

2025年2月26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 荒木 慶太

問合せ先 キヤ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

## 資金の借入れ（グリーンローン他）（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、2025年3月6日、2025年3月14日、2025年3月17日及び2025年3月31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。なお、「1. 概要 (i)新規借入れの内容」に記載の通り、新規借入れのうち借入⑥については、更なるサステナビリティ活動の強化を企図して、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワーク<sup>(注1)</sup>に基づき、グリーン適格資産<sup>(注2)</sup>の取得に関連して調達した既存借入金のリファイナンスとして、グリーンローンでの資金調達を行います。なお、本グリーンファイナンス・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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価」<sup>(注3)</sup>の最上位評価である「Green 1 (F)」を取得しています。

(注1) 本グリーンファイナンス・フレームワーク及びグリーン適格クライテリアの詳細については、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/102/](https://iif-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/102/)

(注2) 借入⑥のグリーンローンの対象となる物件は IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンター I (CASBEE 不動産認証：A ランク、BELS 評価：5 つ星)、IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンター II (既存棟) (CASBEE 不動産認証：S ランク)、IIF 板橋ロジスティクスセンター (BELS 評価：4 つ星) 及び IIF 仙台大和ロジスティクスセンター (CASBEE 不動産認証：B+ランク、BELS 評価：5 つ星) です。物件の詳細については、2017 年 1 月 24 日付「国内不動産及び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。

(注3) 本グリーンファイナンス・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/283277b478022cbbcd0b2d38082288cb7d74b9b46bcd63b866/24d1453.pdf>

#### (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4)</sup> <sup>(注5)</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
借入 ①	7.0 年	1,500	固定	未定	株式会社 三井住友銀行	2025 年 2 月 26 日	2025 年 3 月 6 日	2032 年 2 月 27 日	無担保・無保証 期日一括返済
借入 ②	6.0 年	1,350	固定	未定	株式会社 三菱 UFJ 銀行		2025 年 3 月 14 日	2031 年 2 月 28 日	
借入 ③	10.0 年	850	固定	未定	みずほ信託銀行 株式会社			2035 年 2 月 28 日	
借入 ④	10.0 年	850	固定	未定	株式会社 SBI 新生銀行				

## 産業ファンド投資法人

	借入期間	借入額 (百万円)	金利	利率 <sup>(注4)</sup> <sup>(注5)</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
借入 ⑤	3.0年	1,500	固定	未定	株式会社 三井住友銀行	2025年 2月26日	2025年 3月17日	2028年 2月29日	無担保・無保証 期日一括弁済
借入 ⑥	8.0年	1,000	固定	未定	農林中央金庫 (グリーンローン)			2033年 2月28日	
借入 ⑦	2.9年	600	固定	未定	株式会社 三井住友銀行		2025年 3月31日	2028年 2月29日	

(注4) 利払日は、2025年6月末日を初回とし、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5) 2025年2月26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
10.0年	1,350	固定	0.98000%	株式会社 三菱UFJ銀行	2015年 2月25日	2015年 3月16日	2025年 3月14日	無担保・無保証 期日一括弁済
10.0年	850	固定	1.01740%	みずほ信託銀行 株式会社				無担保・無保証 期日一括弁済
10.0年	850	固定	1.01740%	株式会社 SBI新生銀行				無担保・無保証 期日一括弁済
8.0年	1,500	固定	0.50500%	株式会社 三井住友銀行	2017年 1月24日	2017年 3月17日	2025年 3月17日	無担保・無保証 期日一括弁済
8.0年	1,000	固定	0.50500%	農林中央金庫				無担保・無保証 期日一括弁済
8.0年	600	固定	0.48500%	株式会社 三井住友銀行		2017年 3月31日	2025年 3月31日	無担保・無保証 期日一括弁済
8.0年	1,500	固定	0.49750%	株式会社 三井住友銀行	2017年 2月22日	2017年 3月6日	2025年 3月6日	無担保・無保証 期日一括弁済

### (iii) 本借換え実行（2025年3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)	5,100 (500)	5,100 (500)	0 (0)
長期借入金 (うちグリーンローン) (うちソーシャルローン)	261,983 (1,000) (1,000)	261,983 (2,000) (1,000)	0 (+1,000) (0)
借入金合計	267,083	267,083	0
投資法人債 (うちソーシャルボンド)	15,200 (7,500)	15,200 (7,500)	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。

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34期有価証券報告書（2024年10月24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>

