

2023年12月20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 本多 邦美
 URL: <https://www.iif-reit.com/>
 資産運用会社名
 株式会社KJRマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹
 問合せ先 執行役員インダストリアル本部長 上田 英彦
 TEL: 03-5293-7091

資金の借入れ（借換え）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（借換え）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

本投資法人は、本日、借入残存期間の長期化及び返済期限の分散を企図し、2023年12月26日付及び2023年12月29日付にて返済期限の到来を迎える既存借入金の借換えを決定いたしました。

(i) 新規借入れの内容

	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	担保・ 返済方法
借入①	9.9年	1,000	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	2023年 12月20日	2023年	2033年 11月30日	無担保・無保証 期日一括返済
借入②	9.9年	1,000			株式会社 みずほ銀行		2023年 12月26日		
借入③	9.9年	2,000			株式会社 三井住友銀行		2023年 12月29日		

(注1) 利払日は、2024年3月29日を初回とし、以降、元本返済期日までの期間における毎年3月末日、6月末日、9月末日及び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。）並びに元本弁済期日です。

(注2) 2023年12月20日に締結された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。

(ii) 返済の対象となる既存借入れ

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率	借入金融機関	契約締結日	借入実行日	返済期日	担保・ 返済方法
1.0年	1,000	変動	基準金利 [*] +0.165% (*全銀協1ヶ月 日本円TIBOR)	株式会社 三井住友銀行	2022年 12月21日	2022年	2023年	無担保・無保証・ 期日一括返済
1.0年	1,000			株式会社 みずほ銀行		2022年 12月26日		
10.0年	2,000	固定	1.38025% ^(注)	株式会社 三井住友銀行	2013年 12月25日	2013年 12月30日	2023年 12月29日	

(注) 金銭消費貸借契約上は変動金利ですが、2013年12月25日付にてスワップ契約を締結し、金利を固定化しています。

(iii) 本借換え実行（2023年12月29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 （うちソーシャルローン）	5,000 (3,000)	3,000 (3,000)	-2,000 (0)
長期借入金（注） （うちソーシャルローン）	200,583 (1,000)	202,583 (1,000)	+2,000 (0)
借入金合計	205,583	205,583	0
投資法人債 （うちソーシャルボンド）	14,700 (5,000)	14,700 (5,000)	0 (0)
有利子負債合計	220,283	220,283	0

（注）長期借入金には、1年内返済予定のものも含まれます。

2. 今後の見通し

本借換えによる本投資法人の2024年1月期（第33期：2023年8月1日～2024年1月31日）及び2024年7月期（第34期：2024年2月1日～2024年7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。

3. その他

本借換えにかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第32期有価証券報告書（2023年10月26提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上

<参考：本借換え後の返済期限の分散状況>

