

平成 22 年 7 月 8 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 佐藤 健  
(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: 取締役執行役員 並木 寿夫  
T E L : 03-3435-3285

### 資産の譲渡に関するお知らせ(ラウンドクロス赤坂見附)

本投資法人は、平成 22 年 7 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。

#### 記

#### 1. 譲渡の概要

資 産 名 称	ラウンドクロス赤坂見附
譲 渡 資 産	不動産
譲 渡 価 額	1,785 百万円 (但し、固定資産税、都市計画税相当額等の精算分及び消費税を除く)
帳 簿 価 額	1,661 百万円 (平成 22 年 2 月 28 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	123 百万円
契 約 日	平成 22 年 7 月 8 日
譲 渡 予 定 日	平成 22 年 7 月 15 日
譲 渡 先	来山興産株式会社及び個人(非開示)
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

本物件は、本投資法人のオフィスポートフォリオの中で相対的に規模が小さく、築後 22 年が経過しております。

本投資法人は、小規模で築年数が経過した物件を売却する一方、築年が浅く、中規模以上の優良物件を取得することで、ポートフォリオの質の向上を図りながら、資産規模の拡大に取り組んでおります。この外部成長戦略の一環として、本物件の内部成長余力、ポートフォリオ全体の資産構成および分配金に与える影響等を総合的に勘案した結果、本物件を譲渡することと致しました。

今後、本物件の譲渡により得られる資金を有効に活用し、ポートフォリオの質の向上等に引き続き取り組んでまいります。

### 3. 譲渡予定資産の概要

特 定 資 産 の 種 類	不動産	
所 在 地	東京都港区赤坂三丁目 9 番 18 号	
取 得 価 格	1,650 百万円	
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)	1,980 百万円(平成 22 年 6 月 16 日、株式会社谷澤総合鑑定所)	
用 途 地 域	商業地域	
土 地	地 積	213.81 m <sup>2</sup> (登記簿)
	所 有 形 態	所有権
建 物	用 途	店舗・事務所 (登記簿)
	建 築 時 期	昭和 63 年 2 月 (登記簿)
	延 床 面 積	1,526.01 m <sup>2</sup> (登記簿)
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建
	所 有 形 態	一棟所有
テ ナ ン ト 数	10 (平成 22 年 6 月 30 日現在)	
総 賃 料 収 入	143 百万円 (平成 21 年 8 月期および平成 22 年 2 月期の合計)	
敷 金 ・ 保 証 金	124 百万円 (平成 22 年 2 月 28 日現在)	
総 賃 貸 面 積	1,326.25 m <sup>2</sup> (平成 22 年 6 月 30 日現在)	
総 賃 貸 可 能 面 積	1,326.25 m <sup>2</sup> (平成 22 年 6 月 30 日現在)	
稼 働 率	100.0% (平成 22 年 6 月 30 日現在)	

### 4. 譲渡先の概要

(1) 来山興産株式会社

(平成 22 年 7 月 1 日現在)

名 称	来山興産株式会社
所 在 地	東京都港区西麻布二丁目 10 番 7 号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 来山すみ子
事 業 内 容	不動産賃貸業
設 立 年 月 日	昭和 48 年 2 月 28 日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人 的 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者および関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

(2) 個人

当該個人より、開示することについて同意を得られていないため、非開示としております。なお、本日現在、本投資法人又は資産運用会社と当該個人との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係は、ありません。また、当該個人は、本投資法人又は資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## 5. 媒介の概要

媒介業者より、開示することについて同意を得られていないため、非開示としております。なお、本日現在、本投資法人又は資産運用会社と当該媒介業者との間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係は、ありません。また、当該媒介業者は、本投資法人又は資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## 6. 決済方法

決済日一括決済

## 7. 譲渡の日程

平成 22 年 7 月 8 日(予定) 譲渡の決定、売買契約締結  
平成 22 年 7 月 15 日(予定) 物件引渡し

## 8. 今後の見通し

本物件の譲渡が、平成 22 年 8 月期(第 17 期:平成 22 年 3 月 1 日～平成 22 年 8 月 31 日)および平成 23 年 2 月期(第 18 期:平成 22 年 9 月 1 日～平成 23 年 2 月 28 日)の運用状況に与える影響は軽微であり、平成 22 年 2 月期(第 16 期:平成 21 年 9 月 1 日～平成 22 年 2 月 28 日)決算短信で公表した平成 22 年 8 月期および平成 23 年 2 月期の運用状況の予想に変更はありません。

参考資料:本物件譲渡後の運用資産一覧

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	1.1		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.3		
		ピサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.4		
		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	0.7		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	1.1		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.5		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.8		
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日	21,860	7.4		
			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	3.6		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	1.0		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	5.2		
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	2.3		
		東京都心3区 計				91,605	31.1
		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	1.9	
	東陽MKビル		平成13年12月1日	5,270	1.8		
	ラウンドクロス元代々木		平成13年12月1日	5,091	1.7		
	ラウンドクロス西新宿		平成13年12月1日	2,650	0.9		
	ピサイド木場		平成13年12月21日	2,450	0.8		
	DT外苑		平成13年12月21日	2,430	0.8		
	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	3.3		
	ラウンドクロス新宿		平成18年4月28日	8,020	2.7		
	シーフォースクエア / センタービルディング		平成17年9月30日	18,000	6.1		
			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	1.9		
	ラウンドクロス新宿5丁目		平成19年4月26日	4,500	1.5		
	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	1.2		
	オリックス不動産西新宿ビル		平成21年3月27日	13,600	4.6		
	その他東京23区 計				90,790	30.8	
	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	0.7	
			ラウンドクロス川崎	平成16年4月27日	4,130	1.4	
		大宮宮町ビル	平成21年3月27日	4,400	1.5		
		大宮下町1丁目ビル	平成22年3月29日	3,750	1.3		
		首都圏その他地域 計				14,480	4.9
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.5		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.9		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	2.9		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	4.2		
		その他地域 計				31,060	10.5
	<b>事務所 計</b>				<b>227,935</b>	<b>77.4</b>	
	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	3.3		
市川ロジスティクスセンター			平成20年9月29日	8,300	2.8		
首都圏その他地域 計					21,900	7.4	
その他地域		堺ロジスティクスセンター北棟	平成22年3月30日	10,200	3.5		
		その他地域 計				10,200	3.5
<b>物流施設 計</b>				<b>32,100</b>	<b>10.9</b>		
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	0.8		
		その他東京23区 計				2,435	0.8
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.4		
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	1.2		
	首都圏その他地域 計				7,600	2.6	
	その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	平成22年3月5日	3,260	1.1		
その他地域 計				3,260	1.1		
<b>商業 計</b>				<b>15,843</b>	<b>5.4</b>		
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	5.1		
		首都圏その他地域 計				15,040	5.1
<b>ホテル 計</b>				<b>15,040</b>	<b>5.1</b>		
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	ソネット上池袋	平成13年12月1日	2,377	0.8		
		その他東京23区 計				2,377	0.8
<b>その他 計</b>				<b>3,596</b>	<b>1.2</b>		
<b>総計</b>		<b>51物件</b>		<b>294,514</b>	<b>100.0</b>		

- (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。