

平成 16 年 11 月 10 日

各位

不動産投信発行者名
東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 市川 洋
(コード番号 8954)
問合せ先
オリックス・アセットマネジメント株式会社
執行役員 齊藤 裕久
TEL. 03-3435-3443

(訂正)平成 16 年 8 月期(平成 16 年 3 月 1 日~平成 16 年 8 月 31 日)決算短信

平成 16 年 10 月 18 日付けにて発表いたしました決算短信の一部に誤りがありましたので下記の通り訂正致します。

記

1. P.35 5. 参考情報(2)投資不動産の内容(ニ)エンジニアリングレポートの概要

本文 2~3行目 誤:(中略)全物件の再調達価格合計は 1002.5 億円となっております。
正:(中略)全物件の再調達価格合計は 1001.5 億円となっております。

修繕費分析~今後 15 年間の修繕費・更新費 (千円)

	誤	正
ラウンドクロス青山	135,838	196,132
芝イーストビル	96,433	31,164
ダヴィンチ赤坂見附	31,164	96,433
日本橋イーストビル	196,132	135,838
ピサイド木場	105,944	220,336
早稲田駅前ビル	211,138	97,242
ウエストサイド五反田	220,336	105,944
DT 外苑	97,242	211,138

修繕費分析~調査日付

	誤	正
ラウンドクロス青山	平成 13 年 10 月 2 日	平成 13 年 10 月 5 日
日本橋イーストビル	平成 13 年 10 月 5 日	平成 13 年 10 月 2 日
ピサイド木場	平成 13 年 10 月 4 日	平成 13 年 10 月 2 日
早稲田駅前ビル	平成 13 年 9 月 28 日	平成 13 年 10 月 2 日
ウエストサイド五反田	平成 13 年 10 月 2 日	平成 13 年 10 月 4 日
DT 外苑	平成 13 年 10 月 2 日	平成 13 年 9 月 28 日

地震リスク分析～PML（再調達価格に対する比）（%）

	誤	正
ビサイド白金	1	13
ラウンドクロス青山	16	11
芝イーストビル	12	11
ダヴィンチ赤坂見附	11	12
日本橋イーストビル	11	16
ビサイド木場	13	12
早稲田駅前ビル	11	9
ウエストサイド五反田	12	13
DT 外苑	9	11

地震リスク分析～再調達価格（億円）

	誤	正
ラウンドクロス青山	9.0	10.5
芝イーストビル	4.1	3.4
ダヴィンチ赤坂見附	3.4	4.1
日本橋イーストビル	10.5	9.0
青山 246 ビル	7.8	7.0
ビサイド木場	5.2	15.5
早稲田駅前ビル	14.0	8.5
ウエストサイド五反田	15.5	5.2
DT 外苑	8.5	14.0
CUBE 代官山	2.1	1.9

2. P.92 5. 参考情報（3）テナントの概要（口）稼働率実績

稼働率（%）

	誤	正
ビサイド木場 平成 16 年 5 月 31 日	82.7	100.0
早稲田駅前ビル 平成 16 年 3 月 31 日	89.2	100.0
早稲田駅前ビル 平成 16 年 4 月 30 日	89.2	100.0
早稲田駅前ビル 平成 16 年 5 月 31 日	89.2	100.0
ウエストサイド五反田 平成 16 年 5 月 31 日	100.0	82.7
DT 外苑 平成 16 年 3 月 31 日	100.0	89.2
DT 外苑 平成 16 年 4 月 30 日	100.0	89.2
DT 外苑 平成 16 年 5 月 31 日	100.0	89.2

尚、訂正後の当該表の全容を次ページおよび次々ページに添付致します。

以上

本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通省建設専門紙記者会

(二) エンジニアリングレポートの概要

運用不動産に関する修繕費分析及び地震リスク分析の概要は以下のとおりです。

ポートフォリオ PML (全物件の再調達価格合計に対する比) は 8.5%、全物件の再調達価格合計は 1001.5 億円となっております。

	物件名	修繕費分析				地震リスク分析		
		今後15年間の 修繕費・更新費 (千円)	調査業者	報告書日付	調査日付	PML (再 調達価格に 対する比) (%) (注)4.	再調達価格 (億円) (注)5.	
事務所	東京都心 3 区	赤坂協和ビル	571,889	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月12日	15	15.0
		青山サンクレストビル	777,332	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月12日	11	24.0
		アセンド神田	243,352	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月13日	14	9.4
		日交一番町ビル	(注)3. 130,800	株式会社竹中工務店	平成13年8月31日	平成13年6月11日	11	16.0
		VX茅場町ビル	208,840	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年8月2日	13	8.3
		ピサイド白金	147,797	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月4日	13	10.6
		ラウンドクロス青山	196,132	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月5日	11	10.5
		芝イーストビル	31,164	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月5日	11	3.4
		ダヴィンチ赤坂見附	96,433	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月5日	12	4.1
		日本橋イーストビル	135,838	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月2日	16	9.0
		ランディック南麻布ビル	179,978	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月13日	8	9.9
		ランディック赤坂ビル	682,880	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月17日	21	36.5
		ランディック第2赤坂ビル	84,111	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月17日	18	7.4
		ランディック第3赤坂ビル	86,959	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月17日	16	3.3
		ランディック第2三田ビル	201,944	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月18日	16	8.2
		芝大門ビル	316,211	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月18日	14	8.0
		ランディック永井ビル	276,518	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月23日	13	15.2
		オリックス神保町ビル	135,824	清水建設株式会社	平成15年6月27日	平成15年6月9日	11	11.2
		オリックス芝2丁目ビル	88,886	清水建設株式会社	平成15年6月27日	平成15年6月9日	13	20.0
		青山246ビル	(注)3. 128,740	日建設計マネジメントソ リューションズ株式会社	平成15年12月	平成15年12月9日	14	7.0
	その他東京 2 3 区	キャロットタワー	775,791	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月13日	4	240.0
		センターまちや	400,846	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月12日	10	34.0
		東陽MKビル	(注)2. 62,610	株式会社日建設計	平成13年8月31日	平成13年5月	13	34.3
		日交元代々木ビル	(注)3. 333,450	株式会社竹中工務店	平成13年8月31日	平成13年6月11日	10	35.6
		日交神楽坂ビル	(注)3. 98,380	株式会社竹中工務店	平成13年8月31日	平成13年6月11日	9	12.9
		ラウンドクロス西新宿	71,626	清水建設株式会社	平成13年9月14日	平成13年8月21日	13	4.0
		ピサイド木場	220,336	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月2日	12	15.5
		早稲田駅前ビル	97,242	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月2日	9	8.5
		ウエストサイド五反田	105,944	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年10月4日	13	5.2
		DT外苑	211,138	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年9月28日	11	14.0
		代々木フォレストビル	139,472	清水建設株式会社	平成13年11月2日	平成13年9月28日	13	7.1
		ランディック五反田ビル	140,849	清水建設株式会社	平成13年11月30日	平成13年10月18日	11	8.8
サニービル		243,080	日建設計マネジメントソ リューションズ株式会社	平成14年10月	平成14年9月25日	11	20.3	
オリックス池袋ビル		65,440	清水建設株式会社	平成14年10月11日	平成14年9月19日	10	14.0	
オリックス新宿ビル		91,463	清水建設株式会社	平成15年6月25日	平成15年6月9日	12	19.5	
ネオ・シティ三鷹		190,673	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月14日	9	44.0	
東京周辺都市部		エクセルント川崎ビル	(注)3. 243,740	日建設計マネジメントソ リューションズ株式会社	平成16年3月	平成16年2月27日	17	19.4
その他地域		オー・エクス芭蕉の辻ビル	175,945	清水建設株式会社	平成13年10月12日	平成13年8月30日	7	8.1
	オー・エクス大津ビル	85,179	清水建設株式会社	平成13年10月12日	平成13年9月21日	13	3.1	
	名古屋伊藤忠ビル	944,865	清水建設株式会社	平成15年6月25日	平成15年6月5日	17	40.8	
商業	東京都心 3 区	日本地所南青山ビル	(注)3. 13,200	日建設計マネジメントソ リューションズ株式会社	平成15年9月	平成15年9月19日	10	1.8
	その他東京 2 3 区	オー・エクス亀戸ビル	42,665	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月13日	16	3.3
		CUBE代官山	(注)3. 23,614	ボウイス・レンドリー ス・ジャパン株式会社	平成16年3月	平成16年3月	10	1.9
	その他地域	オー・エクス水戸ビル	127,542	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月13日	5	5.8
オー・エクス岐阜ビル		135,642	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月19日	9	6.4	
住宅	東京都心 3 区	パークアクシス西麻布ステージ	54,500	株式会社日建設計	平成13年8月31日	平成13年5月	10	3.9
	その他東京 2 3 区	グラッドメゾン白山	90,999	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月12日	13	5.9
その他	東京周辺都市部	ソネット上池袋	86,177	清水建設株式会社	平成13年8月31日	平成13年6月12日	11	23.0
		クロスゲート	825,422	清水建設株式会社	平成13年9月14日	平成13年7月16日	4	123.4

(注)1. 上記修繕費分析の数値は、本投資法人の持分にかかわらず、建物 1 棟全体 (但し、「東陽MKビル」に関しては登記上の専有部分) にかかる数値です。

(注)2. 調査日より 11 年目までの修繕費・更新費等

(注)3. 調査日より 12 年目までの修繕費・更新費等

(注)4. PML (Probable Maximum Loss) とは、確率統計論的に平均 475 年に一度起こりうる強さの地震 (再現期間 475 年) を想定したとき、被災後の建築物を被災以前の状態に復旧するための工事費が、再調達価格に対して占める割合 (%) を表したものです。建物の地震リスク評価では、予想損失額 (横軸) とその損失の年超過確率 (縦軸) の関係を表すリスクカーブを算定しますが、損失評価には建物の耐震性能や地震動の性状等に不確実性が伴うため、リスクカーブはばらつきを有します。上記記載の PML は信頼水準 90% のリスクカーブを用い、予想損失額を平均的な値ではなく、その上限値を記載しております。

(注)5. 再調達価格とは、評価対象の建物を調査時点において再建築することを想定した場合において必要とされる適正な原価の総額をいいます。上記記載の数値は、本投資法人による建物の所有割合によらず、建物 1 棟全体にかかるものです。

(注)6. 地震リスク分析は清水建設株式会社により行われております。

今回訂正箇所

(口) 稼働率実績

過去6ヶ月(平成16年3月1日~平成16年8月31日)の稼働率実績は、以下のとおりです。

	物件名	稼働率(%)					
		平成16年3月31日	平成16年4月30日	平成16年5月31日	平成16年6月30日	平成16年7月31日	平成16年8月31日
事務所	東京都心3区						
	赤坂協和ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	81.1	81.1
	青山サンクレストビル	100.0	100.0	100.0	76.3	76.2	76.2
	アゼンド神田	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	日交一番町ビル	94.4	94.4	94.4	100.0	100.0	100.0
	VX茅場町ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ピサイド白金	100.0	100.0	100.0	93.8	93.8	93.8
	ラウンドクロス青山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	芝イーストビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	クワインチ赤坂見附	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.5
	日本橋イーストビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ランディック南麻布ビル	83.8	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ランディック赤坂ビル	92.5	92.5	86.5	76.8	85.6	93.0
	ランディック第2赤坂ビル	90.9	90.9	100.0	100.0	100.0	100.0
	ランディック第3赤坂ビル	100.0	100.0	100.0	78.1	78.1	78.1
	ランディック第2三田ビル	98.0	98.0	98.0	98.0	98.0	90.7
	芝大門ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ランディック永井ビル	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4
	オリックス神保町ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	オリックス芝2丁目ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	青山246ビル	98.7	98.7	98.7	98.7	98.7	98.7
	東京都心3区計	96.9	97.7	97.1	94.1	94.6	95.5
	その他東京23区						
	キャロットタワー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	センターまちや	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0	100.0
	東陽MKビル	86.5	86.5	88.3	80.9	96.6	96.6
	日交元代々木ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	日交神楽坂ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ラウンドクロス西新宿	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ピサイド木場	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	早稲田駅前ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	ウエストサイド五反田	100.0	100.0	82.7	82.7	82.7	82.7
	DT外苑	89.2	89.2	89.2	89.2	89.2	100.0
代々木フォレストビル	100.0	100.0	84.8	84.8	84.8	84.8	
ランディック五反田ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
サニービル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
オリックス池袋ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
オリックス新宿ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他東京23区計	95.5	95.5	94.8	95.5	98.0	98.5	
東京周辺都市部							
ネオ・シティ三鷹	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
エクセレント川崎ビル	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
東京周辺都市部計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他地域							
オー・エックス芭蕉の辻ビル	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1	59.1	
オー・エックス大津ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
名古屋伊藤志ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他地域計	95.1	95.1	95.1	95.1	95.1	95.1	
事務所計	96.2	96.6	96.1	95.2	96.4	96.9	
商業	東京都心3区						
	日本地所南青山ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	東京都心3区計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	その他東京23区						
	オー・エックス亀戸ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	CUBE代官山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	その他東京23区計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
その他地域							
オー・エックス水戸ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
オー・エックス岐阜ビル	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他地域計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
商業計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
住宅	東京都心3区						
	パークアクシス西麻布ステージ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	東京都心3区計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	その他東京23区						
グランドマンション白山	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
ソネット上池袋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他東京23区計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
住宅計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
その他	東京周辺都市部						
	クロスゲート	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4
東京周辺都市部計	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	
その他計	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	98.4	
全運用不動産稼働率	96.8	97.1	96.7	96.0	97.0	97.4	

(注1. 各項目に記載の数値は、本投資法人による不動産の保有部分又は保有割合にかかるものであり、建物一棟全体に関するものではありません。

(注2. 稼働率及び全運用不動産稼働率は、現在及び将来における数値を表示又は保証するものではありません。

(注3. 稼働率の数値は、小数点第2位を四捨五入により記載しております。

今回訂正箇所