

2020年7月27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 : <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 執行役員インフラストラクチャル本部長 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、下記のとおり資金の借入れ（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. 概要

2020年6月12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【IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク（準共有持分3%）】」及び本日付で公表した「国内不動産信託受益権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、本投資法人は2020年8月12日以降、国内不動産信託受益権3物件を合計約463億円（税金及び取得コストを含みません。）で取得する予定であり、その取得資金の一部に充当するために長期借入金238億円の借入れを行います。

<本施策の概要>

【本借入れの意義】

- 強固なバランスシートの構築による安定性向上：ALM（Asset Liability Management）戦略推進と安定的なバランスシートの構築を目的とした長期・固定借入れを実施することで更なる財務基盤の安定化を図る

合計借入額： 238 億円

- 平均借入期間^(注1)： 8.3 年
- 平均適用金利（試算値）^(注2)： 0.36%

(注1)「平均借入期間」は、各有利子負債の借入期間を、借入額に基づき加重平均した数値を記載しています。以下同じです。

(注2)「平均適用金利（試算値）」は、本借入れに適用される金利が本日現在確定していないため、2020年7月27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、2020年7月10日午前11時00分（東京時間）時点の利率として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レートに、各金銭消費貸借契約に定められるスプレッドを加えて求め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。実際に適用される金利は、2020年7月27日に締結

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

された各金銭消費貸借契約に基づき、本借入れが実行される前に決定されるため、上記の平均適用金利（試算値）は実際に適用される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、実際に適用される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. 資金の借入れ

(i) 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 ^(注3)	担保・ 返済方法
借入 ①	3.0年	1,000	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	2020年 7月27日	2020年 9月28日	2023年 9月28日	無担保・ 無保証・ 期日一括返済
借入 ②	3.5年	1,000		未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行			2024年 3月28日	
借入 ③	4.0年	1,300		未定 ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社			2024年 9月30日	
借入 ④	6.0年	1,500		未定 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行			2026年 9月28日	
借入 ⑤	6.5年	1,500		未定 ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社			2027年 3月29日	
借入 ⑥	7.0年	1,200		未定 ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社			2027年 9月28日	
借入 ⑦	8.5年	2,500		未定 ^(注2)	農林中央金庫			2029年 3月28日	
借入 ⑧	9.0年	1,500		未定 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行			2029年 9月28日	
借入 ⑨	9.5年	1,000		未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行			2030年 3月28日	
借入 ⑩	9.5年	1,000		未定 ^(注2)	株式会社 みずほ銀行			2030年 3月28日	
借入 ⑪	10.0年	3,000		未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行			2030年 9月27日	
借入 ⑫	10.0年	1,500		未定 ^(注2)	株式会社 新生銀行			2030年 9月27日	
借入 ⑬	10.0年	3,000		未定 ^(注2)	株式会社 みずほ銀行			2030年 9月27日	
借入 ⑭	11.0年	2,800		未定 ^(注2)	株式会社 日本政策投資銀行			2031年 9月29日	

平均借入期間	合計借入額
8.3年	23,800百万円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (注 1) 利払日は、借入②、⑨及び⑩については、2020年12月30日を初回とし、以降、返済期日までの期間における3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日（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。）並びに返済期日です。また、その他の借入については、2020年12月30日を初回とし、以降、返済期日までの期間における3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日（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。）並びに返済期日です。
- (注 2) 2020年7月27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、利率は決定次第お知らせいたします。
- (注 3) 返済期日は、借入②、⑨及び⑩については、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。また、その他の借入については、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。

- (ii) 本借入れの理由
前記1.のとおりです。

3. 本借入れ実行(2020年9月28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	0	0
長期借入金 ^(注)	160,583	184,383	+23,800
借入金合計	160,583	184,383	+23,800
投資法人債	10,000	10,000	0
借入金及び投資法人債の合計	170,583	194,383	+23,800

(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. 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、有価証券届出書（2020年7月27日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上

(ご参考) 本日付で公表した他のプレスリリース

「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」

「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」

「2021年1月期（第27期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期（第28期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「2020年7月27日付で公表したプレスリリースの補足資料」

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。