

2022年9月12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 執行役員インフラリアル本部長 上 田 英 彦

TEL : 03-5293-7091

### 資産運用会社の社内規程（資産管理計画書）の一部変更に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社 K J R マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人の規約の一部変更を本投資法人の役員会において、2022年10月28日開催予定の本投資法人の投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議することが決議されること、また、本投資主総会において、規約の一部変更に係る議案が決議されることを停止条件として本資産運用会社の2022年9月12日に開催の経営会議において、その社内規程である資産管理計画書の一部を、下記のとおり変更する旨を決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本資産管理計画書の変更の理由

本投資法人は、分配金の平準化を図るという観点から、従前より、一定の場合に税法上の出資等減少分配に相当する一時的利益超過分配を可能としておりましたが、今般、更なる投資主還元の見地から、今後、原則として毎期継続的に利益を超えた金銭の分配を行う方針とするため、金銭の分配方針について規約に必要な変更を加えることを、本投資主総会に付議することを2022年9月14日付で役員会にて決議すること、また、本投資主総会において規約の一部変更に係る議案が決議されることを停止条件として、本投資法人の分配方針を定めた資産管理計画書を改定することを本資産運用会社の経営会議において、2022年9月12日付で決定しました。

#### 2. 資産管理計画書の変更日

2022年10月28日（予定）

#### 3. 今後の見通し

本資産管理計画書の変更による本投資法人の2023年1月期（第31期：2022年8月1日～2023年1月31日）における影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。また本資産管理計画書の変更を踏まえた2023年7月期（第32期：2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況の予想については、2022年9月14日開示予定の「2022年7月期決算短信（REIT）」において公表予定です。

#### 4. その他

本件につきましては、金融商品取引法の規程に従い、関東財務局に臨時報告書を提出する予定です。提出予定の臨時報告書の内容については、別紙をご参照ください。

以 上

## 別紙

規約の一部変更に係る議案が本投資主総会で決議されることを停止条件として、2022年4月27日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (3) 分配方針 ② 利益を超えた金銭の分配」は以下のとおり変更されます。

なお、特に断らない限り、2022年4月27日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。また、下線部分は変更箇所を示します。

## 第一部 ファンド情報

## 第1 ファンドの状況

## 2 投資方針

## (3) 分配方針

## ② 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的とする場合その他本投資法人が適切と判断した場合、法令等（投信協会の規則等を含みます。）に定める範囲内で分配可能金額を超えて投資主に金銭を分配することができます。利益を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除されます。なお、本投資法人は、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針です。また、その実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮します。ただし、経済環境、不動産市場や賃貸市場等の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を勘案し、利益を超えた金銭の分配を行わない場合もあります（規約第25条第2項）。

また、本投資法人は以下の方針及び基準に基づき原則として毎期継続的な利益超過分配を実施することに加え、1口当たり分配金の金額の平準化を目的として、一時的に利益を超えた金銭の分配を実施できるものとします。なお、一時的に利益を超えた金銭の分配を行う際には、原則として以下の方針及び基準に基づきこれを行うものとします。この場合には、収益の分配と税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの区分開示を行うとともに、長期修繕計画等の中長期的な資金需要等のキャッシュ・フローに影響を及ぼす事項についても留意するものとします。

## (イ) 継続的利益超過分配方針

新規取得物件のうち、建物価格の割合が高く減価償却費割合が大きい再開発物件や新築物件等を対象として、当該物件に係る当該営業期間の減価償却費の30%に相当する金額を上限とし、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として、原則として毎期継続的に分配する方針とします。ただし、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額、当該営業期間の純利益及び不動産等の売却益や解約違約金等の一時的収益を含む利益の水準、利益を超えた金銭の分配額を含めた当該営業期間の金銭分配額の水準、本投資法人の財務状況の他、経済環境、不動産市場や賃貸市場等の動向等を総合的に勘案し、利益を超えた金銭の分配の全部又は一部を行わない場合もあります。

## (ロ) 一時的利益超過分配方針

資産の取得や新投資口の発行等の資金調達行為等により投資口の希薄化又は多額の費用が生じる場合、運用資産の建替え等の再開発により固定資産除却損その他会計上の損失が発生し又は再開発期間において減収が生じる場合、地震等の自然災害、火災その他の事故等の発生に伴う減収又は大規模修繕等による費用の発生、訴訟の和解金等の支払、固定資産除却損及び固定資産売却損の発生その他一時的に多額の費用が発生する場合等、一時的に1口当たり分配金の金額が一定程度減少することが見込まれる場合において、1口当たり分配金の金額を平準化することを目的とする場合に限り、本投資法人が決定した金額を、一時的な利益を超えた金銭の分配として、分配することができるものとします。

### (ハ) 利益超過分配基準

利益超過分配の水準については、当該営業期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額からその直前の営業期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額を控除した額の60%に相当する金額を上限(注)として、総合的に判断した上で決定します（不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則第43条）。

(注) 繰延ヘッジ損失等、税会不一致が生じたことに対応した一時差異等調整引当額の増加額に相当する分配（以下「一時差異等調整引当額の分配」といいます。）は含まないものとします。

（後略）