

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 辻 徹
 問合せ先 インダストリアル本部長 深井聡明
 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26年1月15日付「資金の借入に関するお知らせ」及び平成26年2月4日付「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」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②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①、④）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26年1月15日付で契約締結した借入の固定化について

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26年1月15日付で契約締結した下表の借入のうち、借入①、②及び④につき、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 (百万円)	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	1.68675%	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26年 3月13日	平成38年 3月13日
借入②	12年	1,000	1.67000%	株式会社日本政策投資銀行	平成26年 3月13日	平成38年 3月13日
借入③	10.5年	700	1.31000%	株式会社三菱東京UFJ銀行	平成26年 2月6日	平成36年 8月6日
借入④	10年	1,600	1.27175%	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26年 3月13日	平成36年 3月13日
借入⑤	10年	900	1.24100%	株式会社三井住友銀行	平成26年 2月6日	平成36年 2月6日
借入⑥	9.5年	500	1.14000%	株式会社山口銀行	平成26年 2月6日	平成35年 8月4日
借入⑦	8.5年	500	1.03150%	株式会社西日本シティ銀行	平成26年 2月6日	平成34年 8月5日
借入⑧	8年	1,200	0.92790%	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26年 2月6日	平成34年 2月4日

	平均借入期間	借入額合計	平均利率
借入 全体	10.1年	7,400	1.30063%

2. 金利の決定

	借入金融機関	借入額 (百万円)	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②	株式会社日本政策投資銀行	1,000	1.67000%	平成26年 1月15日	平成26年 3月13日	平成38年 3月13日	無担保・ 無保証・ 期日一括返済

3. 金利スワップ契約の締結

平成26年1月15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①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 1.08675% 変動受取金利 全銀協日本円TIBOR(3ヶ月物)
4. 契約期間	平成26年3月13日～平成38年3月13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26年3月31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①にかかる金利は、実質的に1.68675%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	1,600百万円
3. 金利	固定支払金利 0.87175% 変動受取金利 全銀協日本円TIBOR(3ヶ月物)
4. 契約期間	平成26年3月13日～平成36年3月13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26年3月31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1.27175%で固定化されます。

4. 今後の見通し

本件による本投資法人の平成26年6月期（平成26年1月1日～平成26年6月30日）及び平成26年12月期（平成26年7月1日～平成26年12月31日）の運用状況の予想への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

なお、前記借入①から借入⑧の利率（固定金利）が、平成26年1月15日付「平成26年6月期（第14期）及び平成26年12月期（第15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想定利率より低い水準で決定したことに伴い、支払利息の減少を通じた1口当たり分配金への寄与額として、以下を見込んでおります。

	借入実行 (予定)日	借入額 (百万円)	1口当たり分配金への寄与額	
			平成26年6月期 (第14期)	平成26年12月期 (第15期)
(1)	平成26年 2月6日	3,800	+24 円/口	+31 円/口
(2)	平成26年 3月13日	3,600	+13 円/口	+22 円/口
	合計	7,400	+37 円/口	+53 円/口

(注) (1) については、平成26年2月6日に実行された5つの借入（借入③、⑤、⑥、⑦、⑧）の合計を記載しています。

(2) については、平成26年3月13日に実行予定の3つの借入（借入①、②、④）の合計を記載しています。

各期の1口当たり分配金への寄与額は、発行済投資口数165,532口を前提に試算し、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。上記の1口当たり分配金への寄与額に関する記載は、いずれも各々の個別の事象の影響のみを考慮して算出し、記載しているものです。実際の分配金は、上記以外の要因の変動にも影響を受け、変動します。

以上

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