

2015年12月7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 尾崎 輝郎
(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 亀本 由高
問合せ先：取締役常務執行役員 金澤 純子
T E L : 03-5418-4858

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社は、2015年12月7日、以下のとおり本投資法人の借入金の期限前弁済を実施することを決定しましたのでお知らせ致します。

記

1. 期限前弁済の概要

本投資法人は①長期借入金(返済期日:2018年9月28日)及び②短期借入金(返済期日:2016年2月22日)を期限前弁済致します。①長期借入金の期限前弁済においては、固定金利による借入のためブレイクファンディングコスト^(注1)の支払い、アップフロントフィー等の償却等一時費用が発生します(詳細につきましては、後記2.(4)をご参照下さい)。

また、期限前弁済する金額と同額の借入を期限前弁済日と同日付で行う予定です。^(注2)

本投資法人はこのような施策を通じ、金利上昇リスクを抑えつつ返済期限の集中を回避するため、資金コストの低減・返済期限の長期化及び分散を目指してまいります。

(注1) 「ブレイクファンディングコスト」とは、既存借入の期限前弁済が行われ、かつ、再運用利率が基準金利を下回る場合において、①当該期限前弁済日において期限前弁済に係る元本金額に、②基準金利と再運用利率の差を乗じ、③残存期間の実日数につき年365日の日割計算により算出した金額をいいます。「再運用利率」とは、当該弁済金額を残存期間にわたって東京インターバンク市場等で再運用すると仮定し合理的に決定される利率です。

(注2) 詳細は決定し次第お知らせ致します。

2. 期限前弁済の詳細

①長期借入金

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	担保/保証
株式会社新生銀行	1,900,000,000 円	1.61697% (固定金利)	2011 年 9 月 28 日	2018 年 9 月 28 日	無担保 無保証

(2) 期限前弁済実行予定日

2015 年 12 月 21 日

(3) 期限前弁済する金額

1,900,000,000 円

(4) 期限前弁済に際して発生する一時費用^(注)の金額

約 44 百万円 (概算)

(注) 期限前弁済に際して発生する一時費用は、以下(A)及び(B)からなります。

(A) ブレークファンディングコスト

ブレークファンディングコストは、2015 年 12 月 1 日時点の東京インターバンク市場等の金利をもとに試算していますが、最終的な金額は期限前弁済日の 2 営業日前に決定されるため、実際にはこれと異なる場合があります。

(B) アップフロントフィー等の一括償却分

アップフロントフィー等とは借入実行時に借入先に対して支払った手数料をいい、本投資法人は借入期間で均等に償却する会計処理をしていますが、期限前弁済時にはその時点での未償却分を一括で費用化します。

②短期借入金

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	担保/保証
株式会社新生銀行	5,000,000,000 円	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.15%	2015 年 11 月 18 日	2016 年 2 月 22 日	無担保 無保証

(2) 期限前弁済実行予定日

2015 年 12 月 21 日

(3) 期限前弁済する金額

5,000,000,000 円

(4) 期限前弁済に際して発生する一時費用

なし

3. 本件期限前弁済による業績への影響

本期限前弁済による本投資法人の 2016 年 2 月期(第 28 期:2015 年 9 月 1 日~2016 年 2 月 29 日)及び 2016 年 8 月期(第 29 期:2016 年 3 月 1 日~2016 年 8 月 31 日)における運用状況への影響は軽微であり運用状況及び分配予想の修正はございません。

4. 本件期限前弁済実行後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件実行前 (2015年12月7日時点)	本件実行後 ^(注4) (2015年12月21日時点)	増減
短期借入金	5,000	0	-5,000
長期借入金	232,450	237,450	+5,000
内1年以内返済期限到来分	21,800	21,800	—
借入金合計	237,450	237,450	—
投資法人債	19,500	19,500	—
借入金及び投資法人債の合計	256,950	256,950	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	256,950	256,950	—
LTV(総資産ベース) ^(注1,3)	46.1%	46.1%	—
LTV(出資総額ベース) ^(注2,3)	49.3%	49.3%	—

(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、2015年8月期末時点における総資産額に2016年2月期以降における有利子負債純増額及び出資金純増額を加えた金額をいいます。

(注2) 「LTV(出資総額ベース)」(%) = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100

(注3) 各LTVは小数点第2位を四捨五入して記載しております。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。

(注4) 本件実行後(2015年12月21日時点)に6,900百万円を同日付にて長期借入金として借換える前提で算出しております。

5. 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

本件期限前弁済により、第27期(2015年8月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」のうち「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

本日資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会