

ORIX JREIT Inc.

オリックス不動産投資法人



第31期（2017年8月期）決算説明資料

証券コード

8954

2017年11月

オリックス・アセットマネジメント株式会社

■ 本投資法人の成長戦略		■ 参考資料	
本投資法人の成長戦略	3	本投資法人の3つの強み	22
■ 決算ハイライト		強み1 総合型リート ～豊富な物件取得機会～	23
運用ハイライト	5	強み2 ORIXシナジー ～オリックスグループとは～	24
1口当たり分配金の推移	6	強み2 ORIXシナジー ～オリックスグループの不動産事業～	25
分配金・投資口価格の推移	7	強み3 運営力	26
過去10年の投資口価格の推移	8	強み3 運営力 ～ダイレクトPMを通じた柔軟なテナント誘致～	27
■ 外部成長関連の実績		決算ハイライト（実績）	28
環境変化に応じた成長機会の多様化	10	第30期(2017.2期)及び第31期(2017.8期)の実績並びに第32期(2018.2期)及び第33期(2018.8期)の予想比較	29
新規取得物件のご紹介	11	ポートフォリオの状況	30
スポンサーによる豊富な保有物件と活用実績	12	ポートフォリオ成長の推移	31
オリックスグループの不動産保有事例	13	ポートフォリオ一覧	32
■ 内部成長関連の実績		ポートフォリオMAP	33
ダイレクトPMによる内部成長の実績：稼働率・テナント入替推移(分配金予想の前提)	15	ポートフォリオデータ	34
内部成長の実績：テナント退去リスクへの対応	16	鑑定評価の概要	35
ダイレクトPMによる内部成長の実績：既存テナントの賃料改定推移(分配金予想の前提)	17	投資口の状況	36
内部成長実績の事例	18	サステナビリティへの取り組み①	37
■ 財務戦略の実績		サステナビリティへの取り組み②	38
財務戦略の実績	20	投資主層拡大に向けた取り組み	39
		運用資産の耐震性について	40
		スポンサーとの取引とコンプライアンス体制	41
		オリックス・アセットマネジメント株式会社 組織図	42

本投資法人の成長戦略

	外部環境	O J Rの対応策	具体的施策
外部成長戦略 (物件売買)	優良物件は品薄	<ul style="list-style-type: none"> ✓ オリックスグループの強みの活用 ✓ 多様な成長要因の取り込み 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ スポンサーから希少性の高い六本木の中規模オフィスを取得
内部成長戦略 (保有物件の収益向上)	オフィスの大量供給によるテナント退去リスク	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大口退去区画の埋め戻しと賃貸条件の改善 ✓ 資産規模の拡大及びテナント分散 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大口退去区画の埋め戻しがほぼ完了、テナントの分散もさらに進展
財務戦略 (資金調達)	将来的な金利上昇リスク	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 財務の安定性向上 ✓ 借入余力の確保 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 金利の長期固定化、コミットメントライン拡充による財務の安定化性の強化

決算ハイライト

資産

▶ 外部成長

～スポンサーの豊富な保有物件から強みを活かせる物件に厳選投資～

- 六本木駅至近の中規模オフィス「セントラム六本木ビル」を124億円でスポンサーから取得
- 資産規模が6,300億円を超え運用資産全体の安定性はさらに向上

▶ 内部成長 ～稼働率向上と賃貸条件改善の推進～

- オフィス稼働率は、98%超の高稼働を維持
- オフィス・商業施設におけるテナント入替及び既存テナントの賃料改定において、賃貸条件の改善を推進

負債

▶ 財務 ～機動的な借入余力の活用と財務安定性の向上～

- 借入余力を活用し、六本木駅至近の希少性の高い中規模オフィスを機動的に取得
- コミットメントラインの増枠及び一部長期化を実現

資本

- 各戦略の推進により、投資主価値の安定的成長を推進
- 1口当たり分配金実績は、前回決算発表時予想を190円上回る「3,230円」

	第30期末 (2017年2月期末)
資産規模 (取得価格ベース)	6,224億円
物件数	109物件
賃貸NOI 利回り	5.1%

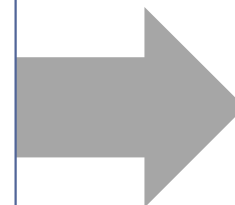


物件取得

2017年6月
オフィス1物件(124億円)を取得



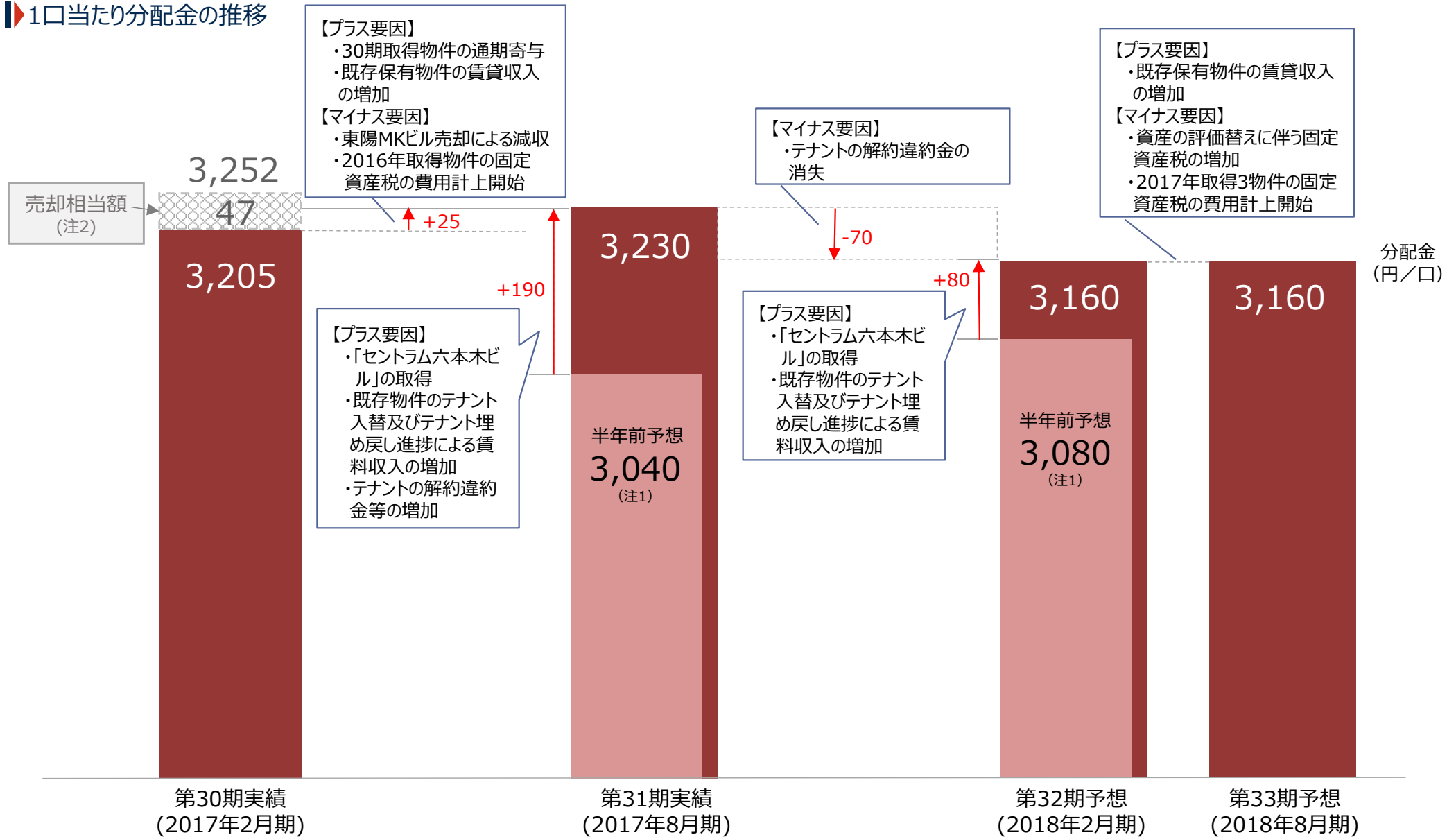
セントラム六本木ビル



	第31期末 (2017年8月期末)
資産規模	6,348億円
物件数	110物件
賃貸NOI 利回り	5.1%

1口当たり分配金の推移

1口当たり分配金の推移

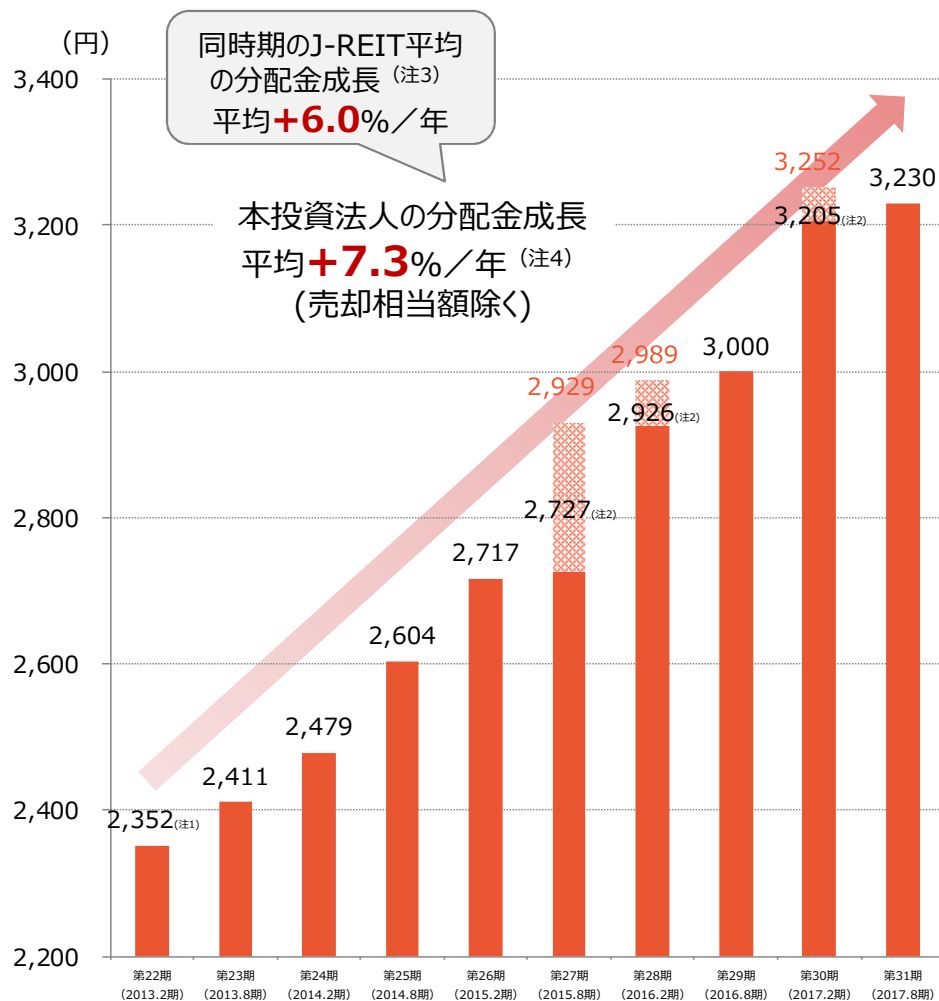


(注1) 第30期決算発表時(2017年4月14日)公表の予想分配金を記載しています。

(注2) 「売却相当額」は、当該期に発生する物件売却による売却益から圧縮記帳による圧縮積立金繰入額及び期限前弁済に係る費用を控除し、当該期末時点の発行済投資口数で除した金額を、単位未満で切り捨てて記載しています。

(注3) 上記の分配金の増減の要因は、主要要因を記載しています。

分配金の安定的成長（第22期（2013.8期）以降）



投資口価格の推移 (注5) (2013年3月以降)



(注1) 本投資法人は2013年2月28日を基準日とし、2013年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。第22期（2013.2期）の一口当たり分配金については、当該期における分配金実績を当該期末の5倍の投資口数にて除した金額を、単位未満切り捨てて記載しています。

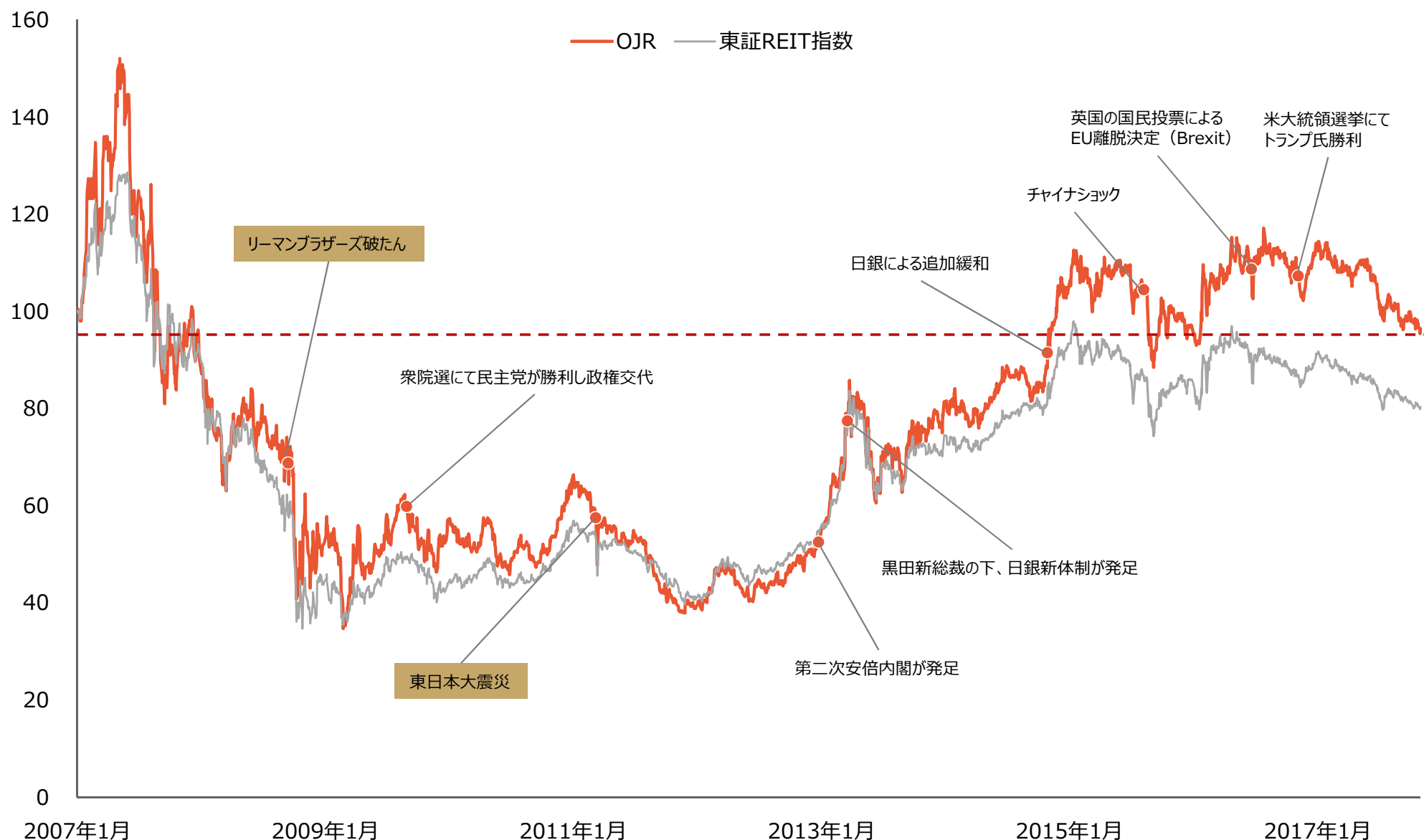
(注2) 当該期の1口当たり分配金から、物件売却による売却益から圧縮積立金繰入額及び期限前弁済に係る費用の影響を控除した数値（売却相当額）を減じた数値を記載しています。

(注3) J-REIT平均の分配金成長は、Bloombergが提供する東証REIT指数の直近12か月分配金実績の値の2017年9月1日時点の数値と2013年3月1日時点の数値を比較し、当該期間における増加額の複利計算に基づいた年当たり平均成長率です。

(注4) 第22期（2013.2期）の分配金実績と第31期（2017.8期）の分配金実績を比較し、当該期間における増加額の複利計算に基づいた年当たり平均成長率です。

(注5) 投資口価格の推移は、2013年3月1日の本投資法人及び東証REIT指数の値を100として指数化したものです。

過去10年の投資口価格の推移



(注) 投資口価格の推移は、2007年1月4日の本投資法人及び東証REIT指数の値を100として指数化したものです。なお、本投資法人は2013年2月28日を基準日とし、2013年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。2007年1月4日以降当該効力発生日のまでの投資口価格については、当該価格を5で除した数値を使用しています。

外部成長関連の実績

環境変化に応じた成長機会の多様化

✓外部環境や本投資法人の状況(資産規模の拡大・財務安定性の強化)に応じた多様な成長機会の取り込みを実現
 ✓マーケット環境を捉え、将来的な物件競争力等を考慮した物件売却を実施

外部環境

2012年12月 第2次安倍内閣発足
 2013年4月 日銀の異次元緩和
 2013年9月 東京五輪誘致決定
 2013年10月 消費増税決定
 2014年4月 消費増税実施
 2014年10月 日銀の追加緩和
 2015年4月 日経平均株価20,000円回復
 2016年1月 マイナス金利導入
 2016年11月 米国大統領選

本投資法人の状況

資産規模

 オフィス
 商業施設
 物流施設
 住宅
 ホテル等



成長機会の多様化

収益性と安定性を兼ね備えた商業施設
 都心ターミナル駅近物件
 政令指定都市の好立地築浅オフィス
 都心高グレードオフィス
 ホテル・サービスアパートメント

マーケット環境を捉えた物件売却

芝浦アイランドブルームタワー
 ヘルファース宮町
 ヘルファース晩翠通り
 ラウンドクロス蒲田
 The Kitahama PLAZA
 パークアキシ西麻布ステージ
 日本橋イーストビル
 東陽MKビル

(注1) 上図には本投資法人が第23期(2013.8期)以降に取得した物件の一部を記載しています。
 (注2) 「資産規模推移」は、各期末時点の取得価格の総額の推移を記載しています。

✓ 六本木駅至近の中規模オフィス

OFFICE セントラム六本木ビル



取得価格	12,400百万円
鑑定評価額	12,600百万円
賃貸NOI利回り	3.7%
償却後利回り	3.2%
稼働率	100%
用途	オフィス
所在地	東京都港区
敷地面積	1,279.56㎡
延床面積	6,691.03㎡
構造規模	鉄骨・鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付6階建
建築時期	2009年5月



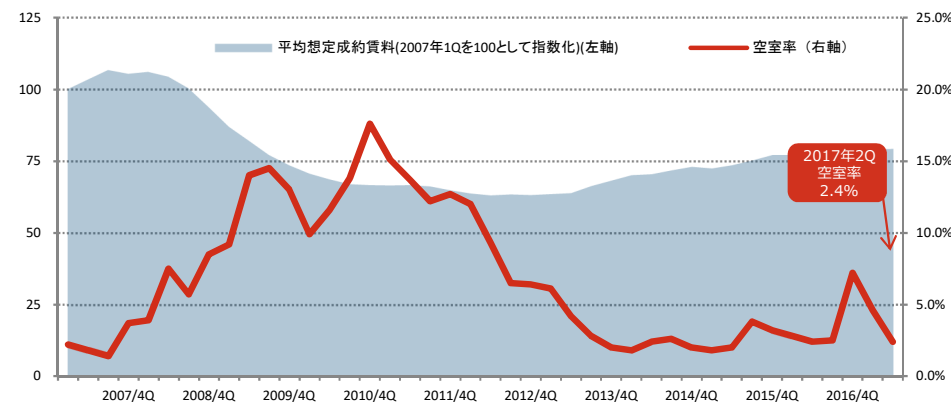
立地/物件特性

- 交通利便性の高い立地…東京メトロ日比谷線、都営地下鉄大江戸線「六本木」駅徒歩約2分のほか、東京メトロ千代田線「乃木坂」駅、南北線「六本木一丁目」駅が利用可能
- 希少性…東京都主要5区の中でも中規模オフィスの供給が限定的なエリアにあって、築年が比較的浅い本物件は希少
- 高いテナント需要…赤坂・麻布・青山の良質な住宅街に隣接。ワークライフバランスへの意識が高く、職住近接ニーズを持つ従業員の多いIT関連企業や外資系企業に訴求力を持つ。また、テレビ局が集積するエリアであることから、メディア・マスコミ関連企業からのニーズも高い

テナント特性

- オフィスフロアのテナントはメーカー、IT、通信販売、映像制作会社
- 低層階にはオフィスの利便性を高めるコンビニエンスストアのほか飲食店等が入居

■ 六本木エリアのグレードBのオフィスの平均想定成約賃料と空室率の推移

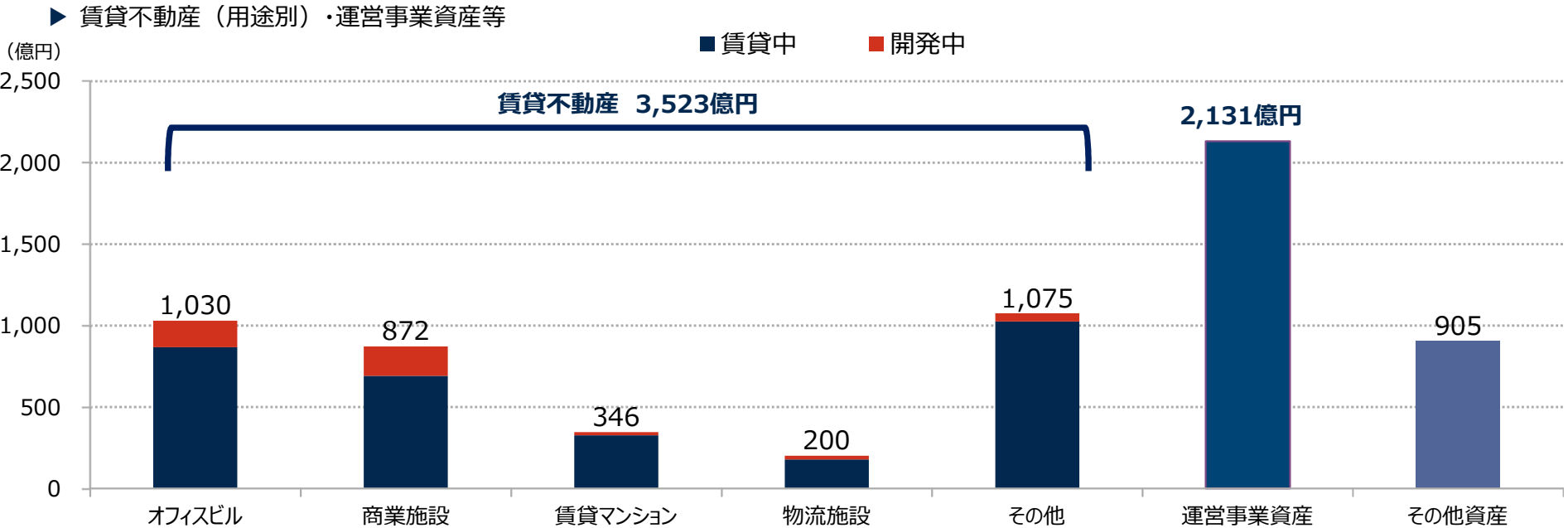


出所：シービーアールイー株式会社の調査を基に本資産運用会社が作成。「グレードB」とは、東京23区内に立地するオフィスのうち、延床面積2,000～7,000坪未満、基準階面積200坪以上で、新耐震基準に準拠したビルをいいます。

スポンサーによる豊富な保有物件と活用実績

✓ ORIXシナジーを活用して外部成長を推進

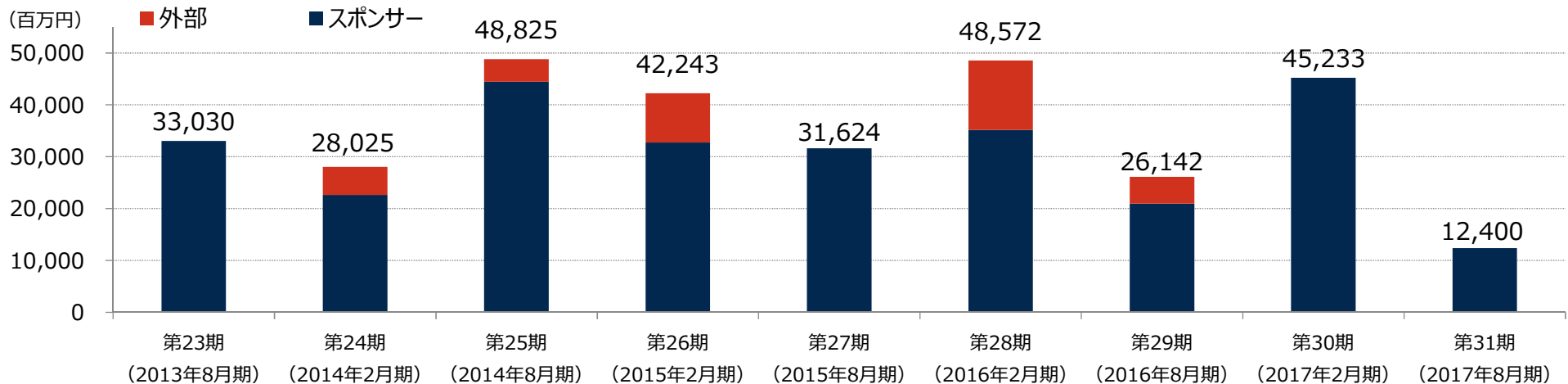
▶ オリックスグループの不動産セグメント資産の状況 (注) (簿価ベース・2017年6月30日時点)



(注) 2017年7月31日付オリックス株式会社公表の「2018年3月期第1四半期連結決算補足資料」を基に、本資産運用会社にて独自に作成したものです。なお、上記グラフにおける「用途」の定義は、オリックス株式会社の定義に依拠しています。

▶ オリックスグループからの取得実績

▶ 9期連続の増資をスタートした第23期 (2013.8期) 以降、合計3,160 億円 (取得価格ベース) を取得。うち約88%がスポンサーからの取得



(注) 第23期 (2013.8期) は「インターヴィレッジ大曲 (匿名組合出資持分)」を含む数値を、第27期 (2015.8期) は「アーケルズ サウスタワー (優先出資証券)」を含む数値を記載しています。

✓ 幅広い用途における開発・賃貸・運営等の多様な専門性を有する総合力を活用可能

ヒルトン沖縄北谷リゾート (沖縄県中頭郡北谷町)



ホテル

2014年7月開業

ヒルトン・ワールドワイドと共同開発した客室数346室を有するリゾートホテル。
2015年秋にホテルに隣接するリゾートウェディングがオープン

ホテル ユニバーサル ポート (大阪府大阪市此花区)



ホテル

2005年7月開業

JRユニバーサルシティ駅徒歩約4分、客室数600室のユニバーサル・スタジオ・ジャパン®オフィシャルホテル

HUNDRED CIRCUS East Tower (東京都新宿区百人町)



住宅

ホテル・サービスアパートメント

1992年8月竣工

賃貸マンション、ホテル・サービスアパートメント、オフィス及び商業施設の複合施設

那覇新都心センタービル (沖縄県那覇市)



オフィス

ホテル

2011年7月竣工

開発が進む那覇新都心おもろまちに所在。大和ハウスグループと共同開発したオフィスとホテルの複合施設

オリックス上野1丁目ビル (東京都台東区上野)



オフィス

2016年9月竣工

中央通りに面し、環境性能やBCPIにも配慮した6駅6路線が利用可能な都心オフィス

フェリチタ三条木屋町 (京都府京都市中京区)



商業施設

ホテル

2007年6月竣工

三条通に面した河原町と木屋町の間立地する都市型商業施設。上層階にはオリックスグループのホテルの新業態である「THE PRIME POD京都」が入居

オリックス八重洲通ビル (東京都中央区八丁堀)



オフィス

2017年8月竣工

八重洲通りに面した都心オフィス。東京メトロ日比谷線八丁堀駅徒歩約4分、JR東京駅も徒歩圏内

クロスオフィス渋谷 (東京都渋谷区渋谷)



オフィス

2009年10月竣工

渋谷駅宮益坂方面出口から徒歩約4分、地下鉄11番出口から徒歩約1分の良好なアクセスを誇るサービスオフィス(サービス付きレンタルオフィス)

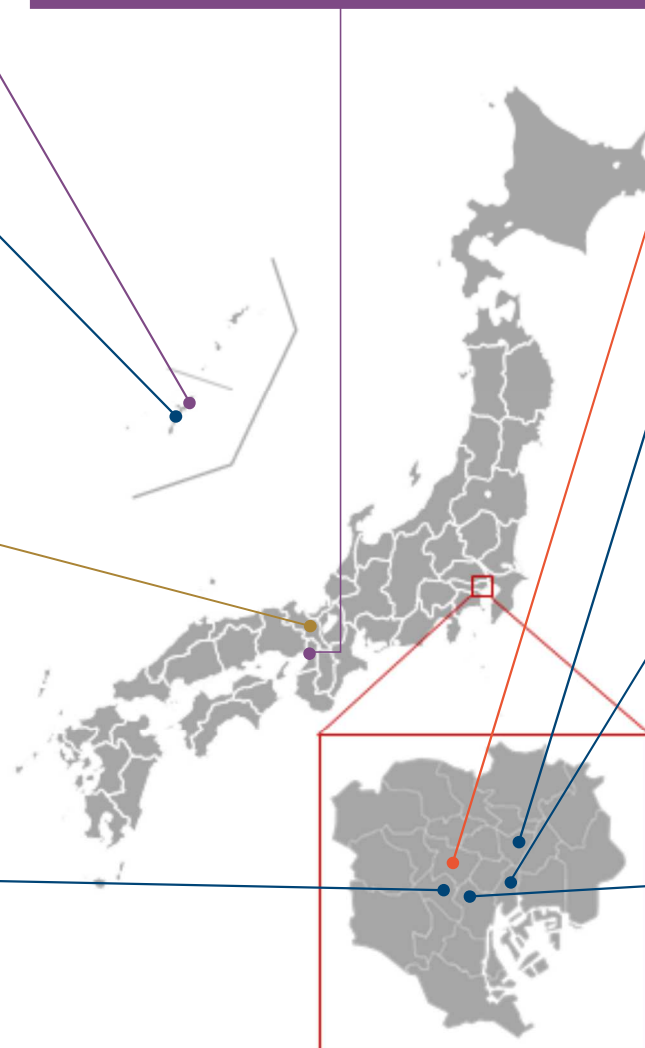
S-GATE赤坂山王 (東京都港区赤坂)



オフィス

2016年11月竣工

外堀通りに面した都心オフィス。株式会社サンケイビルとの共同事業

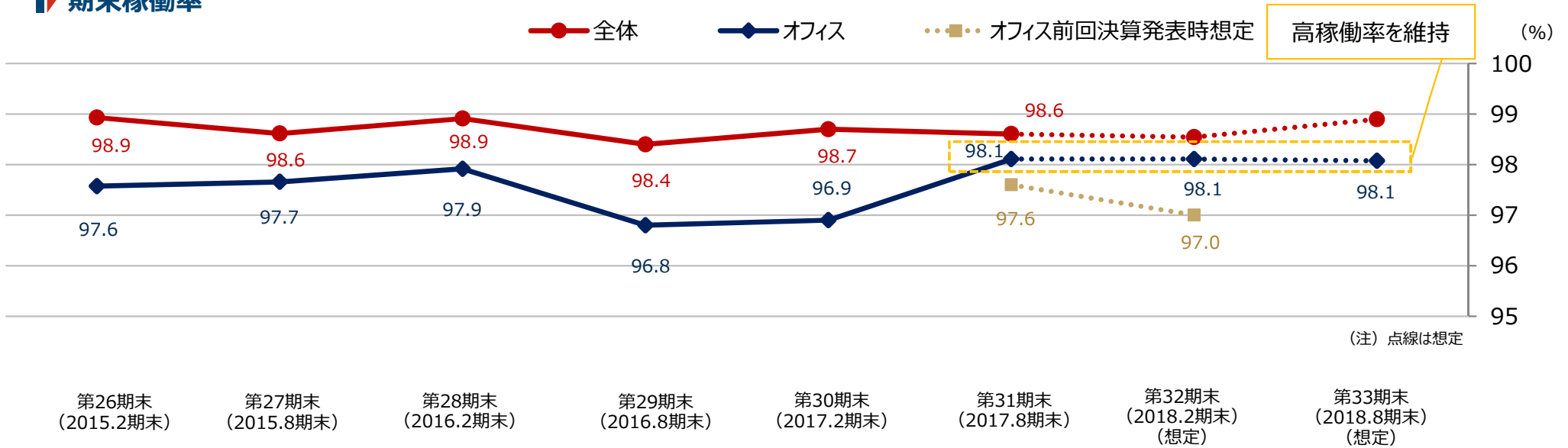


内部成長関連の実績

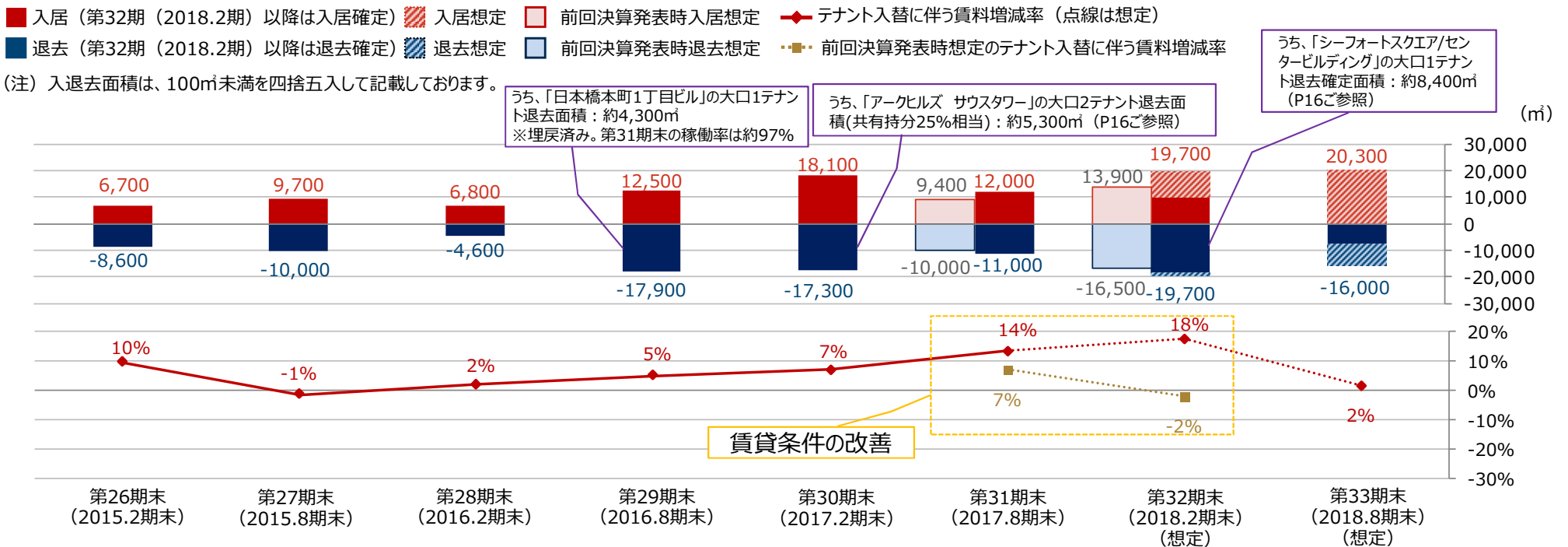
ダイレクトPMによる内部成長の実績：稼働率・テナント入替推移（分配金予想の前提）

✓ オフィス稼働率：第31期末（2017.8期末）以降、98%超で推移すると想定

▶ 期末稼働率



▶ 入退去面積（上）、テナント入替による賃料増減率（下）（オフィス・商業施設のみ）



- ✓ 「シーフォートスクエア/センタービルディング」及び「アークヒルズ サウスタワー」の埋め戻しは順調に進捗
- ✓ 資産規模の拡大とテナント分散に伴い大口退去の影響は低減

▶ 退去区画の埋め戻し状況

シーフォートスクエア/センタービルディング(オフィス区画)



- 2018年1月に大口テナントである大手スポーツ用品メーカーが退去予定



退去予定の区画全9フロア（約8,400㎡）を、**空室期間なしでテナント埋め戻しに目途**

※第31期決算発表日時点（2017年10月17日）

アークヒルズ サウスタワー



- 大手飲料メーカー退去区画3フロア：**約9割をテナント埋め戻し完了**
- 大手IT企業退去区画8フロア：**全てテナント埋め戻し完了**
- 物件全体の稼働率は大手IT企業退去時（2017年2月）の57.2%から約97%に回復する見込み

※第31期決算発表日時点（2017年10月17日）

▶ オフィステナントの分散状況（賃料ベース 2017年8月31日時点）

順位	テナント	物件名	ポートフォリオ全体の比率
1	通信業	オリックス不動産西新宿ビル	1%以上2%未満
2	金融業	オリックス芝2丁目ビル	
3	IT業	外苑西通りビル	1%未満
4	スポーツ用品メーカー	シーフォートスクエア/センタービルディング	
5	専門学校	オリックス池袋ビル	

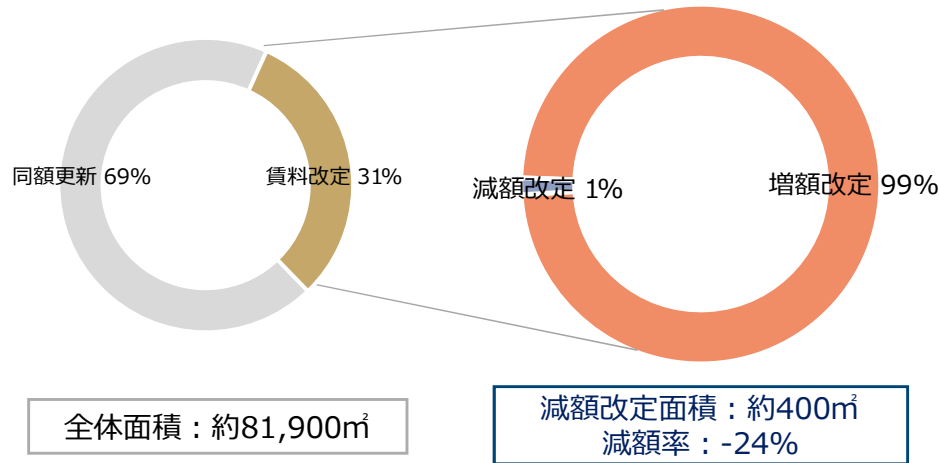
- 資産規模の拡大とテナント分散の進展
⇒テナント1社の退去が業績に与えるインパクトは低減
- オフィスにおける契約賃料が最大のテナントでもその賃料割合は運用資産全体の2%未満

✓ 賃料増額改定面積：第31期（2017.8期）実績、第32期（2018.2期）想定ともに、前回決算発表時の想定を大きく上回る

▶ 既存テナントの賃料改定動向（オフィス・商業施設のみ）

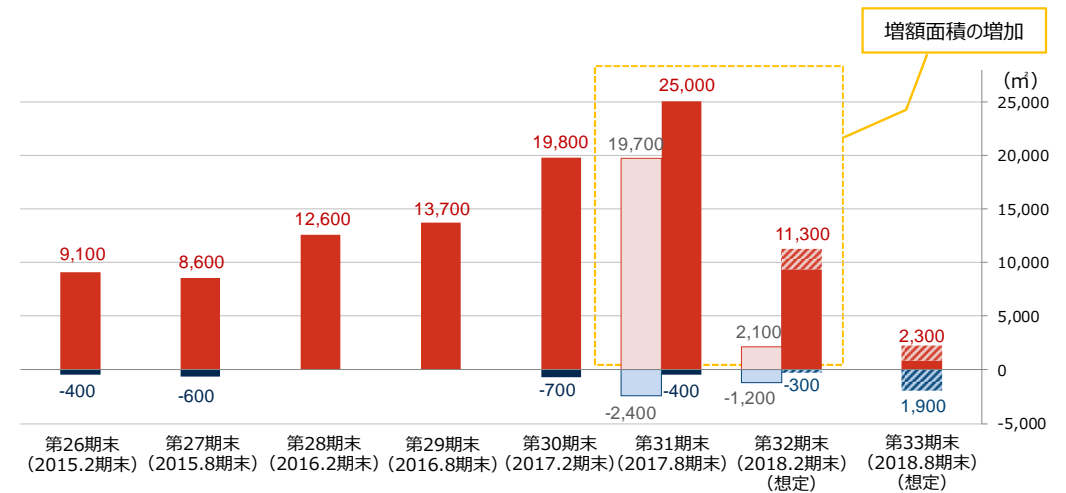
<第31期（2017.8期）>

増額改定面積：約25,000㎡
増額率：8%

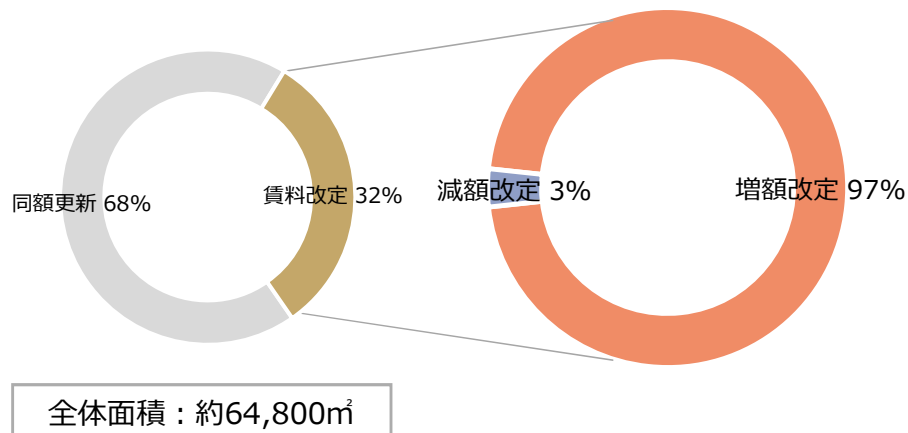


▶ 既存テナントの賃料改定面積（オフィス・商業施設のみ）

■ 増額（第32期（2018.2期）以降は増額確定） ■ 増額想定 ■ 前回決算発表時増額想定
■ 減額（第32期（2018.2期）以降は減額確定） ■ 減額想定 ■ 前回決算発表時減額想定
(注) 賃料改定面積は、100㎡未満を四捨五入して記載しています。

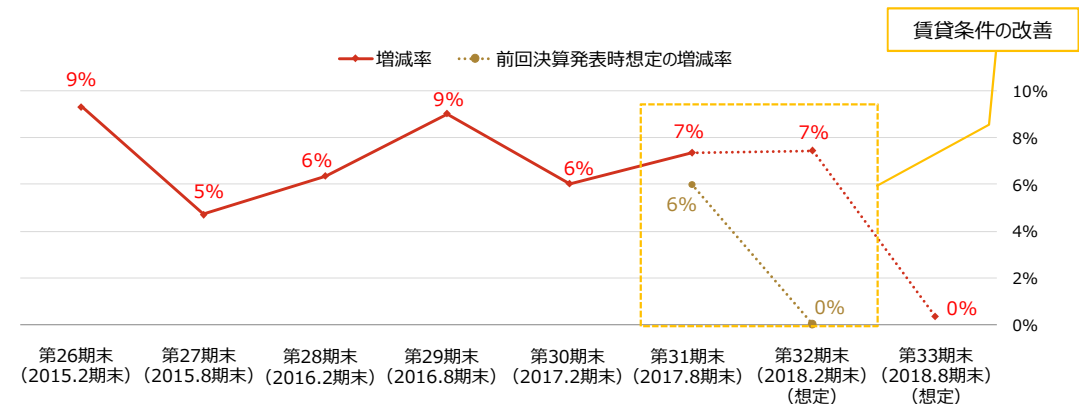


<第30期（2017.2期）>



▶ 賃料増減率（オフィス・商業施設の賃料改定部分のみ）

(注) 点線は想定



内部成長実績の事例

▶ 堅調なオフィス市況を背景に中規模オフィスを中心に各地で内部成長が進捗

ラウンドクロス秋葉原



- 2017年12月に退去予定の進学塾区画10フロアのうち7フロアを、**契約賃料+44%**、**空室期間なし**でテナント埋め戻しに目途

※第31期決算発表日時点
(2017年10月17日)

オリックス目黒ビル



- 入替を含む契約賃料の**増額事例は計5件**、**平均+11%**

※第30期(2017年2月期)以降、第31期決算発表日時点(2017年10月17日)まで

オリックス淀屋橋ビル



- 2016年5月取得
- 契約賃料とマーケット賃料との乖離に着目した物件
- 入替を含む契約賃料の**増額事例は計5件**、**平均+16%**

※第30期(2017年2月期)以降、第31期決算発表日時点(2017年10月17日)まで

▶ オフィス以外の用途においても内部成長を実現

クロスアベニュー原宿



- 原宿駅前の都市型商業施設
- 日本有数の流行の発信地であり、インバウンドにも人気の観光・ショッピングエリア
- B1~3Fの**テナント入替**により**契約賃料+44%**、**年額約79百万円の増額に成功**

北青山ビル



青山サンクレストビル
北青山ビル

青山通り

- 外苑前駅徒歩約2分、OJR保有物件「青山サンクレストビル」に隣接し、青山通りに面する視認性の高い都市型商業施設
- 複数テナントへの貸し出しから単独テナントへの貸し出しへ切り替えることで賃料単価向上を企図し取得(5フロア中2フロアを取得時空室のまま貸し止め)
- 既存テナントの定期借家契約満了に伴い、家具店に貸し出し予定

aune有楽町

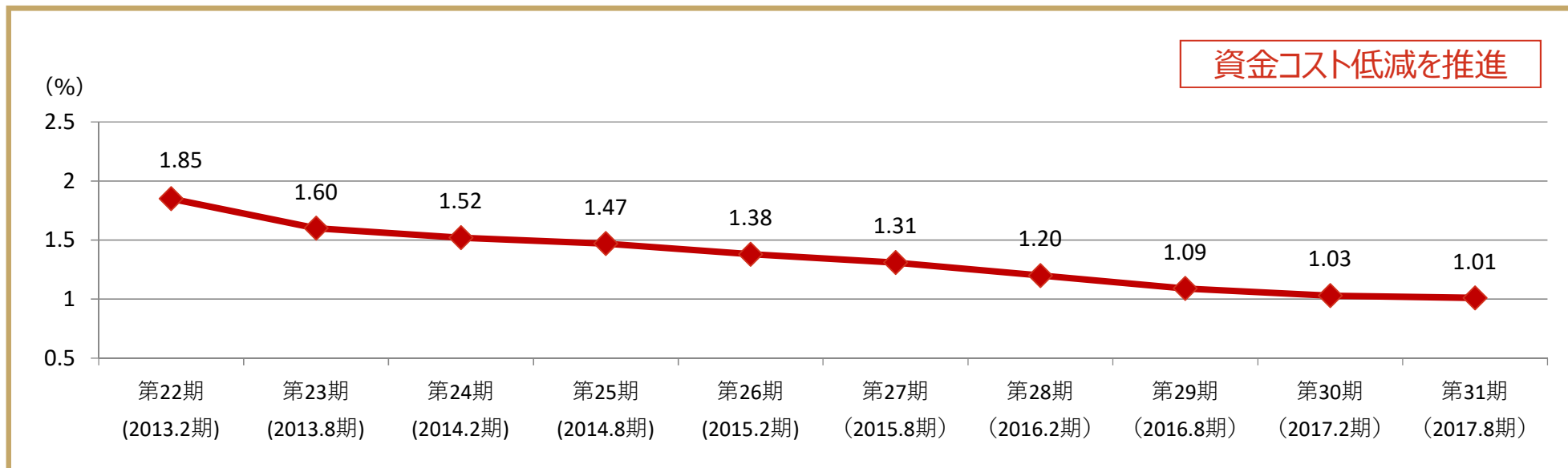


- 日本有数の商業集積地である銀座エリア、JR有楽町駅至近の都市型商業施設
- 定期借家契約の満了に伴う**入替を含む契約更改**にて、**契約賃料を年額約29百万円の増額に成功**

財務戦略の実績

✓ 資金コストの低減と財務安定性向上を両立

▶ 平均調達コストの推移



▶ 財務指標

	決算発表日 (2017年10月17日)時点
有利子負債残高	286,517百万円
LTV(総資産ベース)	43.6%
長期負債比率	86.5%
固定金利比率	95.2%
平均残存年数	4.5年

▶ 格付の状況 (決算発表日 (2017年10月17日) 時点)

日本格付研究所 (JCR)	S&P グローバル・レーティング・ ジャパン (S&P)	格付投資情報センター (R&I)
AA	A	A+
長期発行体格付 格付の見通し：安定的	長期会社格付け アウトルック：安定的	発行体格付 格付の方向性：安定的

日銀の買入対象



參考資料

✓ 「総合型REIT」、「ORIXシナジー」、「運営力」の強みを背景に各種戦略を実行

強み 1

総合型REIT

投資機会の拡大

リスク分散

収益の安定成長

強み 2

ORIXシナジー (注1)

豊富な保有物件

専門性

全国ネットワーク

強み 3

運営力

ファンドマネジメント (注2)

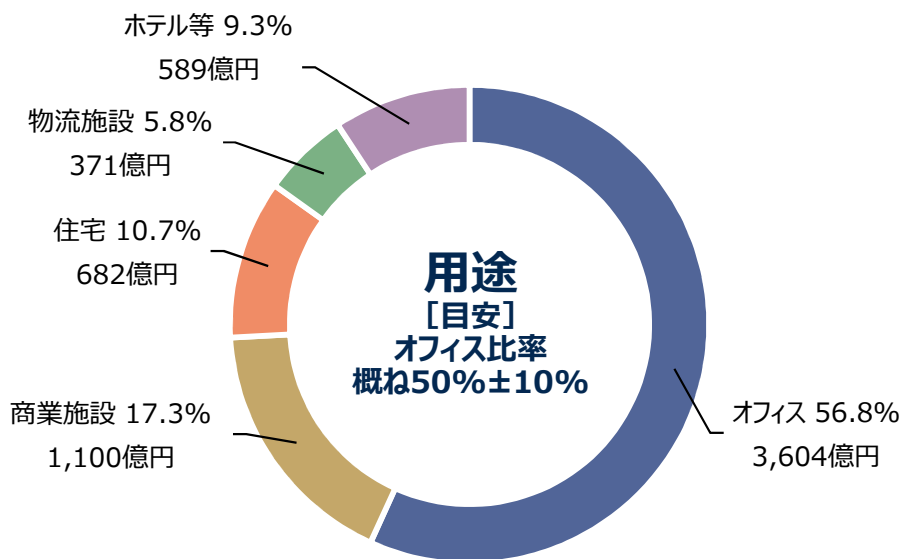
ダイレクトPM

(注1)ORIXシナジーとは、OJRとそのスポンサーであるオリックスグループとが協力し合うことで生まれる効果のことをいいます。

(注2)ファンドマネジメントとは、外部成長戦略・内部成長戦略・財務戦略を駆使して投資主価値（1口当たり分配金等）の安定的成長を目指すことをいいます。

✓ 様々な用途の物件へ厳選投資することにより、成長性・収益性・安定性を兼ね備えた運用資産を構築

▶ 決算発表日(2017年10月17日)における運用資産の用途別比率 (取得価格ベース)



総額 : 6,348億円



オリックスについて 事業の専門性とグループの総合力

- ✓ 「金融」と「モノ」の専門性を高めながら、隣へ、そのまた隣へと事業展開



✓ 幅広い用途の開発・運営事業を手掛けるオリックスグループの高い専門性



不動産投資事業

オフィス・賃貸マンション
商業施設・物流施設等



住宅開発事業

分譲マンション・一戸建て

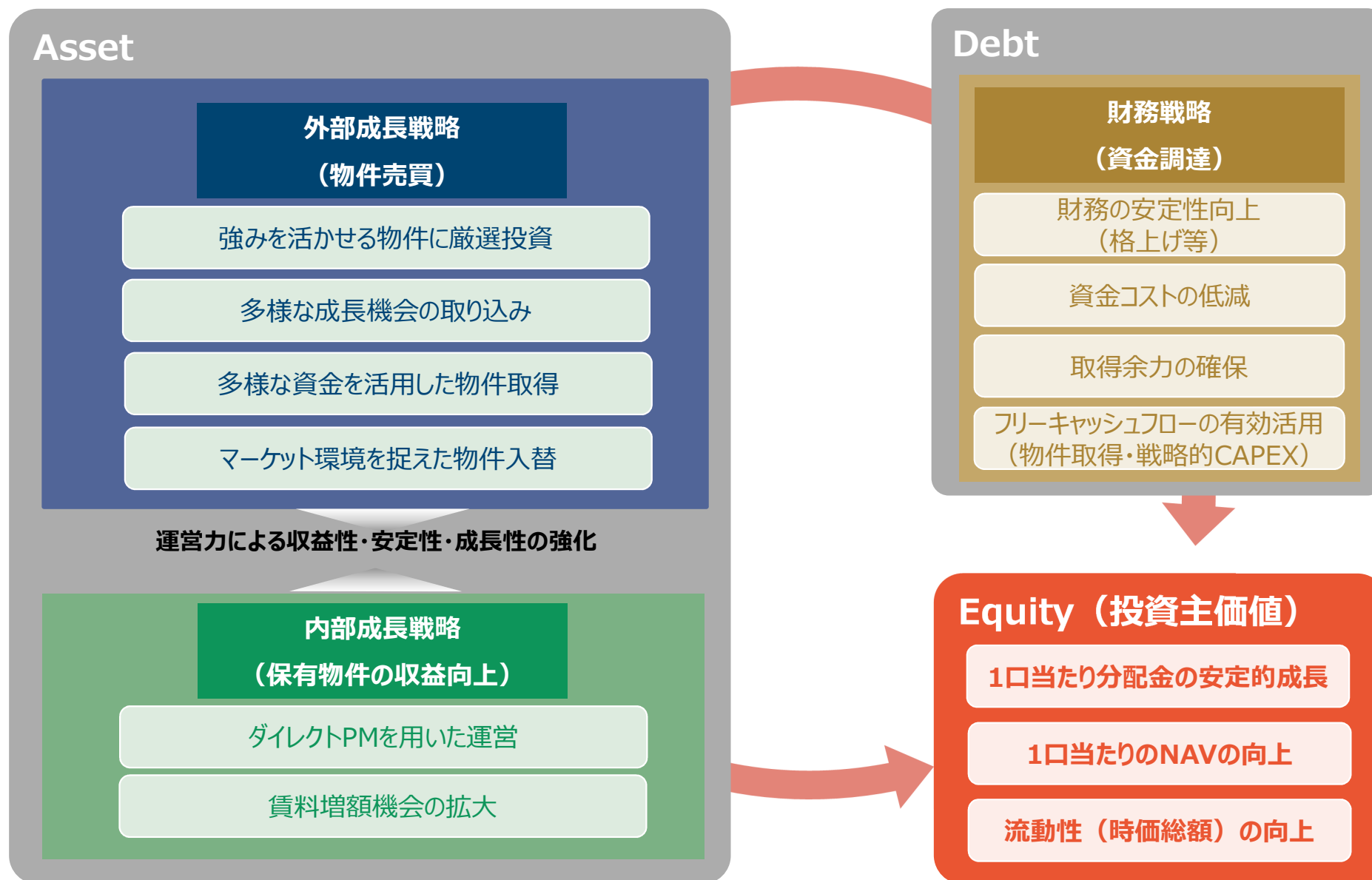
施設運営事業

ホテル・旅館・研修施設・
ゴルフ場・水族館・
高齢者向け住宅等



(注) 上記各物件について、決算発表日（2017年10月17日）時点で本投資法人が取得する予定はありません。

✓ 外部成長戦略・内部成長戦略・財務戦略を駆使して投資主価値の安定的成長を目指す



✓ **ダイレクトPMを通じた区画分割や用途変更などの柔軟なテナント誘致活動により賃料増額**

▶ **ダイレクトPM^(注)の具体策**

物件の競争力向上	テナントリレーションの強化
<ul style="list-style-type: none"> ● 柔軟なテナント誘致 ⇒賃貸区画の分割対応、用途変更等 ● 適切なテナント構成 ⇒商圈に未進出の業態や相乗効果の高いテナントの誘致 ● 戦略的な修繕工事等の実施 ⇒美装工事や省エネ設備の導入等 	<ul style="list-style-type: none"> ● 業況・業容の把握 ● 各種潜在ニーズの発掘 ● テナント満足度の向上 ⇒オリックスグループとのビジネスマッチング等

(注) 「ダイレクトPM」とは、オリックス・アセットマネジメント株式会社（資産運用会社）がO R I Xシナジーを活用しつつ、自らテナント誘致や物件のバリューアップを含むPM（プロパティ・マネジメント）業務の補完を行うことです。

▶ **ダイレクトPMの実績**

区画分割

オフィス



オリックス池袋ビル テナント入替時に1階・2階の商業区画を分割

1テナント

2階	A社(アパレル)
1階	A社(アパレル)

⇒

4テナント


2階	B社 (美容クリニック)	C社 (飲食)
1階	D社 (携帯ショップ)	E社 (コンビニ)

賃料増

※上図の面積比は実際のものとは異なります。

用途変更

オフィス



日本橋イーストビル テナント入替時に1階を用途変更

1階

オフィス
オフィス

⇒

オフィス
食品スーパー

賃料増

※本物件は既に売却済みです。上図の面積比は実際のものとは異なります。

(百万円)

	第27期 (2015.8期)	第28期 (2016.2期)	第29期 (2016.8期)	第30期 (2017.2期)	第31期 (2017.8期)
営業収益	19,403	19,895	20,365	22,203	22,484
営業利益	9,121	9,369	9,155	10,650	10,192
経常利益	7,275	7,705	7,591	9,121	8,672
当期純利益	7,252	7,698	7,575	9,107	8,657
出資総額	252,424	264,720	280,753	297,867	323,282
純資産額	259,747	273,193	289,865	308,823	334,685
総資産額	532,695	559,742	592,110	639,534	657,898
発行済投資口数	2,235,735 口	2,320,701 口	2,421,323 口	2,524,623 口	2,680,000 口
1口当たり純資産額	116,180 円	117,720 円	119,714 円	122,324 円	124,883 円
1口当たり分配金	2,929 円	2,989 円	3,000 円	3,252 円	3,230 円
1口当たりNAV (注1)	137,188 円	144,162 円	150,078 円	155,452 円	161,186 円
1口当たりNAV (内部留保考慮後) (注2)	137,534 円	144,824 円	150,841 円	156,539 円	162,210 円

(百万円)

	第27期 (2015.8期)	第28期 (2016.2期)	第29期 (2016.8期)	第30期 (2017.2期)	第31期 (2017.8期)
取得価格	515,578	558,056	582,478	622,441	634,841
物件数	96	102	106	109	110
賃貸NOI利回り	5.0 %	4.9 %	5.1 %	5.1 %	5.1 %
償却後利回り	3.8 %	3.8 %	4.0 %	4.1 %	4.1 %
含み損益	54,293	69,837	82,635	94,591	108,697
FFO	9,675	10,549	11,447	12,121	12,747
減価償却費	3,629	3,718	3,860	3,956	4,015
リース売上原価	92	86	74	74	74
資本的支出	253	794	454	665	1,615
フリーキャッシュフロー	3,467	3,010	3,479	3,364	2,474

(注1) 「1口当たりNAV」は、「(出資総額+含み損益)÷発行済投資口数」で算出されます。

(注2) 「1口当たりNAV (内部留保考慮後)」は、「(出資総額+含み損益+内部留保額)÷発行済投資口数」で算出されます。

第30期(2017.2期)及び第31期(2017.8期)の実績並びに 第32期(2018.2期)及び第33期(2018.8期)の予想比較

29

(単位：百万円)

	第30期実績 (2017年2月期) ①	前期比 ②-①	第31期実績 (2017年8月期) ②	前期比 ③-②	第32期予想 (2018年2月期) ③	前期比 ④-③	第33期予想 (2018年8月期) ④
貸貸事業収入	18,815	+1,081	19,897	+306	20,203	+37	20,240
その他貸貸事業収入	2,371	+215	2,587	-239	2,347	+90	2,437
不動産等売却益	1,016	-1,016	-	-	-	-	-
営業収益合計	22,203	+281	22,484	+66	22,550	+127	22,678
管理業務費	1,973	+130	2,104	+0	2,104	-106	1,998
水道光熱費	1,690	+105	1,796	+83	1,879	+108	1,988
公租公課	1,414	+303	1,718	+0	1,718	+100	1,819
修繕費	462	+24	487	+87	575	+10	585
減価償却費	3,956	+59	4,015	-37	3,978	-78	3,899
その他	413	+29	442	+76	519	+83	602
貸貸事業費用合計	9,910	+654	10,564	+211	10,775	+117	10,893
貸貸事業利益	12,293	-373	11,920	-144	11,775	+9	11,784
資産運用報酬	1,298	+98	1,396	+50	1,447	-6	1,441
資産保管手数料等	160	+5	166	+12	178	-8	169
その他	183	-19	164	+26	190	-2	188
貸貸事業費用以外の費用合計	1,642	+84	1,727	+89	1,816	-17	1,798
営業費用合計	11,553	+738	12,291	+300	12,591	+100	12,692
営業利益	10,650	-457	10,192	-233	9,958	+27	9,985
営業外収益合計	4	-0	3	-0	2	-	2
融資関連費用(投資法人債含む) (注1)	1,462	+30	1,492	-25	1,466	+26	1,493
投資口交付費	58	-33	24	-24	-	-	-
その他	12	-5	7	+0	7	-0	7
営業外費用合計	1,532	-9	1,523	-49	1,474	+26	1,500
経常利益	9,121	-449	8,672	-185	8,487	+0	8,487
特別損益	-	-	-	-	-	-	-
税引前当期純利益	9,121	-449	8,672	-185	8,487	+0	8,487
法人税等合計	13	+1	15	+3	19	-	19
当期純利益	9,107	-450	8,657	-189	8,468	+0	8,468
圧縮記帳による内部留保	898	-898	-	-	-	-	-
分配可能利益	8,210	+447	8,657	-188	8,469	+0	8,469
発行済み口数(口)	2,524,623	+155,377	2,680,000	-	2,680,000	-	2,680,000
1口当たり分配金(円)	3,252	-22	3,230	-70	3,160	-	3,160
資本的支出	665	+950	(注2) 1,615	-309	1,306	-11	1,295

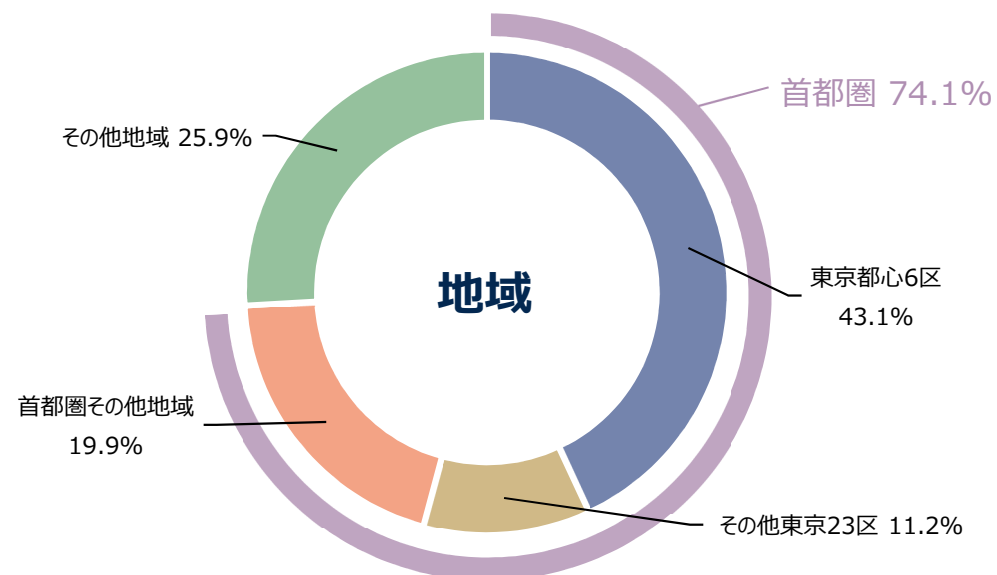
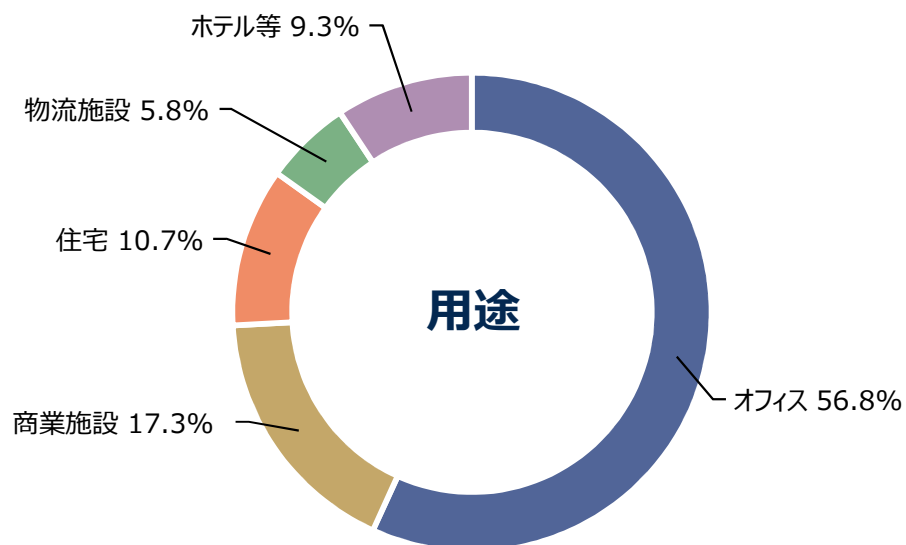
(注1)「融資関連費用(投資法人債含む)」とは、支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資手数料の合計です。

(注2) 前期比増加の主な要因はサンルートプラザ東京(宴会場、チャペル等の改修) 509百万円です。

▶ ポートフォリオの運用状況 (第31期末 (2017年8月31日) 時点)

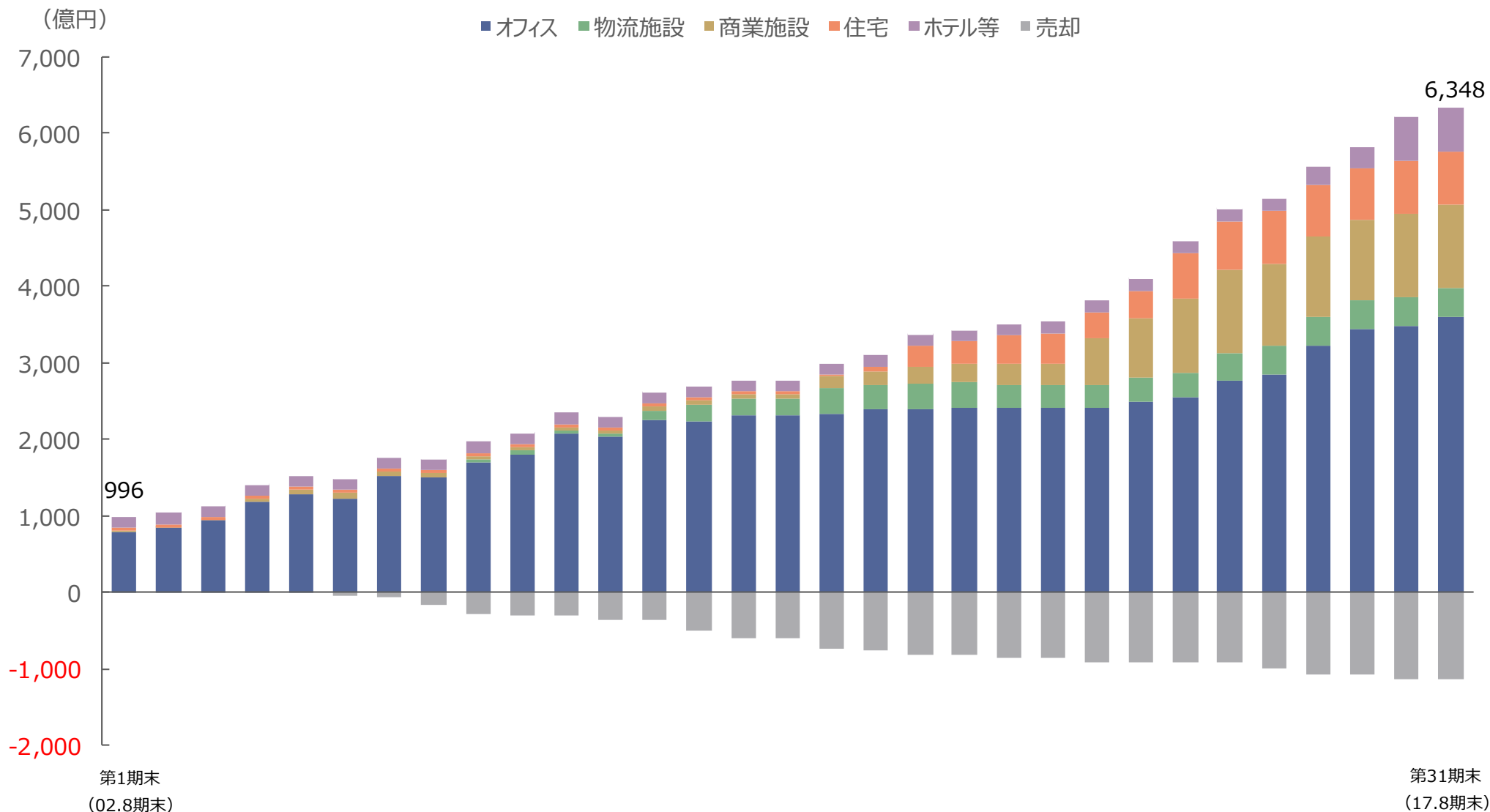
	取得価格合計 (億円)	物件数 (物件)	稼働率 (%)	賃貸NOI利回り (%)	償却後利回り (%)
オフィス	3,604	54	98.1	4.7	3.7
商業施設	1,100	29	98.8	5.8	4.9
住宅	682	14	96.0	5.5	4.0
物流施設	371	5	100.0	5.6	3.9
ホテル等	589	8	99.9	5.9	4.7
ポートフォリオ全体	6,348	110	98.6	5.1	4.1

▶ ポートフォリオの比率 (取得価格ベース) (第31期末 (2017年8月31日) 時点)



✓マーケット環境を捉え、機動的な物件入替を推進

▶取得価格の推移



(注) 上図は、各時点の保有物件の取得価格及び売却物件の取得価格累計額を記載しています。

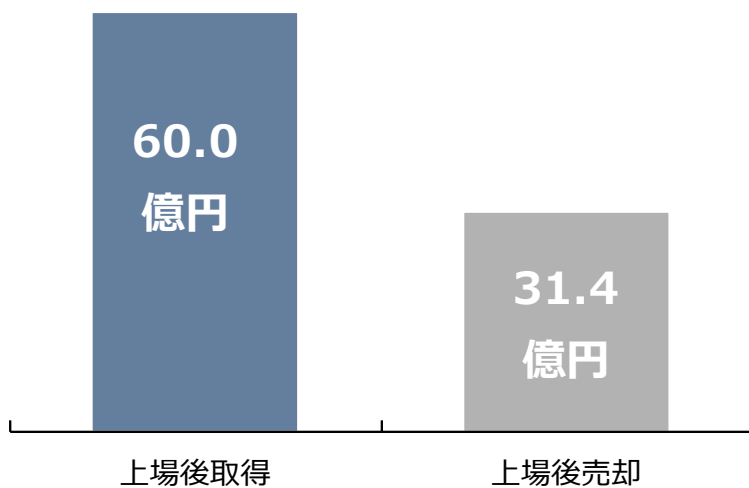
(第31期末(2017年8月31日)時点)

用途	地域区分	物件名	建築時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)	
オフィス	東京都心6区	青山サンクレストビル	1979年11月	10,076	1.6	
		ラウンドクロス一番町	1994年3月	3,526	0.6	
		ラウンドクロス西新宿	1999年6月	2,650	0.4	
		D T 外苑	1990年2月	2,430	0.4	
		代々木フォレストビル	1987年6月	1,406	0.2	
		ラウンドクロス南麻布	1992年5月	1,394	0.2	
		ラウンドクロス赤坂	1978年10月	2,624	0.4	
		ラウンドクロス三田	1990年5月	1,748	0.3	
		ラウンドクロス芝大門	1988年10月	2,195	0.3	
		ラウンドクロス築地	1992年5月	3,378	0.5	
		オリックス芝2丁目ビル	2003年1月	7,500	1.2	
		青山246ビル	1990年11月	5,200	0.8	
		ラウンドクロス新宿	2005年10月	8,020	1.3	
		シーフォーススクエア/センタービルディング	1992年6月	18,000	2.8	
		オリックス赤坂2丁目ビル	2004年11月	21,860	3.4	
		ラウンドクロス新宿5丁目	2006年10月	4,500	0.7	
		日本橋本町1丁目ビル	2006年3月	10,500	1.7	
		ラウンドクロス渋谷	2007年3月	3,500	0.6	
		オリックス水道橋ビル	2005年10月	3,000	0.5	
		オリックス品川ビル	2006年6月	15,200	2.4	
		オリックス不動産西新宿ビル	2007年4月	13,600	2.1	
		オーエックス田町ビル	1986年1月	6,730	1.1	
		M G 白金台ビル	1998年5月	8,500	1.3	
	渋谷パインビル	1991年10月	3,400	0.5		
	M G 市ヶ谷ビルディング	2008年1月	3,100	0.5		
	ラウンドクロス銀座2丁目	2007年8月	5,200	0.8		
	アーケヒルズ サウスタワー	2013年7月	22,000	3.5		
	ラウンドクロス秋葉原	2004年2月	4,202	0.7		
	外苑西通りビル	1991年12月	9,000	1.4		
	セントラム六本木ビル	2009年5月	12,400	2.0		
	その他東京23区	キャロットタワー	1996年11月	5,479	0.9	
		ビサイド木場	1991年8月	2,450	0.4	
		オリックス池袋ビル	2002年7月	9,577	1.5	
		K N 自由が丘プラザ	2001年12月	3,110	0.5	
		オリックス目黒ビル	1996年1月	6,350	1.0	
		秋葉原ビジネスセンター	2009年10月	5,060	0.8	
		首都圏その他地域	ネオ・シティ三鷹	1993年9月	2,200	0.3
			ラウンドクロス川崎	1993年1月	4,130	0.7
			大宮宮町ビル	2008年9月	4,400	0.7
			大宮下町1丁目ビル	2009年8月	3,750	0.6
	O R E 大宮ビル		1987年7月	7,030	1.1	
	その他地域	名古屋伊藤忠ビル	1981年2月	4,500	0.7	
		O R I X 高麗橋ビル	2004年7月	5,560	0.9	
		ルナール仙台	1998年2月	8,500	1.3	
		オリックス名古屋錦ビル	2007年1月	12,500	2.0	
		O R E 札幌ビル	2008年11月	4,250	0.7	
		オリックス神戸三宮ビル	2009年9月	3,800	0.6	
		O R E 錦2丁目ビル	2012年8月	10,900	1.7	
		堂島プラザビル	2010年2月	9,500	1.5	
		プライムスクエア広瀬通	2009年5月	7,280	1.1	
		浜松アクトタワー	1994年8月	11,800	1.9	
		オリックス淀屋橋ビル	1991年3月	5,012	0.8	
		札幌ブックキューブ	1981年5月	5,200	0.8	
ラウンドクロス鹿児島		2007年11月	1,300	0.2		
オフィス計			360,478	56.8		
物流施設		首都圏その他地域	戸田ロジスティクスセンター	2005年3月	9,600	1.5
	市川ロジスティクスセンター		2008年6月	8,300	1.3	
	岩槻ロジスティクスセンター		2013年4月	6,300	1.0	
	その他地域	堺ロジスティクスセンター北棟	2009年7月	10,200	1.6	
小牧ロジスティクスセンター	2010年9月	2,700	0.4			
物流施設計			37,100	5.8		

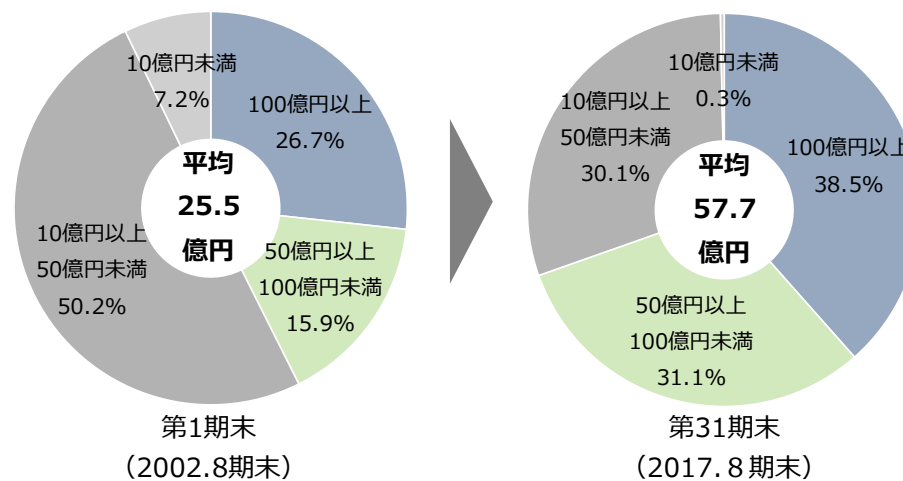
用途	地域区分	物件名	建築時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)	
商業施設	東京都心6区	日本地所南青山ビル	1997年11月	2,548	0.4	
		C U B E 代官山	2003年1月	2,435	0.4	
		aune有楽町	2007年2月	9,900	1.6	
		クロスアベニュー-原宿	2010年6月	4,815	0.8	
		J-ONE SQUARE	2007年2月	1,510	0.2	
		JouLe SHIBUYA	2008年5月	7,550	1.2	
		SO-CAL LINK OMOTESANDO	2014年4月	2,300	0.4	
		北青山ビル	2008年4月	900	0.1	
		その他東京23区	aune池袋	2010年8月	6,410	1.0
			aune港北	2008年3月	4,000	0.6
	首都圏その他地域	aune稲張	2008年2月	3,600	0.6	
		マルエツさがみ野店	2005年11月	2,350	0.4	
		クロスガ-デン川崎	2011年2月	12,950	2.0	
		テックランド戸塚店(底地)	-	6,020	0.9	
		クリオ藤沢駅前	2005年2月	3,900	0.6	
	その他地域	神戸桃山台ショッピングセンター(底地)	-	3,260	0.5	
		岡山久米商業施設	2009年11月	2,750	0.4	
		ホームセンタームサシ仙台東店(底地)	-	2,350	0.4	
		aune札幌駅前	1994年7月	1,900	0.3	
		盛岡南ショッピングセンターサンサ	2006年11月	2,800	0.4	
		グランマ-ト手形	2004年7月	980	0.2	
		イオンタウン山台泉大沢(底地)	-	3,510	0.6	
		クロスモール下関長府	2007年5月	2,400	0.4	
		インターヴィレッジ大曲	2008年6月	5,183	0.8	
		パロ-鈴鹿ショッピングセンター	2008年4月	3,200	0.5	
		aune仙台	1987年11月	2,000	0.3	
		Friend Town 深江橋(底地)	-	2,400	0.4	
		コナミスポーツクラブ香里園	2002年11月	1,600	0.3	
	aune天神	2009年8月	4,550	0.7		
	商業施設計			110,071	17.3	
	住宅	東京都心6区	We Will 八丁堀	2008年3月	2,370	0.4
			芝浦アイランド エアタワー	2007年3月	6,030	0.9
			ベルファース戸越スタディオ	2009年11月	2,642	0.4
			ベルファース目黒	2010年2月	3,330	0.5
			セントラルクラブ六本木	2006年1月	7,493	1.2
			ベルファース蒲田	2006年11月	3,550	0.6
		その他東京23区	ベルファース本郷弓町	2006年11月	3,340	0.5
			ベルファース三宿	2007年6月	2,000	0.3
			ウエストパークタワー-池袋	2006年12月	20,500	3.2
			ベルファース東十条	2007年12月	3,000	0.5
			アールスタイルズ武蔵小杉	2006年9月	4,433	0.7
		その他地域	ベルファース大阪新町	2008年2月	3,684	0.6
			ベルファース尼崎	2009年2月	3,440	0.5
			ベルファース金沢香林坊	2006年10月	2,410	0.4
			住宅計			68,222
	ホテル等	東京都心6区	高輪デュープレックスC's	2005年8月	2,830	0.4
			クロスゲート	2000年9月	15,040	2.4
		首都圏その他地域	グッドタイムリビング新浦安	2006年10月	1,550	0.2
			ザンルートプラザ東京	1986年6月	26,800	4.2
			ヴァイン心齋橋ビル	2011年3月	3,100	0.5
		その他地域	ホテル京阪 札幌	2009年4月	2,550	0.4
			リッチモンドホテル山形駅前	2007年12月	2,300	0.4
	ホテル日航姫路	1990年9月	4,800	0.8		
ホテル等計			58,970	9.3		
総計			634,841	100.0		

(注1) 「取得価格比率」は、取得価格の合計に対する物件の取得価格の比率をいいます。
(注2) 「取得価格比率」は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。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3) 第31期(2017年8月期)以降の取得物件は赤字にて表示しています。
(注4) 「aune天神」は、2017年10月1日付で「プリゼ天神」から名称変更を行ったものです。

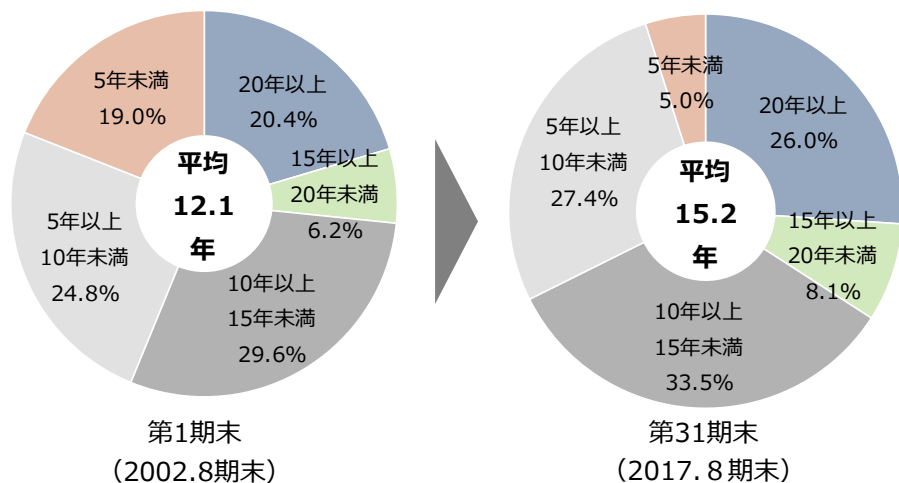
上場後取得及び売却物件の平均取得価格（注1）



取得価格区分

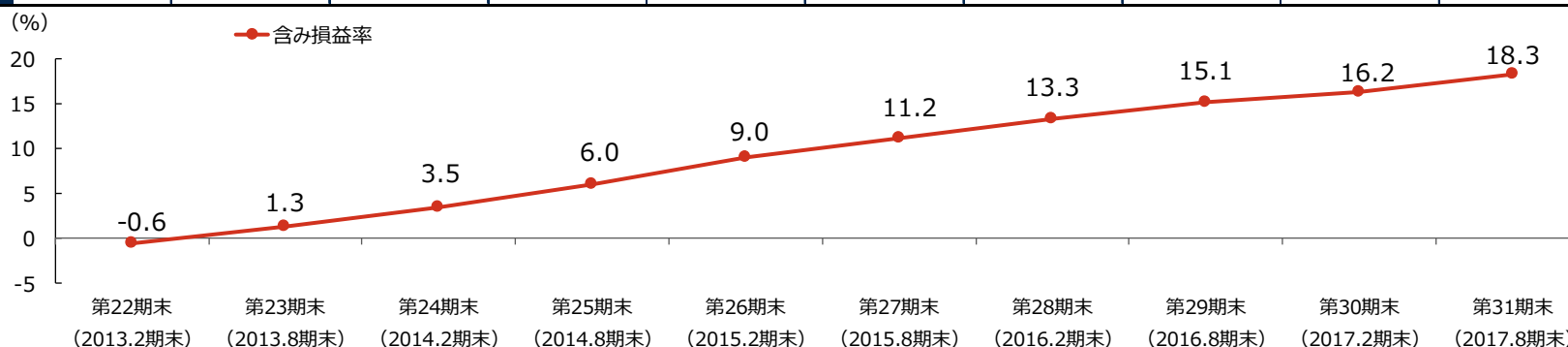


築年数区分（注2）



(注1) 上場時保有物件である「青山サンクレストビル」の追加取得、物件の一部売却は除外して算出しています。
 (注2) 「神戸桃山台ショッピングセンター（底地）」、「ホームセンタームサシ仙台泉店（底地）」、「テックランド戸塚店（底地）」、「イオンタウン仙台泉大沢（底地）」及び「Friend Town 深江橋（底地）」については築年数区分に含めていません。

	第22期末 (2013.2期末)	第23期末 (2013.8期末)	第24期末 (2014.2期末)	第25期末 (2014.8期末)	第26期末 (2015.2期末)	第27期末 (2015.8期末)	第28期末 (2016.2期末)	第29期末 (2016.8期末)	第30期末 (2017.2期末)	第31期末 (2017.8期末)
物件数	70	73	81	89	96	96	102	106	109	110
鑑定評価額 (億円)	3,330	3,651	3,996	4,590	5,153	5,382	5,942	6,287	6,790	7,031
帳簿価額 (億円)	3,351	3,603	3,862	4,330	4,728	4,839	5,243	5,460	5,844	5,944
含み損益 (注1) (億円)	-21	47	133	259	425	542	698	826	945	1,086
含み損益率 (注2) (%)	-0.6	1.3	3.5	6.0	9.0	11.2	13.3	15.1	16.2	18.3



用途別期末鑑定評価額 (注3)

用途	物件数	第31期末 (2017.8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	52	315,830	363,140	4.2%	47,309	6,610	1.9%	-0.1%	7,875	
物流施設	5	31,671	43,380	4.6%	11,708	990	2.3%	-0.1%	1,292	
商業施設	24	88,994	111,410	4.4%	22,415	2,400	2.2%	-0.1%	2,895	
住宅	14	63,537	77,720	4.4%	14,182	960	1.3%	-0.1%	1,507	
ホテル等	8	53,878	63,250	4.7%	9,371	240	0.4%	-0.0%	130	
合計 (直還法不適用物件 (注4) 及び第31期以降取得物件除く)	103	553,911	658,900	4.3%	104,988	11,200	1.7%	-0.1%	13,702	
(以下、参考)										
直還法不適用物件 (注4)	6	28,018	31,600	-	3,581	-	-	-	-	
第31期 (2017.8期) 取得物件	1	12,472	12,600	3.5%	127	-	-	-	-	
第31期末 (2017.8期末) 保有物件	110	594,402	703,100	-	108,697	-	-	-	-	

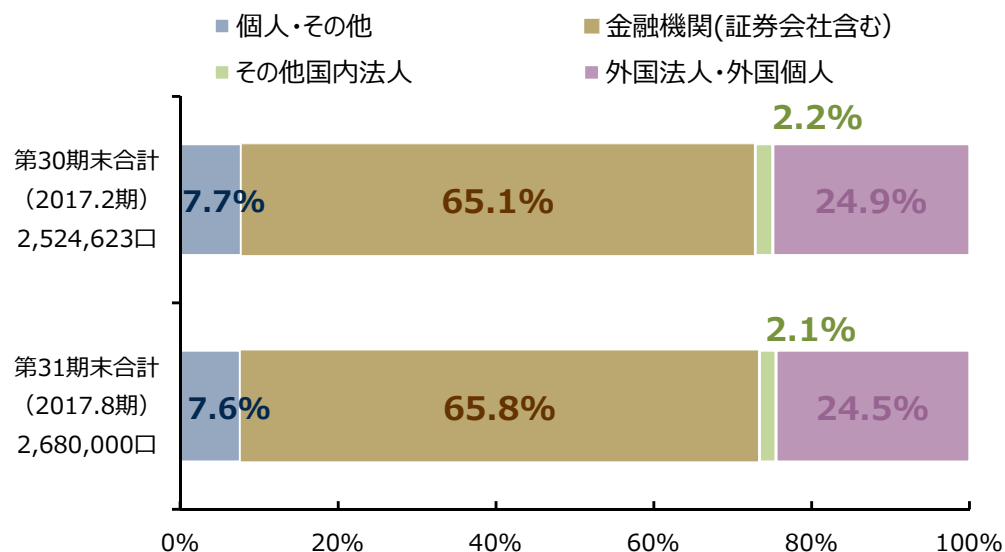
(注1) 「含み損益」は、各時点の「鑑定評価額」から同時点の「帳簿価額」を減算し算出しています。

(注2) 「含み損益率」は、各時点の「含み損益」を同時点の「帳簿価額」で除して算出しています。

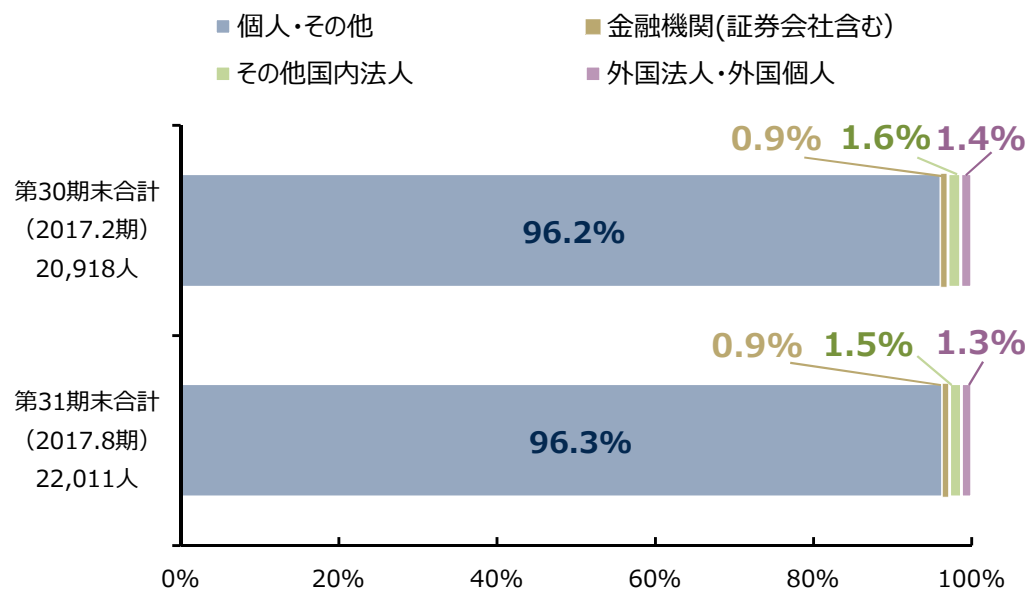
(注3) 用途別期末鑑定評価額のCRは、鑑定評価額で加重平均して算出し小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 直接還元法によるCRの算出が行われていない「青山サンクレストビル」、「テックランド戸塚店 (底地)」、「神戸桃山台ショッピングセンター (底地)」、「ホームセンタームサシ仙台泉店 (底地)」、「イオンタウン仙台泉大沢(底地)」及び「Friend Town 深江橋 (底地)」を指します。

所有者別投資口数の比率



所有者別投資主数の比率



投資主上位10社

投資主上位10社	第31期末 (2017.8期末)	
	口数 (口)	比率 (%) (注)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	635,485	23.7
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	326,020	12.1
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	318,771	11.8
野村信託銀行株式会社 (投信口)	113,478	4.2
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S. A.	91,296	3.4
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505012	65,863	2.4
STATE STREET BANK - WEST PENSION FUND CLIENTS - EXEMPT 505233	37,267	1.3
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	26,963	1.0
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	26,254	0.9
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	25,527	0.9

(注) 投資主上位10社の比率は、増減比率を除き、小数点第1位未満を切り捨てて記載しています。

- ✓ 欧州の機関投資家が創設した指標「GRESB」から最高位の『Green Star』評価を獲得
- ✓ 環境認証の取得を推進し、決算発表日時点でDBJグリーンビルディング認証18件、CASBEE評価1件とBELS評価1件を取得

GRESB 評価

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB)とは、欧州の年金基金のグループを中心に創設された、不動産会社・不動産運用機関の環境・社会等への配慮の姿勢を測るベンチマークです。欧米・アジアの主要機関投資家が投資先を選定する際に活用しています。



2013年度より「グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB) 調査」に参加。2015年度以降は「マネジメントと方針」及び「実行と計測」の両面で高い評価を受け、4つに分類される評価の中で最高位の「Green Star」を獲得。2016年以降は総合スコアでの相対評価による「GRESBレーティング」にて「3スター」を獲得

DBJグリーンビルディング認証

DBJグリーンビルディング認証とは、ビルの環境性能に加えて、防災や防犯、及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産“Green Building”の普及促進を目的に、日本政策投資銀行が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するとされています



認証度	物件名	認証度	物件名
★★★★★	【オフィス】 アークヒルズサウスタワー 【物流施設】 堺ロジスティクスセンター北棟	★★★	【オフィス】 ラウンドクロス新宿 【オフィス】 プライムスクエア広瀬通
★★★★	【オフィス】 ORE 錦二丁目ビル 【物流施設】 岩槻ロジスティクスセンター		【住宅】 ウェストパークタワー池袋 【物流施設】 戸田ロジスティクスセンター
★★★	【オフィス】 オリックス赤坂2丁目ビル 【オフィス】 ORE札幌ビル 【オフィス】 オリックス品川ビル 【オフィス】 オリックス神戸三宮ビル 【オフィス】 オリックス名古屋錦ビル	★★	【オフィス】 シーフォートスクエア/センタービルディング 【オフィス】 日本橋本町1丁目ビル 【商業施設】 クロスガーデン川崎 【物流施設】 小牧ロジスティクスセンター 【物流施設】 市川ロジスティクスセンター

「CASBEE不動産」評価認証

CASBEE (建築環境総合性能評価システム)とは、国土交通省の主導のもと、日本で開発・普及が進められている建物の総合的な環境性能を評価するシステムです。評価項目は、「エネルギー/温暖化ガス」「水」「資源利用、安全」「生物多様性/敷地」及び「屋内環境」の5分類、21項目で構成。評価は5段階 (★~★★★★★) で表示されます



BELS評価

BELS評価とは、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」における省エネルギー性能の表示の努力義務に対応した、住宅・建築物を格付けする第三者認証制度です。国が定める建築物エネルギー消費性能基準に基づいて評価され、5段階の省エネルギー性能ラベリング (★~★★★★★) で表示されます



テナントの快適性追求

➤ 飲食テナント誘致・共用部レストスペース設置

aune 港北

改修計画図



改修後



テナント入替に際し、集客力の高い飲食テナントを誘致。利用者の利便性向上の為、共用部レストスペースも設置

環境への配慮

➤ 太陽光パネルの設置

小牧ロジスティクスセンター

事務所棟の屋上に設置



事務所棟における電力使用量の約半分を発電

テナント満足度向上と環境への配慮の両立

➤ LED照明の導入推進

シーフォートスクエア/
センタービルディング



MG白金台ビル



ベルファース
大阪新町



・テナント満足度向上、ビルスペック向上、コスト削減等を目的として実施
・テナントのLED化ニーズに合致し、賃料増額に繋がるケースもあり

地域とのつながり

➤ 地域のイベントへの協力などを通じて賑わいを創出し、地域・コミュニティとの共存や活性化を推進

シーフォートスクエア/
センタービルディング



天王洲シーフォートスクエアにおける夏祭りイベント（シーフォートパラダイス）の主催

浜松アクトタワー



アクトシティ浜松における「アクトでやらまいか浜松まつり」への協賛

✓ 投資主層拡大による投資口価格の安定化を企図した取り組みの実施

▶ 多方面での個人投資家向け説明会の開催

第31期
(2017年
8月期)
5件

- 2017/07 [ダイワJ-REITフェスタ2017 東京](#)
- 2017/06 [ダイワJ-REITキャラバン2017 福岡](#)
- 2017/06 [投資主向け決算説明会 \(東京\)](#)
- 2017/06 [投資主向け決算説明会 \(大阪\)](#)
- 2017/05 [ダイワJ-REITキャラバン2017 札幌](#)

第30期
(2017年
2月期)
8件

- 2016/12 [ダイワJ-REITキャラバン2016 大阪](#)
- 2016/12 [モーニングスターJ-REITセミナー](#)
- 2016/12 [女性のためのやさしいプレミアム"REIT"セミナー](#)
- 2016/11 [投資主向け決算説明会 \(東京\)](#)
- 2016/11 [個人投資家のためのJリートフェア2016](#)
- 2016/11 [野村証券名古屋支店個人投資家向け説明会](#)
- 2016/11 [ダイワJ-REITキャラバン2016 札幌](#)
- 2016/11 [投資主向け決算説明会 \(大阪\)](#)



個人投資家向け説明会の様子

▶ 「使いやすさ」「わかりやすさ」を重視したホームページ展開 <http://www.orixjreit.com/>

最新決算情報

個人投資家の皆様に向けた特設ページ

決算説明会動画

✓ 耐震性に優れた物件を保有

免震構造

「免震構造」は、建物と基礎との間に免震層を設け、地震による水平動が直接建物に伝わらないようにした構造。地震によって地盤が揺れても、建物は地盤の揺れに追従せずゆっくり動くため、建物はほとんど損傷を受けません。

オリックス 名古屋錦ビル



ベルファース 大阪新町



ORIX 高麗橋ビル



(注) 上記物件には東洋ゴム工業株式会社製の免震材料は使用されておりません。

制震構造

「制震構造」は、建物の骨組の内部にあるダンパー（制震装置）という装置によって、地震の揺れを小さくする構造。免震構造が建物と地盤の間で地震の揺れを軽減するのに対し、制震構造では一度受けた地震の揺れをダンパーで吸収します。

クロスゲート

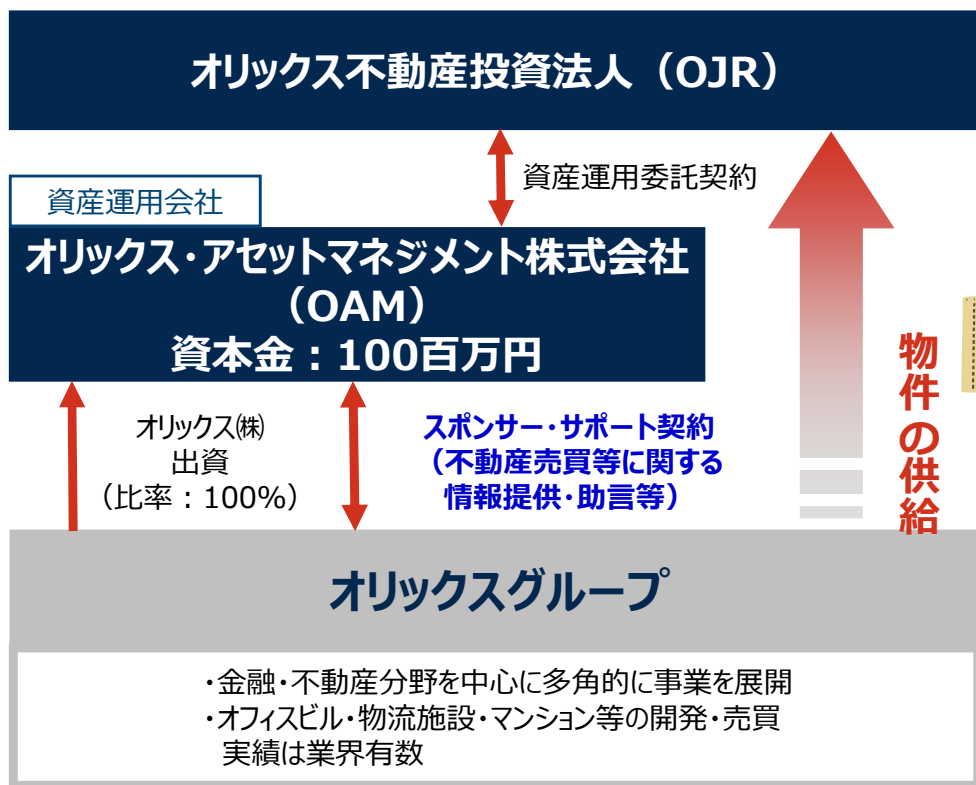


耐震補強

建物の耐震性を高めるために、主要な構造（基礎・土台・柱床・壁等）に対して補強を行います。

名古屋伊藤忠ビル





■ リスク・コンプライアンス委員会

- ✓ 社長、リスク・コンプライアンス部管掌役員、外部委員（弁護士）で構成
- ✓ リスク・コンプライアンス部管掌役員及び外部委員の出席・賛成が必須

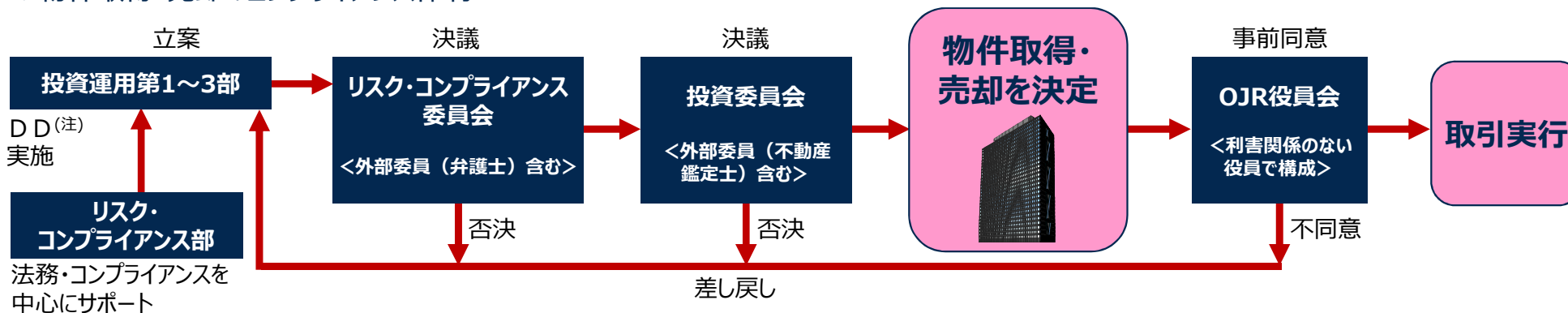
■ 投資委員会

- ✓ 社長、OAM執行役員、リスク・コンプライアンス部管掌役員、外部委員（不動産鑑定士）で構成
- ✓ 外部委員の出席・賛成が必須

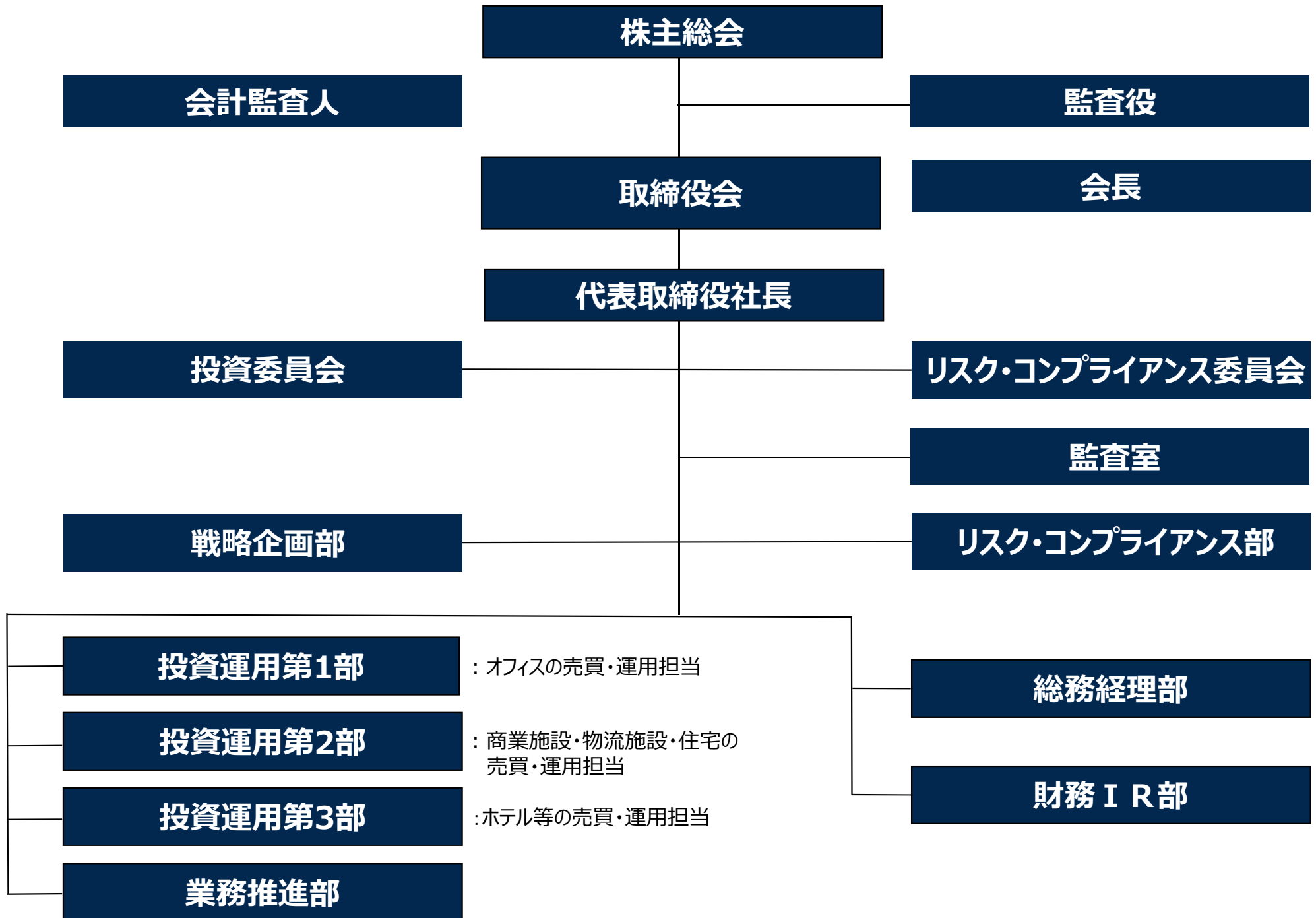
■ 投資法人 (OJR) 役員会

- ✓ 利害関係のない執行役員 1 名、監督役員 3 名（不動産鑑定士・弁護士・公認会計士）で構成

▼ 物件取得・売却のコンプライアンス体制



(注) DD (Due Diligence, デューデリジェンス) とは、物理的・法務的・経済的側面から物件を調査することをいいます。



【各数字データの表示方法】

・各数字データは、表示単位未満を切捨てにより表示しております。ただし、稼働率、LTV（有利子負債比率）等の各百分比、並びに築年数、倍率等については、原則、小数点第2位を四捨五入して表示しております。

本資料は、情報提供を目的として、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。

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 / 一般社団法人投資信託協会会員）