

2023年5月10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 執行役員インフラストラクチャル本部長 上田 英彦
TEL: 03-5293-7091資金の借入れ（ソーシャルローン）（新規借入れ）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（ソーシャルローン）（新規借入れ）（以下「本借入れ」といいます。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

(i) 本借入れの内容

	借入 期間	借入額 (百万円)	金利	利率 ^(注1, 2, 3)	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	1.0年	1,000	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR)	株式会社 日本政策投資銀行	2023年 5月10日	2023年 5月15日	2024年 5月15日	無担保・無保証 ・ 期日一括返済
借入②	8.0年	1,000	固定	未定 ^(注4)	(ソーシャル ローン)			2031年 5月15日	
借入③	1.0年	2,000	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 (ソーシャル ローン)			2024年 5月15日	

(注1) 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2) 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。

(注3) 借入①及び借入③の利払日は、2023年5月31日を初回とし、以降は毎月末日（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）並びに元本返済期日です。また借入②の利払日は、2023年6月30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。）並びに元本返済期日です。

(注4) 2023年5月10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。

産業ファンド投資法人

(ii) 本借入れの理由

本投資法人は、2023年3月13日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」でお知らせしました、ソーシャル適格資産^(注1)である IIF 大田マニュファクチュアリングセンター^(注2)の取得資金の一部に充当するため、本借入れを実施する予定です。なお、本借入れは、本投資法人が2021年7月28日に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。）^(注1)に基づく、本投資法人初となるソーシャルローンです。今後もソーシャルファイナンスによる資金調達を通じ、ESGに配慮した資産運用を推進するとともに資金調達基盤の強化を目指します。

(注1) 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及びソーシャルファイナンス・フレームワークについては、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。以下同じです。

(注2) 同物件の取得の詳細については、2023年3月13日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。以下同じです。

(iii) 調達する資金の額、具体的な用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額

4,000 百万円

② 調達する資金の具体的な用途

2023年5月15日に取得予定の IIF 大田マニュファクチュアリングセンターの取得資金及び関連費用に充当する予定です。なお、同物件は本フレームワークにおける5つのソーシャル適格クライテリアのうち、「産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設」としての適格クライテリアを満たすソーシャル適格資産に該当します。

③ 支出予定時期

2023年5月15日

(iv) 本借入れ実行（2023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	2,000	5,000	+3,000
長期借入金 ^(注)	191,583	192,583	+1,000
借入金合計	193,583	197,583	+4,000
投資法人債	14,700	14,700	0
(うちソーシャルボンド)	(5,000)	(5,000)	(0)
有利子負債合計	208,283	212,283	+4,000

(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

本借入れによる本投資法人の2023年7月期（第32期：2023年2月1日～2023年7月31日）及び2024年1月期（第33期：2023年8月1日～2024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有りません。

3. その他

本借入れにかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第31期有価証券報告書（2023年4月27日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上