

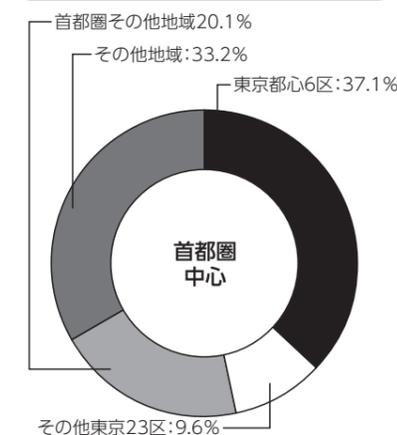


オリックス不動産投資法人は、オリックスをスポンサーとし、2002年6月に日本初の総合型リートとして上場しました。オフィスビルを中心に商業施設、住宅、物流施設、ホテル等様々な用途の不動産に投資を行い、運用資産は7,000億円超まで成長しました。今後も日本初の総合型REITとして環境変化を先取りし、持続可能な社会に貢献しつつ投資主価値の安定的成長を目指します。



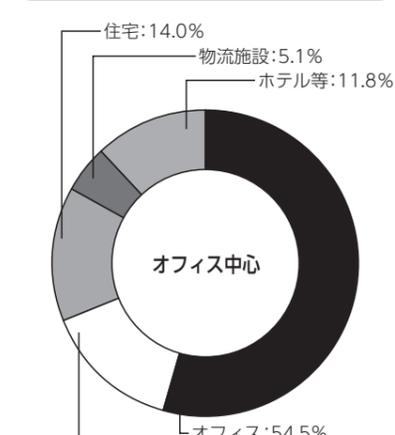
オリックス赤坂2丁目ビル

運用対象地域



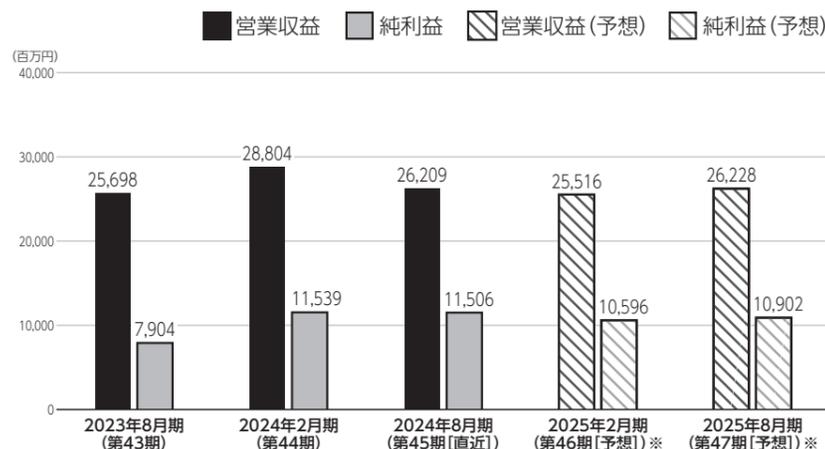
(取得価格ベース)

運用資産種別

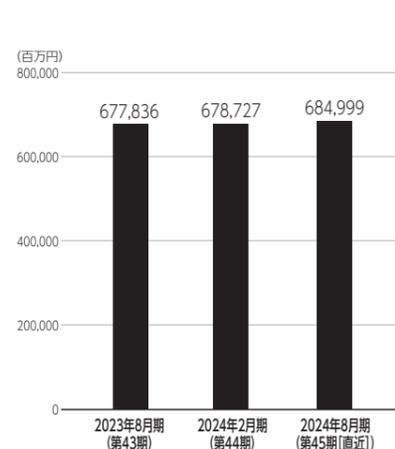


(取得価格ベース)

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】 恩田 郁也 【取締役執行役員】 永井 研次、柿本 秀一 【監査役】 三岡 美樹	従業員数	76名
	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	

2024年11月29日時点の投資口価格	166,700円/口	2024年8月期 (第45期) 分配金	3,820円/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45期 (2024年3月1日~2024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】 押味 由佳子、五十嵐 殉也、小西 めぐみ		
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】 オフィス: 54.5% 商業施設: 14.6% 住宅: 14.0% 物流施設: 5.1% ホテル等: 11.8% (取得価格ベース)		
運用対象地域	【首都圏中心】 東京都心6区: 37.1% その他東京23区: 9.6% 首都圏その他地域: 20.1% その他地域: 33.2% (取得価格ベース)		
運用方針	【投資方針】 ◆ポートフォリオの収益性と安定性の向上、財務コストの効率的な管理と安定性の強化、及びサステナビリティ上の諸課題への取組を進め、投資主価値の安定的成長を図ることを投資方針とします。 (用途比率・地域比率) ◆オフィス用途とする不動産関連資産への投資比率を概ね50%±10% (取得価格ベース) を目安として投資を行います。また、オフィス以外の用途の不動産関連資産 (商業施設・住宅・物流施設・ホテル等) への厳選投資も行います。 ◆首都圏の不動産関連資産への投資比率を概ね70%±10% (取得価格ベース) を目安として投資を行います。		
財務方針	◆財務の安定性の確保及び将来の金利上昇リスクの回避を目的として、借入期間の長期化、金利の固定化及び返済期限の分散等に留意した資金調達を財務の基本方針としています。		
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、野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	335,757百万円 (2024年8月31日時点)		発行済投資口数 2,760,000口 (2024年8月31日時点)

	2023年8月期 (第43期)	2024年2月期 (第44期)	2024年8月期 (第45期 [直近])	2025年2月期 (第46期 [予想]) ※	2025年8月期 (第47期 [予想]) ※
営業収益	25,698百万円	28,804百万円	26,209百万円	25,516百万円	26,228百万円
営業利益	8,999百万円	12,626百万円	12,646百万円	11,863百万円	12,343百万円
経常利益	7,918百万円	11,553百万円	11,521百万円	10,613百万円	10,919百万円
当期純利益	7,904百万円	11,539百万円	11,506百万円	10,596百万円	10,902百万円
短期借入金	24,608百万円	31,760百万円	49,240百万円		
長期借入金	238,979百万円	234,327百万円	224,847百万円		
投資法人債	28,500百万円	26,000百万円	23,000百万円		
総資産額	677,836百万円	678,727百万円	684,999百万円		
純資産額	347,874百万円	349,084百万円	349,824百万円		
分配金	3,744円/口	3,902円/口	3,820円/口	3,880円/口	3,950円/口

保有物件数	117	テナント数	1,084	総賃貸面積	1,135,295㎡
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、京葉流通倉庫株式会社				
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	4.7%	
	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	3.7%	
	アークヒルズ サウスタワー	東京都港区	22,000百万円	3.0%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA (安定的) 【R&I】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」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」及び「主要物件」は2024年8月31日時点の数値を記載しています。

※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46期 (2025年2月期) 及び第47期 (2025年8月期) の予想は2024年10月21日発表の「2024年8月期決算短信」をベースに作成しています。

※「資産運用会社」は2025年1月1日時点の情報を記載しています。