

2022年3月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)
 代表者名 執行役員 本多 邦美
 URL : <https://www.iif-reit.com/>
 資産運用会社名
 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治
 問合せ先 執行役員インフラリアル本部長 上田 英彦
 TEL : 03-5293-7091

資金の借入れ（新規借入れ及び借換え）に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び借換え（以下「本借換え」といいます。）を決定しましたので、下記の通りお知らせします。

記

1. 本借入れの内容

	借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率 (注1,2,3)	借入金融機関	契約締結日	借入実行 予定日	返済 期日 (注4)	担保・ 返済方法
借入①	1.0年	1,700	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1ヶ月 日本円TIBOR)	株式会社 三菱UFJ銀行	2022年 3月16日	2022年 4月1日	2023年 3月31日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
借入②	1.0年	1,700			株式会社 日本政策投資銀行				

(注1) 全銀協の日本円TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)をご参照ください。

(注2) 基準金利は、各利息計算期間について、その直前の利息計算期間に係る利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物の日本円TIBORとなります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。ただし、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、金銭消費貸借契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。

(注3) 借入①の利払日は、2022年4月28日を初回とし、以降は毎月末日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その翌営業日とし、翌営業日が翌暦月となる場合は前営業日）並びに元本弁済期日です。借入②の利払日は、2022年4月28日を初回とし、以降は毎月末日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日）並びに元本弁済期日です。

(注4) 借入①の返済期日について、当該日が営業日以外の日に当たる場合はその翌営業日（翌営業日が翌暦月となる場合には、前営業日）とし、借入②の返済期日について、当該日が営業日以外の日に当たる場合はその前営業日とします。

(i) 本借入れの目的

本投資法人は、2022年2月24日付で公表した「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得及び貸借に関するお知らせ」でお知らせしたとおり、2022年4月1日付でIIF入間マニュファクチュアリングセンター（底地）及びIIF栃木真岡マニュファクチュアリングセンター（底地）を取得する予定であり、その取得資金に充当するために本借入れを行います。

2. 本借換えの内容

(i) 新規借入れの内容

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率 ^(注1)	借入金融機関	契約 締結日	借入実行 予定日	返済期日	担保・ 返済方法
8.0年	500	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	2022年 3月16日	2022年 3月31日	2030年 3月29日	無担保・無保証・ 期日一括返済
11.0年	2,000			株式会社 日本政策投資銀行		2022年 3月29日	2033年 3月31日	

(注1)利払日は、2022年6月30日を初回とし、以降、元本返済期日までの期間における毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日とします。）並びに元本返済期日です。

(注2)本日付で締結された金銭消費貸借契約に基づき、借入実行予定日までに利率が決定されます。なお、利率は決定次第お知らせいたします。

(ii) 返済の対象となる既存借入れ

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率	借入金融機関	契約 締結日	借入実行日	返済期日	担保・ 返済方法
10.0年	500	固定	1.90500% ^(注1)	株式会社 三井住友銀行	2012年 2月15日	2012年 3月30日	2022年 3月31日	無担保・無保証・ 期日一括返済
10.0年	2,000		1.90000%	株式会社 日本政策投資銀行		2022年 3月29日		

(注1)金銭消費貸借契約上は、変動金利ですが、2012年3月30日付にてスワップ契約を締結し、金利を固定化しています。

3. 本借入れ及び本借換え実行（2022年4月1日）後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	0	3,400	+3,400
長期借入金 ^(注)	184,383	184,383	0
借入金合計	184,383	187,783	+3,400
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	15,000 (5,000)	15,000 (5,000)	0 (0)
有利子負債合計	199,383	202,783	+3,400

(注) 長期借入金には、1年内返済予定のものも含まれます。

4. 今後の見通し

本借入れ及び本借換への影響を踏まえた本投資法人の2022年7月期（第30期：2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（第31期：2022年8月1日～2023年1月31日）の運用状況の予想については、本日付で公表した「2022年1月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

5. その他

本借入れ及び本借換えにかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第28期有価証券報告書（2021年10月28日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上

<参考：本借入れ及び本借換え後の返済期限の分散状況>

