

2024年10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 K J R 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 守津 真麻

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、返済期限の分散を企図し、2024年10月31日に返済期限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
1.0年	4,200	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1か月 日本円TIBOR) ^(注2,3)	三井住友信託銀行 株式会社	2024年 10月23日	2024年 10月31日	2025年 10月31日	無担保・無保証 期日一括返済

(注1) 利払日は、2024年11月29日を初回とし、以降、毎月末日（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。）並びに元本返済期日です。

(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 (<http://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1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。以下同じです。

産業ファンド投資法人

(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	借入金金融機関	契約締結日	借入実行日	返済期日	担保・ 返済方法
4.5年	200	固定	0.30303%	三井住友信託銀行 株式会社	2019年 11月29日	2020年 4月27日	2024年 10月31日	無担保・無保証 期日一括返済
4.4年	500	固定	0.27585%			2020年 5月28日		
4.3年	200	固定	0.24786%			2020年 7月13日		
0.3年	800	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1か月 日本円TIBOR)		2024年 7月24日	2024年 8月1日		
0.1年	900	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1か月 日本円TIBOR)		2024年 8月28日	2024年 9月13日		
0.1年	1,600	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1か月 日本円TIBOR)			2024年 9月30日		

(iii) 本借換え実行（2024年10月31日）後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前 ^(注1)	本件実行後	増減
短期借入金 (うちソーシャルローン)	5,700 (500)	6,600 (500)	+900 (0)
長期借入金 ^(注2) (うちソーシャルローン)	261,383 (1,000)	260,483 (1,000)	-900 (0)
借入金合計	267,083	267,083	0
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	15,200 (7,500)	15,200 (7,500)	0 (0)
有利子負債合計	282,283	282,283	0

(注1) 2024年10月10日付で公表の「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」にてお知らせしました投資法人債の発行及び短期借入金の期限前弁済を反映しています。以下同じです。

(注2) 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2025年1月期（第35期：2024年8月1日～2025年1月31日）及び2025年7月期（第36期：2025年2月1日～2025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33期有価証券報告書（2024年4月25日提出）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>

