

2025年4月23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 荒木慶太
 問合せ先 キャピタルマーケット部エグゼクティブディレクター 北岡忠輝
 TEL: 03-5293-7091

資金の借入（ソーシャルローン）（借換）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（ソーシャルローン）（借換）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、返済期限の分散を企図し、2025年5月15日に返済期限を迎える既存借入金（ソーシャルローン）の借換を決定いたしました。

(i) 新規借入の内容

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率	借入金融機関	借入実行 予定日	返済期日	担保・返済方法
6.0年	500	変動 (注1)	基準金利*+0.200% (*全銀協6か月日本円 TIBOR) (注2,3)	株式会社 三井住友銀行 (ソーシャルローン) (注4)	2025年 5月15日	2031年 5月15日	無担保・無保証 期日一括返済

- (注1) 借入契約は変動金利ですが、借入実行予定日までに金利スワップ契約を締結し、借入実行予定日以降の金利を固定化する予定です。ただし、金利情勢等を勘案し金利スワップ契約を締結しない可能性があります。
- (注2) 全銀協の日本円 TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)をご参照ください。
- (注3) 基準金利は、各利息計算期間について、その直前の利息計算期間に係る利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する6か月物の日本円 TIBOR となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。ただし、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、金銭消費貸借契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。
- (注4) 本借入は、本投資法人が策定したソーシャルファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、適格クライテリアを満たす資産の取得資金等に充当する予定です。本フレームワークの詳細については、本投資法人のウェブサイト (https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/91/) をご参照ください。

(ii) 返済の対象となる既存借入

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率	借入金融機関	借入実行日	返済期日	担保・返済方法
1.0年	500 (注)	変動	基準金利*+0.165% (*全銀協1か月日本円 TIBOR)	株式会社 三井住友銀行 (ソーシャルローン)	2024年 5月15日	2025年 5月15日	無担保・無保証 期日一括返済

(注) 2024年5月15日付で30億円の借入を行いました。2024年10月31日付で30億円のうち、25億円を期限前返済しています。

産業ファンド投資法人

(iii) 本借換実行（2025年5月15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	5,100	4,600	-500
（うちソーシャルローン）	(500)	(0)	(-500)
長期借入金	261,983	262,483	+500
（うちグリーンローン）	(2,000)	(2,000)	(0)
（うちソーシャルローン）	(1,000)	(1,500)	(+500)
借入金合計	267,083	267,083	0
投資法人債	15,200	15,200	0
（うちソーシャルボンド）	(7,500)	(7,500)	(0)
有利子負債合計	282,283	282,283	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

本借換による本投資法人の2025年7月期（第36期：2025年2月1日～2025年7月31日）及び2026年1月期（第37期：2025年8月1日～2026年1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

本借換にかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第34期有価証券報告書（2024年10月24日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以 上