

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

資金の借入（借換、金利決定）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資金の借入（借換）を決定し、また平成 23 年 2 月 21 日付「資金の借入（借換）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借入について適用金利が決定するとともに、金利スワップ契約を締結しましたので、お知らせいたします。

記

1. 資金の借入（借換）

(i) 借入れの内容

借入先	借入 予定額	利率	契約 締結日	借入実行 予定日	借入・ 返済方法	返済期日
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	1,100 百万円	0.761730% (平成23年3月11日～ 平成23年3月31日)	平成23年 3月9日	平成23年 3月11日	無担保・無 保証・期日 一括返済	平成23年 6月30日

(注) 今回の金利適用期間以降の金利については、決定次第お知らせいたします。

(ii) 借入れの理由

平成 23 年 2 月 21 日付「資金の借入（借換）に関するお知らせ」でお知らせいたしました通り、平成 23 年 2 月 28 日付で実行いたしました借入金 7,000 百万円（下記【ご参考】「借入 1」ご参照）については一部を平成 23 年 3 月 11 日付でリファイナンスする予定としておりましたが、平成 23 年 2 月 21 日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」でお知らせした新投資口の発行により得られる金額が確定したこと等により金額を当初予定の 1,600 百万円から 1,100 百万円に変更しリファイナンスを実行するものです。

2. 金利の決定

平成 23 年 2 月 21 日付「資金の借入（借換）に関するお知らせ」でお知らせいたしました借入金 8,500 百万円（下記【ご参考】「借入 3」ご参照）について、以下の通り利率が決定いたしました。

借入先	借入金額	利率	契約 締結日	借入実行 予定日	借入・ 返済方法	返済期日
株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	8,500 百万円	1.011270% (平成23年3月11日～ 平成23年6月30日)	平成23年 2月21日	平成23年 3月11日	無担保・無 保証・期日 一括返済	平成30年 3月9日

3. 金利スワップ契約締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

上記 2. に関し、当該借入の返済期日までの期間にわたる利率を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため、金利スワップ契約を締結いたします。

(2) 金利スワップ契約の内容

1. 相手先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
2. 想定元本	8,500 百万円
3. 金利	固定支払金利 1.11500% 変動受取金利 全銀協日本円 TIBOR (3ヶ月物)
4. 契約期間	平成 23 年 6 月 30 日～平成 30 年 3 月 9 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 23 年 9 月 30 日として、その後契約期間における、3 月、6 月、9 月及び 12 月の各月末営業日及び終了日 (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、上記 2. の変動金利借入にかかる金利は、実質的に 1.76500% で固定化されます。

4. 本件実行(平成 23 年 3 月 11 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	7,000	1,100	-5,900
長期借入金	44,500	53,000	+8,500
借入金合計	51,500	54,100	+2,600
劣後投資法人債	8,000	8,000	±0
有利子負債合計	59,500	62,100	+2,600

5. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第 6 期有価証券報告書 (平成 22 年 9 月 24 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。

【ご参考】

平成 23 年 2 月 21 日付「資金の借入 (借換) に関するお知らせ」及び平成 23 年 2 月 24 日付「資金の借入 (金利決定) に関するお知らせ」でお知らせした借入の内容は以下の通りです。

	借入予定先	借入予定額	利率	契約締結日	借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
借入 1	株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	7,000 百万円	0.745290% (平成 23 年 2 月 28 日～ 平成 23 年 3 月 11 日)	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 2 月 28 日	無担保・無 保証・期日 一括返済	平成 23 年 3 月 11 日
借入 2	株式会社日本政策投資銀行	5,000 百万円	1.700000% (固定金利)	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 2 月 28 日	無担保・無 保証・期日 一括返済	平成 30 年 2 月 27 日
借入 3	株式会社三菱東京UFJ銀行 三菱UFJ信託銀行株式会社 住友信託銀行株式会社	8,500 百万円	未定 (変動金利)	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 3 月 11 日	無担保・無 保証・期日 一括返済	平成 30 年 3 月 9 日

以上

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