

2016年1月29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 尾崎 輝郎
 (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 亀本 由高
 問合せ先：取締役常務執行役員 金澤 純子
 T E L : 03-5418-4858

保有資産の増築プロジェクトに関するお知らせ
(インターヴィレッジ大曲)

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は、2016年1月29日付けで保有資産である商業施設「インターヴィレッジ大曲」(以下「本物件」といいます。)の敷地内に新テナントのための別棟を増築及びその追加取得に関するプロジェクト契約を締結することを決定しましたのでお知らせ致します。

記

1. プロジェクト契約の概要

(1) 契約締結先

- ① オリックス株式会社(以下「オリックス」といいます。)
- ② 三井住友信託銀行株式会社(以下「信託受託者」といいます。)

(2) プロジェクトの骨子

- ① 本物件の敷地の一部においてオリックス及び信託受託者間で土地使用貸借契約を締結
- ② オリックスは新テナントと建物賃貸借契約を締結
- ③ オリックスは増築建物に関する建築確認申請を含む許認可を取得
- ④ オリックスと本投資法人は不動産売買契約を締結
- ⑤ オリックスは増築建物を建設
- ⑥ 新テナントの建物賃貸借契約開始後にオリックスから本投資法人に建物を引渡し
 なお、増築棟の取得予定価格は現時点では未定です。

(3) スケジュール(予定)

- ① プロジェクト契約締結：2016年2月上旬
- ② 土地使用貸借契約締結：2016年2月上旬
- ③ 建築確認申請：2016年4月
- ④ 不動産売買契約締結：2016年6月
- ⑤ 引 渡：2016年10月

2. プロジェクトの目的

本投資法人は内部成長戦略としてORIXシナジー^(注1)を活用しつつダイレクトPM^(注2)による物件の競争力向上(①柔軟なリーシング ②テナント・マーチャндаイジング^(注3) ③戦略的CAPEX)とテナントリレーションの強化(①業況・業容の把握 ②各種潜在ニーズの発掘 ③テナント満足度の向上)を推進しております。

本物件は札幌郊外の「三井アウトレットパーク札幌北広島」の向かいに位置するネイバーフッドショッピングセンターで、食品スーパー、家電量販店、ホームセンターを核テナントとしています。

本物件においても、柔軟なテナント・マーチャンダイジングによるテナント入替によって内部成長を実現しています。

今般かかる戦略の一環として、未消化容積の活用により敷地内に建物を新たに増築し、大手ファーストフード店を誘致することとしました。これにより既存テナントとの相乗効果による本物件における集客力と収益性向上を推進いたします。

また、増築に伴う開発リスクに関しては不動産開発における豊富な実績を持つオリックスグループを活用することで極小化できるものと考えています。

(注1) 「ORIXシナジー」とは、オリックスグループと本投資法人との協働関係をいいます。

(注2) 「ダイレクトPM」とは、本資産運用会社がORIXシナジーを活用しつつ、自らリーシングや物件のバリューアップを含む(プロパティ・マネジメント)業務の補完を行うことをいいます。

(注3) 「テナント・マーチャンダイジング」とは、商業施設のバリューアップを図るために商圈を調査した上で施設全体のイメージや施設全体の方向性、ブランド構成等を戦略的に策定し、多様な業態のテナントを誘致して最適な組み合わせをすることをいいます。

3. 増築棟の概要(予定)

用 途	店舗 (ドライブスルー併設型ファーストフード店)
賃 借 人	オリックス株式会社 ^(注1)
土 地 面 積	930 m ² ^(注2)
建 物 延 床 面 積	105 m ² ^(注2)
構 造 ・ 階 数	木造平家建

(注1) オリックス株式会社とパススルー型のマスターリース契約を締結予定です。

(注2) 当該面積は今後変更になる可能性があります。

【ご参考】既存棟の概要

所 在 地	北海道北広島市大曲幸町六丁目1番地
用 途	店舗、機械室、物置
賃 借 人	オリックス株式会社 ^(注)
土 地 面 積	71,255.32 m ²
建 物 延 床 面 積	A: 38,607.64 m ² B: 143.57 m ²
構 造 ・ 階 数	A:鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付2階建 B:鉄骨造陸屋根平家建

(注) オリックス株式会社とパススルー型のマスターリース契約を締結しています。

4. 今後の見通し

引渡しは2016年10月を予定しており、2016年2月期(第28期:2015年9月1日~2016年2月29日)及び2016年8月期(第29期:2016年3月1日~2016年8月31日)の運用状況及び分配予想の修正はございません。

5. その他

プロジェクトの詳細等に関しては今後決定次第、速やかに開示いたします。

以上

本日資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

参考資料
位置図

