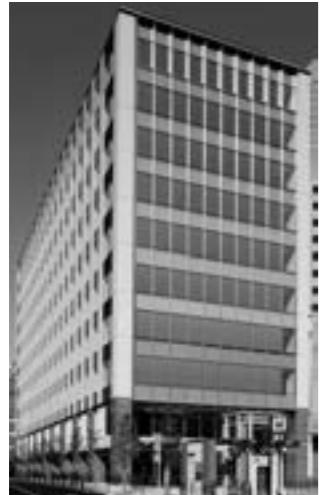


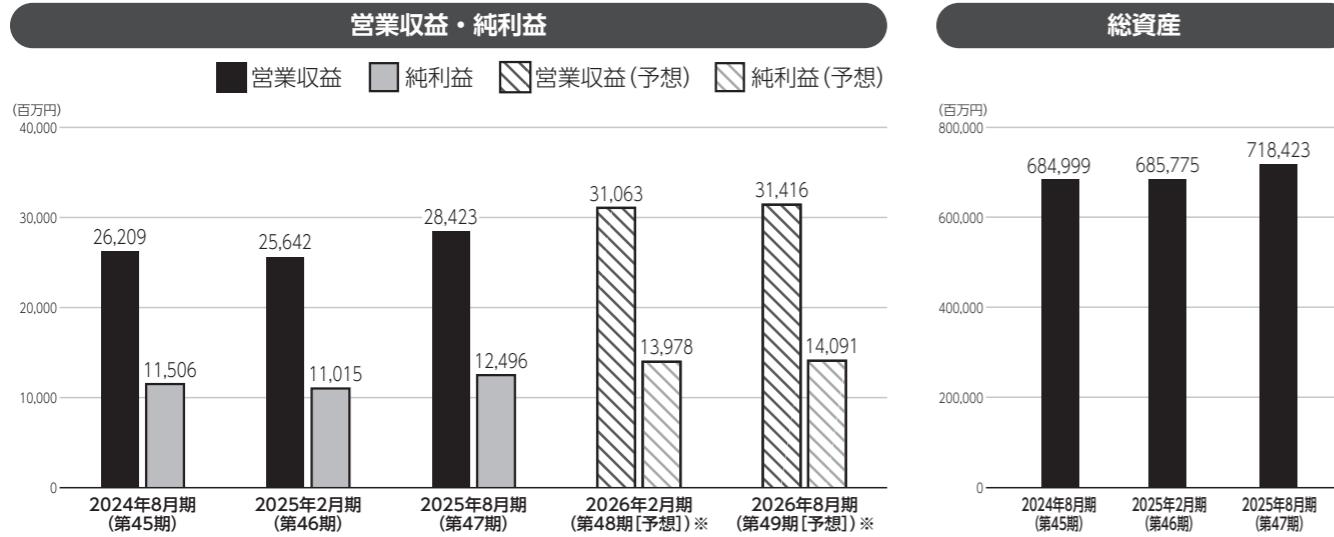
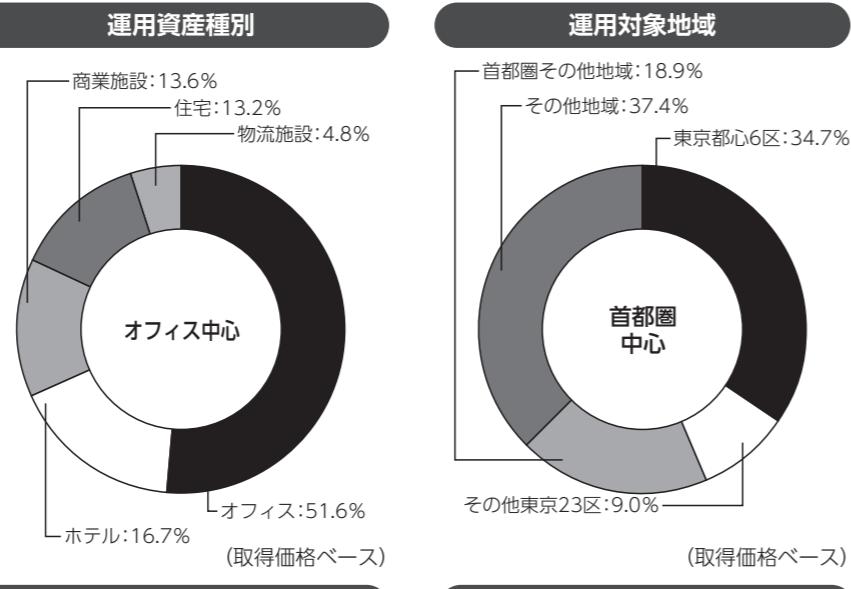
# No.4 オリックス不動産投資法人

略称(オリックスF / OJR)

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ホテル、商業施設、住宅、物流施設等様々な用途の不動産に投資を行い、資産規模は取得価格ベースで7,658億円(2025年8月31日時点)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



## 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
	代表取締役	代表取締役社長 恩田 郁也	従業員数	77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	

URL : <https://www.orixjreit.com/>

# 才住商物ホー他

2025年9月30日時点の投資口価格	100,200円／口	2025年8月期(第47期)分配金	4,540円／口
決算月	2月、8月	分配金支払開始月	5月、11月
直近の決算期	第47期(2025年3月1日～2025年8月31日)		
所在地	〒105-0013 東京都港区浜松町二丁目3番1号 日本生命浜松町クレアタワー	TEL	03-5776-3323
役員	【執行役員】押味 由佳子 【監督役員】五十嵐 殉也、小西 めぐみ	URL	<a href="https://www.orixjreit.com/">https://www.orixjreit.com/</a>
設立年月日	2001年9月10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: 51.6% ホテル: 16.7% 商業施設: 13.6% 住宅: 13.2% 物流施設: 4.8% (取得価格ベース)		
運用対象地域	[首都圏中心] 東京都心6区: 34.7% その他東京23区: 9.0% 首都圏その他地域: 18.9% その他地域: 37.4% (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。 ◆オフィスを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（ホテル・商業施設・住宅・物流施設）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	発行済投資口数	5,520,000口

	2024年8月期(第45期)	2025年2月期(第46期)	2025年8月期(第47期)	2026年2月期(第48期 [予想])	2026年8月期(第49期 [予想])
営業収益	26,209百万円	25,642百万円	28,423百万円	31,063百万円	31,416百万円
営業利益	12,646百万円	11,521百万円	11,506百万円	11,015百万円	11,029百万円
経常利益	11,521百万円	11,029百万円	11,506百万円	12,516百万円	14,001百万円
当期純利益	11,506百万円	11,015百万円	11,506百万円	12,496百万円	13,978百万円
短期借入金	49,240百万円	41,600百万円	49,240百万円	38,447百万円	38,447百万円
長期借入金	224,847百万円	233,597百万円	224,847百万円	267,750百万円	267,750百万円
投資法人債	23,000百万円	21,000百万円	23,000百万円	21,000百万円	21,000百万円
総資産額	684,999百万円	685,775百万円	684,999百万円	718,423百万円	718,423百万円
純資産額	349,824百万円	350,300百万円	349,824百万円	351,771百万円	351,771百万円
分配金	3,820円／口	3,991円／口	3,820円／口	4,540円／口	2,380円／口
保有物件数	119	テナント数	1,121	総賃貸面積	1,170,962m <sup>2</sup>
主要テナント	イオンタウン株式会社、京葉流通倉庫株式会社、株式会社長谷工ライブネット				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	ホテル ユニバーサル ポート ヴィーダ	大阪府大阪市	35,000百万円	4.6%	
	ホテル ユニバーサル ポート	大阪府大阪市	34,000百万円	4.4%	
	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	3.5%	
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)				

\*2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。「発行済投資口数」は当該投資口分割後の口数を記載しています。  
※「役員」は2025年11月28日に開催された投資主総会での役員選任状況に基づき記載しています。  
※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「出資総額」、「保有物件数」、「テナント数」、「総賃貸面積」、「主要テナント」、「主要物件」及び「格付」は2025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「一年以内返済予定期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。  
※第48期(2026年2月期)及び第49期(2026年8月期)の予想は2025年10月21日発表の「2025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9月30日時点の情報を記載しています。