

2022年9月8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（新規借入れ及び借換え）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、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び借換え（以下「本借換え」といいます。）を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

## 記

## 1. 本借入れの内容

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率 <sup>(注1)</sup>	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
10.0年	2,000	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 みずほ銀行	2022年 9月8日	2022年 9月16日	2032年 9月16日	無担保・ 無保証・ 期日一括 弁済
	1,500			株式会社 新生銀行				
8.5年	1,000			株式会社 七十七銀行			2031年 3月14日	
	1,000			信金中央金庫				

(注1) 利払日は、2022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、その前営業日とします。）並びに元本弁済期日です。

(注2) 2022年9月8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。

## (i) 本借入れの目的

本投資法人は、2021年12月8日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び取得予定価格の変更に関するお知らせ【IIF 四日市ロジスティクスセンター（新築棟及び既存棟）】」でお知らせしたとおり、2022年9月16日付で IIF 四日市ロジスティクスセンター（新築棟）を取得する予定であり、その取得資金に充当するために本借入れを行います。

## 2. 本借換えの内容

## (i) 新規借入れの内容

借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率 <sup>(注1)</sup>	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
10年	700	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社中国銀行	2022年 9月8日	2022年 9月15日	2032年 9月15日	無担保・無保証・ 期日一括返済

(注1) 利払日は、2022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、その前営業日とします。）並びに元本返済期日です。

(注2) 2022年9月8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
7.5年	700	固定	0.66090% <sup>(注)</sup>	株式会社中国銀行	2015年 2月25日	2015年 3月16日	2022年 9月15日	無担保・無保証・ 期日一括返済

(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。

3. 本借入れ及び本借換え実行後（2022年9月16日）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	3,400	3,400	0
長期借入金 <sup>(注)</sup>	184,383	189,883	+5,500
借入金合計	187,783	193,283	+5,500
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	15,000 (5,000)	15,000 (5,000)	0 (0)
有利子負債合計	202,783	208,283	+5,500

(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

本借入れ及び本借換えによる本投資法人の2023年1月期（第31期：2022年8月1日～2023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。なお、本借入れ及び本借換えを踏まえた2023年7月期（第32期：2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況の予想については、2022年9月14日開示予定の「2022年7月期決算短信（REIT）」において公表予定です。

5. その他

本借入れ及び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29期有価証券報告書（2022年4月27日提出）の「投資リスク」に記載のとおりです。

以上

<参考：本借入れ及び本借換え後の返済期限の分散状況>

