

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 6－投法人1－1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年6月28日

【発行者名】 オリックス不動産投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 三浦 洋

【本店の所在の場所】 東京都港区浜松町二丁目3番1号

【事務連絡者氏名】 オリックス・アセットマネジメント株式会社
財務IR部長 板橋 和史

【電話番号】 03-5776-3320（代表）

【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 オリックス不動産投資法人

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）

【今回の募集金額】 第18回無担保投資法人債 70億円

【発行登録書の内容】

（1）【提出日】 2024年2月9日

（2）【効力発生日】 2024年2月17日

（3）【有効期限】 2026年2月16日

（4）【発行登録番号】 6－投法人1

（5）【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
—	—	—	—	—
実績合計額(円)		なし (なし)	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 100,000百万円
(100,000百万円)

（注）残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（1）【銘柄】

オリックス不動産投資法人第18回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）
（以下「本投資法人債」という。）

（2）【投資法人債券の形態等】

①本書により募集される有価証券は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。以下「投信法」という。）に従って設立された本投資法人の投資法人債券である。

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。以下「社債等振替法」という。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができない。

ただし、社債等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の債権者（以下「投資法人債権者」という。）は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できる。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とする。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行わない。

②信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」という。）からAAの信用格付を2024年6月28日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関するJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号03-3544-7013

（3）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない。

なお、振替投資法人債の総額は、金7,000,000,000円である。

（4）【各投資法人債の金額】

金1億円

（5）【発行価額の総額】

金7,000,000,000円

（6）【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

（7）【利率】

年1.662%

（８）【利払日及び利息支払の方法】

- ①本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含む。）から本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」という。）（この日を含む。）までこれをつけ、2025年1月8日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月8日及び7月8日の2回におのおのその日までの前半か年分を支払う。ただし、半年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半年の日割をもってこれを計算する。
- ②利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- ③償還期日後は利息をつけない。

（９）【償還期限及び償還の方法】

- ①2034年7月7日に本投資法人債の総額を償還する。
- ②償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- ③本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。
- ④本投資法人債の償還金額は各投資法人債の金額100円につき金100円とする。

（10）【募集の方法】

一般募集

（11）【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とする。
申込証拠金は払込期日に払込金に振替充当する。
申込証拠金には利息をつけない。

（12）【申込期間】

2024年6月28日

（13）【申込取扱場所】

別記「（16）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

（14）【払込期日】

2024年7月8日

（15）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（16）【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	5,500	1. 引受人は本投資法人債の全額につき連帯して買取引受を行う。 2. 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金45銭とする。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	500	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	500	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	500	
計	—	7,000	—

（17）【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

（18）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町7番1号

（19）【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2001年10月11日
登録番号 関東財務局長第7号

（20）【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額（7,000百万円）から発行諸費用の概算額（39百万円）を減じた差引手取概算額（6,961百万円）は、全額を2024年7月18日に償還予定の第13回無担保投資法人債の償還資金の一部に充当する予定です。なお、第13回無担保投資法人債による調達資金は、適格クライテリア（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 適格クライテリアについて」に記載します。）を満たす特定資産である「ルナール仙台」及び「戸田ロジスティクスセンター」の取得資金の一部等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充当しています。

（２１）【その他】

１．投資法人債管理者

本投資法人債には投信法第139条の8ただし書きに基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行う。

２．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- （１）本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人（発行代理人及び支払代理人の地位を含む。）として、本投資法人債の事務を委託する。
- （２）財務代理人は、投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- （３）財務代理人を変更する場合には本投資法人は別記「（21）その他 ７．投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により投資法人債権者に通知する。

３．担保・保証の有無

本投資法人債には担保並びに保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。

４．財務上の特約

（１）担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、次号で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除く。）のために担保を提供する場合（本投資法人の資産に担保権を設定する場合、本投資法人の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合又は本投資法人の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）には、本投資法人債のために投信法及び担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定する。

（２）その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。「担付切換条項」とは、純資産額維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

５．担保権設定の手続

本投資法人が別記「（21）その他 ４．財務上の特約（１）担保提供制限」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法の規定に準じて公告する。

６．期限の利益喪失に関する特約

- （１）本投資法人は、次のいずれかの事由が発生した場合には、投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債につき期限の利益を喪失する。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではない。
 - ①本投資法人が別記「（９）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、3銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
 - ②本投資法人が別記「（８）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。
 - ③本投資法人が別記「（21）その他 ４．財務上の特約（１）担保提供制限」の規定に違背したとき。
 - ④本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債を除く。）について債務不履行を理由として期限の利益を喪失したとき。
 - ⑤本投資法人が、投資法人債を除く借入金債務について債務不履行を理由として期限の利益を喪失したとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合は、この限りではない。
 - (a) 当該債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合。
 - (b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている借入金債務である場合。
- （２）本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、何らの手続を要することなく、本投資法人債全額について当然に期限の利益を喪失する。

- ①本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除く。）の決議をしたとき。
- ②本投資法人が破産手続、民事再生手続その他これらに類する倒産手続の開始決定又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- ③本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではない。
- ④本投資法人の純資産の額が、本投資法人の規約に定める「常時保持する最低限度の純資産額」を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に定める期間内にこれを治癒することができなかったとき。

7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

- （1）本投資法人債に関して投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがある場合を除き、本投資法人の規約所定の新聞紙に掲載する。
- （2）本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙によりこれを行う。

8. 投資法人債要項の変更

- （1）本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」、別記「（21）その他 10. 一般事務受託者」ないし別記「（21）その他 12. 資産保管会社」を除く。）の変更は、法令に定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要する。ただし、投資法人債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- （2）裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとする。

9. 投資法人債権者集会

- （1）本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称する。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告する。
- （2）本種類の本投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行う。
- （3）本種類の本投資法人債の総額（償還済みの額を除く。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しない。）の10分の1以上に当たる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができる。

10. 一般事務受託者

- （1）投資法人債に関する事務を除く投信法第117条第2号ないし第6号に定める事項に関する事務
三井住友信託銀行株式会社（投信法第117条第2号、第5号及び第6号関係）
オリックス・アセットマネジメント株式会社（投信法第117条第4号関係）
- （2）本投資法人債に関する事務
 - ①本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務
大和証券株式会社
SMBC日興証券株式会社
野村證券株式会社
みずほ証券株式会社
 - ②別記「（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する期中事務
三井住友信託銀行株式会社
なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。以下「投信法施行規則」という。）第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理される。
 - ③本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務
三井住友信託銀行株式会社

11. 資産運用会社

オリックス・アセットマネジメント株式会社

12. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人はグリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために国際資本市場協会（International Capital Market Association：ICMA）の定める「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021年版」（注1）、ローンマーケット協会（Loan Market Association：LMA）、アジア太平洋ローンマーケット協会（Asia Pacific Loan Market Association：APLMA）及びローンシンジケーション・トレーディング協会（Loan Syndication and Trading Association：LSTA）の定める「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023年版」（注2）並びに環境省の定める「グリーンボンドガイドライン2022年版」（注3）及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版」（注4）に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

当該フレームワークの適格性についてグリーンファイナンス評価機関である株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注5）の最上位評価である「Green1（F）」の本評価を取得しています。

2. 適格クライテリアについて

A. グリーン適格資産

以下の認証又は再認証のいずれかを、取得済又は今後取得予定の資産であること。

- ・DBJ Green Building 認証（注6）における3つ星、4つ星又は5つ星

- ・BELS（注7）評価（平成28年度基準）：3つ星、4つ星、5つ星 ※1

BELS評価（令和6年度基準）：

- 非住宅：レベル4、レベル5、レベル6 ※1

- 再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル3、レベル4、レベル5、レベル6 ※2

- 再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル3、レベル4 ※2

<2016年以前築の既存建物の新規取得の場合の適格基準>

- ※1 レベル3以上かつ既存不適格（工場等（物流倉庫含む）：BEI=0.75超）ではないこと

- ※2 再生可能エネルギーの有無によらずレベル2以上

- ・CASBEE（注8）評価認証におけるB+ランク、Aランク又はSランク

- ・LEED（注9）認証におけるSilver、Gold又はPlatinum（LEED BD+Cの場合はv4以降）

B. 改修工事等

以下のいずれかを満たしていること。

- ・上記「A. グリーン適格資産」の認証のいずれかにおいて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事

- ・エネルギー消費量、CO2排出量又は水使用量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事

- ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

（注1）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021年版」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインです。

（注2）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023年版」とは、ローン市場協会（LMA）、アジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）及びローンシンジケーション・トレーディング協会（LSTA）（以下「LMA等」という。）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインです。

（注3）「グリーンボンドガイドライン2022年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る具体的対応例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2022年7月に最終改訂したガイドラインです。

（注4）「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的とし

て、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。

- (注5) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則2021年版、LMA等が作成したグリーンローン原則2023年版並びに環境省が策定したグリーンボンドガイドライン2022年版及びグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2022年版を受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。
- (注6) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。
- (注7) 「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System／建築物省エネルギー性能表示制度）」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を評価する制度です。2024年4月以降、評価制度が改正され、エネルギー消費性能について、旧制度（平成28年度基準）では5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で表示されていましたが、新制度（令和6年度基準）では、省エネ基準に適合しない建築物についても評価ができるようになり、再生可能エネルギー施設の無い住宅は5段階の評価ランク（レベル0～レベル4）、再生可能エネルギー施設のある住宅及び非住宅は7段階の評価ランク（レベル0～レベル6）で表示されます。
- (注8) 「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／建築環境総合性能評価システム）」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。
- (注9) 「LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）」とは、住居用・商業用建築物を対象とし、取得するポイント数に応じたランク（Certified、Silver、Gold、Platinum）で評価する米国の認証システムです。

3. プロジェクトの評価及び選定プロセス

（プロジェクト選定における適格クライテリアの適用）

「適格クライテリア」評価・選定及び「適格クライテリア」を満たす調達資金の充当について、オリックス・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、代表取締役社長を含む経営陣をメンバーとする「サステナビリティ委員会」で検討・審議し、最終的には投資委員会において決定します。

（環境目標）

本資産運用会社は本投資法人の運用理念である投資主価値の安定的成長を目指すため、「ESG方針」を制定し、環境・社会・ガバナンスに配慮した資産運用を実践します。

（環境リスク、社会的リスク低減のためのプロセス）

本資産運用会社は、「ESG方針」に基づく取り組みを継続的かつ組織的に推進するために、代表取締役社長を含む経営陣をメンバーとする「サステナビリティ委員会」を設置します。

委員会は原則として年4回以上の開催とし、サステナビリティに係る情報を共有し、課題に対する目標や個別の施策について検討するとともに、目標への進捗状況、評価分析といった取り組みについての報告を受けます。

4. 調達資金の管理

グリーンボンド又はグリーンローンで調達された資金は、上記「2. 適格クライテリアについて」に記載の適格クライテリアのいずれかを満たすプロジェクトに充当します。

グリーン適格資産の取得価格の総額に総資産に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日若しくは借入実行日において算出可能な直近期末時点又は各年2月末時点）の実績値を乗じて算出された負債額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの調達上限とします。なお、調達した資金が充当された上記プロジェクトのグリーン適格資産が売却される場合又はグリーン適格資産としての適格クライテリアから除外される場合においても、本資金管理において、当該グリーンボンド又はグリーンローンで調達した資金がグリーンファイナンスの調達上限内に留まるものであれば、グリーンファイナンスとして存続するものとします。

グリーンボンド又はグリーンローンで調達した資金の総額は、早期に、(1)グリーン適格資産の新規取得資金、(2)改修工事等の資金、あるいはそれらに要した借入金（グリーンローンを含みます。）の返済資金又は既に発行した投資法人債（グリーンボンドを含みます。）の償還資金に充当します。一時的に充当されない場合、現金又は現金等価物として管理します。

5. レポーティング

（資金充当状況レポーティング）

グリーンボンド又はグリーンローンで調達した資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況（適格クライテリアを満たすカテゴリー毎の充当額、未充当額を含みます。）をウェブサイト上に開示します。

グリーンファイナンスの残高が存する限り、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過していないことを、年1回、ウェブサイト上に開示します。

（インパクトレポーティング）

グリーンボンド又はグリーンローンが存する限り、調達された資金が充当された各グリーン適格資産の認証の取得状況、認証の評価、及びグリーン適格資産の全体として以下の指標について、年1回、ウェブサイト上に開示します。

- ・エネルギー消費量
- ・CO2排出量
- ・水使用量

改修工事等では、グリーンボンド又はグリーンローンが存する限り、以下の指標について、工事完了後年1回、ウェブサイト上に開示します。

- ・（改修前/改修後）エネルギー消費量、CO2排出量、水使用量、発電量またはCO2排出削減量のいずれか

第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。

表紙に、本投資法人債の別称として、「第4回OJRグリーンボンド」を記載します。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第44期（自 2023年9月1日 至 2024年2月29日） 2024年5月24日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2024年5月24日付有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」という。）に関し、参照有価証券報告書提出日である2024年5月24日以後、本書の提出日である2024年6月28日（以下「本書の日付」という。）現在までに補完すべき情報はありません。

なお、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後、本書の提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

オリックス不動産投資法人 本店

（東京都港区浜松町二丁目3番1号）

株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）