

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 キャピタルマーケット部エグゼクティブディレクター 北岡忠輝  
TEL：03-5293-7091

## 本日のプレスリリースに関する補足説明資料

2025年7月30日付

「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【IIF東大阪ロジスティクスセンター】」

「自己投資口の取得及び消却に係る事項の決定に関するお知らせ（投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得並びに同法第80条第2項及び第4項に基づく自己投資口の消却）」

「2026年1月期（第37期）の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」

2025年7月30日

産業ファンド投資法人

<https://www.iif-reit.com/>

証券コード 3249

# 多額の売却益還元と売却資金の活用により投資主価値の最大化を図る

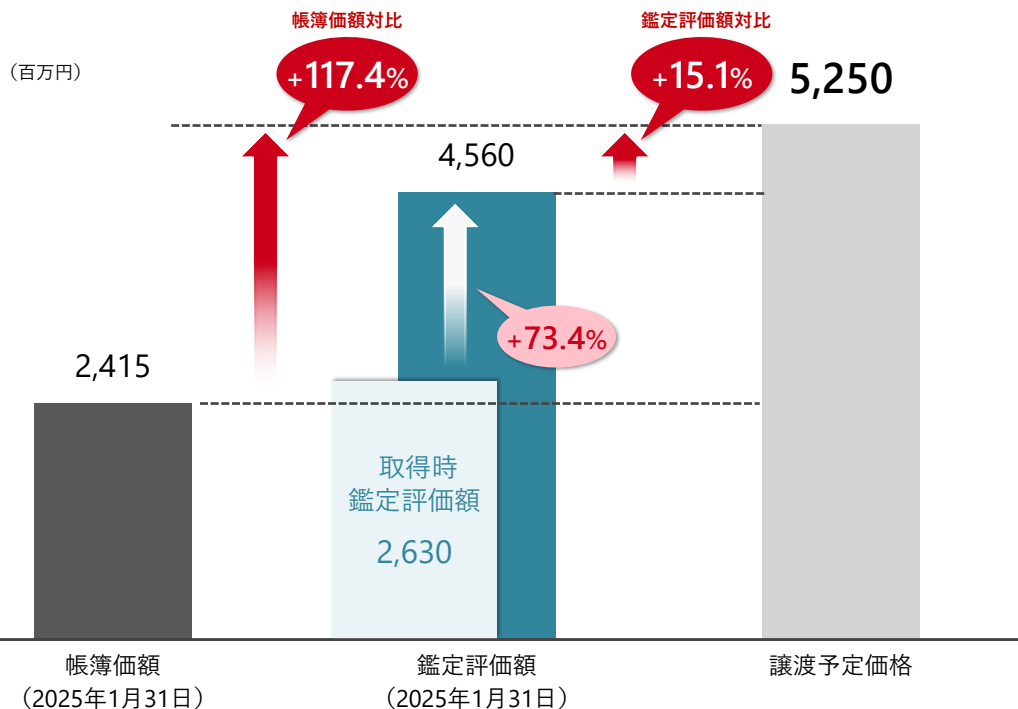
## 》 IIF東大阪ロジスティクスセンター

帳簿価格・鑑定評価額を大きく上回る価格での譲渡

売却理由

売却方針に基づき売却物件を選定

- 2023年の賃料増額により大幅な資産価値向上を実現。  
一方で、長期の定期建物賃貸借契約のため更なるアップサイドは限定的
- 築33年経過による将来的なCAPEX負担の増加懸念
- 帳簿価額の約2倍での譲渡により多額の売却益の計上が可能



### 【売却資金活用方針】 投資主価値向上効果を勘案した施策に充当

売却益 約26億	全額投資主に還元	2026年1月期 (第37期) 約310円/口 (30%)	2026年7月期 (第38期) 約370円/口 (35%)	2027年1月期 (第39期) 約370円/口 (35%)
	DPU/NAV成長	自己投資口取得 (注1) 10億円 取得期間：2025年8月1日～2025年9月30日		
	LTV水準の維持	借入金返済 9.5億円 返済予定：2025年7月31日		
売却資金 約23億	将来の成長機会 資産の取得等	匿名組合出資持分の取得に使用した資金の一部に充当		
		IIF出資額 / 平均想定利益配当利回り (注2) 約17億円 / 6.7% (2025年6月27日公表)		

(注1)本投資法人の投資口価格水準や投資口の流動性、市場動向等によっては、取得口数及び取得価額の総額のいずれも上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。  
(注2)実際の運用状況の結果においては、配当利回りはかかる参考値と大きく乖離する、又は配当が全く行われない可能性があります。

# 産業ファンド投資法人

## ディスクレーマー

- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されている場合があります。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものです。これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。
- 本資料は、本投資法人の決算の分析等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産及びその関連資産に投資を行う公募不動産投資法人（J-REIT）であり、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害、本投資法人の財務状態の悪化等により、投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、投資主が損失を被る場合があります。詳しくは本投資法人の有価証券届出書（目論見書）及び有価証券報告書に記載の「投資リスク」をご覧ください。

**資産運用会社：株式会社K J R マネジメント**

（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第403号、一般社団法人投資信託協会会員、一般社団法人日本投資顧問業協会会員、一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員）