

平成 27 年 6 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 安田 博
(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、平成 27 年 6 月 8 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

本投資法人は平成 28 年 4 月 27 日に返済期日を迎える長期借入金(タームローン 16)を期限前弁済致します。かかる期限前弁済においては、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資金コストの低減・返済期限の長期化を図り、また返済期限の集中を回避するため返済期限の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) 期限前弁済する借入金(タームローン 16)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
株式会社三井住友銀行	6,300,000,000 円	1.67203% (固定金利)	平成 23 年 4 月 27 日	平成 28 年 4 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				
株式会社りそな銀行	2,300,000,000 円				
三菱 UFJ 信託銀行株式会社	1,400,000,000 円				
株式会社あおぞら銀行	1,000,000,000 円				
太陽生命保険株式会社	1,000,000,000 円				
株式会社百五銀行	1,000,000,000 円				
総額	17,000,000,000 円				

(2) 期限前弁済実行予定日

平成 27 年 6 月 22 日

(3) 期限前弁済する金額

17,000,000,000 円

(4) 期限前弁済に際して発生する一時費用^(注)の金額

約 144 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、平成 27 年 6 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。

3. 本件期限前弁済による業績への影響

前記2. (4)における一時費用の発生については、平成 27 年 4 月 13 日付「平成 27 年 2 月期決算短信」における平成 27 年 8 月期の運用状況予想にて約 140 百万円見込んでいるため、その影響は軽微であり、運用状況及び分配金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 (平成 27 年 6 月 8 日時点)	本件実行後 ^(注 4) (平成 27 年 6 月 22 日時点)	増減
短期借入金	7,000	7,000	—
長期借入金	213,405	213,405	—
内1年以内返済期限到来分	41,855	19,800	-22,055
借入金合計	220,405	220,405	—
投資法人債	24,500	24,500	—
借入金及び投資法人債の合計	244,905	244,905	—
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	244,905	244,905	—
LTV(総資産ベース) ^(注 1,3)	46.2%	46.2%	—
LTV(出資総額ベース) ^(注 2,3)	49.2%	49.2%	—

(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、平成27年2月期末時点における総資産額に平成27年2月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) 本件実行後(平成27年6月22日時点)の長期借入金における1年以内返済期限到来分については、平成27年6月17日に返済期限を迎える約5,055百万円を同日付に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 26 期(平成 27 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