

2026年3月18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 財務企画部長 平沢 孝行  
TEL:03-5776-3323

資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、2026年3月18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	借入日	返済期日 (注3)	返済方法・担保
株式会社りそな銀行	1,000	変動 基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.13% (注1)	2026年 3月23日	2032年 3月20日	期日一括弁済 無担保・無保証
株式会社三菱UFJ銀行	300	固定 2.519%	2026年 3月23日	2032年 6月21日	
みずほ信託銀行株式会社	1,390	変動 基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.16% (注1)	2026年 3月23日	3034年 9月20日	
三井住友信託銀行株式会社	3,207	変動 基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) + 0.19% (注1)	2026年 3月23日	2035年 3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) <sup>(注2)</sup>	1,000	変動 基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.19% (注1)	2026年 3月23日	2035年 3月20日	
合計	6,897				

(注1) 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もしくは1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旨とするファイナンスです。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/finance/sustainability-linked-finance/>

<SPTとして設定した目標>

SPT：2031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、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3) 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。

## 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、2016年3月25日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2016年5月25日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2018年3月14日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び2018年3月27日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」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 (2026年3月18日時点)	本件実行後 (2026年3月23日時点)	増減
短期借入金	9,500	9,500	-
長期借入金	317,197	317,197	-
借入金合計	326,697	326,697	-
投資法人債	21,000	21,000	-
有利子負債合計	347,697	347,697	-
LTV(総資産ベース) <sup>(注)</sup>	47.1%	47.1%	-

(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」の内容に変更はございません。

以 上