

2023年9月14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 田中 充
 問合せ先 財務 IR 部管掌責任者 齋藤 洋輝
 TEL: 03-5776-3323

資金の借入に関するお知らせ(サステナビリティ・リンク・ローンを含む)

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社は、2023年9月15日付で下記のとおり本投資法人の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. サステナビリティ・リンク・ローンによる借入の目的及び背景

本投資法人及び本資産運用会社は、本投資法人の資産運用に際し、本投資法人の運用理念である投資主価値の安定的成長には、環境 (Environment) ・社会 (Social) ・ガバナンス (Governance) (以下「ESG」といいます。) を考慮したサステナブルな資産運用が重要と考え、これを実践するために本資産運用会社は「ESG 方針」を制定しています。

当該方針にて規定した気候変動の緩和対応として 2050 年ネットゼロの実現を目指し、GHG 排出量削減等に関する新たな目標を設定^(注1)しました。また、同方針にて規定した「ステークホルダーとの協働」の対応として、金融機関等と協働してサステナブルな資金調達を推進すべく、サステナブルファイナンス^(注2)指針を制定しました。

これらを踏まえ、今般、本投資法人は「サステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワーク」を策定し、当該フレームワークに基づいて本投資法人として初めてサステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」といいます。)^(注3)による資金調達を行うことを決定しました。

- (注1) 詳細は、本日付プレスリリース「温室効果ガス排出量削減等に関する新たな目標の設定及び SBTi (Science Based Targets initiatives) 認定取得に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注2) 「サステナブルファイナンス」とは、グリーンファイナンス、サステナビリティ・リンク・ファイナンス、ポジティブ・インパクト・ファイナンス、ソーシャルファイナンスのことをいいますが、金融機関等から提案される新たな調達手法も含まれます。
- (注3) 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。

2. 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概要

本投資法人が SLL の調達に際し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(以下「本フレームワーク」といいます。)では、KPIとして「本投資法人の CO₂ 排出量(対象はスコープ 1、スコープ 2、スコープ 3 のカテゴリー13 のうち管理権原を有する部分)」を選定し、KPI を基に下記 SPT を設定しました。

この KPI 及び SPT は本投資法人の ESG に関する取組とつながる有意義性があり、野心的な目標設定であると第三者から評価されています。^(注1)

	本フレームワークの SPT	参照期間
1	SBT ^(注2) の「Near-term 目標」に沿って、2021 年比 CO ₂ の排出量を 2024 年までに 14%削減を達成	2025 年 3 月 31 日を終了日とする期間
2	2025 年から 2029 年の各年度は、2024 年の目標値(2021 年比 14%削減)から 2030 年の目標値(2021 年比 42%削減)の間を均等に削減	各年度の 3 月 31 日を終了日とする 1 年間
3	SBT の「Near-term 目標」に沿って、2021 年比 CO ₂ の排出量を 2030 年に 42%削減を達成	2031 年 3 月 31 日を終了日とする 1 年間

(注 1) 第三者評価…本フレームワークは、各種原則への適合性や、設定した SPT の合理性について、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。詳細は株式会社日本格付研究所のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(注 2) Science Based Targets の略。気候科学に基づいた温室効果ガス排出削減目標。

3. 借入の内容

借入先	借入金額 (百万円)	利率		借入 実行日	返済期日	借入・ 返済方法
株式会社三井住友銀行 (グリーンローン) ^(注1)	2,538	固定	未定 ^(注2)	2023 年 9 月 20 日	2027 年 9 月 20 日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済
株式会社あおぞら銀行 (グリーンローン) ^(注1)	1,000	変動	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) + 0.15% ^(注3)	2023 年 9 月 20 日	2029 年 9 月 20 日	
株式会社三菱UFJ銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン) ^(注4)	2,000	固定	未定 ^(注2)	2023 年 9 月 20 日	2030 年 9 月 20 日	
株式会社福岡銀行 (グリーンローン) ^(注1)	1,100	変動	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) + 0.184% ^(注3)	2023 年 9 月 20 日	2031 年 9 月 22 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)	2,000	変動	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) + 0.18% ^(注3)	2023 年 12 月 20 日	2030 年 12 月 20 日	
合計	8,638					

(注 1) 当該借入は、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、本投資法人のホームページにございます「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。
https://www.orixreit.com/ja/feature/initiatives6.html?id=ini_06_01

(注 2) 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 3) 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/>)にてご確認いただけます。

(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 >

SPT:2025 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)」という。)の KPI 比 14.0%以上削減

< SPT 達成時の利率の変化 >

上記 SPT を達成した場合、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。利率が変更となる場合は、お知らせいたします。

- (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>
- SPT①:2025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)」という。)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。利率が変更となる場合は、お知らせいたします。

4. 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(返済期限2023年9月20日の借入金2,538百万円)」、2016年9月23日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ(返済期限2023年9月20日の借入金1,000百万円)」、2015年10月13日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ(返済期限2023年9月20日の借入金2,000百万円と1,100百万円)」、2015年6月11日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ(返済期限2023年9月20日の借入金1,000百万円)」、2014年12月16日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ(返済期限2023年12月20日の借入金1,000百万円)」をご参照ください。

5. 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 (2023年9月14日時点)	本件実行後 (2023年9月20日時点)	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	263,587	263,587	—
借入金合計	263,587	263,587	—
投資法人債	28,500	28,500	—
有利子負債合計	292,087	292,087	—
LTV(総資産ベース) ^(注)	42.9%	42.9%	—

- (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、2023年2月期末時点における総資産額に2023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。

6. 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42期(2023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