

平成 27 年 4 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 安田 博
 (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 亀本 由高
 問合せ先：取締役常務執行役員 金澤 純子
 T E L : 03-5418-4858

資産の譲渡に関するお知らせ
(ベルファース宮町、ベルファース晩翠通り、ラウンドクロス一番町(駐車場棟))

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社は、平成 27 年 4 月 13 日付けで下記のとおり資産の譲渡を決定しましたので、お知らせ致します。

記

1. 譲渡の概要

物件名		地域	譲渡先	譲渡予定価格 (百万円)	帳簿価格 (平成27年2月末 時点)(注1,2) (百万円)	譲渡予定損益 (譲渡時想定) (注2) (百万円)	鑑定評価額 (百万円)
住宅	ベルファース宮町	その他地域 (仙台市)	外部 (注4)	1,810	1,411	384	1,710
	ベルファース晩翠通り			1,040	789	240	986
オフィス	ラウンドクロス一番町 (駐車場棟)	東京都心6区 (注3)	第一リアルター 株式会社	460	275	180	304
合計				3,310	2,476	805	3,000

(注1) 百万円未満を切捨てにて表示しております。

(注2) 譲渡諸経費が未定のため、見込額を記載しております。

(注3) 「東京都心6区」とは千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区・品川区の6区をさします。

(注4) ベルファース宮町及びベルファース晩翠通りの譲渡先は同じであり、ラウンドクロス一番町の譲渡先と合わせて譲渡先は計2社です。ベルファース宮町及びベルファース晩翠通りの譲渡先は、開示することについて、会社形態も含め譲渡先の同意が得られておりません。

2. 譲渡の理由

本投資法人は投資主価値の安定的成長を実現するため、総合型 REIT として用途・地域の分散、資産入替及びORIX シナジーを活用することにより、ポートフォリオの収益性と安定性両面の向上を目指した外部成長戦略を進めております。

資産入替については、経済環境・市況変動の影響を勘案し、譲渡損益に配慮しつつ、ポートフォリオの収益性及び質の向上を進めております。

かかる投資方針に基づき、個別物件の収益特性の違い、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^(注)の譲渡を決定致しました。

本物件の譲渡により得られる譲渡益の一部は、租税特別措置法第 66 条の 2 に規定される「平成 21 年及び平成 22 年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例」を活用した内部留保(圧縮積立金として約 409 百万円を見込む。)を予定しております。あわせて期限前弁済(費用として約 140 百万円を見込む。)の実施を予定しております。

なお、本物件の譲渡により得られる資金につきましては将来の物件取得や借入金返済資金等、投資主価値の安定的成長に貢献する各種施策に活用してまいります。

(注) 「本物件」とは、前記1.譲渡の概要で記載の物件を個別又は総称していいいます。

3. 譲渡資産の内容

(1) ベルファース宮町

物 件 名 称	ベルファース宮町	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	宮城県仙台市青葉区宮町五丁目 10 番 10 号	
土 地	地 積 (登 記 簿)	3,769.88 m ² (その他私道部分(共有)247.25 m ² あり。)
	所 有 形 態	所有権
建 物	用 途	共同住宅
	建 築 時 期	平成 19 年 9 月
	所 有 形 態	一棟所有
	延 床 面 積 (登 記 簿)	6,401.48 m ²
	構 造 (登 記 簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
譲 渡 先	非開示 ^(注1)	
譲 渡 予 定 価 格	1,810 百万円 (消費税及び地方消費税を除く。)	
帳 簿 価 格	1,411 百万円 ^(注2) (平成 27 年 2 月 28 日現在)	
譲 渡 予 定 損 益	384 百万円 ^(注2,3)	
鑑 定 評 価 額	1,710 百万円	
価 格 時 点	平成 27 年 2 月 28 日	
鑑 定 評 価 機 関	大和不動産鑑定株式会社	
契 約 予 定 日	平成 27 年 4 月 13 日	
譲 渡 予 定 日	平成 27 年 5 月 1 日	
決 済 方 法	引渡時 100%	
テ ナ ント の 内 容		
	テナントの総数	1 (平成 27 年 2 月 28 日現在) ^(注4)
	総賃料収入	11 百万円/月 (駐車場等を除く。平成 27 年 2 月 28 日現在) ^(注2)
	敷金・保証金	22 百万円 (平成 27 年 2 月 28 日現在) ^(注2)
	総賃貸面積	6,155.41 m ² (平成 27 年 2 月 28 日現在)
	総賃貸可能面積	6,218.37 m ² (平成 27 年 2 月 28 日現在)
	直近の稼働率	99.0% (平成 27 年 2 月 28 日現在)
その他特筆すべき事項	なし	

(注1) 開示することについて、会社形態も含め譲渡先の同意が得られていないため、非開示としております。

(注2) 百万円未満を切捨てにて表示しております。

(注3) 譲渡諸経費が未定のため、見込額を記載しております。

(注4) 現在、本投資法人はパススルー型のマスターリース契約を締結しております。

(2) ベルファース晩翠通り

物 件 名 称	ベルファース晩翠通り	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
所 在 地	宮城県仙台市青葉区春日町 7 番 1 号	

土地	地積 (登記簿)	537.51 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	店舗・共同住宅
	建築時期	平成20年1月
	所有形態	一棟所有
	延床面積 (登記簿)	2,860.16 m ²
	構造 (登記簿)	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建
譲渡先		非開示 ^(注1)
譲渡予定価格		1,040百万円(消費税及び地方消費税を除く。)
帳簿価格		789百万円 ^(注2) (平成27年2月28日現在)
譲渡予定損益		240百万円 ^(注2,3)
鑑定評価額		986百万円
価格時点		平成27年2月28日
鑑定評価機関		大和不動産鑑定株式会社
契約予定日		平成27年4月13日
譲渡予定日		平成27年5月1日
決済方法		引渡時100%
テナントの内容		
	テナントの総数	1(平成27年2月28日現在) ^(注4)
	総賃料収入	6百万円/月(駐車場等を除く。平成27年2月28日現在) ^(注2)
	敷金・保証金	14百万円(平成27年2月28日現在) ^(注2)
	総賃貸面積	2,417.61 m ² (平成27年2月28日現在)
	総賃貸可能面積	2,447.43 m ² (平成27年2月28日現在)
	直近の稼働率	98.8%(平成27年2月28日現在)
その他特筆すべき事項		なし

(注1) 開示することについて、会社形態も含め譲渡先の同意が得られていないため、非開示としております。

(注2) 百万円未満を切捨てて表示しております。

(注3) 譲渡諸経費が未定のため、見込額を記載しております。

(注4) 現在、本投資法人はパススルー型のマスターリース契約を締結しております。

(3) ラウンドクロス一番町(駐車場棟)

物件名称		ラウンドクロス一番町(駐車場棟) ^(注1)
特定資産の種類		不動産(駐車場棟の土地・建物)
所在地		東京都千代田区一番町13番地4
土地	地積 (登記簿)	173.32 m ²
	所有形態	所有権
建物	用途	駐車場
	建築時期	平成6年2月

	所有形態	一棟所有
	延床面積 (登記簿)	87.97 m ²
	構造 (登記簿)	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
譲渡先	第一リアルター株式会社	
譲渡予定価格	460 百万円 (消費税及び地方消費税を除く。)	
帳簿価格	275 百万円 ^(注2) (平成27年2月28日現在)	
譲渡予定損益	180 百万円 ^(注2,3)	
鑑定評価額	304 百万円 ^(注4)	
価格時点	平成27年2月28日	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
契約予定日	平成27年4月13日	
譲渡予定日	平成27年7月31日 ^(注5)	
決済方法	契約時:5%、引渡時95%	
テナントの内容		
	テナントの総数	1 (平成27年2月28日現在) ^(注6)
	総駐車場収入	840 千円/月 (平成27年2月28日現在)
	敷金・保証金	1,260 千円 (平成27年2月28日現在)
	総賃貸台数	- ^(注6)
	総賃貸可能台数	60 台
その他特筆すべき事項		
なし		

(注1) ラウンドクロス一番町は本棟と駐車場棟に分かれています。本譲渡はその駐車場棟の土地及び建物のみが対象となります。位置図については後記④をご参照下さい。

(注2) 百万円未満を切捨てにて表示しております。

(注3) 譲渡諸経費が未定のため、見込額を記載しております。

(注4) 本鑑定評価額は本譲渡対象資産である駐車場棟に対するものです。なお、本譲渡後におけるラウンドクロス一番町の鑑定評価額は後記①をご参照下さい。

(注5) 本物件に係る不動産売買契約(以下「本売買契約」といいます。)は、先日付での売買契約であって、契約締結から1カ月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているもの、その他これに類する契約のため、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等に該当します。

[フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響]

本売買契約に規定される解約条項の内容等は以下のとおりです。

① 売主又は買主が本売買契約の条項に違反したとき(以下、かかる当事者を「違反当事者」という。)は、相手方当事者は、相当の期間を定め、違反当事者に対し義務の履行を催告し、違反当事者が当該期間内にかかる違反行為を是正しない場合には本売買契約を解除することができる。

② 売主又は買主が本売買契約の条項に違反したときは、違反当事者は金92百万円(売買代金の20%相当額)を上限として、相手方当事者が被った損害を賠償する責めを負う。

(注6) 現在、本投資法人はマスターリース契約を締結しております。

➤ ラウンドクロス一番町(駐車場棟)の譲渡による影響

①ラウンドクロス一番町の鑑定評価額

	価格時点	鑑定評価額
本譲渡前鑑定評価額	平成 27 年 2 月 28 日	3,230 百万円
本譲渡後鑑定評価額	平成 27 年 2 月 28 日	3,230 百万円

(注)「本譲渡前鑑定評価額」には、本譲渡対象の駐車場棟を含む土地及び建物全体に係る鑑定評価額を、「本譲渡後鑑定評価額」には、本譲渡対象の駐車場棟を除外して算出された鑑定評価額を記載しております。なお、本譲渡による収益の影響は寡少と判断され「本譲渡前鑑定評価額」と「本譲渡後鑑定評価額」は同額となっております。

②遵法性

ラウンドクロス一番町は、東京都駐車場条例の定めにより駐車場の附置 7 台が義務付けられております。本譲渡に伴い現状の駐車場がなくなるため、新たに外部駐車場を 7 台賃借することで附置台数を確保します。

③収益の影響

本譲渡の結果、駐車場棟の賃貸収入(約 10 百万円)及び駐車場関連費用(公租公課、管理費等)(約 6 百万円)が発生しないこととなり、年間約 4 百万円の収益が減少します。また、前記(2)で記述の外部駐車場については新たに賃借費用が発生します。なお、これらによる本投資法人の業績への影響は限定的です。

④位置図



5. 譲渡先の概要

(1)ベルファース宮町

(2)ベルファース晩翠通り

開示について会社形態も含め譲渡先の同意が得られていないため、開示していません。また、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、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。

(3)ラウンドクロス一番町 (平成 27 年 4 月 6 日現在)

名 称	第一リアルター株式会社
所 在 地	東京都港区赤坂一丁目 12 番 32 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 奈良田 隆
事業内容	不動産売買、仲介、賃貸等の不動産業務全般
資 本 金	10 百万円
大 株 主	— *開示について同意が得られていないため開示していません。
純 資 産 (平成 26 年 6 月 30 日現在)	— *開示について同意が得られていないため開示していません。

総資産 (平成26年6月30日現在)	— *開示について同意が得られていないため開示しておりません。
設立年月日	平成6年8月9日
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本投資法人与当該会社との間には、資本関係はありません。
人的関係	本投資法人・本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・本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、本投資法人の関連当事者には該当しません。

6. 媒介の概要

該当なし

7. 今後の見通し

本譲渡による本投資法人の平成27年8月期(第27期:平成27年3月1日～平成27年8月31日)、平成28年2月期(第28期:平成27年9月1日～平成28年2月29日)の運用状況への影響につきましては、本日付で公表した「平成27年2月期 決算短信(REIT)」をご覧ください。

8. 本譲渡対象物件の鑑定評価書概要

(1) ベルファース宮町

物件名称	ベルファース宮町
価格時点	平成27年2月28日
鑑定評価額	1,710,000 千円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	1,710,000	
直接還元法による価格	1,720,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	129,870	
(a)可能総収益	137,911	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定の上計上
(b)空室等損失等	8,040	中長期安定的な空室率水準を査定し計上
②運営費用	25,671	
維持管理費	3,701	現行の維持管理費及び類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	1,128	類似不動産の水道光熱費の水準及び過年度実績に基づき計上
修繕費	3,543	類似不動産の修繕費の水準を確認し、エンジニアリング・レポートの中期修繕更新費用年平均額を参考に計上。賃借人の退去に伴う貸室のメンテナンス費用を、過年度実績額及び類似不動産の水準を参考に、入替率及び空室率を考慮の上計上
プロパティマネジメントフィー	3,896	現行の契約条件に基づき賃料収入等を参考に計上
テナント募集費用等	2,604	貸室・駐車場について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮の上計上

公租公課	10,124	土地について、過年度実績を参考に、負担水準及び地価動向等を考慮のうえ計上。建物について、過年度実績を参考に、経年による補正を考慮のうえ、中長期的観点から築後11年目の想定税額を計上
損害保険料	260	過年度実績に基づき計上
その他費用	412	過年度実績を参考にCMフィー等を考慮のうえ査定した額を計上
③運営純収益 [①-②]	104,199	
④一時金の運用益	397	運用利回りを一時金の運用実態等を勘案の上、これを想定預かり敷金等の額に乗じて求めた額を計上
⑤資本的支出	3,080	類似不動産の更新費の水準による検証を行い、エンジニアリング・レポートによる中長期修繕更新費用年平均額を参考に計上
⑥純収益 [③+④-⑤]	101,516	
⑦還元利回り	5.8%	類似不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定
DCF法による価格	1,710,000	
割引率	5.6%	類似不動産の取引事例に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	6.0%	還元利回りに対する分析期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定
積算価格	1,400,000	
土地比率	36.7%	
建物比率	63.3%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		対象不動産の収益力、投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有する価格であると判断し、積算価格を参考として収益価格を採用

(2) ベルファース晩翠通り

物件名称	ベルファース晩翠通り
価格時点	平成27年2月28日
鑑定評価額	986,000 千円
鑑定評価機関の名称	大和不動産鑑定株式会社

(単位:千円)

項目	内容	根拠等
収益価格	986,000	
直接還元法による価格	993,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	74,724	
(a)可能総収益	79,004	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定のうえ計上
(b)空室等損失等	4,279	中長期安定的な空室率水準を査定し計上
②運営費用	16,794	
維持管理費	1,948	現行の維持管理費及び類似不動産の維持管理費を参考に計上
水道光熱費	1,331	過年度実績に基づき類似不動産の水道光熱費の水準及び計上
修繕費	1,594	類似不動産の修繕費の水準を確認し、エンジニアリング・レポートの中期修繕更新費用年平均額を参考に計上。賃借人の退去に伴う貸室のメンテナンス費用を、過年度実績額及び類似不動産の水準を参考に、入替率及び空室率を考慮のうえ計上

プロパティマネジメントフィー	1,868	現行の契約条件に基づき賃料収入等を参考に計上
テナント募集費用等	1,568	貸室・駐車場について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ計上
公租公課	5,740	土地について、過年度実績を参考に、負担水準及び地価動向等を考慮のうえ計上。建物について、過年度実績を参考に、経年による補正を考慮のうえ、中長期的観点から築後11年目の想定税額を計上
損害保険料	119	過年度実績に基づき計上
その他費用	2,623	過年度実績に基づきCMフィー等を考慮のうえ査定した額を計上
③運営純収益 [①-②]	57,929	
④一時金の運用益	190	運用利回りを一時金の運用実態等を勘案の上、これを想定預かり敷金等の額に乗じて求めた額を計上
⑤資本的支出	1,540	類似不動産の更新費の水準による検証を行ったうえで、エンジニアリング・レポートによる中期修繕更新費用を参考に計上
⑥純収益 [③+④-⑤]	56,579	
⑦還元利回り	5.7%	類似不動産の取引事例との比較から求める方法を標準に、投資家に対するヒアリング等も参考として査定
DCF法による価格	983,000	
割引率	5.5%	類似不動産の取引事例に係る割引率、他の金融商品に係る利回りとの比較等から査定
最終還元利回り	5.9%	還元利回りに対する分析期間満了時における対象不動産の市場性等を考慮して査定
積算価格	717,000	
土地比率	37.5%	
建物比率	62.5%	
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		対象不動産の収益力、投資採算性を適切に反映した収益価格がより説得力を有する価格であると判断し、積算価格を参考として収益価格を採用

(3) ラウンドクロス一番町(本譲渡対象の駐車場棟)

物件名称	ラウンドクロス一番町(駐車場棟)
価格時点	平成27年2月28日
鑑定評価額	304,000 千円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所

(単位: 千円)

項目	内容	根拠等
対象不動産は、現況の建物(立体駐車場)を取壊して更地化することが最有効使用と判断されるため、更地としての価格から取壊し費用を控除することによって鑑定評価額を決定する		
更地としての価格	364,000	
DCF法(開発賃貸型)による収益価格	364,000	対象地上に最有効使用の賃貸不動産(賃貸マンション)を開発して売却することを想定し、開発期間終了後の売却価格等の現在価値から、開発期間中の開発支出の現在価値の総和を控除することにより、収益価格を試算
開発される複合不動産価格	716,000	DCF法を標準とし、直接還元法による検証を行って査定

直接還元法による価格	722,000	
①運営収益 [(a)-(b)]	41,765	
(a)可能総収益	43,973	開発不動産の競争力、市場動向、近時賃貸事例等を踏まえ、安定的な水準と認められる貸室賃料収入、共益費収入、水道光熱費収入、駐車場収入等を査定
(b)空室等損失等	2,208	開発不動産の競争力、市場動向を踏まえ、安定的な水準と認められる空室率に基づき査定
②運営費用	10,327	
維持管理費	1,804	類似不動産の水準等を参考に査定
水道光熱費	451	類似不動産の水準等を参考に査定
修繕費	826	類似不動産の水準等を参考に査定
プロパティマネジメントフィー	1,226	類似不動産の水準等を参考に査定
テナント募集費用等	1,777	開発不動産の競争力、市場動向を踏まえ、安定的な水準と認められる入替率に基づき査定
公租公課	3,722	平成26年度実績額等に、評価替えの影響等を考慮して査定(土地)。想定される建築費及び類似不動産の水準等に基づき計上(建物)
損害保険料	103	類似不動産の水準等を参考に査定
その他費用	418	類似不動産の水準等を参考に査定
③運営純収益 [①-②]	31,438	
④一時金の運用益	101	運用利回りを一時金の運用実態等を勘案の上、これを想定預かり敷金等の額に乗じて求めた額を計上
⑤資本的支出	514	類似不動産の水準等を参考に査定
⑥純収益 [③+④-⑤]	31,025	
⑦還元利回り	4.3%	開発不動産の用途及び立地・建築条件、不動産市場動向及び取引事例等を踏まえ、賃貸形式、権利関係等を勘案して査定
DCF法による価格	714,000	
割引率	4.4%	開発不動産の用途及び立地・建築条件、資金調達コストの水準及び動向等を踏まえ、賃貸形式、権利関係等を勘案して査定
最終還元利回り	4.5%	開発時点現在の還元利回りに、将来不確実性等を加味して査定
開発支出	281,961	建築費、設計監理料、開発期間中の土地公租公課、不動産取得税(建物)、初期リーシング費用等を計上
投下資本収益率(開発収入)	4.9%	賃貸運用時の利回りをベースに不動産開発事業に関するリスクを考慮して査定
投下資本収益率(開発支出)	0.1%	安全性・流動性が高い金融商品の利回り水準を参考に査定
開発期間	1.75年	開発不動産の許認可申請・建築工事期間等を考慮して査定
比準価格	413,000	
取壊し費用	60,000	見積額、類似不動産の水準等を参考に査定
その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項		市場参加者は、収益の安定性・成長性・転売時の流動性等に着目して意思決定を行っており、当該プロセスを反映した収益価格の規範性は高い。したがって、公的価格との均衡性に留意のうえ、収益価格にて鑑定評価額を決定

参考資料

・本譲渡後の運用資産一覧表

以上

本日資料の配布先：兜俱樂部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

参考資料

・本譲渡後の運用資産一覧表(注)

※新規取得予定物件

		物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)		
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	0.6		
		ラウンドクロス一番町 ^(注4)	平成13年12月1日	3,526	0.7		
		ラウンドクロス西新宿	平成13年12月1日	2,650	0.5		
		DT外苑	平成13年12月21日	2,430	0.5		
		日本橋イーストビル	平成13年12月21日	1,720	0.3		
		代々木フォレストビル ^(注4)	平成13年12月21日	1,405	0.3		
		ラウンドクロス南麻布	平成13年12月21日	1,394	0.3		
		ラウンドクロス赤坂	平成14年1月10日	2,624	0.5		
		ラウンドクロス三田	平成14年1月10日	1,748	0.3		
		芝大門ビル	平成14年1月10日	2,195	0.4		
		ラウンドクロス築地	平成14年1月10日	3,378	0.6		
		オリックス芝2丁目ビル	平成15年9月29日	7,500	1.4		
		青山246ビル	平成16年3月3日	5,200	1.0		
		ラウンドクロス新宿	平成18年4月28日	8,020	1.5		
		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	3.5		
		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	4.2		
		ラウンドクロス新宿5丁目	平成19年4月26日	4,500	0.9		
		日本橋本町1丁目ビル	平成19年3月28日	10,500	2.0		
		ラウンドクロス渋谷	平成20年3月28日	3,500	0.7		
		オリックス水道橋ビル	平成20年3月28日	3,000	0.6		
		オリックス品川ビル	平成20年6月27日	15,200	2.9		
		オリックス不動産西新宿ビル	平成21年3月27日	13,600	2.6		
		オーエックス田町ビル	平成22年3月29日	6,730	1.3		
		MG白金台ビル	平成25年11月1日	8,500	1.6		
		渋谷パインビル	平成26年3月20日	3,400	0.7		
		MG市ヶ谷ビルディング	平成26年4月4日	3,100	0.6		
		東京都心6区 計				159,037	30.5
		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	1.1	
	東陽MKビル		平成13年12月1日	5,270	1.0		
	ピサイド木場		平成13年12月21日	2,450	0.5		
	オリックス池袋ビル		平成15年4月18日	9,577	1.8		
	ラウンドクロス蒲田		平成18年3月1日	5,640	1.1		
	KN自由が丘プラザ		平成19年5月30日	3,110	0.6		
	オリックス目黒ビル		平成22年7月29日	6,350	1.2		
	秋葉原ビジネスセンター		平成23年6月1日	5,060	1.0		
	その他東京23区 計				42,936	8.2	
	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	0.4	
		ラウンドクロス川崎	平成16年4月27日	4,130	0.8		
		大宮宮町ビル	平成21年3月27日	4,400	0.8		
		大宮下町1丁目ビル	平成22年3月29日	3,750	0.7		
		※ ORE大宮ビル	平成27年4月15日(予定)	7,030	1.3		
	首都圏その他地域 計				21,510	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	0.9		
		ORIX高麗橋ビル	平成17年4月27日	5,560	1.1		
		ルナール仙台	平成19年6月28日	8,500	1.6		
		オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	2.4		
		ORE札幌ビル	平成22年10月1日	4,250	0.8		
オリックス神戸三宮ビル		平成23年9月29日	3,800	0.7			
ORE錦二丁目ビル		平成26年10月1日	10,900	2.1			
堂島プラザビル		平成26年12月22日	9,500	1.8			
プライムスクエア広瀬通		平成27年4月1日	7,280	1.4			
その他地域 計				66,790	12.8		
事務所 計				290,273	55.7		
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	1.8		
		市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	1.6		
		岩槻ロジスティクスセンター	平成26年10月1日	6,300	1.2		
		首都圏その他地域 計				24,200	4.6
	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	2.0		
		小牧ロジスティクスセンター	平成23年6月30日	2,700	0.5		
その他地域 計				12,900	2.5		
物流施設 計				37,100	7.1		

	物件名	取得時期	取得価格 ^(注1) (百万円)	取得価格比率 ^(注2) (%)		
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	0.5	
		CUBE代官山	平成16年3月31日	2,435	0.5	
		aune有楽町	平成25年4月1日	9,900	1.9	
		クロスアベニュー原宿	平成25年11月1日	4,815	0.9	
		J-ONE SQUARE	平成26年1月31日	1,510	0.3	
		JouLe SHIBUYA	平成26年4月1日	7,550	1.4	
		SO-CAL LINK OMOTESANDO	平成26年10月1日	2,300	0.4	
		東京都心6区 計			31,058	6.0
	その他東京23区	ORE池袋	平成26年9月30日	6,410	1.2	
		その他東京23区 計		6,410	1.2	
	首都圏その他地域	aune港北	平成22年3月10日	4,000	0.8	
		aune幕張	平成22年3月10日	3,600	0.7	
		マルエツさがみ野店	平成23年3月1日	2,350	0.5	
		クロスガーデン川崎	平成25年3月29日	12,950	2.5	
		テックランド戸塚店(底地)	平成25年4月1日	6,020	1.2	
		クリオ藤沢駅前	平成25年12月20日	3,900	0.7	
		首都圏その他地域 計		32,820	6.3	
	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	0.6	
		岡山久米商業施設	平成23年1月31日	2,750	0.5	
		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	0.5	
		aune札幌駅前	平成24年6月29日	1,900	0.4	
		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	0.5	
		The Kitahama PLAZA(共有持分:80%)	平成25年4月1日	3,900	0.7	
		The Kitahama PLAZA(共有持分:20%)	平成26年3月20日	975	0.2	
		イオンタウン仙台泉大沢(底地)	平成25年11月1日	3,510	0.7	
		グランマート手形	平成25年11月1日	980	0.2	
		クロスモール下関長府	平成26年1月10日	2,400	0.5	
		インターヴィレッジ大曲	平成26年4月1日	5,100	1.0	
		パロー鈴鹿ショッピングセンター	平成26年4月1日	3,200	0.6	
		仙台ハーヴェストビル	平成26年6月20日	2,000	0.4	
		Friend Town 深江橋(底地)	平成26年9月30日	2,400	0.5	
		その他地域 計		37,525	7.2	
		商業施設 計			107,813	20.7
	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	0.2
			We Will 八丁堀	平成23年6月1日	2,370	0.5
			芝浦アイランド エアタワー	平成23年7月28日	6,030	1.2
			ベルファース戸越スタディオ	平成24年5月9日	2,642	0.5
			ベルファース目黒	平成24年10月19日	3,330	0.6
			セントラルクリブ六本木	平成27年4月1日	7,493	1.4
			東京都心6区 計		23,084	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	0.7
			ベルファース本郷弓町	平成23年6月1日	3,340	0.6
			ベルファース三宿	平成24年3月30日	2,000	0.4
			ウエストパークタワー池袋	平成26年4月1日	20,500	3.9
			ベルファース東十条	平成26年4月4日	3,000	0.6
			その他東京23区 計		32,390	6.2
		首都圏その他地域	アールスタイルズ武蔵小杉	平成26年10月1日	4,433	0.9
首都圏その他地域 計				4,433	0.9	
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	0.7	
		ベルファース尼崎	平成23年6月1日	3,440	0.7	
		ベルファース金沢香林坊	平成25年11月1日	2,410	0.5	
		その他地域 計		9,534	1.8	
住宅 計			69,441	13.3		
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	2.9	
		グッドタイムリビング新浦安	平成24年9月6日	1,550	0.3	
		首都圏その他地域 計		16,590	3.2	
その他 計			16,590	3.2		
総計			521,217	100.0		

優先出資証券	東京都心6区	※ 平塚ホールディング特定目的会社 優先出資証券	平成27年4月15日(予定)	9,821	-
優先出資証券 計		1件		9,821	-

- (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、価格には消費税その他取得に係る諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)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、小数点第2位を四捨五入していいます。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。
- (注3) 本一覧表は本日付で公表した新規取得予定物件を含んでおります。詳細は「資産の取得に関するお知らせ(アークヒルズサウスタワー(優先出資証券)、ORE 大宮ビル)」をご参照ください。
- (注4) 「ラウンドクロス一番町」は駐車場棟の譲渡予定を考慮した取得価格を、「代々木フォレストビル」は、土地の一部譲渡を考慮した取得価格を記載しています。また、「ベルファース宮町」「ベルファース晩翠通り」は譲渡予定のため一覧から除外しております。「代々木フォレストビル」に関する詳細は平成27年3月2日付で公表した「資産の一部譲渡に関するお知らせ(代々木フォレストビル)」をご参照ください。