

2019年11月29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

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2019年12月19日以降、国内不動産信託受益権5物件を合計約253億円（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140億円の借入れを行います。

#### <本施策の概要>

##### 【本借入れの意義】

- ALM (Asset Liability Management) 戦略推進と安定的なバランスシートの構築：  
本投資法人の保有する長期安定したアセットに併せて、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： 140 億円

- 平均借入期間<sup>(注1)</sup>： 8.4 年
- 平均適用金利（試算値）<sup>(注2)</sup>： 0.41%

(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、2019年11月29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、2019年11月15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、2019年11月29日に締結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

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、投資勧誘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募集を構成するものではありません。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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

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。以下同じです。

## 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 <sup>(注1)</sup>	借入金融機関	契約 締結日	借入実行 予定日 <sup>(注3)</sup>	返済期日 <sup>(注4)</sup>	担保・ 返済方法
借入 ①	3.0年	200	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行	2019年 11月29日	2020年 4月27日	2023年 4月30日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
借入 ②	4.5年	200		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社			2024年 10月31日	
借入 ③	7.5年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社			2027年 10月31日	
借入 ④	8.0年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行			2028年 4月30日	
借入 ⑤	8.5年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三井住友銀行			2028年 10月31日	
借入 ⑥	9.5年	400		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行			2029年 10月31日	
借入 ⑦	9.5年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行			2029年 10月31日	
借入 ⑧	9.5年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	みずほ信託銀行 株式会社			2029年 10月31日	
借入 ⑨	10.5年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 日本政策投資銀行			2030年 10月31日	
借入 ⑩	2.9年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行		2020年 5月28日	2023年 4月30日	
借入 ⑪	4.4年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社			2024年 10月31日	
借入 ⑫	7.4年	700		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社			2027年 10月31日	
借入 ⑬	7.9年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行			2028年 4月30日	
借入 ⑭	8.4年	1,100		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三井住友銀行			2028年 10月31日	
借入 ⑮	9.4年	1,000		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行			2029年 10月31日	
借入 ⑯	9.4年	800		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行			2029年 10月31日	

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、投資勧誘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募集を構成するものではありません。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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

	借入 期間	借入額 (百万円)	金利	利率 <sup>(注1)</sup>	借入金融機関	契約 締結日	借入実行 予定日 <sup>(注3)</sup>	返済期日 (注4)	担保・ 返済方法
借入 ⑰	9.4年	800	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	みずほ信託銀行 株式会社	2019年 11月29日	2020年 5月28日	2029年 10月31日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
借入 ⑱	10.4年	1,300		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 日本政策投資銀行			2030年 10月31日	
借入 ⑲	2.8年	300		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行		2023年 4月30日		
借入 ⑳	4.3年	200		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社		2024年 10月31日		
借入 ㉑	7.3年	400		未定 <sup>(注2)</sup>	三井住友信託銀行 株式会社		2027年 10月31日		
借入 ㉒	7.8年	200		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行		2028年 4月30日		
借入 ㉓	8.3年	700		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三井住友銀行		2028年 10月31日		
借入 ㉔	9.3年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 三菱UFJ銀行		2029年 10月31日		
借入 ㉕	9.3年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行		2029年 10月31日		
借入 ㉖	9.3年	500		未定 <sup>(注2)</sup>	みずほ信託銀行 株式会社		2029年 10月31日		
借入 ㉗	10.3年	700		未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 日本政策投資銀行		2020年 7月13日	2030年 10月31日	

平均借入期間	合計借入額
8.4年	14,000百万円

(注1) 利払日は、借入①、⑥、⑩、⑮、⑲及び㉔については、2020年9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、借入②、③、④、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫、⑬、⑯、⑰、⑱、⑳、㉑、㉒、㉓、㉕、㉖及び㉗については、2020年9月30日（但し、借入②、③、④、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫、⑬、⑯、⑰、⑳、㉑、㉒、㉓及び㉖については、貸付実行日が2020年9月30日以降となる場合においては、その貸付実行日の直後に到来する3月末日、6月末日、9月末日又は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。）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。さらに、借入⑤及び⑭については、貸付実行日の直後に到来する3月末日、6月末日、9月末日又は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。）を初回（2020年6月30日を想定）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) 2019年11月29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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘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募集を構成するものではありません。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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (注3) 2019年11月29日に締結された本借入れに係る金銭消費貸借契約において、貸付実行日の一部は、貸付希望実行日として本投資法人が別途差し入れる借入申込書記載の日又は別途書面にて合意する日とされており、本日現在で貸付実行日は確定していません。なお、表中の借入実行予定日は、金銭消費貸借契約に記載された想定借入実行予定日を記載しています。
- (注4) 返済期日は、借入①、⑥、⑩、⑮、⑲及び㉔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7月13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 <sup>(注)</sup>	146,583	160,583	+14,000
借入金合計	146,583	160,583	+14,000
投資法人債	10,000	10,000	0
借入金及び投資法人債の合計	156,583	170,583	+14,000

(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. 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(2019年11月29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」

「2020年1月期(第25期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2020年7月期(第26期)及び2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「2019年11月29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、投資勧誘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し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募集を構成するものではありません。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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。