

平成 14 年 10 月 7 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 廣瀬 駒雄
(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 藪 直人
TEL. 03-3435-3285

資産の取得に関するお知らせ(サニービル)についての追加開示

平成 14 年 9 月 30 日付で適時開示させていただきました「資産の取得に関するお知らせ(サニービル)」について、正式な鑑定評価を取得いたしましたので、下記のとおり鑑定評価の概要を追加開示させていただきます。

記

1. 鑑定評価額

- ・ 鑑定評価額 : 5,465,000,000 円
(c.f. 内示額 : 5,486,000,000 円)
- ・ 価格時点 : 平成 14 年 9 月 30 日
- ・ 鑑定評価業者 : 株式会社 谷澤総合鑑定所

2. 試算価格

- ・ 積算価格 : 4,950,000,000 円
- ・ 収益価格(DC法) : 5,681,000,000 円
CR : 5.5% (NCF:312,503,000 円)
- ・ 収益価格(DCF法) : 5,373,000,000 円
DR : 当初 3 年間(定期借家契約期間) 5.2%
DR : 4 ~ 10 年 5.5%
TCR : 6.0%

3. 想定収支

(百万円)

賃貸事業収入合計	423
賃料収入(共益費込み)	406
その他	17
賃貸事業費用合計	93
運営管理委託料	11
維持管理費	35
公租公課等	42
損害保険料	2
その他	3
NOI	330
大規模修繕費年間積立額等	18
NCF	312

上記数値は、収益還元法（DC法）上の想定の間年収支であり、当期の予想数値ではありません。

稼働率は95%の想定となっております。

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