

2025年8月期 決算短信（R E I T）

2025年10月21日

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 上 場 取 引 所 東
コ ー ド 番 号 8954 U R L <https://www.orixjreit.com>
代 表 者 （役職名）執行役員 （氏名） 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 （役職名）代表取締役社長 （氏名） 恩 田 郁也
問 合 せ 先 責 任 者 （役職名）総務経理部長 （氏名） 秋 葉 恭宏
T E L 03-5776-3323

有価証券報告書提出予定日 2025年11月25日 分配金支払開始予定日2025年11月13日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家及びアナリスト向け）

（百万円未満切り捨て）

1. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8月31日）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年8月期	28,423	10.8	14,147	15.6	12,516	13.5	12,496	13.4
2025年2月期	25,642	△2.2	12,239	△3.2	11,029	△4.3	11,015	△4.3

	1口当たり 当期純利益	自 己 資 本 当期純利益率	総 資 産 経常利益率	営 業 収 益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年8月期	2,264	3.6	1.8	44.0
2025年2月期	1,996	3.1	1.6	43.0

（注1）1口当たり当期純利益については1円未満を四捨五入して表示しています。
（注2）2025年8月31日を基準日とし、2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

（2）分配状況

	1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	分配金総額 （利益超過分配金 は含まない）	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年8月期	4,540	12,530	－	－	100.2	3.6
2025年2月期	3,991	11,015	－	－	100.0	3.1

（注1）配当性向については小数点第1位未満を切り捨てにより表示しています。
（注2）分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の一部取崩（2025年8月期が33百万円）の実施によるものです。

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年8月期	718,423	351,771	49.0	63,727
2025年2月期	685,775	350,300	51.1	63,460

（注1）1口当たり純資産については1円未満を四捨五入して表示しています。
（注2）2025年8月31日を基準日とし、2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

（4）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年8月期	19,253	△46,766	19,987	19,269
2025年2月期	15,271	△3,144	△11,432	26,795

2. 2026年2月期の運用状況の予想（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期の運用状況の予想
（2026年3月1日～2026年8月31日）

（％表示は対前期増減率）

	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 は含まない）	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2026年2月期	31,063	9.3	15,876	12.2	14,001	11.9	13,978	11.9	2,380	－
2026年8月期	31,416	1.1	16,209	2.1	14,114	0.8	14,091	0.8	2,400	－

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2026年2月期) 2,532円、1口当たり予想当期純利益 (2026年8月期) 2,553円

(注) 1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額 (2026年2月期が841百万円、2026年8月期が841百万円) を控除して分配することを想定して計算しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)	2025年8月期	2,760,000口	2025年2月期	2,760,000口
② 期末自己投資口数	2025年8月期	0口	2025年2月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

(1) 本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提については、7ページの「2026年2月期 (第48期: 2025年9月1日～2026年2月28日) 及び2026年8月期 (第49期: 2026年3月1日～2026年8月31日) 運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

(2) 本投資法人は、2025年8月31日を基準日とし、2025年9月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行いました。7ページの「2026年2月期 (第48期: 2025年9月1日～2026年2月28日) 及び2026年8月期 (第49期: 2026年3月1日～2026年8月31日) 運用状況予想の前提条件」については、当該投資口分割後の発行済投資口数5,520,000口を前提としています。

以 上