

2024年4月19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 (コード番号 8954)
代表者名 執行役員 三浦 洋

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 田中 充
問合せ先 財務 IR 部長 板橋 和史
TEL: 03-5776-3323

**2024年2月期の運用状況及び分配予想と決算値との差異並びに
2024年8月期の運用状況及び分配予想の修正に関するお知らせ**

2023年10月20日付「2023年8月期 決算短信(REIT)」にて公表しました2024年2月期(第44期:2023年9月1日~2024年2月29日)の運用状況及び分配予想と本日発表の決算値との差異及び2024年8月期(第45期:2024年3月1日~2024年8月31日)の運用状況及び分配予想の修正について、下記の通りお知らせします。

記

運用状況及び分配予想の概要

(1) 2024年2月期(第44期)の運用状況及び分配予想と決算値との差異

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含まず)	1口当たり 利益超過配当 分配金
前回公表予想 (A)	26,006 百万円	12,200 百万円	11,124 百万円	11,107 百万円	3,900円	—
実績値 (B)	28,804 百万円	12,626 百万円	11,553 百万円	11,539 百万円	3,902円	—
増減額 (B-A)	2,798 百万円	425 百万円	429 百万円	432 百万円	2円	—
増減率	+10.8%	+3.5%	+3.9%	+3.9%	+0.1%	—

(注1) 期末発行済投資口数は2,760,000口です。

(注2) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益は、単位未満を切捨てて記載しています。増減率については、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

差異及び公表の理由:

2024年3月29日付プレスリリース「国内不動産の取得(クロスレジデンス阿波座、クロスレジデンス神戸元町、クロスレジデンス清澄白河)及び国内不動産の譲渡(ラウンドクロス赤坂)に関するお知らせ」の開示以降における2024年2月期の決算作業において、当該期中の運用状況の概要が判明し、2023年10月20日付「2023年8月期 決算短信(REIT)」において公表した2024年2月期(第44期)の営業収益予想に関し、10%以上の差異が生じたため公表を行うものです。差異の要因は主として以下の通りです。

- ① 資産の売却(ラウンドクロス芝大門)^(注)による売却益(2,388百万円)の営業収益への計上
- ② 既存物件における期中稼働率の向上及び変動賃料等の増加に伴う賃料収入の増加

なお、営業利益、経常利益、当期純利益については、資産の売却(シーフォートスクエア/センタービルディング)^(注)による売却損(2,659百万円)の営業費用への計上により、営業収益同程度の増減率での差異は生じていません。1口当たり分配金については、運用方針及び分配方針に則り投資主価値の安定

的成長及び将来の分配金の安定化を図る観点から内部留保の積み増しを行うことを本日決定したため、前記の増減率となっています。

(注)詳細は2023年12月25日付プレスリリース「国内不動産信託受益権の取得(新横浜スクエアビル)、国内不動産の譲渡(シーフォートスクエア/センタービルディング、ラウンドクロス芝大門)及び資産運用会社の子会社の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 2024年8月期(第45期)の運用状況及び分配予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分 配金を含まず)	1口当たり 利益超過配当 分配金
前回公表予想 (A)	24,830 百万円	10,789 百万円	9,679 百万円	9,662 百万円	3,530円	—
今回公表予想 (B)	25,831 百万円	11,907 百万円	10,770 百万円	10,753 百万円	3,720円	—
増減額 (B-A)	1,000 百万円	1,117 百万円	1,090 百万円	1,090 百万円	190円	—
増減率	+4.0%	+10.4%	+11.3%	+11.3%	+5.4%	—

(注1) 期末発行済投資口数は2,760,000口です。

(注2) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益は、単位未満を切捨てて記載しています。増減率については、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

修正及び公表の理由:

2024年2月期の決算作業において、2024年8月期中の運用状況の概要が判明し、2023年10月20日付「2023年8月期 決算短信(REIT)」において公表した2024年8月期(第45期)の分配予想に関し、5%以上の修正が生じたため公表を行うものです。修正の要因は主として以下の通りです。なお、前提条件については本日公表の「2024年2月期 決算短信(REIT)」をご参照ください。

- ① 既存物件及び新規取得物件^(注)における賃料収入の増加(495百万円)
- ② 資産の売却(MG 白金台ビル)^(注)による売却益の営業収益への計上(402百万円)
- ③ 内部留保の積立(485百万円)

(注)詳細は2023年12月25日付プレスリリース「国内不動産信託受益権の取得(新横浜スクエアビル)、国内不動産の譲渡(シーフォートスクエア/センタービルディング、ラウンドクロス芝大門)及び資産運用会社の子会社の異動に関するお知らせ」、2024年1月25日付プレスリリース「国内不動産の取得(クロスレジデンス高田馬場、クロスレジデンス六義園、クロスレジデンス神田神保町)及び国内不動産信託受益権の譲渡(MG 白金台ビル)に関するお知らせ」、2024年2月15日付プレスリリース「国内不動産信託受益権の取得(サンマリオンタワー)に関するお知らせ」、2024年3月29日付プレスリリース「国内不動産の取得(クロスレジデンス阿波座、クロスレジデンス神戸元町、クロスレジデンス清澄白河)及び国内不動産の譲渡(ラウンドクロス赤坂)に関するお知らせ」をご参照ください。

以上