

平成 25 年 12 月 6 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(一部期限前弁済と借換)に関するお知らせ

本投資法人は、平成 25 年 12 月 6 日、以下のとおり、資金の借入(一部期限前弁済と借換)を行うことについて決定致しましたので、お知らせ致します。

記

#### 1. 資金の借入(期限前弁済)の概要

本投資法人は平成 28 年 3 月 18 日に返済期を迎える長期借入金(タームローン 20)の一部を期限前弁済致します。また、当該期限前弁済する金額と同額の借入(以下「本借換」といいます。)を期限前弁済日と同日付で行ないます。

なお、本借換は短期でのコミットメントラインを活用しますが、後日、それに対して長期の借換を行う予定です。

本投資法人はこのような施策により、返済期限の分散、長期化、金利の固定化により財務の安定性の強化を推進します。

#### 2. 一部期限前弁済

##### (1) 期限前弁済する借入金(タームローン 20)の内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	担保
農林中央金庫	4,000,000,000 円	変動金利	平成 24 年 3 月 19 日	平成 28 年 3 月 18 日	無担保 無保証

##### (2) 一部期限前弁済実行予定日

平成 25 年 12 月 20 日

##### (3) 一部期限前弁済する金額

金 2,500,000,000 円

##### (4) 期限前弁済に際して発生する一時費用<sup>(注)</sup>の金額

金 14,000,000 円 (概算)

(注) 期限前弁済に際して発生する一時費用は、アップフロントフィー等の一括償却分になります。

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。

### 3. 新規借入(借換)

#### 短期借入金

① 借入先	三井住友信託銀行株式会社 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行
② 借入金額	2,500,000,000 円
③ 利率	未定 <sup>(注)</sup> (変動金利)
④ 借入実行日	平成 25 年 12 月 20 日
⑤ 借入方法	平成 22 年 6 月 15 日付コミットメントライン契約に基づく借入れ
⑥ 返済期日	平成 26 年 1 月 20 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24年3月15日付タームローン契約に基づく長期借入金40億円の一部に対して、期限前弁済を行う資金とするため。

(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。

### 4. 本件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 12 月 6 日時点)	本件実行後 (平成 25 年 12 月 20 日時点)	増減
短期借入金	—	2,500	+2,500
長期借入金	172,445	169,883	▲2,562
(内 1 年以内返済期限到来分) <small>(注4)</small>	(4,000)	(3,937)	▲62
借入金合計	172,445	172,383	▲62
投資法人債	20,000	20,000	—
借入金及び投資法人債の合計	192,445	192,383	▲62
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	192,445	192,383	▲62
LTV(総資産ベース) <sup>(注1)</sup>	48.2%	48.2%	—
LTV(出資総額ベース) <sup>(注2)</sup>	51.4%	51.4%	—

(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

(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 21 年 9 月 18 日付の株式会社日本政策投資銀行からの借入れについては、平成 21 年 12 月 20 日を初回とし、以降 3 ヶ月毎の 20 日に 62,500 千円を返済し、最終元本弁済期日である平成 26 年 9 月 18 日に 3,812,500 千円を返済する分割返済です。これに基づき、平成 25 年 12 月 20 日に、62,500 千円の返済を自己資金にて行う予定です。

## 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

当該借入れにより、第23期(平成25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。また、本投資法人の平成26年2月期(第24期:平成25年9月1日～平成26年2月28日)及び平成26年8月期(第25期:平成26年3月1日～平成26年8月31日)における運用状況への影響は軽微であり、平成25年10月15日付「平成25年8月期(平成25年3月1日～平成25年8月31日)決算短信(REIT)」で公表しました運用状況の予想に変更はありません。

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