

2024年9月17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 恩田 郁也
問合せ先 財務 IR 部管掌役員 板橋 和史
TEL: 03-5776-3323

資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、2024年9月17日付で下記のとおり資金の借入を実施することを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 借入の内容

借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1)		借入 実行日	返済期日	借入・ 返済方法
		固定	未定			
株式会社三井住友銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) ^(注2)	2,800	固定	未定	2024年 9月20日	2031年 9月22日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
株式会社日本政策投資銀行 (グリーンローン) ^(注3)	2,600	固定	未定	2024年 9月20日	2031年 9月20日	
みずほ信託銀行株式会社 (サステナビリティ・リンク・ローン) ^(注4)	1,000	固定	未定	2024年 9月20日	2032年 9月20日	
株式会社あおぞら銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) ^(注5)	800	固定	未定	2024年 9月20日	2032年 9月23日	
株式会社七十七銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) ^(注6)	1,000	固定	未定	2024年 9月20日	2033年 9月20日	
合計	8,200					

(注1) 利率については決定した時点で改めてお知らせします。

(注2) 本借入は、本投資法人が策定したサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づくサステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」といいます。)による借入です。SLLとは、借入人の中核的な事業活動に関連性が高い重要目標達成指標(以下「KPI」といいます。)をサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(以下「SPT」といいます。)として設定し、達成状況に応じて金利等の融資条件を連動させ、借入人の目標達成に向けた動機付けを促進し、環境・社会の面から持続可能な事業活動及び成長を支援することを目指すファイナンスです。本借入では、以下の通り設定されたSPTの達成状況に応じて利率が変化します。なお、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人ホームページ内「サステナビリティ・リンク・ファイナンス」のページをご参照ください。

https://www.orixreit.com/ja/feature/initiatives6.html?id=ini_06_05

< SPTとして設定した目標 >

SPT:2027年3月31日を終了日とする1年間のKPIを、2022年3月31日を終了日とする1年間(以下「基準年(2021年)」)のKPI比23.3%以上削減

< SPT達成時の利率の変化 >

上記SPTを達成した場合、達成水準の確認時点から返済期日までの間、年率0.01%引き下げられた利率が適用されます。

(注3) 本借入は、前述の借入先が提供する「グリーンローン」であり、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレーム

ワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産(グリーン適格資産)の取得への充当を目的として実施された借入金の返済資金の一部に全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人ホームページ内「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。

https://www.orixjreit.com/ja/feature/initiatives6.html?id=ini_06_01

- (注 4) 本借入は SLL による借入であり、以下の通り設定された SPT の達成状況に応じて利率が変化します。
 <SPT として設定した目標>
 SPT①:2025 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 14.0%以上削減
 SPT②:2026 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 18.7%以上削減
 SPT③:2028 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 28.0%以上削減
 <SPT 達成時の利率の変化>
 上記 SPT を達成した場合、各 SPT の達成水準の確認時点から返済期日までの間、SPT の達成毎に年率 0.01%引き下げられた利率が適用されます。
- (注 5) 本借入は SLL による借入であり、以下の通り設定された SPT の達成状況に応じて利率が変化します。
 <SPT として設定した目標>
 SPT:2026 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 18.7%以上削減
 <SPT 達成時の利率の変化>
 上記 SPT を達成した場合、達成水準の確認時点から返済期日までの間、年率 0.01%引き下げられた利率が適用されます。
- (注 6) 本借入は SLL による借入であり、以下の通り設定された SPT の達成状況に応じて利率が変化します。
 <SPT として設定した目標>
 SPT①:2027 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 23.3%以上削減
 SPT②:2028 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 28.0%以上削減
 SPT③:2029 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 32.7%以上削減
 SPT④:2030 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間の KPI を、基準年(2021 年)の KPI 比 37.3%以上削減
 <SPT 達成時の利率の変化>
 上記 SPT を達成した場合、各 SPT の達成水準の確認時点から返済期日までの間、SPT の達成毎に年率 0.01%引き下げられた利率が適用されます。

2. 資金使途

借入金の返済資金に充当するため

(注) 詳細につきましては 2017 年 9 月 12 日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ(1,550 百万円)」、2018 年 9 月 12 日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ(2,800 百万円)」、2021 年 9 月 27 日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ(4,740 百万円)」をご参照ください。

3. 本件借入実行後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件実行前 (2024 年 9 月 17 日時点)	本件実行後 (2024 年 9 月 20 日時点)	増減
短期借入金	10,500	10,500	—
長期借入金	263,587	262,697	-890
借入金合計	274,087	273,197	-890
投資法人債	23,000	23,000	—
有利子負債合計	297,087	296,197	-890
LTV(総資産ベース) ^(注)	43.5%	43.4%	-0.1%

(注) 「LTV(総資産ベース)」(%) = 有利子負債 ÷ 総資産見込額 × 100

「総資産見込額」とは、2024 年 2 月期末時点における総資産額に 2024 年 3 月 1 日以降における有利子負債増減額及び出資金増減額を加減した金額をいいます。また、LTVは小数点第 2 位を四捨五入して記載しています。よって、LTVの増減に記載されている数値は、上記表中の数値の差異と一致しない場合があります。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

当該借入により、第44期(2024年2月期)有価証券報告書に記載の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」のうち「(1)②ロ 借入及び投資法人債に関するリスク」の内容に変更はございません。

以上