

2021年8月27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  
 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 岡本 勝治  
 問合せ先 執行役員インダリアル本部長 上田 英彦  
 TEL : 03-5293-7091

投資法人債（ソーシャルボンド）の発行及び短期借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、2021年7月28日付「ソーシャルボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした2021年7月28日付訂正発行登録書に基づく投資法人債（ソーシャルボンド）（以下「本ソーシャルボンド」といいます。）の発行、並びに2021年7月28日付「資金の借入れ（新規借入れ）に関するお知らせ」でお知らせした借入れに係る期限前弁済（以下、本ソーシャルボンドの発行と総称して「本件実行」といいます。）を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

なお、本ソーシャルボンドは、本投資法人としては初となるソーシャルボンドの発行となります。

記

1. 本ソーシャルボンドの発行

(1) 本ソーシャルボンドの概要

① 名 称	産業ファンド投資法人 第5回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (ソーシャルボンド) (別称：第1回 IIF ソーシャルボンド)	産業ファンド投資法人 第6回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (ソーシャルボンド) (別称：第2回 IIF ソーシャルボンド)
② 発行総額 (注)	30億円	20億円
③ 債券の形式	本ソーシャルボンドは社債、株式等の振替に関する法律(平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。)の適用を受け、本ソーシャルボンドについての投資法人債券は発行しない。	
④ 発行価額又は最低価額	各投資法人債の金額100円につき金100円	
⑤ 償還価額	各投資法人債の金額100円につき金100円	
⑥ 利率	年0.390%	年0.680%
⑦ 各債券の金額	1億円	
⑧ 募集方法	一般募集	
⑨ 申込期間	2021年8月27日(金)	

⑩ 払込期日	2021年9月7日(火)	
⑪ 担保	本ソーシャルボンドには担保及び保証は付されておらず、また本ソーシャルボンドのために特に留保されている資産はない。	
⑫ 償還期限及び償還方法	2031年9月5日にその総額を償還する。	2036年9月5日にその総額を償還する。
⑬ 利払期日	毎年3月7日及び9月7日	
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。	
⑮ 取得格付	株式会社日本格付研究所(JCR) : AA	
⑯ 財務代理人	株式会社三菱UFJ銀行	
⑰ 引受会社	SMB C日興証券株式会社 みずほ証券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	

(注) 本ソーシャルボンドの発行に向けて2021年7月28日付で関東財務局長宛に提出した訂正発行登録書における発行予定額の上限は100,000百万円です。

## (2) 発行の理由

本投資法人は、社会的課題の解決に貢献する取組みの一環として本ソーシャルボンドの発行を通じたソーシャルファイナンスを行う事で、更なるESG活動を推進するとともに、ESG投資に積極的な投資家層の拡大による資金調達手段の拡充を目指すことを企図し、本ソーシャルボンドの発行を決定しました。

本ソーシャルボンドは、2021年7月28日付「ソーシャルボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」でお知らせした、本投資法人が考えるソーシャルファイナンスの仕組み(ソーシャルファイナンス・フレームワーク<sup>(注)</sup>)に基づき発行されるものです。なお、本ソーシャルファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より、「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」<sup>(注)</sup>の最上位評価である「Social 1 (F)」を取得しています。

(注) ソーシャルファイナンス・フレームワーク及びJCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価については、2021年7月28日付で公表した「ソーシャルボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。

## (3) 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

### ① 調達する資金の額(差引手取概算額)

4,956百万円

### ② 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

ソーシャル適格資産<sup>(注)</sup>であるIIF湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分40%)の取得に要した借入金の期限前弁済の一部に2021年9月10日付で充当する予定です。期限前弁済の対象となる借入金の詳細については、後記「2. 短期借入金の期限前弁済(1) 期限前弁済する借入金の内容」をご参照ください。

(注) ソーシャル適格資産とは、ソーシャル適格クライテリアを満たす物件をいいます。ソーシャル適格クライテリアの詳細については、2021年7月28日付で公表した「ソーシャルボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。

(4) 本ソーシャルボンドへの投資表明投資家

本日時点において、本ソーシャルボンドへの投資意向を表明していただいている投資家を掲載しています。

- ・ 旭川信用金庫
- ・ 淡路信用金庫
- ・ いわき信用組合
- ・ 越前信用金庫
- ・ 大阪信用保証協会
- ・ 株式会社七十七銀行
- ・ 株式会社山梨中央銀行
- ・ ぐんまみらい信用組合
- ・ さがみ信用金庫
- ・ さわやか信用金庫
- ・ 三条信用金庫
- ・ しずおか焼津信用金庫
- ・ 諏訪信用金庫
- ・ 第一生命保険株式会社
- ・ 大東京信用組合
- ・ 敦賀信用金庫
- ・ 徳島信用金庫
- ・ 西兵庫信用金庫
- ・ 兵庫信用金庫
- ・ 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

(注) 五十音順に記載しています。

2. 短期借入金の期限前弁済

(1) 期限前弁済する借入金の内容

借入先	借入額 (百万円)	弁済金額 (百万円)	金利	利率	借入 実行日	返済 期日	期限前 弁済日	担保・ 返済方法
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,500	3,500	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR)	2021年 8月2日	2022年 7月29日	2021年 9月10日 (予定)	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
三井住友信託銀行 株式会社	1,500	1,500						

(2) 弁済資金

前記「1. 本ソーシャルボンドの発行」に記載の本ソーシャルボンドにより調達した資金及び自己資金を用いて弁済します。

3. 本件実行（2021年9月10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	5,000	0	△5,000
長期借入金 <sup>(注)</sup>	184,383	184,383	0
借入金合計	189,383	184,383	△5,000
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	10,000 (0)	15,000 (5,000)	+5,000 (+5,000)
有利子負債合計	199,383	199,383	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。

4. 今後の見通し

本件実行の影響を踏まえた本投資法人の2022年1月期（第29期：2021年8月1日～2022年1月31日）の運用状況の予想については、2021年9月15日開示予定の「2021年7月期決算短信（REIT）」において公表予定です。

5. その他

本ソーシャルボンドの償還等に関わるリスクにつきましては、第27期有価証券報告書（2021年4月30日提出）の「投資リスク」に記載の通りです。

以 上