2丁目ビル

1. 鑑定評価額
 - ・ 鑑定評価額： 7,500 百万円
 - ・ 価格時点： 平成 15 年 5 月 31 日
 - ・ 鑑定評価業者： 株式会社中央不動産鑑定所
2. 試算価格
 - ・ 積算価格： 4,480 百万円
 - ・ 収益価格 (DC 法)： 6,970 百万円
CR: 5.7%
 - ・ 収益価格 (DCF 法)： 7,500 百万円
DR: 5.4%
TCR: 6.2%

オリックス神保町ビル

1. 鑑定評価額
 - ・ 鑑定評価額： 4,177 百万円
 - ・ 価格時点： 平成 15 年 5 月 31 日
 - ・ 鑑定評価業者： 株式会社中央不動産鑑定所
2. 試算価格
 - ・ 積算価格： 3,043 百万円
 - ・ 収益価格 (DC 法)： 3,340 百万円
CR: 5.6%
 - ・ 収益価格 (DCF 法)： 4,177 百万円
DR: 5.3%
TCR: 6.1%

オリックス新宿ビル

1. 鑑定評価額
 - ・ 鑑定評価額： 8,300 百万円
 - ・ 価格時点： 平成 15 年 5 月 31 日
 - ・ 鑑定評価業者： 株式会社中央不動産鑑定所
2. 試算価格
 - ・ 積算価格： 6,110 百万円
 - ・ 収益価格 (DC 法)： 8,630 百万円
CR: 5.2%
 - ・ 収益価格 (DCF 法)： 8,300 百万円
DR: 4.9%
TCR: 5.7%

名古屋伊藤忠ビル

1. 鑑定評価額
 - ・ 鑑定評価額： 4,500 百万円
 - ・ 価格時点： 平成 15 年 5 月 31 日
 - ・ 鑑定評価業者： 株式会社谷澤鑑定所
2. 試算価格
 - ・ 積算価格： 3,410 百万円
 - ・ 収益価格 (DC 法)： 4,600 百万円
CR: 7.0%
 - ・ 収益価格 (DCF 法)： 4,460 百万円
DR: 6.8%
TCR: 7.5%

ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

(2) 本件取得後の運用資産一覧

	物件名	取得時期	取得価格	取得価格比率 (%)	
事務所	赤坂協和ビル	平成13年12月1日	2,087	1.50	
	青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	2.41	
	アセンド神田	平成13年12月1日	670	0.48	
	日交一番町ビル	平成13年12月1日	3,900	2.81	
	VX茅場町ビル	平成13年12月1日	880	0.63	
	ダヴィンチ白金台	平成13年12月21日	1,300	0.94	
	ダヴィンチ東日本橋	平成13年12月21日	1,720	1.24	
	ダヴィンチ赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	1.19	
	ダヴィンチ芝 ₂	平成13年12月21日	707	0.51	
	ダヴィンチ青山	平成13年12月21日	4,529	3.26	
	ランディック南麻布ビル	平成13年12月21日	1,394	1.00	
	ランディック赤坂ビル	平成14年1月10日	11,580	8.33	
	ランディック第2赤坂ビル	平成14年1月10日	2,624	1.89	
	ランディック第3赤坂ビル	平成14年1月10日	697	0.50	
	ランディック第2三田ビル	平成14年1月10日	1,748	1.26	
	芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	1.58	
	ランディック永井ビル	平成14年1月10日	3,378	2.43	
	オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月	7,500	5.40	
	オリックス神保町ビル	平成15年9月	4,177	3.01	
	東京都心3区 計			56,092	40.36
	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	3.94
		センターまちや	平成13年12月1日	610	0.44
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	3.79
		日交元代々木ビル	平成13年12月1日	5,091	3.66
		日交神楽坂ビル	平成13年12月1日	1,600	1.15
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	1.91
		ダヴィンチ五反田	平成13年12月21日	587	0.42
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	1.75
		ダヴィンチ木場	平成13年12月21日	2,450	1.76
		ダヴィンチ早稲田	平成13年12月21日	1,628	1.17
		ダヴィンチ代々木	平成13年12月21日	1,473	1.06
		ランディック五反田ビル	平成14年1月10日	2,113	1.52
		サニービル	平成14年9月30日	5,300	3.81
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	6.89
		オリックス新宿ビル	平成15年9月	8,300	5.97
		その他東京23区 計			54,558
	東京周辺都市部	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	1.58
東京周辺都市部 計			2,200	1.58	
その他地域	オー・エクス芭蕉の辻ビル	平成13年12月1日	882	0.64	
	オー・エクス大津ビル	平成13年12月1日	181	0.13	
	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月	4,500	3.24	
東京周辺都市部 計			5,563	4.00	
事務所 計			118,414	85.21	
住宅	パークアクシス西麻布ステージ	平成13年12月1日	1,219	0.88	
	東京都心3区 計		1,219	0.88	
	グランドメゾン白山	平成13年12月1日	455	0.33	
	ソネット上池袋	平成13年12月1日	2,377	1.71	
その他東京23区 計			2,832	2.04	
住宅 計			4,051	2.92	
その他	オー・エクス鶴戸ビル	平成13年12月1日	438	0.32	
	その他東京23区 計		438	0.32	
	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	10.82	
	東京周辺都市部 計		15,040	10.82	
	オー・エクス水戸ビル	平成13年12月1日	498	0.36	
	オー・エクス岐阜ビル	平成13年12月1日	528	0.38	
その他地域 計			1,026	0.74	
その他 計			16,504	11.88	
総計			138,969	100.00	

新規取得物件

ご注意：この文書は、本投資法人による資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書（及び訂正事項分）をご覧いただいた上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

This press is not an offer of securities for sale in the United States. Securities may not be offered or sold in the United States absent registration or an exemption from registration. Any public offering of securities to be made in the United States will be made by means of a prospectus that may be obtained from the issuer and will contain detailed information about the issuer and management, as well as its financial statements.

ORIX JREIT Inc.

ORIX Asset Management Corporation