

2026年9月17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

荒木 慶太

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（新規借入）及び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は、本日、下記の通り資金の借入（新規借入）及び借入金の期限前弁済の実施を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 新規借入の内容

2026年8月17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【IIF 前橋マニュファクチュアリングセンター】」でお知らせした通り、2026年10月1日に取得予定の不動産信託受益権の取得資金及び取得費用の一部に充当するため、以下の通り新規借入を実施します。なお、借入の一部においては、上限金利付きローンを活用することで、金利上昇リスクを抑制しつつ、デットコストの安定化を図ります。

借入先	借入金額	借入期間	利率		借入実行予定日	返済期日	借入・返済方法
株式会社三井住友銀行	4,500 百万円	8.0 年	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.230% (注1)	2026 年 10 月 1 日	2034 年 9 月 29 日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
株式会社みずほ銀行 （上限金利付きローン）	4,000 百万円	3.1 年	変動 (注2)	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+ スプレッド (注1、2)		2029 年 10 月 31 日	

(注1) 各利息計算期間の基準金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日（初回は借入実行日）の2営業日前に一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する各利息計算期間に対応した日本円TIBORとなります。但し、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される金利を基準金利とします。
全銀協日本円TIBORは、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

(注2) 各利息計算期間の全銀協1か月日本円TIBORが2.0%を上回る場合、基準金利は2.0%とします。なお、スプレッドは決定次第お知らせいたします。

2. 期限前弁済の内容

2026 年 11 月 30 日に返済期限を迎える借入金について、自己資金により期限前弁済を実施します。

借入先	借入金 残高	返済 金額	利率		借入 実行日	返済 期日	期限前弁済 予定日	借入・ 返済方法
株式会社 三菱 UFJ 銀行	3,400 百万円	3,400 百万円	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.165%	2025 年 12 月 12 日	2026 年 11 月 30 日	2026 年 9 月 30 日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
株式会社 三井住友銀行	500 百万円	500 百万円	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.165%				

3. 本件（新規借入・期限前弁済）実行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	7,300	3,400	-3,900
長期借入金（注）	275,133	283,633	+8,500
（うちグリーンローン）	(2,000)	(2,000)	(0)
（うちソーシャルローン）	(1,500)	(1,500)	(0)
借入金合計	282,433	287,033	+4,600
投資法人債	15,200	15,200	0
（うちソーシャルボンド）	(7,500)	(7,500)	(0)
有利子負債合計	297,633	302,233	+4,600

（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. その他

本件にかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第 37 期有価証券報告書（2026 年 4 月 23 日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上