

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング20階
産業ファンド投資法人
代表者名 執行役員 倉都康行
(コード番号 3249)

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 久我卓也
問合せ先 インダストリアル本部長 西川嘉人
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com

資金の借入れ（金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成25年1月16日付「資金の借入に関するお知らせ」でお知らせした借入のうち、利率が未定であった後記借入①、借入③について適用金利が決定いたしましたので、お知らせいたします。また、上記お知らせにおける借入の一部（後記借入②、④、⑤及び⑦～⑨）について金利スワップ契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成25年1月16日付で契約締結した全ての借入の固定化完了について
後記2.の金利の決定及び後記3.の金利スワップ契約の締結により、平成25年1月16日付で契約締結した全ての借入につき、下表のとおり、借入実行予定日から返済期日までの金利が固定化されます。

	借入期間	借入額	利率 (固定金利)	借入金融機関	借入実行 予定日	返済 期日
借入①	12年	1,000百万円	1.83000%	株式会社日本政策投資銀行	平成25年 2月6日	平成37年 2月5日
借入②	10年	3,500百万円	1.38980%	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		平成35年 2月6日
借入③		1,000百万円	1.29000%	株式会社三菱東京UFJ銀行		
借入④		500百万円	1.38980%	株式会社三井住友銀行		
借入⑤		1,000百万円	1.48980%	株式会社みずほコーポレート銀行		
借入⑥		500百万円	1.55000%	日本生命保険相互会社		
借入⑦		500百万円	1.38980%	株式会社新生銀行		
借入⑧		9年	500百万円	1.22750%		
借入⑨	500百万円		1.22750%	株式会社三井住友銀行		

本借入れの 平均借入期間 ^(注1)	本借入れの 合計借入額	本借入れの 平均適用金利 ^(注1)
10.1年	9,000百万円	1.42960%

(注1)借入額に基づき加重平均した数値を記載しています。

本件金利決定及び金利スワップ契約締結により、平成25年1月16日付「平成25年6月期（第12期）及び平成25年12月期（第13期）の運用状況の予想に関するお知らせ」において見込んでいた適用金利より、低い利率での固定化が達成できました。なお、第12期及び第13期の業績予想に与える影響は軽微であるため、各期に係る業績予想の変更はありません。

平均適用金利（当初見込み）	平均適用金利（確定）
1.5%	1.42960%

2. 金利の決定

	借入金融機関	借入額	利率 (固定金利)	契約 締結日	借入実行 予定日	返済 期日	借入・ 返済方法
借入①	株式会社日本政策投資銀行	1,000 百万円	1.83000%	平成 25 年 1 月 16 日	平成 25 年 2 月 6 日	平成 37 年 2 月 5 日	無担保・ 無保証・ 期日一括返済
借入③	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,000 百万円	1.29000%			平成 35 年 2 月 6 日	

3. 金利スワップ契約の締結

平成 25 年 1 月 16 日付「資金の借入に関するお知らせ」でお知らせした借入の一部について、金利変動リスクをヘッジし、財務の安定性を高めるため、金利の固定化を企図し、下記のとおり金利スワップ契約を締結しました。

【借入②にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	3,500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.83980% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 35 年 2 月 6 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日 (但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日)

※ 本金利スワップ契約締結により、借入②にかかる金利は、実質的に 1.38980%で固定化されます。

【借入④にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.83980% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 35 年 2 月 6 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日 (但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日)

※ 本金利スワップ契約締結により、借入④にかかる金利は、実質的に 1.38980%で固定化されます。

【借入⑤にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	1,000 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.83980% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 35 年 2 月 6 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日 (但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日)

※ 本金利スワップ契約締結により、借入⑤にかかる金利は、実質的に 1.48980%で固定化されます。

【借入⑦にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	株式会社三菱東京UFJ銀行
2. 想定元本	500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.83980% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 35 年 2 月 6 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入⑦にかかる金利は、実質的に 1.38980%で固定化されます。

【借入⑧にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	三菱UFJ信託銀行株式会社
2. 想定元本	500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.72750% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 34 年 2 月 4 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

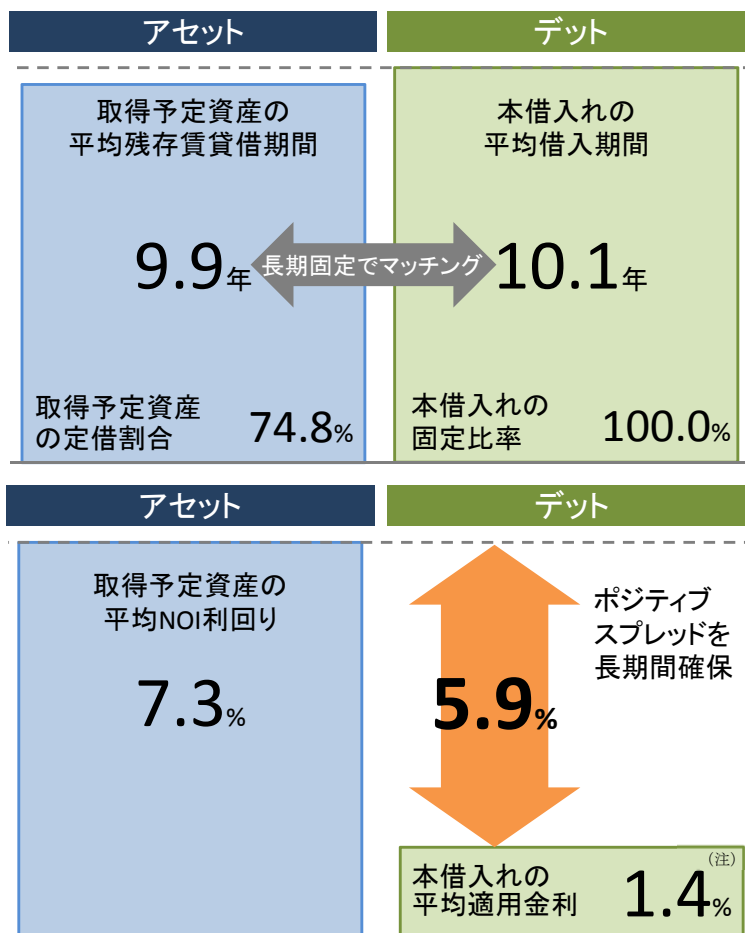
※ 本金利スワップ契約締結により、借入⑧にかかる金利は、実質的に 1.22750%で固定化されます。

【借入⑨にかかる金利スワップ契約】

1. 相手先	三菱UFJ信託銀行株式会社
2. 想定元本	500 百万円
3. 金利	固定支払金利 0.72750% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 25 年 2 月 6 日～平成 34 年 2 月 4 日
5. 利払期日	固定金利の支払い及び変動金利の受取りの双方について、初回を平成 25 年 3 月 29 日として、その後契約期間における、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 30 日及び 3 月 31 日及び終了日（但し、営業日でない場合には翌営業日、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）

※ 本金利スワップ契約締結により、借入⑨にかかる金利は、実質的に 1.22750%で固定化されます。

【ご参考】平成25年2月に実施した公募増資におけるALM (Asset Liability Management)



(注) 平均適用金利は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

以上

* 本投資法人のホームページ : <http://www.iif-reit.com/>