

2022年1月26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 執行役員インダストリアル本部長 上田 英彦
 TEL : 03-5293-7091

資金の借入れ（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、下記のとおり資金の借入れ（借換え）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

本投資法人は、本日、将来的な金利コストの削減、借入残存期間の長期化及び返済期限の分散を企図し、2022年2月4日付にて返済期限の到来を迎える既存長期借入金の借換えを決定いたしました。

(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
借入①	7.0年	450	固定	未定 ^(注2)	三井住友信託銀行株式会社	2022年 1月26日	2022年 2月4日	2029年 1月31日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
借入②	8.0年	500			株式会社三井住友銀行			2030年 1月31日	
借入③	10.0年	1,250			株式会社三菱 UFJ 銀行			2032年 2月4日	

(注1) 借入①及び借入②の利払日については、2022年3月31日を初回とし、以降、元本弁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。）並びに元本弁済期日です。また、借入③の利払日については、2022年3月31日を初回とし、以降、元本弁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、その翌営業日とし、翌営業日が翌暦月となる場合は前営業日とします。）並びに元本弁済期日です。

(注2) 2022年1月26日に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
9.0年	500	固定	1.22750% (注1)	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	2013年 1月16日	2013年 2月6日	2022年 2月4日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
9.0年	500		1.22750% (注1)	株式会社三井住友銀行				
8.0年	1,200		0.92790% (注2)	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	2014年 1月15日	2014年 2月6日		

(注1) 金銭消費貸借契約上は、変動金利ですが、2013年2月4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。

(注2) 金銭消費貸借契約上は、変動金利ですが、2014年2月4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。

(iii) 本借換え実行(2022年2月4日)後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本借換え実行前	本借換え実行後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金 ^(注)	184,383	184,383	0
借入金合計	184,383	184,383	0
投資法人債	15,000	15,000	0
(うちソーシャルボンド)	(5,000)	(5,000)	(0)
有利子負債合計	199,383	199,383	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。

2. 今後の見通し

本借換えによる本投資法人の2022年1月期(第29期:2021年8月1日~2022年1月31日)及び2022年7月期(第30期:2022年2月1日~2022年7月31日)の運用状況の予想への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更は有りません。

3. その他

本借入れの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」に記載の通りです。

以上

<参考:借換え後の返済期限の分散状況>

