

2025 年 12 月 15 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 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
代表者名 代表取締役社長 恩 田 郁 也
問合せ先 財務 IR 部長 平 沢 孝 行
TEL:03-5776-3323

資金の借入及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

本投資法人は、2025 年 12 月 15 日付で下記のとおり本投資法人の資金の借入及び借入金の期限前弁済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

(1) 借入金の内容

借入先	借入 金額 (百万円)	利率		借入日	返済期日 (注 1)	返済方法・担保
株式会社群馬銀行	1,000	変動	基準金利 (全銀協 3 ヶ 月 日 本 円 TIBOR) +0.18% (注 2)	2025 年 12 月 22 日	2030 年 12 月 20 日	期日一括弁済 無担保・無保証
株式会社三井住友銀行	2,000	固定	未定 (注 3)	2025 年 12 月 22 日	2033 年 6 月 20 日	
農林中央金庫	2,500	固定	未定 (注 3)	2025 年 12 月 22 日	2034 年 12 月 20 日	
農林中央金庫	2,500	固定	未定 (注 3)	2025 年 12 月 22 日	2035 年 12 月 20 日	
合計	8,000					

(注 1) 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 2) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利（全銀協 3 ヶ 月 日本円 TIBOR）は、直前の利払日の 2 営業日前に決定します。基準金利（全銀協 3 ヶ 月 日本円 TIBOR）については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ（<http://www.jbatibor.or.jp/>）にてご確認ください。

(注 3) 利率については決定した時点で改めてお知らせします。

(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、2020 年 9 月 17 日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ」、2021 年 1 月 13 日付で公表した「資金の借入及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」、及び下記 2. 「期限前弁済の内容」をご参照ください。

2. 期限前弁済の内容

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入 金額 (百万円)	期限前 弁済金額 (百万円)	利率		借入日	返済期日	期限前弁済 予定日
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,000	3,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.50%	2025 年 10 月 21 日	2026 年 10 月 21 日	2025 年 12 月 22 日
三井住友信託銀行株式会社	6,000	2,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.15%	2025 年 11 月 7 日	2026 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 22 日
合計	9,000	5,000					

(注) 上記借入の詳細は、2025 年 10 月 14 日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ」及び 2025 年 10 月 30 日付で公表した「(訂正)「資金の借入に関するお知らせ」の一部訂正に関するお知らせ」をご覧ください。

(2) 期限前弁済資金

上記 1. 「借入の内容」に記載の借入のうち農林中央金庫より調達した資金

(3) 期限前弁済に際して発生する一時費用

なし

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 12 月 15 日時点)	本件実行後 (2025 年 12 月 22 日時点)	増減
短期借入金	27,500	22,500	-5,000
長期借入金	304,197	308,197	+4,000
借入金合計	331,697	330,697	-1,000
投資法人債	21,000	21,000	—
有利子負債合計	352,697	351,697	-1,000
LTV(総資産ベース) ^(注)	47.4%	47.3%	-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、2025 年 8 月期末時点における総資産額に 2025 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 47 期(2025 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」の内容に変更はありません。

以 上