




Office



Retail

Logistics





オリックス不動産投資法人(OJR) の概要

(2010年10月20日現在)

名称	オリックス不動産投資法人
----	--------------

タイプ	首都圏のオフィス中心の総合型
-----	----------------

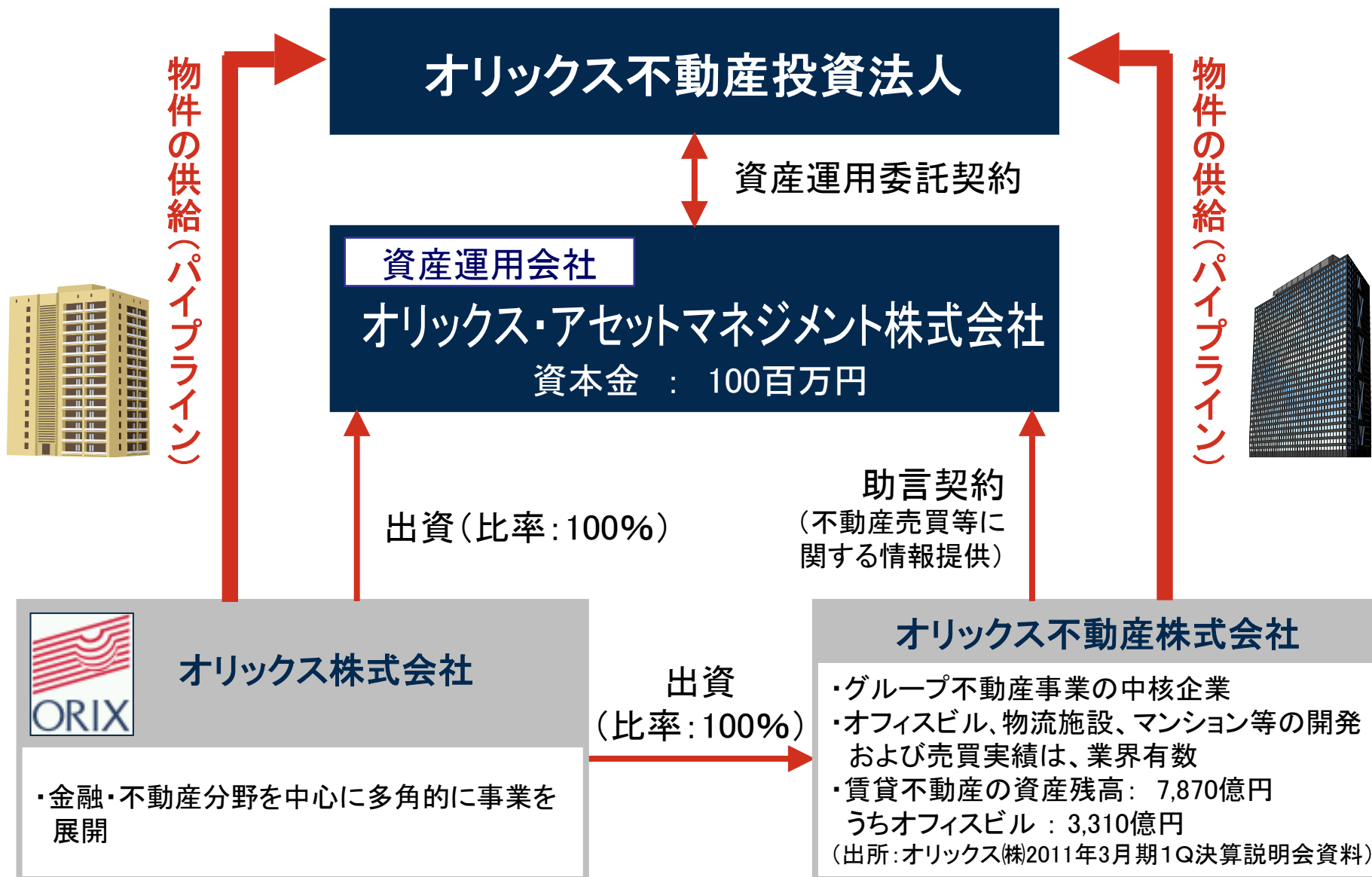
資産規模	53物件 3,051億円
------	--------------

上場日	4番目のJリートとして2002年6月12日に東京証券取引所へ上場
-----	----------------------------------

時価総額	1,019億円
------	---------

投資口価格	405,000円
-------	----------

資産運用会社	オリックス・アセットマネジメント株式会社
--------	----------------------



「首都圏」「オフィス」中心のポートフォリオを構築

■ 事務所(オフィス)

■ 物流施設

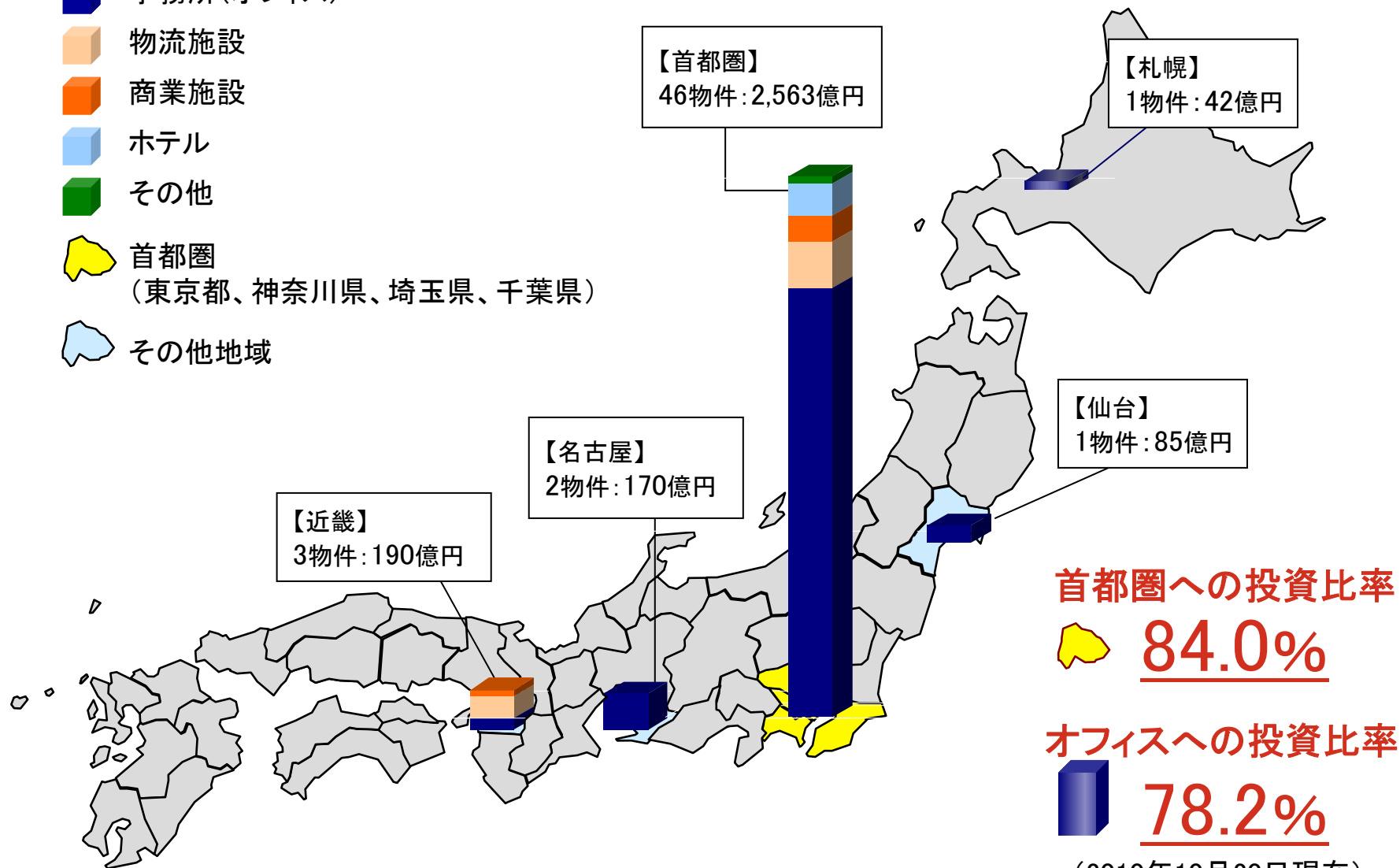
■ 商業施設

■ ホテル

■ その他

■ 首都圏
(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)

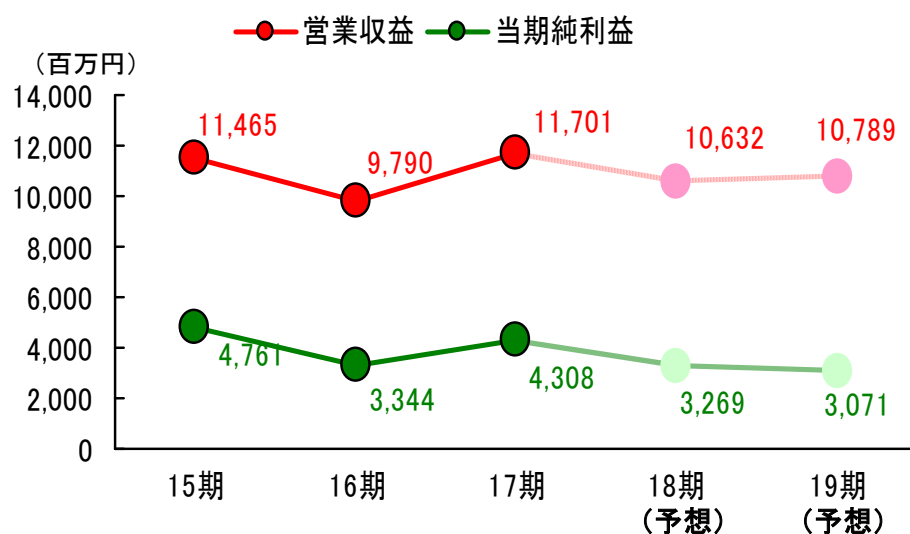
■ その他地域



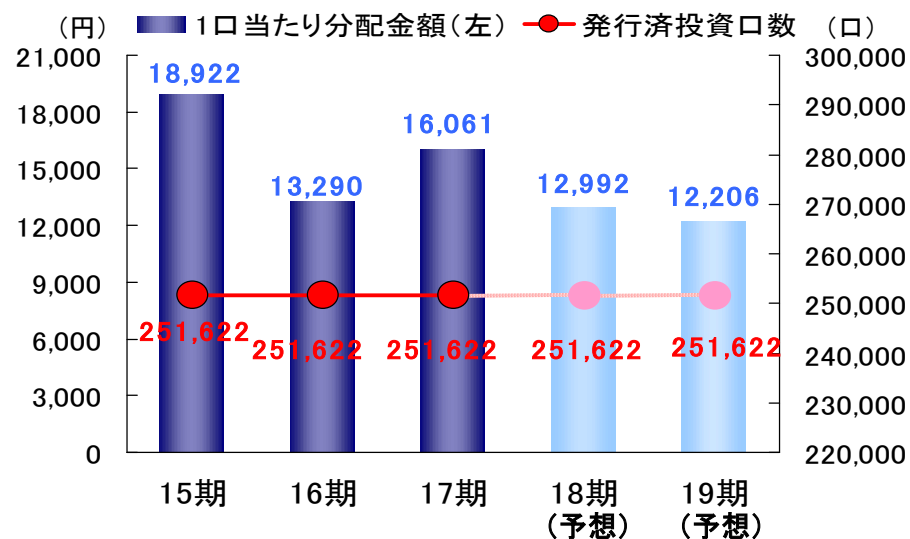
(注)取得価格ベースの資産残高

	第15期	第16期	第17期	第18期 (予想)	第19期 (予想)
営業収益(百万円)	11,465	9,790	11,701	10,632	10,789
営業利益(百万円)	5,838	4,502	5,887	4,771	4,615
当期純利益(百万円)	4,761	3,344	4,308	3,269	3,071
出資総額(百万円)	137,814	137,814	137,814	137,814	137,814
発行済投資口数(口)	251,622	251,622	251,622	251,622	251,622
純資産額(百万円)	142,575	141,158	142,122	N/A	N/A
総資産額(百万円)	287,727	297,278	305,619	N/A	N/A
1口当たり純資産額(円)	566,625	560,993	564,825	N/A	N/A
1口当たり分配金額(円)	18,922	13,290	16,061	12,992	12,206

運用状況



分配状況



第17期(2010年8月期)の運用状況

第17期以降の外部成長実績

現状認識

- ・オフィス賃貸マーケットの先行きは引き続き不透明
- ・不動産売買マーケットにおいては、Capレートの安定化が確認できつつあり、外部成長の好機

外部成長方針

安定性・収益性を重視した、資産入替え・物件取得を積極化

17期以降の実績

8物件を取得、4物件を売却 ⇒ 約275億円の外部成長を実現

〔売買が無かった場合の17期想定〕

物件数	49物件
資産規模	2,775億円
賃貸NOI 利回り ^(注1)	5.1%

取得

安定性・収益性向上
+
資産規模拡大

売却

〔売買後ポートフォリオ〕

物件数	53物件
資産規模	3,051億円
賃貸NOI 利回り ^(注3)	5.3%

物件数	取得価格	賃貸NOI利回り ^(注2)
8物件	421億円	6.7%
内 オフィス		
4物件	210億円	6.7%
<特徴> 既存オフィスと比較し相対的にマーケットレイトとの乖離が小さく、CFの安定性が高い		
内 オフィス以外		
4物件	210億円	6.7%
<特徴> 中途解約禁止の契約等により、CFの安定性が中長期にわたり確保されている		

オフィス



オリックス目黒ビル オーエックス田町ビル 大宮下町1丁目ビル ORE札幌ビル

オフィス以外



堺ロジスティクスセンター北棟 aune港北 aune幕張 神戸桃山台SC(底地)

物件数	取得価格	賃貸NOI利回り ^(注2)
4物件	145億円	5.8%
<特徴> ①売却によりリスク(小規模・築年経過による競争力低下、エリア集中リスク等)が低減 ②売却により含み益の実現が可能		

オフィス



オリックス新宿ビル オリックス神保町ビル ラウンドクロス赤坂見附 グランドメゾン白山

住宅

(注1)「売買が無かった場合の17期想定賃貸NOI利回り」は、既存物件の17期実績値および売却物件の16期実績値を基に算出しています。
 (注2)売却物件の賃貸NOI利回りは、取得物件については固都税費用化後の19期予想値を、売却物件については16期実績値を記載しています。
 (注3)「売買後ポートフォリオの賃貸NOI利回り」は、既存物件の17期実績値と取得物件の固都税費用化後の19期予想値を基に算出しています。



■交通利便性・視認性に優れた立地

- ・複数路線(JR線、東京メトロ線、都営地下鉄線、東急線)が利用可能な「目黒」駅より徒歩約6分
- ・目黒通りや山手通りに近く、首都高速2号目黒線「目黒」出入口へのアクセスが容易
- ・目黒川沿いに立地し、高い視認性を有する

所在地	東京都目黒区
取得日	2010年7月29日
取得価格	6,350百万円
建築時期	1996年1月
階数	地上10階 地下1階
地積	3,088.58㎡
延床面積	11,119.16㎡
売主	エーティーエス(有)



■テナントニーズを満たす高いスペック

- ・駐車スペース70台以上、個別空調、機械警備等の高いスペック
- ・基準階における貸室面積:約206坪



■北海道内の中心地、札幌市中央区に立地

- ・北海道内の政治・経済・文化の中心地である札幌中央区エリアは、官公庁、金融機関、大手企業の支店等が数多く集積する道内最大のオフィスエリア
- ・札幌市営地下鉄線「さっぽろ」駅より徒歩約4分、「大通」駅より徒歩約5分、JR線「札幌」駅より徒歩約9分と交通利便性に優れた立地

所在地	北海道札幌市中央区
取得日	2010年10月1日
取得価格	4,250百万円
建築時期	2008年11月
階数	地上12階
地積	1,895.27㎡
延床面積	15,631.35㎡
売主	オリックス不動産(株)



■高いスペックを有した新築物件

- ・2008年11月竣工の新築物件
- ・駐車スペース70台、個別空調、機械警備、天井高2,800mm、OAフロア100mm等の高いスペック
- ・基準階における貸室面積:約314坪
基準階は1フロア10分割まで対応可能

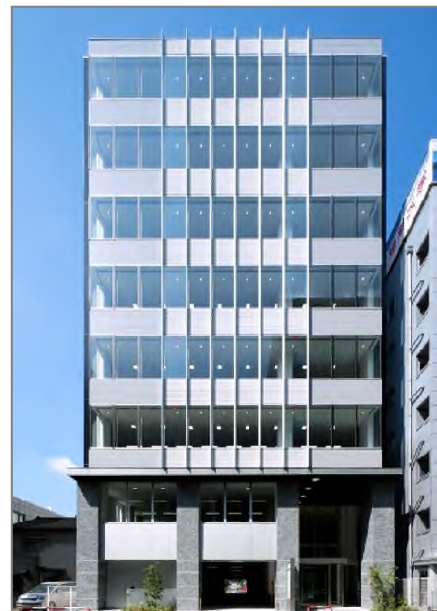
※当該物件は、定期借地権付建物となります。

オーエックス田町ビル



所在地	東京都港区
取得日	2010年3月29日
取得価格	6,730百万円
建築時期	1986年1月
階数	地上10階
地積	1,061.21㎡
延床面積	7,544.10㎡
売主	合同会社 ジョイントアーク01

大宮下町1丁目ビル



所在地	埼玉県さいたま市 大宮区
取得日	2010年3月29日
取得価格	3,750百万円
建築時期	2009年8月
階数	地上8階
地積	1,635.15㎡
延床面積	6,844.39㎡
売主	オリックス不動産(株)

堺ロジスティクスセンター北棟



所在地	大阪府堺市 堺区
取得日	2010年3月30日
取得価格	10,200百万円
建築時期	2009年7月
階数	地上4階
地積	34,088.70㎡
延床面積	64,001.09㎡
売主	オリックス不動産(株)



神戸桃山台ショッピングセンター(底地)



所在地	兵庫県神戸市 垂水区
取得日	2010年3月5日
取得価格	3,260百万円
地積	59,940.76㎡
売主	オーエム・ワン(有)



aune港北



所在地	神奈川県横浜市 都筑区
取得日	2010年3月10日
取得価格	4,000百万円
建築時期	2008年3月
階数	地上7階 地下2階
地積	1,267.47㎡
延床面積	8,207.99㎡
売主	合同会社 ジョイントアーク・X01



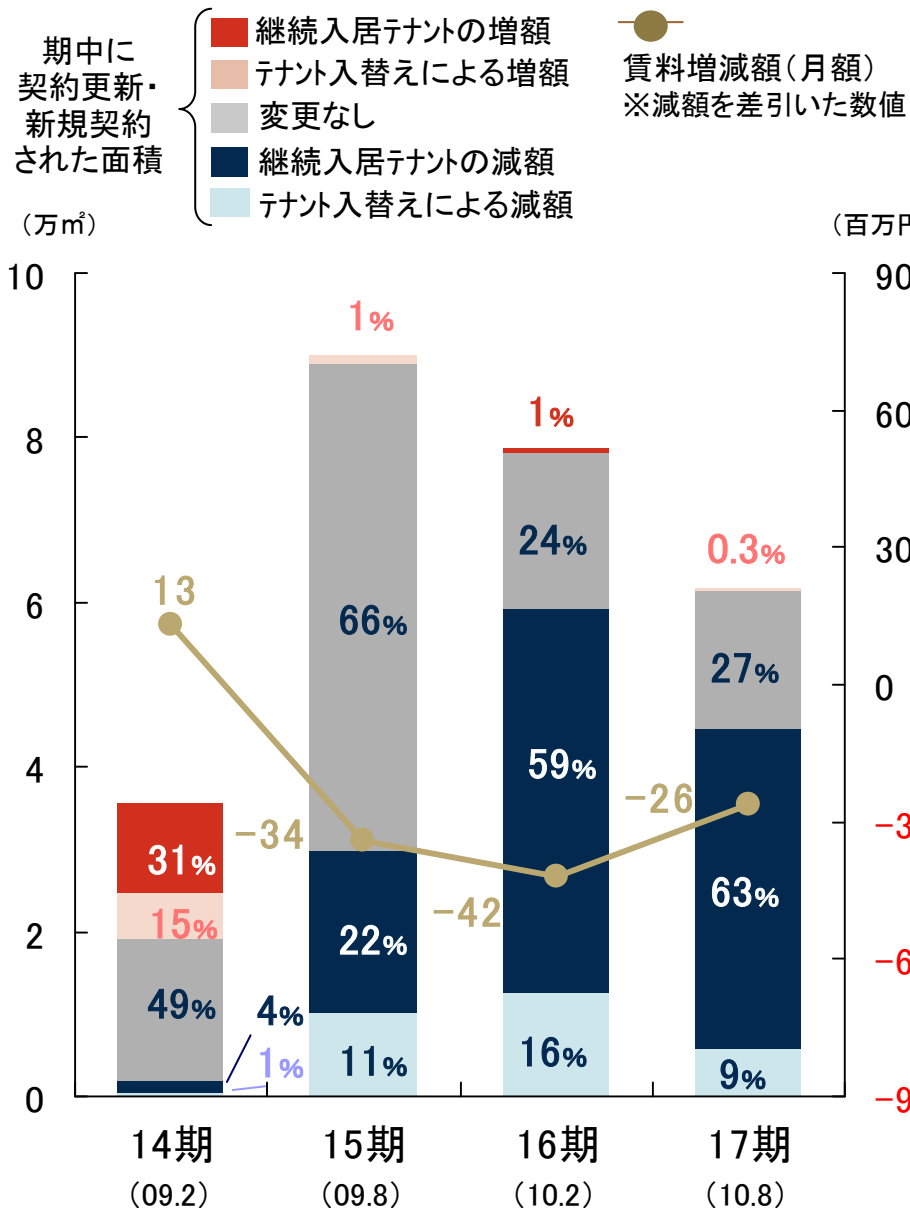
aune幕張



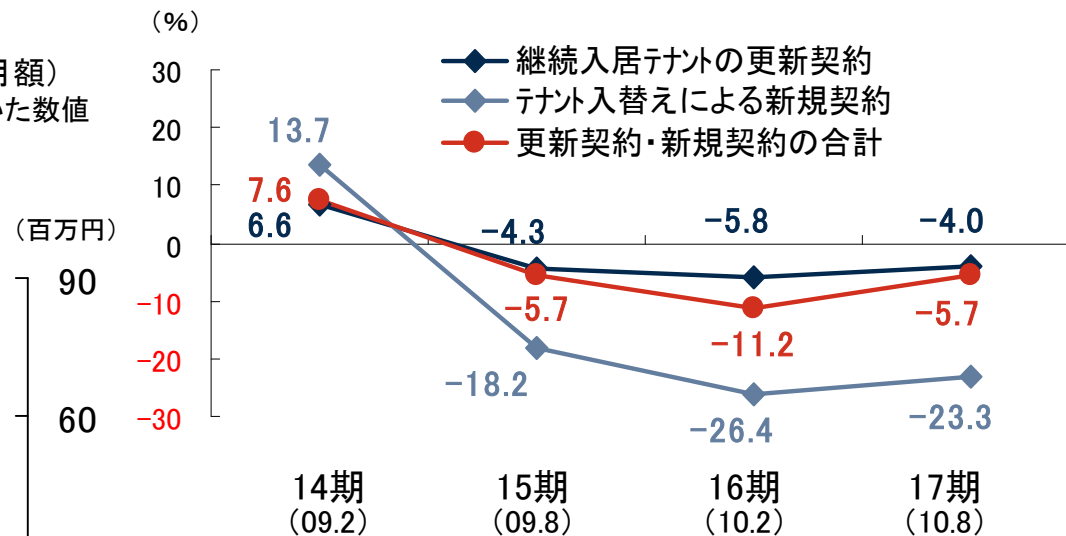
所在地	千葉県千葉市 美浜区
取得日	2010年3月10日
取得価格	3,600百万円
建築時期	2008年2月
階数	地上6階 地下1階
地積	2,029.06㎡
延床面積	7,852.95㎡
売主	合同会社 ジョイントアーク・X01



賃料改定の状況(面積ベース)

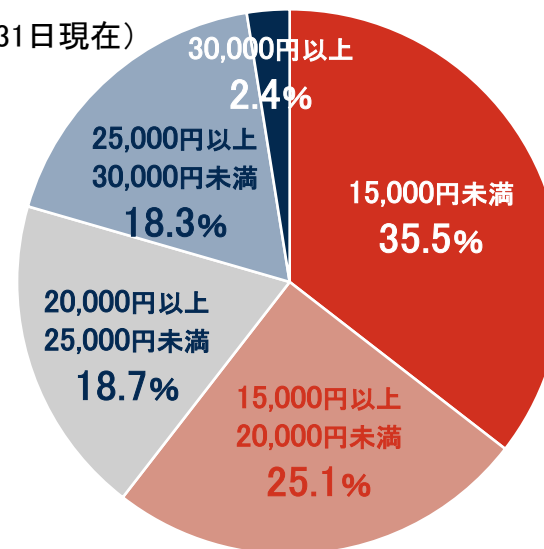


賃料改定による賃料増減率の推移



オフィスの賃料単価の分散状況(面積ベース)

(2010年8月31日現在)

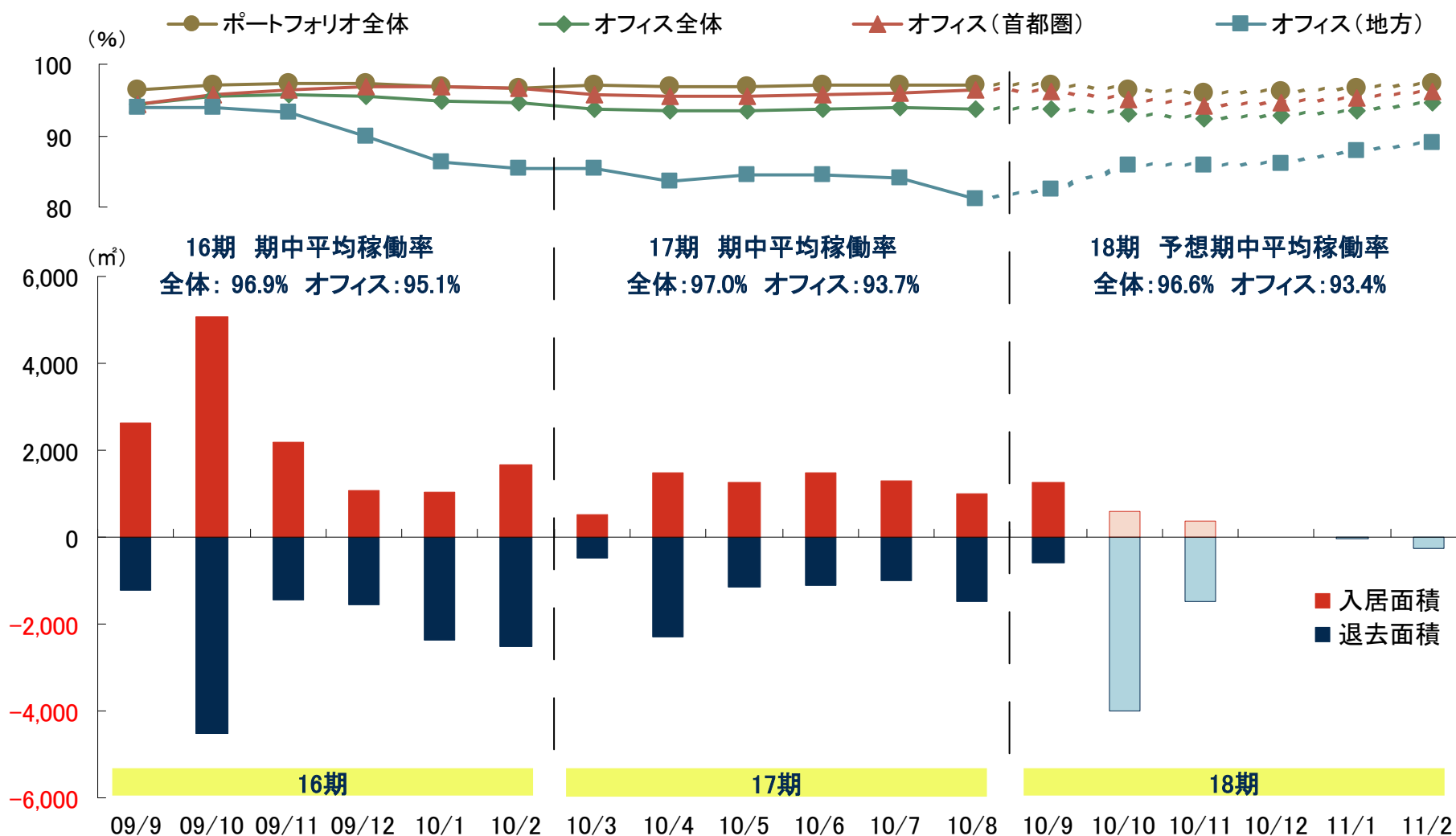


稼働率の維持・向上への取り組み

第17期: マーケット空室率が上昇する中、稼働率を一定の水準で維持

第18期: 2010年10月に一時的に解約が集中するものの、通期では解約面積・件数は沈静化

稼働率と入退去面積

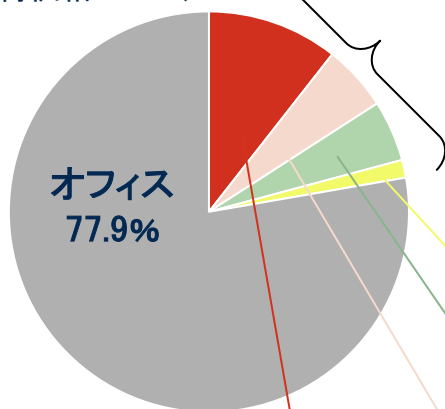


用途分散による効果

オフィス以外の用途は、高稼働率・高い収益性によりポートフォリオの安定性向上に寄与

第17期末のポートフォリオの分散状況

(取得価格ベース)

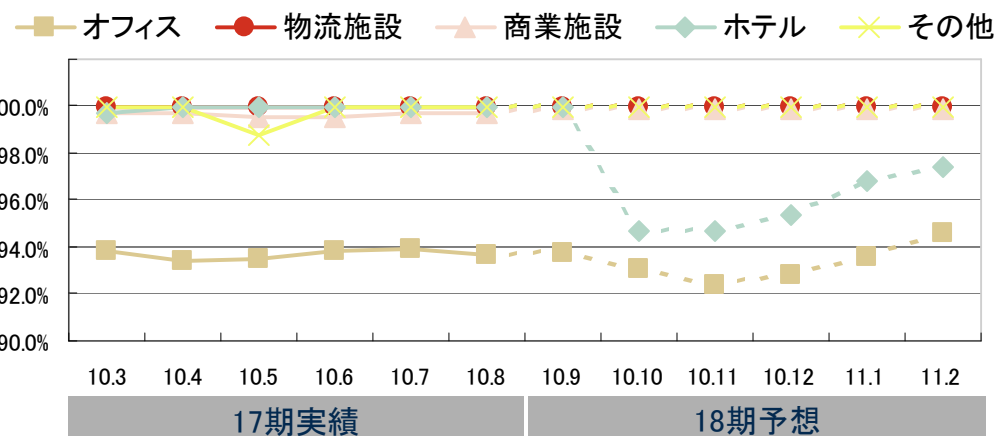


オフィス以外の用途

取得価格比率 : 22.1%

賃貸NOI利回り : 6.1%

稼働率の比較



物流施設

取得価格比率	10.7%
取得価格合計	32,100百万円
物件数	4
物件名	堺ロジスティクスセンター北棟、他3物件
賃貸NOI利回り	5.7%

商業施設

取得価格比率	5.3%
取得価格合計	15,843百万円
物件数	5
物件名	CUBE代官山、他4物件
賃貸NOI利回り	7.2%

ホテル

取得価格比率	5.0%
取得価格合計	15,040百万円
物件数	1
物件名	クロスゲート
賃貸NOI利回り	6.0%

その他(住宅)

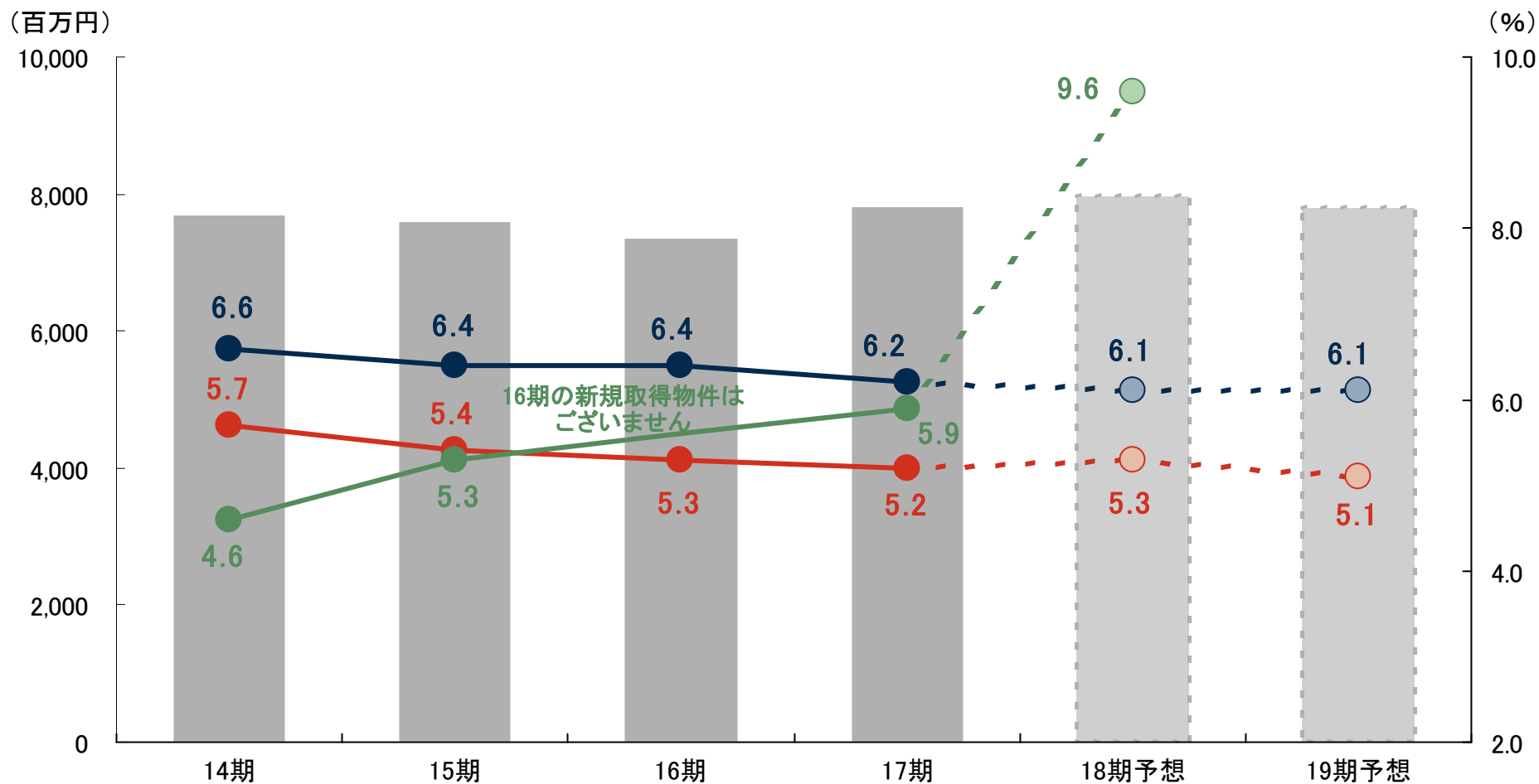
取得価格比率	1.2%
取得価格合計	3,596百万円
物件数	2
物件名	パークアクセス西麻布ステージ、他1物件
賃貸NOI利回り	5.6%

(注1) 賃貸NOI利回り = (賃貸事業収益 - 賃貸事業費用 + 減価償却費) ÷ 取得価格

(注2) 賃貸事業収益および賃貸事業費用には、リース売上高およびリース売上原価をそれぞれ含み、賃貸NOIの算出においては、リース売上原価を賃貸事業利益(賃貸事業収益 - 賃貸事業費用)に足し戻しております。

賃貸NOIおよび賃貸NOI利回りの推移

- 全物件の賃貸NOI利回り
- 第6期末より第17期決算発表日現在まで継続保有している27物件の賃貸NOI利回り
- 新規取得物件の初年度NOI利回り (取得時鑑定評価のDCF法による)
- 全物件の賃貸NOI



(注1) 賃貸NOI利回り = (賃貸事業収益 - 賃貸事業費用 + 減価償却費) ÷ 取得価格

(注2) 賃貸事業収益および賃貸事業費用には、リース売上高およびリース売上原価をそれぞれ含み、賃貸NOIの算出においては、リース売上原価を賃貸事業利益(賃貸事業収益 - 賃貸事業費用)に足し戻しております。

有利子負債残高と有利子負債比率

	第16期末	第17期末	2010.10.20
有利子負債残高 (百万円)	138,437	144,868	149,105
有利子負債比率 ^(注1) (出資総額ベース、%)	50.1	51.2	52.0
有利子負債比率 ^(注2) (総資産ベース、%)	46.6	47.4	-
長期有利子負債 比率 ^(注3) (%)	70.2	65.7	68.4
固定金利比率 (%)	83.4	90.7	88.4

平均調達金利^(注4)

	第16期末	第17期末	2010.10.20
短期有利子負債 (%)	1.16	1.19	1.18
1年以内返済予定 長期有利子負債 (%)	1.49	1.85	1.91
長期有利子負債 ^(注3) (%)	1.88	1.81	1.78
全体平均 (%)	1.72	1.77	1.75

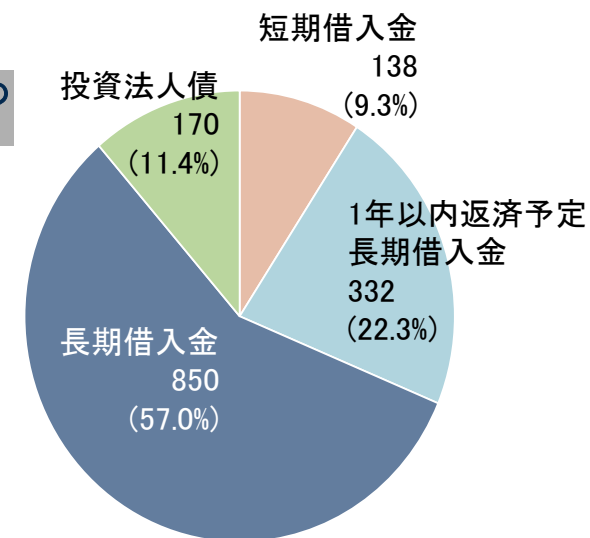
平均残存年数

	第16期末	第17期末	2010.10.20
長期有利子負債 ^(注3) (年)	2.2	2.6	2.5
全体平均 (年)	1.6	1.9	1.9

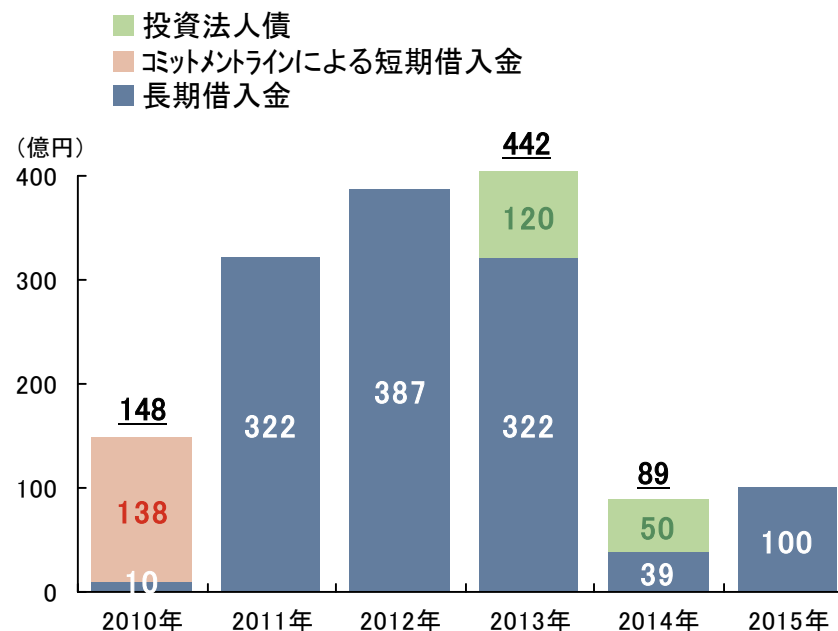
(注1) 有利子負債比率(出資総額ベース) = 有利子負債残高 ÷ (有利子負債残高 + 出資総額)
 (注2) 有利子負債比率(総資産ベース) = 有利子負債残高 ÷ 総資産
 (注3) 1年以内返済予定の長期有利子負債は除きます。
 (注4) 各時点現在における有利子負債残高による加重平均利率(年率)を示しています。

2010年10月20日現在の 有利子負債の内訳

(単位: 億円)



返済期限別有利子負債残高 (2010年10月20日現在)



格付けの状況

S&P	長期会社格付け：A-、短期会社格付け：A-2	アウトルック：安定的
R&I	発行体格付け：A+	格付けの方向性：安定的

コミットメントライン

金融機関3行による総額150億円のコミットメントラインを設定

投資法人債

	残高	利率	発行年月日	償還期限
第1回無担保投資法人債	120億円	2.08%	2010年2月25日	2013年2月25日
第2回無担保投資法人債	50億円	1.44%	2010年8月12日	2014年8月12日

借入先金融機関一覧（2010年10月20日現在）

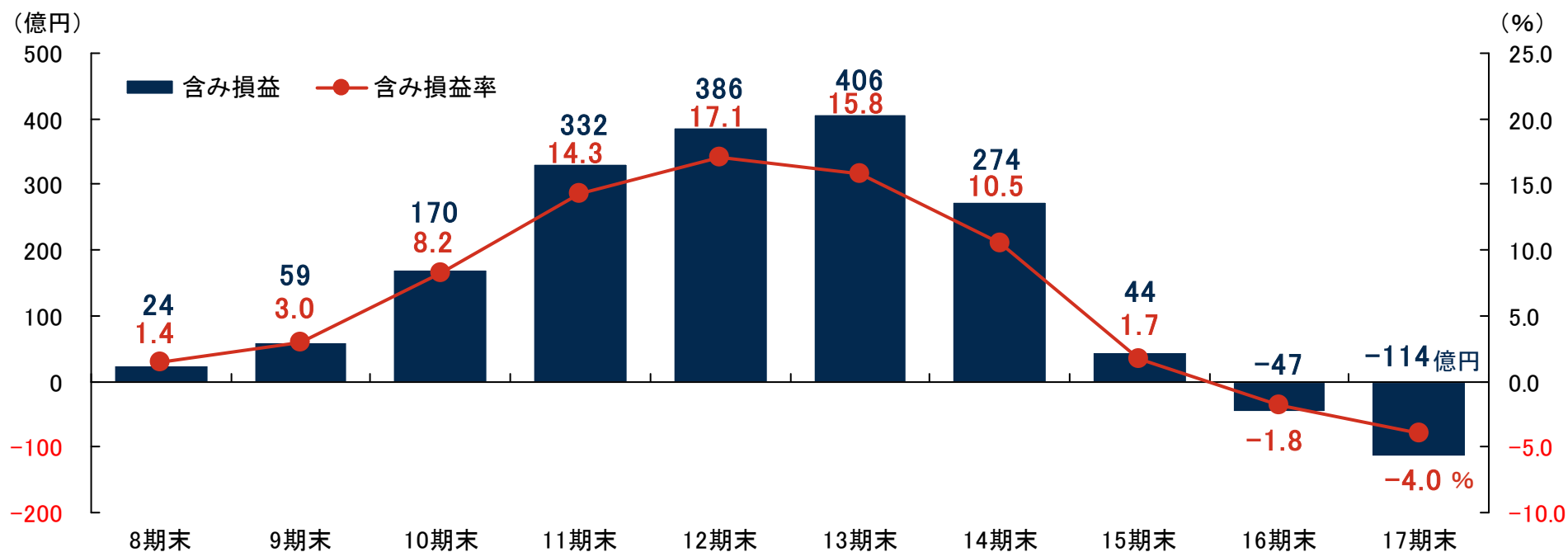
金融機関名	残高	シェア
住友信託銀行	295 億円	22.3 %
三井住友銀行	207 億円	15.7 %
三菱UFJ信託銀行	204 億円	15.5 %
日本政策投資銀行	127 億円	9.7 %
全国共済農業協同組合連合会	100 億円	7.6 %
みずほコーポレート銀行	85 億円	6.5 %
農林中央金庫	85 億円	6.4 %
全国信用協同組合連合会	40 億円	3.0 %
オリックス信託銀行	35 億円	2.6 %
福岡銀行	30 億円	2.3 %

合計 **20社 1,321億円** ※ ■ は、17期以降の新規借入先

金融機関名	残高	シェア
りそな銀行	23 億円	1.7 %
千葉銀行	14 億円	1.1 %
三井生命保険	14 億円	1.1 %
あおぞら銀行	10 億円	0.8 %
静岡銀行	10 億円	0.8 %
太陽生命保険	10 億円	0.8 %
百五銀行	10 億円	0.8 %
富士火災海上保険	10 億円	0.8 %
新銀行東京	5 億円	0.4 %
東邦銀行	5 億円	0.4 %

鑑定評価の概要

	第8期末 (06/2末)	第9期末 (06/8末)	第10期末 (07/2末)	第11期末 (07/8末)	第12期末 (08/2末)	第13期末 (08/8末)	第14期末 (09/2末)	第15期末 (09/8末)	第16期末 (10/2末)	第17期末 (10/8末)
物件数	39	41	40	44	43	47	48	49	49	52
鑑定評価額 (億円)	1,769	2,033	2,244	2,662	2,653	2,974	2,892	2,733	2,622	2,779
帳簿価額 (億円)	1,744	1,974	2,073	2,329	2,266	2,567	2,618	2,688	2,669	2,894
含み損益 (億円)	24	59	170	332	386	406	274	44	-47	-114
含み損益率 (%)	1.4	3.0	8.2	14.3	17.1	15.8	10.5	1.7	-1.8	-4.0

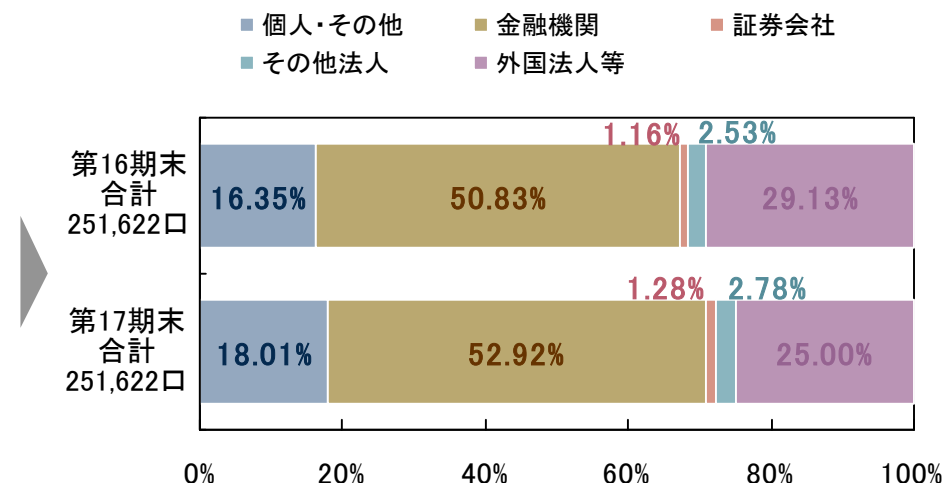


(注1)「含み損益」は、各期末時点の「鑑定評価額」から、同時点の「帳簿価額」を減算し算出しております。

(注2)「含み損益率」は、各期末時点の「含み損益」を、同時点の「帳簿価額」で除し算出しております。

投資口の状況

所有者別 投資口数	第16期		第17期		増減	
	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)
個人・その他	41,133	16.35	45,323	18.01	4,190	10.19
金融機関	127,897	50.83	133,163	52.92	5,266	4.12
都市銀行等	3,596	1.43	5,283	2.10	1,687	46.91
地方銀行	16,682	6.63	15,986	6.35	-696	-4.17
信託銀行	75,613	30.05	79,996	31.79	4,383	5.80
生命保険会社	18,698	7.43	18,629	7.40	-69	-0.37
損害保険会社	5,781	2.30	5,781	2.30	0	0.00
その他	7,527	2.99	7,488	2.98	-39	-0.52
証券会社	2,908	1.16	3,233	1.28	325	11.18
その他法人	6,376	2.53	6,995	2.78	619	9.71
外国法人等	73,308	29.13	62,908	25.00	-10,400	-14.19
合計	251,622	100.00	251,622	100.00	-	-



所有者別 投資主数	第16期		第17期		増減	
	投資主数 (人)	比率 (%)	投資主数 (人)	比率 (%)	人数 (人)	比率 (%)
個人・その他	15,292	96.67	15,987	96.93	695	4.54
金融機関	69	0.44	69	0.42	0	0.00
都市銀行等	1	0.01	2	0.01	1	100.00
地方銀行	20	0.13	18	0.11	-2	-10.00
信託銀行	11	0.07	11	0.07	0	0.00
生命保険会社	9	0.06	9	0.05	0	0.00
損害保険会社	3	0.02	3	0.02	0	0.00
その他	25	0.16	26	0.16	1	4.00
証券会社	26	0.16	29	0.18	3	11.54
その他法人	223	1.41	231	1.40	8	3.59
外国法人等	208	1.31	178	1.08	-30	-14.42
合計	15,818	100.00	16,494	100.00	676	4.27

投資主上位10社	第16期		第17期		増減	
	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	20,141	8.00	27,772	11.03	7,631	37.89
野村信託銀行株式会社(投信口)	9,157	3.63	26,856	10.67	17,699	193.28
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	15,857	6.30	16,349	6.49	492	3.10
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	12,692	5.04	12,571	4.99	-121	-0.95
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	9,228	3.66	7,901	3.14	-1,327	-14.38
オリックス生命保険株式会社	6,493	2.58	6,493	2.58	0	0.00
エイアイジー・スター生命保険株式会社 一般勘定	5,656	2.24	5,656	2.24	0	0.00
アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニージーエイエール	4,000	1.58	4,000	1.58	0	0.00
全国共済農業協同組合連合会	3,901	1.55	3,901	1.55	0	0.00
富士火災海上保険株式会社	3,621	1.43	3,621	1.43	0	0.00

(注) 投資主上位10社の比率は、増減率を除き、小数点第2位未満を切捨てて記載しております。

外部成長

- ・安定性・収益性を重視した物件取得・資産入替えを実施
→8物件を取得、4物件を売却(約275億円の外部成長を実現)
- ・総合型を進化させる新成長戦略を立案
(住宅への投資再開等を予定)

内部成長

- ・稼働率・賃料水準の維持、コスト削減に注力
→第17期期中平均稼働率97.0%、賃貸NOI利回り5.2%を確保

財務戦略

- ・長期借入金の着実なリファイナンスを実施
- ・新規借入れ(65億円)、投資法人債の発行(50億円)により
物件取得資金調達

分配金水準の回復、
維持向上に注力



今後の方針・戦略

① 環境変化に則した柔軟かつ機動的な外部成長戦略の実施

ポートフォリオ構築方針を変更(オフィス投資比率下限の変更・住宅への投資再開^(注))

② 外部成長スピードを加速

資産規模5,000億円をターゲット、安定性・流動性向上へ

③ 用途毎のキャッシュフロー特性を踏まえた投資・運営方針を策定、実行

オリックスグループのノウハウを活用したアセットマネジメントを実施

“柔軟性・機動性”に優れた総合型REITへと進化

環境変化に対応する安定性と成長性を併せ持つ強固なポートフォリオ構築

中長期的な分配金の維持向上

(注) 決算発表日現在、OJRは規約において住宅に投資しないことを定めています。本投資方針の変更は、本年10月26日開催予定の投資主総会において住宅への投資を可能とする旨の規約変更が決議されることを前提としています。

- ・ポートフォリオ構築方針の変更により、総合型REITの強みである用途分散の自由度を高め、収益性の異なる用途の不動産を、不動産売買・賃貸市場の動向にあわせ、柔軟かつ機動的に取得できる体制を整備

ポートフォリオ構築方針の主な変更点

- ①ポートフォリオに占めるオフィスの投資比率を「概ね60%以上を目途」に変更
- ②キャッシュフローの安定性が相対的に高い「住宅」への投資を再開
- ③これまでの投資実績および今後の投資可能性を考慮し、「ホテル」の用途区分を「その他」に変更

【Before】

用途		地域	
		首都圏	その他地域
オフィス	80%以上	80%以上	20%以下
物流施設	20%以下		
商業施設			
ホテル			
その他			

※記載された比率は概ねの比率を示す。

柔軟性・機動性
向上

【After】

用途		地域	
		首都圏	その他地域
オフィス	60%以上	80%以上	20%以下
物流施設	40%以下		
商業施設			
住宅			
その他			

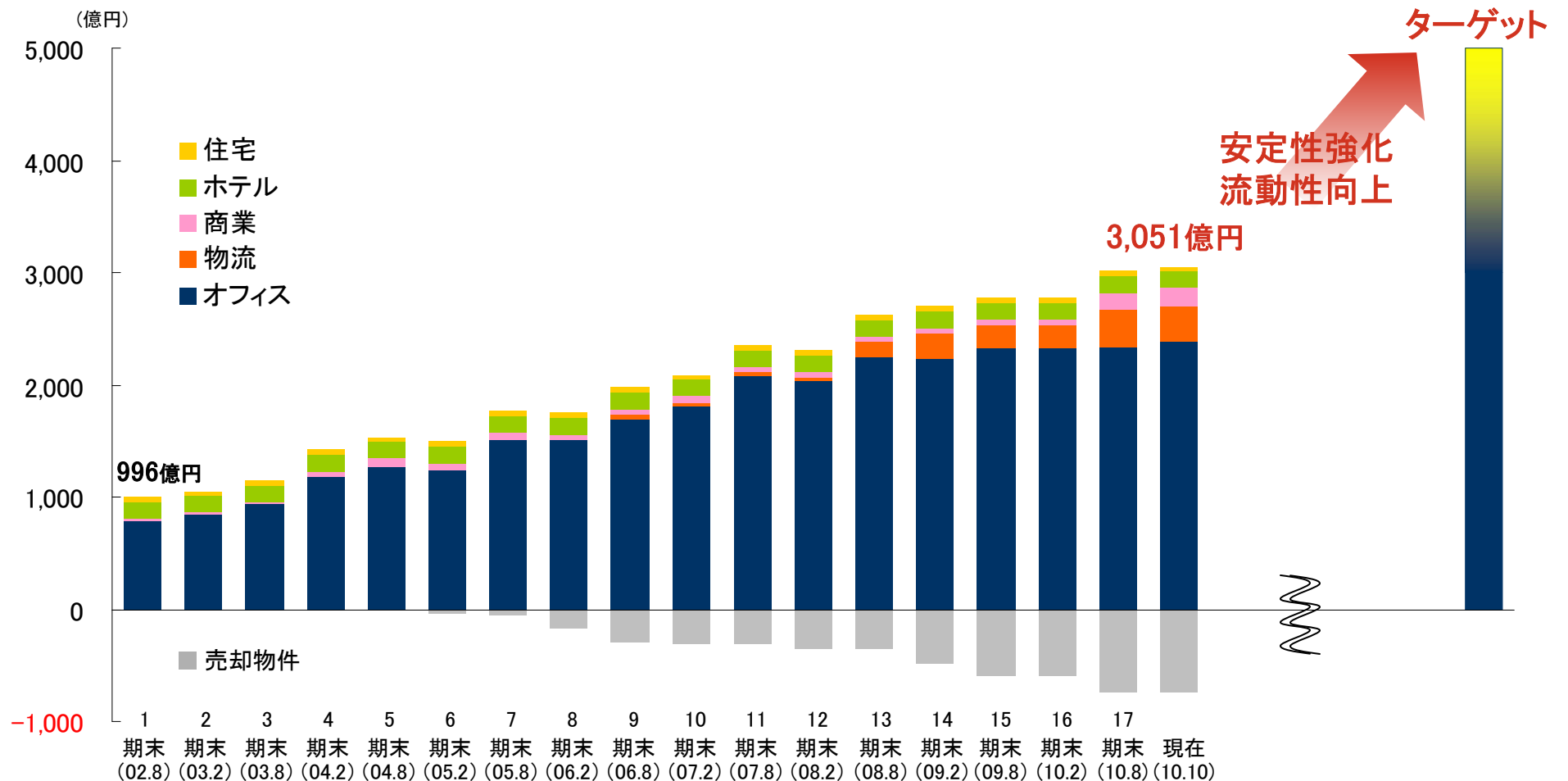
※記載された比率は概ねの比率を示す。

※地域ごとの投資比率は、全ての用途を含めたポートフォリオ全体における比率を表しており、各用途における地域ごとの投資比率は、投資方針において定めるものとする。

外部成長スピードを加速、資産規模5,000億円の達成

- ・投資の間口を広げることで、外部成長スピードを加速
- ・資産規模拡大により、個別物件・個別テナント等に係るリスク低減(＝安定性強化)、およびREIT市場における流動性向上に取り組む

OJRの外部成長の推移(取得価格ベース)



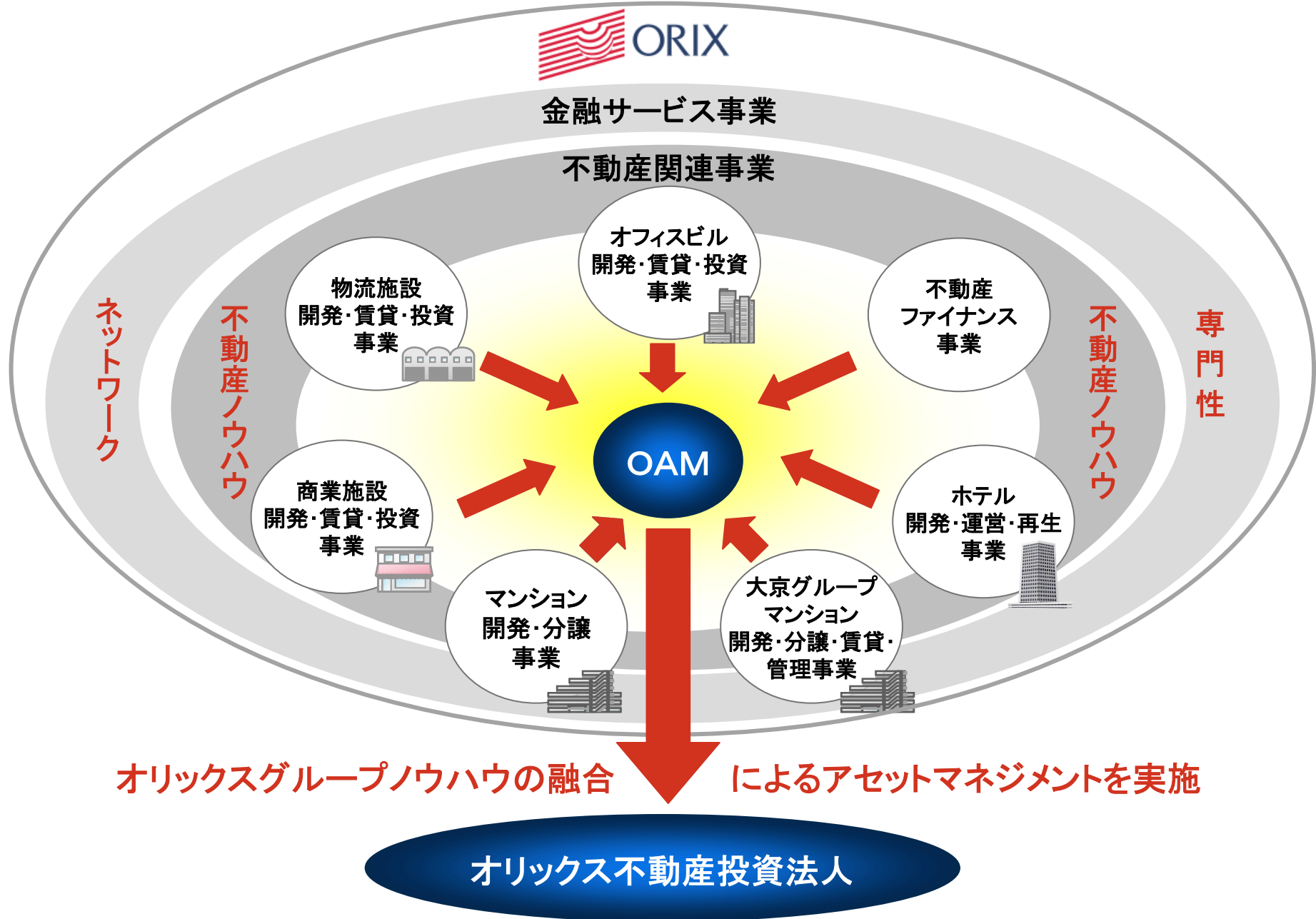
用途毎のCF特性を踏まえた投資および運営方針

- ・オリックスグループのネットワーク・専門性、ディベロッパーとして培った不動産開発力・運営力をアセットマネジメントに活用

用途	投資および運営指針		
	地域	サイズ	主な投資対象および投資・運営のポイント
事務所 (オフィス)	首都圏: 80%以上 その他: 20%以下	50億円 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏、築浅、中規模以上が中心 ・地方物件は、立地かつ安定性、収益性を重視した厳選投資
物流施設	首都圏: 60%以上 その他: 40%以下	50億円 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・立地優位性と高スペックを兼ね備えた物件に厳選投資 ・BTS(ビルド・トゥ・スーツ)型はテナントクレジットと長期賃貸借契約、マルチ型は契約形態とテナント代替性を重視
商業施設	首都圏: 50%以上 その他: 50%以下	15億円 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・立地、テナント代替性、業態(競争力)、契約形態等に着目し、都市型商業施設及び郊外型商業施設への投資を組み合わせ、成長性と安定性を追求 ・郊外型商業施設は、消費者の底堅い需要に対応している生活密着型商業施設に厳選投資 ・物件特性に応じて、オリックスグループの商業施設運営・管理ノウハウを活用
住宅	首都圏: 80%以上 その他: 20%以下	10億円 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄駅10分以内等、立地を重視した厳選投資 ・中間所得者層(ボリュームゾーン)をターゲットとするシングル/コンパクトが中心 ・オリックスグループ及び大京グループの運営・管理ノウハウを活用

(注1) 上記は、資産運用会社の内規の一部である「投資方針」に基き作成されています。上記に定められている比率・数値は、概ねの基準を定めたものであり、不動産マーケットの予期せぬ環境変化や物件の取得機会及びその他の状況から、上記基準と必ずしも一致しない状況も有り得ます。

(注2) 専有面積40㎡未満をシングルタイプ、同40㎡以上60㎡未満をコンパクトタイプと定義しています。



オリックスグループの不動産事業の歴史

金融サービス事業で培ったネットワーク・専門性

オフィス 物流施設 商業施設 住宅

1985年				1986年 独身寮賃貸事業 開始
1990年				1993年 マンション分譲 事業開始
1995年	1996年 オフィスビル 事業開始		1996年 商業施設事業 開始	
2000年	2001年 ビルメンテナンス 事業開始	2002年 物流施設事業 開始		
2005年				
2010年				



みなとみらい
センタービル



(仮称)川越産業団地
ロジスティクスセンター



クロスモール堺



芝浦アイランド
ブルームタワー※1



秋葉原ビジネス
センタービル



(仮称)横浜町田IC
ロジスティクスセンター



(仮称)クロスガーデン
川崎

オリックスグループの不動産セグメントの賃貸不動産資産残高

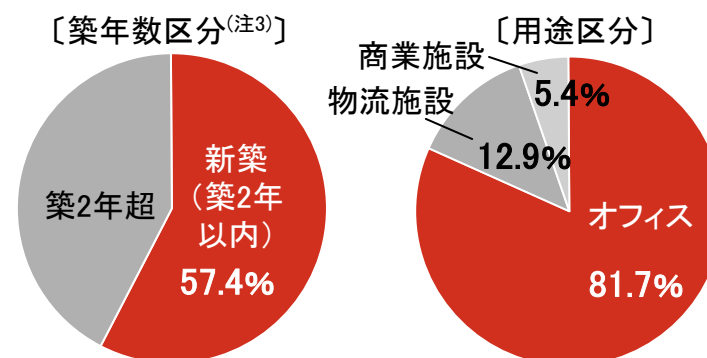
オフィス	3,310億円
物流施設	512億円
商業施設	1,734億円
賃貸用マンション	1,274億円
その他	1,040億円
合計	7,870億円

(出所:オリックス(株)2011年3月期1Q決算説明資料)

上場後ORIXシナジーにより取得した物件の概要

(2010年10月20日現在)

取得物件数	33物件
取得価格合計	2,492億円
上場後取得物件に占める割合	89.3%



平均築年数(注3) **4.3年**

(注1)オリックスグループは、当該物件の一部の持分に不動産信託受益権を設定し、保有しております。
 (注2)2010年10月20日現在において、本投資法人は本ページ記載の物件の取得を予定しておりません。
 (注3)取得時点の築年数です。

オリックスグループの住宅関連事業の強み

開発力

大型タワー物件の開発など、豊富な開発実績

ブランド力

分譲の「サンクタス」、賃貸の「ベルファース」シリーズ

大京グループの総合力

グループ力を活用した住まいのトータルマネジメント



オリックスグループの住宅事業の実績

THE TOKYO TOWERS※1



The Tower Osaka



ドレスシア上池袋※2



(注1)オリックスグループは、当該物件の不動産信託受益権の一部を保有しております。

(注2)オリックスグループは、当該物件の持分の一部を保有しております。

(注3) 2010年10月20日現在において、本投資法人は本ページ記載の物件の取得を予定しておりません。

大京リアルドのプロパティマネジメントシステム

プロパティ
マネジメント

コンストラクション
マネジメント

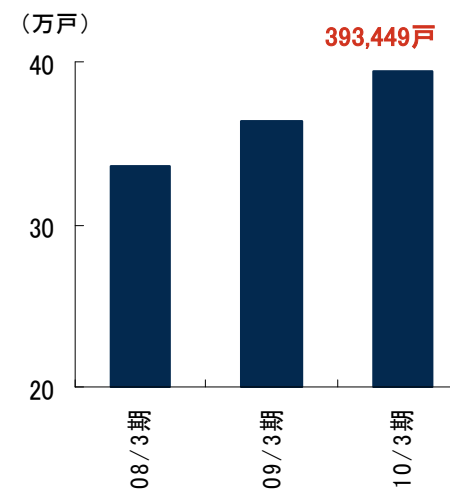
売買仲介

マーケティング
業務

リーシング
マネジメント

質の高いサービスの提供

大京アステージグループのマンション管理戸数の推移



(出所: 株大京)

オリックスグループの商業施設関連事業の強み

立地・商圈分析力

不動産業界で培った商業施設開発・投資実績による立地・商圈分析ノウハウを活用

リーシング力

全国60超の営業拠点を通じたテナントとの強固なリレーションシップによるリーシングノウハウを活用

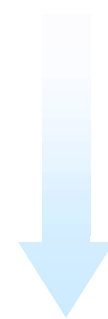
オリックスグループ力

与信分析力

金融業界で培った与信分析ノウハウによるテナント賃料負担力の見極めと期中リスク管理能力を活用

オリックス不動産を中心に商業施設関連事業を展開

- ・1996年より商業施設への投資を開始
- ・1999年より商業施設の開発・運営を開始






オリックスグループ全体で500件を超える投資実績

永年の投資実績により商業施設開発・投資ノウハウを蓄積



參考資料

【ご参考】平成21年および平成22年に土地等の先行取得をした場合の課税の特例制度の活用

条件	OJRの場合
①平成21年または平成22年に土地等を取得	平成21年8月期(15期)に以下の2物件を取得  
②翌事業年度から10年以内に別の保有土地等を売却	平成22年8月期(17期)に以下の4物件を売却    

効果	OJRの場合
<p>上記①で取得した土地等の合計額を上限に、上記②の土地等の売却益の80%(平成21年取得の場合*)または60%(平成22年にのみ取得の場合)を限度に、圧縮記帳(剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む)による内部留保が可能</p> <p>*平成21年に土地等を取得した場合は、平成22年中に取得した土地等についても、上記②の土地等の売却益の80%を限度に内部留保が可能</p>	<p>A、B以下のどちらか小さい金額を内部留保可能</p> <p>A. 当該税制の特例が定める上限 上記②の土地売却益 × 80%</p> <p>B. 支払配当損金算入要件に抵触しない金額 17期の税引前当期純利益 × 10%未満</p> <p>440百万円を当該制度を利用し内部留保 ⇒財務基盤を強化</p>

鑑定評価の前期との比較①

第17期末保有物件の期末鑑定評価額一覧①

※エリアの記号表示について：●－東京都心3区、▲－その他東京23区、■－首都圏その他地域、★－その他地域(首都圏以外)

用途	エリア	物件名	第17期末				前期との比較			
			帳簿価額 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	CR	含み損益 (百万円)	評価額差異 (百万円)	評価額変化率	CR差異	含み損益差異 (百万円)
オフィス	●	青山サンクレストビル	3,505	3,890	4.8%	384	-160	-4.0%	0.0%	-145
	●	ラウンドクロス一番町	3,551	3,970	5.0%	418	-120	-2.9%	0.0%	-97
	●	ビサイド白金	1,281	1,350	5.4%	68	0	0.0%	0.0%	9
	●	日本橋イーストビル	1,599	1,160	5.5%	-439	-10	-0.9%	0.0%	-1
	●	ラウンドクロス南麻布	1,275	1,340	5.9%	64	-42	-3.0%	0.0%	-30
	●	ラウンドクロス赤坂	2,833	2,491	5.9%	-342	-177	-6.6%	0.0%	-166
	●	ラウンドクロス三田	1,694	1,364	5.5%	-330	-31	-2.2%	0.0%	-24
	●	芝大門ビル	2,175	2,137	5.6%	-38	-15	-0.7%	0.0%	-8
	●	ラウンドクロス築地	3,156	3,594	5.6%	437	-66	-1.8%	0.0%	-44
	●	オリックス芝2丁目ビル	6,859	7,838	5.2%	978	-379	-4.6%	0.0%	-325
	●	青山246ビル	5,435	6,914	4.3%	1,478	-37	-0.5%	0.0%	-24
	●	オリックス赤坂2丁目ビル	21,240	20,680	4.3%	-560	-1,500	-6.8%	0.0%	-1,391
	●	日本橋本町1丁目ビル	10,228	8,210	4.6%	-2,018	20	0.2%	0.0%	75
	●	オリックス水道橋ビル	2,955	2,450	5.2%	-505	30	1.2%	0.0%	47
	●	オリックス品川ビル	15,080	10,800	4.5%	-4,280	-300	-2.7%	0.0%	-239
	●	オーエックス田町ビル	6,786	6,730	5.0%	-56	-	-	-	-
	▲	キャロットタワー	4,489	5,780	5.5%	1,290	-120	-2.0%	0.0%	-61
	▲	東陽MKビル	4,427	4,960	5.7%	532	-140	-2.7%	0.0%	-88
	▲	ラウンドクロス元代々木	4,438	5,100	-	661	-30	-0.6%	-	8
	▲	ラウンドクロス西新宿	2,534	2,590	4.7%	55	20	0.8%	0.0%	30
	▲	ビサイド木場	2,217	2,840	5.6%	622	50	1.8%	0.0%	73
	▲	DT外苑	2,296	2,030	5.0%	-266	-70	-3.3%	0.0%	-65
	▲	代々木フォレストビル	1,445	1,270	5.3%	-175	0	0.0%	0.0%	7
	▲	オリックス池袋ビル	8,853	10,070	5.0%	1,216	72	0.7%	0.0%	131
	▲	シーフォートスクエア/センタービルディング	17,396	15,870	5.0%	-1,526	-690	-4.2%	0.1%	-563
	▲	ラウンドクロス蒲田	5,468	5,822	5.7%	353	-8	-0.1%	0.0%	40
	▲	ラウンドクロス新宿	7,866	8,160	4.7%	293	-230	-2.7%	0.0%	-195
	▲	ラウンドクロス新宿5丁目	4,324	3,140	4.9%	-1,184	-380	-10.8%	0.0%	-346
	▲	KN自由が丘プラザ	3,158	2,840	4.5%	-318	10	0.4%	0.0%	17
	▲	エス・ティー・ワールドビル	3,463	2,860	4.4%	-603	10	0.4%	0.0%	25
	▲	オリックス不動産西新宿ビル	13,675	12,200	4.6%	-1,475	0	0.0%	0.0%	44
	▲	オリックス目黒ビル	6,424	6,350	5.2%	-74	-	-	-	-
■	ネオ・シティ三鷹	2,004	2,990	5.7%	985	70	2.4%	0.0%	69	
■	ラウンドクロス川崎	3,978	5,029	5.6%	1,050	-45	-0.9%	0.0%	-15	
■	大宮宮町ビル	4,345	4,340	5.7%	-5	0	0.0%	0.0%	41	
■	大宮下町1丁目ビル	3,795	3,800	5.7%	4	-	-	-	-	
★	名古屋伊藤忠ビル	5,034	4,680	6.5%	-354	-100	-2.1%	0.0%	-46	
★	ORIX高麗橋ビル	5,096	4,639	5.3%	-457	-448	-8.8%	0.0%	-396	
★	ルナール仙台	8,126	4,860	5.8%	-3,266	-200	-4.0%	0.0%	-114	
★	オリックス名古屋錦ビル	12,228	7,870	5.3%	-4,358	-430	-5.2%	0.1%	-328	

鑑定評価の前期との比較②

第17期末保有物件の期末鑑定評価額一覧②

用途	地域	物件名	第17期末				前期との比較			
			帳簿価額 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	CR	含み損益 (百万円)	評価額差異 (百万円)	評価額変化率	CR差異	含み損益差異 (百万円)
物流	■	越谷ロジスティックセンター	3,791	3,432	6.1%	-359	3	0.1%	0.0%	38
	■	戸田ロジスティクスセンター	9,428	8,720	5.4%	-708	10	0.1%	0.0%	84
	■	市川ロジスティクスセンター	8,160	7,410	5.6%	-750	20	0.3%	0.0%	102
	★	堺ロジスティクスセンター北棟	10,198	10,200	6.1%	1	—	—	—	—
商業	●	日本地所南青山ビル	2,514	3,321	4.3%	806	-19	-0.6%	0.0%	-14
	▲	CUBE代官山	2,467	2,462	5.0%	-5	-10	-0.4%	0.0%	-3
	■	aune港北	4,027	4,000	5.8%	-27	—	—	—	—
	■	aune幕張	3,624	3,600	6.0%	-24	—	—	—	—
	★	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	3,312	3,220	—	-92	—	—	—	—
ホテル	■	クロスゲート	11,977	13,700	6.4%	1722	200	1.5%	0.0%	402
その他	●	パークアクセス 西麻布ステージ	1,109	971	5.3%	-138	-7	-0.7%	0.0%	1
	▲	ソネット上池袋	2,061	1,880	6.3%	-181	0	0.0%	0.0%	21

用途別期末鑑定評価額(注4)(注5)

用途	物件数	第17期末				前期との比較			
		帳簿価額 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	CR	含み損益 (百万円)	評価額差異 (百万円)	評価額変化率	CR差異	含み損益差異 (百万円)
オフィス	36	205,304	193,028	5.0%	-12,276	-5,416	-2.7%	0.0%	-4,109
物流施設	3	21,380	19,562	5.6%	-1,818	33	0.2%	0.0%	225
商業施設	2	4,981	5,783	4.6%	801	-29	-0.5%	0.0%	-18
ホテル	1	11,977	13,700	6.4%	1,722	200	1.5%	0.0%	402
その他	2	3,171	2,851	6.0%	-320	-7	-0.2%	0.0%	22
合計	44	246,814	234,924	5.2%	-11,890	-5,219	-2.2%	0.0%	-3,477

オフィスの地域別期末鑑定評価額(注4)(注5)

地域	物件数	第17期末				前期との比較			
		帳簿価額 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	CR	含み損益 (百万円)	評価額差異 (百万円)	評価額変化率	CR差異	含み損益差異 (百万円)
東京都心3区	15	82,872	78,188	4.8%	-4,684	-2,787	-3.4%	0.0%	-2,368
その他東京23区	14	81,617	80,432	5.0%	-1,185	-1,476	-1.8%	0.0%	-951
首都圏その他地域	3	10,327	12,359	5.7%	2,031	25	0.2%	0.0%	95
その他地域	4	30,486	22,049	5.7%	-8,437	-1,178	-5.1%	0.0%	-884
合計	36	205,304	193,028	5.0%	-12,276	-5,416	-2.7%	0.0%	-4,109

(注1) 上記表内の帳簿価額は、単位未満を切り捨てて記載しております。

(注2) ラウンドクロス元代々木は、既存不適格の建築物であり、純収益の持続性を前提とした直接還元法の適用は不適切と判断されるため、これによる収益価格およびCRの算出は行われておりません。

(注3) 神戸桃山台ショッピングセンター(底地)は、直接還元法による収益価格およびCRの算出は行われておりません。

(注4) 用途別期末鑑定評価額およびオフィスの地域別期末鑑定評価額に記載されている数値は、前期との比較のため、第17期中に取得した7物件および売却した4物件、さらに直接還元法によるCRの算出が行われていないラウンドクロス元代々木を除いて算出しております。

(注5) 用途別期末鑑定評価額およびオフィスの地域別期末鑑定評価額のCRは、加重平均にて算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

用途毎の前期との比較

用途	評価額変化率	NCF変化率	CR	CR差異
オフィス	-2.7%	-3.1%	5.0%	0.0%
物流施設	0.2%	0.2%	5.6%	0.0%
商業施設	-0.5%	-0.4%	4.6%	0.0%
ホテル	1.5%	1.4%	6.4%	0.0%
その他(住宅)	-0.2%	-0.6%	6.0%	0.0%
合計	-2.2%	-2.4%	5.2%	0.0%

- ・CRの変動は、2期連続でほぼ変化なし
- ・NCFの変動は、前期比較で下落幅縮小傾向（前期NCF変化率:-4.5%）

(注) 上記表中に記載されている数値は、前期との比較のため、第17期中に取得した7物件および売却した4物件、さらに直接還元法によるCRの算出が行われていないラウンドクロス元代々木を除いて算出しております。

ポートフォリオ一覧

本投資法人が2010年10月20日現在で保有している運用不動産の一覧は以下のとおりです。

用途	地域区分	物件名	所在地	取得可能面積(㎡)	建築時期	取得価格(百万円)	取得価格比率(%)		
東京都心3区	東京都心3区	青山サンクレストビル	東京都港区北青山二丁目13番5号	2,768.55	昭和54年 9月	3,356	1.1		
		ラウンドクロス一番町	東京都千代田区一番町13番地3外	3,300.66	平成 6年 3月	3,900	1.3		
		ピサイド白金	東京都港区白金台五丁目18番9号	2,072.78	平成元年 9月	1,300	0.4		
		日本橋イーストビル	東京都中央区日本橋二丁目24番14号	2,244.77	平成元年10月	1,720	0.6		
		ラウンドクロス南麻布	東京都港区南麻布四丁目11番21号	3,170.48	平成 4年 5月	1,394	0.5		
		ラウンドクロス赤坂	東京都港区赤坂二丁目10番9号	2,787.18	昭和53年10月	2,624	0.9		
		ラウンドクロス三田	東京都港区芝五丁目5番1号	2,296.61	平成 2年 5月	1,748	0.6		
		芝大門ビル	東京都港区芝大門一丁目3番 4号	2,588.50	昭和63年10月	2,195	0.7		
		ラウンドクロス築地	東京都中央区築地三丁目9番9号外	3,997.45	平成 4年 5月	3,378	1.1		
		オリックス芝2丁目ビル	東京都港区芝二丁目14番6号	6,753.13	平成15年 1月	7,500	2.5		
		青山246ビル	東京都港区南青山五丁目6番26号	2,406.22	平成 2年 11月	5,200	1.7		
		オリックス赤坂2丁目ビル	東京都港区赤坂二丁目9番11号	10,296.05	平成16年11月	21,860	7.2		
		日本橋本町1丁目ビル	東京都中央区日本橋本町一丁目9番13号	5,099.70	平成18年 3月	10,500	3.4		
		オリックス水道橋ビル	東京都千代田区三崎町二丁目10番 8号	2,087.65	平成17年10月	3,000	1.0		
		オリックス品川ビル	東京都港区港南二丁目5番3号	5,618.88	平成18年 6月	15,200	5.0		
		オーエックス田町ビル	東京都港区芝五丁目31番19号	6,166.99	昭和61年 1月	6,730	2.2		
		その他東京23区	その他東京23区	キャロットタワー	東京都世田谷区太子堂四丁目1番1号	6,937.21	平成 8年 11月	5,479	1.8
				東陽MKビル	東京都江東区東陽七丁目2番14号	9,815.95	平成 9年 4月	5,270	1.7
				ラウンドクロス元代々木	東京都渋谷区元代々木町30番13号	7,723.68	平成 4年 4月	5,091	1.7
ラウンドクロス西新宿	東京都新宿区西新宿一丁目18番17号			1,227.94	平成11年 6月	2,650	0.9		
ピサイド木場	東京都江東区木場二丁目17番16号			4,804.28	平成 3年 8月	2,450	0.8		
DT外苑	東京都渋谷区神宮前二丁目4番12号			2,571.73	平成 2年 2月	2,430	0.8		
代々木フォレストビル	東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目18番20号			1,909.30	昭和62年 6月	1,473	0.5		
オリックス池袋ビル	東京都豊島区南池袋一丁目19番 6号			5,539.92	平成14年 7月	9,577	3.1		
ラウンドクロス新宿	東京都渋谷区代々木二丁目11番17号			4,736.19	平成17年10月	8,020	2.6		
シーフォートスクエア/センタービルディング	東京都品川区東品川二丁目3番12号外			22,024.93	平成 4年 6月	18,000	5.9		
ラウンドクロス蒲田	東京都大田区西蒲田七丁目37番10号			7,855.74	平成 6年 2月	5,640	1.8		
ラウンドクロス新宿5丁目	東京都新宿区新宿五丁目17番5号			3,089.29	平成18年10月	4,500	1.5		
KN自由が丘プラザ	東京都目黒区自由が丘二丁目13番6号			1,231.44	平成13年12月	3,110	1.0		
エス・ディー・ワールドビル	東京都渋谷区渋谷二丁目11番6号			1,550.86	平成19年 3月	3,500	1.1		
オリックス不動産西新宿ビル	東京都新宿区西新宿一丁目20番1号			7,059.20	平成19年 4月	13,600	4.5		
オリックス目黒ビル	東京都目黒区目黒一丁目24番12号			6,119.61	平成 8年 1月	6,350	2.1		

用途	地域区分	物件名	所在地	取得可能面積(㎡)	建築時期	取得価格(百万円)	取得価格比率(%)	
事務所(オフィス)	首都圏 その他地域	ネオ・シティ三鷹	東京都三鷹市下連雀三丁目35番1号	4,621.59	平成 5年 9月	2,200	0.7	
		ラウンドクロス川崎	神奈川県川崎市川崎区駅前本町26番地4	5,521.52	平成 5年 1月	4,130	1.4	
		大宮宮町ビル	埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目109番地1	4,082.92	平成20年 9月	4,400	1.4	
		大宮下町1丁目ビル	埼玉県さいたま市大宮区下町一丁目8番地1外	4,912.79	平成21年 8月	3,750	1.2	
		名古屋伊藤忠ビル	愛知県名古屋市中区錦一丁目5番11号	11,213.33	昭和56年 2月	4,500	1.5	
		ORIX高麗橋ビル	大阪府大阪市中央区高麗橋三丁目2番7号	6,861.91	平成16年 7月	5,560	1.8	
		ルナール仙台	宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号	9,954.78	平成10年 2月	8,500	2.8	
		オリックス名古屋屋ビル	愛知県名古屋市中区錦一丁目5番13号	10,257.55	平成19年 1月	12,500	4.1	
		OREX札幌ビル	北海道札幌市中央区北二条西一丁目1番地7	11,672.41	平成20年11月	4,250	1.4	
		事務所(オフィス) 計				226,931.67	238,585	79.2
		商業施設	首都圏 その他地域	越谷ロジスティックセンター	埼玉県越谷市流通団地三丁目3番地5外	19,200.00	平成18年 1月	4,000
戸田ロジスティックセンター	埼玉県戸田市世目南町7番35号			36,158.60	平成17年 3月	9,600	3.1	
市川ロジスティックセンター	千葉県市川市二俣新町20番地7			37,456.96	平成20年 6月	8,300	2.7	
堺ロジスティックセンター北棟	大阪府堺市堺区築港八幡町138番地7			64,004.80	平成21年 7月	10,200	3.3	
商業施設 計				156,820.36	32,100	10.5		
商業施設	東京都心3区 その他東京23区 首都圏 その他地域	日本地所南青山ビル	東京都港区南青山三丁目16番3号	985.36	平成 9年 11月	2,548	0.8	
		CUBE代官山	東京都渋谷区猿樂町19番 4号外	899.82	平成15年 1月	2,435	0.8	
		aune港北	神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎中央3番25号	5,706.72	平成20年 3月	4,000	1.3	
		aune幕張	千葉県千葉市美浜区ひび野一丁目14番地	5,749.05	平成20年 2月	3,600	1.2	
		神戸山台ショッピングセンター(旧地)	兵庫県神戸市垂水区山台七丁目5番18外	42,123.17	—	3,260	1.1	
		西条ビル	計	55,484.12	15,843	5.2		
ホテル	首都圏 その他地域	クロスゲート	神奈川県横浜市中区桜木町一丁目101番地1	25,943.08	平成12年 9月	15,040	4.9	
		ホテル 計	25,943.08	15,040	4.9			
その他	東京都心3区 その他東京23区	パークアクシス西麻布ステージ	東京都港区西麻布一丁目14番6号	1,337.31	平成12年 4月	1,219	0.4	
		ソネット上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目10番8号	5,853.00	平成 9年 2月	2,377	0.8	
		その他 計	7,190.31	3,596	1.2			
総 計				472,349.54	305,114	100.0		

(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(単位未満四捨五入)です。なお、価格には消費税その他取得に係る諸経費(売買手数料、公租公課等)は含まれておりません。

(注.2)青山サンクレストビル、ラウンドクロス築地、キャロットタワー、東陽MKビル、DT外苑、シーフォートスクエア/センタービルディング、ネオ・シティ三鷹、ソネット上池袋については、それぞれ本投資法人の持分についての価格です。

(注.3)「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ます。

(注.4)「取得価格比率」は、小数点第2位を四捨五入して記載しております。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.5)第17期以降の新規取得取得時期は赤字にて表示しております。このうち神戸山台ショッピングセンター(旧地)は平成22年3月5日、aune港北及びaune幕張は平成22年3月10日、大宮下町1丁目ビル及びオーエックス田町ビルは平成22年3月29日、堺ロジスティックセンター北棟は平成22年3月30日、オリックス目黒ビルは平成22年7月29日、ORIX札幌ビルは平成22年10月1日にそれぞれ取得しました。

(注.6)平成22年3月10日付でオリックス神保町ビルを、平成22年3月26日付でオリックス新宿ビルを、平成22年6月10日付でランドメゾン白山を、平成22年7月15日付でラウンドクロス赤羽副都心ビルを、平成22年8月31日現在の数値を記載しております。

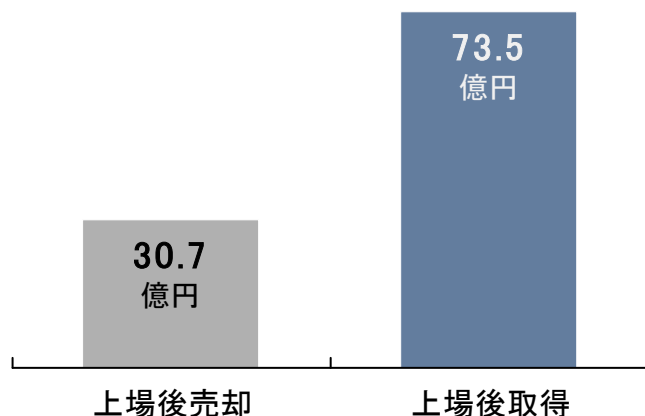
(注.7)平成22年10月20日に、投資信託及び投資法人に関する法律第131条第2項に基づく第17期の計算書等の承認に係る本投資法人の役員会が開催されました。

(注.8)「取得可能面積」は、平成22年8月31日現在の数値を記載しております。第18期以降の新規取得取得面積については、平成22年10月1日現在の数値を記載しております。

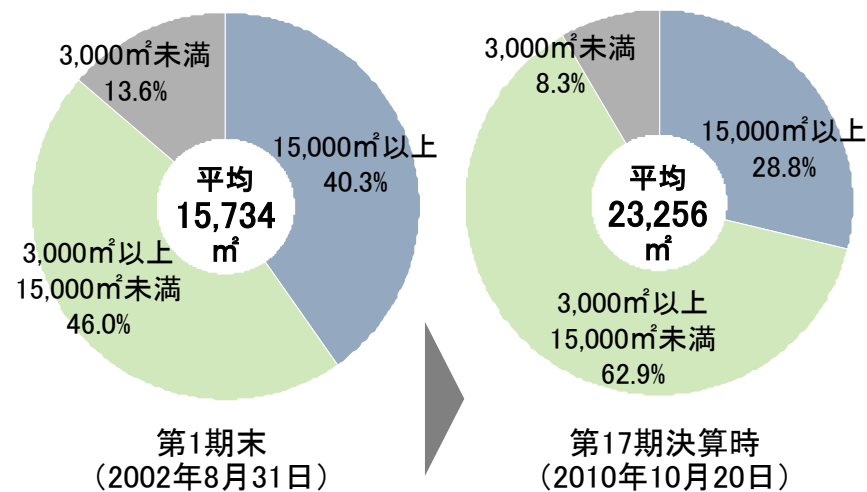


第17期以降取得物件	● 事務所(オフィス)	◆ ホテル
Office	▼ 物流施設	■ その他
事務所(オフィス)	▲ 商業施設	
Logistics		
Retail		
事務所(オフィス)	物流施設	商業施設

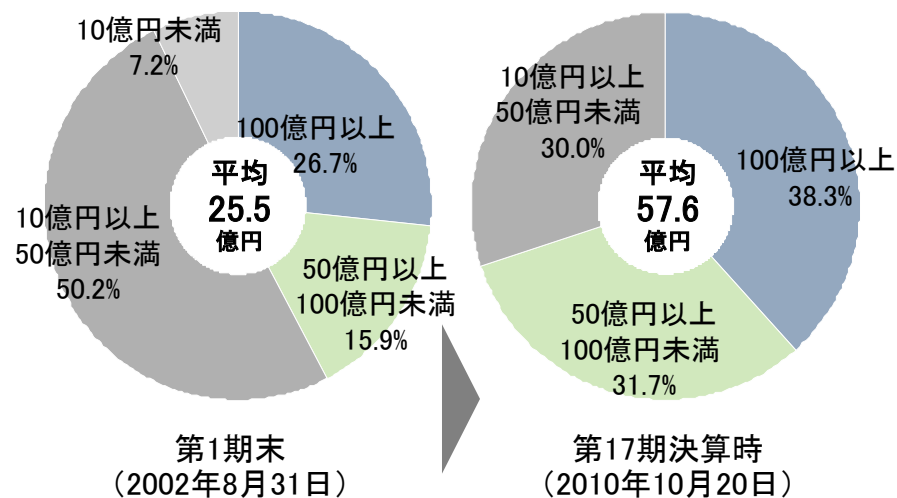
上場後売却及び取得物件の平均取得価格



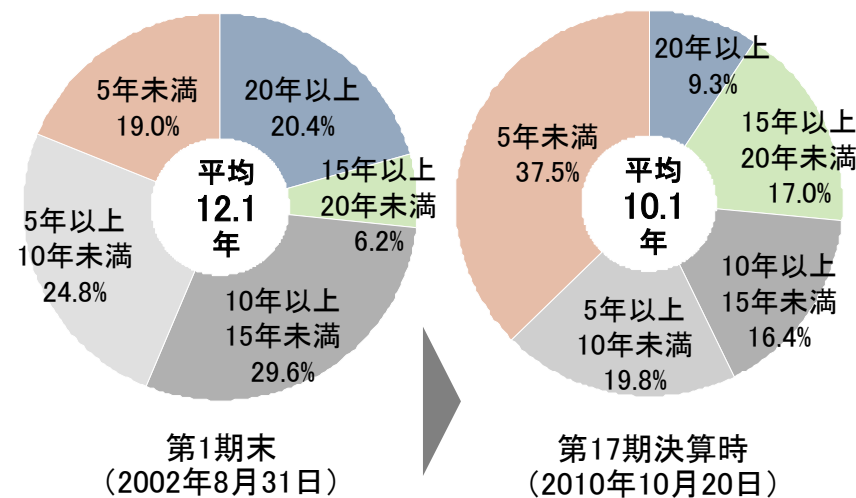
規模区分 (延床面積)



取得価格区分

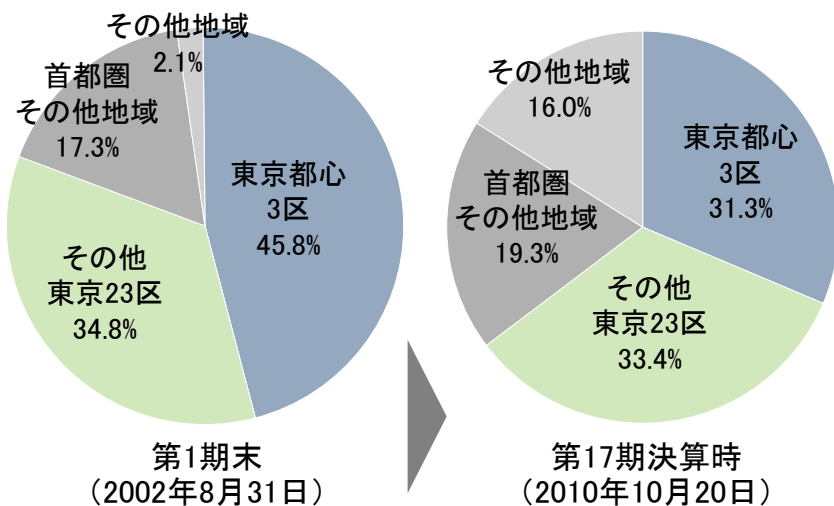


築年数区分

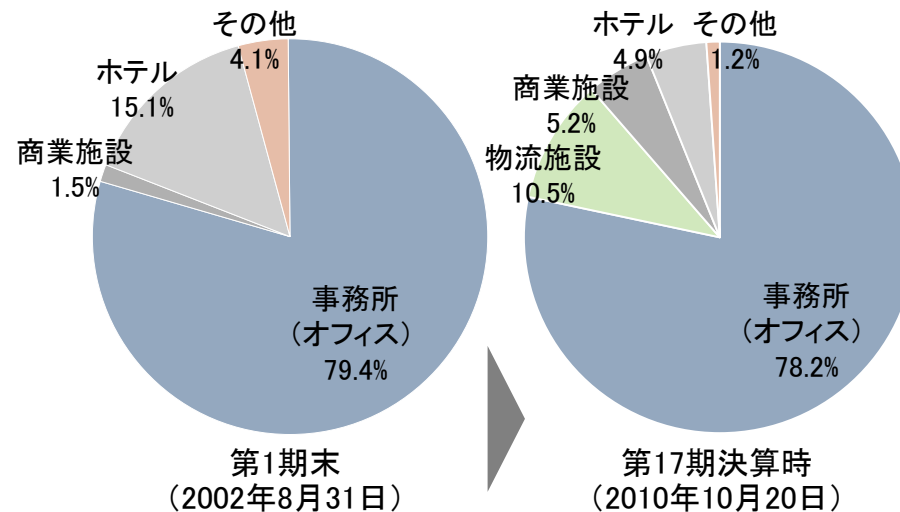


(注1) 各円グラフに記載する比率は、取得価格合計に対する各運用不動産の取得価格の比率を示したものであり、それぞれ小数点第2位を四捨五入して記載しております。
 なお、各比率の合計は四捨五入の関係上合計数値に一致しない場合があります。
 (注2) 規模区分の延床面積は本投資法人の持分に関わりなく、建物1棟全体の延床面積を基準に分類しております。
 (注3) 神戸桃山台ショッピングセンター(底地)については、規模区分および築年数区分に含めておりません。

地域区分



用途区分



(注) 各円グラフに記載する比率は、取得価格合計に対する各運用不動産の取得価格の比率を示したものであり、それぞれ小数点第2位を四捨五入して記載しております。
 なお、各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。

第17期末の主要10テナント

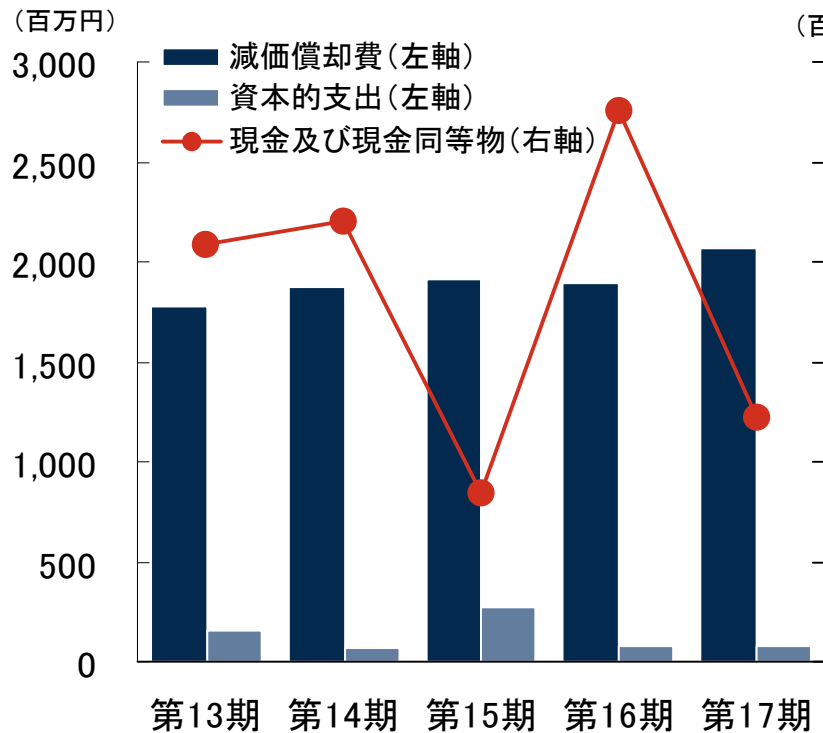
テナントの名称	業種	入居物件名	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に 占める割合 (%)
1 日本通運株式会社	運送業	堺ロジスティクスセンター 北棟	64,004.80	14.3
2 センコー株式会社	運送業	市川 ロジスティクスセンター	37,456.96	8.4
3 京葉流通倉庫株式会社	倉庫業	戸田 ロジスティクスセンター	36,158.60	8.1
4 藤田観光株式会社	ホテル 事業	クロスゲート	19,744.39	4.4
5 (非開示)	-	-	19,200.00	4.3
6 株式会社カインズ	小売業	神戸桃山台 ショッピングセンター (底地)	16,715.94	3.7
7 伊藤忠商事株式会社	卸売業	名古屋伊藤忠ビル	8,928.85	2.0
8 株式会社ナイキジャパン	卸売業	シーフォートスクエア/ センタービルディング	8,832.49	2.0
9 (非開示)	-	-	8,520.30	1.9
10 (非開示)	-	-	7,387.13	1.7
合 計			226,949.46	50.8

(ご参考) 第16期末の主要10テナント

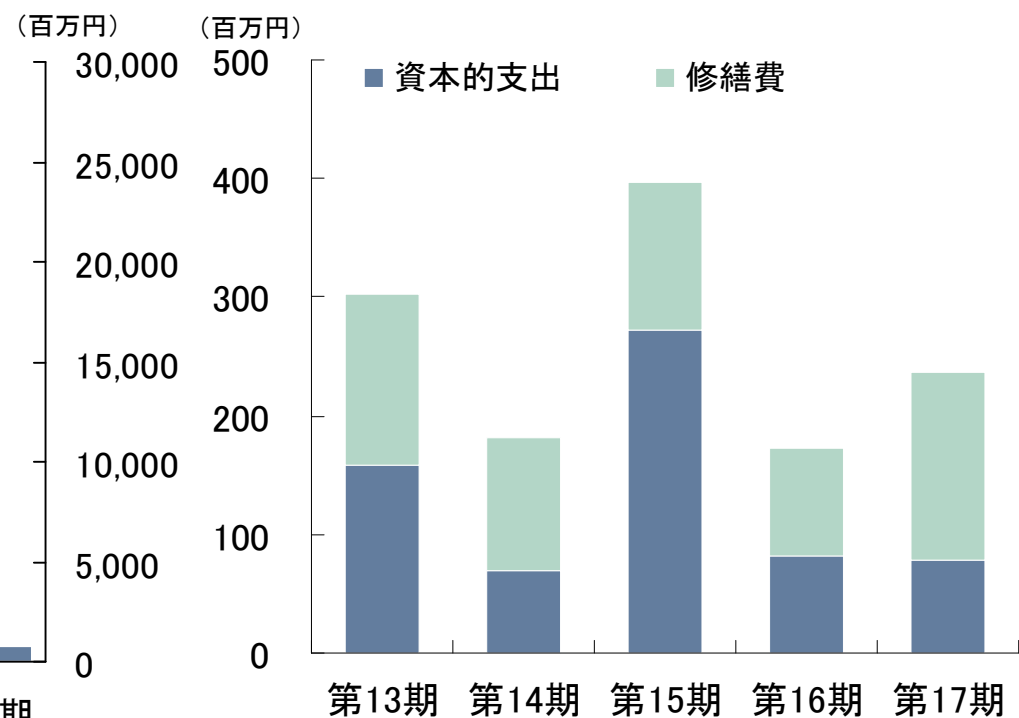
テナントの名称	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に 占める割合 (%)
1 センコー株式会社	37,456.96	11.5
2 京葉流通倉庫 株式会社	36,158.60	11.1
3 藤田観光株式会社	19,744.39	6.1
4 (非開示)	19,200.00	5.9
5 伊藤忠商事株式会社	8,997.58	2.8
6 株式会社 ナイキジャパン	8,832.49	2.7
7 (非開示)	7,387.13	2.3
8 (非開示)	7,151.63	2.2
9 (非開示)	6,245.34	1.9
10 株式会社 ハウジング恒産	5,853.00	1.8
合 計	157,027.12	48.1

	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
	2008年8月期	2009年2月期	2009年8月期	2010年2月期	2010年8月期
減価償却費(百万円)	1,773	1,874	1,910	1,896	2,069
修繕費(百万円)	143	112	124	91	159
資本的支出(百万円)	159	69	272	82	78
現金及び現金同等物(百万円)	20,843	22,016	8,444	27,558	12,251

減価償却費／資本的支出／現金残高



資本的支出／修繕費



本資料は、決算説明の理解のための補足資料として、情報提供のみを目的として、作成・提供するものであり、本投資法人の投資口の購入を含め、特定の商品の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料で提供している情報は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律及びこれに付随する政令、内閣府令、規則並びに東京証券取引所上場規則その他関係諸規則で要請され、またはこれらに基づく開示書類または運用報告書ではありません。

本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測ならびに本投資法人および本投資法人の資産運用会社(以下、「資産運用会社」といいます。)であるオリックス・アセットマネジメント株式会社経営陣の計画および目的に関する記述が含まれます。このような将来に関する記述には、既知または未知のリスク、不確実性、その他実際の結果または本投資法人の業績が、明示的または黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなる要因が内在することにご留意ください。これらの将来予測は、本投資法人の現在と将来の経営戦略および将来において本投資法人の事業を取り巻く政治的、経済的環境に関するさまざまな前提に基づいて行われています。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性、確実性、妥当性および公正性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。

投資法人の投資口の募集に対する申込や投資口の売買については、投資口の価格以外に販売証券会社等が定める所定の手数料等(例えば、投資口の募集に関しては委託手数料等の諸経費、投資口のお取引の場合は販売手数料等の諸経費)をご負担いただく場合があります。本投資法人および資産運用会社は投資口の募集及び投資口の販売を取り扱っていないため、手数料等の具体的な金額、上限、計算方法については販売証券会社にお問い合わせください。投資法人は、価格変動を伴う有価証券および不動産関連資産に投資を行うものであり、経済状況や不動産及び証券市場等の動向、投資口の性格、投資法人の仕組み及び関係者への依存、運用する不動産の価格や収益力の変動、運用する信託受益権の性格等により、投資主が損失・元本損失を生じる場合があります。また、倒産等、本投資法人の財務状態の悪化により、投資主が損失・元本損失を生じる場合があります。詳しくは本投資法人の規約、有価証券届出書、目論見書、有価証券報告書等をご覧ください。オリックス不動産投資法人のホームページから、これらの資料を見ることができます。

オリックス不動産投資法人のホームページ : <http://www.orixjreit.com/>

資産運用会社 : オリックス・アセットマネジメント株式会社

(金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第315号 / 社団法人投資信託協会会員)