

平成 21 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：取締役常務執行役員 八塚 弘文
T E L : 03-3435-3285

資産の譲渡に関するお知らせ (ORE 名古屋伏見ビル)

本投資法人は、平成 21 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	ORE 名古屋伏見ビル
譲渡資産	不動産
譲渡価額	10,680 百万円 (但し、固定資産税、都市計画税相当額等の清算分及び消費税を除く)
帳簿価額	9,566 百万円 (平成 20 年 8 月 31 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	1,113 百万円
契約日	平成 21 年 3 月 25 日
譲渡予定日	平成 21 年 3 月 27 日
譲渡先	オリックス不動産株式会社
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

ORE 名古屋伏見ビル(以下、本物件)は、平成 17 年 5 月に本投資法人が取得して以来、安定的に稼働してまいりましたが、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、昨今の金融危機が实体经济に波及し、名古屋エリアにおける自動車産業を中心とした製造業の業績悪化から、同エリアのオフィス賃貸マーケットにも影響が急速に及んでいる現状に鑑み、本物件の内部成長余力、ポートフォリオ全体の資産構成、分配金に与える影響などを総合的に勘案した結果、本物件の譲渡を決定いたしました。

<ご参考>

本件譲渡により、名古屋エリアへの投資額は 270 億円から 170 億円に低下し、投資比率は 10.0%から 6.1%に低下します。

3. 譲渡予定資産の概要

特定資産の種類	不動産	
所在地	愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号	
取得価格	10,040 百万円	
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)	10,680 百万円(平成21年3月10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	1,998.46 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	事務所(登記簿)
	建築時期	平成16年2月(登記簿)
	延床面積	15,817.39 m ² (登記簿)
	構造	鉄骨造陸屋根地下1階付11階建
	所有形態	一棟所有
テナント数	6 (平成21年3月25日現在)	
総賃貸面積	12,216.13 m ² (平成21年3月25日現在)	
総賃貸可能面積	12,216.13 m ² (平成21年3月25日現在)	
稼働率	100% (平成21年3月25日現在)	

4. 媒介の概要

(平成21年3月19日現在)

商号	住友信託銀行株式会社
本店所在地	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開示いたしません。

5. 譲渡先の概要

(平成21年3月23日現在)

商号	オリックス不動産株式会社
本店所在地	東京都港区浜松町二丁目4番1号
代表者	代表取締役 山谷 佳之
資本金	200 百万円
大株主	オリックス株式会社 100%
主な事業の内容	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・オフィス等の賃貸・管理 他
本投資法人又は資産運用会社との関係	資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社が出資する会社であり、資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等に該当いたします。

6. 決済方法

決済日一括決済

7. 利害関係人等との取引

(1) 物件譲渡

「ORE 名古屋伏見ビル」をオリックス不動産株式会社(利害関係人等)に譲渡します。

(2) 利害関係人等の概要

上記「5. 譲渡先の概要」をご参照ください。

8. 譲渡の日程

平成 21 年 3 月 25 日	譲渡の決定
平成 21 年 3 月 25 日(予定)	売買契約締結
平成 21 年 3 月 27 日(予定)	物件引渡し

9. 今後の見通し

本件譲渡ならびに「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」の取得が、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)の運用状況に与える影響は、本日(平成 21 年 3 月 25 日)付けニュースリリース「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」をご覧ください。

なお、OAMでは、同期中において上記以外にポートフォリオの質的向上等を目的とした資産の譲渡を検討しており、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。

また、「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」の取得の概要については、本日(平成 21 年 3 月 25 日)付けニュースリリース「資産の取得に関するお知らせ(オリックス不動産西新宿ビル・大宮宮町ビル)」をご覧ください。

参考資料:本物件譲渡ならびに「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」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

本物件譲渡ならびに「オリックス不動産西新宿ビル」および「大宮宮町ビル」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	1.2	
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.4	
		ビサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.5	
		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	0.8	
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	1.2	
		オリックス神保町ビル	平成15年9月29日	4,177	1.5	
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.7	
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.9	
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日	21,860	7.9	
			平成18年12月4日			
			日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	3.8
			オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	1.1
			オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	5.5
			東京都心3区 計		90,702	32.7
			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
		東陽MKビル		平成13年12月1日	5,270	1.9
		ラウンドクロス元代々木		平成13年12月1日	5,091	1.8
		ラウンドクロス西新宿		平成13年12月1日	2,650	1.0
		ビサイド木場		平成13年12月21日	2,450	0.9
		DT外苑		平成13年12月21日	2,430	0.9
		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	3.5
		オリックス新宿ビル		平成15年9月29日	8,300	3.0
		ラウンドクロス新宿		平成18年4月28日	8,020	2.9
		シーフォートスクエアノ センタービルディング		平成17年9月30日	18,000	6.5
				平成18年4月28日		
		ラウンドクロス蒲田		平成18年3月1日	5,640	2.0
		ラウンドクロス新宿5丁目		平成19年4月26日	4,500	1.6
		KN自由が丘プラザ		平成19年5月30日	3,110	1.1
		エス・ティー・ワールドビル		平成20年3月28日	3,500	1.3
		オリックス不動産西新宿ビル		平成21年3月27日(予定)	13,600	4.9
		その他東京23区 計		99,090	35.7	
		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	0.8
			ラウンドクロス川崎	平成16年4月27日	4,130	1.5
			大宮宮町ビル	平成21年3月27日(予定)	4,400	1.6
			首都圏その他地域 計	10,730	3.9	
		その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.6
			ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	2.0
			ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	3.1
			オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	4.5
			その他地域 計		31,060	11.2
		事務所 計		231,582	83.4	
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	1.4	
		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	3.5	
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	3.0	
		首都圏その他地域 計	21,900	7.9		
	物流施設 計		21,900	7.9		
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	0.9	
		その他東京23区 計		2,435	0.9	
	商業 計		4,983	1.8		
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	5.4	
		首都圏その他地域 計		15,040	5.4	
	ホテル 計		15,040	5.4		
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	0.9	
	その他東京23区 計		2,832	1.0		
	その他 計		4,051	1.5		
	総計	49物件		277,556	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。