

平成 22 年 2 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング 20 階
産業ファンド投資法人
代表者名 執行役員 倉都康行
(コード番号 3249)

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 久我卓也
問合せ先 インダストリアル本部長 西川嘉人
TEL. 03-5293-7091

資金の借入(借換)に関するお知らせ

本投資法人は、以下のとおり資金の借入(借換)を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入の内容

借入先	借入金額	利率(注1)	借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
短期借入					
株式会社三菱東京UFJ銀行	14,000 百万円	0.855450% (平成22年2月26日～ 平成22年3月31日)	平成22年 2月26日	無担保・無保証、 期日一括返済 (注2)	平成23年 2月28日 (注2)
三菱UFJ信託銀行株式会社					
住友信託銀行株式会社					
長期借入					
株式会社三菱東京UFJ銀行	10,000 百万円	1.055450% (平成22年2月26日～ 平成22年3月31日)	平成22年 2月26日	無担保・無保証、 期日一括返済 (注3)	平成25年 2月28日 (注3)
三菱UFJ信託銀行株式会社					
住友信託銀行株式会社					

(注1) 今回の金利適用期間以降の金利については、決定次第お知らせいたします。

(注2) 利払期日は毎月末日及び元本返済期日であり、利払期日において元本の(一部)返済を可能としております。

(注3) 利払期日は3月、6月、9月、12月末及び元本返済期日であり、利払期日において元本の(一部)返済を可能としております。

2. 借入れの理由

本件は、平成21年2月27日に実行し平成22年2月26日に期日を迎える短期借入(株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、住友信託銀行株式会社より24,000百万円)の借換えを行うためのものです。なお、本投資法人の財務の安定化を図るため、従前の短期借入金の一部を期間3年間の長期借入金として借入れ、有利子負債の長期化を進めております。

3. 本借入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	24,000	14,000	-10,000
長期借入金	27,500	37,500	+10,000
借入金合計	51,500	51,500	±0
劣後投資法人債	8,000	8,000	±0
有利子負債合計	59,500	59,500	±0

(注) 長期借入金には1年以内返済予定のものも含まれます。

4. 本借入による本投資法人第6期分配金予想への影響

本借入は、一部を長期化しておりますが、借入全体にかかるコストは従前の借入条件と比して低減する見込みです。本借入実行に伴う本投資法人第6期分配金予想については、平成22年2月15日付「平成21年12月期 決算短信（REIT）」でお知らせしたものにすでに織込まれており、変更はございません。

5. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第4期有価証券報告書（平成21年9月25日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以上

本投資法人のホームページ：<http://www.iif-reit.com/>