

平成 22 年 1 月 8 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 22 年 1 月 8 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 <sup>(注)</sup>
借入実行日	平成 22 年 1 月 21 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 2 月 22 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 22 年 1 月 21 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 22 年 1 月 21 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 22 年 1 月 21 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 22 年 1 月 8 日時点)	本件実行後 (平成 22 年 1 月 21 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 15 期(平成 21 年 8 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, January 8, 2010— 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	January 21, 2010
e. Loan terms	Based on the commitment line dated June 6, 2007
f. Maturity	February 22, 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 January 21, 2010

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 January 21, 2010	19,500	January 21, 2010

### 3. Change in LTV from the above new debt financing

(In millions of yen)

	Before (As of January 8, 2010)	After (As of January 21, 2010)	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 15<sup>th</sup> fiscal period ended August 31, 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.