

平成 21 年 11 月 13 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
 代表者名 執行役員 小野 義夫
 (コード番号 8954)

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 佐藤 光男
 問合せ先: 取締役常務執行役員 八塚 弘文
 T E L : 03-3435-3285

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 11 月 13 日、以下のとおり、資金の借入れを行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの内容 短期借入金

| | |
|--------|---|
| 借入先 | 住友信託銀行株式会社、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行 |
| 借入金額 | 19,500,000,000 円 |
| 利率 | 未定 ^(注) |
| 借入実行日 | 平成 21 年 11 月 26 日 |
| 借入方法 | 平成 19 年 6 月 6 日付コミットメントライン契約に基づく借入れ |
| 返済期日 | 平成 22 年 1 月 21 日 |
| 返済方法 | 期日一括返済 |
| 担保 | 無担保・無保証 |
| 借入れの理由 | 平成 21 年 11 月 26 日に返済期限が到来するコミットメントライン契約に基づく短期借入金 195 億円の返済資金に充当するため |

注) 利率については、決定した時点で改めてお知らせいたします。

2. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

19,500,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

| 具体的な用途 | 金額(百万円) | 支出予定時期 |
|---|---------|-------------------|
| 平成 21 年 11 月 26 日に返済期限が到来するコミットメントライン契約に基づく短期借入金 195 億円の返済資金に充当するため | 19,500 | 平成 21 年 11 月 26 日 |

3. 本件借入れ実行後の借入金等の状況

(単位:百万円)

| | 本件実行前 (平成21年11月13日時点) | 本件実行後 (平成21年11月26日時点) | 増減 |
|----------------|--------------------------|--------------------------|----|
| 短期借入金 | 19,500 | 19,500 | |
| 長期借入金 | 107,000 | 107,000 | |
| (内1年以内返済期限到来分) | (21,500) | (21,500) | |
| 借入金合計 | 126,500 | 126,500 | |
| 投資法人債 | | | |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 126,500 | 126,500 | |
| その他有利子負債 | | | |
| 有利子負債合計 | 126,500 | 126,500 | |
| 有利子負債比率 | 48% | 48% | |

注1) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100

注2) 有利子負債比率は小数点第1位を四捨五入して記載しております。よって、有利子負債比率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

当該借入れの返済等に関わるリスクに関して、第14期(平成21年2月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はございません。

以上

本日資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

[Provisional Translation Only]

This English translation of the original Japanese document is provided solely for information purposes. Should there be any discrepancies between this translation and the Japanese original, the latter shall prevail.

For Immediate Release

REIT Issuer:

ORIX JREIT Inc. (TSE: 8954)
Yoshio Ono
Executive Director

Asset Management Company:

ORIX Asset Management Corporation
Mitsuo Sato
Representative Director and President

Inquiries:

Hirofumi Yatsuduka
Director, Corporate Senior Vice President
TEL: +81 3 3435 3285

ORIX JREIT Announces a New Debt Financing

TOKYO, November 13, 2009— ORIX JREIT Inc. (“OJR”) today announced the following decision on a new debt financing.

1. New debt finance summary

Short-term debt

| | |
|----------------------------------|--|
| a. Lenders | The Sumitomo Trust and Banking Company, Limited, Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, Mizuho Corporate Bank, Ltd. |
| b. Loan amount | JPY 19.5billion |
| c. Applicable interest rate | To be determined* |
| d. Draw down date | November 26, 2009 |
| e. Loan terms | Based on the commitment line dated June 6, 2007 |
| f. Maturity | January 21, 2010 |
| g. Principal payment | Bullet payment at maturity |
| h. Collateral | Un-secured, Non-guaranteed |
| i. Reason for new debt financing | Repayment of JPY 19.5 billion of the short-term loan, which was borrowed through the commitment line, coming due on November 26, 2009 |

Note: The interest rate shall be announced at a later date, as soon as they are finalized.

2. Total amount to be borrowed, specific use of funds and scheduled repayment dates

1) Total amount

JPY 19.5 billion

2) Specific use of funds and scheduled repayment dates

| Specific use | Amount (JPY million) | Repayment date |
|---|-------------------------|-------------------|
| Repayment of JPY 19.5 billion of the short-term loan, which was borrowed through the commitment line, coming due on November 26, 2009 | 19,500 | November 26, 2009 |

3. Change in LTV from the above new debt financing

(In millions of yen)

| | Before (As of November 13, 2009) | After (As of November 26, 2009) | Change |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|--------|
| Short-term borrowings | 19,500 | 19,500 | |
| Long-term borrowings | 107,000 | 107,000 | |
| [Long-term debt due within one year] | [21,500] | [21,500] | |
| Total of borrowings | 126,500 | 126,500 | |
| Investment corporation bonds | | | |
| Sum of borrowings and investment corporation bonds | 126,500 | 126,500 | |
| Other interest-bearing debt | | | |
| Total interest-bearing debt | 126,500 | 126,500 | |
| Interest-bearing debt ratio | 48% | 48% | |

Note: Interest-bearing debt ratio is calculated by dividing the total interest-bearing debt by the sum of interest bearing-debt and total equity. Individual numbers are rounded off to whole numbers. As a result, change in the interest-bearing debt ratio may not be consistent with the corresponding figures as a result of rounding.

4. Additional information for investors

This new debt financing will not affect the investment risks described in OJR's Securities Report (*Yukashoken Hokokusho*) for the 14th fiscal period ended February 28, 2009.

The original Japanese version of this material is being distributed today to the Kabuto Club, the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism Press Club, and the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism Press Club for Construction Publications.