

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  
問合せ先 キャピタルマーケティング部  
荒木慶太  
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12月4日付

「国内不動産信託受益権の譲渡並びに国内資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ」

「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」

「2026年7月期（第38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12月4日

産業ファンド投資法人

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

証券コード 3249

# 地主株式会社との底地ファンド組成を通じ、資産入替によるインフレ耐性強化と売却益還元を同時に実現

## 取組みの意義

### 地主株式会社との共同底地ファンドの組成

- 東証プライム市場上場企業であり、底地マーケットのトップランナーである**地主株式会社との共同による底地ファンド**を組成
- 匿名組合出資を通じ**CTT6物件の優先交渉権**を維持しつつ、**中長期の配当収入による収益性**も確保

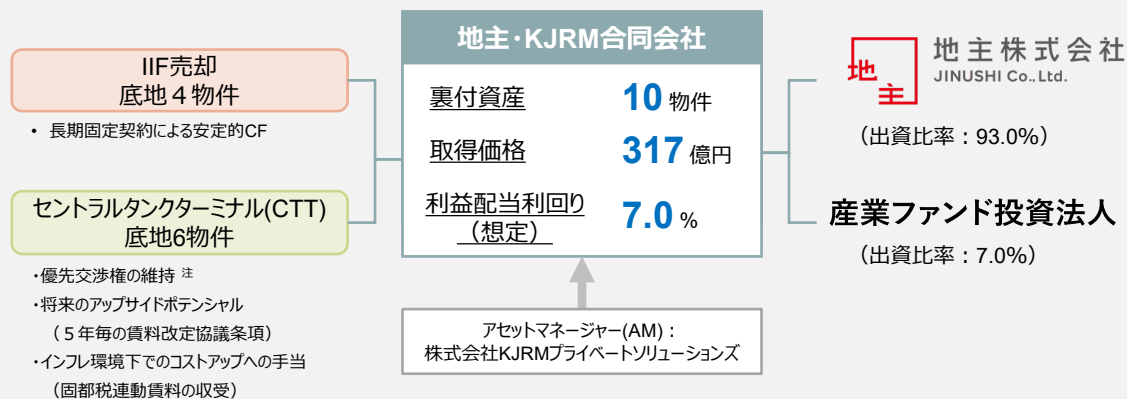
### 資産入替によるインフレ耐性強化

- 長期固定契約の底地の売却**を実現
- 売却資金は**アップサイドポテンシャルを有する物件取得**に活用し、資産入替によるインフレ耐性強化を推進

### 売却益を2期に亘って全額還元

- 底地4物件の売却による**売却益総額17億円**を全額還元
- 每期200～400円目標**の継続的な売却益還元を着実に実行

#### < 底地ファンドスキームの概要 >



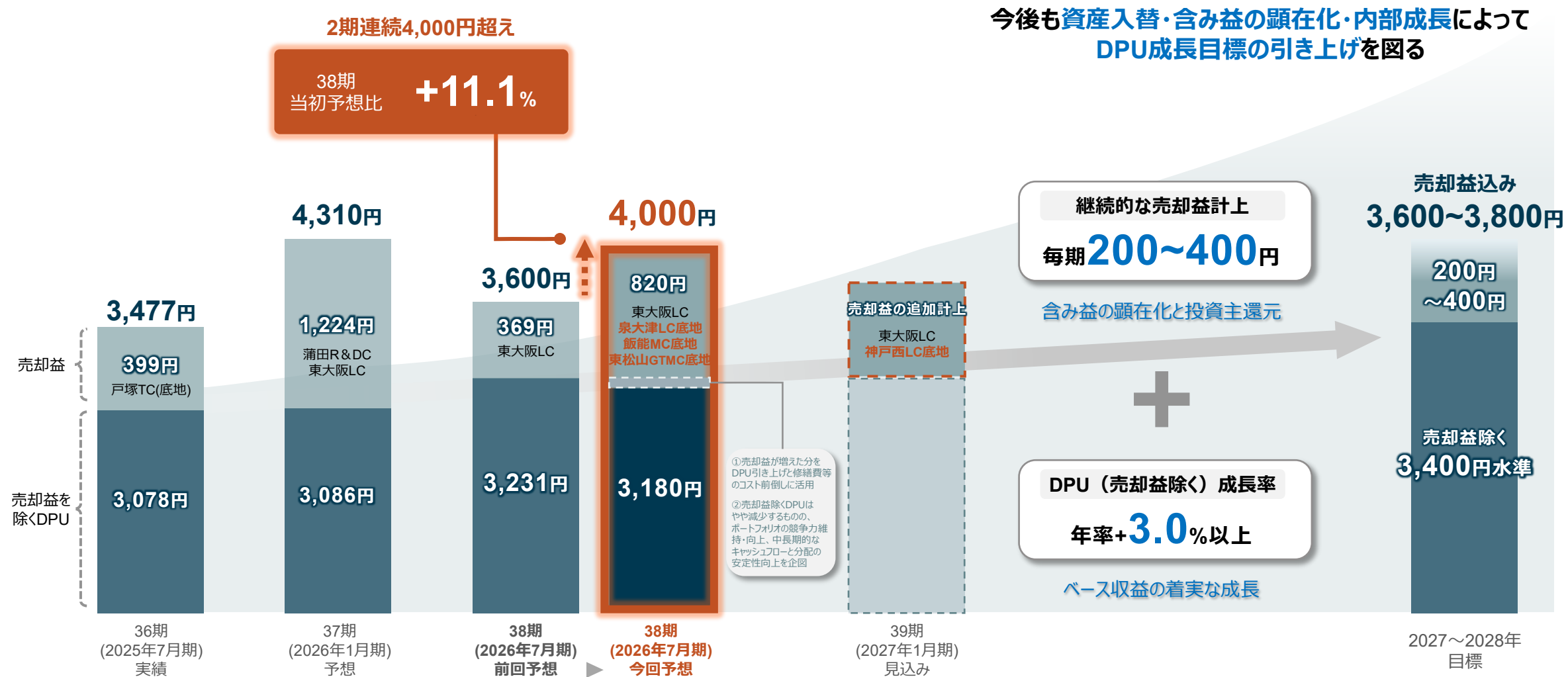
#### < 資産入替の概要 >



注：CTT底地6物件の優先交渉権については、本投資法人が準共有持分の60%、残りの40%は地主株式会社が保有します。

# 着実な内部成長と売却益還元の両輪により、DPU成長を更に推進

## ▶ DPU成長目標



# 産業ファンド投資法人

## ディスクレームー

- 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。

**KJRM**

KKR Japan Realty Management

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）