

オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF/OJR)

ホームページURL: https://www.orixjreit.com/



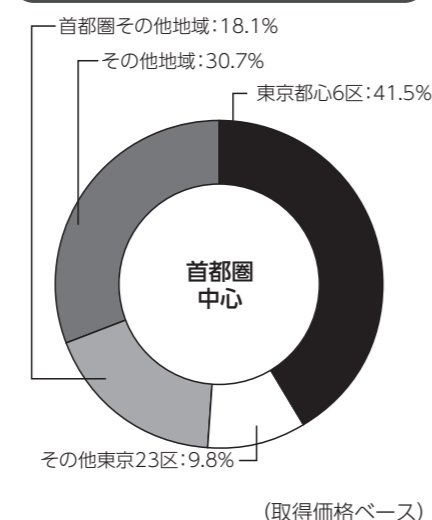
才住ホ物商へ他

OJRは、多角的金融サービス業を展開するオリックスグループをスポンサーに、日本初の総合型リートとして2002年に上場しました。運用資産は、オリックスグループの多岐にわたる事業に基づく専門性・全国ネットワークを活用し、オフィス・商業施設・住宅・物流施設・ホテル等の様々な用途で構成されています。運用会社内に各用途の専門チームを配し、自らプロパティ・マネジメント(ダイレクトPM)を行うことにより、資産の特徴に応じた運用を推進しております。ポートフォリオの収益性と安定性の向上及び財務面のコスト低減と安定性の向上を図り、将来にわたる投資主価値の安定的成長を目指してまいります。

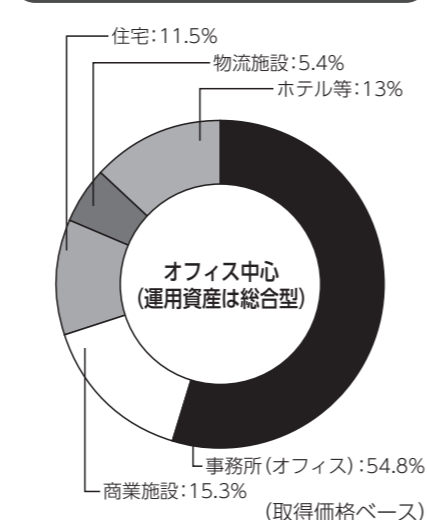


オリックス赤坂2丁目ビル

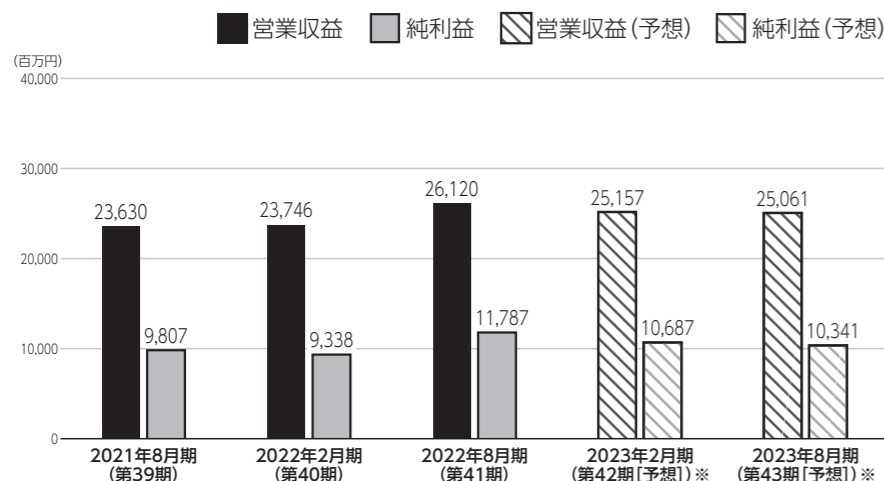
運用対象地域



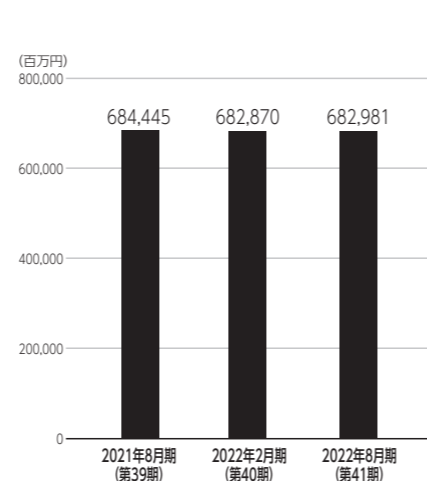
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	オリックス・アセットマネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 亀本 由高 【取締役】 田中 充、三岡 美樹 【監査役】 久保 賢二		
	株主	オリックス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社りそな銀行

2022年9月30日時点の投資口価格	185,000円/1口	2022年8月期 (第41期) 分配金	3,852円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第41期 (2022年3月1日~2022年8月31日)		
所在地	〒105-0013	TEL	03-5776-3323
	東京都港区浜松町二丁目3番1号	URL	https://www.orixjreit.com/
役員	【執行役員】 三浦 洋 【監督役員】 小池 敏雄、服部 毅、押味 由佳子		
設立年月日	2001年9月10日	登録年月日	2001年10月11日
上場年月日	2002年6月12日		
運用資産種別	[オフィス中心 (運用資産は総合型)] 事務所 (オフィス): 54.8% 商業施設: 15.3% 住宅: 11.5% 物流施設: 5.4% ホテル等: 13% (取得価格ベース)		
運用対象地域	[首都圏中心] 東京都心6区: 41.5% その他東京23区: 9.8% 首都圏その他地域: 18.1% その他地域: 30.7% (取得価格ベース)		
運用方針	<p>【運用理念】</p> <p>◆ポートフォリオの収益性と安定性の向上及び財務面のコスト低減と安定性の向上を図り、投資主価値の安定的成長を目指します。</p> <p>【投資方針】</p> <p>◆強みである総合型REIT・オリックスシナジー・運営力を活用することで、リスクをマネージしながら用途に拘らず厳選投資します。</p> <p>◆マーケット環境を捉え物件の入替を継続的に検討します。</p>		
財務方針	<p>◆資金コストの低減に配慮しつつ、財務の安定性に重きを置きます。</p> <p>◆機動的な物件取得のための取得余力を維持します。</p>		
上場時発行	98,700口	520,000円/口 (分割前)	主幹事 大和証券株式会社、野村証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	335,757百万円		発行済投資口数 2,760,000口

	2021年8月期 (第39期)	2022年2月期 (第40期)	2022年8月期 (第41期)	2023年2月期 (第42期【予想】※)	2023年8月期 (第43期【予想】※)
営業収益	23,630百万円	23,746百万円	26,120百万円	25,157百万円	25,061百万円
営業利益	10,994百万円	10,476百万円	12,912百万円	11,765百万円	11,507百万円
経常利益	9,822百万円	9,351百万円	11,811百万円	10,704百万円	10,358百万円
当期純利益	9,807百万円	9,338百万円	11,787百万円	10,687百万円	10,341百万円
短期借入金	41,970百万円	40,430百万円	43,250百万円		
長期借入金	225,167百万円	226,707百万円	220,787百万円		
投資法人債	30,500百万円	30,500百万円	30,500百万円		
総資産額	684,445百万円	682,870百万円	682,981百万円		
純資産額	348,910百万円	348,442百万円	350,680百万円		
分配金	3,553円/1口	3,460円/1口	3,852円/1口	3,900円/1口	3,700円/1口

保有物件数	111	テナント数	1,050	総賃貸面積	1,123,456㎡
主要テナント	オリックス株式会社、イオンタウン株式会社、京業流通倉庫株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ホテルユニバーサルポート	大阪府大阪市	34,000百万円	4.9%	
	東京ベイ舞浜ホテルファーストリゾート	千葉県浦安市	26,800百万円	3.9%	
	アークヒルズサウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.2%	
格付	【R&I】発行体格付: AA- (安定的) 【JCR】長期発行体格付: AA (安定的)				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「保有物件数」及び「主要物件」は2022年10月19日時点の数値を記載しています。
 ※「出資総額」及び「発行済投資口数」は2022年8月31日時点の情報を記載しています。
 ※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第42期 (2023年2月期) 及び第43期 (2023年8月期) の予想は2022年10月19日発表の「2022年8月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※「テナント数」、「総賃貸面積」及び「主要テナント」は2022年8月31日時点の保有状況に基づきます。