

2024年8月28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9月13日及び2024年9月30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
借入①	8.1年	2,650	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行	2024年 8月28日	2024年 9月13日	2032年 9月30日	無担保・無保証 期日一括返済
借入②	0.1年	900	変動	基準金利 [*] +0.160% (*全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) ^(注3,4)	三井住友信託銀行 株式会社			2024年 10月31日	
借入③	4.0年	850	固定	未定 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行		2024年 9月30日	2028年 9月29日	
借入④	0.1年	1,600	変動	基準金利 [*] +0.160% (*全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) ^(注3,4)	三井住友信託銀行 株式会社			2024年 10月31日	

(注1) 借入①及び③の利払日は、2024年12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、その翌営業日とし、翌営業日が翌暦月となる場合は前営業日とします。）並びに元本返済期日です。借入②の利払日は、2024年9月30日及び元本返済期日、借入④の利払日は、元本返済期日です。

(注2) 2024年8月28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。

(注3) 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4) 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。

(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	借入金融機関	契約締結日	借入実行日	返済期日	担保・ 返済方法
9.5年	3,550	固定	0.92990% ^(注)	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	2015年 2月25日	2015年 3月16日	2024年 9月13日	無担保・無保証 期日一括返済
9.5年	1,150	固定	0.91900% ^(注)	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社		2015年 3月31日	2024年 9月30日	
4.0年	1,300	固定	0.16922%	三井住友信託銀行株式会社	2020年 7月27日	2020年 9月28日		

(注) 金銭消費貸借契約上は変動金利ですが、2015年3月12日付にてスワップ契約を締結し、金利を固定化しています。

(iii) 本借換え実行(2024年9月30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)	5,700 (3,000)	8,200 (3,000)	+2,500 (0)
長期借入金 ^(注) (うちソーシャルローン)	263,883 (1,000)	261,383 (1,000)	-2,500 (0)
借入金合計	269,583	269,583	0
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	12,700 (5,000)	12,700 (5,000)	0 (0)
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。

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)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>

