

平成 25 年 3 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 岡添裕
(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 西尾裕
問合せ先：総合企画部長 中村肇
T E L : 03-5418-4858

資産の譲渡に関するお知らせ(芝浦アイランド ブルームタワー)

本投資法人は、平成 25 年 3 月 8 日付けで下記のとおり資産の譲渡を決定致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 譲渡の概要

資産名称	芝浦アイランド ブルームタワー
譲渡資産	不動産信託受益権
譲渡価格	5,630 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	5,303 百万円 (平成 24 年 8 月 31 日現在) ^(注 1)
譲渡益(想定)	390 百万円 ^{(注 1)(注 2)}
契約予定日	平成 25 年 3 月 8 日
譲渡予定日	平成 25 年 3 月 15 日
譲渡先	国内の合同会社 ^(注 3)
譲渡方法	不動産を信託財産とする信託の受益権を上記譲渡先に一括決済方式により譲渡

(注 1) 百万円未満を切捨てにて表示しております。

(注 2) 第 21 期末(平成 24 年 8 月期末)時点における当該物件の帳簿価額をもとに、その後の減価償却等による帳簿価額の変動と売却に係る諸費用等を考慮し想定したものであり、第 22 期末(平成 25 年 2 月期末)の決算確定に伴い、変更となる場合があります。

(注 3) 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、投資主価値の安定的成長を実現するため、総合型 REIT として用途・地域の分散、資産入替及び ORIX シナジーを活用することにより、ポートフォリオの収益性と安定性両面の向上を目指した外部成長戦略を進めております。これらのうち、資産入替については、売却損益に配慮しつつ、ポートフォリオの収益性及び質の向上を進めております。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

かかる投資方針に基づき、ポートフォリオの資産構成及び中長期的な分配金に与える影響等を勘案し、総合的に検討した結果、今般、本物件の譲渡を決定致しました。

また、本投資法人は、本物件の譲渡により得られる資金及び譲渡益を有効に活用し、投資主価値の安定的成長に貢献する各種戦略を進めてまいります。

3. 譲渡予定資産の概要

		ブルームタワー(住宅棟)	ブルームホームズ(シニア棟)
特定資産の種類		不動産信託受益権	
所在地(住居表示)		(住宅) 東京都港区芝浦四丁目20番2号 (フィットネスジム) 東京都港区芝浦四丁目20番3号	東京都港区芝浦四丁目20番4号
取得価格		5,550百万円	
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)		5,608百万円(平成25年2月28日、株式会社中央不動産鑑定所)	
用途地域		第2種住居地域、防火地域、高層住居誘導地区等	
土地	地積(登記簿上)	土地:13,848.38㎡(建物敷地全体の面積)	
	所有形態	定期借地権及び地役権の準共有(準共有持分:16%)	
建物	用途(登記簿上)	共同住宅、フィットネスジム、駐車場、駐輪場	老人ホーム、診療所、共同住宅
	竣工(登記簿上)	平成20年9月12日	平成20年9月18日
	延床面積(登記簿上)	建物:90,085.18㎡ (建物全体の延床面積)	建物:14,101.56㎡ (建物全体の延床面積)
	構造(登記簿上)	鉄筋コンクリート造陸屋根48階建	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
	所有形態	所有権の共有(共有持分:16%)	
テナント数		2(駐車場等を除く。平成24年12月31日現在) ※信託受託者とマスターリース契約を締結しているマスターレシーの総数を記載しております。ブルームホームズは、オリックス不動産株式会社がマスターレシーとして入居しております。	
総賃料収入		—(注)	
敷金・保証金		—(注)	
総賃貸面積		11,823.08㎡(平成24年12月31日現在)	
総賃貸可能面積		12,263.80㎡(平成24年12月31日現在)	
稼働率		96.4%(平成24年12月31日現在)	

(注)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。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

4. 譲渡先の概要

本物件の譲渡先は国内の合同会社ですが、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

該当なし

6. 決済方法

決済日一括決済

7. 譲渡の日程

平成 25 年 3 月 8 日 (予定)	売買契約締結
平成 25 年 3 月 15 日 (予定)	決済・物件引渡し

8. 今後の見通し

本物件譲渡による本投資法人の平成 25 年 8 月期(第 23 期:平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日)及び平成 26 年 2 月期(第 24 期:平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日)の運用状況への影響につきましては、本日付で公表した「平成 25 年 8 月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成 26 年 2 月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」をご覧ください。

なお、本物件譲渡による本投資法人の平成 25 年 2 月期(第 22 期:平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 2 月 28 日)の運用状況へ与える影響はございません。

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

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

本物件譲渡後の運用資産一覧

		物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)		
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	1.0		
		ラウンドクロス一番町	平成13年12月1日	3,900	1.1		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.8		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.7		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.5		
		代々木フォレストビル	平成13年12月21日	1,473	0.4		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.4		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.7		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.5		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.6		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	1.0		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	2.1		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.5		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	2.3		
		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	18,000	5.1		
			平成18年4月28日				
		オリックス赤坂2丁目ビル	平成18年6月26日	21,860	6.2		
			平成18年12月4日				
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	1.3		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	3.0		
		ラウンドクロス渋谷	平成20年3月28日	3,500	1.0		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	0.9		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	4.3		
	オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	3.9			
	オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	1.9			
	東京都心6区 計				144,478	41.2	
	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	1.6		
		東陽MKビル	平成13年12月1日	5,270	1.5		
		ビサイド木場	平成13年12月21日	2,450	0.7		
		オリックス池袋ビル	平成15年4月18日	9,577	2.7		
		ラウンドクロス蒲田	平成18年3月1日	5,640	1.6		
		KN自由が丘プラザ	平成19年5月30日	3,110	0.9		
		オリックス目黒ビル	平成22年7月29日	6,350	1.8		
		秋葉原ビジネスセンター	平成23年6月1日	5,060	1.4		
		その他東京23区 計				42,936	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	0.6	
	ラウンドクロス川崎		平成16年4月27日	4,130	1.2		
	大宮宮町ビル		平成21年3月27日	4,400	1.3		
	大宮下町1丁目ビル		平成22年3月29日	3,750	1.1		
	首都圏その他地域 計				14,480	4.1	
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	平成15年9月29日	4,500	1.3		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.6		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	2.4		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	3.6		
		ORE札幌ビル	平成22年10月1日	4,250	1.2		
オリックス神戸三宮ビル		平成23年9月29日	3,800	1.1			
その他地域 計				39,110	11.2		
事務所 計				241,004	68.8		

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

	物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)		
物流施設	首都圏その他地域	戸田ロジスティクスセンター	平成20年3月28日	9,600	2.7	
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	2.4	
		首都圏その他地域 計		17,900	5.1	
	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	2.9	
		小牧ロジスティクスセンター	平成23年6月30日	2,700	0.8	
		その他地域 計		12,900	3.7	
	物流施設 計			30,800	8.8	
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	0.7	
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.7	
		東京都心6区 計		4,983	1.4	
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.1	
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	1.0	
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日	2,350	0.7	
		首都圏その他地域 計		9,950	2.8	
	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	0.9	
		岡山久米商業施設	平成23年1月31日	2,750	0.8	
		ホームセンタームサシ仙台泉店(底地)	平成24年1月11日	2,350	0.7	
		平成観光札幌駅前ビル	平成24年6月29日	1,900	0.5	
		盛岡南ショッピングセンターサンサ	平成24年7月31日	2,800	0.8	
		その他地域 計		13,060	3.7	
	商業 計			27,993	8.0	
	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	0.3
We Will 八丁堀			平成23年6月1日	2,370	0.7	
芝浦アイランド エアタワー			平成23年7月28日	6,030	1.7	
ベルファース戸越スタディオ			平成24年5月9日	2,642	0.8	
ベルファース目黒			平成24年10月19日	3,330	1.0	
東京都心6区 計				15,591	4.5	
その他東京23区		ベルファース蒲田	平成23年6月1日	3,550	1.0	
		ベルファース本郷弓町	平成23年6月1日	3,340	1.0	
		ベルファース三宿	平成24年3月30日	2,000	0.6	
		その他東京23区 計		8,890	2.5	
その他地域		ベルファース大阪新町	平成23年6月1日	3,684	1.1	
		ベルファース尼崎	平成23年6月1日	3,440	1.0	
		ベルファース宮町	平成24年4月5日	1,500	0.4	
		ベルファース晩翠通り	平成24年4月5日	832	0.2	
		その他地域 計		9,456	2.7	
住宅 計			33,937	9.7		
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	4.3
			グッドタイムリビング新浦安	平成24年9月6日	1,550	0.4
			首都圏その他地域 計		16,590	4.7
	その他 計			16,590	4.7	
総計 69物件			350,324	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。「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。
- (注3) 上記運用資産一覧は、本物件譲渡後の平成25年3月15日時点(予定)のものであり、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(ORE有楽町、The Kitahama PLAZA、クロスガーデン川崎及びテックランド戸塚店(底地))」に記載の4物件は含まれません。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の譲渡に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。