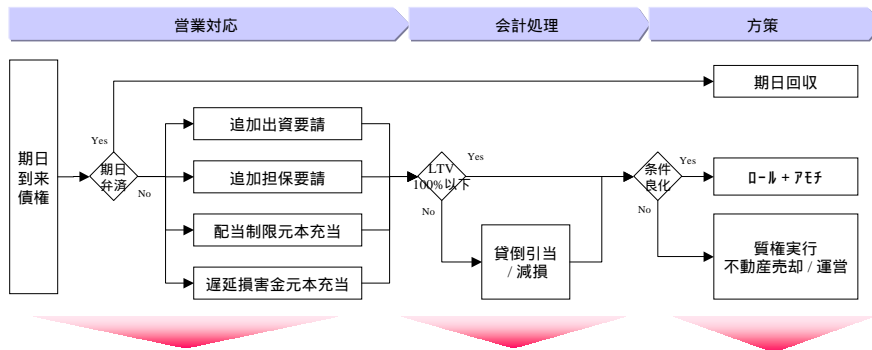


オリックス株式会社

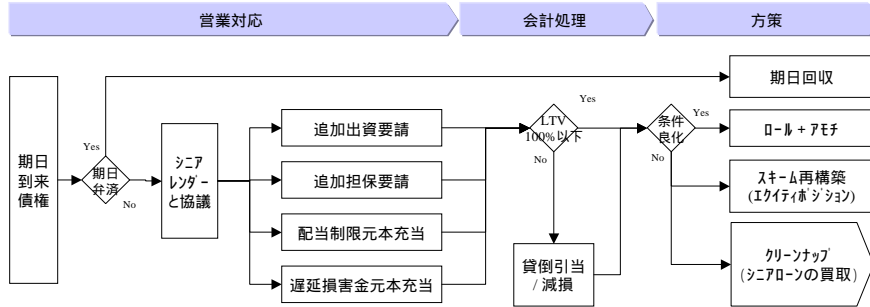
ー不動産ファイナンスについてー

収益物件型シニアローン(特定社債含)



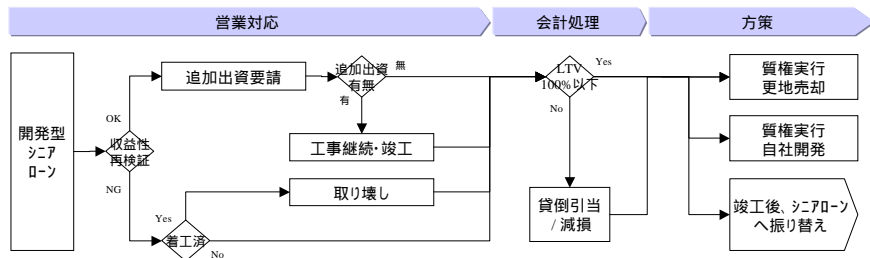
✓ 期日弁済が困難と考えられる場合、早期に追加出資、配当制限等の処置を行い元本充当し、LTV低下、LoanCap向上を図る。

収益物件型メガローン



- ✓ 他行シニアレンダーとの交渉があるが、現在の流動性がないマーケットにおいてシニアレンダーとの利害は一致しているため、追加出資、追加担保、配当制限をシニアと協議して行う。
- ✓ メガローンの担保不動産は23区が大部分を占める。2009/3期3Qまで期日到来メガローンはすべて回収済み。
- ✓ メガローンのシニアレンダーのオックスがエクイティポジションとなるスキームへ再構築してデット調達する方策も考えられる。
- ✓ 現在までクリーナップ(シニアローンの買取)の実績なし。

開発型ノンリコースローン(特定社債含)



- ✓ 開発型案件は市況変化(賃料水準、稼働率、キャップレート)に対応して収益性を再検証する。
- ✓ 不動産価格が下落しているが収益性を確保できる場合には、追加出資要請をして竣工を目指す。
- ✓ 不動産価格が下落しており収益性の確保が困難である場合でも、まずは追加出資を要請し、自社資金使用を極小化する形で交渉を継続する。
- ✓ 竣工後の稼働を確保するためシグリングにも注力する。開発型NRLは期日回収を基本とし、竣工したものは随時シニアローン対応に切替。

