

2017年4月14日

各位

不動産投資信託証券発行者名
オリックス不動産投資法人
代表者名：執行役員 尾崎 輝郎
(コード番号 8954)

資産運用会社名
オリックス・アセットマネジメント株式会社
代表者名：代表取締役社長 亀本 由高
問合せ先：執行役員 和田 幸夫
TEL：03-5418-4858

「オリックス不動産投資法人 資産運用及び不動産管理に関する規程」の 一部改定に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託する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、本日開催の投資委員会において、「オリックス不動産投資法人 資産運用及び不動産管理に関する規程」(以下、「運用管理規程」といいます。)の一部改定につき、下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 概要

環境変化に柔軟に対応した成長機会の多様化を推進する為、以下の事項に関し、運用管理規程の一部改定を行いました。なお、改定内容については「3. 改定内容」をご参照下さい。

2. 改定の経緯

本投資法人は、「総合型 REIT」、「ORIX シナジー」、「運営力」という3つの強みを活用することで、外部環境の変化や本投資法人における資産運用の状況等に応じ、様々な収益特性を有する多様な物件に用途・地域に拘らず厳選投資を行うとともに、マーケット環境を捉えた物件入替を実施することで収益性・成長性・安定性を兼ね備えたポートフォリオを構築しています。

具体的には、地域としては首都圏、用途としてはオフィス、とくに中規模オフィスを中心に投資しつつ、オフィスマーケットの好転が地方に波及していくのに先行して地方政令指定都市の好立地物件への投資や、将来的な物件競争力等を考慮し、駅から距離のある首都圏のオフィス等の売却を実施しました。また、資産規模が5,000億円を超え、内部留保額も積み上がってきたことにより、ポートフォリオと財務安定性が向上してきたことを背景に、都心の高グレードオフィスやホテル等への投資も行う等、個別厳選投資をより一層進化させています。今後も環境変化に柔軟に対応した成長機会の多様化を推進する為、以下の改定を実施することとしました。

3. 改定内容

(1) オフィスを用途とする不動産関連資産への投資比率(取得価格ベース)の目安

「概ね60%±10%」から「概ね50%±10%」に変更

(2) 首都圏^(注)の不動産関連資産への投資比率(取得価格ベース)の目安

「概ね80%±10%」から「概ね70%±10%」に変更

(注)「首都圏」とは、本投資法人において東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県をいいます。

(3) 用途区分名称

用途区分「その他」をポートフォリオの実態に即して「ホテル等」に変更

4. 改定日

2017年4月14日

5. 今後の見通し

本改定による本投資法人の2017年8月期(第31期:2017年3月1日~2017年8月31日)、2018年2月期(2017年9月1日~2018年2月28日)の運用状況への影響につきましては、本日付で公表した「2017年2月期 決算短信(REIT)」をご覧ください。

【ご参考】

※下表は運用管理規程の該当箇所を一覧にしたものです。下線箇所は改定箇所を示しております。

(改定前)

用途		地域	
		首都圏	その他地域
オフィス	概ね 60% ± 10%	概ね 80% ± 10%	概ね 20% ± 10%
商業施設	概ね 40% ± 10%		
住宅			
物流施設			
その他			

(改定後)

用途		地域	
		首都圏	その他地域
オフィス	概ね 50% ± 10%	概ね 70% ± 10%	概ね 30% ± 10%
商業施設	概ね 50% ± 10%		
住宅			
物流施設			
ホテル等			

【ご参考】

本日時点の投資比率は以下の通りです。

用途		地域			
		比率		比率	
オフィス	55.9%	首都圏	東京都心 6 区	41.9%	73.6%
商業施設	17.7%		その他東京 23 区	11.4%	
住宅	11.0%		首都圏その他地域	20.3%	
物流施設	6.0%	その他地域		26.4%	
ホテル等	9.5%				

以上

本日の資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会