

平成 16 年 4 月 20 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. 03-3435-3285

(訂正)平成 16 年 2 月期(平成 15 年 9 月 1 日~平成 16 年 2 月 29 日)決算短信

平成 16 年 4 月 16 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.7 2. 運用方針および運用状況(2)運用状況 (口)次期の見通し(b)運用状況の見通し
・青山 246 ビル【取得資産の概要】所在地:

誤	正
東京都港区南青山 6 番 26 号	東京都港区南青山 5 丁目 6 番 26 号

2. P.36 5. 参考情報(2)投資不動産の内容(八)鑑定評価書の概要
DC法による価格(百万円)

	誤	正
住宅 東京都心 3 区計	0	1,294
住宅計	3,014	4,308
総計	134,287	135,581

尚、訂正後の当該表の全容を次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

(平成16年2月29日現在)

	鑑定評価額 (百万円)	鑑定 評価 業者	ポートフォ リオ占有 率 (%)	参考情報						帳簿価額 (百万円)	投資比率 (%)		
				DC法による 価格(百万円)	CR (%)	DCF法による 価格 (百万円)	DR (%)	TCR (%)	積算価格 (百万円)				
事務所	東京都心3区	赤坂協和ビル	1,674	谷澤	1.22	1,742	5.9	1,645	6.0	6.4	2,137	2,108	1.31
	青山サンクレストビル	3,455	谷澤	2.52	3,595	6.0	3,395	6.2	6.5	2,846	3,452	2.14	
	アセンド神田	631	谷澤	0.46	651	6.1	623	6.3	6.6	479	681	0.42	
	日交一番町ビル	3,745	谷澤	2.73	3,847	5.3	3,701	5.5	5.8	2,896	3,863	2.40	
	VX茅場町ビル	952	谷澤	0.69	974	5.7	943	5.7	6.3	886	890	0.55	
	タヴィンチ白金台	1,295	谷澤	0.94	1,343	5.7	1,275	5.8	6.2	1,755	1,382	0.86	
	日本橋イーストビル	1,751	谷澤	1.28	1,780	5.6	1,739	5.6	6.1	1,044	1,725	1.07	
	タヴィンチ赤坂見附	1,744	谷澤	1.27	1,824	5.1	1,709	5.4	5.6	1,136	1,681	1.04	
	芝イーストビル	715	谷澤	0.52	739	5.5	705	5.7	6.0	580	712	0.44	
	タヴィンチ青山	4,775	谷澤	3.48	4,916	5.0	4,715	5.3	5.5	3,543	4,733	2.94	
	ランディック南麻布ビル	1,214	中央	0.88	1,210	6.6	1,214	6.3	7.1	1,217	1,408	0.87	
	ランディック赤坂ビル	10,820	中央	7.88	11,110	5.7	10,820	5.4	6.2	11,710	11,818	7.33	
	ランディック第2赤坂ビル	2,412	中央	1.76	2,440	6.2	2,412	5.9	6.7	2,257	2,952	1.83	
	ランディック第3赤坂ビル	638	中央	0.46	681	6.1	638	5.8	6.6	950	731	0.45	
	ランディック第2三田ビル	1,776	中央	1.29	1,688	5.9	1,776	5.6	6.4	1,263	1,769	1.10	
	芝大門ビル	1,510	中央	1.10	2,117	6.0	1,510	5.7	6.5	1,473	2,250	1.40	
	ランディック永井ビル	3,160	中央	2.30	3,099	6.4	3,160	6.1	6.9	2,256	3,419	2.12	
	オリックス神保町ビル	4,132	中央	3.01	3,397	5.6	4,132	5.3	6.1	2,944	4,216	2.62	
	オリックス芝2丁目ビル	7,419	中央	5.41	7,646	5.7	7,419	5.4	6.2	4,411	7,546	4.68	
	東京都心3区計	53,818		39.22	54,799		53,531			45,783	57,345	35.57	
	その他東京23区	キャロットタワー	4,381	谷澤	3.19	4,648	5.8	4,267	5.9	6.3	4,418	5,329	3.31
		センターまちや	429	谷澤	0.31	461	6.6	415	6.8	7.1	477	603	0.37
		東陽MKビル	4,738	谷澤	3.45	5,170	6.4	4,553	6.6	6.9	4,294	5,131	3.18
		日交元代々木ビル	4,975	谷澤	3.63	(注)6.	(注)6.	4,975	6.4	7.3	4,437	5,021	3.11
		日交神楽坂ビル	1,694	谷澤	1.23	1,730	5.9	1,679	6.0	6.5	1,325	1,565	0.97
		ラウンドクロス西新宿	2,613	谷澤	1.90	2,651	5.1	2,596	5.5	5.6	1,659	2,665	1.65
		ウエストサイド五反田	640	谷澤	0.47	653	6.4	635	6.5	7.0	583	583	0.36
DT外苑		2,554	谷澤	1.86	2,639	5.5	2,517	5.6	6.0	1,841	2,410	1.49	
タヴィンチ木場		2,445	谷澤	1.78	2,504	6.4	2,420	6.5	6.9	1,775	2,474	1.53	
早稲田駅前ビル		1,590	谷澤	1.16	1,640	5.7	1,568	5.8	6.2	1,413	1,626	1.01	
代々木フォレストビル		1,461	谷澤	1.06	1,513	5.8	1,438	5.8	6.2	1,163	1,517	0.94	
ランディック五反田ビル		2,055	中央	1.50	2,046	6.3	2,055	6.0	6.8	1,505	2,107	1.31	
サニービル		5,539	谷澤	4.04	5,807	5.5	5,424	5.8	6.0	4,692	5,553	3.44	
オリックス池袋ビル		9,433	中央	6.87	9,227	5.6	9,433	5.3	6.1	5,149	9,593	5.95	
オリックス新宿ビル		8,230	中央	6.00	8,672	5.2	8,230	4.9	5.7	6,042	8,362	5.19	
その他東京23区計		52,777		38.46	49,361		52,205			40,773	54,544	33.83	
東京周辺都市部		ネオ・シティ三鷹	2,340	谷澤	1.71	2,416	6.1	2,308	6.3	6.6	2,254	2,193	1.36
東京周辺都市部計	2,340		1.71	2,416		2,308			2,254	2,193	1.36		
その他地域	オー・エックス芭蕉の辻ビル	727	谷澤	0.53	748	6.9	718	7.0	7.4	888	889	0.55	
	オー・エックス大津ビル	210	谷澤	0.15	211	7.6	209	7.2	8.2	146	183	0.11	
	名古屋伊藤忠ビル	4,447	谷澤	3.24	4,517	7.1	4,417	6.8	7.6	3,258	4,551	2.82	
	その他地域計	5,384		3.92	5,476		5,344			4,292	5,624	3.49	
事務所計	114,319		83.30	112,052		113,388			93,102	119,708	74.25		
住宅	東京都心3区	パークアキス西麻布ステージ	1,227	谷澤	0.89	1,294	4.8	1,198	5.0	5.1	758	1,212	0.75
	東京都心3区計	1,227		0.89	1,294		1,198			758	1,212	0.75	
	その他東京23区	グラッドメゾン白山	474	谷澤	0.35	473	6.1	474	6.2	6.4	403	454	0.28
		ソネット上池袋	2,416	谷澤	1.76	2,541	5.7	2,363	5.8	6.0	2,333	2,347	1.46
		その他東京23区計	2,890		2.11	3,014		2,837			2,736	2,801	1.74
住宅計	4,117		3.00	4,308		4,035			3,494	4,013	2.49		
その他	東京都心3区	日本地所南青山ビル	2,506	中央	1.83	2,402	5.0	2,506	4.7	5.5	1,341	2,570	1.59
	東京都心3区計	2,506		1.83	2,402		2,506			1,341	2,570	1.59	
	その他東京23区	オー・エックス亀戸ビル	450	谷澤	0.33	442	6.9	454	6.9	7.4	331	434	0.27
		その他東京23区計	450		0.33	442		454			331	434	0.27
	東京周辺都市部	クロスゲート	14,760	谷澤	10.76	15,290	6.8	14,530	7.2	7.4	16,570	14,545	9.02
	東京周辺都市部計	14,760		10.76	15,290		14,530			16,570	14,545	9.02	
	その他地域	オー・エックス水戸ビル	542	谷澤	0.39	546	7.4	540	7.5	7.9	501	512	0.32
		オー・エックス岐阜ビル	538	谷澤	0.39	541	7.4	537	7.5	7.9	689	530	0.33
その他地域計		1,080		0.79	1,087		1,077			1,190	1,043	0.65	
その他計	18,796		13.70	19,221		18,567			19,432	18,594	11.53		
総計	137,232		100.00	135,581		135,990			116,028	142,315	88.27		

- (注)1. 表中の鑑定評価業者欄の「谷澤」は株式会社谷澤総合鑑定所を、「中央」は株式会社中央不動産鑑定所を表します。
- (注)2. 鑑定評価額及び帳簿価額は百万円未満を切捨てております。
- (注)3. ポートフォリオ占有率の計算に当たっては、小数点第3位を四捨五入により記載しております。なお、各運用不動産のポートフォリオ占有率の合計は、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)4. 投資比率の計算に当たっては、小数点第3位を四捨五入により記載しております。なお、投資比率の合計は、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)5. 不動産取得税等の運用不動産の取得にかかる付随費用は、取得価額として資産計上しております。
- (注)6. 本運用不動産(「日交元代々木ビル」)では、建物経済的残存耐用年数が満了した場合における現況と同程度の建物建替え想定等が実質的に困難であるため、純収益の永続性を前提とした直接還元法の適用は不適切と判断し、これによる収益価格の算出は行っておりません。

今回訂正箇所