

2021年8月25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、借入残存期間の長期化及び返済期限の分散を企図し、2021年9月9日及び2021年9月30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	9.6年	1,900	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行	2021年 8月25日	2021年	2031年 3月31日	無担保・ 無保証・ 期日一括 返済
借入②	5.0年	600		未定 ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社		9月9日	2026年 9月4日	
借入③	9.5年	800		未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行		2021年	2031年 3月31日	
借入④	4.9年	300		未定 ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社		9月30日	2026年 9月4日	

(注1)借入①及び③の利払日は、2021年12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。）並びに元本返済期日です。借入②及び④の利払日は、2021年12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)2021年8月25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
3.5年	2,500	固定	0.34085%	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	2018年 2月20日	2018年 3月9日	2021年 9月9日	無担保・ 無保証・
3.5年	1,100		0.33529%	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社		2018年 3月30日	2021年 9月30日	期日一括 弁済

(iii) 本借換え実行（2021年9月30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	5,000	5,000	0
長期借入金 ^(注)	184,383	184,383	0
借入金合計	189,383	189,383	0
投資法人債	10,000	10,000	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

本借換への影響を踏まえた本投資法人の2022年1月期（第29期：2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想については、2021年9月15日開示予定の「2021年7月期決算短信（REIT）」において公表予定です。

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27期有価証券報告書（2021年4月30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>

