

2026年2月期 決算短信 (REIT)

2026年4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.orixreit.com>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 押味 由佳子
 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) 財務企画部長 (氏名) 平沢 孝行
 TEL 03-5776-3323

有価証券報告書提出予定日 2026年5月22日 分配金支払開始予定日 2026年5月20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. 2026年2月期の運用、資産の状況 (2025年9月1日~2026年2月28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	%
2026年2月期	31,181	9.7	16,250	14.9	14,417	15.2	14,404	15.3
2025年8月期	28,423	10.8	14,147	15.6	12,516	13.5	12,496	13.4

	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	%	%	%
2026年2月期	2,610	4.1	2.0	46.2
2025年8月期	2,264	3.6	1.8	44.0

(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8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	%	%
2026年2月期	2,414	13,325	-	-	92.4	3.8
2025年8月期	4,540	12,530	-	-	100.2	3.6

(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繰入 (2026年2月期が1,080百万円) 及び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
2026年2月期	743,354	353,645	47.6	64,066
2025年8月期	718,423	351,771	49.0	63,727

(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8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
2026年2月期	25,335	△35,034	7,971	17,542
2025年8月期	19,253	△46,766	19,987	19,269

2. 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）及び2027年2月期の運用状況の予想（2026年9月1日～2027年2月28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8月期	31,621	1.4	16,832	3.6	14,629	1.5	14,606	1.4	2,450	-
2027年2月期	28,508	△9.8	15,033	△10.7	12,741	△12.9	12,718	△12.9	2,450	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2026年8月期）2,646円、1口当たり予想当期純利益（2027年2月期）2,304円

（注）2026年8月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（1,080百万円）を控除して分配することを想定して計算しています。2027年2月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（805百万円）を取り崩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）	2026年2月期	5,520,000口	2025年8月期	2,760,000口
② 期末自己投資口数	2026年2月期	0口	2025年8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8月期（第49期：2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（第50期：2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況予想の前提条件」をご参照ください。

以上