

産業ファンド投資法人

略称(産業ファンド / IIF)

ホームページURL : <https://www.iif-reit.com/>



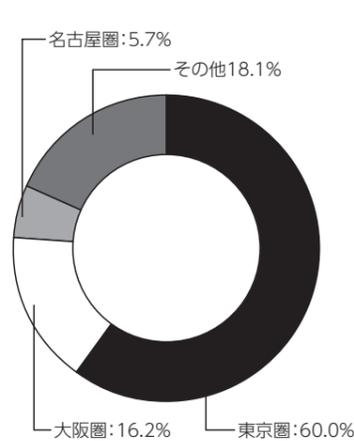
才 住 ホ 物 商 へ 他

産業ファンド投資法人(IIF)は、2007年3月に設立され、同年10月に上場しました(東証REIT：証券コード3249)。「唯一の産業用不動産特化型J-REIT(不動産投資信託)として、日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、日本の産業活動を不動産面から支えていく」という理念のもと、あらゆる産業活動の基盤となり、中長期にわたり、安定的な利用が見込まれる物流施設及び工場・研究開発施設等、ならびにインフラ施設(これらを総称して「産業用不動産」といいます)に投資し、安定的な収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることにより、投資主価値の継続的な拡大を目指します。

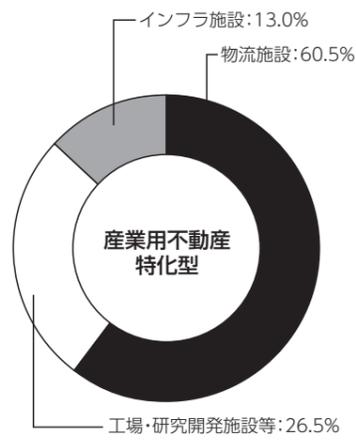


IIF 羽田空港メインテナンスセンター

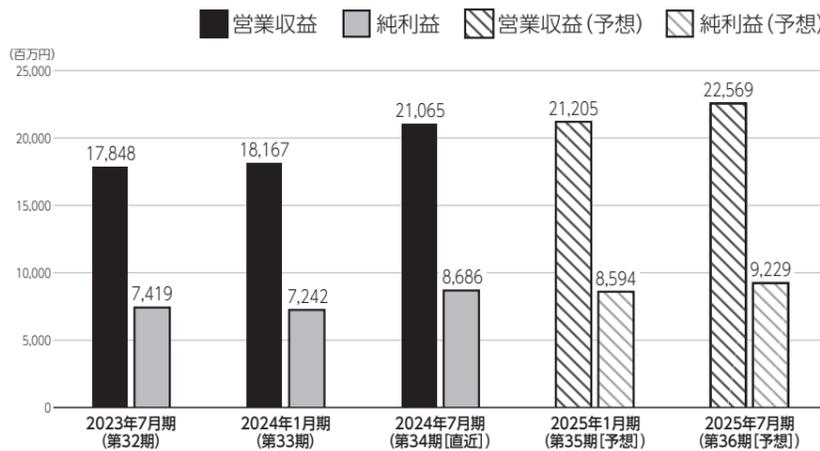
運用対象地域 (※1)



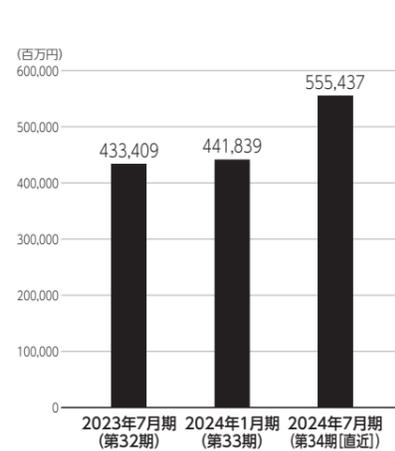
運用資産種別 (※1)



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社K J R マネジメント	資本金	500百万円
	役員 (※2)	【代表取締役社長】 荒木 慶太 【取締役会長 (非常勤)】 鈴木 直樹 【取締役 (非常勤)】 松本 靖之 【監査役 (非常勤)】 宮内 秀聡		
	株主 (※2)	株式会社K J R Mホールディングス (株式会社K J R MホールディングスはKKR & Co. Inc.の间接子会社です。)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	EY税理士法人	投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行	

2024年11月29日時点の投資口価格	114,600円/口	2024年7月期 (第34期) 分配金	3,510円/口
決算月 (※3)	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第34期 (2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7091
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	URL	https://www.iif-reit.com/
役員	【執行役員】 本多 邦美 【監督役員】 宇佐美 豊、大平 興毅、番匠 史人		
設立年月日	2007年3月26日	登録年月日	2007年4月11日
上場年月日	2007年10月18日		
運用資産種別 (※1)	〔産業用不動産特化型〕 物流施設60.5%、工場・研究開発施設等26.5%、インフラ施設13.0%		
運用対象地域 (※1)	東京圏：60.0% 大阪圏：16.2% 名古屋圏：5.7% その他：18.1%		
運用方針	◆日本初の産業用不動産特化型REITとして、物流施設、工場・研究開発施設等、産業活動の拠点となる「インダストリアル不動産」と、産業活動を支える基盤となる「インフラ不動産」を投資対象としています。 ◆経済活動や社会生活に不可欠で、景気動向に左右されることが少ない産業用不動産の特長を活かし、収益の安定的な確保と投資主価値の継続的な拡大を目指すとともに、日本の産業活動を不動産面から支え、経済・社会の発展に貢献していきます。		
財務方針	◇取得する物件の賃借人の属性、賃貸借契約の内容、立地カテゴリー等を分析することで、アセットカテゴリーに応じたリスク・リターン特性を把握し、総合的にファンド全体における負債比率を判断します。		
上場時発行	76,000口	480,000円/口	主幹事 SMBC日興証券株式会社、野村証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、株式会社KKRキャピタル・マーケッツ
出資総額 (※1)	238,456百万円	発行済投資口数 (※1) (※4)	2,536,216口

	2023年7月期 (第32期)	2024年1月期 (第33期)	2024年7月期 (第34期 [直近])	2025年1月期 (第35期 [予想])	2025年7月期 (第36期 [予想])
営業収益	17,848百万円	18,167百万円	21,065百万円	21,205百万円	22,569百万円
営業利益	8,354百万円	8,185百万円	9,980百万円	9,998百万円	10,674百万円
経常利益	7,419百万円	7,243百万円	8,690百万円	8,596百万円	9,231百万円
当期純利益	7,419百万円	7,242百万円	8,686百万円	8,594百万円	9,229百万円
短期借入金	5,000百万円	3,000百万円	9,400百万円		
長期借入金 (※5)	192,583百万円	202,583百万円	260,183百万円		
投資法人債	14,700百万円	14,700百万円	12,700百万円		
総資産額	433,409百万円	441,839百万円	555,437百万円		
純資産額	195,690百万円	195,997百万円	246,203百万円		
分配金	3,282円/口	3,434円/口	3,510円/口	3,440円/口	3,450円/口

保有物件数 (※1)	108	テナント数 (※1)	149	総賃貸可能面積 (※1)	3,543,624.82㎡
主要テナント (※1)	武田薬品工業株式会社、ロジスティード株式会社、日本航空株式会社、佐川急便株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件 (※1)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率 (※1)	
	IIF 羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	41,110百万円	8.2%	
	IIF 湘南ヘルススイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	38,500百万円	7.7%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	3.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA (安定的)				

(※1) 2024年7月31日時点の数値・状況を記載しています。なお、「運用資産種別」および「運用対象地域」は期末算定価額又は鑑定評価額ベースの比率を記載しています。
 (※2) 2025年2月1日付の内容を記載しています。
 (※3) 第19期まで決算期は6月末、12月末でしたが、第20期より決算期を1月末、7月末に変更しました。
 (※4) 2018年2月1日付で投資口1口当たり4口の割合による投資口の分割を実施しました。
 (※5) 長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金を含みます。