

産業ファンド投資法人

2024年10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KJR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

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、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、並びに短期借入金の期限前弁済（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。

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9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3回IIFソーシャルボンド）
② 発行総額	25億円
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0.959%
⑦ 各債券の金額	1億円
⑧ 募集方法	一般募集
⑨ 申込期間	2024年10月10日（木）
⑩ 払込期日	2024年10月17日（木）
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	2029年10月17日にその総額を償還する。
⑬ 利払期日	毎年4月17日及び10月17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 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

(2) 発行の理由

本投資法人は、本ソーシャルボンドの発行を通じた更なるサステナビリティ活動の強化を目的とし、発行を決定いたしました。

本ソーシャルボンドは、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「本ソーシャルファイナンス・フレームワーク」といいます。）^(注1)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」^(注2)の最上位評価である「Social 1 (F)」を取得しています。

(注1) 本ソーシャルファイナンス・フレームワークの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。
https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/91/

(注2) 本ソーシャルファイナンス・フレームワークの適格性については、以下のJCRのウェブサイトをご参照ください。
<https://www.jcr.co.jp/download/90585f9c8d0698985cd547929e09dc89399d7507d4d06c9e97/21d0417.pdf>

(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）

2,479 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^(注1)である IIF 大田マニュファクチャリングセンター^(注2)の取得に関連して調達した借入金の一部期限前弁済に 2024 年 10 月 31 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については、本投資法人のウェブサイトよりソーシャルファイナンス・フレームワークの詳細をご参照ください。

(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。

(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頂いている投資家を掲載しています。

- ・ 上田信用金庫
- ・ 株式会社岩手銀行
- ・ 北おおさか信用金庫
- ・ 吉備信用金庫
- ・ 諏訪信用金庫
- ・ 中日信用金庫
- ・ 都留信用組合
- ・ 長野信用金庫
- ・ はばたき信用組合
- ・ 北陸労働金庫
- ・ 水沢信用金庫
- ・ 横浜信用金庫

(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
株式会社三井住友銀行 (ソーシャルローン)	3,000	2,500	変動	基準金利* +0.165% (*全銀協1ヶ月 日本円TIBOR)	2024年 5月15日	2025年 5月15日	2024年 10月31日 (予定)	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済

(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（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	本件実行後	増減
短期借入金 (うちソーシャルローン)	8,200 (3,000)	5,700 (500)	-2,500 (-2,500)
長期借入金 ^(注) (うちソーシャルローン)	261,383 (1,000)	261,383 (1,000)	0 (0)
借入金合計	269,583	267,083	-2,500
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	12,700 (5,000)	15,200 (7,500)	+2,500 (+2,500)
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。

4. 今後の見通し

本件実行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。

5. その他

本件実行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」に記載の通りです。

以上