

# 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/>

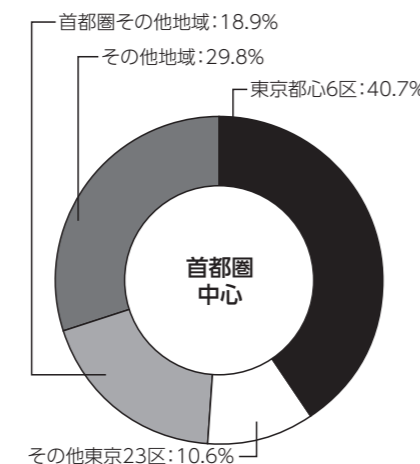
## 才住ホ物商へ他

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。



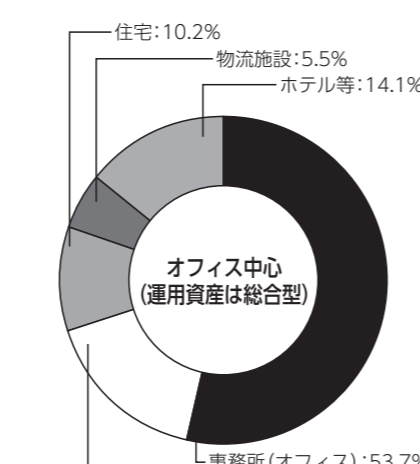
オリックス赤坂2丁目ビル

### 運用対象地域



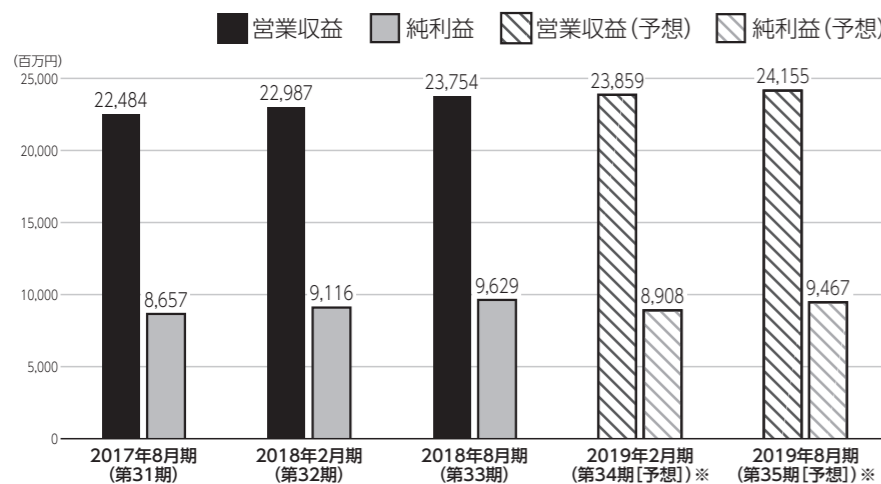
(取得価格ベース)

### 運用資産種別

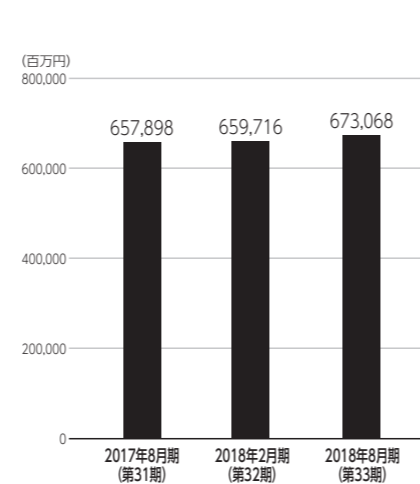


(取得価格ベース)

### 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】 亀本 由高 【取締役】 反甫 一彦、三岡 美樹<br>【監査役】 林 春夫 |            |                             |
|         | 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<br>株式会社三菱UFJ銀行 |

|                     |  |                     |   |
|---------------------|--|---------------------|---|
| 2018年12月28日時点の投資口価格 | 182,400円/1口  | 2018年8月期 (第33期) 分配金 | 3,489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33期 (2018年3月1日~2018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                 | <a href="https://www.orixjreit.com/">https://www.orixjreit.com/</a> |
| 役員                  | 【執行役員】 尾崎 輝郎 【監督役員】 小池 敏雄、服部 毅、片岡 良平   |                     |   |
| 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): 53.7% 商業施設: 16.5% 住宅: 10.2% 物流施設: 5.5% ホテル等: 14.1% (取得価格ベース)   |                     |   |
| 運用対象地域              | 【首都圏中心】 東京都心6区: 40.7% その他東京23区: 10.6% 首都圏その他地域: 18.9% その他地域: 29.8% (取得価格ベース)   |                     |   |
| 運用方針                | <p>【運用理念】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆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。</li> </ul> <p>【投資方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆強みである総合型REIT・ORIX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。</li> <li>◆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。</li> </ul> |                     |   |
| 財務方針                | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆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。</li> <li>◆機動的な物件取得のための取得余力を確保します。</li> </ul>  |                     |   |
| 上場時発行               | 98,700口  | 520,000円/口 (分割前)    | 主幹事   |
| 出資総額                | 335,757百万円 (2018年8月31日時点)  |                     | 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                                      |
| 発行済投資口数             | 2,760,000口 (2018年8月31日時点)  |                     |   |

|       | 2017年8月期 (第31期) | 2018年2月期 (第32期) | 2018年8月期 (第33期) | 2019年2月期 (第34期 [予想] ※) | 2019年8月期 (第35期 [予想] ※) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| 営業収益  | 22,484百万円       | 22,987百万円       | 23,754百万円       | 23,859百万円              | 24,155百万円              |
| 営業利益  | 10,192百万円       | 10,610百万円       | 11,124百万円       | 10,670百万円              | 10,896百万円              |
| 経常利益  | 8,672百万円        | 9,131百万円        | 9,643百万円        | 9,264百万円               | 9,486百万円               |
| 当期純利益 | 8,657百万円        | 9,116百万円        | 9,629百万円        | 8,908百万円               | 9,467百万円               |
| 短期借入金 | 29,550百万円       | 27,760百万円       | 31,160百万円       |                        |                        |
| 長期借入金 | 237,467百万円      | 245,757百万円      | 242,357百万円      |                        |                        |
| 投資法人債 | 19,500百万円       | 14,500百万円       | 14,500百万円       |                        |                        |
| 総資産額  | 657,898百万円      | 659,716百万円      | 673,068百万円      |                        |                        |
| 純資産額  | 334,685百万円      | 335,145百万円      | 348,408百万円      |                        |                        |
| 分配金   | 3,230円/1口       | 3,299円/1口       | 3,489円/1口       | 3,350円/1口              | 3,430円/1口              |

|                |   |        |           |       |            |
|----------------|---|--------|-----------|-------|------------|
| 保有物件数          | 111棟  | テナント数  | 1,028     | 総賃貸面積 | 1,186,213㎡ |
| 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 | 5.1%  |            |
|                | サンルートプラザ東京  | 千葉県浦安市 | 26,800百万円 | 4.0%  |            |
|                | アーキヒルズ サウスタワー   | 東京都港区  | 22,000百万円 | 3.3%  |            |
| 格付             | 【S&P】 長期会社格付け: A (安定的)、短期会社格付け: A-1 【R&I】 発行体格付: AA- (安定的)<br>【JCR】 長期発行体格付: AA (安定的) |        |           |       |            |

※運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2018年10月17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34期 (2019年2月期) 及び第35期 (2019年8月期) 及び予想は2018年10月17日発表の「2018年8月期決算短信」をベースに作成しています。  
 ※保有物件数、テナント数は2018年11月30日時点の保有状況に基づきます。  
 ※総賃貸面積及び主要テナントは2018年8月31日時点の保有状況に基づきます。  
 ※「投資比率」は各物件取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。