

2025年3月24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、2025年3月24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)		借入日	返済期日 (注2)	返済方法・担保
株式会社三菱UFJ銀行	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2028年 12月20日	期日一括返済 無担保・無保証
株式会社三菱UFJ銀行	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2032年 6月21日	
株式会社みずほ銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) (注3)	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2032年 12月20日	
三井住友信託銀行株式会社 (サステナビリティ・リンク・ローン) (注4)	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2032年 12月20日	
株式会社みずほ銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) (注3)	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2033年 6月20日	
三井住友信託銀行株式会社 (サステナビリティ・リンク・ローン) (注5)	4,000	固定	未定	2025年 3月31日	2034年 3月21日	
株式会社三井住友銀行	6,000	固定	未定	2025年 3月31日	2034年 6月20日	
信金中央金庫	1,000	固定	未定	2025年 4月1日	2029年 12月20日	
株式会社SBI新生銀行	1,000	固定	未定	2025年 4月1日	2032年 3月22日	
合計	32,000					

(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) 返済期日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 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.orixjreit.com/ja/feature/initiatives6.html?id=ini_06_05

<SPTとして設定した目標>

SPT：2029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）」といいます。）のKPI比32.7%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0.03%引き下げられた利率が適用されます。

(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>

SPT①：2026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

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

SPT③：2031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42.0%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>

SPT①：2026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

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

SPT③：2031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42.0%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0.025%引き下げられた利率が適用されます。

2. 資金使途

ホテルユニバーサルポートヴィータ及びMIMARU大阪心斎橋EASTの取得資金に充当するため

(注) 詳細につきましては2025年2月25日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得（ホテルユニバーサルポートヴィータ）及び国内不動産の譲渡（青山サンクレストビル、北青山ビル）に関するお知らせ」及び2024年12月24日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得（MIMARU大阪心斎橋EAST、MIMARU SUITES京都四条）に関するお知らせ」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 (2025年3月24日時点)	本件実行後 (2025年4月1日時点)	増減
短期借入金	4,000	4,000	—
長期借入金	270,197	302,197	+32,000
借入金合計	274,197	306,197	+32,000
投資法人債	21,000	21,000	—
有利子負債合計	295,197	327,197	+32,000
LTV（総資産ベース）(注)	43.2%	45.8%	+2.5%

(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8月期末時点における総資産額に2024年9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45期（2024年8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