

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 4 - 投法人1 - 2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年10月10日

【発行者名】 産業ファンド投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 本多 邦美

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング

【事務連絡者氏名】 株式会社K J R マネジメント
執行役員 インダストリアル本部長 守津 真麻

【電話番号】 03-5293-7091

【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 産業ファンド投資法人

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）

【今回の募集金額】 25億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2022年11月7日

(2) 【効力発生日】 2022年11月15日

(3) 【有効期限】 2024年11月14日

(4) 【発行登録番号】 4 - 投法人1

(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
4 - 投法人1 - 1	2022年12月9日	3,000百万円	-	-
実績合計額（円）		3,000百万円 (3,000百万円)	減額総額（円）	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 97,000百万円
(97,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段括弧書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（1）【銘柄】

産業ファンド投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（ソーシャルボンド）
（別称：第3回IIFソーシャルボンド）（以下「本投資法人債」という。）

（2）【投資法人債券の形態等】

社債等振替法の適用

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含み、以下「社債等振替法」という。）の適用を受け、下記「(18) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関の振替業にかかる業務規程（以下「振替機関の業務規程」という。）に従って取り扱われるものとし、同法第115条で準用する第67条第1項の規定に基づき本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。

但し、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者は産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）に投資法人債券を発行することを請求できる。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とする。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債の投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行わない。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」という。）からAAの信用格付を2024年10月10日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与に当たり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性がある。本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号03-3544-7013

(3) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない。
なお、振替投資法人債の総額は、金25億円である。

(4) 【各投資法人債の金額】

1億円

(5) 【発行価額の総額】

金25億円

(6) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【利率】

年0.959パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、2025年4月17日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年4月17日及び10月17日の2回に各その日までの前半か年分を支払う。但し、半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算する。

利息を支払うべき日(以下「利息支払期日」という。)が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

償還期日後は本投資法人債には利息をつけない。但し、償還期日に財務代理人に対して本投資法人債の元金支払資金の預託(以下「資金預託」という。)がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「(7) 利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとする。

利息支払期日に資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、当該利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「(7) 利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとする。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、2029年10月17日にその総額を償還する。

本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とする。

本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記「(18) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。

申込証拠金には利息をつけない。

(12) 【申込期間】

2024年10月10日

(13) 【申込取扱場所】

下記「(16) 引受け等の概要」に記載の引受人の本店及び国内各支店

(14) 【払込期日】

2024年10月17日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	1,800	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行う。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	700	2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とする。
計	-	2,500	-

(17) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋兜町7番1号

(19) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2007年4月11日

登録番号 関東財務局長第60号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額2,500百万円から発行諸費用の概算額21百万円を控除した差引手取概算額2,479百万円は、全額を適格クライテリア(後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 調達資金の使途」にて記載します。)を満たす特定資産(既存及び新規の特定資産を指します。)である「IIF大田マニュファクチュアリングセンター」の取得に要した借入金(その後の借換えによる借入金を含みます。)の期限前弁済の一部に2024年10月31日付で充当する予定である。

なお、本投資法人債は、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載する本投資法人のソーシャルファイナンス・フレームワークにおけるソーシャル適格負債額の範囲において発行されるものである。

(21) 【その他】

財務代理人

- (イ) 本投資法人は、別に定める財務代理契約証書に基づき、株式会社三菱UFJ銀行(以下「財務代理人」という。)に本投資法人債の財務代理事務を委託する。
- (ロ) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債の投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債の投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (ハ) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告する。
- (ニ) 合併等により財務代理人の名称又は住所が変更される場合には、本投資法人はその新たな名称又は住所を公告する。
- (ホ) 本投資法人債の投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとする。

投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含み、以下「投信法」という。)第139条の8但書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていない。

担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない。

財務上の特約

(イ) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債(但し、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除く。)のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のために担保付社債信託法(明治38年法律第52号。その後の改正を含む。以下同じ。)に基づき同順位の担保権を設定しなければならない。なお上記但書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

(ロ) 上記(イ)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとする。

期限の利益喪失に関する特約

(イ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から7日を経過した日に、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を喪失する。但し、財務代理人が当該請求を受けた日から7日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではない。

- a. 本投資法人が上記「(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、7日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- b. 本投資法人が上記「(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、14日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
- c. 本投資法人が上記「(21) その他 財務上の特約 (イ)担保提供制限」の規定に違背したとき。
- d. 本投資法人が本投資法人の本投資法人債以外の投資法人債又は投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。但し、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。
- e. 本投資法人以外の者の発行する社債又は社債を除く借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。但し、当該保証債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。

(ロ) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債の投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失する。

- a. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散(合併の場合を除く。)の決議をしたとき。
- b. 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- c. 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。但し、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りでない。
- d. 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。

(ハ) 上記(イ)又は(ロ)の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、ただちに支払われるものとし、償還期日又は直前の利息支払期日の翌日から、現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨の公告をした日から7日を経過した日のいずれか早い方の日まで、上記「(7) 利率」所定の利率による利息を付するものとする。

公告の方法

(イ) 本投資法人債に関して本投資法人債の投資法人債権者に対し公告する場合には、財務代理人が本投資法人からの通知を受けて、本投資法人の名においてこれを行うものとし、法令に別段の定めがあるものを除き本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)にこれを掲載する。

- (ロ) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告によりこれを行うものとする。但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪府で発行される各1種以上の新聞紙(但し、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)にこれを掲載する。

投資法人債権者集会

- (イ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨、投資法人債権者集会の日時及び場所並びに投資法人債権者集会の目的である事項その他法令に基づき投資法人債権者に通知すべき事項を公告する。
- (ロ) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (ハ) 本投資法人債の総額(償還済みの額及び本投資法人が有する本投資法人債の金額の合計額を除く。)の10分の1以上にあたる本投資法人債を有する投資法人債権者は、本投資法人債に関する社債等振替法第115条で準用する同法第86条に定める書面(上記「(2) 投資法人債券の形態等」但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は当該投資法人債券)を本投資法人又は財務代理人に提示した上、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人又は財務代理人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができる。
- (ニ) 上記(イ)及び(ハ)にともなう事務手続については、財務代理人が本投資法人の名においてこれを行うものとし、財務代理人が本投資法人債の投資法人債権者からの請求を受けつけた場合には、すみやかにその旨を本投資法人に通知し、その指示に基づき手続を行う。
- (ホ) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類(投信法第139条の7で準用する会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含む。以下同じ。)第681条第1号に定める種類をいう。以下同じ。)の投資法人債の投資法人債権者集会は、一つの集会として開催される。上記(イ)乃至(ニ)の規定は、本(ホ)の投資法人債権者集会について準用する。

時効

本投資法人債の消滅時効は、投信法第139条の7で準用する会社法第701条の規定により、元金については10年、利息については5年とする。

追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債の投資法人債権者(上記「(2) 投資法人債券の形態等」但書に基づき本投資法人債の投資法人債券が発行された場合は利札の所持人を含む。)の同意なしに、本投資法人債と初回利払日乃至払込金額を除く全ての事項(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(平成12年総理府令第129号。その後の改正を含み、以下「投信法施行規則」という。)第180条所定の各事項を含む。)において本投資法人債と同じ内容の要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一の種類の本投資法人債を追加発行することができる。

投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店及び財務代理人の本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

発行代理人及び支払代理人

振替機関の業務規程に基づく本投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人がこれを取扱う。

一般事務受託者

- (イ) 本投資法人債に関する一般事務受託者
- 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)
S M B C日興証券株式会社
三菱U F Jモルガン・スタンレー証券株式会社
 - 財務代理人に委託する発行及び期中事務(本投資法人債にかかる発行代理人業務及び支払代理人業務を含む。)(投信法第117条第3号及び第6号関係)
株式会社三菱U F J銀行

なお、投信法施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び振替機関の業務規程その他上記「(18) 振替機関に関する事項」に記載の振替機関が定める規則等(以下「業務規程等」という。)の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理される。

- c. 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)

株式会社三菱UFJ銀行

- (口) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号乃至第6号関係)

三井住友信託銀行株式会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

株式会社三菱UFJ銀行

EY税理士法人

資産運用会社

株式会社KJRマネジメント

資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

元利金の支払

本投資法人債の投資法人債権者に対する元利金は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われ、本投資法人は、支払代理人を経由しての振替機関の業務規程に定義された機構加入者に対する元利金の交付をもって、本投資法人債の元利金の支払にかかる債務を免責されるものとする。

申込等

引受人は、募集に際して、上記「(11) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を申込者より徴収し、これを払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. ソーシャルボンドとしての適格性について

本投資法人はソーシャルボンドの発行を含むソーシャルファイナンス実施のために「ソーシャルボンド原則 (Social Bond Principles) 2021」(注1)に則したソーシャルファイナンス・フレームワークを策定しています。

本投資法人はソーシャルファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として、JCRより「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」(注2)の最上位評価である「Social 1 (F)」を取得しています。

(注1)「ソーシャルボンド原則 (Social Bond Principles) 2021」とは、国際資本市場協会 (ICMA) が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee) により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインです。

(注2)「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」とは、JCRの定義するソーシャルプロジェクトに充当される程度並びに当該ソーシャルファイナンスの資金用途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度に対するJCRによる第三者評価をいいます。なお、「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入れに関する評価と区別するため、評価記号の末尾に (F) をつけて表示されます。本投資法人の「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」は、以下のJCRのホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/social/>

2. 調達資金の用途

本投資法人は、ソーシャルボンドにより調達した資金を、以下の適格クライテリアを満たす物件 (以下「ソーシャル適格資産」という。) の取得資金、当該取得に関連して調達した借入金の返済資金又は投資法人債の償還資金 (これらのリファイナンスを含みます。) に充当する予定です。

< ソーシャル適格クライテリア >

(1) 医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設

医療・医薬・創薬等の研究開発施設

医療機器・医薬品の製造工場

医療機器・医薬品の物流・配送施設

(2) 産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設

産業振興支援施設

研修・職業訓練等施設

地域経済の雇用創出に貢献する工場・研究所等

公的機関主導による地域経済活性化を目的とした用地活用による施設

(3) 社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設

自動化・ロボット導入の研究や実践を目的とする施設

通信・モビリティ・先端産業技術等の研究開発施設やデータセンター施設

温度帯設備 (冷凍・冷蔵倉庫等) を持つ物流施設

(4) 公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設

再生可能エネルギー関連施設

交通インフラ施設 (空港・港湾・鉄道・道路 (但し、新規建設を除く))

生活インフラ施設 (水道・地域冷暖房・電力等)

その他公共施設 (焼却施設・リサイクルセンター)

- (5) 災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設
- 防災技術の研究開発施設
 - 災害発生時の冗長性保持に資するデータセンター施設
 - 自治体・民間企業からの協力要請や防災協定に則し、一時避難所等の対応拠点として利用・転用可能なスペースを有する施設
 - BCP対策に即した物流施設
 - テナントが災害時物資供給協定を締結している物流施設

3. プロジェクトの評価と選定のプロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、本投資法人の資産運用会社(以下「本資産運用会社」という。)のインダストリアル本部ポートフォリオマネジメント・インベスターリレーションズ部が適格クライテリアを満たすか検討の上、サステナビリティ委員会に上程し、同サステナビリティ委員会により適格クライテリア及び「責任不動産投資に係る基本方針」に基づき、評価及び選定が行われています。

対象となるプロジェクトについて、本資産運用会社における評価機関であるサステナビリティ委員会にて選定されます。なお、選定された対象プロジェクトを資金使途とするソーシャルファイナンスの実施については、本資産運用会社のインダストリアル本部ポートフォリオマネジメント・インベスターリレーションズ部が資金使途、実行時期、調達金額等の素案を策定し、同コーポレート本部キャピタルマーケット部と各調達条件等を確認・調整の上、同インダストリアル本部ポートフォリオマネジメント・インベスターリレーションズ部が本資産運用会社の資産運用検討委員会に上程し、同資産運用検討委員会における審議・決議の後、本投資法人の役員会に付議され、出席した執行役員及び監督役員の過半数の賛成をもって承認されます。

4. 調達資金の管理

本投資法人は、ソーシャルファイナンスで調達した資金の総額がソーシャル適格資産に全額充当されていることを報告します。ソーシャルファイナンスで調達した資金の総額は、速やかに、若しくは早期にソーシャル適格資産の取得資金、当該取得に要した借入金の返済資金又は投資法人債の償還資金(これらのリファイナンスを含みます。)に充当されます。ソーシャルファイナンスで調達した資金の金額が直ちに又は一時的にソーシャル適格資産に充当されない場合は、ソーシャル適格資産に充当されるまでの間、本投資法人は、未充当資金を特定の上、その同額を現金及び現金同等物にて管理します。

5. レポーティング

資金の充当状況に関する開示方法

本資産運用会社は、ソーシャルファイナンスで調達した資金がソーシャルファイナンス・フレームワークに則ってソーシャル適格資産に全額充当され、ソーシャルファイナンスで調達した資金の残高がソーシャル適格負債額を超過していないことを、年に一回本投資法人のウェブサイト若しくは本資産運用会社が発行するサステナビリティレポートにおいて開示します。またソーシャルファイナンスの対象となるプロジェクト、当該プロジェクトへの資金充当状況についても、本投資法人のウェブサイト若しくは本資産運用会社が発行するサステナビリティレポートにおいて開示します。なお、ソーシャル適格負債額を超過する未充当資金が生じる場合には、未充当資金の金額又は割合、充当予定時期、未充当資金の一時的な運用方法も同時に開示します。

インパクト・レポーティングの開示方法及び開示頻度

ソーシャルファイナンスが残存する間、本投資法人は各年の1月末時点におけるソーシャル適格資産の総額、ソーシャル適格負債額、ソーシャルファイナンスの調達残高及びインパクト・レポーティングにおけるKPIを年次で本投資法人のウェブサイト若しくは本資産運用会社が発行するサステナビリティレポートにおいて開示します。

インパクト・レポーティングにおけるKPI

<アウトプット指標>

- ・適格資産の建物及び賃貸借の概要

- ・適格資産の損益状況(不動産賃貸事業費用の明細、NO1)
- ・適格資産の稼働率

<アウトカム指標>

- (1) 医療・医薬・創薬等の医療技術の発展と治療へ貢献する施設
社会保障給付費の推移
医薬品製造業における研究職従事者数及び研究開発費の推移
特定医療費(指定難病)受給者証所持者数の推移
- (2) 産業振興等を通じて雇用創出と地域経済の発展へ貢献する施設
施設の所在地域における事業所数・製造品出荷額・就業者数
- (3) 社会生活ネットワークの維持・向上に貢献する施設
労働者過不足判断D.I.の推移
情報化投資額の推移とGDP比率
食品ロス量の推移
- (4) 公共ライフラインの維持・整備に貢献する施設
再生可能エネルギー関連施設: ガス・電力等のエネルギー消費量推移
交通インフラ施設: 事故発生件数の推移
生活インフラ施設: 施設が所在する市区町村の人口
- (5) 災害に対する防災技術の発展、災害発生時の冗長性保持や生活必需品の物流網維持に資する施設、一時的避難等のための施設
自然災害被害額の推移
自治体・民間企業との協力内容や防災協定の概要及び拠点利用実績件数
災害時物資供給協定の概要

<インパクト(定性目標)>

「日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という理念の実践として、産業振興活動・研究開発活動を促進し、安定的な社会生活基盤の構築と発展へ貢献すること

第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。
表紙に、本投資法人債の別称として、「第3回IIFソーシャルボンド」を記載します。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第33期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日） 2024年4月25日関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2024年4月25日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」という。）に関して、本発行登録追補書類提出日（2024年10月10日）までの間に補完すべき情報は、以下に記載のとおりである。

以下に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている事項については、本発行登録追補書類提出日現在、変更がないと判断している。

なお、以下の文中における将来に関する事項及び参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もない。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではない。

1. 資金調達の状況

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以降、本書の日付現在までの間に借入及び返済を行っています。本書の日付現在における本投資法人の有利子負債の概要は以下のとおりです。

<有利子負債の概要>

	2024年1月31日時点	本書の日付時点	増減
短期借入金	3,000	8,200	+5,200
長期借入金（注1）	202,583	261,383	+58,800
借入金合計	205,583	269,583	+64,000
投資法人債（注2）	14,700	12,700	-2,000
有利子負債合計	220,283	282,283	+62,000

（注1）長期借入金には1年内返済予定の長期借入金も含まれます。

（注2）投資法人債には1年内償還予定の投資法人債も含まれます。

2. コミットメントラインの新規設定及び契約期限の延長

本投資法人は、2024年6月26日付で、以下のとおり新たにコミットメントライン契約を締結しています。

借入極度額	50億円
契約期間	2024年7月1日から2026年6月30日（2年間）（注）
実行時借入期間	1か月以上12か月以下
契約締結先	株式会社三井住友銀行
担保・保証の有無	無担保・無保証
資金用途	借入（投資法人債を含みます。）の返済、敷金・保証金の返還

（注）1年毎にコミットメント期間の延長協議が可能とされています。

本投資法人は、2024年6月26日付で、以下のとおり既に締結済であるコミットメントライン契約について、契約期限を延長しています。

	コミットメントライン	コミットメントライン
借入極度額	100億円	50億円
現行の契約期限	2026年6月30日	
延長後の契約期限	2027年6月30日（注）	
契約締結先	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行	株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社
担保・保証の有無	無担保・無保証	

（注）1年毎にコミットメント期間の延長協議が可能とされています。

3. 不動産信託受益権の取得

本投資法人は、2024年4月30日付で、以下の資産を取得しています。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	IIF岩手一関ロジスティクスセンター
所在地	岩手県一関市
取得価格	1,070百万円
鑑定評価額	1,400百万円（価格時点：2024年4月1日）
取得日	2024年4月30日
取得先	ジューエルールインベストメント株式会社

本投資法人は、2024年9月12日付で、以下の資産の取得及び貸借を決定しています。

特定資産の種類	不動産信託受益権
物件名称	IIF兵庫三田ロジスティクスセンター
所在地	兵庫県三田市
取得予定価格	9,240百万円
鑑定評価額	10,100百万円（価格時点：2024年7月1日）
取得予定日	2025年1月8日
取得先	ロジスティード株式会社
賃借人名	ロジスティード株式会社

4. 本資産運用会社における重要な使用人の変更

本資産運用会社において、2024年7月19日付で、以下のとおり重要な使用人の変更が生じています。

役職名	変更後	変更前
執行役員 インダストリアル本部長	守津 真麻	上田 英彦

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

産業ファンド投資法人 本店

（東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング）

株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）