



2025 年 2 月 3 日

オリックス不動産投資顧問株式会社

当社初のエクイティコミットメント型ファンド 資産規模約 1,000 億円の「ORIVA I」を組成 ～ハンズオンで積極的な収益改善を実施～

オリックス不動産投資顧問株式会社（本社：東京都港区、社長：北村 達也）は、このたび、当社初となるエクイティコミットメント型※1 の不動産バリューアッドファンド※2「ORIA Japan Real Estate Value Add Fund I（以下、ORIVA I）」を組成しましたのでお知らせします。

「ORIVA I」は、オフィス・物流・住宅を中心とした国内不動産を投資対象とし、収益性の改善措置を積極的に講じることで、収益と不動産価値の増加によるインカムゲインおよびキャピタルゲインの獲得を目的とする総合型の不動産ファンドです。

金融法人や事業法人など複数の国内機関投資家が参加し、2025 年 1 月 31 日に初回クローズとなりました。ファンドの運用期間は 8 年を予定し、今後、年内最終クローズに向けて募集を実施、首都圏、関西圏、中部圏を中心に日本全国で、約 1,000 億円の不動産投資を実行する予定です。

当社は、オフィス、住宅、物流、ホテル、商業など、さまざまな用途の不動産の運用・開発によりこれまで培ってきた経験および知見を生かし、不動産の本質的価値を見極め、大規模改修工事などの積極的な資産価値向上策を通じて、今後も投資家に対する最良の成果の提供を目指してまいります。

※1 運用者が一定の条件下で投資対象不動産を選定することを前提に、投資対象不動産の選定前に投資家が一定の資金拠出を約束する形態。

※2 不動産の価値を向上させることで収益を得る投資ファンド。不動産価値の増加（Value Add）を狙った戦略立案、物件取得、運営改善、そして売却を通じて投資家にリターンを提供する。

以 上

＜報道関係者からのお問い合わせ先＞

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

■本ファンドの概要

ファンド名	ORIA Japan Real Estate Value Add Fund I (“ORIVA I”)
投資対象	オフィス・物流・住宅を中心とした国内不動産
開始時期	2025 年 1 月 31 日
資産規模	約 1,000 億円
出資者想定	国内機関投資家（金融法人・事業法人など）
運用期間	8 年（予定）

■オリックス不動産投資顧問 会社概要

会 社 名：オリックス不動産投資顧問株式会社

所 在 地：東京都港区浜松町 2-3-1 日本生命浜松町クレアタワー

設 立：2007 年 9 月

代 表 者：北村 達也

事業内容：不動産投資顧問業

受託資産残高（2024 年 12 月末時点）：約 9,650 億円

U R L：<https://www.orix.co.jp/oria/>

- ・本ニュースリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本ニュースリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本ニュースリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・本ニュースリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想または見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証または約束するものではありません。