

2025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

株式会社 K J R 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（新規借入及び借換）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、下記の通り資金の借入（新規借入及び借換）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 新規借入の概要

本投資法人は、2025年9月1日に取得予定の IIF 習志野ロジスティクスセンター I（建物）の取得資金の一部に充当することを目的として、新規借入を実施する予定です。

（注）詳細については、2023年8月30日付で公表した「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【IIF 習志野ロジスティクスセンターI（新築建物）】」をご参照ください。

#### (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
1.0年	5,000	変動	基準金利* +0.160% (*全銀協1か月 日本円 TIBOR) <sup>(注1,2)</sup>	三井住友信託銀行株式会社	2025年 9月1日	2026年 8月31日	無担保・無保証 期日一括返済

（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(<https://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。

2. 借換の概要

本投資法人は、本日、返済期限の分散を企図し、2025年9月17日及び2025年9月30日に返済期限を迎える既存借入金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 <sup>(注)</sup>	借入金融機関	借入実行 予定日	返済期日	担保・返済方法
4.9年	800	固定	未定	三井住友信託銀行 株式会社	2025年 9月17日	2030年 7月31日	無担保・無保証 期日一括返済
7.0年	2,100	固定	未定	株式会社 三菱UFJ銀行		2032年 8月31日	
3.5年	2,600	固定	未定	株式会社 三菱UFJ銀行	2025年 9月30日	2029年 3月30日	
5.0年	1,500	固定	未定	三井住友信託銀行 株式会社		2030年 9月30日	
8.0年	1,500	固定	未定	株式会社 三菱UFJ銀行		2033年 9月30日	

(注) 2025年8月27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

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
8.5年	2,900	固定	0.60233%	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	2017年 3月17日	2025年 9月17日	無担保・無保証 期日一括返済
8.5年	5,600	固定	0.57171%	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社		2025年 9月30日	

3. 本件（新規借入及び借換）実行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	2,100	7,100	+5,000
（うちソーシャルローン）	(0)	(0)	(0)
長期借入金	264,033	264,033	0
（うちグリーンローン）	(2,000)	(2,000)	(0)
（うちソーシャルローン）	(1,500)	(1,500)	(0)
借入金合計	266,133	271,133	+5,000
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	281,333	286,333	+5,000

(注) 長期借入金には、1年内返済予定のものも含まれます。

### 4. 今後の見通し

本件による本投資法人の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。

### 5. その他

本件にかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第35期有価証券報告書（2025年4月24日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以 上