産業ファンド投資法人

2024年2月15日

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 執行役員ｲﾝﾀﾞｽﾄﾘｱﾙ本部長 上 田 英 彦
TEL：03-5293-7091

2024年2月15日付で公表したプレスリリースの補足資料

「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正
並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「IIF滋賀大津ロジスティクスセンター」

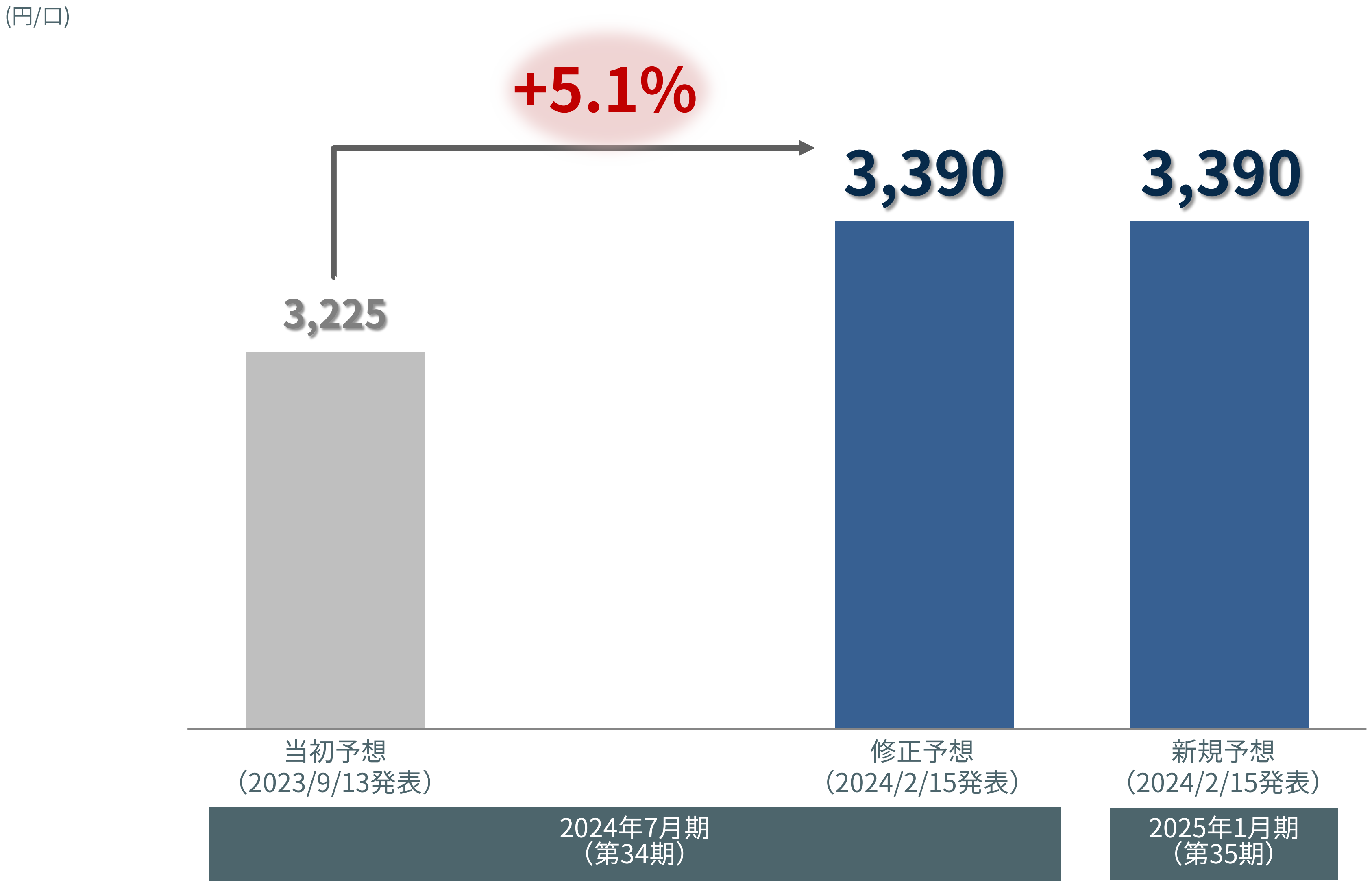
「IIF秦野ロジスティクスセンター」

証券コード
3249

注記については4頁をご覧ください。

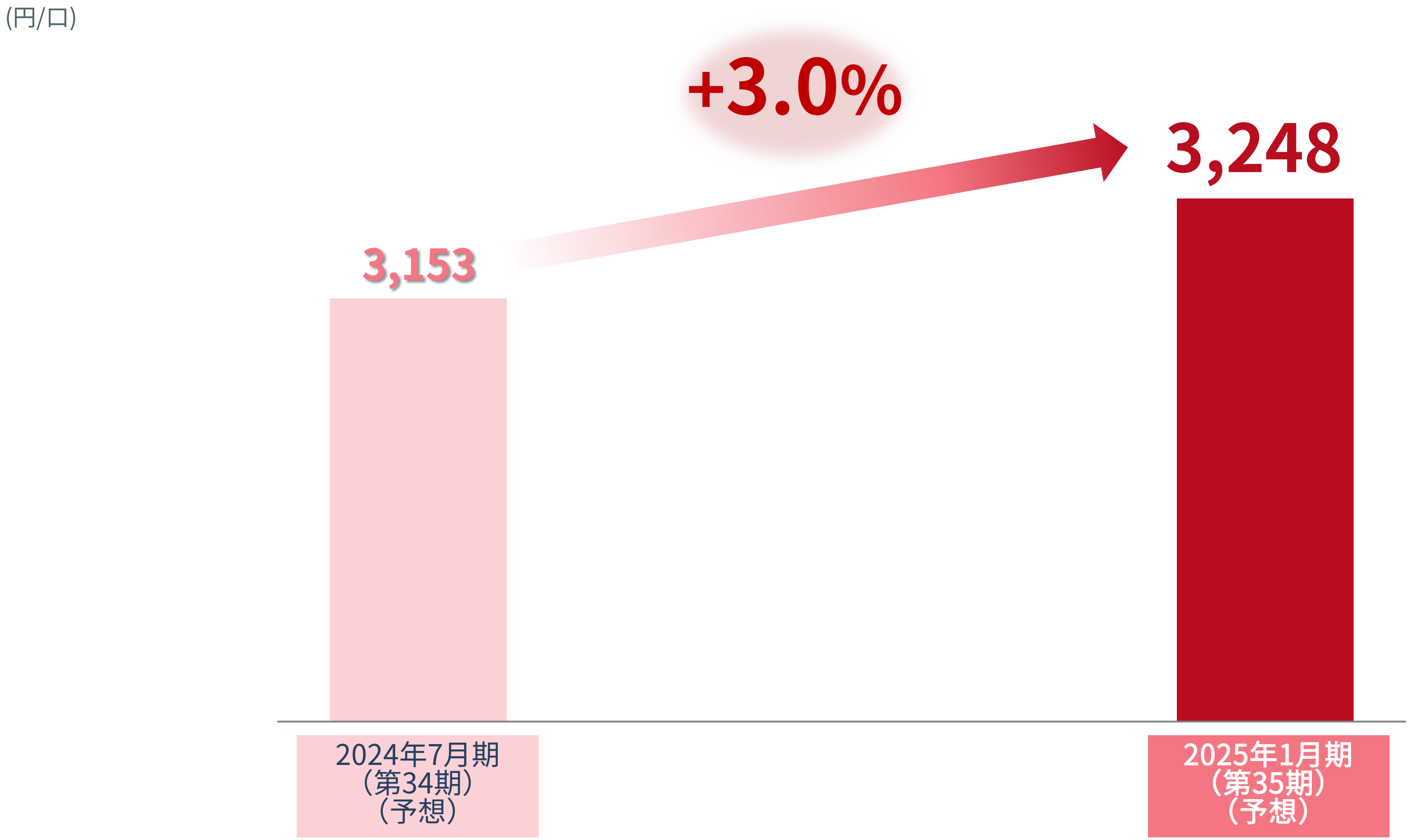
新規取得資産等の取得及び売却益計上により1口当たり分配金は5.1%向上

■ 1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）の推移（予想）



1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）は+3.0%向上する見込み

■ 1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）の推移（予想）



（2023年9月13日発表の業績予想に基づく試算）　（2024年2月15日発表の業績予想に基づく試算）

*「2024年7月期(第34期)（予想）」の「1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）」とは、2023年9月13日付「2023年7月期決算短信（REIT）」に記載した2024年7月期（第34期）の1口当たり分配金の予想値について、当該分配金の予想の前提条件につき一定の調整を行って算出した参考値であり、また、「2025年1月期(第35期)（予想）」の「1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）」は、2024年2月15日付「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載した2025年1月期（第35期）の1口当たり分配金の予想値について、当該分配金の予想の前提条件につき一定の調整を行って算出した参考値です。前提条件及び当該前提条件につき行った調整の詳細は4頁(注2)をご覧ください。これらの数値は特定の決算期の本投資法人の1口当たり分配金の予想値を示すものではなく、かつ、将来の分配の有無及びその金額をいかなる意味においても保証するものではありません。なお、「2024年7月期(第34期)（予想）」の「1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）」及び「2025年1月期(第35期)（予想）」の「1口当たり分配金（固都税・一過性損益等調整後）」はいずれも利益超過分配を含みます。

注記

(注1)　・「1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）」には、利益超過分配金（一時差異等調整引当額の増加額に相当する額の分配及び税法上の出資等減少分配）を含みます。
・1口当たり分配金の予想の前提条件については、本日付で公表したプレスリリース「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

◇1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）の予想についての留意事項

2024年7月期（第34期）及び2025年1月期（第35期）の予想数値は、本日付で公表したプレスリリース「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得及び売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動並びに実際に発行される新投資口の発行口数・発行価額等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）は大きく変動する可能性があります。

なお、「新規取得資産等」の定義・概要については、本日付で公表したプレスリリース「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」及び「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2)　「1口当たり分配金予想（固都税・一過性損益等調整後）」とは、1口当たりの継続的利益超過分配（税法上の出資等の減少分配相当分）控除後の1口当たり分配金予想から、それぞれの計算期間において費用化されていない固定資産税、都市計画税及び償却資産税並びに一過性損益等調整額（以下「固都税・一過性損益等調整額」といいます。）の試算値を考慮し、1口当たりの継続的利益超過分配（税法上の出資等の減少分配相当分）を加えた1口当たり分配金予想をいいます。したがって、各1口当たり分配金予想（固都税・一過性損益等調整後）は、本投資法人の特定の営業期間の1口当たり分配金の予想や見込みを示すものではありません。

「固都税・一過性損益等調整額」の試算値とは、固定資産税、都市計画税及び償却資産税のうち、取得原価に算入されているため当該計算期間において費用化されていない額（費用化されていない固都税）と、一過性損益等調整額の試算値であり、「一過性損益等調整額」とは、再開発に関連して発生した一過性費用の解消額、新規取得物件において賃貸事業収益が通期寄与すると仮定した際の賃貸事業収益の想定額と取得物件が寄与する計算期間における賃貸事業収益の予算との差額及び資源価格の高騰・季節要因等により一時的に増減している水光熱費等を平準化した際の調整額等、それぞれの計算期間以降に一過性要因が解消されることが見込まれる損益調整額等の試算値の合計です。詳細につきましては本日付で公表したプレスリリース「2024年1月期（第33期）及び2024年7月期（第34期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年1月期（第35期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ディスクレーマー

産業ファンド投資法人

- 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が、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、産業ファンド投資法人の決算の分析等に関する資料であって、産業ファンド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。
- 産業ファンド投資法人は、価格変動を伴う不動産およ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、産業ファンド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。詳しくは産業ファンド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。
- 本資料は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

KJRM KKR Japan Realty Management

資産運用会社 ： 株式会社ＫＪＲ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）