

平成 16 年 1 月 13 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. 03-3435-3285

## 利害関係人等との取引について

本投資法人の平成 16 年 1 月 13 日開催の役員会にて、下記の通り、オリックス・アセットマネジメント株式会社の利害関係人等との取引が承認されましたので、その内容をお知らせ致します。

### 記

#### 1) ESCO 事業契約の締結

「クロスゲート」の省エネルギー対策の一環として、オリックス株式会社(利害関係人等)との間で、ESCO 事業契約を締結いたします。

#### 2) ESCO 事業契約の内容

##### ・ 契約内容

クロスゲートに対する省エネルギー化の提案、システム・機器の導入及び貸与、本システム導入後の効果測定と省エネルギー効果のギャランティーサービスを総括したものです。ギャランティーサービスとは、省エネルギー効果が定めたギャランティー値を上回ることを保証するサービスです。

本投資法人のエネルギー削減額が、ESCO サービス料を上回った場合、その超過額の 50%相当がオリックス(株)に配分され、本投資法人のエネルギー削減額が、ESCO サービス料を下回った場合、その差額をオリックス株式会社が保証します。

##### ・ 契約期間

平成 16 年 3 月より 15 年間(予定)

##### ・ 費用(ESCO サービス料)

月額 559,000 円(年額 6,708,000 円)

但し、期間開始 9 年満了後に金融情勢を考慮し、サービス料の見直しあり。

- ・ その他

本件は、クロスゲートの省エネルギー化の実施。初期費用は NEDO（独立行政法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構）の国庫補助金を利用し、ESCO 事業における設備原資部分に充てることができ、サービス料が圧縮されています。

省エネルギー化項目は、（１）熱源ポンプ回転数制御、（２）客室外調機省エネ制御、（３）店舗外調機省エネ制御、（４）厨房外調機省エネ制御、（５）駐車場ファン CO 制御。

エネルギー削減額の予想額は、年間 13,157,082 円（テナント分含む）。うち、本投資法人のエネルギー削減額は、年間 7,971,940 円を想定しています。

本システムの導入により、水光熱費削減によるテナントサービス及び地球温暖化防止への寄与も期待できます。

### 3) 補足

- ・ ESCO 事業の概要

ESCO 事業（エスコ：Energy Service Company）とは、ビルの省エネルギーに関する包括的なサービスを提供し、それまでの環境を損なうことなく省エネルギーを実現し、さらには、その結果得られる省エネルギー効果を保証する事業です。

ESCO 事業を導入するメリットは、ESCO 事業導入による省エネ効果を ESCO 事業者が保証するとともに、省エネルギー改修に要した投資・金利返済・ESCO のサービス料等は、全て省エネルギーによる経費削減分で賄われます。

- ・ 利害関係人等の会社概要

名 称：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

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