

平成 24 年 7 月 30 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 安田 博  
問合せ先： 取締役執行役員 西尾 裕  
T E L : 03-5418-4858

### 資産の譲渡に関するお知らせ(越谷ロジスティックセンター)

本投資法人は、平成 24 年 7 月 30 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	越谷ロジスティックセンター
譲 渡 資 産	不動産
譲 渡 価 額	3,830 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	3,685 百万円 (平成 24 年 2 月 29 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	144 百万円 <sup>(注)2.</sup>
契 約 予 定 日	平成 24 年 7 月 30 日
譲 渡 予 定 日	平成 24 年 8 月 28 日
譲 渡 先	三井不動産プライベートリート投資法人
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

(注)1. 百万円未満を切捨ててにて表示しております。

(注)2. 平成 24 年 2 月 29 日時点の帳簿価格を用いた参考値であり、売却時点の数値とは異なります。

#### 2. 譲渡の理由

本投資法人は、中長期的な分配金水準の維持向上を目指すため、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および、資産入替えによるポートフォリオの質の向上に取り組んでおります。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を有効に活用し、中長期的な分配金の安定性及び成長性の維持・向上に配慮した「総合型ポートフォリオ」の構築を進めてまいります。

### 3. 譲渡予定資産の概要

特定資産の種類		不動産
所在地		埼玉県越谷市流通団地三丁目3番地5外
取得価格		4,000百万円
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)		3,773百万円(平成24年7月1日、株式会社中央不動産鑑定所)
用途地域		準工業地域
土地	積	8,000.04 m <sup>2</sup> (登記簿)
	所有形態	所有権
建物	用途	倉庫(登記簿)
	建築時期	平成18年1月(登記簿)
	延床面積	19,161.31 m <sup>2</sup> (登記簿)
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建
所有形態		一棟所有
テナント数		1 (平成24年7月30日現在)
総賃料収入		—* (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。
敷金・保証金		—* (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。
総賃貸面積		19,200.00 m <sup>2</sup> (平成24年7月30日現在)
総賃貸可能面積		19,200.00 m <sup>2</sup> (平成24年7月30日現在)
稼働率		100.0% (平成24年7月30日現在)

### 4. 譲渡先の概要

(平成24年7月10日現在)

名 称	三井不動産プライベートリート投資法人
所 在 地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
代表者の役職・氏名	執行役員 中井 省吾
事業内容	特定資産の運用
資本金	非公表
設立年月日	平成23年11月1日
大株主及び持ち株比率	非公表
純資産	非公表
総資産	非公表
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。
--------------------------	---

## 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 24 年 7 月 30 日 (予定)	売買契約締結
平成 24 年 8 月 28 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 24 年 8 月期(第 21 期:平成 24 年 3 月 1 日～平成 24 年 8 月 31 日)および平成 25 年 2 月期(第 22 期:平成 24 年 9 月 1 日～平成 25 年 2 月 28 日)の運用状況に与える影響につきましては、本日付で公表しました「平成 24 年 8 月期及び平成 25 年 2 月期の運用状況及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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

事務所		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	1.0		
		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		
		OT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	5.1		
		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	6.2		
		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	
			ピサイド木場	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	12.2	
	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	11.1		
事務所 計				241,004	68.7		

	物件名	取得時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)	
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			<b>30,800</b>	<b>8.8</b>	
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			<b>27,993</b>	<b>8.0</b>
	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
芝浦アイランド プルームタワー			平成23年1月31日	5,550	1.6
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
東京都心6区 計				17,811	5.1
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
		リオス三宿	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	1.0
		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			<b>36,157</b>	<b>10.3</b>	
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
		首都圏その他地域 計		15,040	4.3
	その他 計			<b>15,040</b>	<b>4.3</b>
総計		68物件	<b>350,994</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。