

平成 24 年 2 月 13 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 西尾 裕
T E L : 03-3435-3285

資産の譲渡に関するお知らせ(ビサイド白金)

本投資法人は、平成 24 年 2 月 13 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	ビサイド白金
譲 渡 資 産	不動産
譲 渡 価 額	1,360 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	1,264 百万円 (平成 23 年 8 月 31 日現在)
譲渡価額と帳簿価額の差額	95 百万円
契 約 日	平成 24 年 2 月 14 日
譲 渡 予 定 日	平成 24 年 2 月 14 日
譲 渡 先	オリックス不動産株式会社
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) 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

本投資法人は、中長期的な安定分配を実現するため、「用途分散」、「地域分散」、「オフィスの物件規模の拡大」、「資産の入替え」に取り組んでおります。この投資方針のもと、第 20 期(平成 23 年 9 月 1 日～平成 24 年 2 月 29 日)は、9 月にオリックス神戸三宮ビル、1 月にホームセンタームサシ仙台泉店(底地)を取得しており、今般、本物件を譲渡することと致しました。

本物件は、本投資法人のポートフォリオにおいて、比較的小規模且つ築年の経過した(築 22 年)オフィスであり、ポートフォリオ全体の資産構成及び中長期的な分配金に与える影響を勘案し、譲渡を決定致しました。

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、更なるポートフォリオの質及び収益性の向上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		東京都港区白金台五丁目18番9号
取得価格		1,300百万円
鑑定評価額(価格時点、鑑定業者)		1,360百万円(平成24年1月1日、株式会社谷澤総合鑑定所)
用途地域		商業地域
土地	積	826.79 m ² (登記簿)
	所有形態	所有権
建物	用途	店舗・事務所・共同住宅・駐車場 (登記簿)
	建築時期	平成元年9月 (登記簿)
	延床面積	3,231.05 m ² (登記簿)
	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1階付11階建
所有形態		一棟所有
テナント数		14 (平成24年1月31日現在)
総賃料収入		8百万円/月 (駐車場等除く、平成23年8月31日現在)
敷金・保証金		62百万円 (駐車場等除く、平成23年8月31日現在)
総賃貸面積		2,007.77 m ² (平成24年1月31日現在)
総賃貸可能面積		2,072.65 m ² (平成24年1月31日現在)
稼働率		96.9% (平成24年1月31日現在)

4. 譲渡先の概要

(平成24年2月10日現在)

名称	オリックス不動産株式会社
所在地	東京都港区赤坂二丁目3番5号
代表者の役職・氏名	代表取締役 山谷 佳之
事業内容	マンション・戸建て・オフィスビル等の開発・分譲、マンション・店舗・オフィス等の賃貸・管理等
資本金	200百万円
設立年月日	平成11年3月11日
大株主及び持ち株比率	オリックス株式会社 100%
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。但し、当該会社は本資産運用会社の親会社であるオリックス株式会社が出資する会社であり、本資産運用会社の投資信託及び投資法人に関する法律(以下、「投信法」といいます。)に規定する利害関係人等に該当します。
人的関係	本リリース発表日現在、本資産運用会社の役職員のうち1名が当該会社からの出向です。なお、本投資法人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	平成23年8月期において、本投資法人は当該会社から4物件(取得価格13,550百万円)の資産を取得しています。また、平成24年2月期において、2物件(取得価格6,150百万円)の資産を取得しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。また、上記のとおり、当該会社は本資産運用会社の投信法に規定する利害関係人等に該当します。

5. 媒介の概要

該当なし

6. 決済方法

決済日一括決済

7. 利害関係人等との取引（物件の譲渡）

オリックス不動産株式会社へ本物件を譲渡します。当該取引については、本資産運用会社の社内規程である関係会社取引規程に基づき、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会及び取締役会の審議を経た上で、本投資法人役員会の承認を得ております。この利害関係人等の概要については、上記4.「譲渡先の概要」をご参照ください。

8. 譲渡の日程

平成24年2月14日(予定) 売買契約締結、決済・物件引渡し

9. 今後の見通し

本物件の譲渡が、平成24年2月期(第20期:平成23年9月1日～平成24年2月29日)および平成24年8月期(第21期:平成24年3月1日～平成24年8月31日)の運用状況に与える影響は軽微であり、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)決算短信で公表した平成24年2月期および平成24年8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

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	
		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	0.8	
		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	2.2	
		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 平成18年4月28日	18,000	5.2	
		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	6.4	
		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	3.1	
		エス・ディー・ワールドビル	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	4.4	
		オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	4.0	
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	2.0	
	東京都心6区 計				144,478	42.1
	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	1.6	
		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	2.8	
		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	1.5	
		その他東京23区 計				42,936
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	4.2
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	2.5		
	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	11.4
事務所 計				241,004	70.2	

	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	越谷ロジスティックセンター	平成18年4月28日	4,000	1.2
		戸田ロジスティクスセンター	平成20年3月28日	9,600	2.8
		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		21,900	6.4
	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	3.0
		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	3.8
物流施設 計			34,800	10.1	
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	1.5
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	1.2
		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	2.9
	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
		その他地域 計		8,360	2.4
	商業 計			23,293	6.8
	住宅	東京都心6区	パークアクセス 西麻布ステージ	平成13年12月1日	1,219
芝浦アイランド プルーフタワー			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	1.8
東京都心6区 計				15,169	4.4
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
		その他東京23区 計		6,890	2.0
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
		その他地域 計		7,124	2.1
住宅 計			29,183	8.5	
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	4.4
		首都圏その他地域 計		15,040	4.4
	その他 計			15,040	4.4
総計		63物件	343,320	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。