

産業ファンド投資法人

2023年11月1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 鈴木直樹

問合せ先 執行役員インフラ本部長 上田英彦

TEL: 03-5293-7091

IIF 羽村ロジスティクスセンター 再開発プロジェクトについて (続報 2)

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社KJRマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、本資産運用会社の資産運用検討委員会にて、2022年3月9日付「IIF 羽村ロジスティクスセンター 再開発プロジェクトについて」及び2022年8月31日付「IIF 羽村ロジスティクスセンター 再開発プロジェクトについて (続報)」でお知らせしたIIF 羽村ロジスティクスセンター（以下「本再開発物件」といいます。）の再開発事業（以下「本再開発事業」といいます。）について、本再開発事業の工事請負契約（以下「本請負契約」といいます。）につき工事請負金額の変更を決定したことをお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

物件番号	物件名称	契約締結先	工事請負金額 ^(注) (百万円)	
			変更前	変更後
L-33	IIF 羽村ロジスティクスセンター	鈴与建設 株式会社	1,977	2,100

(注) 工事請負金額は、本再開発事業にかかる工事請負契約書及び変更工事請負契約書に記載された本再開発物件の建設工事費用を記載しており、設計料、CMフィーは含んでおらず、本再開発物件の取得予定価格（工事請負代金、設計料、CMフィーの合計金額をいいます。以下同じです。）とは異なります。また、工事請負金額は本日時点の想定に基づいた金額であり、本事業の計画内容の変更等により今後変動する可能性があります。

2. 変更の背景

本投資法人は本再開発事業を進めておりますが、他方で既存建物の解体工事に際し、2023年2月22日付「2023年1月期（第31期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」でお知らせした通り、対象地の地中より、過去に存在した建物に起因する地中埋設物や廃棄物の存在が判明したことによる処理等を行ってまいりました。今般、当該廃棄物等の処理の完了に目途が立ったことを踏まえ、改めて工事スケジュールと工事請負金額につき、請負契約締結先である鈴与建設株式会社及びテナント候補先と継続的な協議を重ね、工事請負金額の変更を決定しました。本再開発事業及び本請負契約の詳細については、2022年3月9日付「IIF 羽村ロジスティクスセンター 再開発プロジェクトについて」及び2022年8月31日付「IIF 羽村ロジスティクスセンター 再開発プロジェクトについて (続報)」をご参照ください。

3. 本請負契約締結先の概要

(1) 名称	鈴与建設株式会社
(2) 所在地	静岡県静岡市清水区松原町 5-17
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大石 泰明
(4) 事業内容	<建築部門> 物流倉庫、工場・プラント関連 <土木部門> 道路・舗装・橋梁 <その他> 土地建物取引 他
(5) 資本金	100 百万円 (2023 年 10 月 31 日現在)
(6) 設立年月日	1949 年 3 月 24 日
(7) 純資産	契約締結先からの同意を得られていないため、非開示としています。
(8) 総資産	契約締結先からの同意を得られていないため、非開示としています。
(9) 大株主及び持株比率	鈴与コンストラクションホールディングス株式会社 (100%) (2023 年 10 月 31 日現在)
(10) 本投資法人又は本資産運用会社との関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間にも、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。当該会社及び当該会社の関係者、関係会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

4. 本事業のスケジュール

本日時点における本再開発事業のスケジュールは以下の通りです。

定期建物賃貸借予約契約締結	2022 年 3 月 9 日
工事請負契約締結	2022 年 8 月 31 日
解体工事期間	2022 年 6 月～2023 年 1 月
変更工事請負契約締結	2023 年 11 月 1 日
新築工事期間	2023 年 11 月～2025 年 2 月 (予定)
新規運用開始	2025 年 3 月 (予定)

5. 運用状況への影響と見通し

本請負契約の変更による本投資法人の 2024 年 1 月期 (第 33 期: 2023 年 8 月 1 日～2024 年 1 月 31 日) 及び 2024 年 7 月期 (第 34 期: 2024 年 2 月 1 日～2024 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。

以上