

平成 25 年 3 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 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(一部期限前弁済及び借換)に関するお知らせ

本投資法人は、平成 25 年 3 月 8 日開催の役員会において資金の借入(一部期限前弁済及び借換)に関し、以下のとおり決議致しましたので、お知らせ致します。

記

#### 1. 資金の借入(期限前弁済、借換)の概要

本投資法人は平成 28 年 6 月 27 日に返済期日を迎える長期借入金(タームローン 18)の一部を期限前弁済致します。かかる期限前弁済においては、期限前弁済費用としてブレイクファンディングコスト<sup>(注)</sup>を支払います。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。

本投資法人はこれらの施策により、返済期限の分散、長期化により財務の安定性の強化を図り、同時に有利子負債全体の資金調達コストを低減させてまいります。詳細につきましては本日付で公表した「平成 25 年 8 月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成 26 年 2 月期の運用状況及び分配予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

(注) 「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。

#### 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 18)の内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	担保
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	4,000,000,000 円	1.58967% (固定金利)	平成 23 年 6 月 27 日	平成 28 年 6 月 27 日	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社	4,000,000,000 円				
株式会社三井住友銀行	4,000,000,000 円				
株式会社みずほコーポレート銀行	3,000,000,000 円				
総額	15,000,000,000 円				

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入(一部期限前弁済及び借換)に関して一般に公表するための記者発表文であり、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でなさるようお願い致します。

(2) 一部期限前弁済実行予定日

平成 25 年 3 月 21 日

(3) 一部期限前弁済する金額

金 9,900,000,000 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 255,000,000 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

期限前弁済に際して発生する一時費用約 255 百万円の構成要素となるブレークファンディングコストは、平成 25 年 3 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。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)

借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	担保
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	2,640,000,000 円	1.06552% <sup>(注1)</sup> (固定金利)	平成 25 年 3 月 21 日	平成 31 年 3 月 20 日	無担保 無保証
三井住友信託銀行株式会社	2,640,000,000 円				
株式会社三井住友銀行	2,640,000,000 円				
株式会社みずほコーポレート銀行	1,980,000,000 円				
総額	9,900,000,000 円				

(注 1) 本新規借入の金利 1.06552%は、平成 25 年 3 月 1 日午前 11 時時点の基準金利(注 2)をもとにした試算であり、最終的な金利は借入日の 2 営業日前の基準金利により決定されるため、実際には上記と異なる場合があります。

(注 2) 上記(注 1)で使用する基準金利は、Reuters Monitor Telerate Page “9154” 上に表示された期間 6 年の金利スワップオファードレート(小数点第 5 位未満切捨て。なお、当該ページに同期間に対応するレートが存在しない場合には、当該ページに掲載される各期間に対応する金利を参考としてエージェントが合理的に決定する金利とされます。)に、同時点現在のレートとして Reuters Monitor Telerate Page “9154” 上に掲載される、Libor/Tibor スプレッド差のオファードレートに 365 を乗じ、360 で除した数値(パーセントで表示するものとし、かつ、小数点第 5 位未満は切り捨てるものとされます。)を加算した金利です。

### 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 3 月 8 日時点)	本件実行後 (平成 25 年 3 月 21 日時点)	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	155,493	155,430	▲62
(内 1 年以内返済期限到来分)	(33,250)	(19,250)	▲14,000
借入金合計	155,493	155,430	▲62
投資法人債	20,000	20,000	—
借入金及び投資法人債の合計	175,493	175,430	▲62
その他有利子負債	—	—	—

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入(一部期限前弁済及び借換)に関して一般に公表するための記者発表文であり、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でなさるようお願い致します。

有利子負債合計	175,493	175,430	▲62
LTV(総資産ベース) <sup>(注1)</sup>	50.2%	50.2%	—
LTV(出資総額ベース) <sup>(注2)</sup>	53.8%	53.8%	—

(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3月20日に、62,500千円の返済を行う予定です。

(注5) 平成25年3月19日に返済期限の到来する借入金については、全額を借換える予定です。

## 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21期(平成24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。

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

ご注意:この文書は、本投資法人の資金の借入(一部期限前弁済及び借換)に関して一般に公表するための記者発表文であり、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でなさるようお願い致します。