

2026 年 9 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 9 月 18 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. 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 1)	返済方法・担保
三井住友信託銀行株式会社 (注 2)	4,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.30% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2027 年 9 月 21 日	期日一括弁済 無担保・ 無保証
株式会社三菱 UFJ 銀行 (注 2)	4,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.30% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2027 年 9 月 21 日	
三井住友信託銀行株式会社	3,000	変動	基準金利 (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.18% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2034 年 9 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 4)	3,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.19% (注 3)	2026 年 9 月 30 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) (注 4)	3,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.21% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2035 年 9 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 4)	4,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.23% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2036 年 9 月 20 日	
株式会社三井住友銀行	3,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.23% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2036 年 9 月 20 日	
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,000	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) + 0.23% (注 3)	2026 年 9 月 30 日	2036 年 9 月 20 日	
合計	27,000					

(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) コミットメントライン契約に基づく借入れです。
- (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 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 4) 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/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。

2. 資金使途

豊洲プライムスクエアの取得資金に充当するため

- (注) 詳細につきましては、2026 年 8 月 26 日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得（豊洲プライムスクエア、那覇新都心センタービル：追加取得）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 9 月 24 日時点)	本件実行後 (2026 年 9 月 30 日時点)	増減
短期借入金	—	8,000	+8,000
長期借入金	333,197	352,197	+19,000
借入金合計	333,197	360,197	+27,000
投資法人債	21,000	21,000	—
有利子負債合計	354,197	381,197	+27,000
LTV(総資産ベース) ^(注)	47.2%	49.1%	—

- (注 1) 「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、2026 年 2 月期末時点における総資産額に 2026 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 48 期（2026 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