産業ファンド投資法人

2026 年 11 月 25 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　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（借換）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（借換）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．借換の内容

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
三井住友信託銀行株式会社	800 百万円	4.0 年	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.180%（注）	2026 年 11 月 30 日	2030 年 11 月 29 日	無担保・無保証、期日一括弁済
三井住友信託銀行株式会社	1,000 百万円	3.9 年	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.180%（注）	2026 年 12 月 28 日		

（注）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。

【ご参考：返済の対象となる既存借入の内容】

借入先	借入金額	借入期間	利率（注）		借入実行日	返済期日	借入・返済方法
三井住友信託銀行株式会社	800 百万円	7.5 年	固定	0.359%	2019 年 5 月 31 日	2026 年 11 月 30 日	無担保・無保証、期日一括弁済
三井住友信託銀行株式会社	1,000 百万円	3.5 年	固定	0.373%	2023 年 6 月 30 日	2026 年 12 月 28 日	

（注）小数第 4 位を四捨五入して記載しています。

2．期限前弁済の内容

2027 年 3 月 31 日に返済期限を迎える借入金の一部について、2026 年 11 月 4 日付「国内不動産の譲渡に関するお知らせ【IIF 静岡裾野ロジスティクスセンター】」でお知らせした IIF 静岡裾野ロジスティクスセンターの売却による資金の一部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
みずほ信託銀行株式会社	3,400 百万円	1,700 百万円	変動	基準金利（全銀協 1 か月日本円 TIBOR）+0.160%	2026 年 4 月 27 日	2027 年 3 月 31 日	2026 年 11 月 30 日	無担保・無保証、期日一括弁済

3．本件（借換・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	3,400	1,700	-1,700
長期借入金 (注)	283,633	283,633	0
（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	287,033	285,333	-1,700
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	302,233	300,533	-1,700

（注）長期借入金には、１年内返済予定のものも含みます。

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 38 期有価証券報告書（2026 年 10 月 22 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