

The logo for ORIX JREIT Inc. features the company name in a white, sans-serif font. Above the text is a thick red horizontal bar. The background of the entire page is a photograph of modern skyscrapers at dusk, with one building's curved facade and lit windows being a prominent feature.

# ORIX JREIT Inc.

オリックス不動産投資法人

---

第14期 決算・運用状況のご報告(資産運用報告)

自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日

---

# ORIX JREIT Inc.

オリックス不動産投資法人は、

日本で初の総合型REITとして平成14年6月12日に、東京証券取引所に上場いたしました。

オフィスビルを中心に物流施設、商業施設、ホテルなど様々な用途の不動産に対して投資を行っております。

I 投資法人の概要	
● 投資方針	2
● 決算ハイライト	3
● 中長期的な「安定分配」と「資産価値の増大」の実現に向けた資産運用への取り組み	4
● 外部成長への取り組み	6
● 財務の状況	9
● 運用成績	10
● ポートフォリオの概要	12
● ポートフォリオマップ	14
● 物件概要	16
● 投資口の状況	25
● 投資法人の仕組み	26
● 資産運用会社の紹介	26
II 資産運用報告	
● 資産運用の概況	27
● 投資法人の概況	34
● 投資法人の運用資産の状況	35
● 保有不動産の資本的支出	40
● 費用・負債の状況	41
● 期中の売買状況	43
● 経理の状況	45
● その他	45
III 貸借対照表	46
IV 損益計算書	48
V 投資主資本等変動計算書	49
VI 注記表	50
VII 金銭の分配に係る計算書	56
VIII 会計監査人の監査報告書	57
IX キャッシュ・フロー計算書 (参考情報)	58
X その他	60

投資主の皆さまには、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、オリックス不動産投資法人およびオリックス・アセットマネジメント株式会社に関しまして、格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

## ■第14期の営業の概況と決算

当期の外部成長については、ラウンドクロス心斎橋の譲渡、オリックス名古屋錦ビルおよび市川ロジスティクスセンターの取得による物件入れ替えに取り組みました。商業地化の進展によりオフィス需要が低下していた大阪心斎橋エリアの物件を譲渡する一方で、新築2物件を取得したことにより、ポートフォリオの質の向上を図ることができました。また、物件取得にあたり、物件譲渡により得た資金を活用することで、当期も有利子負債比率を保守的な水準に抑えた、健全性の高い財務運営を継続いたしました。内部成長については、マーケット賃料と現行賃料との乖離を埋めるべく、賃料水準の引き上げに取り組み、収益性の維持、向上に努めました。

これらの取り組みの結果、営業収益10,522百万円、営業利益5,039百万円、当期純利益4,016百万円を達成いたしました。分配金につきましては、投資口1口当たり15,963円となりました。

また、第15期に入った平成21年3月にORE名古屋伏見ビルの譲渡と、オリックス不動産西新宿ビルおよび大宮宮町ビルの取得を行いました。これは、第14期と同様に物件入れ替えによるポートフォリオの質の向上を目的とするものです。この物件入れ替えにより、自動車産業を中心とした製造業の業績悪化等から、不動産賃貸マーケットの減速が顕著である名古屋エリアにおける資産規模の縮小および、本投資法人の中核である「首都圏」[「オフィス」]におけるポートフォリオの充実を図りました。第14期と合わせ、これら4物件の取得(取得価格合計38,800百万円)、そして2物件の譲渡により、第14期決算発表日(平成21年4月15日)現在、本投資法人のポートフォリオは49物件、取得価格合計277,556百万円となりました。

## ■今後の取り組み

サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機の深刻化や世界景気の下振れ懸念、株式市場の変動の影響は、日本の実体経済に大きな影響を及ぼし、企業収益の減少、雇用情勢の悪化、個人消費の緩やかな減少等により、厳しい経済情勢が続いています。製造業において、在庫調整の進展が見られるなど、先行きの景況感に一部持ち直しの兆しが見えつつありますが、依然として景気回復への道程には不透明感があり、楽観視できる状況にはありません。このような状況下、不動産市場にも景気悪化の影響が及んでおります。まず、不動産賃貸マーケットにおいては、全国的に空室率が上昇傾向にあることに加え、募集賃料は弱含みで推移しております。一方、不動産売買マーケットにおいては、金融機関の融資姿勢が厳格化していること等により、買い手が限定され、物件の取得利回りは上昇(価格は下落)傾向にあり、買い手優位の局面を迎えております。

本投資法人におきましては、市場の動向を的確に把握したリーシングにより、稼働率重視の運用にシフトするとともに、当期と同様に物件入れ替え等により、保守的な財務運営を継続しながら、優良物件の新規取得の機会を捉えていきたいと考えております。

このように環境の変化に柔軟に対応した堅実な資産運用に取り組むことで、中長期的な「安定分配」と「資産価値の増大」を目指してまいります。投資主の皆さまにおかれましては、変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

オリックス不動産投資法人  
執行役員

小野 義夫

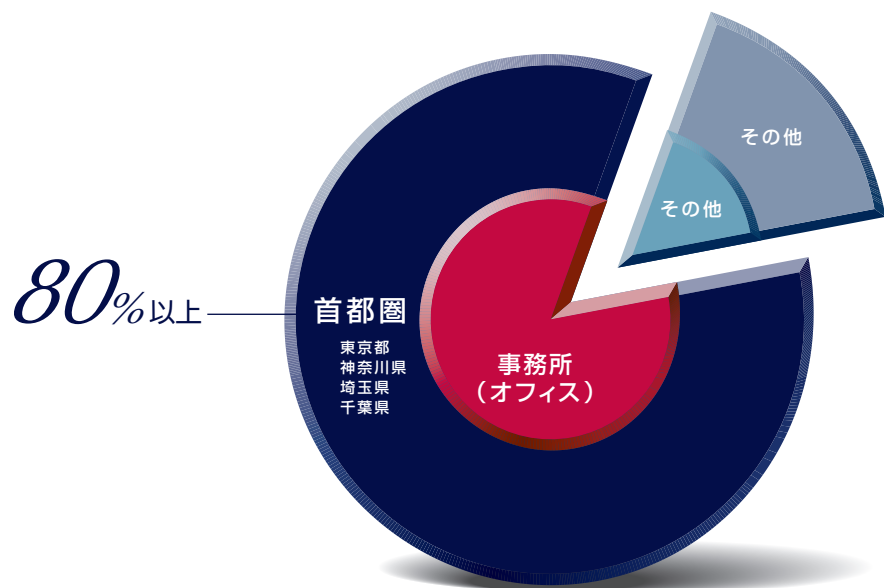
オリックス・アセットマネジメント株式会社  
代表取締役社長

佐藤 光男

# I 投資方針

## 『首都圏』『オフィス』を中核とする総合型REIT

本投資法人は、様々なリスクを軽減し、投資主の皆さまに安定した分配を実現するために、「用途分散」「地域分散」「物件規模」「資産の入れ替え」の4つの観点より投資を行っております。



### 1 用途分散

事務所(オフィス)を用途とする不動産へ概ね80%以上(取得価格ベース)を目標として投資を行います。また、物流施設・商業施設・ホテル・それ以外の用途の不動産にも投資を行い、用途分散によるリスク低減を図った総合型ポートフォリオを構築することを目指します。ただし、投資対象は、主たる用途が居住以外の用に供されるものに限ります(平成20年5月29日時点で保有しているものを除く。)

### 2 地域分散

首都圏(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)への投資比率を概ね80%以上(取得価格ベース)を目標として投資を行います。首都圏以外のその他地域については、収益性向上を企図し、一定の限度内で投資を検討します。

### 3 物件規模

事務所(オフィス)については、原則として、中規模\*以上の物件を中心に投資を行いつつ、個々の物件への集中リスクを低減することを目指します。なお、首都圏の事務所(オフィス)については、資産規模50億円程度以上の不動産を中心に投資を行うことを目指します。

\*事務所(オフィス)については、延床面積3,000m<sup>2</sup>~15,000m<sup>2</sup>程度の物件をいいます。

### 4 資産の入れ替え

ポートフォリオについては、経済環境・市況変動の影響を受け変化していくことから、状況の変化に応じて、機動的に物件の取得・保有・売却を行うことを目指します。

# I 決算ハイライト

## 環境の変化に柔軟に対応した物件の入れ替えにより外部成長を実現

第14期は、J-REIT市場を取り巻く環境が急変するなか、優良物件への厳選投資と物件の譲渡により、健全な財務運営を継続するとともに外部成長を実現し、ポートフォリオの質の向上を図りました。

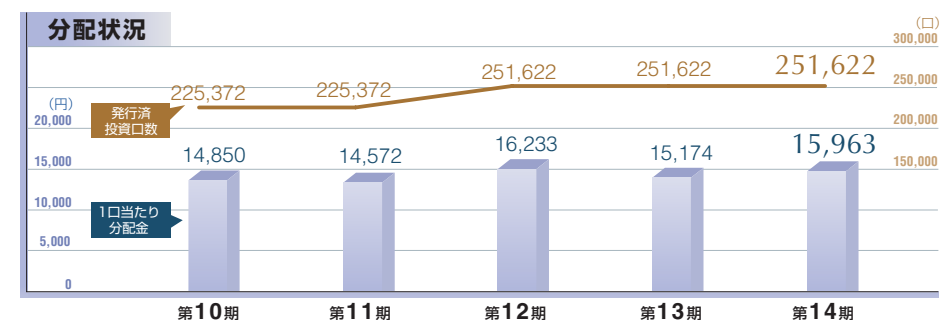
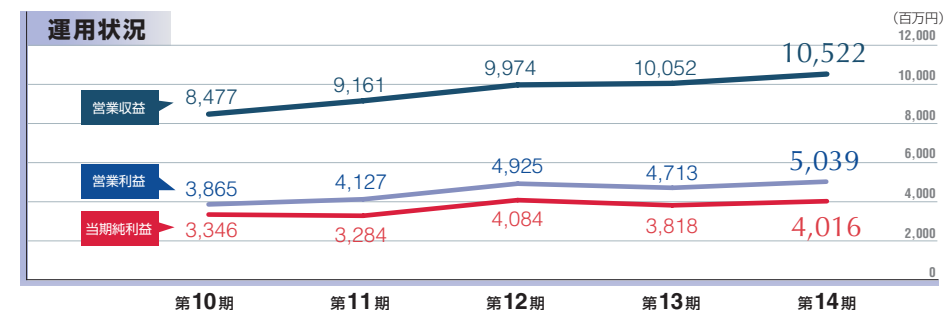
### トピックス

- 平成20年 9月 25日 **ラウンドクロス心斎橋**(譲渡価格14,500百万円)を譲渡
- 9月 29日 **オリックス名古屋錦ビル**(取得価格12,500百万円)、**市川ロジスティクスセンター**(取得価格8,300百万円)を取得
- 平成21年 3月 27日 **オリックス不動産西新宿ビル**(取得価格13,600百万円)、**大宮宮町ビル**(取得価格4,400百万円)を取得
- ORE名古屋伏見ビル**(譲渡価格10,680百万円)を譲渡

### 第14期実績

1口当たり分配金		10,522 百万円		
<b>15,963</b> 円	営業収益	10,522	百万円	
	営業利益	5,039	百万円	
	当期純利益	4,016	百万円	
	総資産額	286,282	百万円	
	純資産額	141,830	百万円	
分配金総額	4,016	百万円	1口当たり純資産額	563,666 円
発行済投資口数	251,622口			

### 最近5期の業績推移

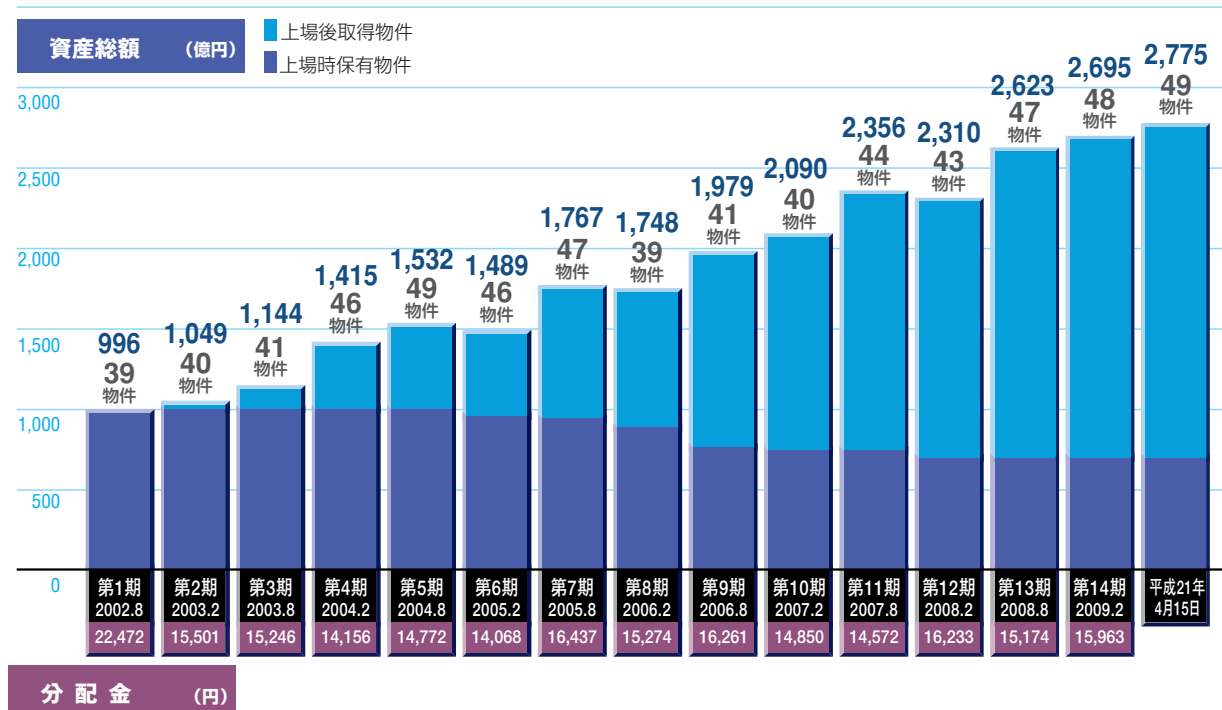
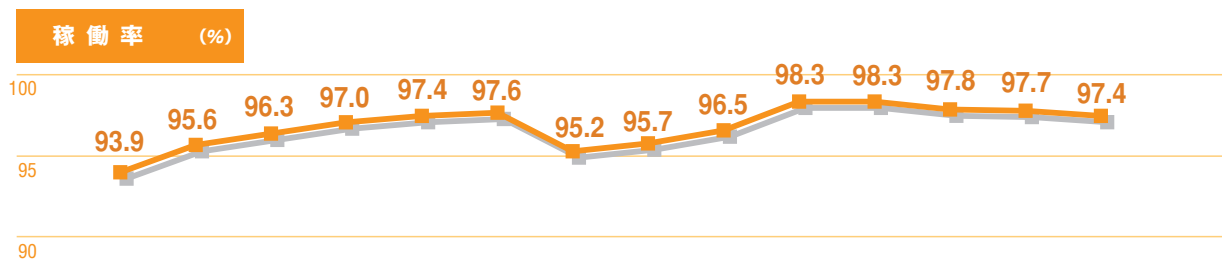


# I 中長期的な「安定分配」と「資産価値の増大」の実現に向けた資産運用への取り組み

不動産市場は、国内景気の動向やオフィスビルの供給量の影響を受けます。例えば、2003年には、首都圏のオフィスビルが続々と竣工し、オフィスビルが大量供給された、いわゆる「2003年問題」により、都心において空室率の上昇や賃料低下が問題となりました。そして現在、サブプライムローン問題に端を発する世界的な金融危機等の影響により、国内景気は下降局面にあり、オフィス需要が減退傾向にあることから、不動産市場では全国的な空室率の上昇や募集賃料の弱含みの傾向が見られます。

オリックス不動産投資法人(以下、OJR)は設立以来、中長期的な「安定分配」と「資産価値の増大」を目標に、不動産市場の動向に合わせ、外部成長、内部成長のバランスを図りながら堅実な資産運用に取り組んでまいりました。現在、不動産市場は厳しい局面を迎えておりますが、OJRについては、これまでと同様に、市場の変化に柔軟に対応することで、稼働率、収益性の維持およびポートフォリオの質の向上に取り組む、中長期的な「安定分配」と「資産価値の増大」の実現を目指してまいります。

本ページでは、OJRのこれまでの資産運用について、外部成長と内部成長の両面からご紹介いたします。

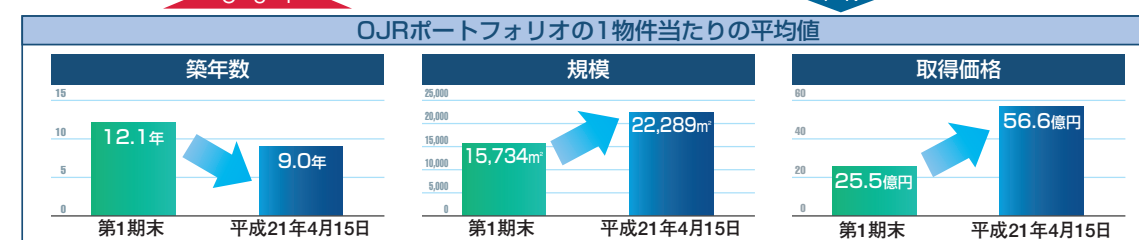


## 外部成長

市場の動向に合わせてポートフォリオの見直しを行い、成長余力が限定的な物件等の譲渡と優良物件への厳選投資を継続的に行うことにより、資産規模の拡大とポートフォリオの質の向上を図っております。

築年経過・小規模の物件を中心に**20物件**※譲渡

築浅、中規模以上の物件を中心に**30物件**※取得



※上記の譲渡・取得物件数は、決算発表日(平成21年4月15日)現在の数値です。

## 内部成長

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では、物件の運営管理について、毎週、外部プロパティマネジメント会社(以下、PM会社)とミーティングを行うことにより、テナントニーズに迅速に対応できる体制を構築しております。また、顧客満足度向上のために、物件のリニューアルによるバリューアップに取り組むほか、物件毎の特性や賃料動向を適切に捉えたリーシングを実施することにより、稼働率、収益性の維持に努めております。さらに、コスト削減にも継続的に取り組んでおり、ビルマネジメント会社については、選定基準を設け、基準を満たす会社へ業務を集約することで、運営管理費の削減を図っております。

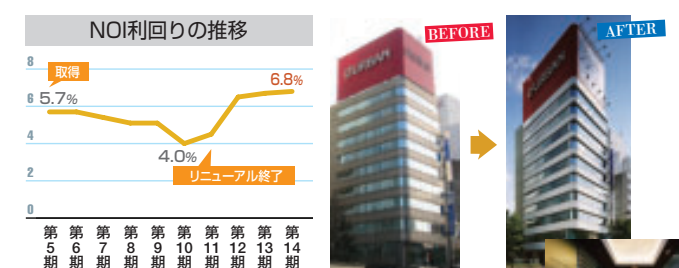
### ■毎週外部PM会社とミーティングを実施



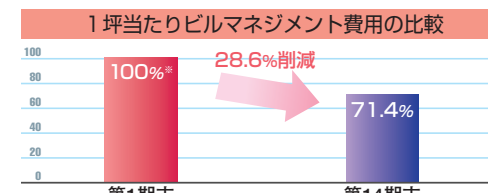
### ■リニューアル工事によるバリューアップへの取り組み

これまで、ラウンドクロス赤坂や名古屋伊藤忠ビル、青山246ビルにおいて、外装だけでなく、エントランスや共用部、貸室等の物件内部におよぶ大規模なリニューアル工事を実施しております。

#### リニューアル物件の事例 — 青山246ビル



### ■経費見直しによる運営管理費の削減



※第1期末時点を100%として指数化しております。  
※第1期末と第14期末時点では保有物件が異なるため、規模による管理効率向上の影響を受けております。

## 新規取得物件のご紹介

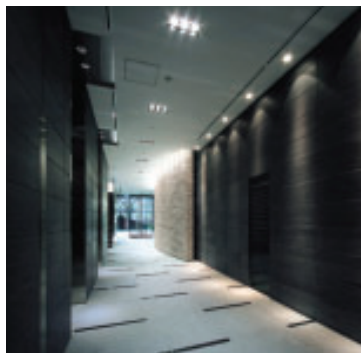
本投資法人は、オリックスグループ企業との協働関係 (ORIXシナジー) を活用し、第14期においてはオリックス名古屋錦ビルおよび市川ロジスティクスセンターの2物件、さらに、第15期に入り、平成21年3月にオリックス不動産西新宿ビルおよび大宮宮町ビルの2物件を新たに取得しました。



## オリックス不動産西新宿ビル



本物件の位置する西新宿エリアは、都庁周辺の高層ビル群を中心に事務所ビルが集積する、東京を代表するビジネス街の一つです。本物件は、都営地下鉄「新宿」駅より徒歩約2分、JR「新宿」駅より徒歩約7分に位置し、また、新宿副都心を南北に横断する「東通り」に面していることから高い視認性を有しています。平成19年4月竣工の新築物件であり、高いスペックを備えています。



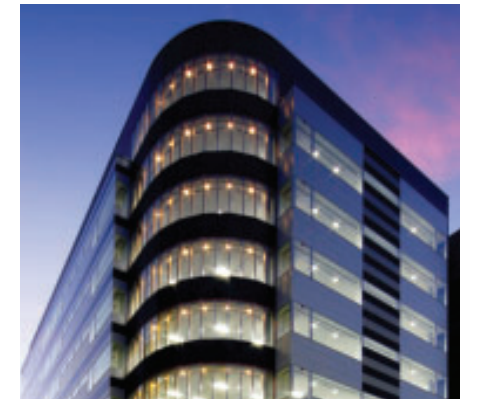
所在地: 東京都新宿区西新宿一丁目20番1号  
 建築時期: 平成19年4月  
 階数: 地上12階 地下1階  
 地積: 893.52m<sup>2</sup>  
 延床面積: 9,376.84m<sup>2</sup>  
 取得日: 平成21年3月27日  
 取得価格: 13,600百万円



## 大宮宮町ビル



大宮エリアは、新幹線を始めとした鉄道アクセスに恵まれ、東京周辺都市部のオフィスマーケットの中でも需要の高いエリアです。その中でも、本物件の位置する大宮駅東口エリアは、中小規模の店舗・事務所が建ち並ぶ「旧中山道」を中心に栄え、リテールビジネスを強化している銀行・証券会社等の金融機関や専門学校等の地域営業拠点としても需要が見込まれるエリアです。JR「大宮」駅より徒歩約5分に位置する本物件は、平成20年9月竣工の新築物件であり、基準階において約150坪の貸室面積を備える希少性のあるビルです。



所在地: 埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目109番地1  
 建築時期: 平成20年9月  
 階数: 地上9階  
 地積: 873.98m<sup>2</sup>  
 延床面積: 5,325.25m<sup>2</sup>  
 取得日: 平成21年3月27日  
 取得価格: 4,400百万円

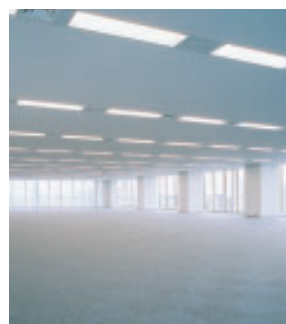


## オリックス名古屋錦ビル



本物件は、名古屋市内有数のオフィス街の一つである伏見エリアに位置します。平成19年1月竣工の築浅物件であり、高いスペックを有しているほか、最寄駅である市営地下鉄「伏見」駅より徒歩2分、さらに「伏見」駅から「名古屋」駅まで電車で3分と交通利便性にも優れた物件です。

所在地：愛知県名古屋市中区錦一丁目5番13号  
 建築時期：平成19年1月  
 階数：地上16階  
 地積：1,774.87m<sup>2</sup>  
 延床面積：13,859.62m<sup>2</sup>  
 取得日：平成20年9月29日  
 取得価格：12,500百万円



## 市川ロジスティクスセンター



本物件が位置する市川エリアは、首都圏近郊の物流拠点の一つです。本物件は、東関東自動車道や京葉道路の出入口近くに位置し、立地条件に恵まれていることに加え、テナントニーズを満たすスペックを備えた汎用性にも優れた物件です。



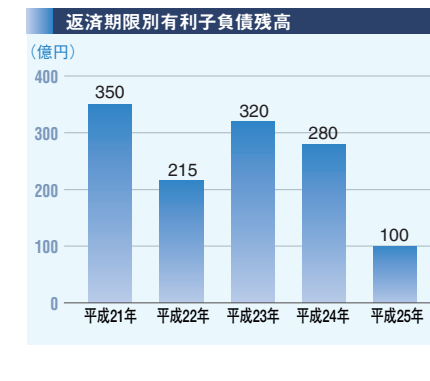
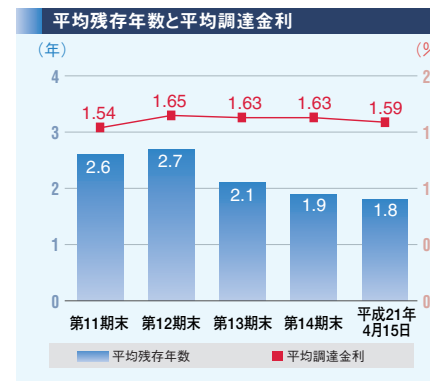
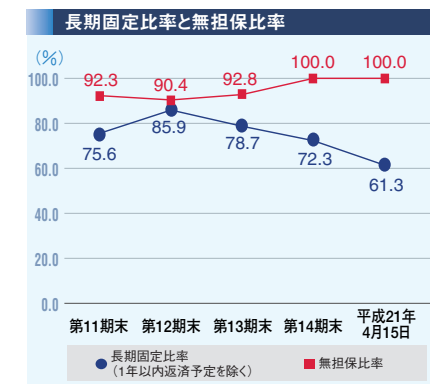
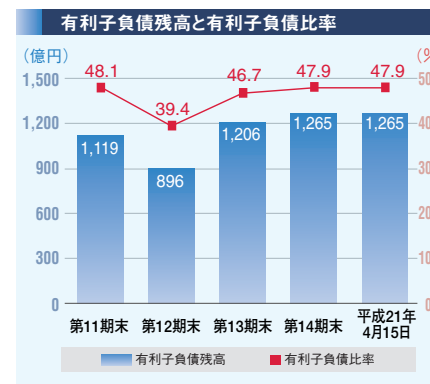
所在地：千葉県市川市二俣新町20番地7  
 建築時期：平成20年6月  
 階数：地上5階  
 地積：19,834.80m<sup>2</sup>  
 延床面積：37,456.96m<sup>2</sup>  
 取得日：平成20年9月29日  
 取得価格：8,300百万円  
 (注)延床面積には附属建物(ゴミ置場40.00m<sup>2</sup>)が含まれます。

本投資法人は、借入れの無担保化、借入金利の長期固定化、返済期限の分散化による財務の安定性の確保、資金調達手段の多様化による財務の機動性の向上および堅実かつ効率的な資本政策の計画、実施を重視し、負債・資本のバランスに留意した財務政策を推進しております。

### 格付けの状況

格付会社	格付内容	備考
スタンダード&プアーズ	長期会社格付け：A- 短期会社格付け：A-2	アウトルック：ポジティブ
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け：A+	格付けの方向性：ポジティブ

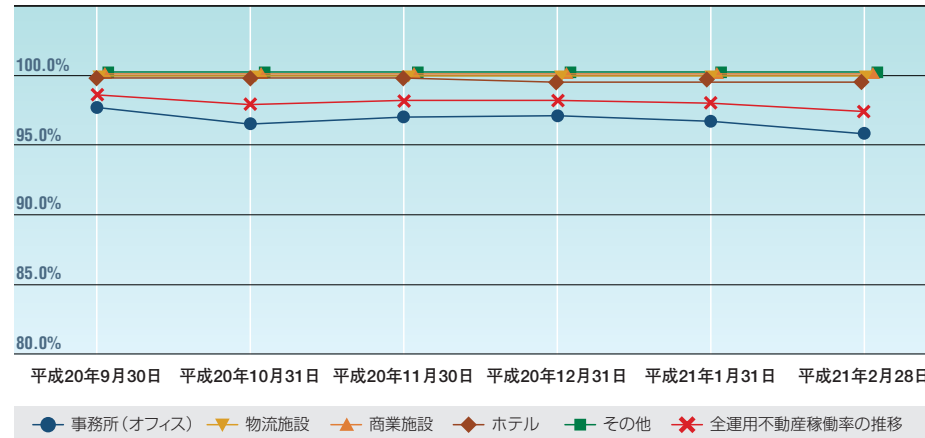
### 財務の状況



(注.1)「有利子負債残高」は、単位未満を切捨てにより記載しております。  
 (注.2)「有利子負債比率」は、各時点現在の有利子負債残高を同時点の有利子負債残高と出資総額の合計値で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。  
 (注.3)「長期固定比率」は、各時点現在の長期有利子負債のうち固定金利の残高を同時点の有利子負債残高で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。  
 (注.4)「無担保比率」は、各時点現在の無担保有利子負債の残高を同時点の有利子負債残高で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。  
 (注.5)「平均調達金利」は、期末残高による加重平均利率(年率)を示したものであり、小数点第3位を四捨五入して記載しております。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果勘案した加重平均利率を使用しております。  
 (注.6)「返済期限別有利子負債残高」は、平成21年4月15日現在における本投資法人の有利子負債のうち、上表記載の各年末までに返済期限の到来する有利子負債の分布を示したものであり、単位未満を切捨てにより記載しております。

# I 運用成績

稼働率の推移 (平成20年9月～平成21年2月)



(注) 稼働率は、各月末日時点における総賃貸可能面積の合計に占める総賃貸面積の合計の割合を記載したものです。

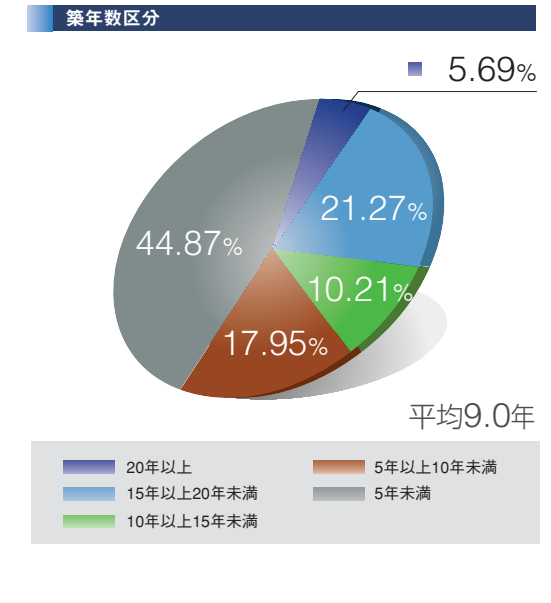
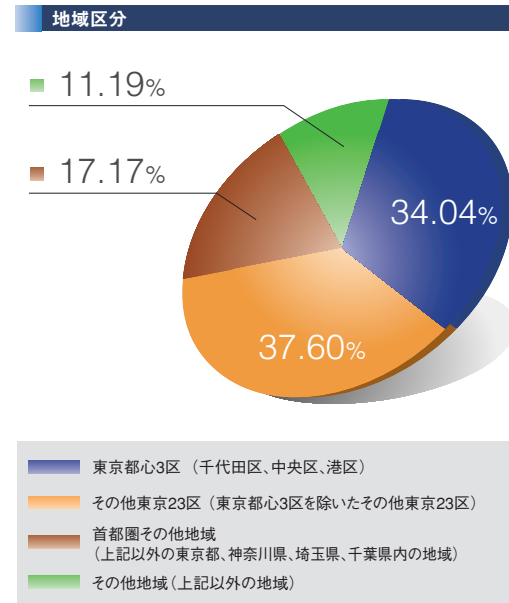
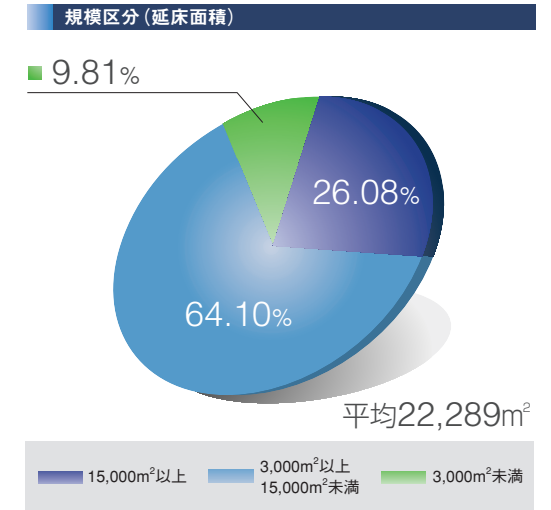
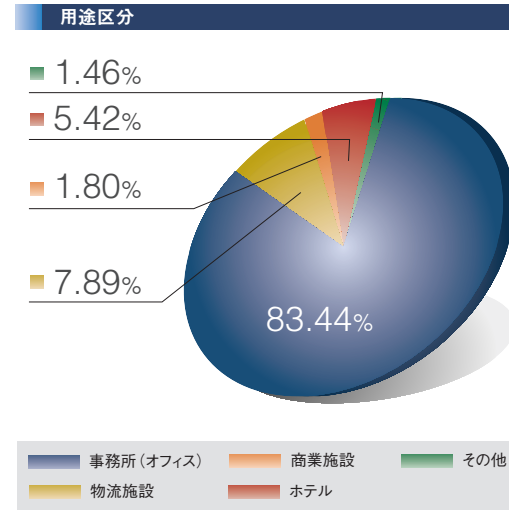
	平成20年9月30日	平成20年10月31日	平成20年11月30日	平成20年12月31日	平成21年1月31日	平成21年2月28日
事務所(オフィス)	97.7%	96.5%	97.0%	97.1%	96.7%	95.8%
物流施設	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
商業施設	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ホテル	100.0%	100.0%	100.0%	99.7%	99.7%	99.7%
その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
全運用不動産稼働率の推移	98.6%	97.9%	98.2%	98.2%	98.0%	97.4%

ポートフォリオ成長の推移



(注) 上記の「取得価格の合計」は、売買契約書等に記載された売買価格(単位未満切捨て)をいいます。

取得価格に基づくポートフォリオデータ (平成21年4月15日現在)



(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3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) 規模区分及び築年数区分の平均は、各物件の取得価格に応じた加重平均を記載しております。規模区分については小数点第1位を四捨五入、築年数区分については小数点第2位を四捨五入して表示しております。  
 (注.3) 上記の「取得価格」は、売買契約書等に記載された売買価格をいいます。なお、価格には消費税その他取得に係る諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)は含んでおりません。  
 (注.4) 規模区分(延床面積)は、本投資法人の持分にかかわらず、建物一棟全体の延床面積を基準にしております。

# I ポートフォリオの概要

本投資法人が保有している運用不動産の一覧は、以下のとおりです。  
(本投資法人の役員会開催日(注7) 平成21年4月15日現在)

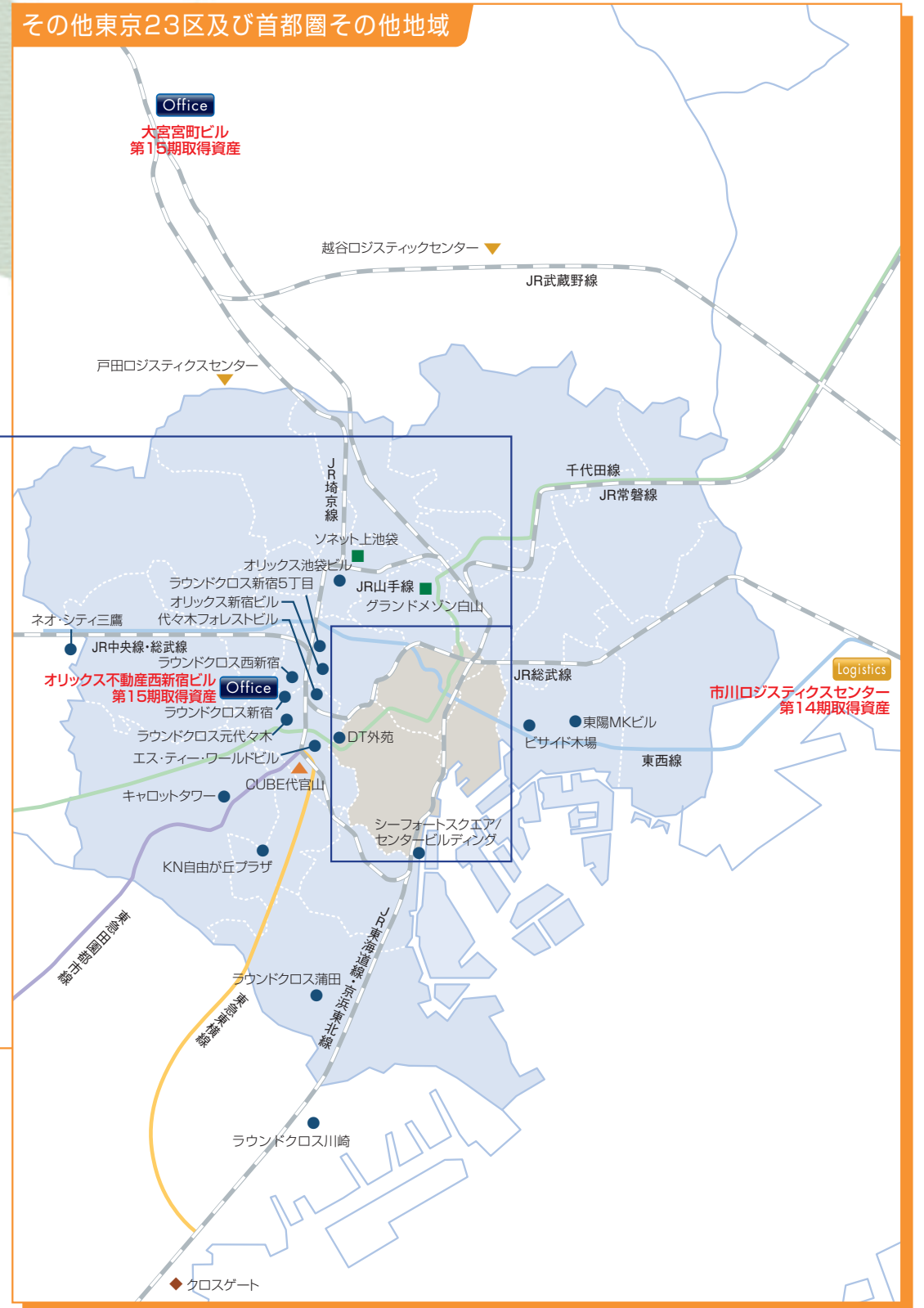
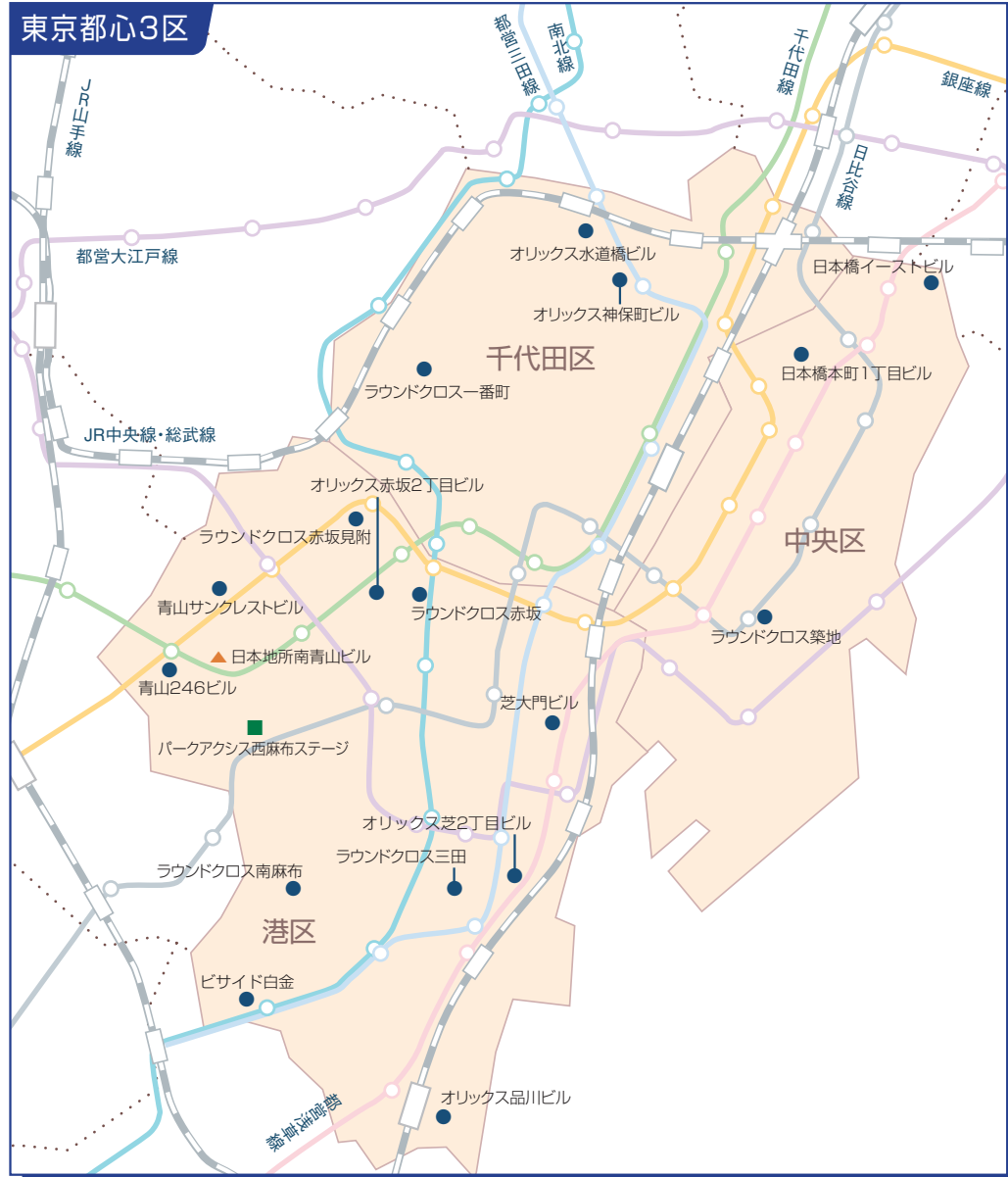
用途	地域区分	物件名	所在地	総賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	建築時期	取得価格 (百万円)	取得価格比率 (%)
事務所 (オフィス)	東京都心3区	青山サンクレストビル	東京都港区北青山二丁目13番5号	2,768.55	昭和54年9月	3,356	1.2
		ラウンドクロス一番町	東京都千代田区一番町13番地3外	3,300.66	平成6年3月	3,900	1.4
		ピサイド白金	東京都港区白金台五丁目18番9号	2,089.41	平成元年9月	1,300	0.5
		ラウンドクロス赤坂見附	東京都港区赤坂三丁目9番18号	1,324.27	昭和63年2月	1,650	0.6
		日本橋イーストビル	東京都中央区東日本橋二丁目24番14号	2,270.04	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	3,172.76	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	2,785.45	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	2,298.23	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	0.8
		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	1.2
		オリックス神保町ビル	東京都千代田区神田神保町二丁目4番地63	3,211.50	平成9年3月	4,177	1.5
		オリックス芝2丁目ビル	東京都港区芝二丁目14番5号	6,753.13	平成15年1月	7,500	2.7
		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	1.9
		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	10,336.33	平成16年11月	21,860	7.9
		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	3.8
		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	1.1
		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	5.5
事務所 (オフィス)	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	6,939.10	平成8年11月	5,479	2.0
		東陽MKビル	東京都江東区東陽七丁目2番14号	9,814.55	平成9年4月	5,270	1.9
		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	1.8
		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	1,238.58	平成11年6月	2,650	1.0
		ピサイド木場	東京都江東区木場二丁目17番16号	4,824.54	平成3年8月	2,450	0.9
		DT外苑	東京都渋谷区神宮前二丁目4番12号	2,567.50	平成2年2月	2,430	0.9
		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	1,910.89	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	3.5
		オリックス新宿ビル	東京都新宿区新宿四丁目3番25号	6,135.28	平成15年5月	8,300	3.0
		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	4,736.17	平成17年10月	8,020	2.9
		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	21,998.79	平成4年6月	18,000	6.5
		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	7,899.94	平成6年2月	5,640	2.0
		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	1.6
		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	1.1
		エス・ティール・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	1.3
		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	4.9

用途	地域区分	物件名	所在地	総賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	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	4,622.21	平成5年9月	2,200	0.8
		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	5,519.29	平成5年1月	4,130	1.5
		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	4,062.92	平成20年9月	4,400	1.6
	その他地域	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	11,204.85	昭和56年2月	4,500	1.6
		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	6,859.76	平成16年7月	5,560	2.0
		ルナル仙台	宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号	9,954.81	平成10年2月	8,500	3.1
		オリックス名古屋錦ビル	愛知県名古屋市中区錦一丁目5番13号	10,261.84	平成19年1月	12,500	4.5
事務所 (オフィス) 計				208,854.14		231,582	83.4
物流施設	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	1.4
		戸田ロジスティクスセンター	埼玉県戸田市笹目南町7番35号	36,158.60	平成17年3月	9,600	3.5
		市川ロジスティクスセンター	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	3.0
物流施設 計				92,815.56		21,900	7.9
商業施設	東京都心3区	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	0.9
	その他東京23区	CUBE代官山	東京都渋谷区猿楽町19番4号外	899.82	平成15年1月	2,435	0.9
商業施設 計				1,885.18		4,983	1.8
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	25,942.59	平成12年9月	15,040	5.4
		ホテル 計				25,942.59	
その他	東京都心3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
	その他東京23区	グランドメゾン白山	東京都文京区白山四丁目36番16号	1,160.17	平成5年5月	455	0.2
		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	0.9
その他 計				8,350.48		4,051	1.5
総計				337,847.95		277,556	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(単位未満切捨て)です。なお、価格には消費税その他取得に係る諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)は含んでおりません。  
(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、グランドメゾン白山、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14期以降の新規取得資産は赤字にて表示しております。このうち、オリックス名古屋錦ビル及び市川ロジスティクスセンターは平成20年9月29日、オリックス不動産西新宿ビル及び大宮宮町ビルは平成21年3月27日にそれぞれ取得しました。  
(注.6) 平成20年9月25日付でラウンドクロス心斎橋を、平成21年3月27日付でORE名古屋伏見ビルをそれぞれ譲渡しました。  
(注.7) 平成21年4月15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14期の計算書類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) 戸田ロジスティクスセンターは、平成20年12月1日付で戸田パークロジスティックセンターから名称変更を行ったものです。  
(注.9) 「総賃貸可能面積」は、平成21年2月28日現在の数値を記載しております。第15期以降の新規取得資産については、平成21年3月31日現在の数値を記載しております。



# I ポートフォリオマップ



## その他地域

オリックス名古屋錦ビル  
第14期取得資産

Office

ORIX高麗橋ビル

名古屋伊藤忠ビル

第14期以降取得資産	● 事務所(オフィス)	◆ ホテル
Office 事務所(オフィス)	▼ 物流施設	■ その他
Logistics 物流施設	▲ 商業施設	

平成21年4月15日現在本投資法人が保有する運用不動産

**Office 事務所** 青山サンクレストビル



所在地 東京都港区北青山二丁目13番5号  
 建築時期 昭和54年9月  
 階数 地上8階 地下2階  
 地積 1,682.34m<sup>2</sup> (38.0%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 9,851.12m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1) 括弧内の数値は本投資法人の所有権における共有持分割合を示します。  
 (注2) 本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地下2階から地上4階までの専有部分(床面積合計2,818.18m<sup>2</sup>)を所有しています。

**Office 事務所** ラウンドクロス一番町



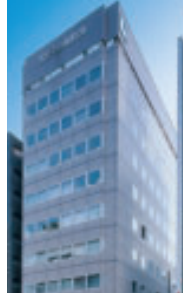
所在地 東京都千代田区一番町13番地3外  
 事務所部分  
 建築時期 平成6年3月  
 階数 地上8階  
 地積 975.23m<sup>2</sup>  
 延床面積 4,278.36m<sup>2</sup>  
 駐車場部分  
 建築時期 平成6年2月  
 階数 地上1階  
 地積 173.32m<sup>2</sup>  
 延床面積 87.97m<sup>2</sup>

**Office 事務所** 芝大門ビル



所在地 東京都港区芝大門一丁目3番4号  
 建築時期 昭和63年10月  
 階数 地上9階  
 地積 472.11m<sup>2</sup>  
 延床面積 3,446.57m<sup>2</sup>

**Office 事務所** ラウンドクロス築地



所在地 東京都中央区築地三丁目9番9号外  
 建築時期 平成4年5月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 840.99m<sup>2</sup> <sup>(注1)</sup>  
 延床面積 6,176.84m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1) うち698.32m<sup>2</sup>については共有であり、このうち本投資法人の共有持分は94.5%となっております。  
 (注2) 本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地下1階から地上4階まで、及び地上6階から地上10階までの専有部分(床面積合計4,223.74m<sup>2</sup>)を所有しています。

**Office 事務所** ビサイド白金



所在地 東京都港区白金台五丁目18番9号  
 建築時期 平成元年9月  
 階数 地上11階 地下1階  
 地積 826.79m<sup>2</sup>  
 延床面積 3,231.05m<sup>2</sup>

**Office 事務所** ラウンドクロス赤坂見附



所在地 東京都港区赤坂三丁目9番18号  
 建築時期 昭和63年2月  
 階数 地上9階  
 地積 213.81m<sup>2</sup>  
 延床面積 1,526.01m<sup>2</sup>

**Office 事務所** オリックス神保町ビル



所在地 東京都千代田区神田神保町二丁目4番地63  
 建築時期 平成9年3月  
 階数 地上8階 地下1階  
 地積 598.04m<sup>2</sup>  
 延床面積 4,247.18m<sup>2</sup>

**Office 事務所** 青山246ビル



所在地 東京都港区南青山五丁目6番26号  
 建築時期 平成2年11月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 427.46m<sup>2</sup>  
 延床面積 2,805.01m<sup>2</sup>

**Office 事務所** 日本橋イーストビル



所在地 東京都中央区東日本橋二丁目24番14号  
 建築時期 平成元年10月  
 階数 地上8階  
 地積 440.59m<sup>2</sup>  
 延床面積 3,087.98m<sup>2</sup>

**Office 事務所** ラウンドクロス南麻布



所在地 東京都港区南麻布四丁目11番21号  
 建築時期 平成4年5月  
 階数 地上6階 地下1階  
 地積 941.77m<sup>2</sup>  
 延床面積 4,159.49m<sup>2</sup>

**Office 事務所** オリックス芝2丁目ビル



**Office 事務所** オリックス赤坂2丁目ビル



**Office 事務所** ラウンドクロス赤坂



所在地 東京都港区赤坂二丁目10番9号  
 建築時期 昭和53年10月  
 階数 地上9階  
 地積 476.87m<sup>2</sup>  
 延床面積 3,288.83m<sup>2</sup>

**Office 事務所** ラウンドクロス三田



所在地 東京都港区芝五丁目5番1号  
 建築時期 平成2年5月  
 階数 地上7階 地下1階  
 地積 666.07m<sup>2</sup>  
 延床面積 3,385.98m<sup>2</sup>

**Office 事務所** オリックス芝二丁目14番5号ビル



所在地 東京都港区芝二丁目14番5号  
 建築時期 平成15年1月  
 階数 地上8階 地下1階  
 地積 1,368.45m<sup>2</sup>  
 延床面積 9,223.18m<sup>2</sup>

**Office 事務所** オリックス赤坂二丁目9番11号ビル



所在地 東京都港区赤坂二丁目9番11号  
 建築時期 平成16年11月  
 階数 地上10階 地下2階  
 地積 2,133.58m<sup>2</sup>  
 延床面積 14,233.15m<sup>2</sup>

Office 事務所 日本橋本町1丁目ビル



所在地 東京都中央区日本橋本町一丁目9番13号  
 建築時期 平成18年3月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 825.67m<sup>2</sup>  
 延床面積 6,929.65m<sup>2</sup>

Office 事務所 オリックス品川ビル



所在地 東京都港区港南二丁目5番3号  
 建築時期 平成18年6月  
 階数 地上9階 地下1階  
 地積 1,253.38m<sup>2</sup>  
 延床面積 7,859.00m<sup>2</sup>

Office 事務所 ラウンドクロス西新宿



所在地 東京都新宿区西新宿一丁目18番17号  
 建築時期 平成11年6月  
 階数 地上12階 地下1階  
 地積 133.95m<sup>2</sup>  
 延床面積 1,319.09m<sup>2</sup>

(注)当該物件は写真中央の建物及びその敷地です。

Office 事務所 ビサイド木場



所在地 東京都江東区木場二丁目17番16号  
 建築時期 平成3年8月  
 階数 地上7階  
 地積 1,849.41m<sup>2</sup>  
 延床面積 5,669.10m<sup>2</sup>

Office 事務所 DT外苑



所在地 東京都渋谷区神宮前二丁目4番12号  
 建築時期 平成2年2月  
 階数 地上7階 地下1階  
 地積 1,110.14m<sup>2</sup> (83.8%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 4,307.28m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1)括弧内の数値は本投資法人の所有権における共有持分割合を示します。  
 (注2)本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地上2階から地上7階までの専有部分(床面積合計2,527.06m<sup>2</sup>)を所有しています。また、地下1階の駐車場(450.71m<sup>2</sup>)は共有であり、このうち本投資法人は共有持分として84.2%を所有しています。

Office 事務所 代々木フォレストビル



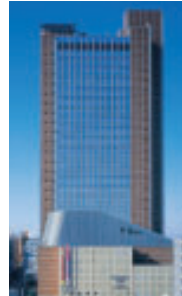
所在地 東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目18番20号  
 建築時期 昭和62年6月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 424.44m<sup>2</sup>  
 延床面積 2,278.39m<sup>2</sup>

Office 事務所 オリックス水道橋ビル



所在地 東京都千代田区三崎町二丁目10番8号  
 建築時期 平成17年10月  
 階数 地上6階  
 地積 488.05m<sup>2</sup>  
 延床面積 2,429.74m<sup>2</sup>

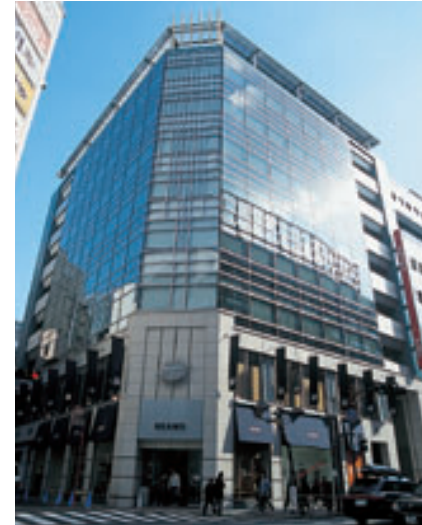
Office 事務所 キャロットタワー



所在地 東京都世田谷区太子堂四丁目1番1号  
 建築時期 平成8年11月  
 階数 地上27階 地下5階  
 地積 9,149.66m<sup>2</sup> (14.2%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 75,388.36m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1)括弧内の数値は本投資法人の所有権における敷地権割合を示します。  
 (注2)本建物は区分所有物件であり、地上11階から16階までの専有部分(床面積合計5,720.70m<sup>2</sup>)、及び地下3階から地上3階までの専有部分(床面積合計1,227.07m<sup>2</sup>(一部共有含む))を所有しています。

Office 事務所 オリックス池袋ビル



所在地 東京都豊島区南池袋一丁目19番6号  
 建築時期 平成14年7月  
 階数 地上9階 地下1階  
 地積 834.20m<sup>2</sup>  
 延床面積 6,905.23m<sup>2</sup>

Office 事務所 オリックス新宿ビル



所在地 東京都新宿区新宿四丁目3番25号  
 建築時期 平成15年5月  
 階数 地上10階  
 地積 1,113.87m<sup>2</sup>  
 延床面積 8,720.09m<sup>2</sup>

Office 事務所 東陽MKビル



所在地 東京都江東区東陽七丁目2番14号  
 建築時期 平成9年4月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 5,897.31m<sup>2</sup> (63.1%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 19,383.34m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1)括弧内の数値は本投資法人の所有権における敷地権割合を示します。  
 (注2)本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地下1階から地上10階までの専有部分(床面積合計13,778.59m<sup>2</sup>)を所有しています。

Office 事務所 ラウンドクロス元代々木



所在地 東京都渋谷区元代々木町30番13号  
 建築時期 平成4年4月  
 階数 地上8階 地下2階  
 地積 1,704.65m<sup>2</sup>  
 延床面積 10,695.54m<sup>2</sup>

Office 事務所 ラウンドクロス新宿



所在地 東京都渋谷区代々木二丁目11番17号  
 建築時期 平成17年10月  
 階数 地上9階 地下2階  
 地積 731.53m<sup>2</sup>  
 延床面積 6,390.10m<sup>2</sup>

Office 事務所 シーフォートスクエア/センタービルディング



所在地 東京都品川区東品川二丁目3番12号外  
 建築時期 平成4年6月  
 階数 地上30階 地下2階  
 地積 17,189.24m<sup>2</sup> (41.4%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 146,697.51m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>  
 (注1) 括弧内の数値は本投資法人の所有権における共有持分割合を示します。  
 (注2) 本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地下1階から25階までの専有部分(床面積合計38,934.71m<sup>2</sup>)を所有しております。

Office 事務所 エス・ティー・ワールドビル



所在地 東京都渋谷区渋谷二丁目11番6号  
 建築時期 平成19年3月  
 階数 地上9階  
 地積 366.51m<sup>2</sup>  
 延床面積 1,836.48m<sup>2</sup>

Office 事務所 オリックス不動産西新宿ビル



所在地 東京都新宿区西新宿一丁目20番1号  
 建築時期 平成19年4月  
 階数 地上12階 地下1階  
 地積 893.52m<sup>2</sup>  
 延床面積 9,376.84m<sup>2</sup>  
 取得日 平成21年3月27日  
 取得価格 13,600百万円

Office 事務所 ラウンドクロス蒲田



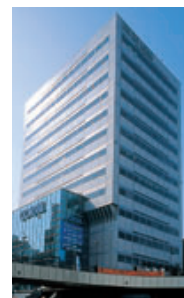
所在地 東京都大田区西蒲田七丁目37番10号  
 建築時期 平成6年2月  
 階数 地上11階 地下1階  
 地積 2,053.65m<sup>2</sup>  
 延床面積 11,527.38m<sup>2</sup>

Office 事務所 ラウンドクロス新宿5丁目



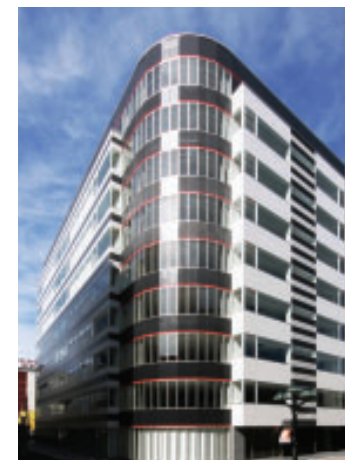
所在地 東京都新宿区新宿五丁目17番5号  
 建築時期 平成18年10月  
 階数 地上10階 地下2階  
 地積 540.38m<sup>2</sup>  
 延床面積 4,447.82m<sup>2</sup>

Office 事務所 ネオ・シティ三鷹



所在地 東京都三鷹市下連雀三丁目35番1号  
 建築時期 平成5年9月  
 階数 地上14階 地下2階  
 地積 2,755.11m<sup>2</sup> (28.4%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 19,706.10m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>  
 (注1) 括弧内の数値は本投資法人の所有権における敷地権割合を示します。  
 (注2) 本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地上7階から地上14階までの専有部分(床面積合計4,533.73m<sup>2</sup>)を所有しております。

Office 事務所 大宮宮町ビル



所在地 埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目109番地1  
 建築時期 平成20年9月  
 階数 地上9階  
 地積 873.98m<sup>2</sup>  
 延床面積 5,325.25m<sup>2</sup>  
 取得日 平成21年3月27日  
 取得価格 4,400百万円

Office 事務所 KN自由が丘プラザ



所在地 東京都目黒区自由が丘二丁目13番6号  
 建築時期 平成13年12月  
 階数 地上5階  
 地積 575.54m<sup>2</sup>  
 延床面積 1,272.60m<sup>2</sup>

Office 事務所 ラウンドクロス川崎

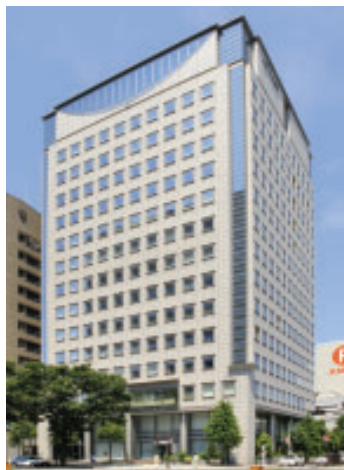


所在地 神奈川県川崎市川崎区駅前本町26番地4  
 建築時期 平成5年1月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 1,005.63m<sup>2</sup>  
 延床面積 8,135.33m<sup>2</sup>



Office  
事務所

### ルナール仙台



所在地 宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号  
 建築時期 平成10年2月  
 階数 地上14階 地下2階  
 地積 1,990.35m<sup>2</sup>  
 延床面積 14,107.74m<sup>2</sup>

(注)延床面積には附属建物(駐車場183.55m<sup>2</sup>)が含まれます。



Office  
事務所

### オリックス名古屋錦ビル



所在地 愛知県名古屋市中区錦一丁目5番13号  
 建築時期 平成19年1月  
 階数 地上16階  
 地積 1,774.87m<sup>2</sup>  
 延床面積 13,859.62m<sup>2</sup>  
 取得日 平成20年9月29日  
 取得価格 12,500百万円



Office  
事務所

### 名古屋伊藤忠ビル



所在地 愛知県名古屋市中区錦一丁目5番11号  
 建築時期 昭和56年2月  
 階数 地上9階 地下2階  
 地積 2,041.75m<sup>2</sup>  
 延床面積 17,981.69m<sup>2</sup>



Office  
事務所

### ORIX高麗橋ビル



所在地 大阪府大阪市中央区高麗橋三丁目2番7号  
 建築時期 平成16年7月  
 階数 地上8階 地下1階  
 地積 1,668.18m<sup>2</sup>  
 延床面積 9,478.43m<sup>2</sup>



Logistics  
物流施設

### 越谷ロジスティックセンター



所在地 埼玉県越谷市流通団地三丁目3番地5外  
 建築時期 平成18年1月  
 階数 地上4階  
 地積 8,000.04m<sup>2</sup>  
 延床面積 19,161.31m<sup>2</sup>



Logistics  
物流施設

### 戸田ロジスティクスセンター



所在地 埼玉県戸田市笹目南町7番35号  
 建築時期 平成17年3月  
 階数 地上5階  
 地積 19,473.82m<sup>2</sup>  
 延床面積 36,158.60m<sup>2</sup>

(注)平成20年12月1日付で戸田パークロジスティックセンターから名称変更を行いました。



Logistics  
物流施設

### 市川ロジスティクスセンター



所在地 千葉県市川市二俣新町20番地7  
 建築時期 平成20年6月  
 階数 地上5階  
 地積 19,834.80m<sup>2</sup>  
 延床面積 37,456.96m<sup>2</sup>  
 取得日 平成20年9月29日  
 取得価格 8,300百万円

(注)延床面積には附属建物(ゴミ置場40.00m<sup>2</sup>)が含まれます。



CUBE代官山



所在地 東京都渋谷区猿楽町19番4号外  
 建築時期 平成15年1月  
 階数 A棟～E棟：地上2階建、F棟：平屋建  
 地積 896.85m<sup>2</sup>  
 延床面積 899.82m<sup>2</sup>



日本地所南青山ビル



所在地 東京都港区南青山三丁目16番3号  
 建築時期 平成9年11月  
 階数 地上2階  
 地積 831.52m<sup>2</sup>  
 延床面積 985.36m<sup>2</sup>



パークアクセス西麻布ステージ



所在地 東京都港区西麻布一丁目14番6号  
 建築時期 平成12年4月  
 階数 地上9階 地下2階  
 地積 353.09m<sup>2</sup>  
 延床面積 1,947.18m<sup>2</sup>



クロスゲート



所在地 神奈川県横浜市中区桜木町一丁目101番地1  
 建築時期 平成12年9月  
 階数 地上25階 地下2階  
 地積 3,337.47m<sup>2</sup>  
 延床面積 34,432.54m<sup>2</sup>



グランドメゾン白山



所在地 東京都文京区白山四丁目36番16号  
 建築時期 平成5年5月  
 階数 地上10階 地下1階  
 地積 690.33m<sup>2</sup> (54.4%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 2,506.69m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

(注1)括弧内の数値は本投資法人の地上権における敷地権割合を示します。  
 (注2)本建物は区分所有建物であり、本投資法人は地上1階から地上10階までの専有部分(床面積合計1,045.92m<sup>2</sup>)を所有しています。



ソネット上池袋



所在地 東京都豊島区上池袋四丁目10番8号  
 建築時期 平成9年2月  
 階数 地上14階 地下2階  
 地積 2,079.75m<sup>2</sup> (77.5%)<sup>(注1)</sup>  
 延床面積 8,983.00m<sup>2</sup> <sup>(注2)</sup>

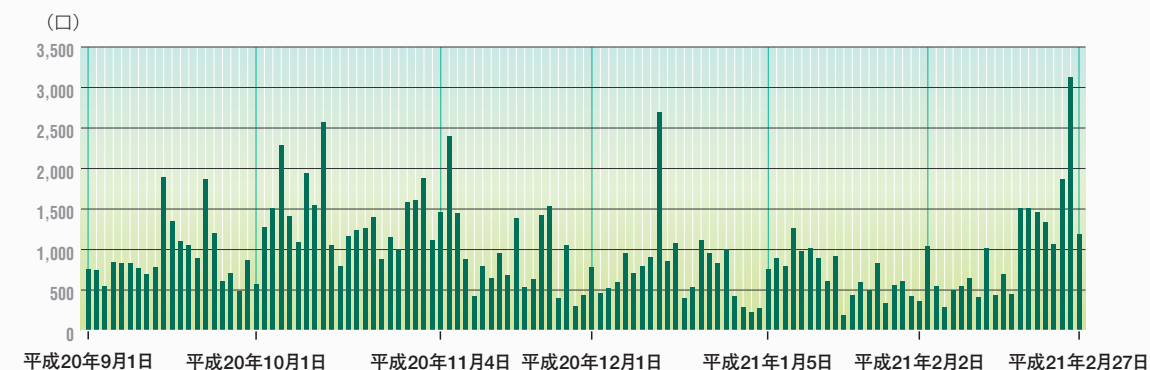
(注1)括弧内の数値は本投資法人の所有権における共有持分割合を示します。  
 (注2)建物は区分所有建物であり、本投資法人は地上2階から地上14階までの専有部分(床面積合計5,478.15m<sup>2</sup>)を所有しています。また、地下2階の駐車場(395.31m<sup>2</sup>)は共有であり、このうち本投資法人は共有持分として97.8%を所有しています。

平成20年9月1日から平成21年2月27日(最終取引日)までの東京証券取引所における本投資法人の投資口の価格、売買高の推移は、以下のとおりです。

投資口の価格の推移



売買高の推移



平成21年2月28日現在の投資主の構成は、以下のとおりです。

所有者別投資口数(口)

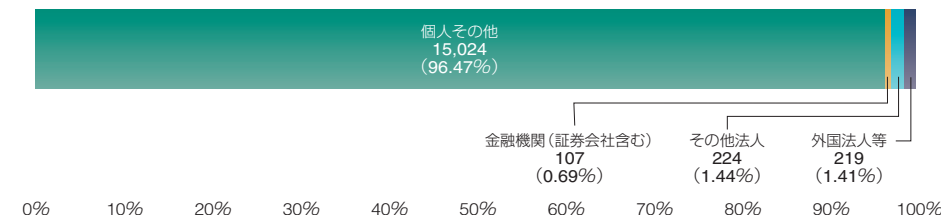
合計 251,622口



その他法人  
5,930  
(2.36%)

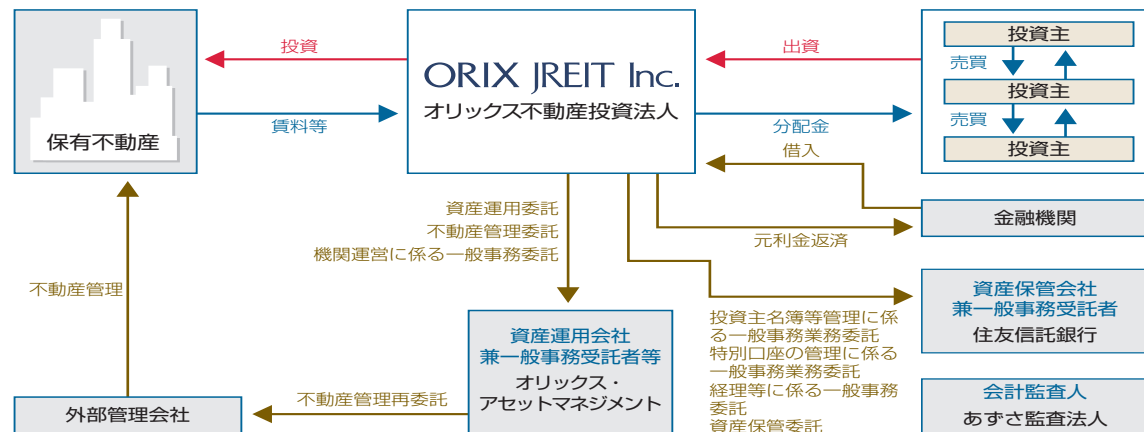
所有者別投資主数(人)

合計 15,574人



(注)上記グラフに記載する比率は、それぞれ小数点第3位を四捨五入しております。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。

# I 投資法人の仕組み



## 資産運用会社の紹介

### 会社の概要

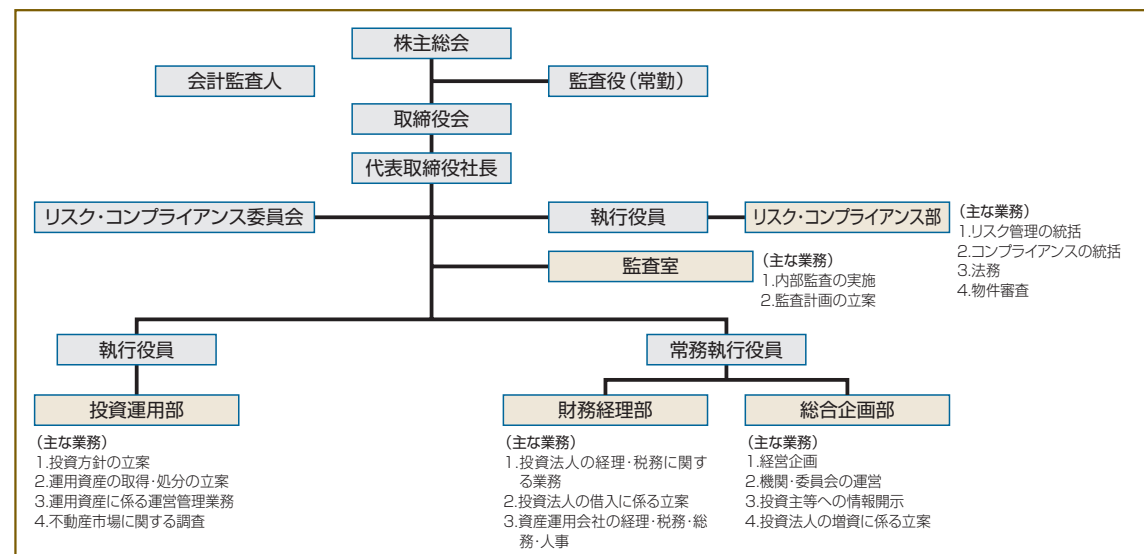
- 名称: オリックス・アセットマネジメント株式会社
- 所在地: 東京都港区浜松町二丁目4番1号
- 代表取締役社長: 佐藤 光男
- 設立: 平成12年9月8日
- 資本金: 1億円
- 株主: オリックス株式会社 100%
- 事業内容: 投資運用業

### 沿革

- 平成12年 9月 8日 会社設立
- 平成12年10月20日 宅地建物取引業者としての免許取得 (東京都知事(2)第79049号)
- 平成13年 5月25日 宅地建物取引業法の取引一任代理等の認可取得 (国土交通大臣第7号)
- 平成13年 6月20日 投資信託委託業者として認可取得 (内閣総理大臣第8号)
- 平成19年 9月30日 投資運用業としてみなし登録 (関東財務局長(金商)第315号) (注)

(注) オリックス・アセットマネジメント株式会社は、証券取引法等の一部を改正する法律(平成18年法律第65号)附則第159条第1項の適用を受け、平成19年9月30日付で投資運用業の登録を行ったものとみなされています。

### 組織図 (平成21年4月15日現在)



# II 資産運用の概況

## 1 投資法人の運用状況等の推移

期 決算年月		第10期 平成19年2月	第11期 平成19年8月	第12期 平成20年2月	第13期 平成20年8月	第14期 平成21年2月
営業収益	百万円	8,477	9,161	9,974	10,052	10,522
(うち賃貸事業収益)	百万円	( 8,238 )	( 9,161 )	( 9,500 )	( 10,052 )	( 10,333 )
営業費用	百万円	4,612	5,033	5,048	5,338	5,482
(うち賃貸事業費用)	百万円	( 3,896 )	( 4,304 )	( 4,240 )	( 4,506 )	( 4,577 )
営業利益	百万円	3,865	4,127	4,925	4,713	5,039
経常利益	百万円	3,205	3,285	4,060	3,819	4,017
当期純利益	(a) 百万円	3,346	3,284	4,084	3,818	4,016
総資産額	(b) 百万円	225,361	253,135	248,759	280,410	286,282
対前期比	%	( 4.1 )	( 12.3 )	( △1.7 )	( 12.7 )	( 2.1 )
純資産額	(c) 百万円	124,207	124,144	141,898	141,632	141,830
対前期比	%	( △0.3 )	( △0.1 )	( 14.3 )	( △0.2 )	( 0.1 )
出資総額	百万円	120,860	120,860	137,814	137,814	137,814
発行済投資口数	(d) 口	225,372	225,372	251,622	251,622	251,622
1口当たり純資産額	(c)/(d) 円	551,121	550,843	563,936	562,878	563,666
分配金総額	(e) 百万円	3,346	3,284	4,084	3,818	4,016
1口当たり分配金額	(e)/(d) 円	14,850	14,572	16,233	15,174	15,963
(うち1口当たり利益分配金)	円	( 14,850 )	( 14,572 )	( 16,233 )	( 15,174 )	( 15,963 )
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
総資産経常利益率	(注.2) %	1.5 ( 2.9 )	1.4 ( 2.7 )	1.6 ( 3.2 )	1.4 ( 2.9 )	1.4 ( 2.8 )
自己資本利益率	(注.2) %	2.7 ( 5.4 )	2.6 ( 5.3 )	3.1 ( 6.1 )	2.7 ( 5.4 )	2.8 ( 5.7 )
自己資本比率	(c)/(b) %	55.1	49.0	57.0	50.5	49.5
対前期比増減	%	( △2.4 )	( △6.1 )	( 8.0 )	( △6.5 )	( △1.0 )
配当性向	(e)/(a) %	100.0	99.9	100.0	99.9	100.0
【その他参考情報】						
投資物件数	(注.3) 件	40	44	43	47	48
テナント数	(注.3) 件	294	336	318	323	325
総賃貸可能面積	m <sup>2</sup>	246,153.68	265,574.15	262,368.47	307,718.35	338,941.96
期末稼働率	(注.3) %	98.3	98.3	97.8	97.7	97.4
当期減価償却費	百万円	1,420	1,583	1,639	1,773	1,874
当期資本的支出額	百万円	124	194	43	159	69
賃貸NOI (Net Operating Income) (注.2)	百万円	5,762	6,440	6,899	7,319	7,705

(注.1) 営業収益等には、消費税等は含まれておりません。

(注.2) 記載した指標は以下の方法により算定しています。なお、月数により年換算した数値を ( ) 内に併記しております。

総資産経常利益率	経常利益/平均総資産額	平均総資産額 = (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2
自己資本利益率	当期純利益/平均純資産額	平均純資産額 = (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2
賃貸NOI	当期賃貸営業利益 (賃貸事業収益 - 賃貸事業費用) + 当期減価償却費	

(注.3) 投資物件数は、社会通念上オフィスビルとして一体と認められる単位で記載しています。また、テナント数はビル毎延べ賃貸先数を記載しており、稼働率は決算日時点における総賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合を記載しています。

(注.4) 配当性向については、小数点第1位未満を切捨てて表示しております。

(注.5) 賃貸事業収益及び賃貸事業費用には、リース売上高及びリース売上原価をそれぞれ含み、賃貸NOIの算定においては、リース売上原価を当期賃貸営業利益に足戻してあります。

(注.6) テナント数、総賃貸可能面積及び稼働率は、リース投資資産に計上している物件に係る数値を含めて算定しております。

## 2 当期の資産の運用の経過

### (1) 本投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」に基づき、平成13年9月10日に設立され、平成14年6月12日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に投資証券を上場し（銘柄コード8954）、その投資口の市場での売買が可能になりました。その後、第4期期初の平成15年9月、第8期期初の平成17年9月及び同年10月、そして12期期初の平成19年10月に公募若しくは第三者割当による投資口の追加発行を行い、平成21年2月28日現在の発行済投資口の総数は251,622口となっております。

本投資法人は首都圏のほか、主として全国の主要都市部に所在する事務所（オフィス）を用途とする不動産に投資するとともに、物流施設・商業施設・ホテルを含むその他用途の不動産にも投資しており、いわゆる総合型の不動産投資法人（REIT）を標榜しております。

### (2) 本投資法人を取り巻く運用環境

本投資法人では、当面のポートフォリオ構築方針において、事務所（オフィス）を用途とする運用不動産への投資比率が、運用不動産の取得価格総額の概ね80%以上となるように運用することとしておりますが、事務所（オフィス）を用途とする運用不動産のみで運用を行った場合の収益変動リスクを低減するために、収益性の異なる運用不動産を一定限度内（取得価格総額の20%以内）で保有することができます。本投資法人を取り巻く不動産市場等の環境や保有する運用不動産が被る影響等について、本投資法人では用途毎に以下のように考えています。

#### 【事務所（オフィス）】

##### <賃貸市場>

全国的に空室率の上昇傾向が鮮明になってきています。これは世界経済の後退によりテナントの景況感が悪化し、面積縮小を伴う移転・統合や館内縮小等の動きが出てきているためと考えられます。仙台、福岡等の地方都市では市況回復期に計画された新規供給ビルが次々と竣工し、供給過多の状態となっております。

東京23区の平成20年12月期の空室率は3.3%で、平成19年9月期の1.7%を底に5四半期連続で上昇しています。新規供給量は地方都市と比較して多くないものの、需要が減少傾向にあるためと考えられます。また、これまで空室率の低かった丸の内等の大規模ビルが多いエリアでも空室率が上昇しています。外資系金融機関や新興不動産会社等、賃料支払能力の比較的高い業種の業績が著しく悪化し、大規模ビルの優良テナント候補が減少していることや、企業全般でオフィスコストに対する意識が高まってきたためと考えられます。

大阪の平成20年12月期の空室率は7.2%で、平成19年12月の5.7%を底に4四半期連続で上昇しています。中でも新築ビルの空室率は平成20年11月以降に20%前後と高水準で推移しています。空室率が上昇傾向にある中、新規供給量は増加していく見通しであることから、需給バランスの悪化が予想されます。

名古屋の平成20年12月期の空室率は8.3%で、平成18年12月の5.9%から上昇傾向にあります。この1年の空室率の上昇幅は2.0ポイントで、東京23区、大阪の1.5ポイントを上回ります。これは業績悪化に伴う中小規模の解約や館内縮小の動きが引き続き続いているためと考えられます。平成21年上期にも大規模ビルの竣工を控え、また製造業の急激な業績悪化等による需要の伸び悩みにより空室率の上昇傾向は続く予想されます。

##### <売買市場>

平成20年秋のリーマンショック以降、不動産売買市場への資金流入は抑制されており、厳しい資金調達環境が続いています。このような状況から、取引件数は著しく減少傾向にあります。プロパティタイプ別には、比較的流動性の高いオフィスで一定の取引が見られるものの、その他のタイプでは取引が著しく減少しています。このような取引動向により、キャップレートは平成19年10月を底に上昇を続けており、特に地方都市で上昇傾向が顕著です。平成20年7月1日付の都道府県地価調査（基準地価）の発表では地方圏で下落幅が拡大した地点が増加しました。また、市街地価格指数は投資動向を反映して平成20年3月には横ばい、9月には下落に転じています。

このようにサブプライムローン問題を契機とした信用収縮により、キャップレートの上昇、不動産価格の下落が続いています。加えて、金融危機が実体経済へ波及するにつれ、賃貸収益の成長性を厳しく見積もらざるを得ない状況が強まることから、当面キャップレートの上昇は続く予想されます。

#### 【物流施設】

首都圏における物流施設市場の需給バランスには厳しさが見られますが、物流拠点の統合・集約に対応できる大型物流施設に対する需要は底堅く、また自社保有から賃貸へという利用形態の構造的変化は続いています。

但し、平成21年は、景気後退が続く中で物流需要の低下が進むと見られ、需給バランスは弱含みで推移すると予想

されます。特に、荷主からの物流コスト削減圧力が強まると予想されることから、空室率以上に賃料動向に注意する必要があります。

#### 【商業施設】

平成16年から平成19年まで、小売業の年間販売額は全国的に増加傾向にあったものの、売場面積がそれ以上に増加し、売場効率の反転には至りませんでした。平成20年春頃から大型小売店の販売額が前年比マイナス傾向へ転じ、特に高額商品を取り扱う百貨店でその傾向は強まっています。スーパーにおいても消費者の節約志向により外食が抑制されたことで食料品の販売は好調を維持しているものの、衣料品や家具、家電等が不調で、売上の前年比マイナスが続いています。当面は低迷する消費を店舗が奪い合う格好となり、厳しい販売状況が続くと見られます。

#### 【ホテル】

全国のホテルの施設数と客室数は、増加基調が続いており平成19年度末時点の施設数は9,442軒、客室数は766,297室となりました。今後も多数のホテルの新規供給が計画されていましたが、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱により、ホテル開発計画の見直しが検討されています。また、景気悪化による宿泊需要の減少懸念が強まっているため、新規開業ラッシュに歯止めがかかる可能性が強まってきました。

これまでは、景気拡大に伴う国内外のビジネス需要や個人消費の増加、官民一体で取り組んでいるビジネス・ジャパン・キャンペーンの効果による訪日外客数の増加により、ホテルの需給バランスは維持されてきました。しかし、企業業績の悪化で、企業のコスト意識が急速に高まり宿泊出張需要が減少し、また、雇用・所得環境の先行き不透明感から個人消費も縮小しています。外国人需要は、平成20年8月に30ヶ月ぶりに前年同月比減に転じて以来5ヶ月連続で前年を下回っています。全国55都市の平成20年下期（平成20年7～12月）の稼働状況をみると、平均客室稼働率は75.7%（前年同期78.3%）、平均定員稼働率は69.0%（同69.7%）となり前年を下回る水準となりました。

#### 【住宅】

平成20年下期の首都圏の賃貸マンション賃料は、景況感の悪化による消費者マインドの低迷が続いているにもかかわらず、堅調に推移しています。これは、新規供給の抑制が需給バランスの維持に貢献している点、また首都圏への人口の転入超過が継続し需要を底堅く下支えしている点の両面の効果によります。しかし、平成20年下期の首都圏の賃貸住宅成約率（＝成約件数/登録件数）は20.9%で、対前年同期比で0.4ポイント上昇しているものの、成約件数自体は減少傾向にあり、転居控えが定着しつつあります。今後は景気後退が続く中で、法人需要の減退や消費者の住み替え需要が弱まる見込みです。

#### 【実績】

このような運用環境下、本投資法人は第14期中にオリックス名古屋錦ビル（取得価格12,500百万円）及び市川口ジスティクスセンター（取得価格8,300百万円）を取得し、ラウンドクロス心斎橋（譲渡価格14,500百万円）を売却いたしました。この結果、本投資法人のポートフォリオは平成21年2月28日現在で48物件、投資額269,596百万円（取得価格）となりました。

本投資法人では、従来どおり、首都圏に多数の運用不動産を集中的に保有する特徴を活かし、特定の地域内に存在する複数の運用不動産を一括して管理する、いわゆる「群管理」手法を継続し、効率的な管理体制を実践しております。本投資法人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（以下「本資産運用会社」といいます。）と外部管理会社の迅速かつ柔軟なテナント満足度向上の努力及び空室発生時のテナント誘致活動の強化により、本投資法人の保有する運用不動産の稼働率は、第14期末（平成21年2月28日）において97.4%と一定の水準を維持しています。

### (3) 資金調達の概要

本投資法人は、財務方針に則り、当期は以下のとおり資金調達を実施してまいりました。

返済期限を迎える長期及び短期借入金の借換資金として、平成20年9月19日に11,500百万円の長期借入（固定、無担保）を、平成20年9月22日にコミットメントラインに基づく14,000百万円の短期借入（変動、無担保）を実行し、また、平成20年9月29日にオリックス名古屋錦ビルと市川口ジスティクスセンターの取得資金の一部として、コミットメントラインに基づく6,000百万円の短期借入（変動、無担保）を実行いたしました。その後、平成20年12月22日に短期借入金の借換資金としてコミットメントラインに基づく20,000百万円の短期借入（変動、無担保）を行い延長更新いたしました。



結果として、平成21年2月28日現在における借入残高は126,500百万円、有利子負債比率は47.9%（注.1）、固定金利比率は84.2%（注.2）、長期借入比率は72.3%（注.3）、無担保借入比率は100.0%（注.4）となりました。

なお、本投資法人の格付取得状況は、平成21年4月15日現在において以下のとおりです。

格付機関	格付内容
スタンダード&プアーズ	長期会社格付け：A-、短期会社格付け：A-2、アウトルック：ポジティブ
株式会社格付投資情報センター	発行体格付け：A+、格付けの方向性：ポジティブ

（注.1）有利子負債比率は、有利子負債残高を有利子負債残高と出資総額の合計額で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

（注.2）固定金利比率は、固定金利借入の残高を有利子負債残高で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

（注.3）長期借入比率は、長期借入金残高（1年内返済予定の長期借入金を含めておりません。）を有利子負債残高で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

（注.4）無担保借入比率は、無担保借入金残高を有利子負債残高で除した数値を示したものであり、小数点第2位を四捨五入して記載しております。

#### （4）業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、第14期の実績として、営業収益10,522百万円、営業利益5,039百万円、借入金に係わる支払利息等を控除した経常利益は4,017百万円、当期純利益は4,016百万円を計上いたしました。

分配金について本投資法人では、税制の特例（租税特別措置法第67条の15）の適用により、利益分配金の最大額が損金算入されることを企図して、投資口1口当たり分配金が1円未満となる端数部分を除く配当可能所得の金額（支払配当損金算入前の当期課税所得）の概ね全額を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの分配金は15,963円となりました。

### 3 増資等の状況

当期においては増資等を行っておらず、発行済投資口数及び出資総額等の異動はありません。

なお、最近5年間における発行済投資口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円）		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成17年9月14日	投資口の追加発行（公募）	47,500	222,872	33,287	119,108	（注.1）
平成17年10月12日	第三者割当	2,500	225,372	1,751	120,860	（注.2）
平成19年10月3日	投資口の追加発行（公募）	25,000	250,372	16,146	137,006	（注.3）
平成19年10月30日	第三者割当	1,250	251,622	807	137,814	（注.4）

（注.1）1口当たり発行価格725,200円（引受価額700,780円）にて新規物件の取得及び借入金の返済に充当することを目的として投資口の追加発行（47,500口）を行いました。

（注.2）1口当たり発行価格700,780円にて、（注.1）の公募増資に伴い、第三者割当による投資口の追加発行（2,500口）を行いました。

（注.3）1口当たり発行価格668,360円（引受価額645,854円）にて取得済み物件の取得のための借入金の返済に充当することを目的として投資口の追加発行（25,000口）を行いました。

（注.4）1口当たり発行価格645,854円にて、（注.3）の公募増資に伴い、第三者割当による投資口の追加発行（1,250口）を行いました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

投資証券が上場する東京証券取引所REIT市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期 決算年月	第10期 平成19年2月	第11期 平成19年8月	第12期 平成20年2月	第13期 平成20年8月	第14期 平成21年2月
最 高	1,090,000円	1,230,000円	817,000円	680,000円	599,000円
最 低	717,000円	742,000円	594,000円	510,000円	280,700円

### 4 分配金等の実績

当期（第14期）の分配金は、1口当たり15,963円であり、投資法人の課税所得から利益分配金相当額を損金として控除する法人税課税の特例（租税特別措置法第67条の15）の活用を企図しており、配当可能所得の金額（支払配当損金算入前の当期課税所得）の概ね全額を分配することとしております。

期 計算期間	第10期 自平成18年9月1日 至平成19年2月28日	第11期 自平成19年3月1日 至平成19年8月31日	第12期 自平成19年9月1日 至平成20年2月29日	第13期 自平成20年3月1日 至平成20年8月31日	第14期 自平成20年9月1日 至平成21年2月28日
当期末処分利益総額	3,346,936,840円	3,284,291,494円	4,084,728,957円	3,818,364,910円	4,016,701,568円
利益留保額	162,640円	170,710円	149,031円	252,682円	59,582円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	3,346,774,200円 （14,850円）	3,284,120,784円 （14,572円）	4,084,579,926円 （16,233円）	3,818,112,228円 （15,174円）	4,016,641,986円 （15,963円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	3,346,774,200円 （14,850円）	3,284,120,784円 （14,572円）	4,084,579,926円 （16,233円）	3,818,112,228円 （15,174円）	4,016,641,986円 （15,963円）
うち出資戻金総額 （1口当たり出資戻金）	- 円 （ - 円）	- 円 （ - 円）	- 円 （ - 円）	- 円 （ - 円）	- 円 （ - 円）

### 5 今後の運用方針及び対処すべき課題

#### （1）運用不動産の運営管理についての課題への対処

本投資法人が今後、運用資産の収益性の安定的維持・向上を図るためには、物件特性・テナントニーズ・市況等に適応した管理体制の構築、効率的なリニューアル工事の実施等が不可欠となります。本投資法人が運用不動産の運営管理等にあたって、特に課題とすべき事項は以下の3点と考えます。

##### （i）テナントの満足度向上及び賃貸市況的確な把握による賃料設定

これまで、外部管理会社の群管理体制を導入し、地域特性を踏まえた綿密な管理等を実施することにより、ポートフォリオとして非常に高い稼働率を維持するとともに、管理コストの削減を実現してまいりました。加えて、運用不動産のセキュリティ強化（防犯カメラ設置・総括的鍵交換）等のテナントの満足度向上策を推進してまいりました。今後も、更なるテナントの満足度向上、賃貸市況的確な把握による賃料設定及び既存テナントの賃料改定交渉を行い、ポートフォリオの収益向上を目指します。

##### （ii）効率的なリニューアル工事等

運用不動産の老朽度・テナント入居状況・テナントニーズ・賃貸市況等を総合的に勘案し、最良の時機を捉え、費用対効果を最大化し、かつグレード向上に資するようリニューアル工事を実施いたします。また、運用不動産のグレードを維持するために、計画的な修繕工事を実施いたします。

##### （iii）法令遵守及び所有者責任の極小化

これまで以上に法令遵守を確保することはもとより、偶発的な所有者責任リスクを極小化すべく、UGS（高圧電気事故波及防止装置）の設置等を推進してまいりましたが、今後も継続して推進いたします。

#### （2）運用不動産の新規取得及び売却についての課題への対処

ポートフォリオが包含する様々なリスクを軽減し、投資主に安定した分配を実現するため、「用途分散」、「地域分散」、「物件規模」及び「資産の入替え」の4つのポイントに留意してポートフォリオの構築を行うことを目指します。それぞれの概要は以下のとおりです。

##### （i）用途分散

事務所（オフィス）を用途とする運用不動産の投資比率は、本投資法人の保有する運用不動産の取得価格の総額に対し、概ね80%以上とすることを別途として資産配分を行います。投資対象は、主たる用途が居住以外の用に供されるものに限り（平成20年5月29日時点で保有しているものを除きます。）、物流施設、商業施設、ホテル、それ以外の用途の不動産へ用途毎にきめ細かく厳選投資します。

## (ii) 地域分散

首都圏（注）への投資比率を概ね80%以上（取得価格ベース）とすることを旨として資産の配分を行います。

（注）首都圏とは、一都三県（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）を意味します。（11ページ「取得価格に基づくポートフォリオデータ」、地域区分をご参照ください。）

## (iii) 物件規模

事務所（オフィス）については、原則として中規模（注）以上の物件を中心に投資を行います。当面の間、管理運営の効率性の観点から、首都圏における事務所（オフィス）への投資については、資産規模50億円程度以上の不動産を中心に投資を行うことを目指します。

（注）中規模とは、特に事務所（オフィス）については、延床面積3,000㎡～15,000㎡程度のをいいます。

## (iv) 資産の入替え

ポートフォリオについては経済環境・市況変動の影響を受け変化していくことから、状況の変化に応じて、機動的に物件の取得・保有・売却を行うことを目指します。

## (3) 資金調達

負債・資本のバランスがとれた財務政策を推進いたします。

資金調達面では、借入金利の固定化、返済期限の分散化、金融環境に応じた最適な調達スプレッド、無担保での借入の継続等を目指します。並行して、健全な資産成長を伴う自己資本の充実を図るため、分配金の希薄化回避に十分留意しつつ、堅実かつ効率的な資本政策を計画、実施してまいります。

## 【借入】

- ・金利の上昇に備え、固定金利比率については7割程度以上を維持します。（金利スワップによる金利の固定化分を含みます。）
- ・返済期日の集中を回避するため、借入金返済期限の分散化を図ります。
- ・安定性向上のため、調達先金融機関の多様化を図ります。
- ・投資法人債市場を含む金融市場の動向を注視し、低廉なコストでの資金調達を実行します。
- ・安定的かつ機動的な資金調達のため、コミットメントラインを活用いたします。
- ・機動性を高めるため、無担保借入での資金調達を続けます。

## 【資本市場】

外部成長に伴う投資口の追加発行については、分配金希薄化リスクの回避に十分留意し、合理的なエクイティ・ストーリーをマーケットに開示してまいります。

## (4) 利益相反取引・開示方針

利益相反取引及び開示の方針につきましては、下記の点に留意し、透明性の高い資産運用に最大限の配慮を行ってまいります。

- ・利益相反の問題については、「関係会社取引規程」を設け、関係会社等との一定の取引について、本資産運用会社のリスク・コンプライアンス委員会及び取締役会並びに本投資法人の役員会に付議することによりチェックを行います。
- ・投資法人ホームページ（www.orixjreit.com）を通じて、国内外の投資家に対し、投資判断に有用な情報開示に努めてまいります。

## 6 決算後に生じた重要な事実

資産の譲渡について

平成21年3月27日付でORE名古屋伏見ビルの譲渡を行いました。

詳細については、後記VI注記表〔重要な後発事象に関する注記〕をご参照下さい。

## (参考情報)

資産の取得について

以下の運用不動産を決算日以降に取得しております。

平成21年4月15日現在の概況等は以下のとおりです。

## 【オリックス不動産西新宿ビル】

取得資産：不動産信託受益権  
 取得価格：13,600百万円  
 契約締結日：平成21年3月25日  
 取得日：平成21年3月27日  
 所在地：東京都新宿区西新宿一丁目20番1号  
 用途：事務所・駐車場  
 面積：土地893.52㎡  
 建物9,376.84㎡  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建  
 建築時期：平成19年4月  
 所有・それ以外の別：所有権  
 テナントの総数：1  
 総賃貸可能面積：7,059.20㎡

（注）取得価格については、消費税その他取得に係る諸経費は含んでおりません。  
 （注）本投資法人は当該信託受益権を取得すると同時に、当該信託受益権に係る信託契約を解除し、本物件の所有権を取得いたしました。  
 （注）テナントの総数には、駐車場賃貸借契約のみのテナントを含んでおりません。

## 【大宮宮町ビル】

取得資産：不動産  
 取得価格：4,400百万円  
 契約締結日：平成21年3月25日  
 取得日：平成21年3月27日  
 所在地：埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目109番地1  
 用途：事務所・店舗  
 面積：土地873.98㎡  
 建物5,325.25㎡  
 構造：鉄骨造陸屋根9階建  
 建築時期：平成20年9月  
 所有・それ以外の別：所有権  
 テナントの総数：2  
 総賃貸可能面積：4,062.92㎡

（注）取得価格については、消費税その他取得に係る諸経費は含んでおりません。

1 出資の状況

	第10期 平成19年2月28日現在	第11期 平成19年8月31日現在	第12期 平成20年2月29日現在	第13期 平成20年8月31日現在	第14期 平成21年2月28日現在
発行可能投資口総口数	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口	2,000,000口
発行済投資口数の総数	225,372口	225,372口	251,622口	251,622口	251,622口
出資総額	120,860百万円	120,860百万円	137,814百万円	137,814百万円	137,814百万円
投資主数	16,161人	14,228人	15,436人	15,036人	15,574人

2 投資口に関する事項

平成21年2月28日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	発行済投資口数の総数に対する 所有口数の割合 (%)
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	20,939	8.32
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	17,248	6.85
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	16,893	6.71
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	12,000	4.76
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー	9,784	3.88
オリックス生命保険株式会社	6,866	2.72
野村信託銀行株式会社 (投信口)	6,129	2.43
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
全国共済農業協同組合連合会	3,901	1.55
アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニー・ジー・イー・エル	3,755	1.49
合 計	103,171	41.00

(注) 発行済投資口数の総数に対する所有口数の割合は、小数点第2位未満を切捨ててにより表示しております。

3 役員等に関する事項

役職名	役員等の氏名 又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	小野 義夫	オリックス・アセットマネジメント株式会社 顧問	4,200
	菅原 和夫	菅原ランドプロジェクト株式会社 代表取締役 不動産鑑定士	1,800
監督役員	石上 尚弘	石上・池田法律事務所 弁護士	1,800
	森本 新一	森本公認会計士事務所 公認会計士	1,800
会計監査人	あずさ監査法人	-	12,500

(注.1) 監督役員3名は、いずれも他の法人・事務所の代表者であります。当該法人のいずれも本投資法人との間には利害関係はありません。  
 (注.2) 監督役員3名は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、執行役員の小野義夫は、本投資法人の投資口を自己の名義で所有していません。  
 (注.3) 本投資法人の執行役員は、平成20年5月29日に開催された本投資法人の第6回投資主総会において、選任されました。  
 (注.4) 本投資法人の監督役員3名は、平成20年5月29日に開催された本投資法人の第6回投資主総会において、いずれも再任が決議されました。

4 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

委託区分	氏名又は名称
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
資産保管会社	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (投資主名簿等管理) (注)	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (経理事務等)	住友信託銀行株式会社
一般事務受託者 (機関の運営)	オリックス・アセットマネジメント株式会社

(注) 平成21年1月5日施行の投資証券の電子化に伴い、本投資法人が開設する特別口座の管理等についても委託しております。

1 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域等	第13期 (平成20年8月31日現在)		第14期 (平成21年2月28日現在)	
		保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)	保有総額 (百万円)	対総資産比率 (%)
不動産	東京都心3区	93,792	33.45	93,327	32.60
	その他東京23区	87,572	31.23	86,957	30.37
	首都圏その他地域	32,657	11.65	40,675	14.21
	その他地域	42,767	15.25	40,844	14.27
小 計		256,790	91.58	261,805	91.45
預金・その他の資産		23,620	8.42	24,477	8.55
資産総額計		280,410	100.00	286,282	100.00

(注.1) 保有総額は、決算日時点の貸借対照表計上額 (不動産については、減価償却後の帳簿価額) によっております。なお、リース投資資産に計上している物件の貸借対照表計上額 (リース投資資産の帳簿価額) を含みます。  
 (注.2) 対総資産比率については、小数点第3位を四捨五入しております。なお、対総資産比率の合計は、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) 建設仮勘定の金額は、不動産の金額には含まれておりません。

2 主要な保有資産

本投資法人が保有する主要な保有資産 (帳簿価額上位10物件) の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能 面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	対総賃貸事 業収入比率 (%)	主たる 用途
オリックス赤坂2丁目ビル	21,559	10,336.33	10,142.21	98.1	6.8	事務所
シーフォートスクエア/センタービルディング	17,764	21,998.79	19,892.64	90.4	8.7	事務所
オリックス品川ビル	15,261	5,618.88	5,618.88	100.0	3.5	事務所
クロスゲート	12,615	25,942.59	25,864.69	99.7	8.3	ホテル
オリックス名古屋錦ビル	12,548	10,261.84	9,928.34	96.8	3.1	事務所
日本橋本町1丁目ビル	10,395	5,099.70	5,099.70	100.0	2.4	事務所
戸田ロジスティクスセンター	9,650	36,158.60	36,158.60	100.0	(注.2)	物流施設
ORE名古屋伏見ビル	9,469	12,216.13	12,216.13	100.0	3.9	事務所
オリックス池袋ビル	9,030	5,539.92	5,539.92	100.0	3.4	事務所
市川ロジスティクスセンター	8,409	37,456.96	37,456.96	100.0	(注.2)	物流施設
合 計	126,705	170,629.74	167,918.07	98.4	44.5	

(注.1) 稼働率、対総賃貸事業収入比率については小数点第2位を四捨五入しております。  
 (注.2) 当該運用不動産については、賃貸借契約を締結したテナント数が1若しくは2であるか、又は特定のテナントからの賃料収入が契約賃料合計の80%以上を占めており、かかるテナントから賃料収入その他の数値を開示することにつき同意を得られていない場合には、やむを得ない事情により開示できない場合として記載していません。  
 (注.3) 上表では、リース投資資産に計上している物件の数値を含みます。また、帳簿価額には、リース投資資産の貸借対照表計上額を含みます。

3 不動産等組入資産明細

平成21年2月28日現在、本投資法人が保有する運用不動産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(住居表示)	所有形態	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	期末算定価額(百万円)	帳簿価額(百万円)
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	不動産	2,768.55	4,600	3,388
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	不動産	3,300.66	4,630	3,621
ピサイド白金	東京都港区白金台五丁目18番9号	不動産	2,089.41	1,420	1,310
ラウンドクロス赤坂見附	東京都港区赤坂三丁目9番18号	不動産	1,324.27	2,390	1,671
日本橋イーストビル	東京都中央区東日本橋二丁目24番14号	不動産	2,270.04	1,610	1,626
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	不動産(借地権)	3,172.76	1,441	1,309
ラウンドクロス赤坂	東京都港区赤坂二丁目10番9号	不動産	2,785.45	3,081	2,862
ラウンドクロス三田	東京都港区芝五丁目5番1号	不動産	2,298.23	1,633	1,709
芝大門ビル	東京都港区芝大門一丁目3番4号	不動産	2,588.50	2,157	2,196
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	不動産	3,997.45	3,712	3,220
オリックス神保町ビル	東京都千代田区神田神保町二丁目4番地63	不動産	3,211.50	4,328	4,031
オリックス芝2丁目ビル	東京都港区芝二丁目14番5号	不動産	6,753.13	9,025	7,019
青山246ビル	東京都港区南青山五丁目6番26号	不動産	2,406.22	7,680	5,471
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	不動産	10,336.33	26,680	21,559
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	不動産	5,099.70	9,630	10,395
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	不動産	2,087.65	2,510	3,008
オリックス品川ビル	東京都港区港南二丁目5番3号	不動産	5,618.88	13,000	15,261
東京都心3区 計			62,108.73	99,527	89,665
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	不動産	6,939.10	6,070	4,679
東陽MKビル	東京都江東区東陽七丁目2番14号	不動産	9,814.55	5,150	4,577
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	不動産	7,723.68	5,320	4,573
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	不動産	1,238.58	2,820	2,564
ピサイド木場	東京都江東区木場二丁目17番16号	不動産	4,824.54	3,180	2,288
DT外苑	東京都渋谷区神宮前二丁目4番12号	不動産	2,567.50	3,080	2,320
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	不動産	1,910.89	1,380	1,468
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	不動産	5,539.92	10,620	9,030
オリックス新宿ビル	東京都新宿区新宿四丁目3番25号	不動産	6,135.28	11,840	7,960
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	不動産	4,736.17	10,200	7,968
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	不動産	21,998.79	17,930	17,764
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	不動産	7,899.94	6,259	5,613
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	不動産	3,089.29	4,520	4,428
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	不動産	1,231.44	3,090	3,180
エス・ティー・ワールドビル	東京都渋谷区渋谷二丁目11番6号	不動産	1,550.86	3,330	3,509
その他東京23区 計			87,200.53	94,789	81,928

不動産等の名称	所在地(住居表示)	所有形態	賃貸可能面積(m <sup>2</sup> )	期末算定価額(百万円)	帳簿価額(百万円)
ネオ・シティ三鷹	東京都三鷹市下連雀三丁目35番1号	不動産	4,622.21	3,060	2,034
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	不動産	5,519.29	5,434	4,066
首都圏その他地域 計			10,141.50	8,494	6,101
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	不動産	11,204.85	5,860	5,201
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	不動産	6,859.76	6,472	5,251
ORE名古屋伏見ビル	愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号	不動産	12,216.13	10,680	9,469
ルナール仙台	宮城県仙台市青葉区本町二丁目15番1号	不動産	9,954.81	6,520	8,374
オリックス名古屋錦ビル	愛知県名古屋市中区錦一丁目5番13号	不動産	10,261.84	10,800	12,548
その他地域 計			50,497.39	40,332	40,844
事務所(オフィス) 計			209,948.15	243,142	218,541
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	不動産	19,200.00	3,530	3,897
戸田ロジスティックセンター	埼玉県戸田市笹目南町7番35号	不動産	36,158.60	9,400	9,650
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	不動産	37,456.96	8,040	8,409
首都圏その他地域 計			92,815.56	20,970	21,957
物流施設 計			92,815.56	20,970	21,957
日本地所南青山ビル	東京都港区南青山三丁目16番3号	不動産	985.36	3,400	2,527
東京都心3区 計			985.36	3,400	2,527
CUBE代官山	東京都渋谷区猿楽町19番4号外	不動産	899.82	2,522	2,485
その他東京23区 計			899.82	2,522	2,485
商業施設 計			1,885.18	5,922	5,012
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	不動産	25,942.59	15,700	12,615
首都圏その他地域 計			25,942.59	15,700	12,615
ホテル 計			25,942.59	15,700	12,615
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	不動産	1,337.31	1,040	1,134
東京都心3区 計			1,337.31	1,040	1,134
グランドメゾン白山	東京都文京区白山四丁目36番16号	不動産(地上権)	1,160.17	422	418
ソネット上池袋	東京都豊島区上池袋四丁目10番8号	不動産	5,853.00	2,020	2,125
その他東京23区 計			7,013.17	2,442	2,543
その他 計			8,350.48	3,482	3,677
総 計			338,941.96	289,216	261,805

(注.1) 期末算定価額は投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額(決算日を価格時点とする株式会社谷澤総合鑑定所、株式会社中央不動産鑑定所、株式会社中央不動産鑑定所、森井総合鑑定株式会社、財団法人日本不動産研究所及び株式会社ヒロ&リーエスネットワーク作成の評価書による)を記載しております。

(注.2) 上表では、リース投資資産に計上している物件の数値を含みます。また、帳簿価額には、リース投資資産の貸借対照表計上額を含みます。

(注.3) 平成20年9月25日付でラウンドクロス心齋橋の譲渡を行いました。

(注.4) 戸田ロジスティックセンターは、平成20年12月1日付で戸田パークロジスティックセンターから名称変更を行ったものです。

本投資法人が保有する運用不動産毎の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	第13期 (平成20年3月1日~平成20年8月31日)				第14期 (平成20年9月1日~平成21年2月28日)			
	テナント総数 [期末時点] (件)	稼働率 [期末時点] (%)	賃貸事業収入 [期間中] (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 [期末時点] (件)	稼働率 [期末時点] (%)	賃貸事業収入 [期間中] (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
青山サンクレストビル	4	100.0	165	1.6	5	100.0	166	1.6
ラウンドクロス一番町	6	100.0	162	1.6	6	100.0	161	1.6
ピサイド白金	13	88.7	55	0.6	13	88.7	54	0.5
ラウンドクロス赤坂見附	9	88.7	64	0.6	10	100.0	70	0.7
日本橋イーストビル	5	100.0	71	0.7	5	100.0	71	0.7
ラウンドクロス南麻布	4	83.8	62	0.6	4	83.8	62	0.6
ラウンドクロス赤坂	12	90.4	125	1.3	11	80.7	122	1.2
ラウンドクロス三田	2	98.0	(注.2)	(注.2)	2	98.0	(注.2)	(注.2)
芝大門ビル	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
ラウンドクロス築地	8	97.3	155	1.5	8	97.3	154	1.5
オリックス神保町ビル	3	100.0	168	1.7	3	100.0	166	1.6
オリックス芝2丁目ビル	4	100.0	284	2.8	4	100.0	325	3.1
青山246ビル	9	100.0	206	2.1	9	100.0	207	2.0
オリックス赤坂2丁目ビル	10	94.0	683	6.8	10	98.1	697	6.8
日本橋本町1丁目ビル	3	100.0	250	2.5	3	100.0	249	2.4
オリックス水道橋ビル	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
オリックス品川ビル	7	100.0	127	1.3	7	100.0	359	3.5
東京都心3区 計	101	96.9	2,809	27.9	102	97.4	3,109	30.1
事務所(オフィス)								
キャロットタワー	6	98.6	278	2.8	6	92.1	265	2.6
東陽MKビル	10	100.0	251	2.5	10	100.0	256	2.5
ラウンドクロス元代々木	1	95.6	(注.2)	(注.2)	1	95.6	(注.2)	(注.2)
ラウンドクロス西新宿	6	63.1	81	0.8	8	83.0	75	0.7
ピサイド木場	3	100.0	138	1.4	3	100.0	139	1.4
DT外苑	5	100.0	117	1.2	5	100.0	118	1.1
代々木フォレストビル	11	91.3	56	0.6	11	91.3	55	0.5
オリックス池袋ビル	3	100.0	351	3.5	3	100.0	347	3.4
オリックス新宿ビル	9	100.0	332	3.3	8	87.8	328	3.2
ラウンドクロス新宿	7	100.0	311	3.1	7	100.0	307	3.0
シーフォートスクエア/センタービルディング	34	94.7	927	9.2	35	90.4	894	8.7
ラウンドクロス蒲田	3	100.0	264	2.6	4	90.8	226	2.2
ラウンドクロス新宿5丁目	7	90.6	151	1.5	6	81.1	135	1.3
KN自由が丘プラザ	5	100.0	84	0.8	5	100.0	86	0.8
エス・ティー・ワールドビル	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
その他東京23区 計	111	97.1	(注.2)	(注.2)	113	93.8	(注.2)	(注.2)
事務所(オフィス)								
ネオ・シティ三鷹	6	100.0	164	1.6	6	100.0	162	1.6
ラウンドクロス川崎	10	100.0	203	2.0	10	100.0	221	2.1
首都圏その他地域 計	16	100.0	368	3.7	16	100.0	384	3.7
名古屋伊藤忠ビル	8	100.0	(注.2)	(注.2)	8	100.0	(注.2)	(注.2)
ラウンドクロス心斎橋	17	88.3	492	4.9	-	-	69	0.7
ORIX高麗橋ビル	13	100.0	237	2.4	12	96.6	232	2.2
ORE名古屋伏見ビル	6	100.0	408	4.1	6	100.0	403	3.9
ルナール仙台	26	92.1	299	3.0	33	88.1	258	2.5
オリックス名古屋錦ビル	-	-	-	-	10	96.8	317	3.1
その他地域 計	70	95.2	(注.2)	(注.2)	69	96.5	(注.2)	(注.2)
事務所(オフィス) 計	298	96.7	8,530	84.9	300	95.8	8,585	83.1

不動産等の名称	第13期 (平成20年3月1日~平成20年8月31日)				第14期 (平成20年9月1日~平成21年2月28日)			
	テナント総数 [期末時点] (件)	稼働率 [期末時点] (%)	賃貸事業収入 [期間中] (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 [期末時点] (件)	稼働率 [期末時点] (%)	賃貸事業収入 [期間中] (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
物流施設								
越谷ロジスティックセンター	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
戸田ロジスティックセンター	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
市川ロジスティックセンター	-	-	-	-	1	100.0	(注.2)	(注.2)
首都圏その他地域 計	2	100.0	(注.2)	(注.2)	3	100.0	(注.2)	(注.2)
物流施設 計	2	100.0	(注.2)	(注.2)	3	100.0	(注.2)	(注.2)
商業施設								
日本地所南青山ビル	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
東京都心3区 計	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
CUBE代官山	3	100.0	71	0.7	3	100.0	70	0.7
その他東京23区 計	3	100.0	71	0.7	3	100.0	70	0.7
商業施設 計	4	100.0	(注.2)	(注.2)	4	100.0	(注.2)	(注.2)
ホテル								
クロスゲート	16	100.0	871	8.7	15	99.7	856	8.3
首都圏その他地域 計	16	100.0	871	8.7	15	99.7	856	8.3
ホテル 計	16	100.0	871	8.7	15	99.7	856	8.3
その他								
パークアクシス西麻布ステージ	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
東京都心3区 計	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
グランドメゾン白山	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
ソネット上池袋	1	100.0	(注.2)	(注.2)	1	100.0	(注.2)	(注.2)
その他東京23区 計	2	100.0	(注.2)	(注.2)	2	100.0	(注.2)	(注.2)
その他 計	3	100.0	152	1.5	3	100.0	150	1.5
総 計	323	97.7	10,052	100.0	325	97.4	10,333	100.0

(注.1) 「稼働率」(当該計算期間末の賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合)及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数点第2位を四捨五入しております。  
(注.2) 当該運用不動産については、賃貸借契約を締結したテナント数が1若しくは2であるか、又は特定のテナントからの賃料収入が契約賃料合計の80%以上を占めており、かかるテナントから賃料収入その他の数値を開示することにつき同意を得られていない場合には、やむを得ない事情により開示できない場合として記載しておりません。  
(注.3) 平成20年9月25日付でラウンドクロス心斎橋の譲渡を行いました。  
(注.4) 戸田ロジスティックセンターは、平成20年12月1日付で戸田パークロジスティックセンターから名称変更を行ったものです。

#### 4 特定取引の契約額等及び時価の状況表

平成21年2月28日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(百万円)(注.1)		時価(百万円) (注.2)
		うち、1年超(注.1)		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	8,500	8,500	△140

(注.1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。  
(注.2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。  
(注.3) 時価の金額については、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 企業会計基準第10号)に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価しておりません。

#### 5 その他資産の状況

平成21年2月28日現在、本投資法人が主たる投資対象とする主なその他の特定資産の組入れはありません。

1 資本的支出の予定

運用不動産に関し、当期末以降平成21年4月15日現在までに実施され又は計画されている改修工事等に伴う資本的支出のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれております。

不動産等の名称 (所在)	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
			総額	当期支払額	既払総額
青山サンクレストビル (東京都港区)	全体改修工事	自平成20年2月 至平成21年4月	189	99	139
DT外苑 (東京都渋谷区)	空調機更新	自平成20年6月 至平成21年11月	75	-	35
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)	中央監視設備更新	自平成20年7月 至平成21年3月	36	-	-
ネオ・シティ三鷹 (東京都三鷹市)	空調機更新	自平成21年9月 至平成21年9月	70	-	-

2 期中の資本的支出

運用不動産において、当期に行った資本的支出に該当する主な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は69百万円であり、当期費用に区分された修繕費112百万円と併せ、181百万円の工事を実施しております。

不動産等の名称 (所在)	目的	実施期間	支出金額 (百万円)
ルナール仙台 (宮城県仙台市)	共用部改修内装工事	自平成20年9月 至平成20年12月	18
その他の資本的支出			50
合計			69

3 長期修繕計画のために積立てた金銭

本投資法人は、物件毎に策定している長期修繕計画に基づき、期中のキャッシュ・フローの中から、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払いに充当することを目的とした修繕積立金を、以下のとおり積み立てております。

(単位：百万円)

営業期間	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
前期末積立金残高	900	982	1,069	1,211	1,408
当期積立額	229	324	371	348	300
当期積立金取崩額	148	237	229	151	507
次期繰越額	982	1,069	1,211	1,408	1,201

(注) 上記に記載した積立金とは別に、区分所有ビル等の管理規約等に基づく修繕積立金として、平成21年2月28日現在381百万円を積み立てております。

1 運用等に係る費用明細

(単位：百万円)

項目	第13期	第14期
(a) 資産運用報酬	567	631
(b) 資産保管報酬	34	34
(c) 一般事務委託報酬	130	123
(d) 役員報酬	9	9
(e) 会計監査人報酬	12	12
(f) その他費用	79	94
合計	832	905

(注) 資産運用報酬には、上記記載金額のほか、個々の投資不動産の売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第14期に72百万円あり、また、取得価格に算入した物件取得に係る運用報酬分が第13期に156百万円、第14期に104百万円あります。

2 借入状況

平成21年2月28日現在における金融機関毎の借入金状況は以下のとおりです。

(単位：百万円)

区分	借入先	借入日	前期末 残高	当期末 残高	平均利率 (注1)	返済期限	返済 方法	使途	摘要
短期借入金 (注6)	住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年8月1日	5,037	-	変動金利 1.16600% (注2)	平成20年9月22日	期日一括返済	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
			5,037	-					
			4,407	-					
			2,518	-					
小計			17,000	-					
短期借入金 (注7)	住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年9月22日	-	-	変動金利 1.25833% (注2)	平成20年12月22日	期日一括返済	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
			-	-					
			-	-					
			-	-					
小計			-	-					
短期借入金 (注8)	住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年9月29日	-	-	変動金利 1.25108% (注2)	平成20年12月22日	期日一括返済	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
			-	-					
			-	-					
			-	-					
小計			-	-					
短期借入金	住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行	平成20年12月22日	-	5,925	変動金利 1.3175% (注2)	平成21年3月23日	期日一括返済	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
			-	5,925					
			-	5,185					
			-	2,962					
小計			-	20,000					
合計			17,000	20,000					
長期借入金 (タムローン③) (注9)	住友信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 農林中央金庫 株式会社三井住友銀行 株式会社損害保険ジャパン 株式会社千葉銀行 東京海上日動火災保険株式会社 株式会社八十二銀行 みずほ信託銀行株式会社	平成15年9月29日	1,750	-	固定金利 1.84646% (注2)	平成20年9月20日 (注4) (注5)	期日一括返済 (注4) (注5)	(注3)	担保付・ 無保証・ 非劣後
			2,150	-					
			1,250	-					
			1,000	-					
			500	-					
			500	-					
			500	-					
			500	-					
			500	-					
			500	-					
小計			8,650	-					
長期借入金 (タムローン④)	住友信託銀行株式会社 全国共済農業協同組合連合会 株式会社福岡銀行 全国信用協同組合連合会 株式会社百五銀行 あいおい損害保険株式会社 株式会社東邦銀行 第一生命保険相互会社 日本興亜損害保険株式会社	平成16年9月17日	4,000	4,000	固定金利 1.09000% (注2)	平成21年9月24日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・ 無保証・ 非劣後
			3,000	3,000					
			3,000	3,000					
			2,000	2,000					
			1,000	1,000					
			500	500					
			500	500					
			500	500					
			500	500					
			500	500					
小計			15,000	15,000					

区分	借入先	借入日	前期末残高	当期末残高	平均利率 (注1)	返済期限	返済方法	使途	摘要
長期借入金 (タムローン⑥)	住友信託銀行株式会社	平成19年3月19日	2,500	2,500	固定金利 1.44663% (注2)	平成22年3月19日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	株式会社三井住友銀行		4,200	4,200					
	東京海上日動火災保険株式会社		2,500	2,500					
	株式会社みずほコーポレート銀行		1,800	1,800					
	株式会社損害保険ジャパン		1,000	1,000					
全国信用協同組合連合会	1,000	1,000							
小計			14,000	14,000					
長期借入金 (タムローン⑩)	株式会社三井住友銀行	平成20年9月19日	-	2,000	固定金利 1.54438% (注2)	平成22年9月21日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	三菱UFJ信託銀行株式会社		-	2,000					
	住友信託銀行株式会社		-	1,500					
	株式会社みずほコーポレート銀行		-	1,000					
小計			-	6,500					
長期借入金	株式会社静岡銀行	平成19年11月5日	1,000	1,000	固定金利 1.51500% (注2)	平成22年11月5日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
長期借入金 (タムローン⑤)	住友信託銀行株式会社	平成18年4月27日	4,000	4,000	固定金利 1.99541% (注2)	平成23年4月27日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	株式会社三井住友銀行		3,500	3,500					
	株式会社りそな銀行		2,300	2,300					
	三菱UFJ信託銀行株式会社		1,400	1,400					
	三井生命保険株式会社		1,400	1,400					
	株式会社千葉銀行		1,400	1,400					
	株式会社百五銀行		1,000	1,000					
	株式会社あおぞら銀行		1,000	1,000					
	太陽生命保険株式会社		1,000	1,000					
	小計								
長期借入金 (タムローン⑨)	三菱UFJ信託銀行株式会社	平成20年6月26日	4,000	4,000	固定金利 1.83429% (注2)	平成23年6月27日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	株式会社三井住友銀行		4,000	4,000					
	住友信託銀行株式会社		4,000	4,000					
	株式会社みずほコーポレート銀行		3,000	3,000					
小計			15,000	15,000					
長期借入金 (タムローン⑦)	住友信託銀行株式会社	平成19年3月19日	6,000	6,000	固定金利 1.78543% (注2)	平成24年3月19日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	三菱UFJ信託銀行株式会社		5,500	5,500					
小計			11,500	11,500					
長期借入金 (タムローン⑧)	農林中央金庫	平成19年3月19日	8,500	8,500	固定金利 1.78543% (注2)	平成24年3月19日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
長期借入金 (タムローン⑪)	株式会社三井住友銀行	平成20年9月19日	-	2,000	固定金利 1.84365% (注2)	平成24年9月19日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
	三菱UFJ信託銀行株式会社		-	1,000					
	住友信託銀行株式会社		-	2,000					
小計			-	5,000					
長期借入金	全国共済農業協同組合連合会	平成17年9月29日	3,000	3,000	固定金利 1.39875% (注2)	平成24年9月20日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
長期借入金	全国共済農業協同組合連合会	平成18年4月27日	7,000	7,000	固定金利 2.19625% (注2)	平成25年4月26日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	平成20年7月31日	3,000	3,000	固定金利 1.94223% (注2)	平成25年7月31日 (注5)	期日一括返済 (注5)	(注3)	無担保・無保証・非劣後
合計			103,650	106,500					

(注1) 平均利率は、期末残高による加重平均利率(年率)を記載しております。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金の平均利率については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しております。  
(注2) 短期借入金及び長期借入金(タムローン③、タムローン④、タムローン⑤、タムローン⑥、タムローン⑦、タムローン⑧、タムローン⑨、タムローン⑩、タムローン⑪)の利率・返済期限等の条件はそれぞれの借入先につき全て同一であります。  
(注3) 資金使途は、いずれも不動産又は不動産信託受益権の購入資金又はその借換資金であります。  
(注4) 当期末に残高のある長期借入金の「返済期限」は予定返済期日を記載しております。最終返済期日は予定返済期日の2年後に定められており、借入金の実際の返済期日が予定返済期日より遅れた場合には、予定返済期日までの金利に2%のスプレッドの上乗せが予定されております。  
(注5) 長期借入金の償借対照表日以後5年以内における1年毎の返済予定額の総額は以下のとおりとなっております。  
(単位:百万円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金	15,000	21,500	32,000	28,000	10,000

(注6) 短期借入金17,000百万円は、平成20年9月22日に全額返済しております。  
(注7) 短期借入金14,000百万円は、平成20年12月22日に全額返済しております。  
(注8) 短期借入金6,000百万円は、平成20年12月22日に全額返済しております。  
(注9) 長期借入金(タムローン③)8,650百万円は、平成20年9月22日に全額返済しております。

### 3 投資法人債

該当事項はありません。

### 1 不動産等及び資産対応証券等の売買状況等

不動産等の名称	取得		譲渡			
	取得年月日	取得価格 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
ラウンドクロス心斎橋	-	-	平成20年9月25日	14,500	14,191	188
オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	-	-	-	-
市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	-	-	-	-
合計	-	20,800	-	14,500	14,191	188

(注) 「取得価格」及び「譲渡価格」は、売買契約書等に記載された売買価格を記載しております。なお、価格には消費税その他取得又は譲渡に要した諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)は含んでおりません(以下同じです)。

### 2 その他の資産の売買状況等

上記不動産等以外の主なその他の資産は、概ね銀行預金であります。

### 3 特定資産の価格等の調査

資産の種類	不動産等の名称	取得			譲渡		
		取得年月日	取得価格 (百万円)	特定資産の調査価格 (百万円)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	特定資産の調査価格 (百万円)
不動産信託受益権	ラウンドクロス心斎橋	-	-	-	平成20年9月25日	14,500	13,700
不動産信託受益権	オリックス名古屋錦ビル	平成20年9月29日	12,500	12,500	-	-	-
不動産信託受益権	市川ロジスティクスセンター	平成20年9月29日	8,300	8,300	-	-	-
合計		-	20,800	20,800	-	14,500	13,700

(注) 上記記載の特定資産の価格等の調査は、新日本有限責任監査法人が日本公認会計士協会業種別監査委員会報告第23号「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査」に基づき行っています。また、上記記載の調査価格のほか、不動産の所在、地番その他当該不動産を特定するために必要な事項について調査報告を受領しています。

### 4 利害関係人等及び主要株主との取引状況

(1) 取引状況 (単位:百万円)

区分	売買金額等	
	買付額等	売付額等
総額	20,800	14,500
	うち利害関係人等及び主要株主からの買付額 20,800 (100.0%)	うち利害関係人等及び主要株主への売付額 14,500 (100.0%)

利害関係人等及び主要株主との取引状況の内訳

オリックス不動産株式会社	20,800 (100.0%)	- (-%)
合同会社心斎橋リアルティ	- (-%)	14,500 (100.0%)
合計	20,800 (100.0%)	14,500 (100.0%)

## (2) 支払手数料等の金額

(単位：百万円)

区分	支払手数料等 総額(A)	利害関係人等及び主要株主との取引内訳(注1)		総額に対する 割合(B/A)
		支払先	支払金額(B)	
建物管理委託報酬	657	オリックス株式会社	3	0.5%
		オリックス・ファシリティーズ株式会社	179	27.3%
		株式会社シーフォートコミュニティ	45	6.9%
不動産管理委託報酬(注5)	221	オリックス・ファシリティーズ株式会社	4	2.0%

(注1) 利害関係人等及び主要株主とは、投資信託及び投資法人に関する法律第201条第1項及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定される資産運用会社（本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社）の利害関係人等並びに金融商品取引法第29条の4第2項に規定される資産運用会社の主要株主をいい、当期に取引実績又は支払手数料の支払実績のあるオリックス株式会社、オリックス・ファシリティーズ株式会社及び株式会社シーフォートコミュニティについて、上記のとおり記載しております。

(注2) 買付額及び取引状況の内訳の金額には、利害関係人等及び主要株主に支払った取得年度の固定資産税及び都市計画税相当額（13百万円）は含まれておりません。

(注3) 売付額及び取引状況の内訳の金額には、利害関係人等及び主要株主から受け取った売却年度の固定資産税及び都市計画税相当額（29百万円）は含まれておりません。

(注4) ( ) 内の数値は、買付額・売付額のそれぞれ総額に対する比率を表しており、小数点第2位を四捨五入しております。

(注5) オリックス・ファシリティーズ株式会社への支払額は本投資法人とオリックス・アセットマネジメント株式会社との不動産管理委託契約に基づき、オリックス・アセットマネジメント株式会社が再委託をしている同社への不動産管理委託報酬であります。

(注6) 上記記載の取引以外に、当期中に利害関係人等及び主要株主へ支払った工事費等の支払額は以下のとおりです。  
オリックス・ファシリティーズ株式会社 32百万円（修繕工事）  
天洲エリアサービス株式会社 90百万円（水道光熱費）

## 5 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本投資法人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は、宅地建物取引業及び不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当事項はありません。

## 1 資産、負債、元本及び損益の状況等

資産、負債、元本及び損益の状況につきましては、後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

## 2 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

## 3 不動産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

## その他

## 1 お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で下記の契約の締結等が承認されました。

承認日	項目	概要
平成20年9月25日	一般事務業務委託契約の変更契約書締結の件	投資主名簿等管理人である住友信託銀行株式会社の事務取扱場所の住所を変更いたしました。
平成20年12月26日	一般事務業務委託契約の終了及び締結の件	平成21年1月5日施行の投資証券の電子化に伴い、投資主名簿等管理人である住友信託銀行株式会社と平成18年11月10日付締結済の一般事務業務委託契約を終了し、新たに平成21年1月5日を効力発生日とする一般事務業務委託契約を締結しました。
	特別口座の管理に関する契約締結の件	平成21年1月5日施行の投資証券の電子化に際して、本投資法人が開設する特別口座の口座管理機関である住友信託銀行株式会社と特別口座の管理に関する契約を締結しました。

## 2 その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しております。



(単位：百万円)

	前期（ご参考） （平成20年8月31日現在）	当期 （平成21年2月28日現在）
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	※1 22,090	23,217
営業未収入金	428	327
未収消費税等	317	22
未収還付法人税等	7	6
リース投資資産	—	3,714
前払費用	61	63
繰延税金資産	2	3
その他	24	33
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	22,927	27,383
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	77,178	79,228
減価償却累計額	△6,413	△7,050
建物（純額）	※1 70,764	72,177
建物附属設備	26,808	27,271
減価償却累計額	△7,145	△7,849
建物附属設備（純額）	※1 19,662	19,421
構築物	1,192	1,114
減価償却累計額	△182	△201
構築物（純額）	※1 1,009	913
機械及び装置	2,071	2,219
減価償却累計額	△478	△566
機械及び装置（純額）	1,593	1,653
工具、器具及び備品	172	168
減価償却累計額	△76	△85
工具、器具及び備品（純額）	95	82
土地	※1 162,820	162,998
建設仮勘定	34	134
有形固定資産合計	255,980	257,380
<b>無形固定資産</b>		
借地権	842	842
ソフトウェア	1	1
その他	0	0
無形固定資産合計	844	844
<b>投資その他の資産</b>		
修繕積立金	364	381
敷金及び保証金	97	97
長期前払費用	196	195
投資その他の資産合計	657	673
固定資産合計	257,483	258,899
資産合計	280,410	286,282

(単位：百万円)

	前期（ご参考） （平成20年8月31日現在）	当期 （平成21年2月28日現在）
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	419	356
短期借入金	※2 17,000	※2 20,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,650	15,000
未払金	486	509
未払費用	358	390
前受金	1,617	1,583
その他	24	371
流動負債合計	28,557	38,211
<b>固定負債</b>		
長期借入金	95,000	91,500
預り敷金及び保証金	15,221	14,739
固定負債合計	110,221	106,239
負債合計	138,778	144,451
<b>純資産の部</b>		
<b>投資主資本</b>		
出資総額	137,814	137,814
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	3,818	4,016
投資主資本合計	141,632	141,830
純資産合計	※3 141,632	※3 141,830
負債純資産合計	280,410	286,282

(単位：百万円)

	前期（ご参考）		当期	
	（自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日）		（自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）	
<b>営業収益</b>				
貸貸事業収入	※1	8,818	※1	9,210
その他貸貸事業収入	※1	1,234	※1	1,123
不動産等売却益		—	※2	188
営業収益合計		10,052		10,522
<b>営業費用</b>				
貸貸事業費用	※1	4,506	※1	4,577
資産運用報酬		567		631
資産保管手数料		34		34
一般事務委託手数料		130		123
役員報酬		9		9
会計監査人報酬		12		12
その他営業費用		79		94
営業費用合計		5,338		5,482
営業利益		4,713		5,039
<b>営業外収益</b>				
受取利息		41		48
未払分配金戻入		3		3
還付加算金		—		4
その他		0		—
営業外収益合計		45		56
<b>営業外費用</b>				
支払利息		878		1,014
その他		61		64
営業外費用合計		939		1,079
経常利益		3,819		4,017
税引前当期純利益		3,819		4,017
法人税、住民税及び事業税		0		0
法人税等調整額		0		△0
法人税等合計		1		0
当期純利益		3,818		4,016
前期繰越利益		0		0
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）		3,818		4,016

(単位：百万円)

	前期（ご参考）		当期	
	（自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日）		（自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）	
<b>投資主資本</b>				
<b>出資総額</b>				
前期末残高		137,814		137,814
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高	※	137,814	※	137,814
<b>剰余金</b>				
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）				
前期末残高		4,084		3,818
当期変動額				
剰余金の配当		△4,084		△3,818
当期純利益		3,818		4,016
当期変動額合計		△266		198
当期末残高		3,818		4,016
<b>投資主資本合計</b>				
前期末残高		141,898		141,632
当期変動額				
剰余金の配当		△4,084		△3,818
当期純利益		3,818		4,016
当期変動額合計		△266		198
当期末残高		141,632		141,830
<b>純資産合計</b>				
前期末残高		141,898		141,632
当期変動額				
剰余金の配当		△4,084		△3,818
当期純利益		3,818		4,016
当期変動額合計		△266		198
当期末残高		141,632		141,830

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期 別	前 期 (ご参考) (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
1. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物 31~50年 建物附属設備 6~18年 構築物 10~20年 機械及び装置 15~18年  (2)無形固定資産 定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 (3)長期前払費用 定額法によっております。	(1)有形固定資産 定額法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物 31~50年 建物附属設備 6~18年 構築物 10~20年 機械及び装置 10~18年 (追加情報) 平成20年度の税制改正を契機に機械及び装置の耐用年数を見直し、当期より耐用年数を変更しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ28百万円減少しております。 (2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左
2. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左
3. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税等については賦課決定された税額のうち、当該決算期間に納税した額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。 なお、不動産等の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った取得年度の固定資産税、都市計画税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。当期において不動産等取得原価に算入したこれら公租公課相当額は72百万円です。	(1)固定資産税等の処理方法 同左  なお、不動産等の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った取得年度の固定資産税、都市計画税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。当期において不動産等取得原価に算入したこれら公租公課相当額は13百万円です。 (2)ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
5. ヘッジ会計の方法	(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3)ヘッジ方針 本投資法人は財務方針に基づき投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っております。 (4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しております。	(1)ヘッジ会計の方法 同左 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3)ヘッジ方針 同左 (4)ヘッジ有効性評価の方法 同左

期 別	前 期 (ご参考) (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
6. 消費税等の処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	同左

〔会計方針の変更に関する注記〕

前 期 (ご参考) (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
	(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当期より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が適用されたことに伴い、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が平成20年4月1日前に開始する計算期間に属する所有権移転外ファイナンス・リース取引につきましては、平成20年8月末日における固定資産の適正な帳簿価額(減価償却累計額控除後)を「リース投資資産」の当期首の価額として計上しております。また、当該所有権移転外ファイナンス・リース取引の残存期間における利息相当額の各期への配分方法は、定額法によっております。 これにより、従来の方法によった場合と比べ、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ7百万円増加しております。

〔貸借対照表に関する注記〕

前 期 (ご参考) (平成20年8月31日現在)	当 期 (平成21年2月28日現在)
※1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。 (単位：百万円)	
(担保資産)	
現金及び預金	1,262
建物(純額)	8,664
建物附属設備(純額)	2,654
構築物(純額)	83
土地	21,898
(合 計)	34,562
(担保付債務)	
1年内返済予定の長期借入金	8,650
※2 コミットメントライン契約に係る借入未実行残高等 本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しております。 (単位：百万円)	※2 コミットメントライン契約に係る借入未実行残高等 本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しております。 (単位：百万円)
コミットメントライン契約の総額	27,000
借入実行残高	20,000
借入未実行残高	7,000
※3 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額	※3 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 同左
50百万円	

## 〔損益計算書に関する注記〕

前期 (ご参考) (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)		当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	
※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：百万円)		※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：百万円)	
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
(賃料)	7,858	(賃料)	8,068
(共益費)	960	(共益費)	947
その他賃貸事業収入		(リース売上高)	193
(駐車場使用料)	202	その他賃貸事業収入	9,210
(解約違約金)	34	(駐車場使用料)	192
(その他営業収入)	996	(解約違約金)	16
不動産賃貸事業収益合計	10,052	(その他営業収入)	914
B. 不動産賃貸事業費用		不動産賃貸事業収益合計	10,333
賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
(管理業務費)	971	賃貸事業費用	
(水道光熱費)	856	(管理業務費)	937
(公租公課)	709	(水道光熱費)	839
(損害保険料)	12	(公租公課)	677
(修繕費)	143	(損害保険料)	13
(減価償却費)	1,773	(修繕費)	112
(貸倒引当金繰入額)	0	(減価償却費)	1,874
(その他賃貸事業費用)	39	(貸倒引当金繰入額)	0
不動産賃貸事業費用合計	4,506	(リース売上原価)	74
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,546	(その他賃貸事業費用)	47
		不動産賃貸事業費用合計	4,577
		C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	5,756
		※2 不動産等売買損益の内訳 (単位：百万円)	
		ラウンドクロス心斎橋	14,500
		不動産等売却収入	14,191
		不動産等売却原価	120
		その他売却費用	188
		不動産等売却益	

## 〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期 (ご参考) (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)		当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	
※ 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 発行可能投資口の総口数 発行済投資口数		※ 発行可能投資口の総口数及び発行済投資口数 同左	
	2,000,000口		251,622口

## 〔税効果会計に関する注記〕

前期 (ご参考) (平成20年8月31日現在)		当期 (平成21年2月28日現在)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 (単位：百万円)		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳 (単位：百万円)	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
未払事業所税損金不算入額	1	未払事業所税損金不算入額	1
貸倒引当金損金算入限度超過額	1	貸倒引当金損金算入限度超過額	1
その他	0	その他	0
繰延税金資産合計	2	繰延税金資産合計	3
繰延税金資産の純額	2	繰延税金資産の純額	3
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (単位：%)	
法定実効税率	39.39	法定実効税率	39.39
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△ 39.38	支払分配金の損金算入額	△ 39.38
その他	0.02	その他	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02
3. 税率変更 繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、法人事業税の税率変更と地方人特別税の創設（平成20年10月1日以降に開始する事業年度から地方人特別税が適用される）に伴い、当期末における一時差異等のうち平成21年3月以降に解消が予定されるものは改正後の税率（39.33%）が適用されます。なお、この変更による当期末の繰延税金資産の金額に与える影響は軽微です。			

## 〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

前期 (ご参考) (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)		当期 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日)	
該当事項はありません。		同左	

## 〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期 (ご参考) (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
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	投資運用業	-	機関運営委託報酬 不動産管理委託報酬	6 26	未払金 営業未払金	6 4
利害関係人等	オリックス株式会社	金融業	-	建物管理委託報酬 賃貸収入等 (注.1) 不動産信託受益権の 購入 (注.2)	4 194 9,640	- 営業未収入金 前受金 預り敷金及び保証金	- 2 31 277
利害関係人等	オリックス不動産株式会社	不動産業	-	不動産の購入 (注.3) 不動産信託受益権の 購入 (注.4)	18,724 3,007	- -	- -
利害関係人等	オリックス・ファシリティーズ 株式会社	不動産管理業	-	建物管理委託報酬 不動産管理委託報酬 修繕工事等	154 0 34	営業未払金	38
利害関係人等	オリックス日本地所株式会社	不動産管理業	-	不動産管理委託報酬	3	営業未払金	0
利害関係人等	株式会社シーフォート コミュニティ	不動産管理業	-	建物管理委託報酬 賃貸収入等 (注.1)	46 44	営業未払金 前払費用 営業未収入金 前受金 預り敷金及び保証金	1 7 5 2 27
利害関係人等	天王洲エリアサービス株式会社	地域熱供給事業	-	水道光熱費	105	営業未払金	23
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業	-	一般事務委託報酬等 支払利息 ローン手数料	123 214 25	未払金 未払費用 短期借入金 1年内返済予定の長期借入金 長期借入金 未払金 前払費用	111 86 5,037 1,750 20,500 1 17

(注.1) 上記記載の賃貸収入等には、賃料及び共益費のほか、駐車場使用料、水道光熱料及び雑収入等を含んでおります。  
(注.2) 上記記載の不動産信託受益権の購入は、戸田パークロジスティックセンターに係るもので、取引金額には売買契約書等に記載された売買価格のほかに売主との精算に係る固定資産税及び都市計画税の相当額を含みますが、その他の取得に係る諸経費は含んでおりません。  
(注.3) 上記記載の不動産の購入は、エス・ティー・ワールドビル及びオリックス品川ビルに係るもので、取引金額には売買契約書等に記載された売買価格のほかに売主との精算に係る固定資産税及び都市計画税の相当額を含みますが、その他の取得に係る諸経費は含んでおりません。  
(注.4) 上記記載の不動産信託受益権の購入は、オリックス水道橋ビルに係るもので、取引金額には売買契約書等に記載された売買価格のほかに売主との精算に係る固定資産税及び都市計画税の相当額を含みますが、その他の取得に係る諸経費は含んでおりません。  
(注.5) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しております。  
(注.6) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当期（自平成20年9月1日 至平成21年2月28日）

属性	会社等の名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
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	投資運用業	-	機関運営委託報酬	1	未払金	1
				不動産管理委託報酬	28	営業未払金	5
利害関係人等	オリックス株式会社	金融業	-	建物管理委託報酬	3	-	-
				賃貸収入等(注.1)	194	営業未収入金	1
						前受金	31
預り敷金及び保証金	277						
利害関係人等	オリックス不動産株式会社	不動産業	-	不動産信託受益権の 購入(注.2)	20,813	-	-
利害関係人等	オリックス・ファシリティーズ 株式会社	不動産管理業	-	建物管理委託報酬	179	営業未払金	43
				不動産管理委託報酬	4		
				修繕工事等	32		
利害関係人等	株式会社シーフォート コミュニティ	不動産管理業	-	建物管理委託報酬	45	営業未払金	1
				賃貸収入等(注.1)	40	前払費用	7
						営業未収入金	4
						前受金	2
預り敷金及び保証金	27						
利害関係人等	天王洲エリアサービス株式会社	地域熱供給事業	-	水道光熱費	90	営業未払金	14
利害関係人等	合同会社心斎橋リアルティ	不動産業	-	不動産信託受益権の 売却(注.3)	14,529	-	-
資産保管会社	住友信託銀行株式会社	銀行業	-	不動産売買媒介手数料 (注.4)	20	-	-
				一般事務委託報酬等	121	未払金	110
						未払費用	97
				支払利息	252	短期借入金	5,925
						1年内返済予定の長期借入金	4,000
						長期借入金	20,000
				ローン手数料	19	未払費用	1
前払費用	13						

(注.1) 上記記載の賃貸収入等には、賃料及び共益費のほか、駐車場使用料、水道光熱料及び雑収入等を含んでおります。

(注.2) 上記記載の不動産信託受益権の購入は、オリックス名古屋ビル及び市川ロジスティクスセンターに係るもので、取引金額には売買契約書等に記載された売買価格のほかに売主との精算に係る固定資産税及び都市計画税の相当額を含みますが、その他の取得に係る諸経費は含んでおりません。

(注.3) 上記記載の不動産信託受益権の売却は、ラウンドクロス心斎橋に係るもので、取引金額には売買契約書等に記載された売買価格のほかに買主との精算に係る固定資産税及び都市計画税の相当額を含みますが、その他の売却に係る諸経費は含んでおりません。

(注.4) 上記記載の不動産売買媒介手数料は、ラウンドクロス心斎橋の売却に係るものです。

(注.5) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しております。

(注.6) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

〔1口当たり情報に関する注記〕

前期（ご参考） (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)		当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	
1口当たり純資産額	562,878円	1口当たり純資産額	563,666円
1口当たり当期純利益	15,174円	1口当たり当期純利益	15,962円
<p>なお、1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しております。</p> <p>また、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため、記載しておりません。</p>		同左	

(注) 1口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前期（ご参考） (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)
当期純利益(百万円)	3,818	4,016
期中平均投資口数(口)	251,622	251,622

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期（ご参考） (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)		当期 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	
<p>資産の譲渡について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産の譲渡を行いました。</p> <p>〔ラウンドクロス心斎橋〕 譲渡価格(注) 14,500百万円 資産の種類 不動産(所有権) 契約日 平成20年9月19日 引渡日 平成20年9月25日 譲渡先 合同会社心斎橋リアルティ 損益に及ぼす影響 営業収益として不動産等売却益約185百万円を計上する予定です。</p> <p>(注) 譲渡価格は、諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された売買金額)を記載しております。</p>		<p>資産の譲渡について 規約に定める資産運用の基本方針に基づき、以下の資産の譲渡を行いました。</p> <p>〔ORE名古屋伏見ビル〕 譲渡価格(注) 10,680百万円 資産の種類 不動産(所有権) 契約日 平成21年3月25日 引渡日 平成21年3月27日 譲渡先 オリックス不動産株式会社 損益に及ぼす影響 営業収益として不動産等売却益約1,140百万円を計上する予定です。</p> <p>(注) 譲渡価格は、諸経費(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書に記載された売買金額)を記載しております。</p>	

科目	期別 前期（ご参考） （自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日）	当期 （自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28日）
	(単位：円)	(単位：円)
I 当期末処分利益	3,818,364,910	4,016,701,568
II 分配金の額 (投資口1口当たりの分配金の額)	3,818,112,228 (15,174)	4,016,641,986 (15,963)
III 次期繰越利益	252,682	59,582
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条及び別紙3第1項(2)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能額の90%に相当する金額を超えるものとしております。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期は配当可能所得の金額（支払配当損金算入前の当期課税所得）を超えない額で発行済投資口数251,622口の整数倍数の最大値となる3,818,112,228円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約別紙3第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行っておりません。</p>	<p>同左</p> <p>かかる方針をふまえ、当期は配当可能所得の金額（支払配当損金算入前の当期課税所得）を超えない額で発行済投資口数251,622口の整数倍数の最大値となる4,016,641,986円を利益分配金として分配することといたしました。なお、本投資法人規約別紙3第2項に定める利益を超えた金銭の分配は行っておりません。</p>

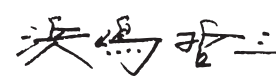

独立監査人の監査報告書

平成 21 年 4 月 13 日

オリックス不動産投資法人  
役員会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士  
業務執行社員

指定社員 公認会計士  
業務執行社員

当監査法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づき、オリックス不動産投資法人の平成20年9月1日から平成21年2月28日までの第14期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、資産運用報告及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。）が、法令及び規約に従い、当該計算書類、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにこれらの附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 注記表の「会計方針の変更に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は当営業期間より、「リース取引に関する会計基準」及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」を適用している。
2. 資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は資産の譲渡を行っている。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(単位：百万円)

	前 期 (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	3,819	4,017
減価償却費	1,773	1,874
長期前払費用償却額	42	51
貸倒引当金の増減額（△は減少）	0	0
受取利息	△41	△48
支払利息	878	1,014
固定資産除却損	14	4
営業未収入金の増減額（△は増加）	△114	101
未収消費税等の増減額（△は増加）	△317	294
未払消費税等の増減額（△は減少）	△358	△0
リース投資資産の増減額（△は増加）	—	△3,714
前払費用の増減額（△は増加）	4	△2
長期前払費用の支払額	△64	△50
有形固定資産の売却による減少額	—	14,191
リース会計基準の適用に伴う有形固定資産振替額	—	3,817
修繕積立金の取崩額	1	—
営業未払金の増減額（△は減少）	34	△159
未払金の増減額（△は減少）	8	19
前受金の増減額（△は減少）	141	△33
その他	△23	△51
小計	5,798	21,326
利息の受取額	42	36
利息の支払額	△806	△983
法人税等の還付額	—	8
法人税等の支払額	△2	△7
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,031	20,380
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△1,246	△1,201
定期預金の払戻による収入	1,079	1,246
有形固定資産の取得による支出	△31,933	△21,192
預り敷金及び保証金の収入	1,394	1,342
預り敷金及び保証金の支出	△399	△1,422
修繕積立金の支出	△25	△17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△31,130	△21,245
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	77,300	40,000
短期借入金の返済による支出	△64,300	△37,000
長期借入れによる収入	18,000	11,500
長期借入金の返済による支出	—	△8,650
分配金の支払額	△4,081	△3,813
財務活動によるキャッシュ・フロー	26,918	2,036
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	819	1,172
現金及び現金同等物の期首残高	20,023	20,843
現金及び現金同等物の期末残高	※ 20,843	※ 22,016

(注)キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和38年大蔵省令第59号)」に基づいて作成しておりますが、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕（参考情報）

項 目	期 別 (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕（参考情報）

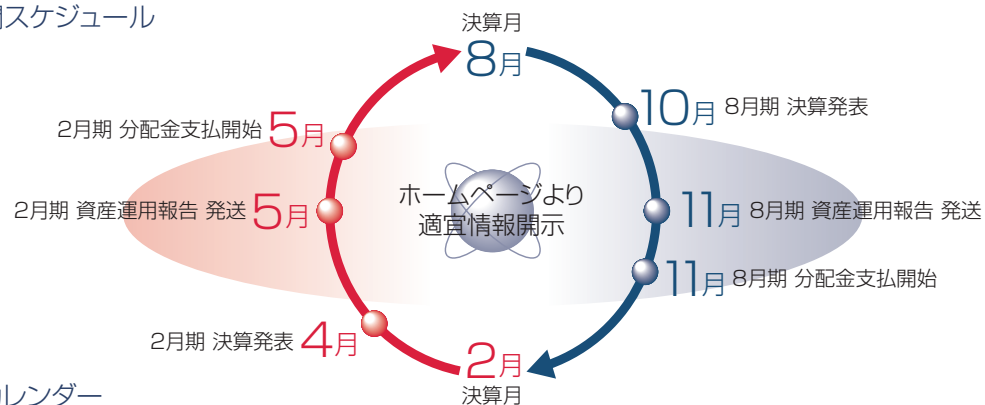
項 目	期 別 (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
※現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	(平成20年8月31日現在) (単位：百万円) 現金及び預金 22,090 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △1,246 現金及び現金同等物 20,843	(平成21年2月28日現在) (単位：百万円) 現金及び預金 23,217 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △1,201 現金及び現金同等物 22,016

〔表示方法の変更に関する注記〕（参考情報）

前 期 (自 平成20年3月 1 日 至 平成20年8月31日)	当 期 (自 平成20年9月 1 日 至 平成21年2月28日)
	前期において営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の還付額」は、「法人税等の支払額」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しております。 なお、前期の「法人税等の支払額」に含まれている「法人税等の還付額」は6百万円であります。

# X IRカレンダー

## 年間スケジュール



## IRカレンダー

平成21年 4月 15日	第14期 決算短信公表	平成21年 10月 中旬	第15期 決算短信公表
平成21年 4月 16日	第14期 決算説明会(アナリスト・ミーティング)	平成21年 10月 中旬	第15期 決算説明会(アナリスト・ミーティング)
		平成22年 4月 中旬	第16期 決算短信公表
		平成22年 4月 中旬	第16期 決算説明会(アナリスト・ミーティング)

# 投資主インフォメーション

## オリックス不動産投資法人の投資口(銘柄コード: 8954)について

オリックス不動産投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律に基づき、資産を主として不動産及び不動産を信託する信託の受益権に対する投資として運用することを目的として設立された法人であり、当該法人が出資を募るため発行されるのが投資口です。

この仕組みは会社型不動産投資信託と言われており、法律上「投資法人」は「株式会社」に、「投資口」は「株式」に、「投資主」は「株主」に準じたものとされています。オリックス不動産投資法人の投資口は、東京証券取引所に上場しており、その売買の仕組み、投資主としての分配金受領等の権利は概ね上場株式と同じ取扱いとなります。

## 住所等の変更手続きについて

住所、氏名等の変更は、投資主様が口座を開設された証券会社にお申し出ください。なお、特別口座に記録された投資口についてのお手続きは、住友信託銀行株式会社証券代行部へご連絡ください。

## 分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行・郵便局にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、住友信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取り下さい。

また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定の手続きをご希望の方は、口座を開設された証券会社にお申し出ください。なお、特別口座に記録された投資口をお持ちの場合は、住友信託銀行株式会社証券代行部へお申し出ください。

# X ホームページについて

オリックス不動産投資法人のホームページのご紹介

<http://www.orixjreit.com>



**IRメール配信サービス**  
HPの更新やリリースが発表されたときに、メールによってご案内を差し上げるサービスを開始いたしました。ぜひご登録ください。

**ポートフォリオの概要**  
保有不動産の紹介をしております。詳細情報やマップ、稼働率などを掲載しております。

**最新決算情報**  
最新の決算書類や決算説明会の様子をご覧いただけます。



# オリックス不動産投資法人

ORIX JREIT Inc.

## 投資主メモ

決 算 期 日	毎年2月末日、8月末日
投 資 主 総 会	2年に1回以上開催
同 議 決 権 行 使 投 資 主 確 定 日	規約第9条に定める日
分 配 金 支 払 確 定 基 準 日	毎年2月末日、8月末日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いいたします。)
上 場 金 融 商 品 取 引 所	東京証券取引所(銘柄コード:8954)
公 告 掲 載 新 聞	日本経済新聞
投 資 主 名 簿 等 管 理 人 お よ び 特 別 口 座 の 口 座 管 理 機 関	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 場 所	〒104-8476 東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部 (郵便物送付先) 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10 住友信託銀行株式会社 証券代行部 (電話照会先) 0120-176-417 (インターネットホームページURL) <a href="http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html">http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html</a>

### 特別口座について

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった投資主様には、投資主名簿等管理人である上記の住友信託銀行株式会社に口座(特別口座といえます。)を開設いたしました。特別口座についてのご照会および住所変更等のお届出は、上記の電話照会先にお願いたします。

資 産 運 用 会 社 東京都港区浜松町二丁目4番1号  
オリックス・アセットマネジメント株式会社 電話 03-3435-3285

本印刷物「第14期 決算・運用状況のご報告(資産運用報告)」には、FSC認証用紙(ミックス品)と大豆油インクを使用するとともに、制作(印刷)時に消費する電力相当をグリーン電力証書を利用することで、環境に配慮した冊子制作に取り組んでいます。



この報告書は、環境に優しい大豆油インクを使用して印刷しています。



このマークは株式会社ツバルの森が提供する太陽光発電によるグリーン電力証書の利用を証するものです。

<グリーン電力証書とは>

CO<sub>2</sub>を排出しない自然エネルギーにより発電されたグリーン電力の環境付加価値を、証書として取引できるようにしたものがグリーン電力証書です。グリーン電力証書を購入する企業が支払う費用は、自然エネルギーの発電事業者へ還元されることで、日本国内における自然エネルギーの普及促進、CO<sub>2</sub>排出削減に貢献することができます。