

2025年1月29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（グリーンローン）（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（グリーンローン）（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2月5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。本借入れは、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1)</sup>である IIF 東大阪ロジスティクスセンター（CASBEE 不動産認証：A ランク、BELS 評価：4 つ星）<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、本投資法人初の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) 本物件の詳細については、2013年1月16日付「国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」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
7.0年	1,000	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	株式会社 日本政策投資銀行 (グリーンローン)	2025年 1月29日	2025年 2月5日	2032年 1月30日	無担保・無保証 期日一括返済

(注1) 利払日は、2025年3月31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) 2025年1月29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。

# 産業ファンド投資法人

## (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	借入金金融機関	契約締結日	借入実行日	返済期日	担保・ 返済方法
12.0年	1,000	固定	1.83000%	株式会社 日本政策投資銀行	2013年 1月16日	2013年 2月6日	2025年 2月5日	無担保・無保証 期日一括弁済

## (iii) 本借換え実行（2025年2月5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)	6,600 (500)	6,600 (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)	260,483 (0) (1,000)	260,483 (1,000) (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。

## 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>

