

2018年1月10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

倉 都 康 行

URL : <http://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 辻 徹

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（新規借入れ）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、下記の通り資金の借入れ（新規借入れ）（以下「本借入れ」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 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)	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	6.5年	2,900	固定	未定 (注2)	株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	2018年 1月10日	2018年 2月1日	2024年 8月1日	無担保・ 無保証・ 期日一括 返済
借入②	10年	700	固定	未定 (注2)	株式会社みずほ銀行	2018年 1月10日	2018年 2月1日	2028年 2月1日	無担保・ 無保証・ 期日一括 返済
借入③	12年	2,400	固定	未定 (注2)	三井住友信託銀行株式会社 <b>新規借入先</b> 株式会社かんぽ生命保険	2018年 1月10日	2018年 2月1日	2030年 2月1日	無担保・ 無保証・ 期日一括 返済

平均借入期間 (注3)	合計借入額 (百万円)	平均適用金利(試算値) (注4)
9.1年	6,000	0.62%

(注1) 利払日は、2018年3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6月末日、9月末日、12月末日及び3月末日（各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、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。

(注2) 2018年1月10日に締結された各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、金利は決定次第お知らせいたします。

(注3) 借入額に基づき加重平均した数値を記載しています。

(注4) 本借入れの適用利率は本日時点で確定していませんので、2018年1月10日に締結された本借入れに係る各金銭消費貸借契約を基に、2017年12月20日午前11時00分（東京時間）に公表された固定金利（Reuters9154 ページ）のオファーレート等に基づき試算した数値に、各金銭消費貸借契約に定められるスプレッドを加算した利率を借入額に基づき加重平均した数値を記載しています。実際の適用利率は、2018年1月10日に締結された各金銭消費貸借契約に基づき、借入実行予定日までに決定されるため、上記の平均適用金利（試算値）は実際の適用金利とは異なる可能性があります。特に、経済環境等の急激な変化により金利情勢が大幅に変動した場合には、実際の適用金利が上記の平均適用金利（試算値）から大きく乖離する場合があります。

2. 本借入れの理由

本投資法人は「IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンターI（準共有持分 40%）」及び「IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンターII（準共有持分 40%）」の追加取得（以下「本取得」といいます。）を 2018 年 2 月 1 日に予定しており、本取得の取得資金の一部に充当するため、本借入れを行います。

本取得の詳細については、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

また、本投資法人にとって新規の借入先となる株式会社かんぼ生命保険からの借入れにより、調達先の多様化を進めます。

3. 本借入れ実行（2018 年 2 月 1 日）後の借入金等の状況

(百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	0	0	0
長期借入金	121,500	127,500	+6,000
借入金合計	121,500	127,500	+6,000
投資法人債	10,000	10,000	0
有利子負債合計	131,500	137,500	+6,000

(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. 今後の見通し

本借入れにより、本投資法人の 2018 年 1 月期（第 21 期：2017 年 8 月 1 日～2018 年 1 月 31 日）への運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。

5. 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 20 期有価証券報告書（2017 年 10 月 26 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