



# ORIX JREIT Inc.

オリックス不動産投資法人

証券コード

8954

第27期（2015.8期）

運用状況報告会

2015年11月

オリックス・アセットマネジメント株式会社

# 目次

オリックス不動産投資法人 躍進の実績

2

投資口価格の推移

3

## 決算ハイライト

運用ハイライト①

5

運用ハイライト②

6

実績及び業績予想

7

分配金の安定的成長

8

## 直近の実績

外部成長の実績：新規取得物件のご紹介①

10

外部成長の実績：新規取得物件のご紹介②

11

外部成長の実績：新規取得物件のご紹介③

12

内部成長の実績：オフィス

13

内部成長の実績：商業施設

14

内部成長の実績：稼働率・賃料改定動向

15

財務戦略の実績

16

## オリックス不動産投資法人の3つの特長

オリックス不動産投資法人の3つの特長

18

### 特長1 オリックスシナジー

オリックスシナジー

20

オリックスシナジー ～オリックスグループの不動産事業～

21

オリックスシナジー ～オリックスグループのホテル等運営実績～

22

オリックスシナジー ～物件供給～

23

### 特長2 総合型リート

総合型リート ～現在の状況～

25

総合型リート ～ポートフォリオの成長～

26

### 特長3 ダイレクトPM

ダイレクトPM

28

## 今後の運用方針

今後の運用方針

30

今後の運用

31

## 参考資料

オリックス不動産投資法人の運用理念

33

決算ハイライト（実績）

34

ポートフォリオマップ

35

ポートフォリオの状況①

36

ポートフォリオの状況②

37

主要テナントの状況

38

環境への取り組みについて

39

エネルギー削減の取り組みについて

40

物件バリューアップ（価値向上）について

41

保有資産の耐震性について

42

鑑定評価の概要

43

財務関連資料

44

投資口の状況

45

OJR・国債・株式の利回り推移

46

投資主価値の安定的成長を支える運用体制

47

資産運用会社の概要

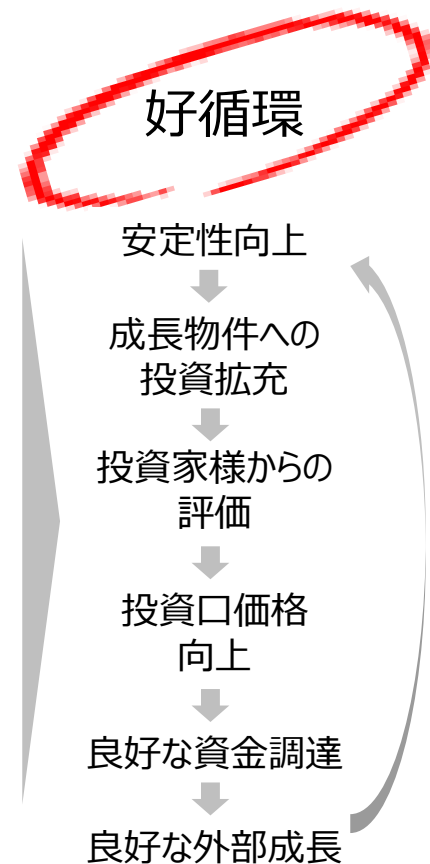
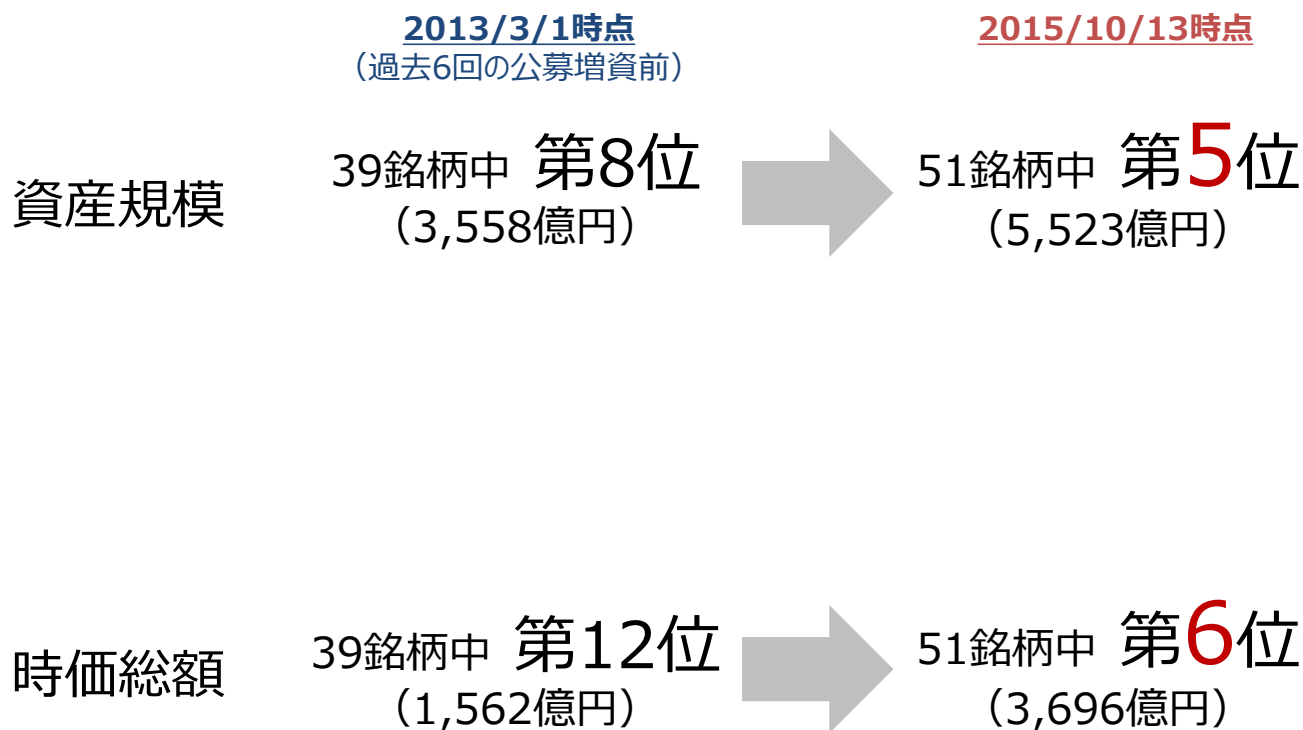
48

OJRのホームページのご紹介

49

✓直近6回の公募増資を経てJリート業界における地位が飛躍的に向上

▶ J-REIT市場におけるポジショニングの変化

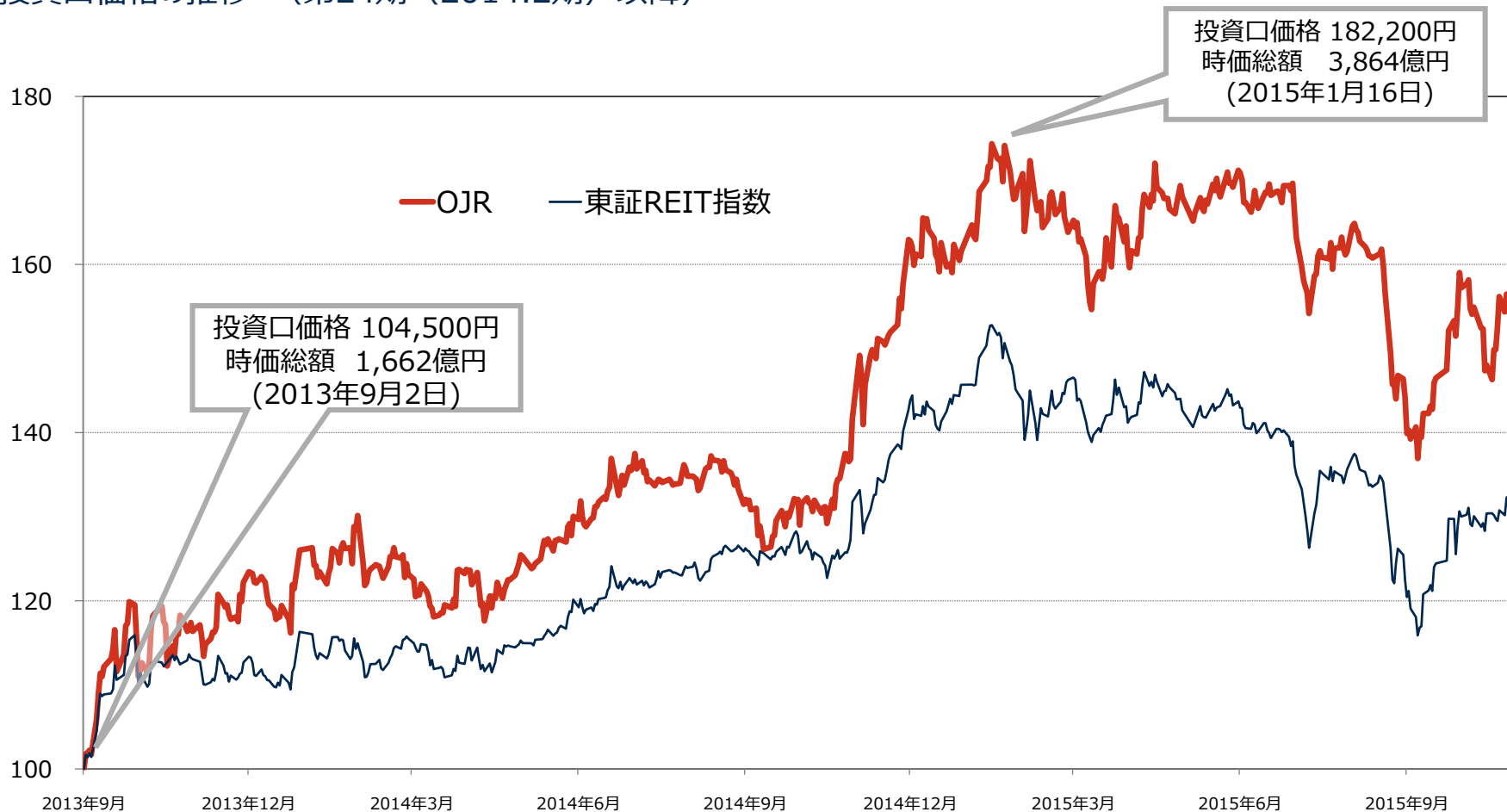


(注) 公表資料等を基に本資産運用会社が作成したものです。

# 投資口価格の推移

✓投資口価格は、東証REIT指数を上回る水準で堅調に推移

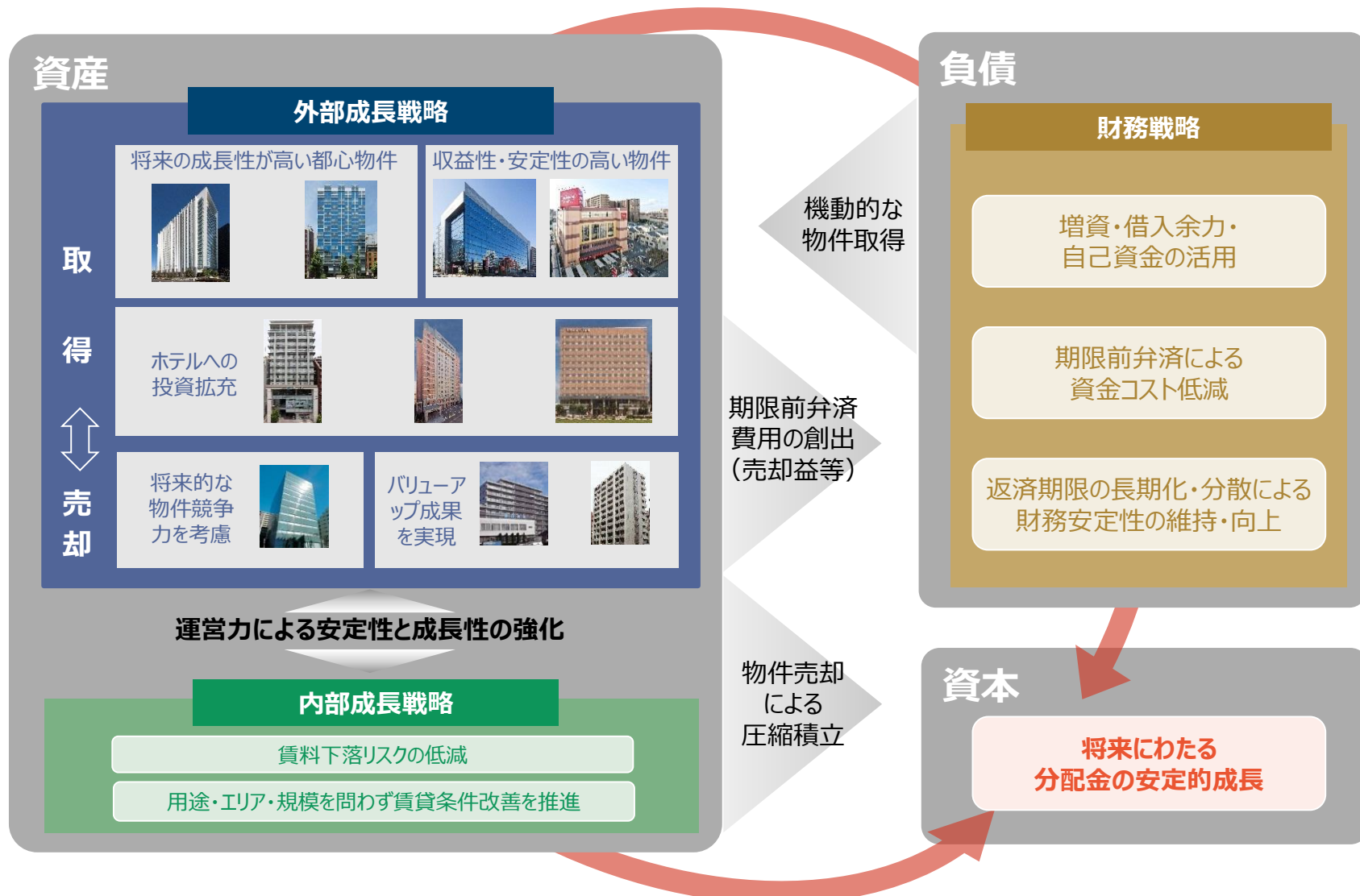
▶投資口価格の推移（第24期（2014.2期）以降）



(注) グラフは、2013年9月2日のOJR投資口価格及び東証REIT指数を100として指数化したものです。

# 決算ハイライト

- ✓ ポートフォリオ及び財務の安定性強化と成長機会の多様化により、分配金の安定的成長を推進
  - ▶ 各戦略の相乗効果・相互補完による分配金の安定的成長



## 資産 ポートフォリオの収益性と安定性の向上

	第26期末 (2015.2期末)	第27期末 (2015.8期末)	第27期決算 発表時公表 施策実施後 (注3) (注4)
取得価格 (注1)	5,021億円	5,253億円	5,523億円
物件数	96物件	97物件	102物件
賃貸NOI利回り	5.0%	5.0% (注2)	5.0%
償却後利回り	3.8%	3.8% (注2)	3.8%
含み損益	425億円	542億円 (注2)	549億円
全体稼働率	98.9%	98.6%	-
オフィス稼働率	97.6%	97.7%	-
オフィス以外稼働率	99.5%	99.0%	-

## 負債 財務面のコスト低減と安定性の向上

	第26期末 (2015.2期末)	第27期末 (2015.8期末)	第27期 決算発表時 公表施策 実施後
平均調達コスト	1.38%	1.31%	-
平均残存年数	3.7年	4.4年	4.4年
LTV (総資産ベース)	47.1%	46.0%	46.1% (注5)

## 資本 投資主価値の安定的成長

1口当たり分配金			
	前回決算発表時予想 (注6)	今回決算発表日時点 (2015年10月13日)	増減
第27期 (2015.8期)	2,720円	2,929円	+209円
第28期 (2016.2期)	2,740円	2,780円	+40円
第29期 (2016.8期)	-	2,800円	-

1口当たりNAV (内部留保考慮後) (注7)	
第26期末 (2015.2期末)	第27期決算発表時公表施策実施後
132,401円	138,081円

内部留保額	
第26期末 (2015.2期末)	第27期決算発表時公表施策実施後
約0.6億円	約7.7億円

(注1) 「代々木フォレストビル」の土地一部売却及び「ラウンドクロス一番町」の駐車場棟売却を考慮した数値を記載しています。

(注2) 当該時点において「アーキヒルズ サウスタワー(優先出資証券)」は優先出資証券での保有であるため、賃貸NOI利回り、償却後利回り及び含み損益には加算していません。

(注3) 第27期決算発表と同時に2015年10月13日付で公表の「アーキヒルズ サウスタワー」及び「コナミスポーツクラブ香里園」の取得(取得に伴う有利子負債の調達及び「アーキヒルズ サウスタワー(優先出資証券)」の消却を含みます。)完了後をいいます。以下、本資料において同様です。

(注4) 当該時点において「アーキヒルズ サウスタワー(優先出資証券)」は消却されるため上記数値に含んでいません。

(注5) 第27期末(2015.8期末)時点の総資産に、第28期期初以降第27期決算発表時公表施策実施後までの有利子負債純増額と2015年9月増資の一般募集の手取金を加えて算出してあります。

(注6) 第27期(2015.8期)及び第28期(2016.2期)における分配金の「前回決算発表時予想」は、2015年4月13日付「平成27年2月期 決算短信(REIT)」に記載の予想分配金の数値を記載しています。

(注7) 「1口当たりNAV(内部留保考慮後)」とは、各時点において以下の計算式により求められる金額をいいます。

(出資総額+含み損益+内部留保累計額)÷発行済投資口数



# 実績及び業績予想

- ✓ 各戦略の推進により、1口当たり分配金（実績・予想）の継続的成長を推進（売却益相当を除く）
- ✓ 引き続き各戦略を駆使し分配金の安定的成長を目指す

## 【第27期実績と第28期・第29期業績予想】

項目	第26期実績	第27期実績		第28期予想		第29期予想	
	(2015.2期)	(2015.8期)	前期比	(2016.2期)	前期比	(2016.8期)	前期比
当期純利益	5,762 百万円	7,252 百万円	+1,490 百万円	6,453 百万円	-799 百万円	6,499 百万円	+46 百万円
内部留保額	-	705 百万円	+705 百万円	-	-705 百万円	-	-
分配金総額 (実績/予想)	5,762 百万円	6,548 百万円	+786 百万円	6,451 百万円	-96 百万円	6,497 百万円	+46 百万円
1口当たり分配金 (実績/予想)	2,717 円	2,929 円	+212 円	2,780 円	-149 円	2,800 円	+20 円
分配金総額 (売却益相当除く) (注)	5,762 百万円	6,096 百万円	+334 百万円	6,451 百万円	+354 百万円	6,497 百万円	+46 百万円
1口当たり分配金 (売却益相当除く) (注)	2,717 円	2,727 円	+10 円	2,780 円	+53 円	2,800 円	+20 円

✓将来にわたっての分配金安定化に備え、  
物件売却益の一部を**内部留保**(約7億円)

✓分配金は**安定的に推移**(売却益相当除く)  
(28期以降は想定)

## 【当期純利益増減要因】

項目	第27期 (2015.8期) 実績 対前期比	第28期 (2016.2期) 予想 対前期比	第29期 (2016.8期) 予想 対前期比
<b>外部成長</b>			
物件取得に伴う収益増減等	+1,565 百万円	-616 百万円	-152 百万円
うち物件売却益	+1,299 百万円	-1,299 百万円	-
うち物件売却益以外	+266 百万円	+683 百万円	-152 百万円
<b>内部成長</b>			
既存物件の賃収増減等	+65 百万円	-358 百万円	+143 百万円
うち既存物件の賃料収入	+85 百万円	+30 百万円	-185 百万円
<b>その他</b>			
資金コストの増減等	-141 百万円	+175 百万円	+55 百万円
うち期限前弁済費用	-141 百万円	+141 百万円	-
うち期限前弁済費用以外	0 百万円	+34 百万円	+55 百万円
<b>合計</b> (実績/予想)	+1,490 百万円	-799 百万円	+46 百万円
合計 (売却益相当除く) (注)	+334 百万円	+354 百万円	+46 百万円

(主な増減項目)

### 外部成長関連

- ✓27期：物件売却益の発生等によるプラス
- ✓28期：上記売却益の消失等によりマイナス
- ✓29期：物件取得に伴う税金支払額増加等によりマイナス

### 内部成長関連

- ✓27期：既存物件の賃料収入増加等によりプラス
- ✓28期：戦略的CAPEX活用によるコスト増加等
- ✓29期：稼働率低下による減収を見込むが、修繕費等のコスト削減によりプラス

### その他

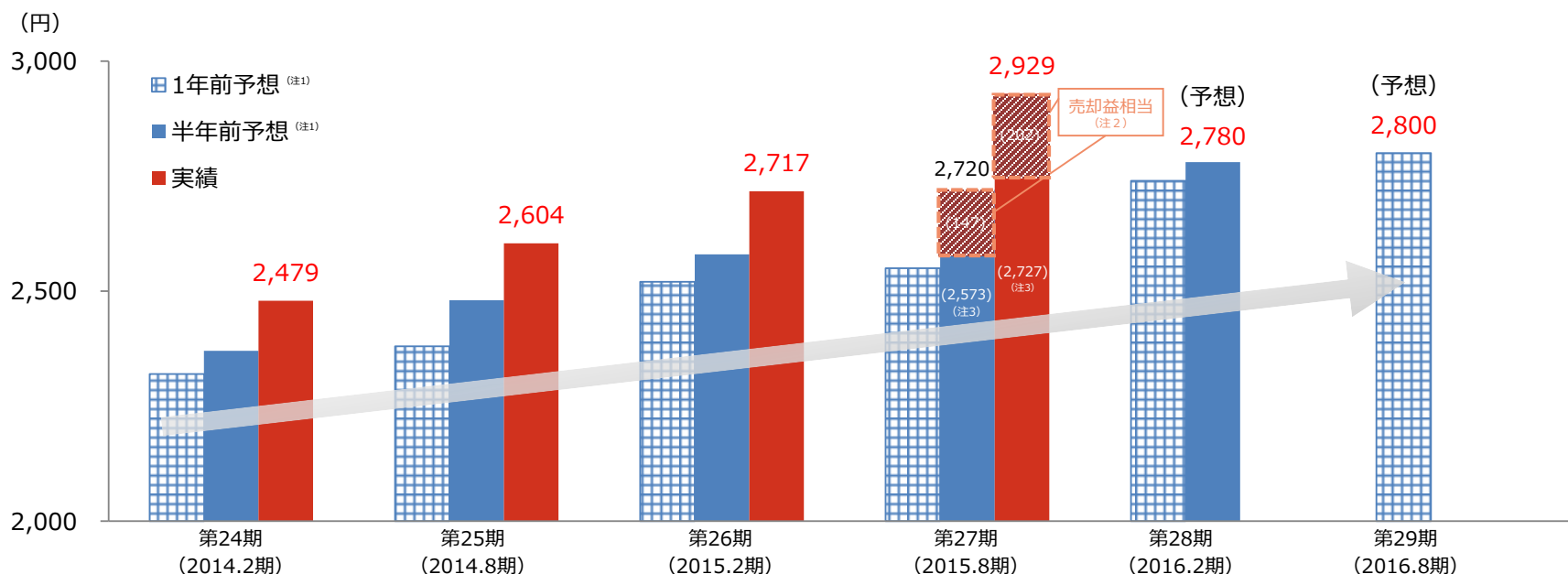
- ✓27期：売却益を活用した期限前弁済費用の発生
- ✓28期：上記期限前弁済費用の消失等によりプラス
- ✓29期：資金コスト低減等によりプラス

(注)「売却益相当」とは、当該期に発生した物件売却による売却益から圧縮記帳による内部留保及び期限前弁済に係る費用を控除したものをいいます。



✓ 外部成長・内部成長・財務の各戦略の組合せにより分配金（実績・予想）の継続的成長を推進（売却益相当を除く）

## ▶ 1口当たり分配金の推移（第24期（2014.2期）以降）



(注1) 「1年前予想」とは、当該決算期の2期前の決算発表日時点の予想分配金をいい、「半年前予想」とは、当該決算期の1期前の決算発表日時点の予想分配金をいいます。

(注2) 「売却益相当」とは、当該期に発生した物件売却による売却益から圧縮記帳による内部留保及び期限前弁済に係る費用を控除したものをいいます。但し、半年前予想においては、第26期（2015.2期）決算発表時における見込額にて算出しています。

(注3) 予想分配金及び実績からそれぞれ売却益相当を控除した数値を記載しています。

# 直近の実績

**アーキヒルズ サウスタワー** (共有持分25%) **2016.2期** **開発** Office

オフィス街として発展著しい六本木エリアに所在する築浅大規模オフィス



**デュープレックス銀座タワー2/11** **2016.2期** Office

来店型テナントに適した交通利便性の高い銀座エリアの中規模オフィス



用途	オフィス
所在地	東京都港区
取得価格	22,000百万円
鑑定評価額 (共有持分25%相当)	22,000百万円
稼働率(注)	97.8%
敷地面積(全体)	5,885.84㎡
延床面積(全体)	53,043.48㎡
階数	地上20階 地下4階
建築時期	2013年7月

用途	オフィス
所在地	東京都中央区
取得価格	5,200百万円
鑑定評価額	5,420百万円
稼働率(注)	100%
敷地面積	308.58㎡
延床面積	3,299.32㎡
階数	地上13階 地下1階
建築時期	2007年8月

(注) 稼働率は、2015年8月31日時点のものです。



# 外部成長の実績：新規取得物件のご紹介②

11

## ORE大宮ビル

2015.8期

Office

首都圏の玄関口として需要の底堅い大宮エリアのオフィス



## コナミスポーツクラブ香里園

2016.2期

Retail

商圏人口の厚い大阪のベッドタウンに立地する、業界最大手が運営するスポーツクラブ



用途	オフィス
所在地	埼玉県さいたま市
取得価格	7,030百万円
鑑定評価額	7,360百万円
稼働率(注)	97.7%
敷地面積	2,013.75㎡
延床面積	14,594.91㎡
階数	地上8階 地下2階
建築時期	1987年7月

用途	商業施設
所在地	大阪府寝屋川市
取得価格	1,600百万円
鑑定評価額	1,690百万円
稼働率(注)	100%
敷地面積	3,702.88㎡
延床面積	7,918.55㎡
階数	地上6階
建築時期	2002年11月

(注) 稼働率は、2015年8月31日時点のものです。

# 外部成長の実績：新規取得物件のご紹介③

Other ヴィアイン心斎橋ビル

2016.2期

Other ホテル京阪 札幌

2016.2期

Other リッチモンドホテル山形駅前

2016.2期

オリックスグループが開発した駅近・好立地の宿泊特化型ホテル。いずれも築浅でフリーキャッシュフロー創出力が高い物件



用途	その他(ホテル)
所在地	大阪府大阪市
取得価格	3,100百万円
鑑定評価額	3,200百万円
稼働率(注)	96.7%
敷地面積	1,049.10㎡
延床面積	4,756.43㎡
階数	地上12階
建築時期	2011年3月



用途	その他(ホテル)
所在地	北海道札幌市
取得価格	2,550百万円
鑑定評価額	2,720百万円
稼働率(注)	100%
敷地面積	890.68㎡
延床面積	5,290.52㎡
階数	地上14階
建築時期	2009年4月



用途	その他(ホテル)
所在地	山形県山形市
取得価格	2,300百万円
鑑定評価額	2,380百万円
稼働率(注)	100%
敷地面積	ホテル: 1,345.52㎡ 駐車場: 367.48㎡
延床面積	7,169.56㎡
階数	地上12階
建築時期	2007年12月



(注)稼働率は、2015年8月31日時点のものです。



✓ 来店型テナントや大規模区画、直近取得の地方物件などさまざまな物件で賃料増額を推進

<p>来店型テナントでの増額</p>	<p><b>青山246ビル</b></p>  <p>東京メトロ表参道駅 徒歩約1分。 青山通りに面し、 来店型テナントに とって好立地</p>	<p><b>増額</b></p>  <p>来店型テナント等において増額入替や既存テナントの増額に成功</p>
<p>大規模区画での増額</p>	<p><b>オリックス赤坂2丁目ビル</b></p>  <p>東京メトロ溜池山王駅直結。 基準階面積約300坪の大規模オフィス</p>	<p><b>増額</b></p>  <p>100～300坪の区画において増額入替や既存テナントの増額に成功</p>
<p>地方・直近取得物件での増額</p>	<p><b>プライムスクエア広瀬通</b></p>  <p>仙台駅から徒歩圏内にある大規模オフィス。 2015年4月取得</p>	<p><b>増額</b></p>  <p>200坪近い大規模区画を含め合計400坪超において既存テナントの増額に成功</p>



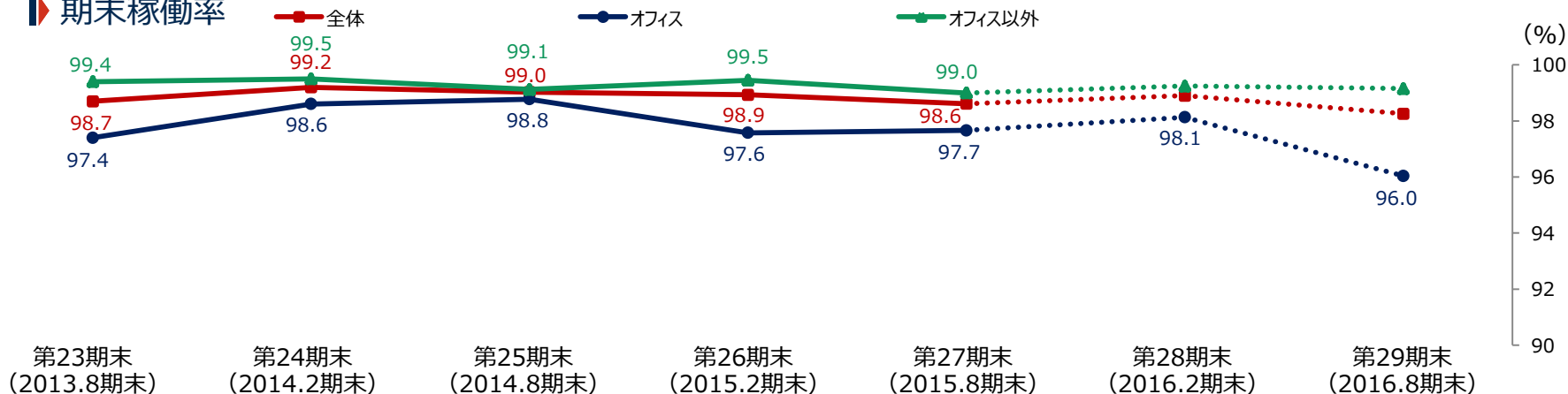
✓ 都市型・郊外型といった多様な商業施設において内部成長を実現

都市型商業施設での増額	<h3>CUBE代官山</h3>  <p>流行の発信地として高感度なショップと買い物客が集まる代官山エリアに立地</p>	<h3>増額</h3>  <p>集客力向上につながる2テナントの増額入替を実施。また、既存テナントにおいても大幅な増額に成功</p>
都市型商業施設での増額	<h3>aune港北</h3>  <p>日本有数の大規模ニュータウンである港北ニュータウンに位置する駅前商業施設</p>	<h3>増額</h3>  <p>合計約200坪において、既存テナントの賃料増額に成功</p>
郊外型商業施設での増額	<h3>インターヴィレッジ大曲</h3>  <p>各業界大手の食品スーパー、家電量販店、ホームセンター等を核テナントとしたNSC</p>	<h3>増額</h3>  <p>集客力向上につながるテナント入替を実施。増額入替と既存テナントの増額に成功</p>

# 内部成長の実績：稼働率・賃料改定動向

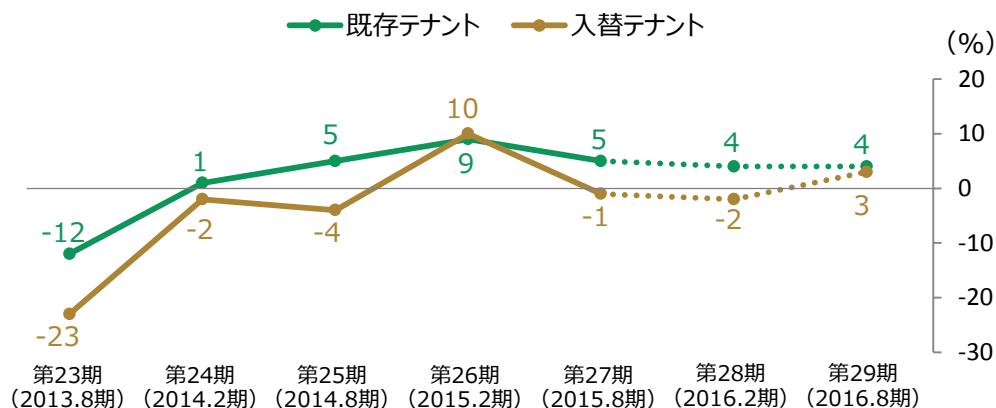
- ✓ オフィス稼働率：2015.8期末は97.7%と高稼働を維持。2016.8期末は退去増加により約96%に低下を想定するが、空室発生は賃料増額の好機と捉え賃貸条件の改善を目指す
- ✓ 賃料増減率は改善傾向

## ▶ 期末稼働率



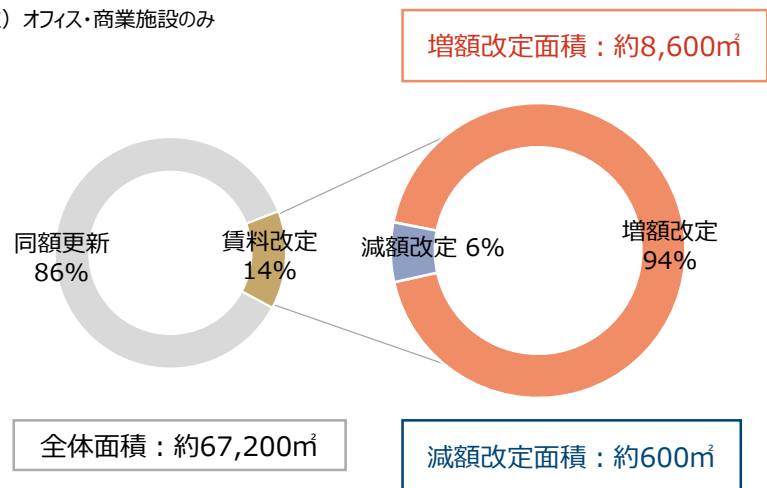
## ▶ 既存テナント及び入替テナントの賃料増減率

(注) オフィス・商業施設のみ



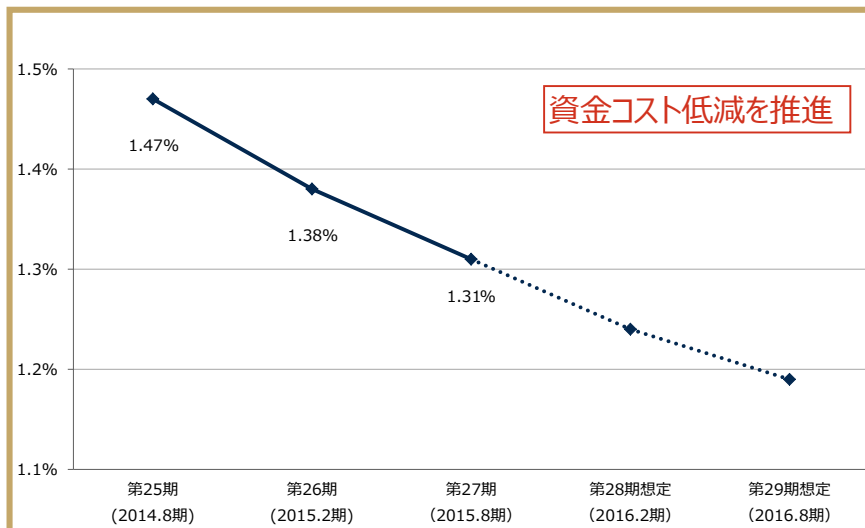
## ▶ 既存テナントの賃料改定動向 <第27期(2015.8期)>

(注) オフィス・商業施設のみ

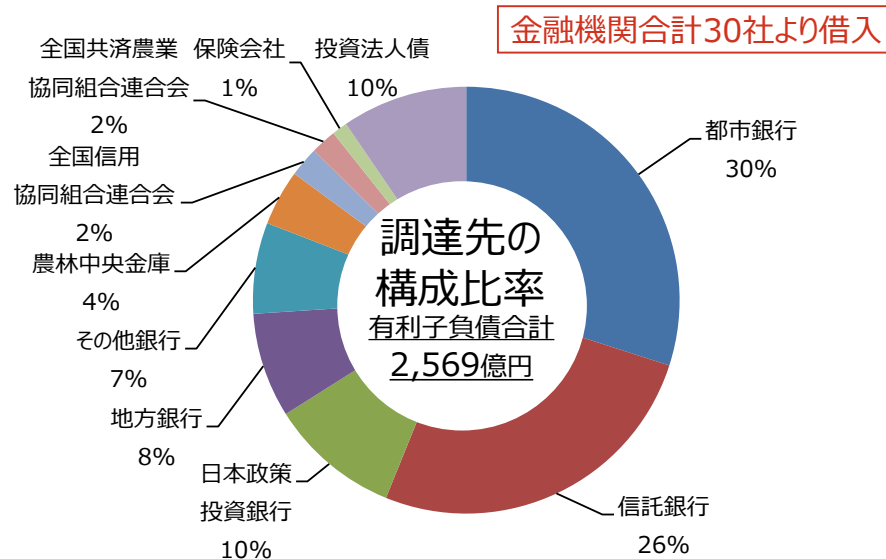


## ✓ 財務安定性を確保しながら、資金コスト低減を目指す

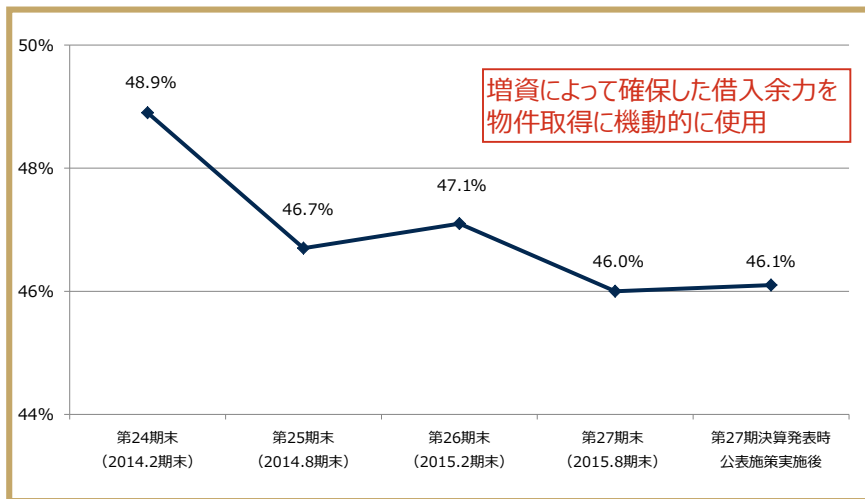
### ▶ 平均調達コストの推移



### ▶ 有利子負債の調達先 (第27期決算発表時公表施策実施後)



### ▶ LTV (総資産ベース) の推移



### ▶ 格付の状況 (2015年11月30日時点)

スタンダード&プアーズ (S & P)	格付投資情報センター (R & I)	日本格付研究所 (J C R)
<b>A -</b>	<b>A +</b>	<b>AA</b> 【AA-より格上げ】
長期会社格付け アウトルック： 安定的⇒ <b>ポジティブ</b>	発行体格付 格付の方向性：安定的	長期発行体格付 格付の見通し：安定的

# オリックス不動産投資法人の 3つの特長

特長  
1

オリックス  
シナジー

特長  
2

総合型  
リート

特長  
3

ダイレクト  
PM

将来にわたる  
投資主価値の安定的成長  
を目指すリート

# 特長 1 オリックスシナジー



✓オリックスグループの広範な事業基盤をOJRの成長・資産運用会社の人材強化等に活用

## オリックスグループ

豊富な保有物件

幅広い専門性

全国ネットワーク

## オリックス不動産投資法人

物件取得機会の拡大

様々な用途・地域の物件の  
効率的かつ適切な運営

豊富な専門知識と経験を  
持つ人材の活用



✓ 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

(注) 2015年11月30日現在においてOJRは本ページ記載の物件の取得を予定していません。



## 不動産投資・開発事業

オフィス・住宅・  
商業施設・物流施設等



## 住宅開発事業

分譲マンション



## 運営事業

ホテル・旅館・研修施設・  
水族館・高齢者住宅等



## ✓ ホテル等における長年の豊富な開発・運営実績

### ▶ ホテル等に関する事業展開



各種の専門性を活かし、取得・開発・運営を通じて幅広い事業領域を展開



### ▶ ホテル等の運営実績

- ビジネスホテル
- シティホテル
- 旅館
- サービスアパートメント (滞在型ホテル)
- リゾートホテル



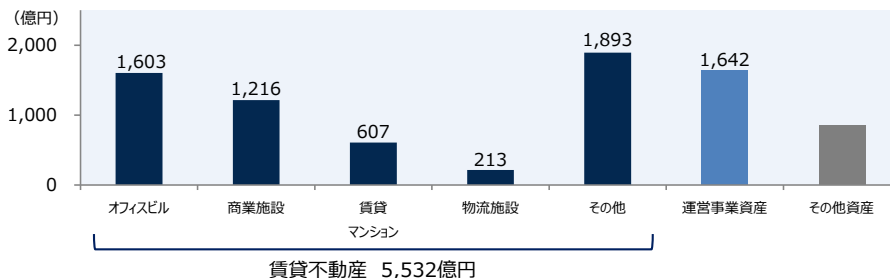
### ▶ ホテル等の再生・開発事例

再生事例/別府 杉乃井ホテル  
別府温泉にある創業70年の老舗旅館。経営指導や数々の新規設備投資の実施により、稼働率が大きく向上。国内外から人気を集め、大規模温泉旅館の再生成功例として注目されている

再生事例/御宿 東鳳  
会津東山温泉にある創業54年の老舗旅館。大展望露天風呂やバイキングレストランなどへの投資で集客力を向上。バンケットホールなどを改装し、2015年4月にリニューアルオープン

開発事例/ヒルトン沖縄北谷リゾート  
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

### ▶ オリックスグループの不動産セグメント資産の状況 (簿価ベース・2015年6月30日時点) (注3)



(注1) 決算発表日 (2015年10月13日) 時点において、上記の物件を取得することを予定しているものではなく、将来において取得することを示唆するものではありません。  
 (注2) 「施設タイプ」及び「用途」の定義はオリックスグループの定義に依拠しています。  
 (注3) 2015年7月オリックス株式会社作成の「2016年3月期第1四半期決算補足資料」を基に、本資産運用会社にて独自に作成したものです。

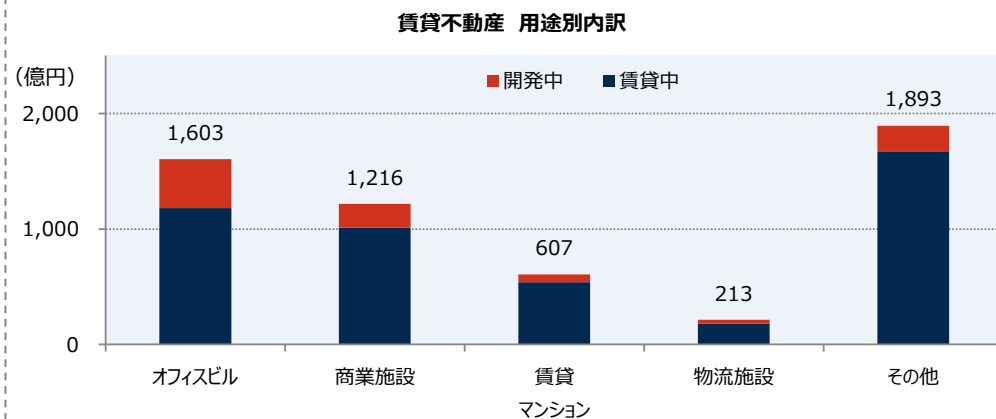
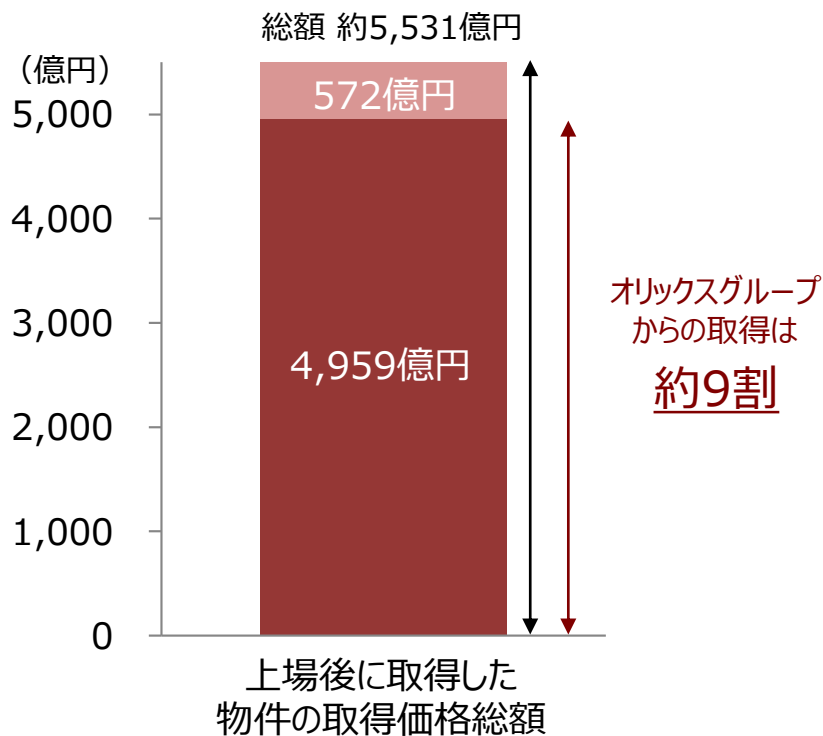
✓ 上場以来取得した物件のうち、約9割がオリックスグループからの取得

▶ 上場後に取得した物件の取得価格総額及びその取得先 (第27期 (2015.8期) 決算発表時公表施策実施後)

✓ オリックスグループは、オフィス・商業施設を中心に賃貸不動産約5,500億円を保有

▶ オリックスグループの賃貸不動産保有状況 (注) (運営事業資産等を除く) (簿価ベース・2015年6月30日時点)

- オリックスグループ以外からの取得
- オリックスグループからの取得



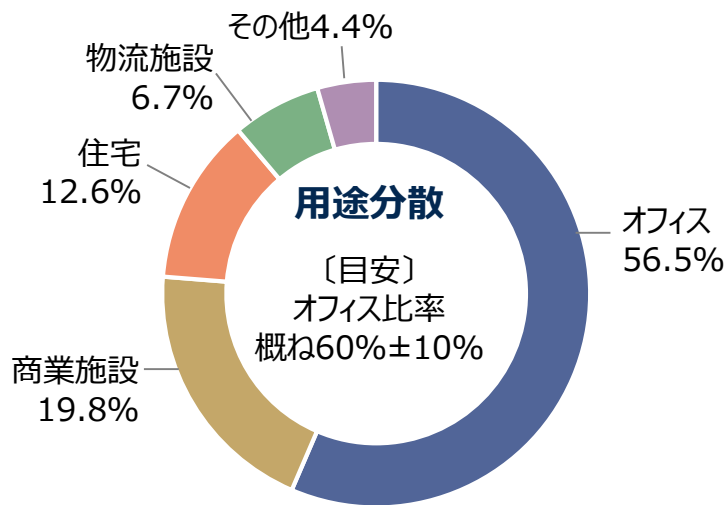
(注) 2015年7月オリックス株式会社作成の「2016年3月期第1四半期決算説明資料」を基に、本資産運用会社にて独自に作成したものです。本グラフにおける「用途」の定義は、オリックス株式会社の定義に依拠しています。

## 特長 2 総合型リート



✓ 個別厳選投資・様々な用途の組み合わせにより、成長性・収益性・安定性を兼ね備えたポートフォリオを構築

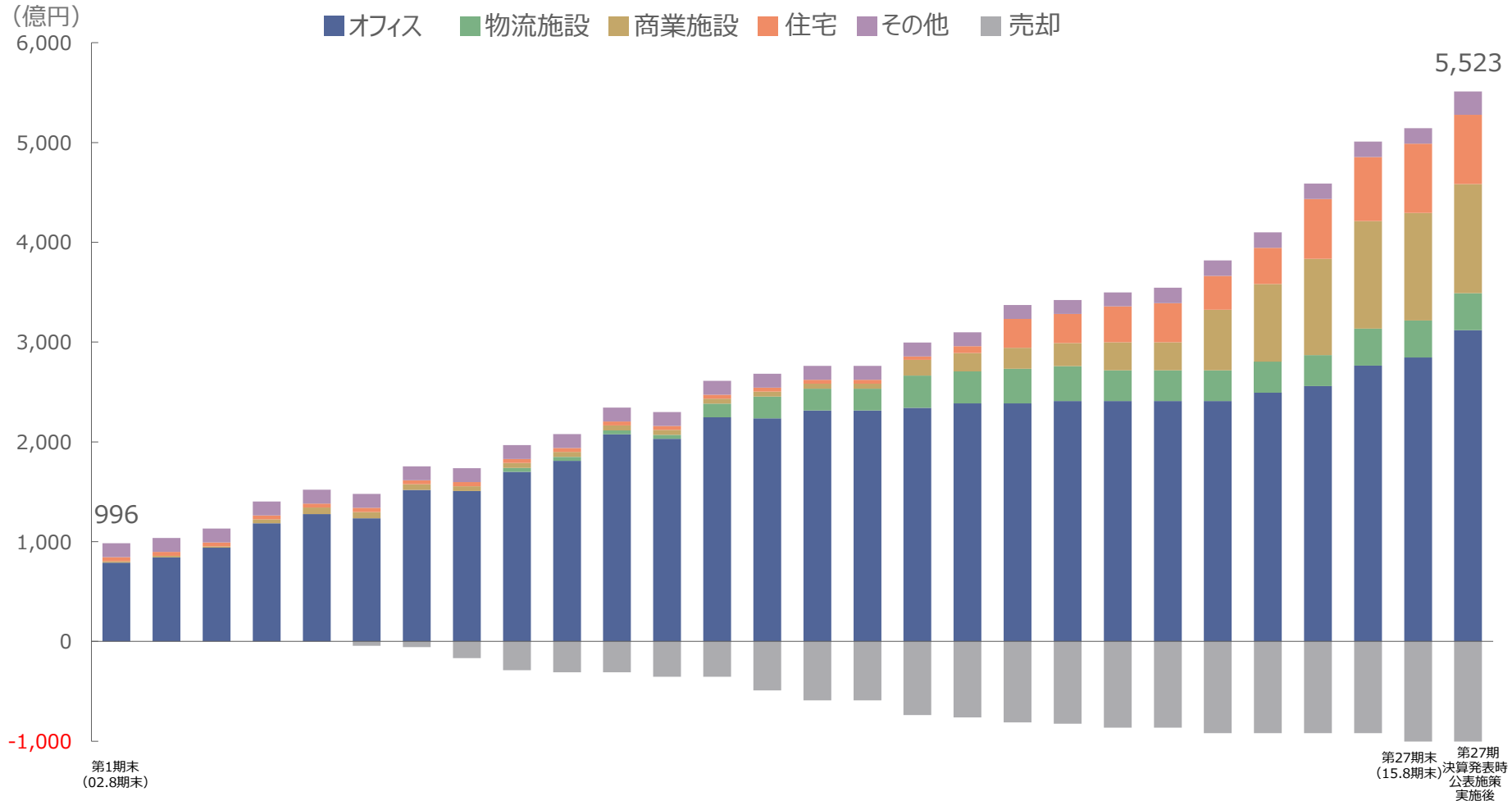
▶ 第27期（2015.8期）決算発表時公表施策実施後におけるポートフォリオの用途別比率（取得価格ベース）





✓オリックスシナジーと総合型リートの強みを活かし、着実にポートフォリオの成長を推進

## 取得価格の推移



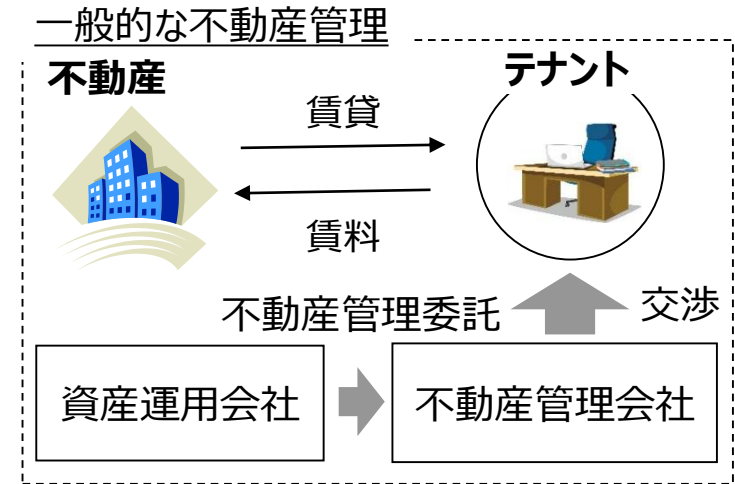
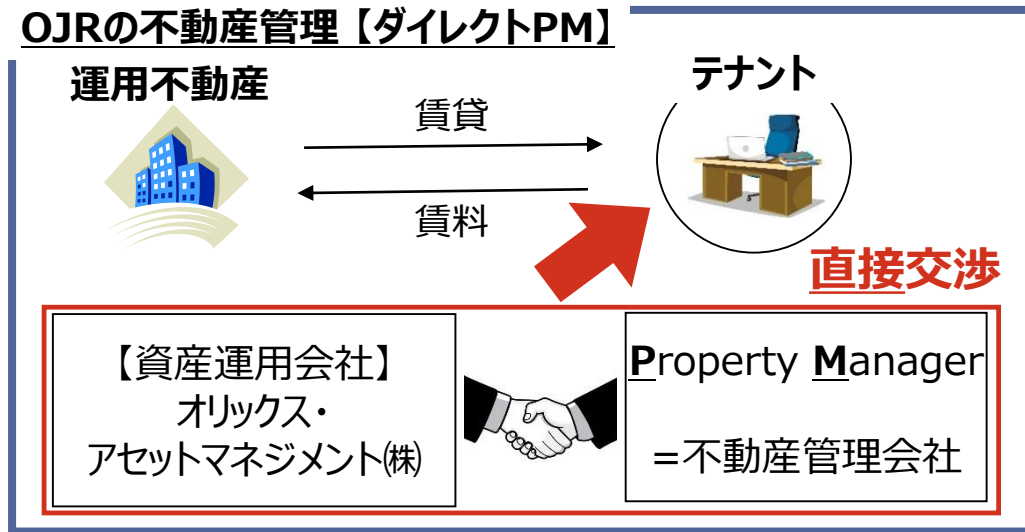
(注1) 第27期末 (2015.8期末) 以降については、代々木フォレストビルの土地一部売却及びラウンドクロス一番町の駐車場棟売却を考慮した数値を記載しています。詳細は2015年3月2日付で公表した「資産の一部譲渡に関するお知らせ (代々木フォレストビル)」及び2015年4月13日付「資産の譲渡に関するお知らせ (ベルファース宮町、ベルファース晩翠通り、ラウンドクロス一番町 (駐車場棟))」をご参照ください。

(注2) アークヒルズ サウスタワー(優先出資証券)は上記数値に含んでいません。

## 特長3 ダイレクトPM

✓ ダイレクトPMを活用し、運用不動産の収益性維持・向上を推進

## OJRの不動産管理【ダイレクトPM】



✓ 賃料等の意思決定者である資産運用会社が不動産管理会社と共にテナントと直接交渉

- ✓ テナントの業況、潜在ニーズの把握
- ✓ 物件の競争力向上
  - 柔軟なリーシング  
→賃貸区画の分割対応、用途変更等
  - 適切なテナント構成  
→商圏に未進出の業態や相乗効果の高いテナント誘致
  - 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
- ✓ テナント満足度の向上
- ✓ 賃貸条件の改善

運用不動産の収益性維持・向上

# 今後の運用方針

- ✓ 海外の経済情勢等により経済環境の不透明感が増す中、「安定性の強化と成長機会の多様化」により、分配金の安定的成長を目指す

## 資産

### 内部成長戦略

- ダイレクトPMにより稼働重視か賃料単価重視かを個別物件毎に見極め、賃貸条件を改善

### 外部成長戦略

- 個別厳選投資により、ポートフォリオの安定性を強化
- 成長機会の多様化(取得物件、取得手法、取得資金)を推進
- 機動的な入替戦略

## 負債

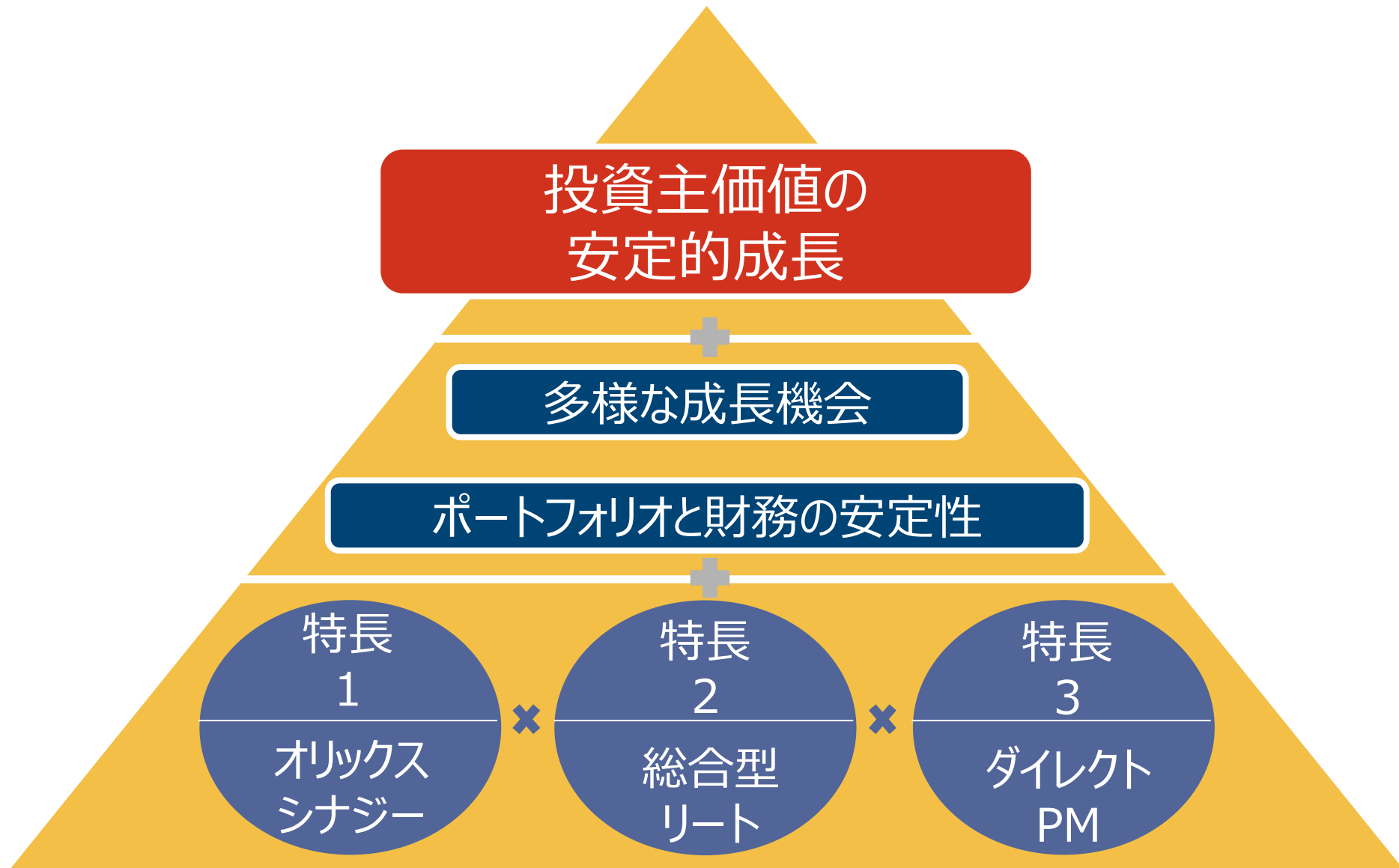
### 財務戦略

- 資金コスト低減と財務安定性の両立
- 機動的な物件取得のため取得余力を確保
- LTV(総資産ベース)は45%~50%程度でコントロール
- 自己資金は物件取得と戦略的CAPEXに活用

## 資本

- 「内部成長」「外部成長」「財務」の各戦略を駆使
- NAVに配慮しつつ分配金の安定的成長を目指す

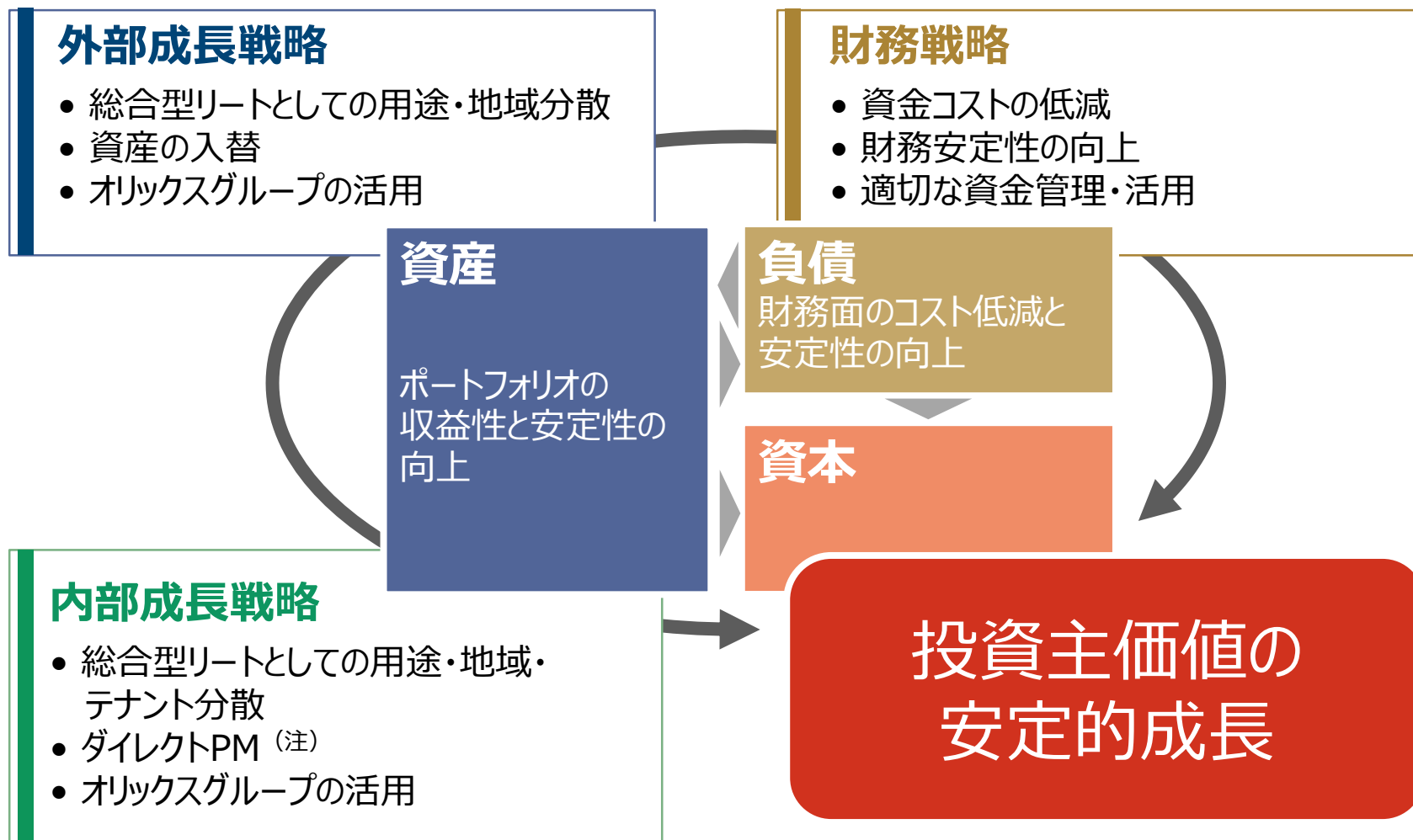
✓ OJRは引き続き「将来にわたる投資主価値の安定的成長」を目指します



# 參考資料



- ✓ 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す



(注) OJRの資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社が、テナント誘致活動や物件価値向上を含むPM（プロパティ・マネジメント＝不動産管理）業務を直接行うことをいいます。

## 《要約損益計算書 (P/L)》

(百万円)

科目	第26期 (2015.2期)	第27期 (2015.8期)	増減	増減率
営業収益	17,028	19,403	2,374	13.9 %
営業利益	7,469	9,121	1,651	22.1 %
営業利益率 (営業利益/営業収益)	43.9 %	47.0 %	-	-
経常利益	5,776	7,275	1,498	25.9 %
経常利益率 (経常利益/営業収益)	33.9 %	37.5 %	-	-
当期純利益	5,762	7,252	1,490	25.9 %
当期純利益率 (当期純利益/営業収益)	33.8 %	37.4 %	-	-
当期末処分利益	5,764	7,254	1,490	25.9 %
内部留保額	0	705	705	-
分配金総額	5,762	6,548	786	13.6 %
一口あたり分配金	2,717 円	2,929 円	212 円	7.8 %
1口当たりNAV (注1)	130,651 円	137,188 円	6,537 円	5.0 %
1口当たりNAV (内部留保考慮後) (注2)	130,683 円	137,534 円	6,851 円	5.2 %

## 《要約貸借対照表 (B/S)》

(百万円)

科目	第26期 (2015.2期)	第27期 (2015.8期)	増減	増減率
流動資産	32,144	38,502	6,357	19.8 %
現預金	22,606	30,619	8,013	35.4 %
信託現預金	5,014	4,089	-925	-18.5 %
固定資産	472,639	494,097	21,457	4.5 %
有形固定資産	466,579	477,543	10,964	2.3 %
無形固定資産	2,874	3,149	275	9.6 %
投資その他資産	3,185	13,403	10,218	320.7 %
負債総額	264,472	272,948	8,475	3.2 %
一年以内有利子負債	26,055	24,800	-1,255	-4.8 %
長期有利子負債	211,850	220,050	8,200	3.9 %
純資産額	240,421	259,747	19,325	8.0 %
総資産額	504,894	532,695	27,801	5.5 %

(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。

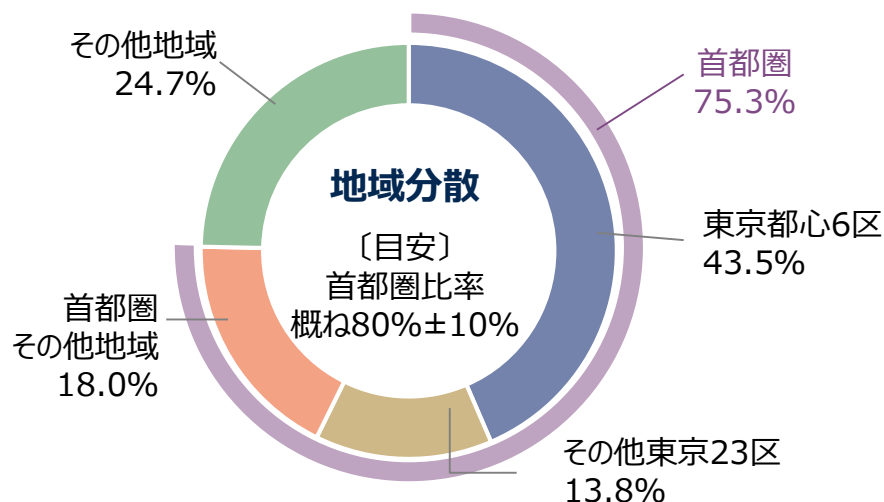
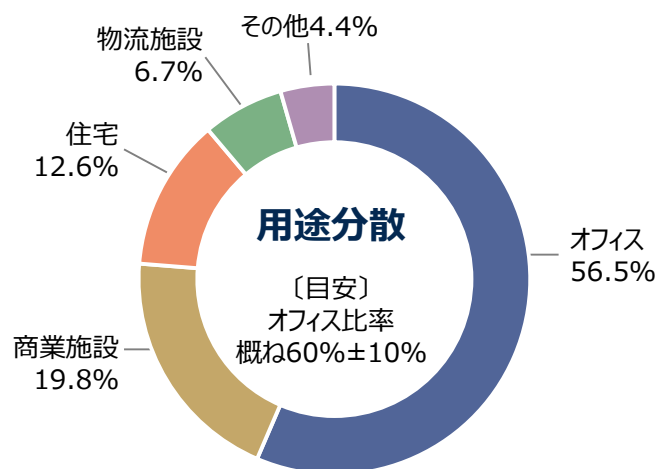
(注2) 「1口当たりNAV (内部留保考慮後)」は、「(出資総額+含み損益+内部留保累計額) ÷ 発行済投資口数」で算出されます。



## ▶ ポートフォリオの運用状況

	取得価格合計 (億円)	物件数 (物件)	稼働率(注3) (%)	賃貸NOI利回り (%)	償却後利回り (%)
オフィス	3,118	49	97.7	4.6	3.5
商業施設	1,094	28	99.7	5.7	4.6
住宅	694	15	94.9	5.3	3.7
物流施設	371	5	100	5.6	3.6
その他	245	5	99.7	5.8	4.1
ポートフォリオ全体	5,523	102	98.6	5.0	3.8

## ▶ ポートフォリオの分散状況 (取得価格ベース)

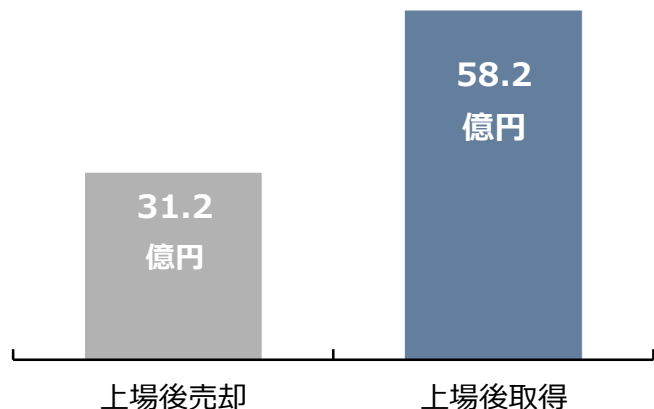


(注1) 代々木フォレストビルの土地一部売却及びラウンドクロス一番町の駐車場棟売却を考慮した数値を記載しています。詳細は2015年3月2日付で公表した「資産の一部譲渡に関するお知らせ(代々木フォレストビル)」及び2015年4月13日付「資産の譲渡に関するお知らせ(ベルファース宮町、ベルファース晩翠通り、ラウンドクロス一番町(駐車場棟))」をご参照ください。

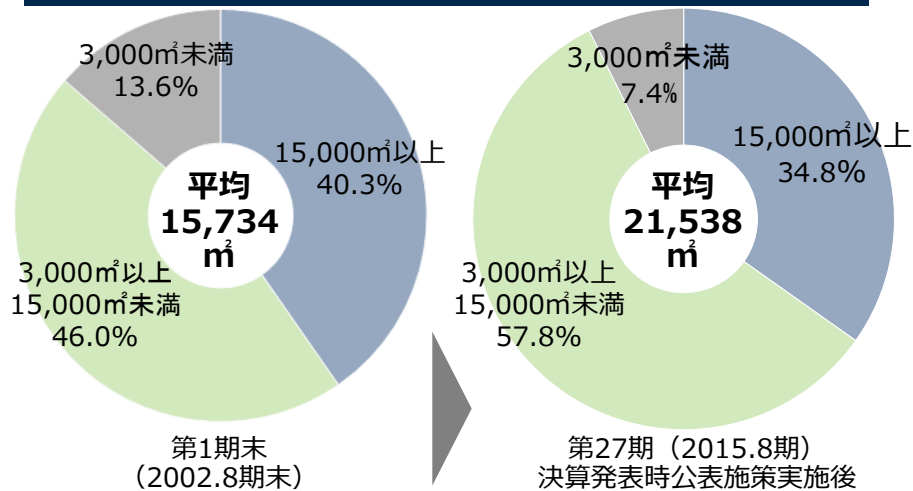
(注2) 第27期決算発表時公表施策実施後においてアークヒルズ サウスタワー(優先出資証券)は消却されるため上記数値に含んでいません。

(注3) 稼働率については、2015年8月31日時点の数値を記載しています。また、第28期(2016年2月期)以降の取得物件については、売主から提供された2015年8月31日時点の数値を使用しています。

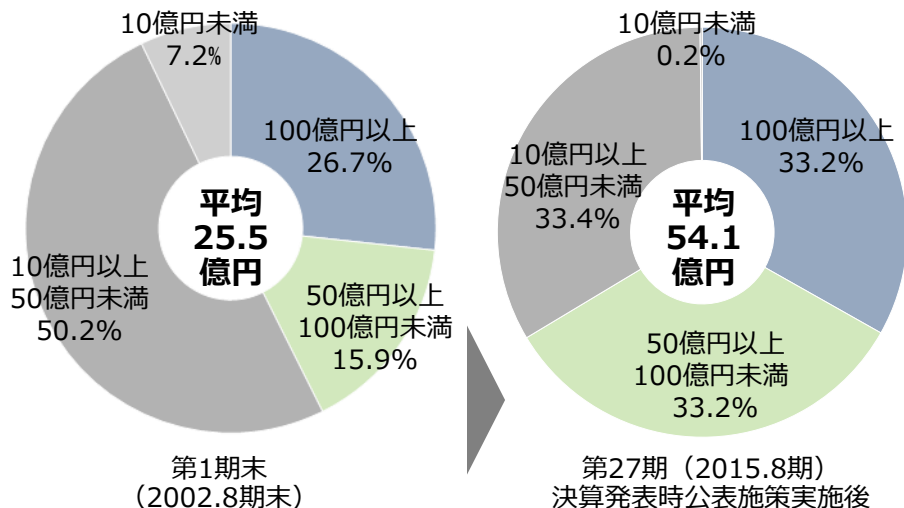
## 上場後売却及び取得物件の平均取得価格



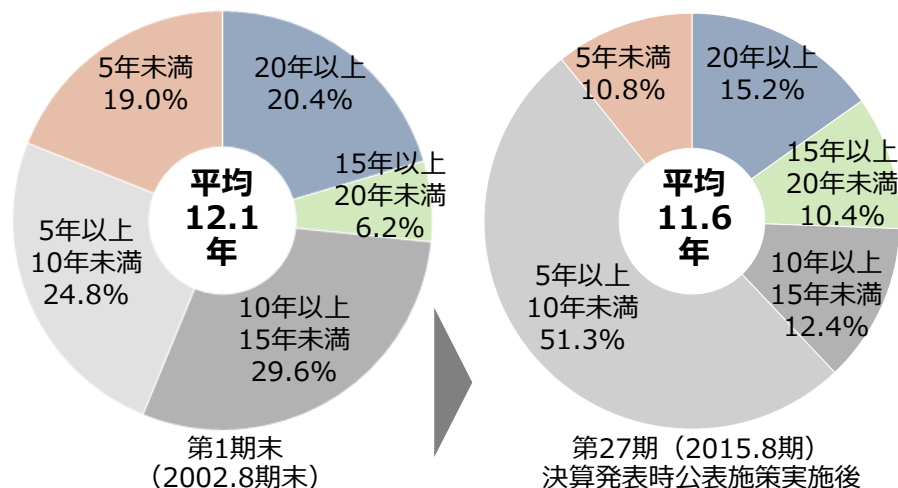
## 規模区分 (延床面積)



## 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物件の取得価格の比率を示したものであり、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) 当該時点においてアーケルズ サウスタワー(優先出資証券)は消却されるため上記数値に含んでいません。

(注3) 代々木フォレストビルの土地一部売却及びラウンドクロス一番町の駐車場棟売却を考慮した数値を記載しています。また、上場後売却の平均取得価格においては、当該売却を除いた数値を記載しています。詳細は2015年3月2日付で公表した「資産の一部譲渡に関するお知らせ(代々木フォレストビル)」及び2015年4月13日付「資産の譲渡に関するお知らせ(ヘルファース宮町、ヘルファース晩翠通り、ラウンドクロス一番町(駐車場棟))」をご参照ください。

(注4) 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東店(底地)、テックランド戸塚店(底地)、イオンタウン仙台東大沢(底地)及びFriend Town 深江橋(底地)については規模区分(延床面積)及び築年数区分に含めていません。



# 主要テナントの状況

✓ 長期契約の商業施設や物流施設のテナントが中心

✓ オフィスのテナントは比較的分散

第27期末（2015.8期末）の主要10テナント（全用途）

テナントの名称	業種	入居物件名	用途	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に占める割合 (%)
1 オリックス株式会社	金融業	ラウンドクロス赤坂	オフィス	126,647.12	13.4
		オリックス芝2丁目ビル			
		オリックス目黒ビル			
		大宮下町1丁目ビル			
		ORE札幌ビル			
		オリックス神戸三宮ビル			
		aune有楽町	商業施設		
		クロスアベニュー原宿			
		JouLe SHIBUYA			
		ORE池袋			
		クロスガーデン川崎			
		盛岡南ショッピングセンターサンサ			
		The Kitahama PLAZA			
クロスモール下関長府					
インターヴィレッジ大曲					
パロー鈴鹿ショッピングセンター					
2 イオンタウン株式会社	不動産業	イオンタウン仙台泉大沢(底地)	商業施設	74,930.65	7.9
3 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	物流施設	64,004.80	6.8
4 アークランドサカモト株式会社	小売業	ホームセンタームサン仙台泉店(底地)	商業施設	56,109.95	5.9
5 センコー株式会社	運送業	市川ロジスティクスセンター	物流施設	37,456.96	4.0
6 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	物流施設	36,158.60	3.8
7 株式会社大京穴吹不動産(注2)	不動産業	ラウンドクロス南麻布(注1)	オフィス	28,986.81	3.1
		ラウンドクロス築地(注1)			
		We W i l l 八丁堀	住宅		
		ベルファース戸越スタディオ			
		ベルファース蒲田			
		ベルファース本郷弓町			
		ベルファース東十条			
ベルファース大阪新町					
8 アール・エー・アセット・マネジメント株式会社	不動産業	ウエストパークタワー池袋	住宅	23,476.20	2.5
9 株式会社ヤマダ電機	小売業	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)	商業施設	20,422.17	2.2
10 藤田観光株式会社	ホテル事業	クロスゲート	その他	19,744.39	2.1
合計				487,937.65	51.6

第27期末（2015.8期末）オフィステナント概況

区分	賃貸面積 (㎡)	全賃貸面積に占める割合 (%)	オフィス賃貸面積に占める割合 (%)
第1位 オリックス株式会社	10,153.02	1.1	3.8
上位5社 合計	41,715.48	4.4	15.5
上位10社 合計	62,857.79	6.6	23.4
オフィス総テナント数		564	

(注1) 「ラウンドクロス南麻布」及び「ラウンドクロス築地」の用途はオフィスですが、上記テナントとの契約は住宅部分を対象としています。

(注2) 株式会社大京リアルドは、2015年4月1日付で株式会社穴吹不動産センターを吸収合併し、株式会社大京穴吹不動産に商号を変更しています。

- ✓ 欧州の機関投資家が創設した指標「GRESB」から最高位の『Green Star』（2015年度）評価を獲得
- ✓ DBJグリーンビルディング認証の取得を推進し、決算発表日時点で15物件が認証取得

## GRESB 評価



G R E S B<sup>®</sup>

Green Star 2015

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。

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。

## DBJグリーンビルディング認証取得

DBJ Green Building  
2014 〇〇〇〇  
★★★★  
極めて優れた  
「環境・社会への配慮」  
がなされたビル



DBJ Green Building  
2014 〇〇  
★★  
優れた  
「環境・社会への配慮」が  
なされたビル

物件名
シーフォートスクエア/センタービルディング
日本橋本町1丁目ビル
戸田ロジスティクスセンター
小牧ロジスティクスセンター
クロスガーデン川崎

DBJ Green Building  
2014 〇〇〇  
★★★  
非常に優れた  
「環境・社会への配慮」  
がなされたビル



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価化を行い、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。

✓ 節電および物件競争力強化のため様々な取り組みを実施

## 太陽光パネル

物件：小牧ロジスティクスセンター



事務所棟における電力使用量の約半分を発電

## LED照明

物件：シーフォートスクエア/センタービルディング、クロスガーデン川崎、日本橋イーストビル他



シーフォートスクエア/センタービルディング



クロスガーデン川崎



※器具の写真はサンプルです。



日本橋イーストビル

- ・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



## ✓ 戦略的リニューアル工事により競争力をアップし、資産価値を向上

### ▶ 名古屋伊藤忠ビル：耐震改修工事の事例

改修前



改修後



既存外壁の上にガラスカーテンウォールでカバーリングし、先進的なイメージに変更。旧耐震基準によって設計・施工された建物であったため、「耐震改修促進法」に基づく認定取得後、耐震改修工事を完了。

### ▶ シーフートスクエア：共用部美装工事の実施

改修前



改修後



ビジネス棟のエレベーターホール及び廊下のタイルカーペットの張替えにより、スタイリッシュなイメージに変更。

### ▶ クロスゲート：飲食フロア来客用トイレの改修

改修前



改修後



パウダーコーナー

ベビーベッド

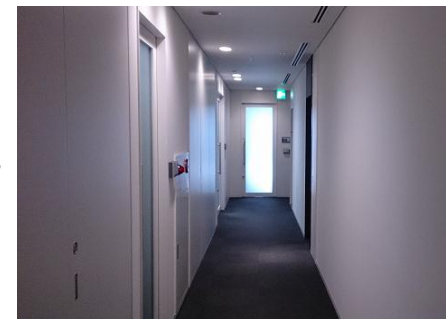
飲食フロア来客用トイレの環境、利便性向上を目的とした改修工事。女子トイレにはパウダーコーナー設置、ベビーベッドを設けるなど内装と設備にこだわり、機能性の高いトイレに改修

### ▶ 日本橋本町1丁目ビル：共用部内装の改修

改修前



改修後



共用部内装を改修、リースアップを企図

## ✓ 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

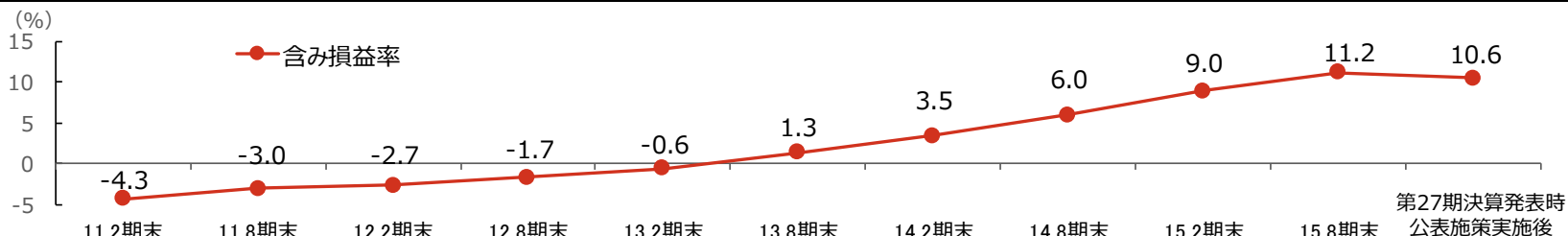
建物の耐震性を高めるために、主要な構造（基礎・土台・柱床・壁等）に対して補強を行います。

#### 名古屋伊藤忠ビル



✓ Capレートの低下、賃貸条件の改善等により、含み益は安定的に向上

	第18期末 (11.2期末)	第19期末 (11.8期末)	第20期末 (12.2期末)	第21期末 (12.8期末)	第22期末 (13.2期末)	第23期末 (13.8期末)	第24期末 (14.2期末)	第25期末 (14.8期末)	第26期末 (15.2期末)	第27期末 <sup>(注3)</sup> (15.8期末)	第27期決算発表時 公表施策実施後
物件数	54	62	63	68	70	73	81	89	96	96	102
鑑定評価額 (億円)	2,850	3,145	3,181	3,271	3,330	3,651	3,996	4,590	5,153	5,382	5,756
帳簿価額 (億円)	2,979	3,243	3,267	3,326	3,351	3,603	3,862	4,330	4,728	4,839	5,207
含み損益 <sup>(注1)</sup> (億円)	-128	-97	-86	-54	-21	47	133	259	425	542	549
含み損益率 <sup>(注2)</sup> (%)	-4.3	-3.0	-2.7	-1.7	-0.6	1.3	3.5	6.0	9.0	11.2	10.6



## ●用途別期末鑑定評価額<sup>(注4)</sup><sup>(注5)</sup>

用途	物件数	第27期末 (2015.8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	45	251,354	267,910	4.5%	16,555	3,630	1.4%	-0.1%	5,612	
物流施設	5	33,246	40,910	4.9%	7,663	680	1.7%	-0.1%	1,106	
商業施設	22	88,435	102,800	4.7%	14,364	2,160	2.1%	-0.1%	2,714	
住宅	14	59,288	68,090	4.6%	8,801	910	1.4%	-0.1%	1,468	
その他	2	11,805	16,950	5.5%	5,144	500	3.0%	-0.2%	700	
合計 (底地及び2015.8期以降取得物件除く)	88	444,130	496,660	4.6%	52,529	7,880	1.6%	-0.1%	11,603	
(以下、参考)										
底地	5	17,729	18,540	-	810	-	-	-	-	
第27期 (2015.8期) 取得物件	3	22,116	23,070	5.0%	953	-	-	-	-	
第27期末 (2015.8期末) 保有物件 <sup>(注3)</sup>	96	483,976	538,270	-	54,293	-	-	-	-	
第28期 (2016.2期) 取得物件	6	36,750	37,410	4.3%	660	-	-	-	-	
第27期決算発表時公表施策実施後保有物	102	520,726	575,680	-	54,953	-	-	-	-	

(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。ただし第27期決算発表時公表施策実施後については、第27期 (2015.8期) 以前に取得した物件については第27期末 (2015.2期末) における「鑑定評価額」及び「帳簿価額」を、第28期 (2016.2期) に取得した物件については物件取得決定時に取得した「鑑定評価額」及び「取得価格」を用いて算出しています。

(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) 当該時点においてアーキヒルス サウスタワー (優先出資証券) は優先出資証券での保有であるため、各項目の数値には加算していません。

(注4) 用途別期末鑑定評価額のCRについては、前期との比較のため直接還元法によるCRの算出が行われていない底地及び第27期 (2015.8期) 以降に取得した物件を除いて算出しています。

(注5) 用途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います。



## 財務指標

有利子負債残高	244,850 百万円	256,950 百万円
LTV(総資産ベース)	46.0 %	46.1 %
LTV(出資総額ベース)	49.2 %	49.3 %
平均調達金利	1.03 %	-
平均調達コスト	1.31 %	-
固定金利比率	91.0 %	91.4 %
平均残存年数	4.4 年	4.4 年

## 長期借入金借入先金融機関一覧 合計 30社/232,450百万円 (第27期決算発表時公表施策実施後)

金融機関名	残高 (百万円)	シェア	金融機関名	残高 (百万円)	シェア
三井住友信託銀行	35,628	15.3 %	静岡銀行	2,000	0.9 %
三井住友銀行	32,628	14.0 %	七十七銀行	2,000	0.9 %
日本政策投資銀行	25,440	10.9 %	第四銀行	2,000	0.9 %
三菱UFJ信託銀行	25,105	10.8 %	オリックス銀行	1,000	0.4 %
みずほ銀行	19,259	8.3 %	香川銀行	1,000	0.4 %
三菱東京UFJ銀行	14,210	6.1 %	太陽生命保険	1,000	0.4 %
りそな銀行	10,860	4.7 %	百五銀行	1,000	0.4 %
農林中央金庫	10,850	4.7 %	広島銀行	1,000	0.4 %
あおぞら銀行	9,250	4.0 %	三井住友海上火災保険	1,000	0.4 %
新生銀行	7,960	3.4 %	三井生命保険	1,000	0.4 %
全国信用協同組合連合会	5,800	2.5 %	横浜銀行	1,000	0.4 %
みずほ信託銀行	5,560	2.4 %	島根銀行	900	0.4 %
福岡銀行	5,100	2.2 %	みなと銀行	600	0.3 %
全国共済農業協同組合連合会	5,000	2.2 %	新銀行東京	500	0.2 %
西日本シティ銀行	3,300	1.4 %	東邦銀行	500	0.2 %

## 投資法人債

合計 24,500百万円  
(第27期決算発表時公表施策実施後)

	残高 (百万円)	利率	発行年月日	期間
第3回無担保投資法人債	5,000	1.580%	2010年11月18日	5年
第5回無担保投資法人債	5,000	0.760%	2013年2月8日	5年
第6回無担保投資法人債	5,000	0.440%	2014年1月20日	4.5年
第7回無担保投資法人債	2,500	1.200%	2014年1月20日	10年
第8回無担保投資法人債	2,000	0.308%	2014年8月11日	5年
第9回無担保投資法人債	3,000	0.901%	2014年8月11日	10年
第10回無担保投資法人債	2,000	0.886%	2014年12月19日	10年

## 格付の状況

(2015年11月30日時点)

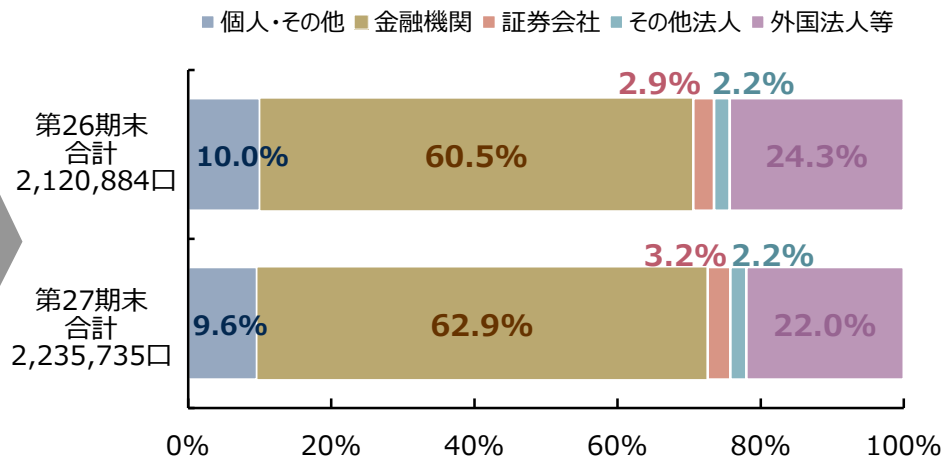
S&P	長期会社格付け：A- / 短期会社格付け：A-2	アウトルック：安定的⇒ <b>ポジティブ</b>
R&I	発行体格付：A+	格付の方向性：安定的
JCR	長期発行体格付：AA- ⇒ <b>AA</b>	格付の見通し：ポジティブ⇒安定的

## コミットメントライン使用状況

(第27期決算発表時公表施策実施後)

コミットメントライン設定総額	33,500 百万円
コミットメントライン使用額	0 百万円
コミットメントライン借入未実行残高	33,500 百万円

所有者別 投資口数	第26期 (2015.2期)		第27期 (2015.8期)		増減	
	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)	口数 (口)	比率 (%)
個人・その他	212,774	10.0	214,688	9.6	1,914	-0.4
金融機関	1,284,165	60.5	1,406,316	62.9	122,151	2.3
都市銀行等	4,262	0.2	4,747	0.2	485	0.0
地方銀行	92,749	4.4	102,573	4.6	9,824	0.2
信託銀行	1,047,923	49.4	1,169,492	52.3	121,569	2.9
生命保険会社	89,868	4.2	75,321	3.4	-14,547	-0.9
損害保険会社	9,590	0.5	9,590	0.4	0	0.0
その他	39,773	1.9	44,593	2.0	4,820	0.1
証券会社	62,546	2.9	72,578	3.2	10,032	0.3
その他法人	46,772	2.2	49,769	2.2	2,997	0.0
外国法人等	514,627	24.3	492,384	22.0	-22,243	-2.2
合計	2,120,884	100.0	2,235,735	100.0	114,851	-



所有者別 投資主数	第26期 (2015.2期)		第27期 (2015.8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	20,812	96.5	21,173	96.5	361	0.0
金融機関	132	0.6	140	0.6	8	0.0
都市銀行等	1	0.0	1	0.0	0	0.0
地方銀行	36	0.2	37	0.2	1	0.0
信託銀行	16	0.1	16	0.1	0	0.0
生命保険会社	9	0.0	9	0.0	0	0.0
損害保険会社	3	0.0	3	0.0	0	0.0
その他	67	0.3	74	0.3	7	0.0
証券会社	20	0.1	24	0.1	4	0.0
その他法人	328	1.5	329	1.5	1	0.0
外国法人等	271	1.3	272	1.2	1	-0.1
合計	21,563	100.0	21,938	100.0	375	-

投資主上位10社	第26期 (2015.2期)		第27期 (2015.8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)	445,690	21.0	550,041	24.6	104,351	3.6
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	219,367	10.3	260,632	11.6	41,265	1.3
日本スタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	234,022	11.0	235,515	10.5	1,493	-0.5
野村信託銀行株式会社 (投信口)	89,729	4.2	69,836	3.1	-19,893	-1.1
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	29,699	1.4	33,599	1.5	3,900	0.1
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	63,438	2.9	30,837	1.3	-32,601	-1.6
JP MORGAN CHASE BANK 385174	33,170	1.5	30,400	1.3	-2,770	-0.2
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (注2)	-	-	28,354	1.2	-	-
大和証券株式会社 (注2)	-	-	21,164	0.9	-	-
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	28,504	1.3	20,683	0.9	-7,821	-0.4

(注1) 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。  
(注2) 第26期(2015.2期)において上位10社に該当していないため、第26期及び増減の数値を記載していません。

✓ 国債・株式と比べて高い利回りを維持

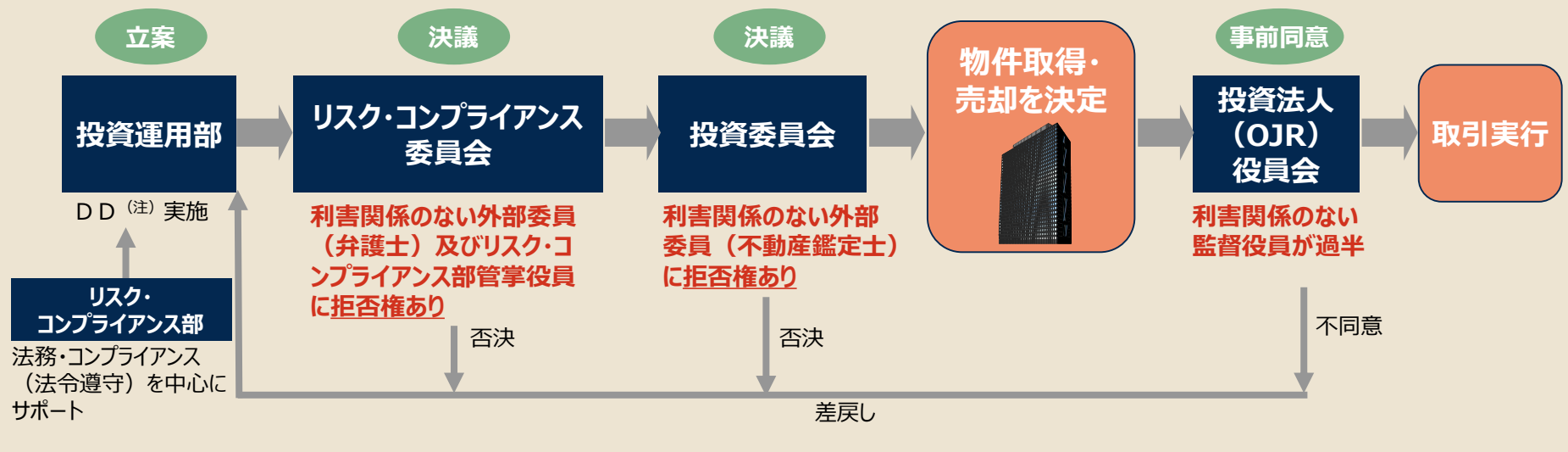
OJR・国債・株式の利回り推移（2006年4月～2015年10月（月次））



(注) 「OJRの分配金利回り」は、各時点の属する期の分配金実績に2を乗じて年換算した数値を、応当する時点における投資口価格で除して算出しています。但し、第28期以降（2015年9月1日以降）の数値は、第28期（2016.2期）及び第29期（2016.8期）の予想分配金の合計を、応当する時点における投資口価格で除して算出しています。将来の利回りを保証するものではありません。

## ✓ 第三者による監視機能を備えた実効性の高い審議プロセス

### ▼資産運用会社の意思決定の流れ（物件取得・売却時）



#### ■ リスク・コンプライアンス委員会

- ✓ リスク・コンプライアンス部管掌役員、利害関係のない外部委員 (弁護士) で構成
- ✓ リスク・コンプライアンス部管掌役員及び上記外部委員の出席・賛成が必須

#### ■ 投資委員会

- ✓ 社長、資産運用会社執行役員、リスク・コンプライアンス部管掌役員、利害関係のない外部委員 (不動産鑑定士) で構成
- ✓ 上記外部委員の出席・賛成が必須

#### ■ 投資法人 (OJR) 役員会

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

(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点検・査定することをいいます。

## 会社概要

名称 オリックス・アセットマネジメント株式会社

所在地 東京都港区芝二丁目14番5号

設立年月日 2000年9月8日

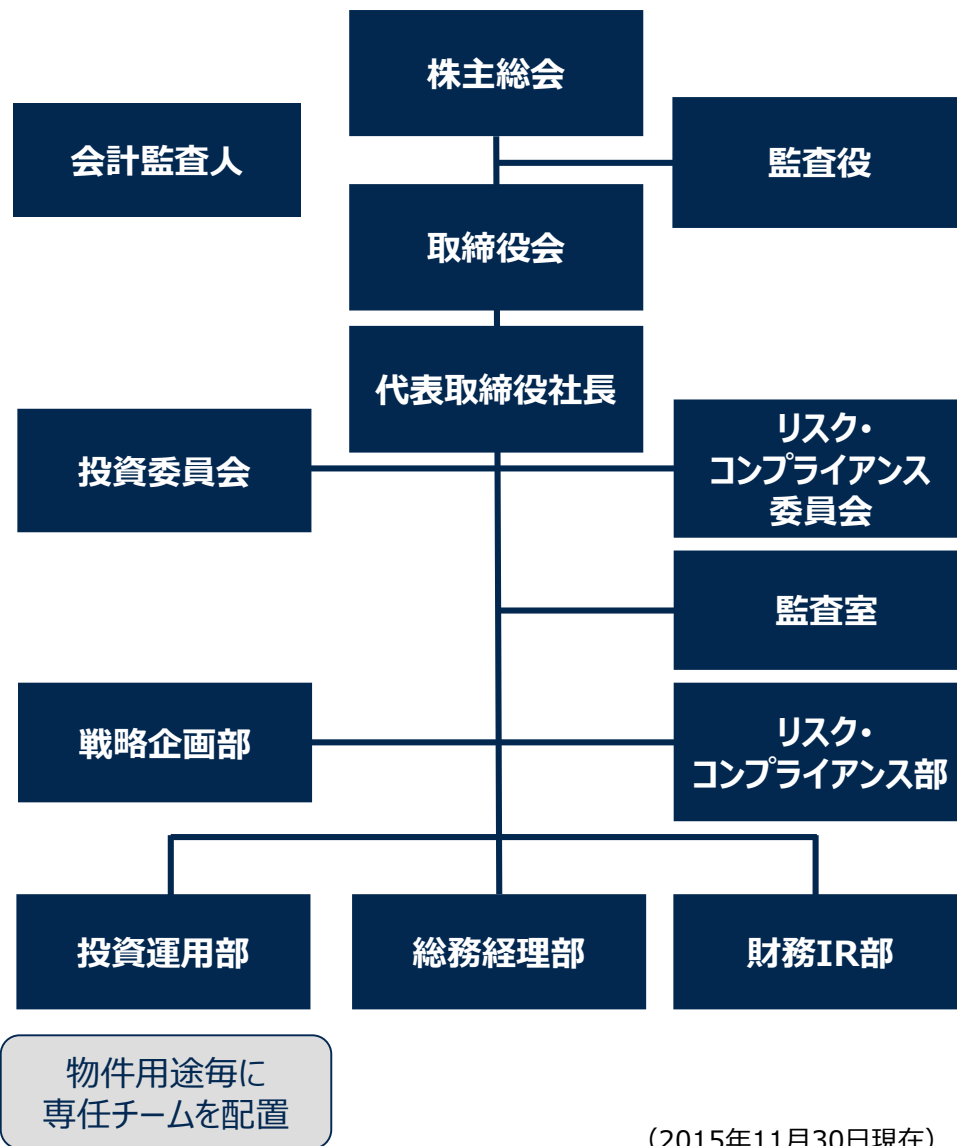
資本金 1億円

代表取締役社長 亀本 由高

株主 オリックス株式会社 100%

事業内容 投資運用業

## 組織図



## ホームページをリニューアルしました。

投資家の皆様の目線に立ち「使いやすさ」「豊富な情報量」「わかりやすさ」を重視したホームページを展開しています。是非ご活用ください。

<http://www.orixjreit.com/>

オリックス不動産投資法人

検索

はじめて本ホームページをご覧になる方にもOJRについてご理解頂けるよう、特設ページを設けております。

### 最新決算情報

OJRの最新決算情報はここからダウンロード頂けます。

The screenshot shows the Orix REIT website homepage. Red circles highlight several key features: the '保有物件' (Holdings) menu item, the '最新情報' (Latest News) section, the '最新決算情報' (Latest Financial Information) section, the '個人投資家の皆様へ' (For Individual Investors) banner, and the '決算説明会動画' (Financial Statement Video) link.

### 保有物件詳細

個別物件の詳細はこちらからご覧ください。

### 最新情報

最新の更新情報やプレスリリース等を掲載しております。

### 決算説明会動画

決算説明会の様子を動画で収録したものを配信しております。



## 【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）