

不動産投資信託証券発行者:

オリックス不動産投資法人

【補足資料】

運用状況及び分配予想の修正について

平成26年2月期(第24期)～平成27年2月期(第26期)

平成26年3月3日

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)

本資料は、平成25年12月17日付プレスリリース「資産の取得に関するお知らせ(クリオ藤沢駅前、J-ONE SQUARE、クロスモール下関長府)」、平成26年3月3日付プレスリリース「平成26年2月期及び平成26年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成27年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」、「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び「資産の取得に関するお知らせ(渋谷パインビル、MG市ヶ谷ビルディング、JouLe SHIBUYA、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、The Kitahama PLAZA、ウエストパークタワー池袋、マイアトリア東十条)」にて公表した各種施策の概要を纏めたものです。次頁以降の各数値のうち将来に関するものは、一定の仮定、見込みや前提条件のもと、一定の計算方法に基づいて算出されたものであり、実際の数値は大きく乖離する可能性があります。従って、本投資法人は、これら将来の数値について保証するものではありません。なお、前提条件等や計算方法の詳細については、上記各プレスリリース並びにP9以降の定義集及びディスクレイマーを併せてご参照ください。

本施策(本募集及び本物件取得等)の効果

Asset ポートフォリオの収益性と安定性の向上

- ▶ 本施策(注1)前のポートフォリオの成果
 - オフィスは稼働率向上に加え、賃貸条件の改善を实践
 - 稼働率: 97.4%(H25.8期末) → 98%台(H26.2期末)に向上
 - 退去面積はピーク時(H24.8期)の約25%: 約5,000㎡に抑制
 - 増額改定面積は、減額改定面積(約2,600㎡)を上回る約3,800㎡を獲得
- ▶ 本施策の効果
 - 1口当たり分配金及び1口当たりNAVの向上に資する11物件(計546億円)に厳選投資
 - 新規取得物件の賃貸NOI利回りは5.3%、償却後利回りは4.1%と本施策前のポートフォリオの利回りを上回る水準
 - 景気感応度が比較的高いテナントが選好する首都圏ターミナル駅近く等、利便性が高い立地で成長性が期待できる物件が中心

Debt 財務面のコスト低減と安定性の向上

- ▶ 本施策前のポートフォリオの成果
 - 平均調達コストの低減: 1.60%(H25.8期) → 1.53%(H26.2期)
 - 借入期間の長期化及び返済期限を分散
平均残存年数: 3.4年(H25.8期末) → 3.6年(H26.2期末)
- ▶ 本施策の効果
 - LTVを1%ポイント程度引下げ、物件取得余力約90億円増加見込み

Equity 投資主価値の安定的成長

- ▶ 本施策前のポートフォリオの成果
 - 内部成長・資金コスト低減により、予想分配金を底上げ
- ▶ 本施策の効果
 - 1口当たりNAVに配慮しつつ、1口当たり分配金水準の向上を推進

本施策による各指標の増減

	H25.8期 (第23期)末	本施策前	本施策による増減	(単位: 百万円) 本施策後
取得(予定)価格	383,094	403,309	+54,635	457,944
物件数	73物件	78物件	+11物件(注2)	88物件
賃貸NOI利回り	4.9%	4.9%	5.3%	4.9%
償却後利回り	3.5%	3.6%	4.1%	3.7%
含み損益	4,794	5,349	+1,895	7,244
有利子負債残高	182,828	192,445	+20,795	213,240
LTV(総資産ベース)	48.3%	48.2%	-1.2%	47.0%

1口当たり分配金

	前回予想	今回予想	増減
H26.2期(第24期)	2,370円	2,440円	+70円
H26.8期(第25期)	2,380円	2,480円	+100円
H27.2期(第26期)	— 円	2,520円	—

1口当たりNAV

H25.2期 (第22期)末	H25.8期 (第23期)末	本施策後
104,622円	110,445円	113,387円

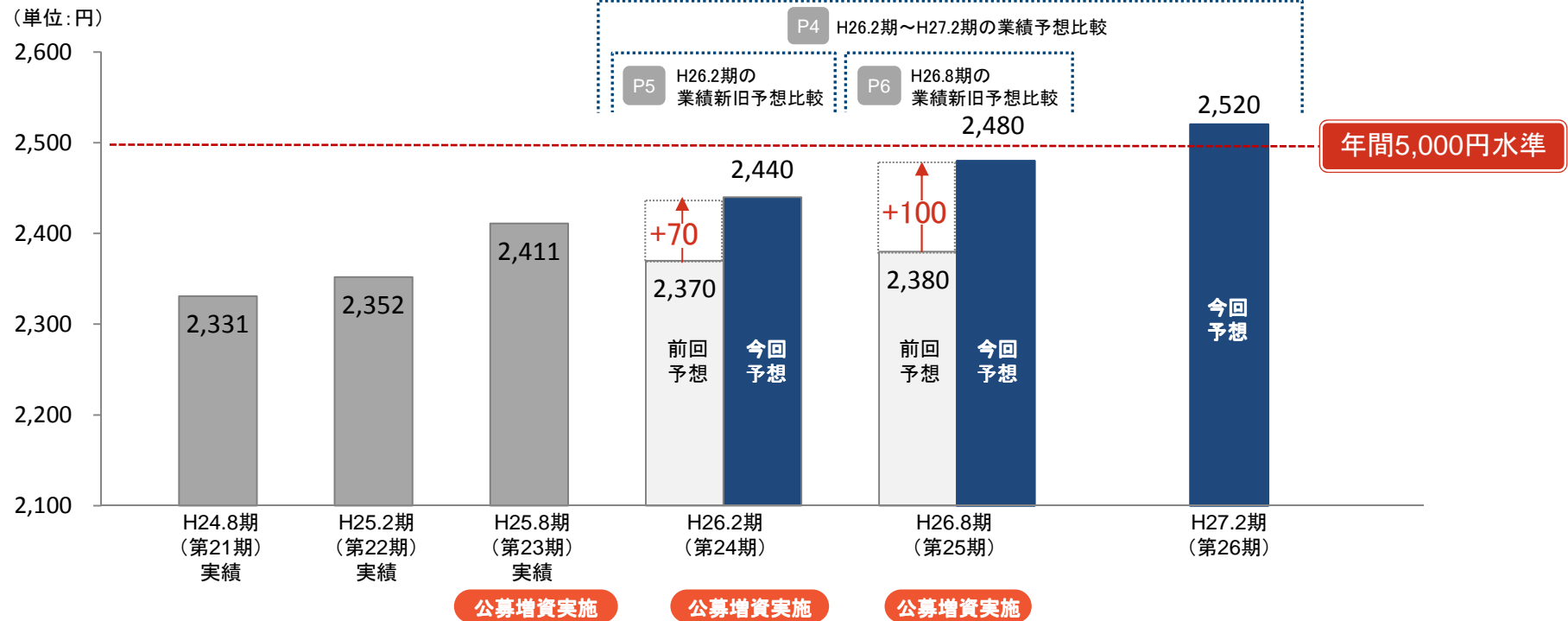
(注1)本施策とは、本募集と本物件取得等の総称で、本物件は取得済物件の3物件及び本取得予定物件の8物件を合わせた11物件です。

(注2)持分追加取得1物件を含みます。

1口当たり分配金の安定的成長

- ✓ 1口当たり分配金は、年間5,000円水準へ
- ✓ 前回分配金予想から「H26.2期:+70円/口、H26.8期:+100円/口」
- ✓ 物件取得余力の活用等により、H26.8期以降も1口当たり分配金の押し上げを図る

1口当たり分配金の推移



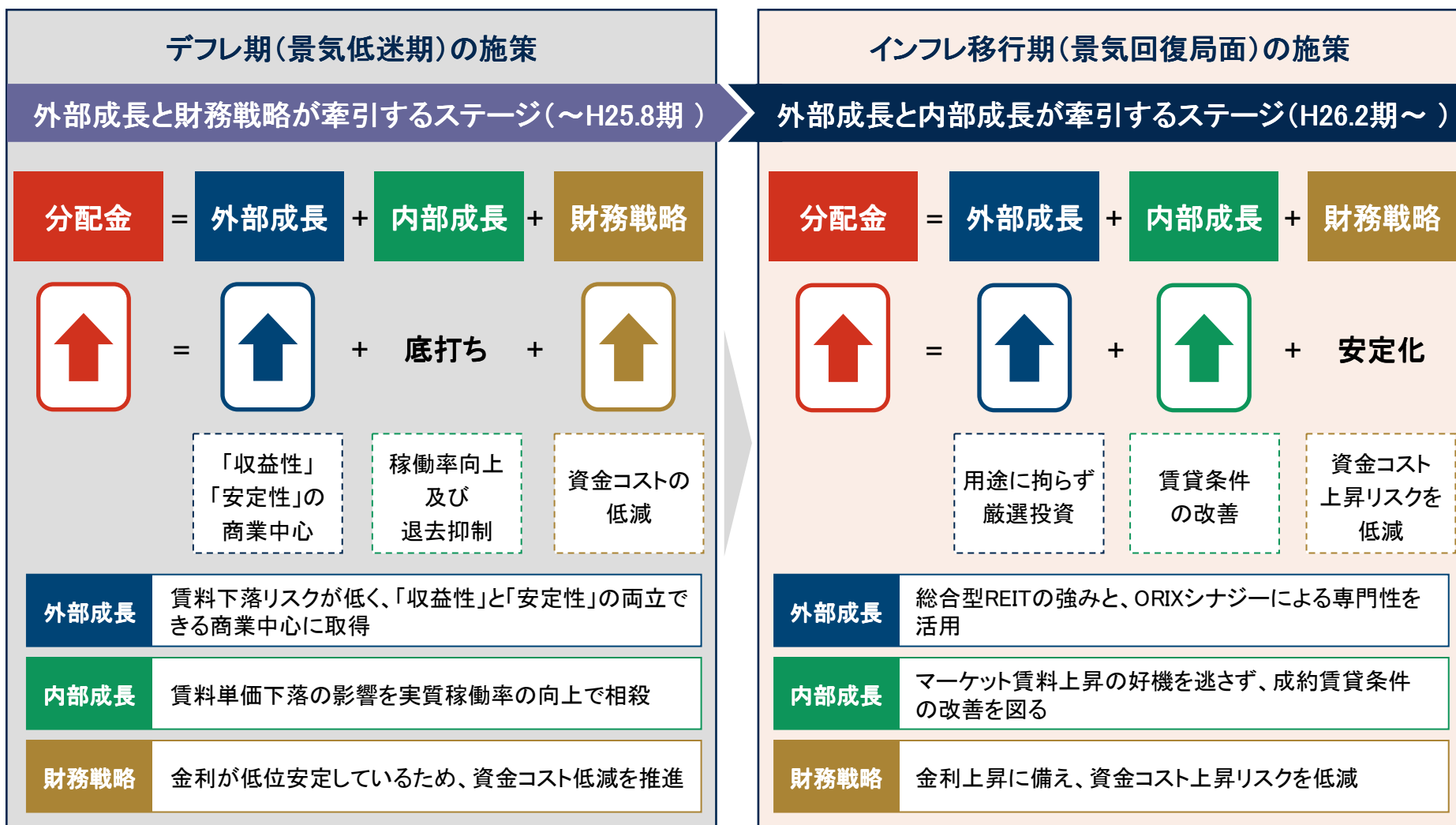
1口当たり分配金の主な変動要因	内容	影響
	新規取得物件の固都税の費用化 (H27.8期)	→ 約1.2億円(約60円/口)負担増加
	本募集によりLTVを1%減少	→ 約90億円の物件取得余力増加
	25-26期フリーキャッシュフロー	→ 約40億円の物件取得余力を確保

(注1) 平成25年3月1日をもって投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っております。当該分割を考慮し、分割前の平成25年2月期以前の実績については1口当たり分配金を5分の1にした数値を記載しております。尚、小数点以下の値については切り捨てております。

(注2) 平成26年2月期(第24期)、平成26年8月期(第25期)分配金の「前回予想」は平成25年10月15日付「平成25年8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3) 平成26年2月期(第24期)、平成26年8月期(第25期)分配金及び平成27年2月期(第26期)分配金の「今回予想」は平成26年3月3日付「平成26年2月期及び平成26年8月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成27年2月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」に記載の予想分配金の数値を記載しています。

- ✓ インフレ移行期ではあるが、インフレの程度や時期に関しては予測が難しい状況にあるため、環境変化を機動的に捉え、継続的な成長を目指す



H26.2期～H27.2期の業績予想比較

✓ 外部成長がドライバーとなり分配金の安定的成長を目指す

項目	H25.8期実績 (第23期)	H26.2期予想 (第24期)		H26.8期予想 (第25期)		H27.2期予想 (第26期)	
				前期比		前期比	
当期純利益(百万円)	3,836	4,118	+282	4,877	+759	4,955	+77
1口当たり分配金(円)	2,411	2,440	+29	2,480	+40	2,520	+40

(単位:百万円)

H26.2期(第24期)予想 対前期実績比		H26.8期(第25期)予想 対前期比		H27.2期(第26期)予想 対前期比		H27.2期(第26期)予想における本施策の影響		
外部成長	前期比 +25	前期比 -59	前期比			取得余力活用等により 更なる外部成長を目指す	足元(H26.2期～H26.8期)の賃料収入は、 実質稼働率向上により回復	H27.2期のオフィス稼働率はH25.8期水準(97%台半ば)に戻り、賃料収入の前期比マイナスを想定しているが、退去抑制・賃貸条件改善による収益向上を目指す(予想の前提条件は P7-8ご参照)
	・前回公募増資時取得物件の寄与 +348	・前回公募増資時取得物件の通期寄与 +148			資金コストは、 長期固定化により上昇リスク低減を図りつつ今後も緩やかな低減を見込む			
	・上記物件取得に伴う融資関連費用増 -34	・上記物件取得に伴う融資関連費用増 -20						
・平成25年8月期取得物件の通期寄与 +103	・上記物件取得に伴う運用報酬増 -42							
・売却益の消失 -422	・平成25年取得物件の固都税費用化 -138							
・その他 +30	・その他 -6							
既存物件	前期比 -45	前期比 +90	前期比 ▲120					
	・既存物件の賃料収入増 +80	・既存物件の賃料収入増 +70	・既存物件の賃料収入減 -135					
	・既存物件の修繕費増 -69	・その他 +19	・その他 +14					
・その他 -57								
その他	前期比 +247	前期比 +13	前期比 +47					
	・融資関連費用減 +61	・融資関連費用減 +2	・融資関連費用減 +36					
	—うち、運用日数による要因 +23	—うち、運用日数による要因 -23	—うち、運用日数による要因 +23					
—うち、資金コストの低減 +38	—うち、資金コストの低減 +25	—うち、資金コストの低減 +13						
・資産運用報酬等増 -51	・資産運用報酬等増 -52							
・期限前弁済費用減 +241	・新投資口発行費用の消失 +41							
・その他 -3	・その他 +22	・その他 +10						
A: 前期比合計 +226	A: 前期比合計 +44	A: 前期比合計 -73						
本施策に伴う影響	B: 前期比 +55	B: 前期比 +714	B: 前期比 +151			既存の運営活動	本施策の影響	合計
	・取得済物件の寄与 +67	・取得済物件の通期寄与 +146	・本取得予定物件の通期寄与 +191		・賃貸事業利益 +6,672	+1,227	+7,900	
	・本物件取得に伴う融資関連費用増 -11	・本取得予定物件の寄与 +821	・本物件取得に伴う融資関連費用増 -17		・賃貸事業外の費用 -1,129	-137	-1,266	
	・本物件取得に伴う融資関連費用増 -139	・本物件取得に伴う融資関連費用増 -107		・営業外損益 -1,498	-168	-1,667		
	・本物件取得に伴う運用報酬増 -28	・本物件取得に伴う運用報酬増 -107		・法人税等 -10	+0	-10		
	・新投資口発行費用の発生 -85	・新投資口発行費用の消失 +85		当期純利益 +4,034	+921	+4,955		
				投資口数 1,687,494	278,680	1,966,174		
A+B: 前期比総計 +282	A+B: 前期比総計 +759	A+B: 前期比総計 +77			1口当たり分配金(円)	2,390	130	2,520

(注)上記前期実績比及び前期予想比の内訳は主要因のみ記載

H26.2期(第24期)業績新旧予想比較

✓ 外部成長(物件取得余力の活用)・内部成長両戦略推進により、+70円/口上方修正

H26.2期(第24期)新旧予想の差異

	営業収益	当期純利益	1口当たり分配金
前回予想 (A)	13,505 百万円	3,999 百万円	2,370 円
今回予想 (B)	13,673 百万円	4,118 百万円	2,440 円
増減額 (C)=(B)-(A)	+167 百万円	+119百万円	+70 円
増減率 (C)÷(A)	+1.2%	+3.0 %	+3.0%

(単位:百万円)

	既存の 運営活動 の成果	本施策の 影響 ^(注)	合計 (当期純利益 の増減額内訳)
前回公募増資時取得物件の寄与	17		17
取得済物件の寄与		67	67
本物件取得に伴う融資関連費用増等		-12	-12
外部成長要因合計	17	55	72
既存物件の賃料収入	52		52
既存物件の費用増等	-56		-56
内部成長要因合計	-3		-3
融資関連費用減	46		46
その他	3		3
財務戦略等要因合計	50		50
増減額計(a)	63	55	119
前回発表時当期純利益予想(b)	3,999		3,999
当期純利益(分配可能利益)(c=a+b)	4,062	55	4,118
投資口数(口)(d)	1,687,494	1,687,494	1,687,494
1口当たり分配金(円)(e=c/d)	2,407	33	2,440
前回発表時1口当たり分配金予想(円)(f)	2,370		2,370
1口当たり分配金への影響(円)(e-f)	37	33	70

(注)本施策の影響には、取得済物件3物件(クリオ藤沢駅前、J-ONE SQUARE、クロスモール下関長府)の取得に伴う影響のみを記載しています。

Asset 外部成長

- 前回公募増資時取得物件の収益が17百万円増加
- 物件取得余力活用により3物件を追加取得し、55百万円の収益増(融資関連費用控除後)

Asset 内部成長

- 賃貸条件等の改善・リーシング前倒し等により既存物件の賃料収入は52百万円の増加
- 物件競争力向上のため戦略的に工事を前倒し

Debt 財務戦略等

- 良好な資金調達環境を捉えて、長期固定化を推進しながら融資関連費用を46百万円低減

Equity 分配金

- 平成26年2月期(第24期)の1口当たり分配金は、前回予想から+70円の2,440円を予想

H26.8期(第25期)業績新旧予想比較

✓ 外部成長(本施策)・内部成長両戦略の推進より、分配金予想を+100円/口上方修正

H26.8期(第25期)新旧予想の差異

	営業収益	当期純利益	1口当たり分配金
前回予想 (A)	13,765 百万円	4,016 百万円	2,380 円
今回予想 (B)	15,511 百万円	4,877 百万円	2,480 円
増減額 (C)=(B)-(A)	+1,746 百万円	+861 百万円	+100 円
増減率 (C)÷(A)	+12.7 %	+21.4%	+4.2%

(単位:百万円)

		既存の 運営活動 の成果	本施策の 影響 ^(注)	合計 (当期純利益 の増減額内訳)
外部成長要因合計	前回公募増資時取得物件の寄与	37	0	37
	新規取得物件の寄与	0	1,036	1,036
	本物件取得に伴う融資関連費用増等	0	-181	-181
	外部成長要因合計	37	854	892
内部成長要因合計	既存物件の賃料収入	79	0	79
	既存物件の費用増等	-107	0	-107
	内部成長要因合計	-27	0	-27
財務戦略等要因合計	融資関連費用減	83	0	83
	新規投資口発行費用の発生	0	-85	-85
	その他	-2	0	-1
	財務戦略等要因合計	81	-85	-3
増減額計(a)		91	769	861
前回発表時当期純利益予想(b)		4,016	0	4,016
当期純利益(分配可能利益)(c=a+b)		4,107	769	4,877
投資口数(口)(d)		1,687,494	278,680	1,966,174
1口当たり分配金(円)(e=c/d)		2,434	46	2,480
前回発表時1口当たり分配金予想(円)(f)		2,380	0	2,380
1口当たり分配金への影響(円)(e-f)		54	46	100

(注)本施策の影響は、新規取得物件11物件の取得に伴う影響を記載しています。

Asset 外部成長

- 本施策による新規取得物件の収益寄与854百万円
(本物件取得に伴う融資関連費用等控除後)

Asset 内部成長

- テナントの退去抑制、賃貸条件改善等により既存物件の賃料収入は79百万円の増加
- 物件競争力向上のため戦略的に工事を前倒し

Debt 財務戦略等

- 良好な資金調達環境を捉えて、長期固定化を推進しながら融資関連費用を83百万円低減

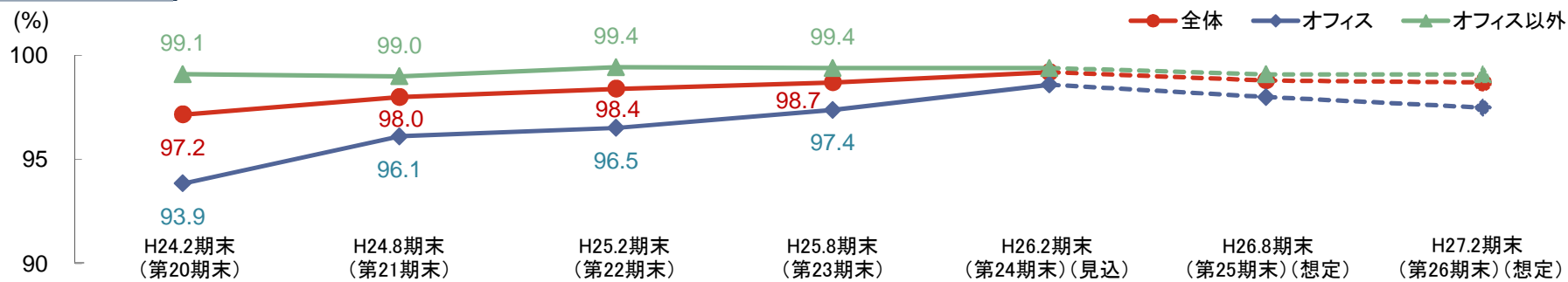
Equity 分配金

- 平成26年8月期(第25期)の1口当たり分配金は、前回予想から+100円の2,480円を予想

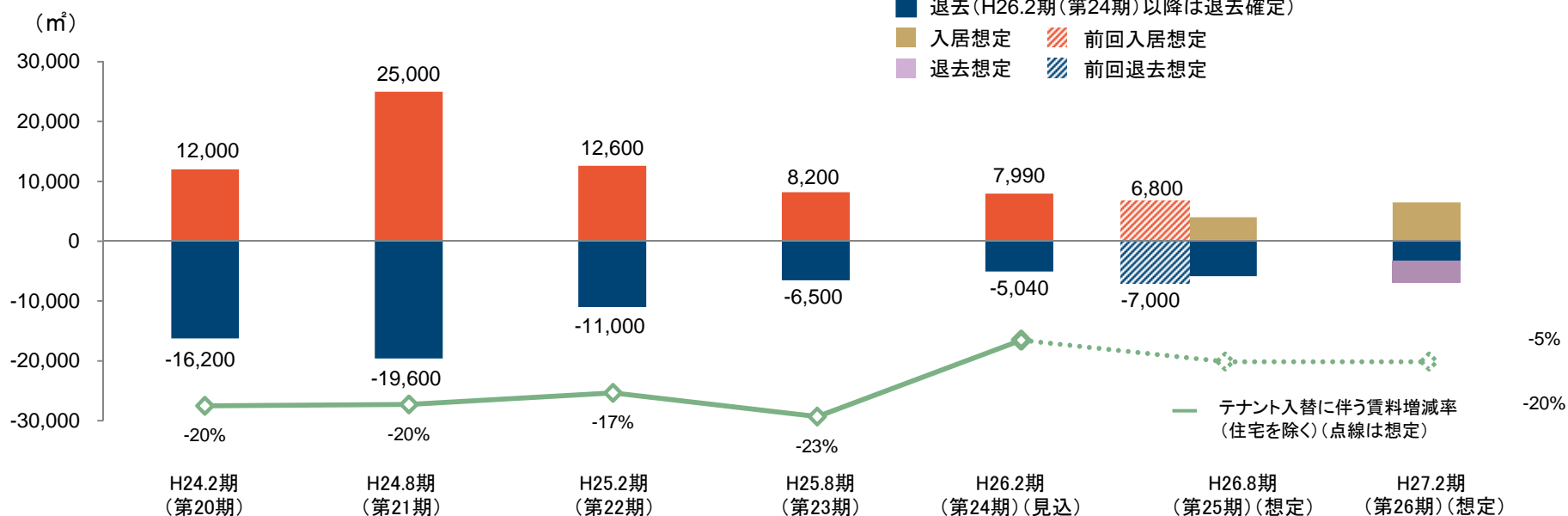
稼働率の維持・向上

- ✓ H26.2期末のオフィス稼働率は98%台まで向上。テナント入替による賃料増減率は-5%程度まで改善
- ✓ H26.8期の退去面積は約6,000㎡に抑制(前回退去想定7,000㎡)
- ✓ H27.2期は約7,000㎡(オフィス賃貸可能面積の約3%)の退去により、オフィス稼働率はH25.8期末の水準(97%台)まで低下すると想定して業績予想を策定

期末稼働率



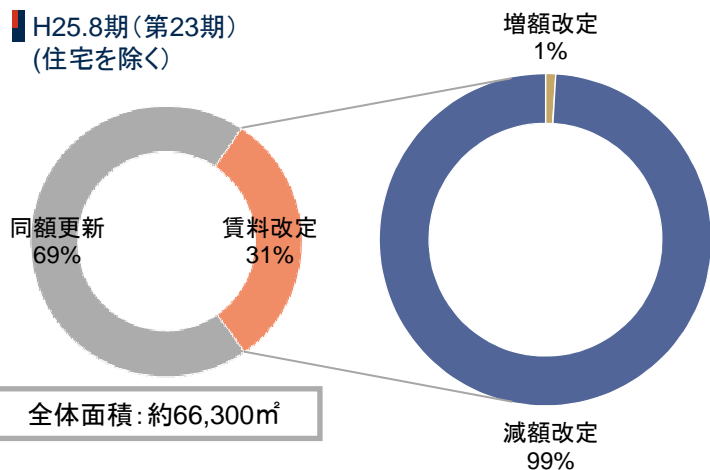
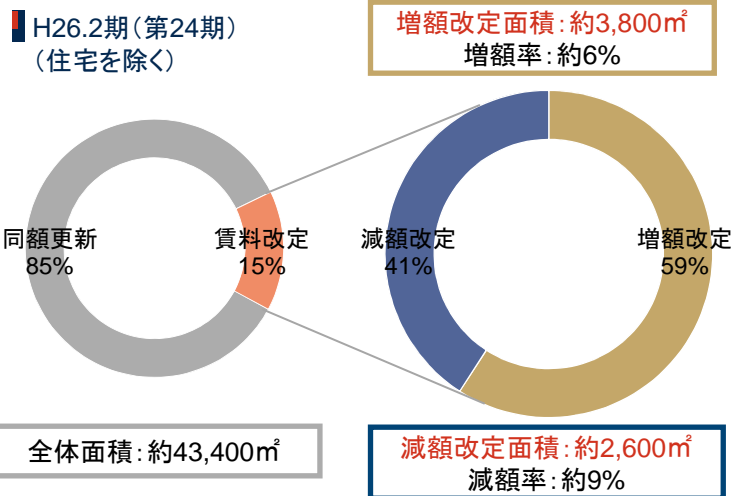
入退去面積/テナント入替による賃料増減率(住宅を除く)



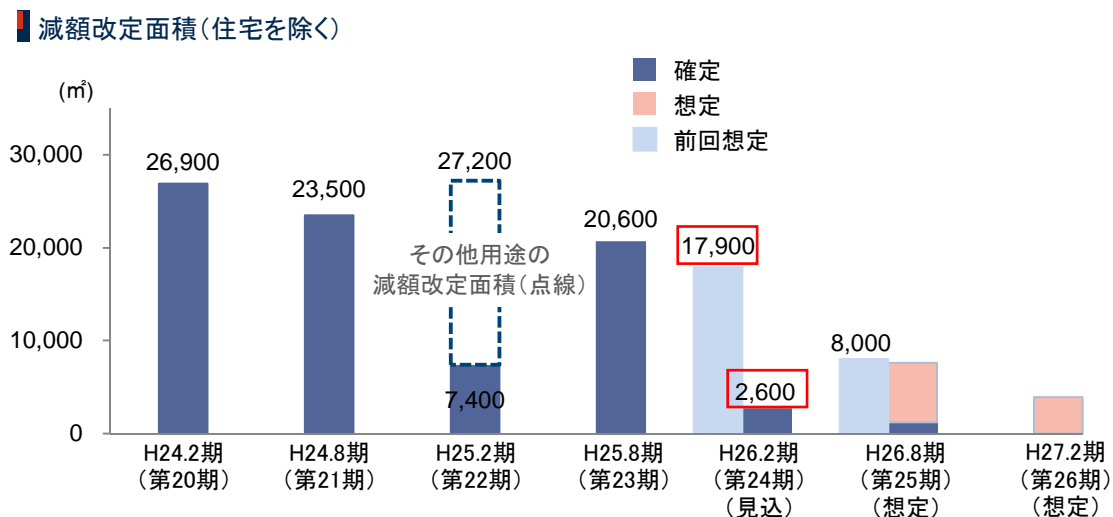
賃料改定の推移

- ✓ H26.2期の増額改定面積は、減額改定面積(約2,600㎡)を上回る約3,800㎡を獲得
- ✓ 減額改定面積は約2,600㎡に抑制(前回想定 約17,900㎡)

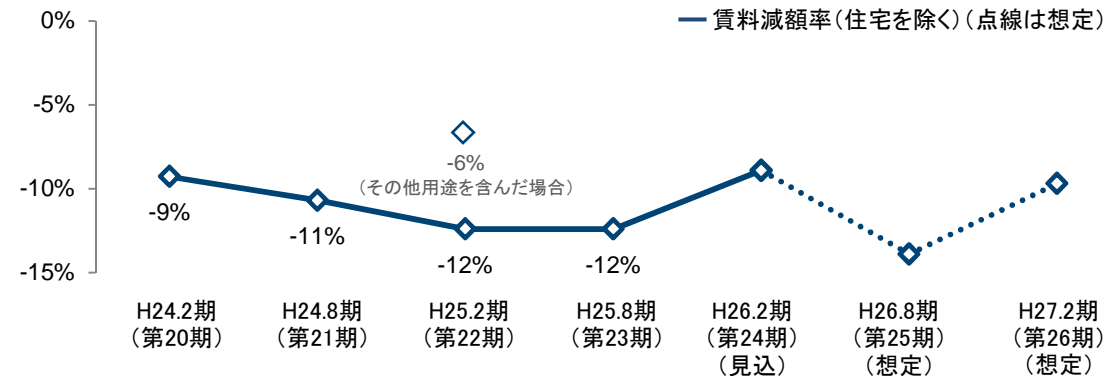
既存テナントの賃料改定動向



既存テナントの減額改定面積と減額率



賃料減額率(住宅除く)



- 「本施策」とは、本募集と本物件取得等の総称で、本物件は取得済物件の3物件及び本取得予定物件の8物件を合わせた11物件です。
- 「本施策前」とは、前回公募増資における第三者割当増資の完了直後である平成25年11月30日時点を行います。
- 「本募集」とは、平成26年3月3日付プレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に基づく投資口の一般募集及び第三者割当による新投資口発行を行います。
- 「取得済物件」とは、クリオ藤沢駅前、クロスモール下関長府及びJ-ONE SQUAREを行います。
- 「本取得予定物件」とは、渋谷パインビル、MG市ヶ谷ビルディング、JouLe SHIBUYA、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、The Kitahama PLAZA、ウエストパークタワー池袋及びマイアトリア東十条を行います。
- 「新規取得物件」とは、取得済物件及び本取得予定物件の総称です。
- 「本物件取得」とは、新規取得物件の取得を行います。
- 「前回公募増資」とは、平成25年10月30日を払込期日とする一般公募増資及び平成25年11月27日を払込期日とする第三者割当増資の総称です。
- 「賃貸NOI利回り」は、各時点現在の保有物件に係る「賃貸NOIの年換算額」を「取得(予定)価格」で除して算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- 「賃貸NOI(Net Operating Income)」は、賃貸営業利益(賃貸事業収益－賃貸事業費用)＋当期減価償却費で算出されます。なお、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し戻しています。
- 「賃貸NOIの年換算額」は、各物件の取得期毎に次の金額を使用しています。
 - 第23期以前に取得した物件については、第23期末(平成25年8月期末)時点における実績の年換算額を使用しています。
 - 第24期以降に取得した物件及び本取得予定物件については、物件取得決定時に取得した鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益(ただし、「イオンタウン仙台東大沢(底地)」は鑑定評価書において直接還元法が使用されていないため、鑑定評価書に記載されたDCF法における初年度運営純収益)を使用しています。
- 「取得(予定)価格」は、売買契約書等に記載された金額であり、消費税その他取得に係る諸経費は含みません。また、単位未満を切捨てて記載しています。
- 「償却後利回り」は、各時点現在の保有物件に係る「償却後利益の年換算額」を「帳簿価額」で除して算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- 「償却後利益」は、賃貸NOI－当期減価償却費－リース売上原価で算出されます。
- 「償却後利益の年換算額」は、各物件の取得期毎に次の金額を使用しています。
 - 第23期以前に取得した物件については、第23期末(平成25年8月期末)時点における実績の年換算額を使用しています。
 - 第24期以降に取得した物件及び本取得予定物件については、物件取得決定時に取得した鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益(ただし、「イオンタウン仙台東大沢(底地)」は鑑定評価書において直接還元法が使用されていないため、鑑定評価書に記載されたDCF法における初年度運営純収益)から、本投資法人が算定する想定減価償却費を控除した金額です。
- 「想定減価償却費」は、エンジニアリングレポート等の各種情報を考慮した上で本投資法人の既保有資産と同じく、耐用年数に応じた定額法により算出しています。

- 「帳簿価額」は、物件の取得期毎に次の金額を使用しています。
 - 第23期以前に取得した物件は、第23期末(平成25年8月期末)時点における帳簿価額です。
 - 第24期に取得した物件は、取得価格です。
 - 本取得予定物件については、取得予定価格です。
- 「含み損益」は、各時点現在の保有物件に係る「鑑定評価額」と「帳簿価額」の差額を使用し、単位未満を切り捨てて記載しています。
- 「鑑定評価額」は、物件の取得期毎に次の金額を使用しています。
 - 第23期以前に取得した物件については、第23期末(平成25年8月期末)時点における鑑定評価額です。
 - 第24期に取得した物件及び本取得予定物件は、物件取得決定時に取得した鑑定評価額です。
- 「有利子負債残高」は、単位未満を切り捨てて記載しています。
- 「本施策による増減」に係る「賃貸NOI利回り」及び「償却後利回り」の欄は、新規取得物件の「賃貸NOI利回り」及び「償却後利回り」の取得価格又は帳簿価額に応じた加重平均により算出した数値を記載しています。
- 「LTV(総資産ベース)」は、各時点における有利子負債残高を総資産で除して算出し、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- 本施策前の「LTV(総資産ベース)」の数値は、本施策前時点の有利子負債残高を本施策前時点の総資産(第23期末(平成25年8月期末)における貸借対照表上の金額に、前回公募増資における発行価額の総額11,042百万円及び第23期末(平成25年8月期末)以降本施策前時点までの期間の有利子負債純増額を加えた見込額です。)で除した見込数値です。
- 本施策後の「LTV(総資産ベース)」は第23期末(平成25年8月期末)の有利子負債残高に第23期末(平成25年8月期末)以降本施策後までの期間の有利子負債純増額を加えた金額を本施策後の総資産(第23期末(平成25年8月期末)における貸借対照表上の金額に、前回公募増資における発行価額の総額11,042百万円、本募集による手取見込額及び第23期末(平成25年8月期末)以降本施策後までの期間の有利子負債純増額を加えた見込額です。)で除した見込数値です。
- 「本募集による手取見込額」の算出の前提条件は以下の通りです。
 - 本物件取得における所要資金は、新規取得物件の取得(予定)価格合計額である54,635百万円を見込んでいます。本投資法人は、本募集による手取額並びに借入金及び手元資金をもって本物件取得の所要資金に充当します。本募集による発行価額の総額は本募集の発行価額を平成26年2月26日(水)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準とした本投資口1口当たり価額(以下「投資口基準価額」といいます。)をもとに算出し、本件第三者割当の募集投資口数の全部について大和証券株式会社により申し込まれ、払込みがなされることを前提として総額33,714百万円(以下「手取見込額」といいます。)を見込んでいます。
- 総資産及び有利子負債残高の金額は、本日現在における見込額であり、その金額は、本募集における実際の発行価額の総額の増減により変動します。本募集における実際の発行価額の総額が増減する場合には、本投資法人が本物件取得のために行う借入金総額及び所要手元資金額の双方又は一方もこれに応じて変動します。
- 平成21年9月18日付の株式会社日本政策投資銀行からの借入れについては、平成21年12月20日を初回とし、以降3ヶ月毎の20日に62,500千円を返済し、最終元本弁済期日である平成26年9月18日に3,812,500千円を返済する分割返済です。これに基づき、本施策による増減には平成25年12月20日付の62,500千円の返済及び平成26年3月20日付で予定されている62,500千円の返済が含まれます。

- 「平均調達コスト」は、損益計算書で計上した「支払利息、投資法人債利息、融資手数料(期限前返済に係る費用及びコミットメントライン契約に係る費用は除きます。)、投資法人債発行費償却の総額」を当該決算期中の「総有利子負債平均残高」で除した数値を年換算したものであり、小数点第3位を四捨五入して記載しています。第24期(平成26年2月期)の平均調達コストは当該決算期中に発生する「支払利息、投資法人債利息、融資手数料(期限前返済に係る費用及びコミットメントライン契約に係る費用は除きます。))及び投資法人債発行費償却の総額(見込額)」を当該決算期中の「総有利子負債平均残高(見込額)」で除して年換算した見込額であり、小数点第3位を四捨五入して記載しています。
- 「平均残存年数」は、有利子負債の各期末時点現在から返済又は償還期日までの残期間を同時点の有利子負債残高で加重平均した数値であり、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- 「1口当たりNAV」とは、以下の計算式により求められる金額をいいます。
 - $1口当たりNAV = NAV \div 「投資口数」$
- 「NAV」とは、Net Asset Valueの略で、以下の計算式により求められる金額をいいます。
 - $NAV = 出資総額 + 含み損益$
- 1口当たりNAVを算出する際の「投資口数」は各時点現在において次の数値を使用しています。
 - 第23期末(平成25年8月期末)以前については各時点における発行済投資口数です。
 - 本施策後については、第23期末の発行済投資口数に前回公募増資における発行投資口数96,377口と本募集における発行数を加えたものです。投資口数の数値は、本日現在における見込数値であり、その数値は、本募集における実際の発行数の増減により変動します。
- 本投資法人は平成25年2月28日を基準日とし、平成25年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行っています。平成25年2月期の1口当たりNAVについては、1口当たりNAVを5で除して記載しています。
- 「稼働率」は、「賃貸面積」を「賃貸可能面積」で除して算出しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- 「賃貸面積」及び「賃貸可能面積」は、本投資法人による運用不動産(本取得予定物件を含みます。)の保有部分又は保有割合に係るものです。
- 「賃貸面積」は賃貸可能面積に含まれ、かつ実際に賃貸借契約が締結され賃貸している面積をさします。
- 「賃貸可能面積」は、個々の運用不動産に係る本投資法人の所有部分において賃貸が実務的に可能な面積(共用部分等を貸し付けている場合には当該面積を含みます。)の合計をさします。
- 「実質稼働率」とは、契約稼働面積からフリーレント部分を差し引いた実際に賃料収入が発生している面積の総賃貸可能面積に対する割合をいいます。

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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、本資料は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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、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、又はこれらに基づく開示書類若しく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並びに本投資法人及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及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、既知又は未知のリスク、不確実性、その他実際の結果又は本投資法人の業績が、明示的又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及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、妥当性及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又は廃止される場合がありますので、予めご了承ください。