

平成 25 年 10 月 25 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 岡添 裕  
(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 西尾 裕  
問合せ先：総合企画部長 中村 肇  
T E L : 03-5418-4858

### 資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、平成 25 年 10 月 25 日開催の役員会において、資金の借入れに関し、以下の通り決議致しましたので、お知らせ致します。

#### 記

#### 1. 借入れの内容

##### (1) 長期借入金

① 借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
② 借入金額	3,000,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 32 年 11 月 1 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

##### (2) 長期借入金

① 借入先	株式会社新生銀行
② 借入金額	1,560,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 31 年 11 月 1 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

### (3) 長期借入金

① 借入先	みずほ信託銀行株式会社
② 借入金額	1,560,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 31 年 11 月 1 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

### (4) 長期借入金

① 借入先	株式会社りそな銀行
② 借入金額	1,560,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 31 年 11 月 1 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

### (5)長期借入金

① 借入先	株式会社第四銀行
② 借入金額	1,000,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 30 年 8 月 31 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

### (6)長期借入金

① 借入先	株式会社七十七銀行
② 借入金額	1,000,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注1)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 1 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 10 月 30 日付タームローン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 30 年 8 月 31 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証
⑨ 借入れの理由	平成25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注2)</sup> の取得資金の一部に充当するため。

(注1) 利率については、決定した時点で改めてお知らせ致します。

(注2) 詳細は、平成 25 年 10 月 15 日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG 白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

### (7)長期借入金

① 借入先	株式会社静岡銀行
② 借入金額	1,000,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注)</sup> (固定金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 11 月 5 日
⑤ 借入方法	平成 25 年 11 月 5 日付金銭消費貸借契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 30 年 8 月 31 日
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 担保	無担保・無保証

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

⑨ 借入れの理由	平成22年11月5日付金銭消費貸借契約に基づく、平成25年11月5日に返済期限が到来する長期借入金10億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致します。

## 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

10,680,000,000 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25年11月1日付にて取得予定の特定資産 <sup>(注)</sup> の取得資金の一部に充当するため。	9,680	平成25年11月1日
平成25年11月5日に返済期限が到来する長期借入金10億円の返済資金に充当するため。	1,000	平成25年11月5日

(注) 詳細は、平成25年10月15日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ(MG白金台ビル、クロスアベニュー原宿、イオンタウン仙台泉大沢(底地)、グランマート手形及び金沢香林坊マイアトリア)」をご参照ください。

## 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25年10月25日時点)	本件実行後 (平成25年11月5日時点)	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	162,765	172,445	+9,680
(内1年以内返済期限到来分)	(5,000)	(4,000)	▲1,000
借入金合計	162,765	172,445	+9,680
投資法人債	20,000	20,000	—
借入金及び投資法人債の合計	182,765	192,445	+9,680
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	182,765	192,445	+9,680
LTV(総資産ベース) <sup>(注1)</sup>	48.3%	48.3%	▲0.0%
LTV(出資総額ベース) <sup>(注2)</sup>	51.7%	51.5%	▲0.2%

(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、直前期末時点における総資産額に直前期末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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (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) 平成25年10月25日時点の各LTVの算出にあたっては、平成25年10月30日払込予定の公募による新投資口発行の手取金を含んでおりません。
- (注5) 平成25年11月5日時点の各LTVの算出にあたっては、平成25年10月30日払込予定の公募による新投資口発行の手取金を含み、第三者割当による新投資口発行の手取金を含んでおりません。

#### 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

当該借入れにより、第22期(平成25年2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

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文章であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する「新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）」をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。