

平成 17 年 7 月 15 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・アセットマネジメント株式会社
執行役員 齊藤 裕久
TEL. 03-3435-3443

資産の譲渡に関するお知らせ

(アSEND神田)

本投資法人は、平成 17 年 7 月 15 日、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。
なお、譲渡日については、本年 9 月 27 日を予定しております。

記

1) 譲渡の概要(予定)

譲渡資産 : 不動産(所有権)
資産の名称 : アSEND神田
取得日 : 平成 13 年 12 月 1 日
譲渡価格 : 677,200 千円
(但し、建物消費税、固定資産税、都市計画税相当額等の精算分および消費税を除く。)
帳簿価額 : 677,191 千円(平成 17 年 2 月末日現在)
譲渡価格と帳簿価額(平成 17 年 2 月末日現在)の差額 : 9 千円
契約予定日 : 平成 17 年 7 月 15 日
譲渡予定日 : 平成 17 年 9 月 27 日
譲渡先 : 三井不動産株式会社 (後記 4)譲渡先の概要 参照)
譲渡方法 : 不動産(所有権)を上記譲渡先へ譲渡。

2) 譲渡の理由

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、現状および将来にわたって、ポートフォリオ全体の資産構成に与える影響、分配金に与える影響、ポートフォリオ運用の効率性などを総合的に勘案し、譲渡を行うものです。

3) 譲渡予定資産の概要

アセント神田

特定資産の種類		不動産		
所在地		東京都千代田区神田富山町10番2号		
前所有者		オーリート・ツー有限会社		
立地条件		東京メトロ線「神田」駅から徒歩4分	取得年月日	平成13年12月1日
取得価格		670百万円	鑑定評価額 (価格時点)	588百万円 (平成17年2月28日) 鑑定業者:株式会社谷澤総合鑑定所
土地	地積	598.78㎡	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権(敷地権割合31.09%)		
建物	用途	事務所(一部、駐車場を含む)	建築時期	昭和63年11月
	所有形態	区分所有		
	延床面積	4,043.95㎡	持分	1.230.47㎡
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付7階建		
テナント総数		2	総賃貸面積	826.50 ㎡
契約締結日の稼働率		100.0%	総賃貸可能面積	826.50 ㎡

4) 譲渡先の概要

商号	三井不動産株式会社
本社所在地	東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号
代表者	代表取締役社長 岩沙 弘道
資本金	134,433 百万円
主な事業の内容	不動産分譲、賃貸、その他事業
当法人との関係	なし

5) 譲渡の日程

平成17年7月15日 投資法人にて譲渡を決定
 平成17年7月15日 不動産売買契約締結
 平成17年9月27日 引渡し予定

6) 今後の見通し

本物件譲渡に伴う第7期(平成17年8月期)および第8期(平成18年2月期)運用状況の予想に変更はありません。

参考資料

- (ア) 本件譲渡後の運用不動産一覧
- (イ) 本件譲渡前の運用不動産一覧

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

参考資料

(ア) 本件譲渡後の運用不動産一覧 (全 47 物件)

	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	赤坂協和ビル	平成13年12月1日	2,087	1.1	
		青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	1.8	
		アセンド神田	-	-	-	
		日交一番町ビル	平成13年12月1日	3,900	2.1	
		ピサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.7	
		ラウンドクロス青山	平成13年12月21日	4,529	2.5	
		芝イーストビル	平成13年12月21日	707	0.4	
		ラウンドクロス赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	0.9	
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.9	
		ランディック南麻布ビル	平成13年12月21日	1,394	0.8	
		ランディック赤坂ビル	平成14年1月10日	11,580	6.3	
		ランディック第2赤坂ビル	平成14年1月10日	2,624	1.4	
		ランディック第3赤坂ビル	平成14年1月10日	697	0.4	
		ランディック第2三田ビル	平成14年1月10日	1,748	0.9	
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	1.2	
		ランディック永井ビル	平成14年1月10日	3,378	1.8	
		オリックス神保町ビル	平成15年9月29日	4,177	2.3	
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	4.1	
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	2.8	
			東京都心3区 計		59,743	32.4
	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	3.0	
		センターまちや	平成13年12月1日	610	0.3	
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	2.9	
		日交元代々木ビル	平成13年12月1日	5,091	2.8	
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	1.4	
		ピサイド木場	平成13年12月21日	2,450	1.3	
		早稲田駅前ビル	平成13年12月21日	1,628	0.9	
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	1.3	
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.8	
		サニービル	平成14年9月30日	5,300	2.9	
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	5.2	
		オリックス新宿ビル	平成15年9月29日	8,300	4.5	
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月下旬(予定)	8,020	4.4	
			その他東京23区 計		58,278	31.7
		東京周辺都市部	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	1.2
	エクセレント川崎ビル		平成16年4月27日	4,130	2.2	
			東京周辺都市部 計	6,330	3.4	
	その他地域	オー・エックス芭蕉の辻ビル	平成13年12月1日	882	0.5	
		オー・エックス大津ビル	平成13年12月1日	181	0.1	
		名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	2.4	
		第三松豊ビル	平成17年3月1日	13,600	7.4	
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	3.0	
		ORE名古屋伏見ビル	平成17年5月30日	10,040	5.5	
			その他地域 計	34,763	18.9	
			事務所 計	159,115	86.4	
	商業	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	1.4
				東京都心3区 計	2,548	1.4
その他東京23区		オー・エックス亀戸ビル	平成13年12月1日	438	0.2	
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	1.3	
		その他東京23区 計	2,873	1.6		
その他地域		オー・エックス水戸ビル	平成13年12月1日	498	0.3	
	その他地域 計	498	0.3			
	商業 計	5,919	3.2			
住宅	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	0.7	
			東京都心3区 計	1,219	0.7	
	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	1.3	
		その他東京23区 計	2,832	1.5		
	住宅 計	4,051	2.2			
その他	東京周辺都市部	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	8.2	
		東京周辺都市部 計	15,040	8.2		
	その他 計	15,040	8.2			
	総計		184,125	100.0		

(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。

(注4) ラウンドクロス新宿は、平成17年10月末日竣工の予定で、平成18年4月下旬に取得の予定です。

(イ) 本件譲渡前の運用不動産一覧 (全 48 物件)

		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	赤坂協和ビル	平成13年12月1日	2,087	1.1		
		青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	1.8		
		アセンド神田	平成13年12月1日	670	0.4		
		日交一番町ビル	平成13年12月1日	3,900	2.1		
		ピサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.7		
		ラウンドクロス青山	平成13年12月21日	4,529	2.5		
		芝イーストビル	平成13年12月21日	707	0.4		
		ラウンドクロス赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	0.9		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.9		
		ランディック南麻布ビル	平成13年12月21日	1,394	0.8		
		ランディック赤坂ビル	平成14年1月10日	11,580	6.3		
		ランディック第2赤坂ビル	平成14年1月10日	2,624	1.4		
		ランディック第3赤坂ビル	平成14年1月10日	697	0.4		
		ランディック第2三田ビル	平成14年1月10日	1,748	0.9		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	1.2		
		ランディック永井ビル	平成14年1月10日	3,378	1.8		
		オリックス神保町ビル	平成15年9月29日	4,177	2.3		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	4.1		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	2.8		
		東京都心3区 計				60,413	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	3.0		
		センターまちや	平成13年12月1日	610	0.3		
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	2.9		
		日交元代々木ビル	平成13年12月1日	5,091	2.8		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	1.4		
		ピサイド木場	平成13年12月21日	2,450	1.3		
		早稲田駅前ビル	平成13年12月21日	1,628	0.9		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	1.3		
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.8		
		サニービル	平成14年9月30日	5,300	2.9		
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	5.2		
		オリックス新宿ビル	平成15年9月29日	8,300	4.5		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月下旬(予定)	8,020	4.3		
		その他東京23区 計				58,278	31.5
		東京周辺都市部	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	1.2	
	エクセレント川崎ビル		平成16年4月27日	4,130	2.2		
	東京周辺都市部 計				6,330	3.4	
	その他地域	オー・エックス芭蕉の辻ビル	平成13年12月1日	882	0.5		
		オー・エックス大津ビル	平成13年12月1日	181	0.1		
		名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	2.4		
		第三松豊ビル	平成17年3月1日	13,600	7.4		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	3.0		
		ORE名古屋伏見ビル	平成17年5月30日	10,040	5.4		
		その他地域 計				34,763	18.8
	事務所 計				159,785	86.5	
	商業	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	1.4	
			東京都心3区 計			2,548	1.4
その他東京23区		オー・エックス亀戸ビル	平成13年12月1日	438	0.2		
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	1.3		
その他東京23区 計				2,873	1.6		
その他地域		オー・エックス水戸ビル	平成13年12月1日	498	0.3		
	その他地域 計				498	0.3	
商業 計				5,919	3.2		
住宅	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	0.7		
		東京都心3区 計			1,219	0.7	
	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	1.3		
	その他東京23区 計				2,832	1.5	
住宅 計				4,051	2.2		
その他	東京周辺都市部	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	8.1		
		東京周辺都市部 計			15,040	8.1	
その他 計				15,040	8.1		
総計				184,795	100.0		

(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。

(注4) ラウンドクロス新宿は、平成17年10月末日竣工の予定で、平成18年4月下旬に取得の予定です。