

平成 23 年 2 月 18 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 安田 博

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(ラウンドクロス元代々木)

本投資法人は、平成 23 年 2 月 18 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	ラウンドクロス元代々木
譲 渡 資 産	不動産
譲 渡 価 額	4,807 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	4,438 百万円 (平成 22 年 8 月 31 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	368 百万円
契 約 日	平成 23 年 2 月 18 日
譲 渡 予 定 日	平成 23 年 3 月 1 日
譲 渡 先	国内の特定目的会社 ²
譲 渡 方 法	不動産信託受益権設定後、当該信託受益権を譲渡

1 百万円未満を切捨てにて表示しております。

2 開示することについて譲渡先の同意が得られていないため、非開示としております。

2. 譲渡の理由

本投資法人は現在、中長期的な分配金水準の維持向上を目指す観点より、資産入替えによるポートフォリオの質の向上および、キャッシュフローの安定性・収益性に優れた不動産への厳選投資による資産規模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、本物件の内部成長性、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することで、ポートフォリオの質の向上および資産規模拡大に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		東京都渋谷区元代々木町 30 番 13 号
取得価格		5,091 百万円
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)		4,830 百万円(平成 23 年 1 月 6 日、株式会社谷澤総合鑑定所)
用途地域		準住居地域、第 1 種住居地域
土地	地積	1,704.65 m ² (登記簿)
	所有形態	所有権
建物	用途	事務所 (登記簿) 一部、駐車場及び倉庫を含みます。
	建築時期	平成 4 年 4 月 (登記簿)
	延床面積	10,695.54 m ² (登記簿) その他附属建物 87.56 m ² あり。
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 8 階建
所有形態		一棟所有
テナント数		2 (平成 23 年 1 月 31 日現在)
総賃料収入		-
敷金・保証金		-
総賃貸面積		7,723.68 m ² (平成 23 年 1 月 31 日現在)
総賃貸可能面積		7,723.68 m ² (平成 23 年 1 月 31 日現在)
稼働率		100.0% (平成 23 年 1 月 31 日現在)

開示することについてテナントの同意が得られていないため非開示としております。

4. 譲渡先の概要

本物件の譲渡先は国内の特定目的会社ですが、開示することについて譲渡先の同意が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譲渡先との間には、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、当該譲渡先は、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

(平成 23 年 2 月 15 日現在)

商号	住友信託銀行株式会社
本店所在地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号
代表者	代表取締役 常陰 均
本投資法人または資産運用会社との関係	本投資法人の資産保管会社兼一般事務受託者に該当します。

本件媒介先に支払う手数料につきましては、媒介先の意向により非開示としております。

6. 決済方法

決済日一括決済

7. 譲渡の日程

平成 23 年 2 月 18 日	譲渡の決定、売買契約締結
平成 23 年 3 月 1 日(予定)	物件引渡し

8. 今後の見通し

本物件譲渡による譲渡益の発生その他、プラス要因として「マルエツさがみ野店」¹をはじめとする新規取得物件の運用益増加等がある一方、マイナス要因として、本物件および「ソネット上池袋」²譲渡による運用益の消失並びに昨今の不動産賃貸市況を勘案した結果、現時点において、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)決算短信で公表した平成 23 年 8 月期(第 19 期:平成 23 年 3 月 1 日～平成 23 年 8 月 31 日)の運用状況の予想については、変更ありません。

1. 詳細は、本日付リリース「資産の取得に関するお知らせ(マルエツさがみ野店)」をご覧ください。
2. 平成 22 年 12 月 27 日に「ソネット上池袋」を譲渡いたしました。詳細は、平成 22 年 12 月 17 日付リリース「資産の譲渡に関するお知らせ(ソネット上池袋)」をご覧ください。

参考資料:本物件譲渡および「マルエツさがみ野店」取得後の運用資産一覧

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

本物件譲渡および「マルエツさがみ野店」取得後の運用資産一覧

		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6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	
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.9	
		ピサイド白金	平成13年12月21日	1,300	0.4	
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.8	
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.6	
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.5	
		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	2.4	
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.7	
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	2.6	
		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 平成18年4月28日	18,000	5.8	
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日 平成18年12月4日	21,860	7.1	
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	1.5	
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	3.4	
		エス・ティー・ワールドビル	平成20年3月28日	3,500	1.1	
	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	4.9		
	オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	4.4		
	オーエクス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	2.2		
	東京都心6区 計				145,778	47.3
	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	1.8	
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	1.7	
		ピサイド木場	平成13年12月21日	2,450	0.8	
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	3.1	
		ラウンドクロス蒲田	平成18年3月1日	5,640	1.8	
		KN自由が丘プラザ	平成19年5月30日	3,110	1.0	
		オリックス目黒ビル	平成22年7月29日	6,350	2.1	
	その他東京23区 計				37,876	12.3
	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	1.3	
		大宮宮町ビル	平成21年3月27日	4,400	1.4	
		大宮下町1丁目ビル	平成22年3月29日	3,750	1.2	
		首都圏その他地域 計				14,480
	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	1.8	
ルナール仙台		平成19年6月28日	8,500	2.8		
オリックス名古屋錦ビル		平成20年9月29日	12,500	4.1		
ORE札幌ビル		平成22年10月1日	4,250	1.4		
その他地域 計				35,310	11.5	
事務所 計				233,444	75.7	
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	1.3	
		戸田ロジスティクスセンター	平成20年3月28日	9,600	3.1	
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	2.7	
		首都圏その他地域 計				21,900
	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	3.3	
		その他地域 計				10,200
物流施設 計				32,100	10.4	
商業施設	東京都心6区	日本地所南青山ビル	平成15年10月31日	2,548	0.8	
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.8	
		東京都心6区 計				4,983
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.3	
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	1.2	
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日(予定)	2,350	0.8	
		首都圏その他地域 計				9,950
	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	
		岡山久米商業施設	平成23年1月31日	2,750	0.9	
		その他地域 計				6,010
商業 計				20,943	6.8	
住宅	東京都心6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	
		芝浦アイランド プルムタワー	平成23年1月31日	5,550	1.8	
		東京都心6区 計				6,769
住宅 計				6,769	2.2	
その他	首都圏その他地域	クロスゲート	平成14年1月10日	15,040	4.9	
		首都圏その他地域 計				15,040
	その他 計				15,040	4.9
総計		54物件		308,296	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。