

平成 18 年 6 月 8 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
取締役専務執行役員 佐藤 光男
TEL : 03-3435-3285

資産の譲渡に関するお知らせ（赤坂協和ビル）

本投資法人は、平成 18 年 6 月 8 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。なお、譲渡日については、本年 9 月 1 日を予定しております。

記

1. 譲渡の概要（予定）

資 産 名 称	赤坂協和ビル
譲 渡 資 産	不動産
譲渡資産の取得日	平成 13 年 12 月 1 日
譲 渡 価 額	2,500,000 千円 (但し、建物消費税、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	2,084,932 千円 (平成 18 年 2 月 28 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	415,067 千円
契 約 日	平成 18 年 6 月 8 日
譲 渡 予 定 日	平成 18 年 9 月 1 日
譲 渡 先	株式会社荒井商店
譲 渡 方 法	不動産(所有権)を譲渡

*千円未満を切捨てにて表示しております。

2. 譲渡の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、現状及び将来にわたって、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

特定資産の種類	不動産	
所在地	東京都港区赤坂1丁目6番14号	
前所有者	オーリート・ツー有限公司(旧安田信託銀行株式会社)	
立地条件	東京メトロ線「溜池山王」駅から徒歩3分	
取得年月日	平成13年12月1日	
取得価格	2,087,000千円	
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)	2,000,000千円(平成18年2月28日、株式会社谷澤総合鑑定所)	
用途地域	商業地域	
土地	地積	901.25 m ²
	所有形態	所有権(共有持分68.86%)
建物	用途	事務所(一部、倉庫及び駐車場を含む。)
	建築時期	昭和53年6月
	所有形態	区分所有
	他所有者	個人、法人等、計約10名
	延床面積(一棟全体)	6,951.11 m ²
	持分(所有割合)	3,369.67 m ² (区分所有割合68.86%)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建	
テナント数	6(平成18年6月8日現在)	
総賃貸面積	3,382.28 m ² (平成18年6月8日現在)	
総賃貸可能面積	3,382.28 m ² (平成18年6月8日現在)	
稼働率	100.0%(平成18年6月8日現在)	

4. 譲渡先の概要

(平成18年6月8日現在)

商号	株式会社荒井商店
本店所在地	東京都渋谷区神宮前6丁目19番20号
代表者	取締役社長 荒井 喜八郎
設立	昭和41年10月
資本金	3,000百万円
事業内容	不動産賃貸事業、不動産流動化事業、医療関連事業、マンション分譲事業
当法人との関係	なし

5. 譲渡の日程

平成18年6月8日：不動産売買契約締結

平成18年9月1日：引渡し予定

6. 今後の見通し

当該資産の譲渡に伴う影響を折り込んだ平成19年2月期(平成18年9月1日～平成19年2月28日)収支予想は、平成18年8月期(平成18年3月1日～平成18年8月31日)決算短信内で開示する予定です。

参考資料

- I. 当該資産譲渡後の運用資産一覧
- II. 当該資産譲渡前の運用資産一覧

以上

本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省記者会、国土交通省建設専門紙記者会

・当該資産譲渡後の運用資産一覧

		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 *	赤坂協和ビル	平成13年12月1日	—	—	
		青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	1.6	
		日交一番町ビル	平成13年12月1日	3,900	1.8	
		ビサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.6	
		ラウンドクロス青山	平成13年12月21日	4,529	2.1	
		ラウンドクロス赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	0.8	
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.8	
		ランディック南麻布ビル	平成13年12月21日	1,394	0.7	
		ランディック第2赤坂ビル	平成14年1月10日	2,624	1.2	
		ランディック第2三田ビル	平成14年1月10日	1,748	0.8	
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	1.0	
		ランディック永井ビル	平成14年1月10日	3,378	1.6	
		オリックス神保町ビル	平成15年9月29日	4,177	2.0	
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	3.5	
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	2.4	
		オリックス赤坂2丁目ビル	第9期中取得予定	21,860	10.2	
		東京都心3区 計				66,531
	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	2.6	
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	2.5	
		日交元代々木ビル	平成13年12月1日	5,091	2.4	
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	1.2	
		ビサイド木場	平成13年12月21日	2,450	1.1	
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	1.1	
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.7	
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	4.5	
		オリックス新宿ビル	平成15年9月29日	8,300	3.9	
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	3.8	
		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	9,000	4.2	
			平成18年4月28日	9,000	4.2	
		蒲田グリーンビル	平成18年3月1日	5,640	2.6	
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日(予定)	4,500	2.1	
	その他東京23区 計				78,880	36.9
	東京周辺都市部	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	1.0	
エクセレント川崎ビル		平成16年4月27日	4,130	1.9		
東京周辺都市部 計				6,330	3.0	
その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	2.1		
	第三松豊ビル	平成17年3月1日	13,600	6.4		
	ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	2.6		
	ORE名古屋伏見ビル	平成17年5月30日	10,040	4.7		
	その他地域 計				33,700	15.8
事務所 計				185,441	86.9	
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	1.2	
		東京都心3区 計				2,548
	その他東京23区	CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	1.1	
		その他東京23区 計				2,435
商業 計				4,983	2.3	
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	0.6	
		東京都心3区 計				1,219
	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	1.1	
その他東京23区 計				2,832	1.3	
住宅 計				4,051	1.9	
ホテル	東京周辺都市部	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	7.0	
		東京周辺都市部 計				15,040
ホテル 計				15,040	7.0	
その他	東京周辺都市部	越谷ロジスティックセンター	平成18年4月28日	4,000	1.9	
		東京周辺都市部 計				4,000
その他 計				4,000	1.9	
総計				213,515	100.0	

*今回公表の新規譲渡予定物件

(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。

・当該資産譲渡前の運用資産一覧

	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	赤坂協和ビル	平成13年12月1日	2,087	1.0
		青山サンクレストビル	平成13年12月1日	3,356	1.6
		日交一番町ビル	平成13年12月1日	3,900	1.8
		ピサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.6
		ラウンドクロス青山	平成13年12月21日	4,529	2.1
		ラウンドクロス赤坂見附	平成13年12月21日	1,650	0.8
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.8
		ランディック南麻布ビル	平成13年12月21日	1,394	0.6
		ランディック第2赤坂ビル	平成14年1月10日	2,624	1.2
		ランディック第2三田ビル	平成14年1月10日	1,748	0.8
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	1.0
		ランディック永井ビル	平成14年1月10日	3,378	1.6
		オリックス神保町ビル	平成15年9月29日	4,177	1.9
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	3.5
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	2.4
		オリックス赤坂2丁目ビル	第9期中取得予定	21,860	10.1
		東京都心3区 計			68,618
	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	2.5
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	2.4
		日交元代々木ビル	平成13年12月1日	5,091	2.4
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	1.2
		ピサイド木場	平成13年12月21日	2,450	1.1
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	1.1
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.7
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	4.4
		オリックス新宿ビル	平成15年9月29日	8,300	3.8
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	3.7
		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	9,000	4.2
			平成18年4月28日	9,000	4.2
		蒲田グリーンビル	平成18年3月1日	5,640	2.6
	ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日(予定)	4,500	2.1	
	その他東京23区 計			78,880	36.6
	東京周辺都市部	ネオ・シティ三鷹	平成13年12月1日	2,200	1.0
エクセレント川崎ビル		平成16年4月27日	4,130	1.9	
東京周辺都市部 計			6,330	2.9	
その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	2.1	
	第三松豊ビル	平成17年3月1日	13,600	6.3	
	ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	2.6	
	ORE名古屋伏見ビル	平成17年5月30日	10,040	4.7	
	その他地域 計		33,700	15.6	
事務所 計			187,528	87.0	
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	1.2
		東京都心3区 計		2,548	1.2
	その他東京23区	CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	1.1
		その他東京23区 計		2,435	1.1
商業 計			4,983	2.3	
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	0.6
		東京都心3区 計		1,219	0.6
	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	1.1
		その他東京23区 計		2,832	1.3
住宅 計			4,051	1.9	
ホテル	東京周辺都市部	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	7.0
		東京周辺都市部 計		15,040	7.0
	ホテル 計			15,040	7.0
その他	東京周辺都市部	越谷ロジスティックセンター	平成18年4月28日	4,000	1.9
		東京周辺都市部 計		4,000	1.9
	その他 計			4,000	1.9
総計			215,602	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。