



第34期 決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

2024年7月期

自 2024年2月1日 至 2024年7月31日



3249

唯一の産業用不動産特化型J-REITとして、
日本経済の力を産み出す源泉である
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

決算ハイライト

	2023年1月期 (第31期)	2023年7月期 (第32期)	2024年1月期 (第33期)	2024年7月期 (第34期)	2025年1月期 (第35期)(予想)	2025年7月期 (第36期)(予想)
営業収益(百万円)	17,944	17,848	18,167	21,065	21,205	22,569
当期純利益(百万円)	5,940	7,419	7,242	8,686	8,594	9,229
総資産額(百万円)	422,345	433,409	441,839	555,437	-	-
1口当たり分配金額 [*] (円)	3,122	3,282	3,434	3,510	3,440	3,450
1口当たり純資産額(円)	91,257	92,590	92,735	97,075	-	-

^{*} 各期の1口当たり分配金額は、利益超過分配金を含みます。

ごあいさつ



投資主の皆様には平素よりご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2024年7月期(第34期)の産業ファンド投資法人の運用状況について、ご報告申し上げます。第34期につきましては、公募増資を実施し、CREカーブアウト戦略の一環としてKKR投資先である大手物流企業ロジスティード株式会社から同社が全国に保有する物流施設28物件と、その他物流施設4物件を裏付不動産とする匿名組合出資持分を取得しました。またIIF岩手一関ロジスティクスセンターを取得した他、IIF横浜都筑R&Dセンター、IIF神戸ロジスティクスセンター(準共有持分25%)、IIF戸塚テクノロジーセンター(底地)(準共有持分30%)を譲渡したことにより、当期末の運用物件数は108件、資産規模は4,987億円(取得価格ベース)となりました。

2024年3月には日経平均株価が初めて4万円を突破し史上最高値を更新した一方で、同年7月31日に行われた日本銀行の金融政策決定会合による政策金利引き上げの決定や米国の経済指標の悪化等により、日経平均株価についてはその後の変動が著しい状況です。加えて、米国の大統領選挙等が控えるなど、引き続き先行き不透明感の継続が予想され、また金利上昇が想定以上のペースで進んだ場合は、資金調達環境の変化や本投資法人の調達コスト上昇などの影響も想定されるため、引き続き注視していく必要があります。本投資法人は、今後も安定運用を心掛け、継続的な投資主価値の最大化に取り組んで参りますので、引き続き、変わらぬご支援を、よろしくお願い申し上げます。

産業ファンド投資法人 執行役員
本多 邦美

2024年7月期(第34期)
1口当たり分配金額

3,510円

2025年1月期(第35期)
1口当たり分配金額(予想)

3,440円

2025年7月期(第36期)
1口当たり分配金額(予想)

3,450円

CONTENTS

ごあいさつ	1	資産運用報告	18
IIFフォーカス	2	貸借対照表	46
IIFの成長戦略～外部成長～	4	損益計算書	48
IIFの成長戦略～既存ポートフォリオ～	5	投資主資本等変動計算書	49
IIFの成長戦略～財務戦略～	6	注記表	50
サステナビリティマネジメント	7	金銭の分配に係る計算書	59
ポートフォリオの状況	8	会計監査人の監査報告書	60
ポートフォリオの紹介	10	キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	62
		投資主インフォメーション	64



株式会社 KJR マネジメント
執行役員インダストリアル本部長

守津 真麻

インフレ耐性を備えたポートフォリオへの シフト及びCREカーブアウト戦略の推進と 再開発を通じた資産価値向上

トピックス

第12回公募増資による資産取得に加え、新規物件の取得及び既存物件の売却により
資産規模は4,987億円へ

CREカーブアウト戦略の推進と再開発を通じた資産価値向上
～IIF兵庫三田ロジスティクスセンターⅡ、IIF習志野ロジスティクスセンターⅡ～

CPI連動賃料の導入や既存物件の内部成長によるインフレ耐性の強化

当期(2024年7月期 / 第34期)の概況について

2024年7月期 / 第34期は、当期に取得した新たな取得資産29物件や譲渡資産3物件(準共有持分2物件を含む)及び既存物件の内部成長等により、営業収益は21,065百万円(前期比:2,898百万円増加)、当期純利益は8,686百万円(前期比:1,443百万円増加)となりました。

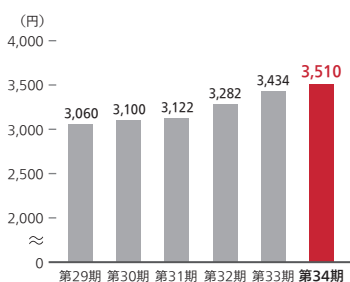
この結果、1口あたり分配金額は3,510円(うち1口当たり利益超過分配金^{*1}86円)と前期と比較し76円の増加となりました。1口当たりNAV(Net Asset Value)^{*2}

についても、同様に137,747円と前期比較で2,055円の増加となりました。

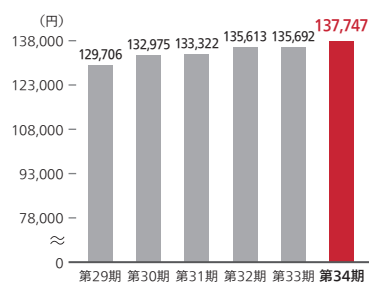
2024年7月現在のポートフォリオの資産規模は108物件、4,987億円(取得価格ベース)、総賃貸可能面積は3,543,624.82㎡、稼働率99.9%^{*3}となっています。

平均賃貸借契約残存期間11.3年という長期の賃貸借契約をベースとした安定的な運用を行っております。

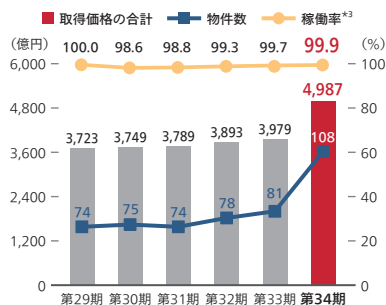
1口当たり分配金額



1口当たりNAV^{*2}



資産規模の推移



次期(2025年1月期 / 第35期)及び次々期(2025年7月期 / 第36期)の見通しと 今後の運用方針について

2025年1月期 / 第35期の見通しは、営業収益は21,205百万円、当期純利益は8,594百万円となり、1口当たり分配金額は、3,440円(うち1口当たり利益超過分配金52円)、2025年7月期 / 第36期の見通しは、営業収益は22,569百万円、当期純利益は9,229百万円となり、1口当たり分配金額は、3,450円(うち1口当たり利益超過分配金0円)を予想しております。

IIFは日本で唯一の産業用不動産^{*4}特化型REITであり、独自のCRE^{*5}(Corporate Real Estate)戦略に基づく工場・研究施設・インフラ施設等のセクターの開拓に取り組むことで、競合が少なく成長性の高い物件を取得して参りました。2022年のスポンサー変更以降、KKRグループとの協働によるCREカーブアウト戦略が新たに取得手法として加わり、不動産ソリューション提案の質を高めることができました。今後、日本企業の資本効率向上を目的とするアセットライトニーズの高まりにより、CREカーブアウト戦略を活用した資産の取得機会は増加するものと考えております。また、CREカーブアウト戦略を

通して取得した取得資産においては長期の賃貸借契約にCPI連動賃料改定条項を導入することで、収益性・安定性ととも将来のインフレ耐性の強化にもつながっております。再開発については、2024年4月には、未消化容積率の消化によるアップサイドの実現と含み益の向上を企図し、IIF習志野ロジスティクスセンターⅡの再開発プロジェクトを発表しました。既存物件においては、物流施設だけでなく、工場・研究開発施設においても契約満了の機会を捉え、賃料増額を実現し内部成長に寄与しています。今後も、CPI連動賃料の導入及び着実な内部成長施策を通して、インフレ耐性を備えたポートフォリオへのシフトを図っていきます。これらの施策を通して、ポートフォリオの質と成長基盤の強化を図り継続的な成長の実現に向け、今後も投資主価値の最大化に寄与すべく精進して参りますので、投資主の皆様におかれましては、引き続き、変わらぬご支援、ご鞭撻を賜ります様、お願い申し上げます。

^{*1} 1口当たり利益超過分配は、いずれも一時差異等調整引当額に係るものです。

^{*2} 「1口当たりNAV」は、直近期末現在における鑑定評価額(又は調査価格)に基づく1口当たり純資産額をいいます。以下同じです。

^{*3} 小数点第二位を四捨五入しています。以下同じです。

^{*4} 「産業用不動産」とは、研究開発、原材料調達・備蓄、保管、製造・生産、企業間物流、組立・加工、販売物流、リサイクルといった一連の産業活動の拠点となる不動産(以下「インダストリアル不動産」と)、かかる産業活動を支える基盤となる不動産(以下「インフラ不動産」)を総称し産業用不動産といえます。

^{*5} 「CRE」とは、Corporate Real Estateの略で、企業が保有する不動産のことです。本投資法人は民間企業や公的機関の経営・運営上の課題やニーズの解決に貢献するために、その保有する不動産の最適かつ効率的な運用について提案を行う「CRE戦略」を展開し、工場や研究施設などの開発案件を手掛けています。以下同じです。

中長期的な成長戦略

外部成長

- CREカーブアウト戦略等により**企業のカバナンス向上に資する不動産ソリューション提案を通じた取得**
- キャッシュ・フローの成長性や含み益、再開発余地に着目した厳選投資
- 資産入替による**売却益の還元**と売却資金の活用

内部成長

- CPI連動賃料の導入等による**インフレ耐性の強化**
- **飽くなき内部成長の追求**と再開発、増築余地の探索
- オペレーションカ(i-Park Institute)を活用した**IIF湘南ヘルスイノベーションパークのバリューアップと増築計画**

財務戦略

- 安定した財務基盤を活かした柔軟性の確保と**デットコストコントロール**
- 私募ファンド(ブリッジや共同投資)を通じた間接投資等、**幅広い資金調達手段の拡充**

足元の運用状況と今後の対応

第34期取得済資産～第12回公募増資の概要～

総額2,100億円超のセールアンドリースバック取引

1 新規取得資産

新規取得資産	物件数 28物件	取得価格の合計 1,082億円	IIF 武蔵村山 LCII		IIF 鳥栖 LCII	
収益性	平均 NOI 利回り ^{*1}	平均償却後 NOI 利回り ^{*1}	IIF 大阪茨木 LC		IIF 仙台 LC	
	4.3%	3.8%				
含み益の合計・平均含み益率	含み益の合計 ^{*2} +113億円	平均含み益率 ^{*2} +10.5%				

2 匿名組合出資持分

本匿名組合出資持分	出資金額 166億円	想定配当利回り ^{*3} 6.7%	裏付不動産	物件数 4物件	取得価格の合計 ^{*4} 1,044億円
-----------	---------------	-------------------------------	-------	------------	----------------------------------

^{*1} 新規取得資産の「平均 NOI 利回り」及び「平均償却後 NOI 利回り」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

平均 NOI 利回り = NOI^{*} の合計 ÷ 取得価格の合計

平均償却後 NOI 利回り = (NOI の合計 - 減価償却費^{**} の合計) ÷ 取得価格の合計

^{*} NOI の計算には、新規取得資産に係る2024年2月1日を価格時点とする、取得時鑑定評価書に記載された直接還元法の運営純収益を使用しており、鑑定評価において直接還元法が採用

されていない場合は鑑定評価書に記載の DCF 法における初年度の運営純収益を使用しています。

^{**} 減価償却費は、新規取得資産についても本投資法人の他の保有資産と同じく、耐用年数に応じた定額法の償却率により計算した想定額を用いています。

なお、新規取得資産の平均(償却後)NOI 利回りは、取得時鑑定評価書に基づいて算出しており、本投資法人の取得後の実績値とは異なります。

^{*2} 新規取得資産の「含み益」とは、取得時鑑定評価書に記載された鑑定評価額と取得価格の差額をいい、「含み益率」は含み益を取得価格で除して算出しています。なお、必ずこの含み益が実現する保証はないことにご留意ください。新規取得資産の「平均含み益率」は、以下の計算式により求めています。

平均含み益率 = 含み益の合計 ÷ 取得価格の合計

^{*3} 本匿名組合出資持分の「想定配当利回り」は、裏付不動産に係る、2024年2月1日を価格時点とする株式会社谷澤総合鑑定所による不動産鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度の運営純収益から、本 SPC の運営管理、借入利息等の各種費用の想定額を差し引いて算出した想定配当額に、本投資法人の本匿名組合出資持分の保有割合に相当する49.9%を乗じた金額を、本投資法人による本匿名組合出資持分に係る出資金額で除して算出しています。また、各種費用の想定額については本資産運用会社が算定する数値を用いた参考値であり、実際の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。

^{*4} 本匿名組合出資持分の「裏付不動産」欄に記載の本匿名組合出資持分に係る本信託受益権の「取得価格」は、本 SPC が締結した信託受益権売買契約書に記載された各本信託受益権の売買代金(取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等を含みません。)を記載しています。

第34期取得済資産～IIF 岩手一関ロジスティクスセンター～

取得のポイント

- 自動車・半導体等の産業集積に対し優位性のある岩手県一関エリアに位置する物流施設
- 空室区画のリースアップによる収益性向上のポテンシャルが存在

取得価格	1,070百万円
鑑定評価額 ^{*1}	1,400百万円
NOI 利回り ^{*2}	7.7%
償却後 NOI 利回り ^{*2}	5.5%

^{*1} 「鑑定評価額」は、2024年4月1日を価格時点とする鑑定評価書に記載の鑑定評価額を記載しています。

^{*2} 「NOI 利回り」、「償却後 NOI 利回り」の計算式については、以下の通りです。

NOI 利回り = NOI ÷ 取得価格

償却後 NOI 利回り = (NOI - 減価償却費) ÷ 取得価格

NOI の計算について、2024年4月1日を価格時点とする鑑定評価書に記載の直接還元法における運営純収益を使用して、それぞれ計算しています。

第35期取得予定資産～IIF 兵庫三田ロジスティクスセンター II～

取得のポイント

- CRE カーブアウト案件を通じロジスティードと開発を推進した最新 BTS 型物流施設の取得
- CPI 連動賃料(フロア有)の導入によりインフレ環境下でのアップサイドポテンシャル具備



取得予定価格	鑑定評価額 ^{*1}	含み益(含み益率) ^{*2}	NOI 利回り ^{*3}	償却後 NOI 利回り ^{*3} (継続的利益超過分配考慮後)
9,240百万円	10,100百万円	860百万円(+9.3%)	4.2%	3.5%(3.7%)

^{*1} 「鑑定評価額」は、2024年7月1日を価格時点とする未竣工建物等鑑定評価に基づく鑑定評価額を記載しています。

^{*2} 「含み益」は、鑑定評価額と取得予定価格との差額を記載し、「含み益率」は含み益を取得予定価格で除して算出した数値を記載しています。なお、必ずこの含み益が実現する保証はないことにご留意ください。

^{*3} 「NOI 利回り」、「償却後 NOI 利回り」及び「償却後 NOI 利回り(継続的利益超過分配考慮後)」の計算式については、以下の通りです。

NOI 利回り = NOI ÷ 取得予定価格

償却後 NOI 利回り = (NOI - 減価償却費) ÷ 取得予定価格

償却後 NOI 利回り(継続的利益超過分配考慮後) = (NOI - 減価償却費 ÷ 30%) ÷ 取得予定価格

償却後 NOI 利回り(継続的利益超過分配考慮後)はあくまで参考値であり、実際の投資主への分配金の金額・水準等を示唆するものでも保証するものでもありません。

IIF 習志野ロジスティクスセンター II :再開発プロジェクト

大手事業会社の新規拠点ニーズを捉え、長期安定的な収益基盤の構築と物件競争力の向上を企図

再開発のポイント

- 未消化容積率の消化によるアップサイド実現と含み益向上
- 開発ブリッジスキームによる開発期間中のダウンタイム回避
- テナントと定期建物賃貸借予約契約を締結した上で再開発実施

解体工事期間(予定) 2024年8月～2025年2月 新築工事期間(予定) 2025年3月～2027年2月 再開発建物完成(予定) 2027年2月	再開発前	再開発後
延床面積 ^{*1}	25,168.14㎡	133,623.21㎡
消化(予定)容積率 / 指定容積率	53% / 200%	199% / 200%
取得価格又は優先交渉価格 ^{*2}	4,596百万円	35,596百万円
鑑定評価額 ^{*3}	7,100百万円	43,000百万円
取得価格又は優先交渉価格と鑑定評価額との差額	+2,503百万円	+7,403百万円

^{*1} 再開発後における「延床面積」は、本事業における現時点での計画に基づく参考値を記載しており、本事業の計画内容の変更等により今後変動する可能性があります。

^{*2} 再開発後の「優先交渉価格」については、既に取得済みの土地の取得価格と再開発後の建物に関する優先交渉価格の合計等から計算した参考値を記載しています。

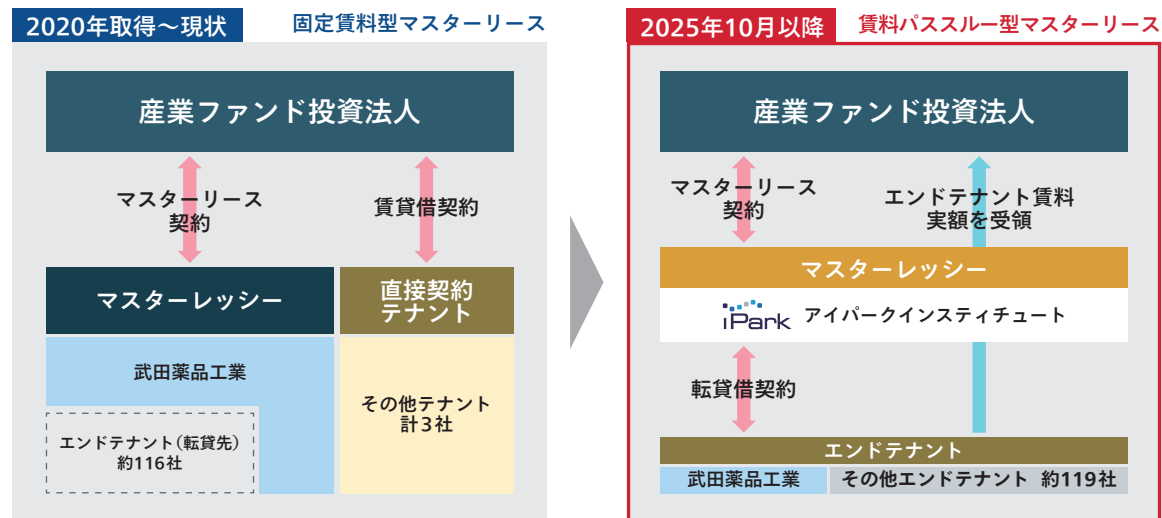
本資料の日付現在、再開発後の建物について本投資法人が取得を決定した事実はなく、本優先交渉権通りに取得ができる保証はありません。

^{*3} 再開発前の「鑑定評価額」は、2024年7月31日を価格時点とする鑑定評価額、再開発後の「鑑定評価額」は、2024年4月1日を価格時点とする調査価額を記載しています。

IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク

～アイパークインスティテュート*を中心とした施設運営体制への移行～

IIF 湘南ヘルスイノベーションパークは、2020年に取得し、武田薬品工業によるマスターリースの下、テナントの入替や空室部分への新規誘致等により施設の活性化を図ることで資産価値向上に努めて参りました。2025年10月以降はエンドテナントの賃料実額を収受する賃料パススルー型マスターリースへと契約形態の変更を予定しています。今後も更なる施設活性化と、施設全体のアップサイドを目指します。



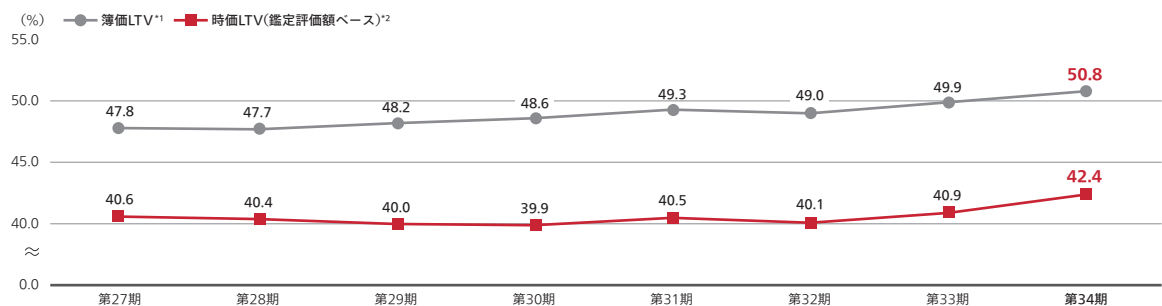
* アイパークインスティテュートは、IIF・武田薬品工業・三菱商事等からの出資により2023年4月設立。
ライフサイエンスパークの運営・リーシングに豊富な経験を持ち、製薬・創業事業にも精通した約40名が常駐し、KJRMからも取締役を派遣。

財務戦略

長期固定を基軸としつつも、一部変動金利や短期借入も組み合わせる等、柔軟な施策を取り入れ、財務安定性を維持しながら、コストコントロールを図っていきます。

長期借入比率	固定借入比率	平均適用金利	平均借入 残存期間	長期発行体格付 (JCR)
96.7%	90.8%	0.73%	4.9年	AA (安定的)

LTVの推移



*1 簿価LTV = 有利子負債合計 ÷ 総資産額

*2 時価LTV(鑑定評価額ベース) = 有利子負債合計 ÷ (総資産額 + 期末算定価格 - 帳簿価格)

ESGの取り組み

■ 本投資法人が獲得している認証と外部評価

IIF 湘南ヘルスイノベーションパークでJ-REITとして初のBREEAM In-Use 認証を取得

BREEAM(Building Research Establishment Environmental Assessment Method)は、英国建築研究所(BRE)による世界で最も歴史の長い建物環境に関する第三者認証制度です。環境やサステナビリティの観点から「水資源」「エネルギー」「レジリエンス」「健康&ウェルビーイング」等9つの要素からデータを取得し、評価結果は6段階(Outstanding、Excellent、Very Good、Good、Pass、Acceptable)で表示されます。



Asset Performance Good: ★★★



SD123 Cert. No. BIU00018941-1.0

● GRESBリアルエステイト評価



2024年7月末日現在、
「**4スター**」を獲得
開示評価は
「A」を6年連続で取得

● 2023年度CDP 気候変動プログラム



2023年度のCDP気候変動プログラムに参加
最上位レベルのリーダーシップに位置する
「**A**」のスコアを取得

● DBJ Green Building 認証



2024年7月末日現在、
4物件で本認証を取得

DBJ Green Building 認証取得物件			
IIF 野田LC	IIF 越谷LC	IIF 品川LC	IIF 品川SC
IIF 鳥居LC	IIF 品川LC	IIF 品川LC	IIF 品川LC

● CASBEE®不動産評価認証



2024年7月末日現在、
24物件で本認証を取得



● BELS評価



2024年7月末日現在、
21物件で本評価を取得



● ResReal 認証



2024年7月末日現在、
2物件で本認証を取得
(水害評価カテゴリー)



■ 資産運用会社が賛同しているイニシアティブ

責任投資原則 (PRI)	2013年 8月 署名	
責任投資原則 (PRI)Advance	2022年 12月 エンドーサーとして署名	
国連グローバル・コンパクト(UNGC)	2016年 10月 署名	
持続可能な社会の形成に向けた 金融行動原則 (21世紀金融行動原則)	2013年 6月 署名	
気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)	2019年 8月 賛同	
気候変動イニシアティブ (JCI)	2020年 5月 参加	
生物多様性のための30by30アライアンス (30by30アライアンス)	2023年 10月 参加	
企業と生物多様性イニシアティブ (JBIB)	2023年 10月 入会	

Signatory of:

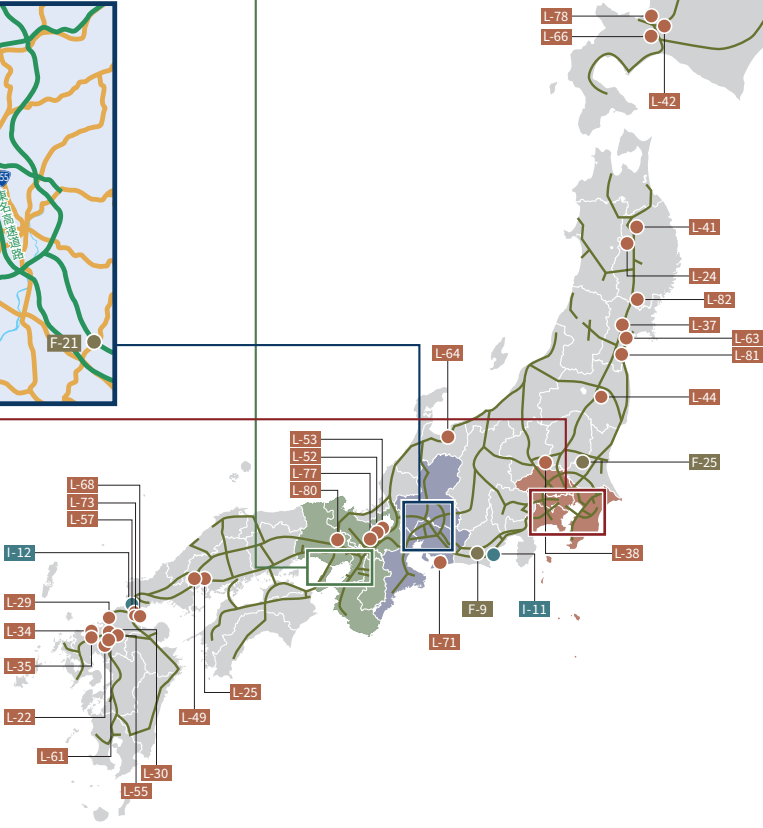


Principles for
Responsible
Investment



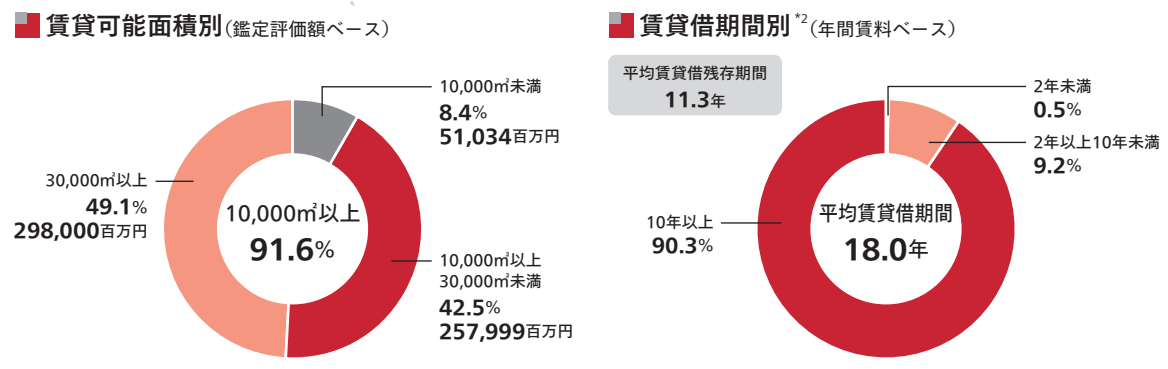
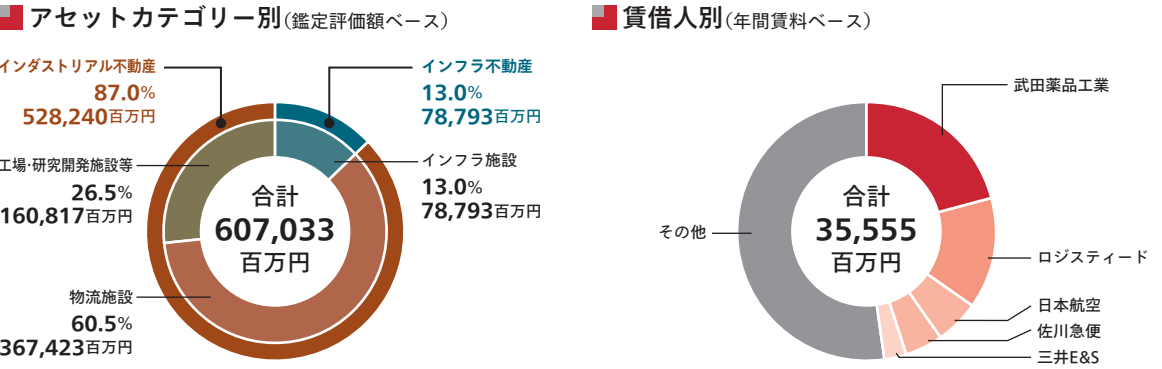
* 2016年より資産運用会社は国連グローバルコンパクトにおける企業責任イニシアティブと、「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の各分野におけるその諸原則に賛同しています。

ポートフォリオマップ (2024年7月31日現在)



エリア別 (取得価格ベース)	東京圏	大阪圏	名古屋圏	その他	合計
	51 物件	18 物件	9 物件	30 物件	108 物件
	290,725 百万円	82,934 百万円	30,162 百万円	94,921 百万円	498,744 百万円
	58.3%	16.6%	6.0%	19.0%	100.0%

ポートフォリオの分散状況 (2024年7月31日現在)



*1 比率は、小数点第二位を四捨五入して記載しています。

*2 普通賃貸借契約の更新が行われている場合には、更新にかかる直近の合意、原契約の更新条項又は法令により延長された期間を賃貸借期間としています。

既存保有物件

L-1	
物流施設	
IIF 東雲ロジスティクスセンター (準共有持分53%)	
CASBEE [®]	
所在地	東京都江東区

L-5	
物流施設	
IIF 新砂ロジスティクスセンター	
所在地	東京都江東区

L-8	
物流施設	
IIF 西宮ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	兵庫県西宮市

L-10	
物流施設	
IIF 習志野ロジスティクスセンターII	
所在地	千葉県習志野市

L-12	
物流施設	
IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	神奈川県横浜市

L-14	
物流施設	
IIF 名古屋ロジスティクスセンター	
CASBEE [®]	
所在地	愛知県名古屋市中区

L-16	
物流施設	
IIF 川口ロジスティクスセンター	
所在地	埼玉県川口市

L-4	
物流施設	
IIF 野田ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®] DBJ Green Building	
所在地	千葉県野田市

L-7	
物流施設	
IIF 越谷ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®] DBJ Green Building	
所在地	埼玉県越谷市

L-9	
物流施設	
IIF 習志野ロジスティクスセンター(底地)	
再開発中	
所在地	千葉県習志野市

L-11	
物流施設	
IIF 厚木ロジスティクスセンターII	
所在地	神奈川県厚木市

L-13	
物流施設	
IIF さいたまロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	埼玉県さいたま市

L-15	
物流施設	
IIF 厚木ロジスティクスセンターIII	
再開発	
所在地	神奈川県厚木市

L-18	
物流施設	
IIF 東大阪ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	大阪府東大阪市

L-19	
物流施設	
IIF 柏ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	千葉県柏市

L-21	
物流施設	
IIF 入間ロジスティクスセンター	
CASBEE [®]	
所在地	埼玉県入間市

L-24	
物流施設	
IIF 盛岡ロジスティクスセンター	
所在地	岩手県紫波郡

L-26	
物流施設	
IIF 泉大津e-shopロジスティクスセンター(底地)	
所在地	大阪府泉大津市

L-28	
物流施設	
IIF 京田辺ロジスティクスセンター	
CASBEE [®]	
所在地	京都府京田辺市

L-30	
物流施設	
IIF 福岡東ロジスティクスセンター	
所在地	福岡県福岡市

L-32	
物流施設	
IIF 加須ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®]	
所在地	埼玉県加須市

L-20	
物流施設	
IIF 三郷ロジスティクスセンター	
CASBEE [®]	
所在地	埼玉県三郷市

L-22	
物流施設	
IIF 鳥栖ロジスティクスセンター	
DBJ Green Building	
所在地	佐賀県鳥栖市

L-25	
物流施設	
IIF 広島ロジスティクスセンター	
BELS CASBEE [®] DBJ Green Building	
所在地	広島県広島市

L-27	
物流施設	
IIF 泉佐野フードプロセス&ロジスティクスセンター	
所在地	大阪府泉佐野市

L-29	
物流施設	
IIF 福岡古賀ヴィークルロジスティクスセンター(底地)	
所在地	福岡県古賀市

L-31	
物流施設	
IIF 大阪此花ロジスティクスセンター	
所在地	大阪府大阪市

L-33	
物流施設	
IIF 羽村ロジスティクスセンター	
再開発中	
所在地	東京都羽村市

既存保有物件

L-34	物流施設
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ	
BELS	CASBEE ⁺
所在地	福岡県福岡市



L-36	物流施設
IIF板橋ロジスティクスセンター	
BELS	CASBEE ⁺
所在地	東京都板橋区



L-38	物流施設
IIF太田ロジスティクスセンター	
所在地	群馬県太田市



L-40	物流施設
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	
所在地	大阪府大阪市



L-42	物流施設
IIF札幌ロジスティクスセンター	
所在地	北海道札幌市



L-45	物流施設
IIF神戸西ロジスティクスセンター(底地)	
所在地	兵庫県神戸市



L-47	物流施設
IIF昭島ロジスティクスセンター	
CASBEE ⁺	
所在地	東京都昭島市



L-35	物流施設
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ	
BELS	CASBEE ⁺
所在地	福岡県福岡市



L-37	物流施設
IIF仙台大和ロジスティクスセンター	
BELS	CASBEE ⁺
所在地	宮城県黒川郡



L-39	物流施設
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	
CASBEE ⁺	
所在地	大阪府大阪市



L-41	物流施設
IIF盛岡ロジスティクスセンターⅡ	
CASBEE ⁺	
所在地	岩手県紫波郡



L-44	物流施設
IIF郡山ロジスティクスセンター	
所在地	福島県郡山市



L-46	物流施設
IIF兵庫たつのロジスティクスセンター	
BELS	
所在地	兵庫県たつの市



L-48	物流施設
IIF岐阜各務原ロジスティクスセンター	
BELS	CASBEE ⁺
所在地	岐阜県各務原市



L-49	物流施設
IIF広島西風新都ロジスティクスセンター	
BELS	
所在地	広島県広島市



L-51	物流施設
IIF四日市ロジスティクスセンター	
所在地	三重県四日市市



L-53	物流施設
IIF近江八幡ロジスティクスセンター	
所在地	滋賀県近江八幡市



L-55	物流施設
IIF福岡久山ロジスティクスセンター	
所在地	福岡県糟屋郡



L-57	物流施設
IIF北九州ロジスティクスセンターⅢ	
所在地	福岡県京都市



L-59	物流施設
IIF湘南ロジスティクスセンターⅡ(底地)	
所在地	神奈川県高座郡



L-61	物流施設
IIF鳥栖ロジスティクスセンターⅡ	
所在地	佐賀県鳥栖市



L-50	物流施設
IIF湘南ロジスティクスセンター	
CASBEE ⁺	
所在地	神奈川県高座郡



L-52	物流施設
IIF滋賀竜王ロジスティクスセンター	
所在地	滋賀県蒲生郡竜王町



L-54	物流施設
IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	
所在地	東京都武蔵村山市



L-56	物流施設
IIF春日井ロジスティクスセンター(底地)	
所在地	愛知県春日井市



L-58	物流施設
IIF大阪茨木ロジスティクスセンター	
所在地	大阪府茨木市



L-60	物流施設
IIFつくばロジスティクスセンター(底地)	
所在地	茨城県つくば市



L-62	物流施設
IIF土浦ロジスティクスセンター	
所在地	茨城県かすみがうら市



既存保有物件

L-63	物流施設	
IIF仙台ロジスティクスセンター		
所在地	宮城県仙台市	

L-65	物流施設	
IIF秦野ロジスティクスセンター		
所在地	神奈川県秦野市	

L-67	物流施設	
IIF小牧ロジスティクスセンター(底地)		
所在地	愛知県小牧市	

L-69	物流施設	
IIF佐倉ロジスティクスセンター		
所在地	千葉県佐倉市	

L-71	物流施設	
IIF豊橋ロジスティクスセンター		
所在地	愛知県豊橋市	

L-73	物流施設	
IIF北九州ロジスティクスセンターI		
所在地	福岡県京都郡	

L-75	物流施設	
IIF東松山ロジスティクスセンター(底地)		
所在地	埼玉県比企郡	

L-64	物流施設	
IIF富山ロジスティクスセンター		
所在地	富山県中新川郡	

L-66	物流施設	
IIF札幌北広島ロジスティクスセンター		
所在地	北海道北広島市	

L-68	物流施設	
IIF北九州ロジスティクスセンターII		
所在地	福岡県京都郡	

L-70	物流施設	
IIF横須賀ロジスティクスセンター		
所在地	神奈川県横須賀市	

L-72	物流施設	
IIF習志野ロジスティクスセンターIII(底地)		
所在地	千葉県習志野市	

L-74	物流施設	
IIF横浜幸浦ロジスティクスセンター(底地)		
所在地	神奈川県横浜市	

L-76	物流施設	
IIF大阪此花ロジスティクスセンターII(底地)		
所在地	大阪府大阪市	

L-77	物流施設	
IIF滋賀大津ロジスティクスセンター		
所在地	滋賀県大津市	

L-79	物流施設	
IIF相模原ロジスティクスセンター(底地)		
所在地	神奈川県相模原市	

L-81	物流施設	
IIF仙台岩沼ロジスティクスセンター(底地)		
所在地	宮城県岩沼市	

F-1	工場・研究開発施設等	
IIF戸塚テクノロジーセンター(底地)		
所在地	神奈川県横浜	

*2024年2月15日付で売却を決定しています。

F-3	工場・研究開発施設等	
IIF三鷹カードセンター		
所在地	東京都三鷹市	

F-6	工場・研究開発施設等	
IIF川崎サイエンスセンター		
所在地	神奈川県川崎市	

F-8	工場・研究開発施設等	
IIF横浜新山下R&Dセンター		
所在地	神奈川県横浜市	

L-78	物流施設	
IIF札幌ロジスティクスセンターII		
所在地	北海道札幌市	

L-80	物流施設	
IIF兵庫三田ロジスティクスセンターI(底地)		
所在地	兵庫県三田市	

L-82	物流施設	
IIF岩手一関ロジスティクスセンター		
所在地	岩手県一関市	

F-2	工場・研究開発施設等	
IIF横浜都筑テクノロジーセンター		
所在地	神奈川県横浜	

BELS

F-5	工場・研究開発施設等	
IIF蒲田R&Dセンター		
所在地	東京都大田区	

F-7	工場・研究開発施設等	
IIF相模原R&Dセンター		
所在地	神奈川県相模原市	

F-9	工場・研究開発施設等	
IIF掛川マニュファクチャリングセンター(底地)		
所在地	静岡県掛川市	

既存保有物件

F-10 工場・研究開発施設等 IIF浦安マシナリー メンテナンスセンター (底地)	
所在地 千葉県浦安市	

F-11 工場・研究開発施設等 IIF横須賀テクノロジー センター	
所在地 神奈川県横須賀市	

F-25 工場・研究開発施設等 IIF栃木真岡 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 栃木県真岡市	

F-26 工場・研究開発施設等 IIF飯能 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 埼玉県飯能市	

F-12 工場・研究開発施設等 IIF湘南テクノロジー センター	
所在地 神奈川県高座郡	

F-14 工場・研究開発施設等 IIF戸塚 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 神奈川県横浜市	

F-27 工場・研究開発施設等 IIF大田 マニファクチャリング センター	
所在地 東京都大田区	

I-1 インフラ施設 IIF神戸地域冷暖房センター	
所在地 兵庫県神戸市	

F-15 工場・研究開発施設等 IIF厚木 マニファクチャリング センター	
BELS 所在地 神奈川県厚木市	

F-17 工場・研究開発施設等 IIF新川崎R&Dセンター	
BELS CASBEE 所在地 神奈川県川崎市	

I-2 インフラ施設 IIF羽田空港 メンテナンスセンター	
BELS 所在地 東京都大田区*	

I-4 インフラ施設 IIF品川データセンター	
ResReal 所在地 東京都品川区	

F-18 工場・研究開発施設等 IIF市川フードプロセス センター	
所在地 千葉県市川市	

F-19 工場・研究開発施設等 IIF岐阜各務原 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 岐阜県各務原市	

I-5 インフラ施設 IIF大阪豊中データセンター	
所在地 大阪府豊中市	

I-7 インフラ施設 IIF名古屋港タンクターミナル (底地)	
所在地 愛知県名古屋市	

F-21 工場・研究開発施設等 IIF岡崎 マニファクチャリング センター	
所在地 愛知県岡崎市	

F-22 工場・研究開発施設等 IIF湘南ヘルス イノベーションパーク	
BREEAM In Use 所在地 神奈川県藤沢市	

I-9 インフラ施設 IIF東松山ガスタンク メンテナンスセンター(底地)	
所在地 埼玉県東松山市	

I-10 インフラ施設 IIF川崎港タンクターミナル (底地)	
所在地 神奈川県川崎市	

F-23 工場・研究開発施設等 IIF市原 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 千葉県市原市	

F-24 工場・研究開発施設等 IIF入間 マニファクチャリング センター(底地)	
所在地 埼玉県入間市	

I-11 インフラ施設 IIF静岡大井川港 タンクターミナル(底地)	
所在地 静岡県焼津市	

I-12 インフラ施設 IIF北九州門司港 タンクターミナル(底地)	
所在地 福岡県北九州市	

資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

		第 30 期	第 31 期	第 32 期	第 33 期	第 34 期
		自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
営業収益	百万円	17,194	17,944	17,848	18,167	21,065
(うち不動産賃貸事業収益)	百万円	(16,334)	(16,492)	(16,986)	(17,167)	(19,348)
営業費用	百万円	9,731	11,004	9,493	9,982	11,085
(うち不動産賃貸事業費用)	百万円	(8,293)	(9,517)	(8,008)	(8,260)	(9,194)
営業利益	百万円	7,462	6,939	8,354	8,185	9,980
経常利益	百万円	6,494	5,942	7,419	7,243	8,690
当期純利益	百万円	6,492	5,940	7,419	7,242	8,686
純資産額	(a) 百万円	189,358	188,905	195,690	195,997	246,203
(対前期比)	%	(0.1)	(△0.2)	(3.6)	(0.2)	(25.6)
総資産額	(b) 百万円	417,430	422,345	433,409	441,839	555,437
(対前期比)	%	(1.0)	(1.2)	(2.6)	(1.9)	(25.7)
出資総額	注2 百万円	183,865	183,865	189,683	189,683	238,456
(対前期比)	%	(－)	(－)	(3.2)	(－)	(25.7)
発行済投資口の総口数	(c) 口	2,070,016	2,070,016	2,113,516	2,113,516	2,536,216
1口当たり純資産額	(a)/(c) 円	91,476	91,257	92,590	92,735	97,075
分配総額	(d) 百万円	6,417	6,462	6,936	7,257	8,902
1口当たり分配金額	(d)/(c) 円	3,100	3,122	3,282	3,434	3,510
(うち1口当たり利益分配金)	円	(2,932)	(2,870)	(3,282)	(3,428)	(3,424)
(うち1口当たり利益超過分配金)	円	(168)	(252)	(－)	(6)	(86)
総資産経常利益率	注3 %	1.6 (3.2)	1.4 (2.8)	1.7 (3.5)	1.7 (3.3)	1.7 (3.5)
自己資本利益率	注3 %	3.4 (6.9)	3.1 (6.2)	3.9 (7.8)	3.7 (7.3)	3.9 (7.9)
自己資本比率	(a)/(b) %	45.4	44.7	45.2	44.4	44.3
(対前期増減)		(△0.4)	(△0.7)	(0.5)	(△0.8)	(△0.1)
配当性向	注3 %	93.5	100.0	93.5	100.0	100.0
【その他参考情報】						
賃貸NOI (Net Operating Income)	注3 百万円	10,201	9,733	10,688	11,014	12,986
ネット・プロフィット・マージン	注3 %	37.8	33.1	41.6	39.9	41.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	注3 倍	13.3	12.8	14.2	14.5	12.9
1口当たりFFO (Funds from Operation)	注3 円	3,765	3,501	3,911	4,038	3,948
FFO倍率	注3 倍	24.4	20.7	18.9	16.7	15.6
固定資産税等調整後1口当たり利益分配可能額	注4 円	2,928	2,865	3,273	3,410	3,360
固定資産税等調整後1口当たりFFO	注4 円	3,762	3,497	3,897	4,020	3,884

(注1) 特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は四捨て、比率は四捨五入により記載しています。そのため、記載されている数値を合算した数値が合計欄の記載数値とは必ずしも一致しない場合があります。以下同じです。

(注2) 「出資総額」については、利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額を考慮していません。

(注3) 記載した指標は以下の方法により算定しています。なお、() 内の数値は、第30期は会計計算期間181日、第31期は会計計算期間184日、第32期は会計計算期間181日、第33期は会計計算期間184日、第34期は会計計算期間182日により年換算した数値を記載しています。

また、FFO倍率については、会計監査人の監査の対象ではありません。

総資産経常利益率	経常利益／平均総資産額	平均総資産額＝(期首総資産額＋期末総資産額)／2
自己資本利益率	当期純利益／平均純資産額	平均純資産額＝(期首純資産額＋期末純資産額)／2
配当性向	分配金総額(利益超過分配金を除く)／当期純利益	
賃貸NOI	不動産賃貸事業利益(不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用)＋減価償却費	
ネット・プロフィット・マージン	当期純利益／営業収益	
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	金利償却前当期純利益／支払利息	
1口当たりFFO	(当期純利益＋不動産等売却損－不動産等売却益＋減価償却費＋減損損失＋その他不動産関連償却)／発行済投資口の総口数	
FFO倍率	期末投資口価格／年換算後1口当たりFFO	

(注4) 不動産等の取得時の固定資産税等相当額を取得原価に算入せず、当該計算期間に対応する金額を費用に計上した場合に想定される「1口当たり利益分配可能額」(概算)及び「1口当たりFFO」(概算)を表しています。

なお、当該数値については、会計監査人の監査の対象ではありません。

2. 当期の資産の運用の経過

投資法人の主な推移と運用実績

(1) 投資法人の主な推移

本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」といいます。)に基づき2007年3月26日に設立され、2007年10月18日に東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場(銘柄コード3249)しました。本投資法人は、『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、本邦唯一の産業用不動産特化型の上場不動産投資信託(J-REIT)として、産業活動の基盤となる物流施設、工場・研究開発施設等、インフラ施設を対象として、投資及びその資産運用を行っています。

2007年に9物件、取得価格合計66,000百万円で運用開始して以降、順調に成長を続け、2024年7月31日現在、運用物件数108件、取得価格合計498,744百万円となっています。

(2) 投資環境と運用実績

当期(2024年2月～2024年7月)における日本経済は、2024年3月には日経平均株価が初めて4万円を突破し史上最高値を更新した一方で、同年7月31日に行われた日本銀行の金融政策決定会合による政策金利引き上げの決定や米国の雇用統計の悪化等により、日経平均株価についてはその後の変動が著しい状況です。加えて、米国の大統領選挙等が控えるなど、引き続き先行き不透明感の継続が予想されるため、注視が必要です。

不動産売買市場は、インバウンドの好調が継続しており、店舗賃料は増加、ホテルの客室稼働も回復傾向にあり、国内不動産市況へ大きく寄与しています。一方で金利上昇が想定以上のペースで進んだ場合は、キャップレートが上向く可能性があり、資金調達環境の変化や本投資法人の調達コスト上昇などの影響も想定されるため、引き続き注視していく必要があります。

このような状況下、本投資法人は強みとする従来からのCRE(Corporate Real Estate)提案を切り口とした物件ソーシング活動の他、CRE戦略の一環としてKKRグループ等との協働を通じて、企業価値向上を企図した企業からカープアウトされる不動産に係る案件(以下「CREカープアウト案件」といいます。)に取り組んでいます。具体的には、バランスシートやROE等の財務指標の改善・向上を志向する企業に対してセールアンドリースバックの提案を行い、当該企業から切り出される不動産を本投資法人が取得又はブリッジ等によりパイプライン化してリースバックを実現します。当期においては、KKR投資先のロジスティード株式会社とのCREカープアウト案件として、2024年2月29日付で信託受益権4物件を裏付不動産とした匿名組合出資持分49.9%を、同年3月4日付でロジスティード株式会社が全国に保有する基幹物流施設28物件を総額1,248億円で取得しました。また同年4月30日付でIIF岩手一関ロジスティクスセンターを取得しました。その一方で、2024年2月29日付でIIF横浜都筑R&Dセンターを、同年3月22日付でIIF神戸ロジスティクスセンター(準共有持分25%)を、同年3月29日付でIIF戸塚テクノロジーセンター(底地)(準共有持分30%)を譲渡し、不動産等売却益1,504百万円を計上しています。

これらの結果、本投資法人の2024年7月31日時点の保有資産は、108物件(物流施設76物件、工場・研究開発施設等23物件、インフラ施設9物件)、取得価格の合計は498,744百万円となっています。また、ポートフォリオ全体の稼働率は99.9%となっており、良好な稼働状況を維持しています。

(3) 資金調達の概要

本投資法人は、収益の安定的な確保と運用資産の持続的な成長を目的として、安定的かつ効率的な財務戦略を立案、実行することを基本方針としています。

- a) エクイティファイナンス
- 本投資法人は、2024年2月に公募増資を公表し、新規物件取得及び匿名組合出資持分取得のための資金調達を目的とした新投資口422,700口(オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当を含みます。)の発行を行い、48,772百万円の調達を行いました。この結果、当期末時点の発行済投資口の総口数は2,536,216口となっています。
- b) デットファイナンス
- 当期の有利子負債の調達については、新規物件の取得を目的として2024年2月29日に短期借入金6,000百万円及び長期借入金56,000百万円(平均借入期間7.0年)をそれぞれ新規で借りました。
- また2024年2月6日に長期借入金900百万円(借入期間8.6年)、同年3月13日に短期借入金400百万円及び長期借入金1,200百万円(平均借入期間5.5年)、同年3月28日に長期借入金1,000百万円(借入期間8年)、同年3月29日に長期借入金2,500百万円(平均借入期間7.3年)、同年5月15日に短期借入金3,000百万円(借入期間1.0年)、同年6月28日に長期借入金4,000百万円(借入期間9.6年)を新規に借り入れ、返済期限を迎える同額の長期借入金及び短期借入金並びに償還期限を迎える同額の投資法人債を返済しました。これらの借換えを通じて、借入期間の長期固定化、金利コストの削減効果、及び将来的な財務施策の柔軟性確保等により、長期に安定的な分配金を確保できる財務体質を構築しています。
- これらの結果、2024年7月31日現在の有利子負債残高は282,283百万円、うち、長期借入金は260,183百万円(1年内返済予定の長期借入金を含みます。)、短期借入金は9,400百万円、投資法人債は12,700百万円(1年内償還予定の投資法人債を含みます。)となっています。

(4) 業績及び分配の概要

上記のような運用の結果、当期の実績は、営業収益21,065百万円、営業利益9,980百万円、経常利益8,690百万円となり、当期純利益8,686百万円となりました。

分配金については、租税特別措置法第67条の15第1項の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた投信法第136条第1項に定める利益の全額である8,684,003,584円を利益分配金として分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金は3,424円となりました。

また、所得超過税会不一致及び純資産控除項目が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される218,114,576円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとし、投資口1口当たりの利益超過分配金は86円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配（以下「継続的利益超過分配」といいます。）を行うこととしています（注1）（注2）。また、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（以下「一時的利益超過分配」といいます。）として、分配することができるものとしています（注2）。なお、当期については2024年2月29日に譲渡したIIF横浜都筑R&Dセンター、2024年3月22日に譲渡したIIF神戸ロジスティクスセンター（準共有持分割合25%）、及び2024年3月29日に譲渡したIIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（準共有持分割合30%）の売却益の計上による分配金水準を鑑みて、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配を実施しないこととしました。

以上の結果、投資口1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は3,510円となりました。

- (注1) 継続的利益超過分配について
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、原則として每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。
- (注2) 継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配について
継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配を併せた、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（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は含まないものとします。）として、総合的に判断した上で決定します。

3. 増資等の状況

最近5年間ににおける出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（百万円）（注1）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2019年10月15日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,794,016	△69	136,824	(注2)
2019年12月18日	公募増資	83,900	1,877,916	13,014	149,839	(注3)
2020年1月15日	第三者割当増資	2,100	1,880,016	325	150,165	(注4)
2020年4月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	1,880,016	△223	149,941	(注5)
2020年8月11日	公募増資	181,000	2,061,016	32,037	181,978	(注6)
2020年9月8日	第三者割当増資	9,000	2,070,016	1,593	183,571	(注7)
2022年10月20日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	2,070,016	△347	183,223	(注8)
2023年3月23日	公募増資	43,500	2,113,516	5,818	189,042	(注9)
2024年2月28日	公募増資	409,609	2,523,125	47,262	236,304	(注10)
2024年3月26日	第三者割当増資	13,091	2,536,216	1,510	237,815	(注11)

- (注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額は考慮していません。
- (注2) 2019年9月11日開催の本投資法人役員会において、第24期（2019年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり39円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年10月15日よりその支払を開始しました。
- (注3) 1口当たり発行価格160,387円（引受価額155,123円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- (注4) 1口当たり発行価額155,123円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注5) 2020年3月18日開催の本投資法人役員会において、第25期（2020年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり119円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年4月17日よりその支払を開始しました。
- (注6) 1口当たり発行価格182,845円（引受価額177,001円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- (注7) 1口当たり発行価額177,001円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注8) 2022年9月14日開催の本投資法人役員会において、第30期（2022年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり168円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年10月20日よりその支払を開始しました。
- (注9) 1口当たり発行価格138,278円（引受価額133,762円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- (注10) 1口当たり発行価格119,047円（引受価額115,384円）にて、公募により新投資口を発行しました。
- (注11) 1口当たり発行価額115,384円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

【投資証券の取引所価格の推移】

投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（取引値）及び期末日の終値は以下のとおりです。

期	第 30 期	第 31 期	第 32 期	第 33 期	第 34 期
決算年月	2022年7月	2023年1月	2023年7月	2024年1月	2024年7月
最高	195,300円	187,400円	160,100円	148,500円	141,100円
最低	162,700円	141,400円	137,900円	132,600円	120,000円
期末終値	185,100円	143,900円	148,800円	133,600円	123,600円

4. 分配金等の実績

分配金については、租税特別措置法第67条の15第1項の適用により、利益分配金が損金算入されることを企図して、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた投信法第136条第1項に定める利益の全額である8,684,003,584円を利益分配金として分配することとしました。

また、所得超過税会不一致及び純資産控除項目が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される218,114,576円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。

この結果、投資口1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は3,510円となりました。

	第 30 期	第 31 期	第 32 期	第 33 期	第 34 期
	自 2022年2月 1日 至 2022年7月31日	自 2022年8月 1日 至 2023年1月31日	自 2023年2月 1日 至 2023年7月31日	自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
当期純利益総額	6,492,911千円	5,940,979千円	7,419,161千円	7,242,933千円	8,686,803千円
利益留保額	32,243千円	9,485千円	798千円	△1,400千円	1,399千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	6,417,049千円 （3,100円）	6,462,589千円 （3,122円）	6,936,559千円 （3,282円）	7,257,813千円 （3,434円）	8,902,118千円 （3,510円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	6,069,286千円 （2,932円）	5,940,945千円 （2,870円）	6,936,559千円 （3,282円）	7,245,132千円 （3,428円）	8,684,003千円 （3,424円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	347,762千円 （168円）	521,644千円 （252円）	－千円 （－円）	12,681千円 （6円）	218,114千円 （86円）
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額 （1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金）	－千円 （－円）	521,644千円 （252円）	－千円 （－円）	12,681千円 （6円）	218,114千円 （86円）
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額 （1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金）	347,762千円 （168円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は以下のような運用を行い、収益の安定的な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。

- i. 外部成長
本投資法人は、大きな成長ポテンシャルを有するCRE（Corporate Real Estate）、PRE（Public Real Estate）の両分野において、本投資法人が強みを有する提案型取得活動の継続により、「収益力」と「投資主利益」向上に資する「安定」した資産の取得機会を引き続き追求し、更なる資産規模拡大を目指していきます。
CRE、PREの両分野において、これまで蓄積した実績、ノウハウ、ネットワークに裏打ちされた先行者メリットを活かし、競争を回避した有利な物件取得を進めるとともに、更なるアセットカテゴリーの開拓、更なるCREニーズの開拓を目指し、独自のCRE提案型ビジネスモデルを進化させていきます。
本邦唯一の産業用不動産特化型REITとしての特異性を活かすとともに、スポンサー企業を含む独自の情報ルートを通じた物件情報収集、及びブリッジストラクチャーの利用等による機動的な取得体制の構築を通じて、良質物件の積み上げによるポートフォリオの拡充に努めます。
- ii. 内部成長
本投資法人が保有するポートフォリオは2024年7月31日現在、運用物件数108件、取得価格合計498,744百万円となっています。
これらの資産は当期末現在、平均稼働率99.9%にて稼働し、また、平均賃貸借残存期間11.3年の長期にわたる賃貸借契約により、安定的なキャッシュ・フローを生み出しています。
本投資法人は、テナントに対し価値を提供することにより、長期安定した運用+αとしての内部成長を実現するため「3C Management Cycle」によるポートフォリオ運用を継続しています。「3C Management Cycle」とは、①Communicate：テナントとの密接なコミュニケーションによってニーズを的確に把握し、②Customize：個別のニ－

ズに応じてカスタムメイドの提案を戦略的に実施することにより、③Create：ニーズの解決という価値を創造すると同時に、長期運用+ α という投資主価値を創造していく、というポートフォリオ運用の考え方です。

その成果として、契約満期を迎えるテナントへの丁寧な対応を継続し、契約満了テナントとの増額による再契約や契約期間内の賃料増額改定を実現しております。また、環境負荷軽減策（太陽光発電システム、LED化、空調更新など）導入に合わせたテナントからの設備使用料等の内部成長策も着実に進めております。

また、IIF羽村ロジスティクスセンターの再開発事業、IIF習志野ロジスティクスセンター（底地）にて現借地人であるリース会社との協働によるオフバランス再開発も2025年2月末の竣工に向けて予定通り進捗中です。

このように今後も「3C Management Cycle」の取り組みによるポートフォリオの安定性の維持及び更なる収益性の向上を目指し、建物の機能性・安全性・快適性の維持・向上に必要な管理の実践と必要に応じた適切な修繕の実施、及び継続的かつ緊密なコミュニケーションを通じた賃借人との関係構築による賃料水準の維持・向上、解約の抑制に引き続き努めていきます。

iii. 財務戦略

本投資法人は、「長期賃貸借契約に裏付けられた長期安定的なキャッシュ・フロー」という本投資法人のポートフォリオの特性を勘案し、「長期固定化」を基本的な負債調達の戦略に位置付けています。そのため、物件の長期安定的なキャッシュ・フローに長期固定借入れを組み合わせるALM（Asset Liability Management）を推進していきます。

また、既存借入れの借換えを通じて、調達コストの低減、借入期間の長期化、返済額の平準化、返済期日の分散化を推進していきます。加えて、調達基盤の拡充を目的として、調達先、調達手法の多様化にも引き続き取り組んでいきます。

6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

投資法人の概況

1. 出資の状況

	第 30 期	第 31 期	第 32 期	第 33 期	第 34 期
	2022年7月31日	2023年1月31日	2023年7月31日	2024年1月31日	2024年7月31日
発行可能投資口総口数	32,000,000口	32,000,000口	32,000,000口	32,000,000口	32,000,000口
発行済投資口の総口数	2,070,016口	2,070,016口	2,113,516口	2,113,516口	2,536,216口
投資主数	8,326人	8,956人	9,223人	10,697人	26,896人

2. 投資口に関する事項

2024年7月31日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の割合 (%) (注)
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-12	532,514	20.99
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂1丁目8-1 赤坂インターシティAIR	403,606	15.91
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町2丁目2-2	123,647	4.87
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND	2-2-2 OTEMACHI, CHIYODA-KU, TOKYO, JAPAN	47,783	1.88
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS	43,234	1.70
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A.	42,421	1.67
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3-1	33,357	1.31
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS	29,901	1.17
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目5-1	26,012	1.02
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内2丁目1-1	25,780	1.01
合計		1,308,255	51.58

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第3位を切り捨てて表示しています。

3. 役員等に関する事項

①役員等の氏名又は名称

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役員等毎の報酬の総額
執行役員 (注1)	本多 邦美	東京丸の内法律事務所 弁護士	2,580千円
監督役員 (注1)	宇佐美 豊	マネジメント・パワー・エクスチェンジ株式会社 代表取締役	1,620千円
	大平 興毅	上村・大平・水野法律事務所 弁護士	1,620千円
	番匠 史人	ひふみ総合法律事務所 弁護士	1,620千円
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	—	39,100千円 (注2)

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、執行役員及び監督役員は上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 会計監査人の報酬には、英文財務諸表の監査に係る報酬、第三者保証業務に係る報酬及び投資口発行に係るコンフォートレター作成業務報酬等が含まれています。

②会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討いたします。

③役員等と投資法人との間の補償契約に関する事項

該当事項はありません。

4. 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要等は、以下のとおりです。	
被保険者の範囲	契約内容の概要
全ての執行役員及び監督役員	＜填補の対象とされる保険事故の概要＞ 被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしています。 ＜保険料の負担割合＞ 全額を本投資法人が負担しています。 ＜職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置＞ 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等によって被保険者が被った損害等は、補償の対象外としています。

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

委託区分	名称
資産運用会社	株式会社 K J R マネジメント
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
投資主名簿等管理人、特別口座管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者（会計帳簿の作成等）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（納税に関する事務）	EY税理士法人
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	株式会社三菱UFJ銀行

投資法人の運用資産の状況

1. 不動産投資法人の資産の構成

資産の 種類	アセット カテゴリー	立地 カテゴリー (注1)	地域	第 33 期 (2024年1月31日)		第 34 期 (2024年7月31日)	
				保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率 (%)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産 比率 (%)
不動産	物流施設及び工場・ 研究開発施設等 (インダストリアル 不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び東京周辺都市部	12,977	2.9	12,912	2.3
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	4,757	1.1	4,748	0.9
			その他	3,099	0.7	3,096	0.6
		独立立地型	東京及び東京周辺都市部	－	－	－	－
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	－	－	－	－
			その他	－	－	－	－
	インフラ施設 (インフラ不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び東京周辺都市部	42,360	9.6	42,089	7.6
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	1,998	0.5	1,998	0.4
			その他	－	－	－	－
		独立立地型	東京及び東京周辺都市部	－	－	－	－
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	－	－	－	－
			その他	－	－	－	－
不動産 信託受益権	物流施設及び工場・ 研究開発施設等 (インダストリアル 不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び東京周辺都市部	199,831	45.2	228,000	41.0
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	63,426	14.4	83,793	15.1
			その他	31,752	7.2	37,164	6.7
		独立立地型	東京及び東京周辺都市部	－	－	－	－
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	－	－	－	－
			その他	5,754	1.3	53,808	9.7
	インフラ施設 (インフラ不動産)	都市近郊型 又は 工業集積地型	東京及び東京周辺都市部	7,223	1.6	7,223	1.3
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	20,482	4.6	20,546	3.7
			その他	605	0.1	605	0.1
		独立立地型	東京及び東京周辺都市部	－	－	－	－
			大阪・名古屋及び 同地域周辺都市部	－	－	－	－
			その他	144	0.0	144	0.0
小計			394,413	89.3	496,131	89.3	
関係会社株式 (注3)			356	0.1	356	0.1	
投資有価証券 (注4)			－	－	16,623	3.0	
預金・その他の資産			47,069	10.7	42,325	7.6	
資産総額計			441,839	100.0	555,437	100.0	

（注1）立地カテゴリーについては、後記＜立地カテゴリー＞をご参照下さい。
（注2）保有総額は、期末時点の貸借対照表計上額（不動産及び不動産信託受益権については、減価償却後の帳簿価額）によっています。
（注3）IIF湘南ヘルスイノベーションパークの運営会社であるアイパークインスティテュート株式会社の株式（持株比率41.0％）です。
（注4）HKロジスティクス合同会社を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分です。なお、運用対象資産は、首都圏東物流センター、北柏物流センター、京浜物流センター、及び大山崎物流センターを信託財産とする信託受益権です。

＜立地カテゴリー＞

立地カテゴリー	概要
都市近郊型	三大都市圏（注1）並びに政令指定都市及びそれに準ずる主要都市に立地する物件
工業集積地型	原則として製造品出荷額が1兆円以上の工業地区（注2）に立地する物件
独立立地型	都市近郊型、工業集積地型には該当しないが、リスクに見合ったリターンが十分に期待できると考えられる物件

（注1）三大都市圏とは、東京圏、大阪圏及び名古屋圏をいいます。東京圏とは東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。大阪圏とは滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県及び和歌山県をいいます。名古屋圏とは愛知県、三重県及び岐阜県をいいます。
（注2）工業地区とは、経済産業省「工業統計表」における工業地区をいいます。

2. 主要な保有資産

2024年7月31日現在、本投資法人が保有する主要な資産（帳簿価額上位10物件）の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%)	対総賃貸事業 収入比率 (注6)	主たる用途
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク（注3）	40,804	135,780.58	135,665.34	99.9	（注6）	工場・研究開発施設等
IIF羽田空港メンテナンスセンター	35,893	81,995.81	81,995.81	100.0	8.0	インフラ施設
IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	17,054	51,687.63	51,687.63	100.0	（注6）	物流施設
IIF市原マニユファクチュアリングセンター（底地）	16,614	637,802.64	637,802.64	100.0	（注6）	工場・研究開発施設等
IIF神戸地域冷暖房センター	15,050	11,476.05	11,476.05	100.0	1.6	インフラ施設
IIF福岡久山ロジスティクスセンター	14,821	49,855.23	49,855.23	100.0	（注6）	物流施設
IIF東雲ロジスティクスセンター（注4）	12,936	27,493.29	27,493.29	100.0	2.1	物流施設
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	11,788	52,201.30	52,201.30	100.0	（注6）	物流施設
IIF厚木マニユファクチュアリングセンター（注5）	11,763	97,153.03	97,153.03	100.0	（注6）	工場・研究開発施設等
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ	9,902	51,530.51	51,530.51	100.0	（注6）	物流施設
合計	186,630	1,196,976.07	1,196,860.83	100.0	48.6	

- （注1）「賃貸可能面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地（底地の場合）に係る賃貸面積及び賃貸借契約を締結していない区画の賃貸可能面積の合計面積を記載しています。
- （注2）「賃貸面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地に係る賃貸面積を記載しています。
- （注3）IIF湘南ヘルスイノベーションパークの「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は、小数第3位を切り捨てています。以下同じです。
- （注4）本投資法人が不動産信託受益権の53%を保有する準共有物件であります。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合53%を乗じ、小数第3位を四捨五入して記載しています。
- （注5）IIF厚木マニユファクチュアリングセンターについて、本投資法人は、底地と底地上の建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地については、底地を信託財産とする信託受益権（以下「底地受益権」といいます。）に係る信託受託者を使用貸主とし、建物受益権に係る信託受託者を使用借主とする土地使用借借契約が締結され、底地上の建物については、建物受益権に係る信託受託者を賃貸人とし、テナントを賃借人とする定期建物賃貸借契約が締結されていることから、「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」については底地の賃貸（可能）面積64,327.54㎡と底地上の建物の賃貸（可能）面積32,825.49㎡とを合算した数値を記載しています。
- （注6）「対総賃貸事業収入比率」につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示としています。

3. 不動産等組入資産明細

2024年7月31日現在、本投資法人が保有する物流施設、工場・研究開発施設等及びインフラ施設（不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権）は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
IIF東雲ロジスティクスセンター（注4）	東京都江東区東雲二丁目13番32号	不動産信託受益権	27,493.29	19,292	12,936
IIF野田ロジスティクスセンター	千葉県野田市西三ヶ尾340番13	不動産信託受益権	38,828.10	10,000	5,210
IIF新砂ロジスティクスセンター	東京都江東区新砂三丁目5番15号	不動産信託受益権	5,741.75	8,230	5,073
IIF越谷ロジスティクスセンター	埼玉県越谷市流通団地四丁目1番1	不動産信託受益権	10,113.50	3,410	1,660
IIF西宮ロジスティクスセンター	兵庫県西宮市西宮浜一丁目2番	不動産信託受益権	17,200.00	3,280	1,863
IIF習志野ロジスティクスセンター（底地）	千葉県習志野市茜浜三丁目34番9	不動産	20,809.47	1,940	1,180
IIF習志野ロジスティクスセンターⅡ（注5）	千葉県習志野市茜浜三丁目34番1	不動産信託受益権	84,020.30	7,100	4,308
IIF厚木ロジスティクスセンターⅡ	神奈川県厚木市船子字北谷602番9	不動産	20,661.13	4,380	3,066
IIF横浜都筑ロジスティクスセンター	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地747番	不動産信託受益権	9,615.82	3,740	2,236
IIFさいたまロジスティクスセンター	埼玉県さいたま市北区吉野町一丁目398番3	不動産信託受益権	8,995.00	2,630	1,379
IIF名古屋ロジスティクスセンター	愛知県名古屋市中川区柳田町二丁目27番	不動産	8,721.01	1,760	1,136
IIF厚木ロジスティクスセンターⅢ	神奈川県厚木市上依知字上ノ原3007番7	不動産信託受益権	22,879.35	7,580	4,570
IIF川口ロジスティクスセンター	埼玉県川口市緑町5-3	不動産	11,705.02	5,940	2,073
IIF東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市若江東町六丁目7番46	不動産	20,528.42	4,560	2,418
IIF柏ロジスティクスセンター	千葉県柏市鷺野谷1027番1	不動産	17,379.78	3,860	2,086
IIF三郷ロジスティクスセンター	埼玉県三郷市泉三丁目5番	不動産信託受益権	19,019.71	6,870	3,287
IIF入間ロジスティクスセンター	埼玉県入間市大字南峯字東武蔵野660番2	不動産信託受益権	17,881.65	4,530	2,838

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
IIF鳥栖ロジスティクスセンター	佐賀県鳥栖市蔵上町字内精127番1	不動産信託受益権	13,862.05	2,790	1,505
IIF盛岡ロジスティクスセンター	岩手県紫波郡矢巾町大字広宮沢第4地割311 他	不動産信託受益権	8,001.57	1,620	530
IIF広島ロジスティクスセンター	広島県広島市佐伯区五日市港三丁目22番4	不動産信託受益権	22,768.24	5,130	3,098
IIF泉大津e-shopロジスティクスセンター（底地）	大阪府泉大津市なぎさ町8番1号	不動産信託受益権	48,932.00	4,740	4,177
IIF泉佐野フードプロセス&ロジスティクスセンター	大阪府泉佐野市りんくう往来北2番11	不動産	13,947.83	1,630	937
IIF京田辺ロジスティクスセンター	京都府京田辺市大住濱55番13	不動産信託受益権	33,243.99	8,930	5,459
IIF福岡古賀ヴィーフルロジスティクスセンター（底地）	福岡県古賀市青柳1134番1	不動産	30,815.97	1,110	914
IIF福岡東ロジスティクスセンター	福岡県福岡市東区蒲田四丁目9番1	不動産信託受益権	11,262.86	2,320	1,869
IIF大阪此花ロジスティクスセンター	大阪府大阪市此花区島屋四丁目4番51号	不動産信託受益権	46,262.20	11,000	8,612
IIF加須ロジスティクスセンター	埼玉県加須市新利根二丁目6番1	不動産信託受益権	17,744.41	3,040	2,520
IIF羽村ロジスティクスセンター（注6）	東京都羽村市神明台四丁目8番地16	不動産信託受益権	－	1,240	1,770
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭四丁目14番31号	不動産信託受益権	24,967.58	6,140	5,086
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭四丁目1番18号	不動産信託受益権	51,530.51	12,400	9,902
IIF板橋ロジスティクスセンター	東京都板橋区東坂下二丁目7番7号	不動産信託受益権	5,057.68	2,350	1,692
IIF仙台大和ロジスティクスセンター	宮城県黒川郡大和町まいの二丁目3番15	不動産信託受益権	15,555.15	2,040	1,518
IIF太田ロジスティクスセンター	群馬県太田市安養寺町236番1	不動産	6,900.01	1,210	983
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目2番32	不動産信託受益権	52,201.30	16,300	11,788
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	大阪府大阪市住之江区柴谷一丁目2番34	不動産信託受益権	12,299.76	3,070	2,547
IIF盛岡ロジスティクスセンターⅡ	岩手県紫波郡矢巾町流通センター南二丁目4番5	不動産信託受益権	12,383.30	1,610	1,375
IIF札幌ロジスティクスセンター	北海道札幌市白石区米里三条三丁目2番1	不動産信託受益権	13,064.75	2,750	2,518
IIF郡山ロジスティクスセンター	福島県郡山市大槻町字向原213番	不動産信託受益権	17,533.15	3,380	2,364
IIF神戸西ロジスティクスセンター（底地）	兵庫県神戸市西区見津が丘四丁目10番4	不動産信託受益権	33,000.00	2,620	2,059
IIF兵庫たつのロジスティクスセンター	兵庫県たつの市揖西町長尾字タイ山300番2他	不動産信託受益権	25,186.78	4,650	4,076
IIF昭島ロジスティクスセンター	東京都昭島市拝島町字小欠3928番4	不動産信託受益権	31,071.21	9,030	8,425
IIF岐阜各務原ロジスティクスセンター	岐阜県各務原市川島竹早町字竹早2番8他	不動産信託受益権	16,708.51	3,320	2,310
IIF広島西風新都ロジスティクスセンター	広島県広島市安佐南区伴南二丁目3番1号	不動産信託受益権	28,988.91	6,730	6,130
IIF湘南ロジスティクスセンター	神奈川県高座郡寒川町一之宮七丁目9番2号	不動産信託受益権	23,728.15	9,220	7,478
IIF四日市ロジスティクスセンター	三重県四日市市垂坂町字山上谷1340番地8他	不動産信託受益権	51,504.25	10,300	8,975
IIF滋賀電王ロジスティクスセンター	滋賀県蒲生郡電王町山面川原900番1他	不動産信託受益権	17,916.90	3,920	3,614
IIF近江八幡ロジスティクスセンター	滋賀県近江八幡市長光寺町951-4他	不動産信託受益権	25,111.07	2,300	1,882
IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	東京都武蔵村山市伊奈平一丁目26番38他	不動産信託受益権	51,687.63	17,100	17,054
IIF福岡久山ロジスティクスセンター	福岡県糟屋郡久山町大字久原字原2859番1他	不動産信託受益権	49,855.23	15,400	14,821
IIF春日井ロジスティクスセンター（底地）	愛知県春日井市上田楽町字野元2211番	不動産信託受益権	55,255.00	8,010	7,824
IIF北九州ロジスティクスセンターⅢ	福岡県京都市都田町大字与原字白石2220番11他	不動産信託受益権	82,373.19	7,720	7,469
IIF大阪茨木ロジスティクスセンター	大阪府茨木市三咲町621番3他	不動産信託受益権	21,570.04	7,440	7,271
IIF湘南ロジスティクスセンターⅡ（底地）	神奈川県高座郡寒川町倉見1339番2他	不動産信託受益権	27,434.97	7,800	6,703

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
IIFつくばロジスティクスセンター（底地）	茨城県つくば市稲岡寺寺臺821番1他	不動産信託受益権	79,502.97	6,720	6,095
IIF鳥栖ロジスティクスセンターⅡ	佐賀県鳥栖市弥生が丘七丁目32番他	不動産信託受益権	24,768.34	5,710	5,438
IIF土浦ロジスティクスセンター	茨城県かすみがうら市下稻吉字庚申塚2644番1他	不動産信託受益権	21,904.15	4,220	3,993
IIF仙台ロジスティクスセンター	宮城県仙台市宮城野区扇町三丁目2番12他	不動産信託受益権	17,346.66	3,680	3,601
IIF富山ロジスティクスセンター	富山県中新川郡上市町久金新155番5他	不動産信託受益権	40,288.07	3,676	3,522
IIF秦野ロジスティクスセンター	神奈川県秦野市堀山下字荒井ヶ谷戸320番2他	不動産信託受益権	20,302.85	3,520	3,234
IIF札幌北広島ロジスティクスセンター	北海道北広島市大曲工業団地四丁目6番1	不動産信託受益権	14,104.14	2,760	2,695
IIF小牧ロジスティクスセンター（底地）	愛知県小牧市元町四丁目79番他	不動産信託受益権	16,608.55	2,610	2,366
IIF北九州ロジスティクスセンターⅡ	福岡県京都市都郊田町新浜町9番17	不動産信託受益権	23,807.52	2,430	2,250
IIF佐倉ロジスティクスセンター	千葉県佐倉市太田字外新割2415番16他	不動産信託受益権	4,314.32	2,260	2,216
IIF横須賀ロジスティクスセンター	神奈川県横須賀市夏島町2873番15他	不動産信託受益権	13,148.63	2,170	2,022
IIF豊橋ロジスティクスセンター	愛知県豊橋市明海町33番20	不動産信託受益権	8,017.05	1,870	1,816
IIF習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）	千葉県習志野市茜浜三丁目28番5	不動産信託受益権	7,273.00	1,590	1,481
IIF北九州ロジスティクスセンターⅠ	福岡県京都市都郊田町新浜町1番58	不動産信託受益権	12,445.57	1,400	1,278
IIF横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）	神奈川県横浜市区金沢区幸浦一丁目3番2	不動産信託受益権	16,783.21	3,010	1,211
IIF東松山ロジスティクスセンター（底地）	埼玉県比企郡滑川町大字都25番31他	不動産信託受益権	20,320.97	1,330	1,168
IIF大阪此花ロジスティクスセンターⅡ（底地）	大阪府大阪市此花区西九条一丁目19番1他	不動産信託受益権	6,125.09	1,950	1,059
IIF滋賀大津ロジスティクスセンター	滋賀県大津市関津四丁目字十時ヶ原104番55他	不動産信託受益権	6,913.54	1,642	1,015
IIF札幌ロジスティクスセンターⅡ	北海道札幌市西区発寒十条十二丁目1020番246他	不動産信託受益権	9,791.48	874	775
IIF相模原ロジスティクスセンター（底地）	神奈川県相模原市南区麻溝台一丁目1988番2	不動産信託受益権	4,552.78	928	750
IIF兵庫三田ロジスティクスセンターⅠ（底地）	兵庫県三田市テクノパーク37番	不動産信託受益権	25,920.95	1,670	540
IIF仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）	宮城県岩沼市空港南二丁目3番2	不動産信託受益権	12,253.28	541	467
IIF岩手一関ロジスティクスセンター	岩手県一関市東台14番地43	不動産信託受益権	11,643.85	1,400	1,091
IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（注4）（注7）	神奈川県横浜市区戸塚区名瀬町344番1他	不動産信託受益権	22,009.73	3,766	3,187
IIF横浜都筑テクノロジーセンター	神奈川県横浜市区都筑区北山田四丁目25番2号	不動産	4,655.48	1,400	1,380
IIF三鷹カードセンター	東京都三鷹市下連雀七丁目5番14号	不動産信託受益権	21,615.01	9,820	9,233
IIF蒲田R&Dセンター	東京都大田区南蒲田二丁目16番46	不動産信託受益権	21,896.56	8,380	7,343
IIF川崎サイエンスセンター	神奈川県川崎市川崎区殿町三丁目25番19号	不動産	4,857.73	3,000	1,779
IIF相模原R&Dセンター	神奈川県相模原市中央区南橋本三丁目1番35	不動産信託受益権	19,328.40	4,730	3,620
IIF横浜新山下R&Dセンター	神奈川県横浜市中区新山下一丁目16番5	不動産信託受益権	4,887.83	4,630	3,762
IIF掛川マニファクチュアリングセンター（底地）	静岡県掛川市淡陽30番地	不動産信託受益権	66,171.92	1,770	1,572
IIF浦安マシナリーメンテナンスセンター（底地）	千葉県浦安市鉄鋼通り三丁目195番	不動産	7,925.94	1,730	1,345
IIF横須賀テクノロジーセンター	神奈川県横須賀市神明町1番15	不動産信託受益権	13,779.77	4,510	4,431
IIF湘南テクノロジーセンター	神奈川県高座郡寒川町一之宮六丁目1番1	不動産信託受益権	7,244.71	1,360	1,322
IIF戸塚マニファクチュアリングセンター（底地）	神奈川県横浜市区戸塚区上矢部町字九日谷2277番4他	不動産信託受益権	19,458.49	2,630	2,413
IIF厚木マニファクチュアリングセンター（注8）	神奈川県厚木市下古沢字紅葉山832番地1他	不動産信託受益権	97,153.03	16,200	11,763

不動産等の名称	所在地 (注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
IIF新川崎R&Dセンター	神奈川県川崎市幸区新小倉1番2号	不動産信託受益権	11,865.54	8,810	6,261
IIF市川フードプロセスセンター	千葉県市川市東浜一丁目1番1の2他	不動産信託受益権	27,424.22	6,680	6,298
IIF岐阜各務原マニファクチュアリングセンター（底地）	岐阜県各務原市川島竹早町字竹早3番他	不動産	12,551.51	261	255
IIF岡崎マニファクチュアリングセンター（注9）	愛知県岡崎市牧平町字岡作34番6他	不動産信託受益権	62,050.46	4,480	4,529
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市村岡東二丁目26番地1	不動産信託受益権	135,780.58	45,400	40,804
IIF市原マニファクチュアリングセンター（底地）	千葉県市原市八幡海岸通1番1他	不動産信託受益権	637,802.64	18,900	16,614
IIF入間マニファクチュアリングセンター（底地）	埼玉県入間市大字新光178番1他	不動産信託受益権	34,384.62	2,920	2,597
IIF栃木真岡マニファクチュアリングセンター（底地）	栃木県真岡市松山町8番1	不動産	92,826.16	1,340	1,198
IIF飯能マニファクチュアリングセンター（底地）	埼玉県飯能市茜台3丁目8番他	不動産信託受益権	145,759.02	3,080	2,537
IIF大田マニファクチュアリングセンター	東京都大田区東糎谷 六丁目4番17号	不動産信託受益権	8,285.90	5,020	4,577
IIF神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目8番2号	不動産信託受益権	11,476.05	12,000	15,050
IIF羽田空港メンテナンスセンター	東京都大田区羽田空港三丁目5番1号、2号	不動産	81,995.81	41,400	35,893
IIF品川データセンター	東京都品川区二葉二丁目9番15号	不動産	19,547.11	7,480	5,466
IIF大豊倉中データセンター	大阪府豊中市新千里西町一丁目1番8号	不動産信託受益権	20,027.14	6,570	5,495
IIF名古屋港タンクターミナル（底地）	愛知県名古屋市区港区潮見町37番31	不動産	51,583.70	2,240	1,998
IIF東松山ガスタンクメンテナンスセンター（底地）	埼玉県東松山市新郷75番1	不動産	12,880.38	827	729
IIF川崎港タンクターミナル（底地）	神奈川県川崎市川崎区千鳥町4-12他	不動産信託受益権	42,186.88	7,490	7,223
IIF静岡大井川港タンクターミナル（底地）	静岡県焼津市利右衛門字地藏森2624番102他	不動産信託受益権	10,967.00	162	144
IIF北九州門司港タンクターミナル（底地）	福岡県北九州市門司区瀬戸町1番7他	不動産信託受益権	33,789.08	624	605
合計			3,543,624.82	607,033	496,131

(注1) 「所在地」は、住居表示若しくは登記簿上の土地地番（複数ある場合にはそのうちの一筆）を記載しています。

(注2) 「賃貸可能面積」は、不動産及び信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物又は土地（底地の場合）に係る賃貸面積及び賃貸借契約を締結していない区画の賃貸可能面積の合計面積を記載しています。ただし、IIF新砂ロジスティクスセンターについては、登記簿上の延床面積を記載しています。

(注3) 「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

(注4) 本投資法人が不動産信託受益権の一部を保有する準共有物件である、IIF東雲ロジスティクスセンター（準共有持分割合53%）及びIIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（準共有持分割合70%）の「賃貸可能面積」については、賃貸借契約書に表示された総賃貸可能面積に信託受益権の準共有持分割合を乗じ、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注5) IIF習志野ロジスティクスセンターⅡについて、本投資法人は、底地と借地権付建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地及び借地権付建物は、それぞれ賃借人が異なる賃貸借契約が締結されている（底地の賃借人は借地権付建物の信託受託者）ことから、「賃貸可能面積」については底地の賃貸可能面積58,852.16㎡と借地権付建物の賃貸可能面積25,168.14㎡とを合算した数値を記載しています。

(注6) IIF羽村ロジスティクスセンターについて、本投資法人は、既存の建物を解体し、新たな建物を建設する再開発事業に着手しており、2023年1月19日に解体工事が完了しています。

(注7) IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）については、本物件を信託財産とする不動産信託受益権の準共有持分の30%を2024年3月29日付で、譲渡しています。また、残りの準共有持分についても、35%を2024年11月29日付で、35%を2025年3月31日付で、それぞれ譲渡する予定です。

(注8) IIF厚木マニファクチュアリングセンターについて、本投資法人は、底地と底地上の建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地については、底地受益権に係る信託受託者を使用貸主とし、建物受益権に係る信託受託者を使用借主とする土地使用賃貸借契約が締結され、底地上の建物については、建物受益権に係る信託受託者を賃貸人とし、テナントを賃借人とする定期建物賃貸借契約が締結されていることから、「賃貸可能面積」については底地の賃貸可能面積64,327.54㎡と底地上の建物の賃貸可能面積32,825.49㎡とを合算した数値を記載しています。

(注9) IIF岡崎マニファクチュアリングセンターについて、本投資法人は、底地と底地上の建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地については、底地受益権に係る信託受託者を使用貸主とし、建物受益権に係る信託受託者を使用借主とする土地使用賃貸借契約が締結され、底地上の建物については、建物受益権に係る信託受託者を賃貸人とし、テナントを賃借人とする定期建物賃貸借契約が締結されていることから、「賃貸可能面積」については底地の賃貸可能面積42,049.87㎡と底地上の建物の賃貸可能面積20,000.59㎡とを合算した数値を記載しています。

本投資法人が投資する物流施設、工場・研究開発施設等及びインフラ施設毎の賃貸事業の状況は以下のとおりです。

不動産等の名称	第 33 期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日				第 34 期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日			
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
IIF東雲ロジスティクスセンター	1	100.0	400	2.3	1	100.0	400	2.1
IIF野田ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF新砂ロジスティクスセンター	1	100.0	179	1.0	1	100.0	179	0.9
IIF越谷ロジスティクスセンター	1	100.0	83	0.5	1	100.0	83	0.4
IIF西宮ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF習志野ロジスティクスセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF習志野ロジスティクスセンターⅡ (注3)	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF厚木ロジスティクスセンターⅡ	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF横浜都筑ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIFさいたまロジスティクスセンター	1	100.0	67	0.4	1	100.0	67	0.4
IIF名古屋ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF厚木ロジスティクスセンターⅢ	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF川口ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF神戸ロジスティクスセンター (注4)	2	29.9	(注2)	(注2)	－	－	(注2)	(注2)
IIF東大阪ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF柏ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF三郷ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF入間ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF鳥栖ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF盛岡ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF広島ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF泉大津e-shopロジスティクスセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF泉佐野フードプロセス&ロジスティクス センター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF京田辺ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF福岡古賀ヴィークルロジスティクス センター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF福岡東ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪此花ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF加須ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF羽村ロジスティクスセンター (注5)	－	－	－	0.0	－	－	－	0.0
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅠ	3	100.0	(注2)	(注2)	3	100.0	(注2)	(注2)
IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターⅡ	4	100.0	(注2)	(注2)	4	100.0	(注2)	(注2)
IIF板橋ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF仙台大和ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF太田ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF盛岡ロジスティクスセンターⅡ	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF札幌ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF郡山ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF神戸西ロジスティクスセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF兵庫たつのロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF昭島ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF岐阜各務原ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF広島西風新都ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF湘南ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF四日市ロジスティクスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF滋賀電王ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF近江八幡ロジスティクスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF福岡久山ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF春日井ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF北九州ロジスティクスセンターⅢ	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪茨木ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF湘南ロジスティクスセンターⅡ (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIFつくばロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)

不動産等の名称	第 33 期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日				第 34 期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日			
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
IIF鳥栖ロジスティクスセンターⅡ	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF土浦ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF仙台ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF富山ロジスティクスセンター	－	－	－	－	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF秦野ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF札幌北広島ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF小牧ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF北九州ロジスティクスセンターⅡ	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF佐倉ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF横須賀ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF豊橋ロジスティクスセンター	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF習志野ロジスティクスセンターⅢ (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF北九州ロジスティクスセンターⅠ	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF横浜幸浦ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF東松山ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪此花ロジスティクスセンターⅡ (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF滋賀大津ロジスティクスセンター	－	－	－	－	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF札幌ロジスティクスセンターⅡ	－	－	－	－	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF相模原ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF兵庫三田ロジスティクスセンターⅠ (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF仙台岩沼ロジスティクスセンター (底地)	－	－	－	－	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF岩手一関ロジスティクスセンター	－	－	－	－	12	84.6	20	0.1
IIF戸塚テクノロジーズセンター (底地) (注6)	1	100.0	153	0.9	1	100.0	123	0.6
IIF横浜都筑テクノロジーズセンター	1	100.0	61	0.4	1	100.0	61	0.3
IIF三鷹カードセンター	1	100.0	366	2.1	1	100.0	366	1.9
IIF蒲田R&Dセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF川崎サイエンスセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF相模原R&Dセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF横浜新山下R&Dセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF掛川マニファクチュアリングセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF浦安マシナリーメンテナンスセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF横須賀テクノロジーズセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF湘南テクノロジーズセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF戸塚マニファクチュアリングセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF厚木マニファクチュアリングセンター (注7)	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF新川崎R&Dセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF市川フードプロセスセンター	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF岐阜各務原マニファクチュアリング センター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF横浜都筑R&Dセンター (注8)	1	100.0	(注2)	(注2)	－	－	(注2)	(注2)
IIF岡崎マニファクチュアリングセンター (注9)	5	100.0	(注2)	(注2)	5	100.0	(注2)	(注2)
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	7	99.2	(注2)	(注2)	9	99.9	(注2)	(注2)
IIF市原マニファクチュアリングセンター (底地)	2	100.0	(注2)	(注2)	2	100.0	(注2)	(注2)
IIF入間マニファクチュアリングセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF栃木真岡マニファクチュアリング センター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF飯能マニファクチュアリングセンター (底地)	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大田マニファクチュアリングセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF神戸地域冷暖房センター	4	100.0	332	1.9	1	100.0	317	1.6
IIF羽田空港メンテナンスセンター	1	100.0	1,526	8.9	1	100.0	1,542	8.0

不動産等の名称	第 33 期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日				第 34 期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日			
	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)	テナント 総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業 収入期間中 (百万円)	対総賃貸 事業収入 比率 (%)
IIF品川データセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF大阪豊中データセンター	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF名古屋港タンクターミナル（底地）	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF東松山ガスタンクメンテナンスセンター（底地）	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF川崎港タンクターミナル（底地）	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF静岡大井川港タンクターミナル（底地）	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
IIF北九州門司港タンクターミナル（底地）	1	100.0	(注2)	(注2)	1	100.0	(注2)	(注2)
合計	110	99.7	17,167	100.0	149	99.9	19,348	100.0

(注1) 「テナント総数」は、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数を記載しており、合計欄には、不動産及び信託不動産に係る賃借人の数の単純合計を記載しています。

(注2) 賃貸事業収入等につきましては、テナントからの同意が得られていないため非開示としています。

(注3) IIF習志野ロジスティクスセンターⅡについて、本投資法人は、底地と借地権付建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地及び借地権付建物は、それぞれ賃借人が異なる賃貸借契約が締結されている（底地の賃借人は借地権付建物の信託受託者）ことから、「テナント総数」は底地の賃借人の数と借地権付建物の賃借人の数の合計を記載しています。

(注4) IIF神戸ロジスティクスセンターについては、本物件を信託財産とする不動産信託受益権の準共有持分の3%を2023年4月7日付で、32%を2023年7月31日付で、40%を2024年1月19日付で、25%を2024年3月22日付で、それぞれ譲渡しています。

(注5) IIF羽村ロジスティクスセンターについて、本投資法人は、既存の建物を解体し、新たな建物を建設する再開発事業に着手しており、2023年1月19日に解体工事が完了しています。

(注6) IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）については、本物件を信託財産とする不動産信託受益権の準共有持分の30%を2024年3月29日付で譲渡しています。また、残りの準共有持分についても、2024年11月29日付で35%を、2025年3月31日付で35%を、それぞれ譲渡する予定です。

(注7) IIF厚木マニユファクチュアリングセンターについて、本投資法人は、底地と底地上の建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地については、底地受益権に係る信託受託者を使用貸主とし、建物受益権に係る信託受託者を使用借主とする土地使用賃貸契約が締結され、底地上の建物については、建物受益権に係る信託受託者を賃貸人とし、テナントを賃借人とする定期建物賃貸借契約が締結されていることから、「テナント総数」は底地の賃借人の数と底地上の建物の賃借人の数の合計を記載しています。

(注8) IIF横浜都筑R&Dセンターについては、2024年2月29日付で譲渡しています。

(注9) IIF岡崎マニユファクチュアリングセンターについて、本投資法人は、底地と底地上の建物のそれぞれを信託財産とする二つの信託受益権を保有しています。底地については、底地受益権に係る信託受託者を使用貸主とし、建物受益権に係る信託受託者を使用借主とする土地使用賃貸契約が締結され、底地上の建物については、建物受益権に係る信託受託者を賃貸人とし、テナントを賃借人とする定期建物賃貸借契約が締結されていることから、「テナント総数」は底地の賃借人の数と底地上の建物の賃借人の数の合計を記載しています。

4. 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

5. 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

6. 有価証券組入資産明細

2024年7月31日現在、本投資法人が保有する有価証券組入資産の明細は以下のとおりです。								
銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額		評価額		評価損益 (百万円)	備考
			単価 (円)	金額 (百万円)	単価 (円)	金額 (百万円)		
アイパークウインスティチュート株式会社普通株式	株式	41,000	8,703	356	8,703	356	－	(注1) (注2)
HKロジスティクス合同会社 匿名組合出資持分	匿名組合 出資持分	－	－	16,623	－	21,988	5,365	(注3) (注4)
合計		－	－	16,980	－	22,345	5,365	

(注1) 当該有価証券は関係会社株式に区分しているため、取得原価をもって帳簿価額としています。

(注2) 当該有価証券は市場価格のない株式等のため、評価額は貸借対照表計上額を記載しています。

(注3) 規約に従い、匿名組合出資持分に係る運用対象資産である不動産等については収益還元法により評価し、また金融資産については一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により評価した後に、これらの匿名組合出資持分に係る運用対象資産合計額から匿名組合出資持分に係る負債合計額を控除した匿名組合出資持分に係る純資産額の持分相当額をもって評価しております。なお、計算書類の「金融商品に関する注記」における「投資有価証券（匿名組合出資持分）」の「時価」とは、評価方法が異なっております。

(注4) 運用対象資産は、首都圏東物流センター、北柏物流センター、京浜物流センター、及び大山崎物流センターを主たる信託財産とする信託受益権です。

7. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2024年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。				
区分	種類	契約額等（百万円）（注1）		時価（百万円） （注2）
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	8,200	1,800	△6
合計		8,200	1,800	△6

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注3) 時価の金額のうち、「金融商品に関する会計基準」〔企業会計基準第10号 2019年7月4日〕に基づき金利スワップの特例処理を適用する取引については、貸借対照表において時価評価していません。

8. その他資産の状況

不動産及び不動産を主な信託財産とする信託受益権は、上記3. 不動産等組入資産明細に一括して記載しており、2024年7月31日現在、上記「3. 不動産等組入資産明細」及び「6. 有価証券組入資産明細」以外に本投資法人が主たる投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

既存保有物件に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上の費用に区分経理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期 支払額	既支払 総額
IIF品川データセンター	東京都品川区	特高変圧器更新工事 (2期・3期/全3期)	2026年8月～ 2027年3月	417	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	A棟のB棟化工事（A43E区画）	2024年9月～ 2025年3月	326	0	0
IIF川口ロジスティクスセンター	埼玉県川口市	冷却設備更新工事（1期/全2期）	2024年8月～ 2025年1月	254	－	－
IIF川口ロジスティクスセンター	埼玉県川口市	冷却設備更新工事（2期/全2期）	2025年2月～ 2025年4月	254	－	0
IIF羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	泡消火設備更新工事 (1期/全3期)	2024年10月～ 2025年7月	233	－	－
IIF羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	泡消火設備更新工事 (2期/全3期)	2025年8月～ 2026年1月	233	－	－
IIF羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	泡消火設備更新工事 (3期/全3期)	2026年2月～ 2026年6月	233	－	0
IIF品川データセンター	東京都品川区	特高変圧器更新工事 (1期/全3期)	2026年4月	222	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	非常放送設備更新	2025年8月～ 2026年6月	200	－	－
IIF岡崎マニユファクチュアリングセンター	愛知県岡崎市	耐震補強工事（2期/全3期）	2025年2月～ 2025年7月	191	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	照明LED化 (A3棟、B3棟、C3棟)	2024年11月～ 2025年6月	180	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	A4棟受変電設備増強	2024年4月～ 2025年1月	135	－	0
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	電力監視設備センター装置更新	2024年7月～ 2025年11月	130	－	－
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	大阪府大阪市	荷物用エレベーター新設工事	2026年2月～ 2026年7月	108	－	－
IIF神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	全館空調更新工事（2期/全2期）	2024年11月～ 2025年1月	99	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	A3棟受変電設備増強	2025年1月～ 2025年6月	92	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	監視カメラ設備部品更新	2024年10月～ 2025年3月	91	－	－
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	大阪府大阪市	外壁改修工事（2期/全4期）	2026年2月～ 2026年7月	85	－	－
IIF京田辺ロジスティクスセンター	京都府京田辺市	外壁改修工事（2期/全2期）	2026年2月～ 2026年7月	74	－	－
IIF泉佐野フードプロセス&ロジスティクスセンター	大阪府泉佐野市	外壁改修工事 (2期/全2期：南東面)	2025年8月～ 2025年10月	74	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	オフィス・会議室増設 (35期_テナント入居)	2024年10月	70	－	－

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支払総額
IIF習志野ロジスティクスセンターⅡ	千葉県習志野市	雨水排水管更新工事	2024年10月～2025年2月	70	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	オフィス・会議室増設（37期_テナント入居）	2025年7月～2025年10月	70	－	－
IIF神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	外壁改修工事（1期/全2期）	2024年8月～2025年1月	66	－	－
IIF品川データセンター	東京都品川区	高圧ケーブル引換工事（2期/全3期）	2024年12月	66	－	－
IIF品川データセンター	東京都品川区	高圧ケーブル引換工事（3期/全3期）	2025年12月	65	－	－
IIF入間ロジスティクスセンター	埼玉県入間市	空調更新	2026年5月～2026年7月	65	－	－
IIF京田辺ロジスティクスセンター	京都府京田辺市	外壁改修工事（1期/全2期）	2025年8月～2025年10月	64	－	－
IIF岡崎マニュファクチュアリングセンター	愛知県岡崎市	耐震補強工事（3期/全3期）	2025年8月～2025年9月	62	5	5
IIF泉佐野フードプロセス&ロジスティクスセンター	大阪府泉佐野市	外壁改修工事（1期/全2期：北西面）	2025年5月～2025年7月	61	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	照明LED化（調光制御エリア_A3棟、B3棟、C3棟）	2024年11月～2025年6月	60	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	RI管理システム電装部品更新	2024年10月～2025年2月	60	－	－
IIF東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市	外壁改修工事（北面）	2026年3月～2026年6月	56	－	－
IIF東大阪ロジスティクスセンター	大阪府東大阪市	外壁改修工事（西面）	2025年9月～2025年12月	55	－	－
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	大阪府大阪市	外壁改修工事（2期/全2期）	2024年6月～2024年9月	54	－	－
IIF川崎サイエンスセンター	神奈川県川崎市	チラー更新工事	2025年9月～2025年10月	53	－	－
IIF三鷹カードセンター	東京都三鷹市	中央監視・BEMS更新工事（3期/全3期）	2025年8月～2026年1月	52	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	セキュリティ設備コントローラ更新	2024年10月～2025年8月	51	－	－
IIF蒲田R&Dセンター	東京都大田区	屋上防水改修工事（1期/全2期）	2026年2月～2026年6月	50	－	－
IIF蒲田R&Dセンター	東京都大田区	専用部共用部LED更新	2026年2月～2026年6月	50	－	－
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	RI管理システム電装部品更新	2024年12月～2025年12月	50	－	－

2. 期中の資本的支出

既存有物件において、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,809百万円であり、費用に区分された修繕費910百万円と合わせ、合計2,719百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 （百万円）
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	A棟のB棟化工事（A43W区画）	2023年9月～2024年3月	252
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	照明LED化（A2棟、B2棟、C2棟）	2023年10月～2024年7月	125
IIF神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	全館空調更新工事（1期/全2期）	2024年2月～2024年7月	97
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	照明LED化（調光制御エリア_A2棟、B2棟、C2棟）	2023年12月～2024年7月	97
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	RI管理システム電装部品更新	2024年1月～2024年7月	80
IIF湘南ヘルスイノベーションパーク	神奈川県藤沢市	オフィス・会議室増設（34期_テナント入居）	2024年2月～2024年6月	68
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	大阪府大阪市	太陽光発電設備新設工事	2024年4月～2024年5月	63
IIF大阪豊中データセンター	大阪府豊中市	常用エレベーター更新工事（No.1,2号機）	2023年9月～2024年4月	58
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅠ	大阪府大阪市	2階倉庫空調設備新設工事	2024年4月～2024年5月	52
IIF大阪住之江ロジスティクスセンターⅡ	大阪府大阪市	外壁改修工事（1期/全2期）	2023年10月～2024年5月	51
その他	－	－	－	858
合計				1,809

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

（単位：千円）		
項目	第 33 期	第 34 期
	自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
(a) 資産運用報酬	1,323,668	1,625,441
(b) 資産保管委託報酬	9,737	12,015
(c) 一般事務委託報酬	42,115	47,281
(d) 役員報酬	7,440	7,440
(e) その他費用	339,235	198,460
合 計	1,722,197	1,890,640

2. 借入状況

当期末における金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

	区分	借入日	当期首残高 （百万円）	当期末残高 （百万円）	平均利率 （%） （注1）	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
短期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2023年5月15日	1,000	－	0.3	2024年5月15日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年5月15日	2,000	－	0.3	2024年5月15日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年2月29日	－	1,500	0.3	2025年2月28日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年2月29日	－	2,000	0.3	2024年8月30日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年2月29日	－	2,000	0.3	2024年8月30日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年2月29日	－	500	0.3	2024年8月30日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2024年3月13日	－	400	0.3	2025年2月28日	期限一括	（注6）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年5月15日	－	3,000	0.3	2025年5月15日	期限一括	（注6）	無担保 無保証
	小 計		3,000	9,400					
長期借入金	株式会社日本政策投資銀行	2012年3月30日	1,000	－	2.2	2024年3月29日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行（注5）	2013年2月6日	1,000	1,000	1.8	2025年2月5日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	日本生命保険相互会社	2013年6月28日	2,000	－	1.8	2024年6月28日	期限一括	（注6）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2014年2月6日	700	700	1.3	2024年8月6日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2014年2月6日	900	－	1.2 （注2）	2024年2月6日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2014年3月13日	1,000	1,000	1.7	2026年3月13日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年3月13日	724	724	1.7 （注2）	2026年3月13日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2014年3月13日	1,158	－	1.3 （注2）	2024年3月13日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		441	－					
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2015年3月16日	1,350	1,350	1.0	2025年3月14日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行（注5）	2015年3月16日	850	850	1.0 （注2）	2025年3月14日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社（注5）	2015年3月16日	850	850	1.0 （注2）	2025年3月14日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2015年3月16日	2,570	2,570	0.9 （注2）	2024年9月13日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）		979	979					
	株式会社日本政策投資銀行	2015年3月31日	1,000	1,000	1.3	2027年3月31日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	明治安田生命保険相互会社	2015年3月31日	850	850	1.2	2026年3月31日	期限一括	（注3）	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）	2015年3月31日	1,500	1,500	1.0	2025年3月31日	期限一括	（注3）	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2015年 3月31日	832	832	0.9 (注2)	2024年 9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）		317	317					
	株式会社みずほ銀行	2016年 4月15日	800	800	0.5 (注2)	2026年 3月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2016年 4月15日	800	800	0.5	2026年 3月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 8月31日	2,000	2,000	0.4	2026年 8月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 2月17日	1,600	1,600	0.5	2025年 8月15日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月6日	3,255	3,255	0.6	2026年 3月6日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,244	1,244					
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月6日	2,170	2,170	0.7	2026年 9月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		829	829					
	株式会社三井住友銀行（注5）	2017年 3月6日	1,500	1,500	0.5	2025年 3月6日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月17日	2,099	2,099	0.6	2025年 9月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		800	800					
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.5	2026年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.9	2029年 3月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行（注5）	2017年 3月17日	1,500	1,500	0.5	2025年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.6	2027年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社西日本シティ銀行	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.7	2027年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.7	2027年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.7	2027年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫（注5）	2017年 3月17日	1,000	1,000	0.5	2025年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月31日	4,054	4,054	0.6	2025年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,545	1,545					
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 3月31日	1,000	1,000	0.7	2027年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行（注5）	2017年 3月31日	600	600	0.5	2025年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2017年 3月31日	1,000	1,000	0.7	2027年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2017年 3月31日	1,300	1,300	0.8	2029年 3月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2017年 3月31日	1,200	1,200	0.6	2027年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 9月29日	2,938	2,938	0.7	2027年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,062	1,062					
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年 9月29日	2,791	2,791	0.9	2029年 9月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,009	1,009					
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2018年 2月1日	2,099	2,099	0.5	2024年 8月1日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）		800	800					
	株式会社かんぽ生命保険	2018年 2月1日	2,300	2,300	0.9	2030年 2月1日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		100	100					
	株式会社みずほ銀行	2018年 2月1日	700	700	0.7	2028年 2月1日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 2月27日	2,500	2,500	0.7	2028年 8月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 2月27日	2,500	2,500	0.9	2030年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 3月7日	400	400	0.7	2028年 9月7日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2018年 3月7日	400	400	0.6	2027年 9月7日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2018年 3月7日	400	400	0.6	2028年 3月7日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2018年 3月7日	1,100	1,100	0.6	2028年 3月7日	期限一括	(注3)	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 3月9日	3,618	3,618	0.7	2028年 3月9日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		1,382	1,382					
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 3月9日	724	724	0.8	2029年 3月9日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		276	276					
	株式会社三菱UFJ銀行	2018年 3月30日	434	434	0.6	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社		165	165					
	株式会社日本政策投資銀行	2018年 3月30日	1,200	1,200	0.7	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2018年 3月30日	600	600	0.6	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2018年 3月30日	500	500	0.6	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2019年 3月29日	500	500	0.5	2027年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 3月29日	1,500	－	0.2	2024年 3月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 3月29日	1,000	1,000	0.4	2027年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 3月29日	1,000	1,000	0.5	2028年 9月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 3月29日	3,274	3,274	0.5	2029年 3月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 5月31日	900	900	0.4	2028年 11月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2019年 5月31日	800	800	0.4	2026年 11月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2019年 5月31日	1,000	1,000	0.3	2027年 8月2日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 5月31日	800	800	0.4	2027年 11月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 5月31日	800	800	0.4	2028年 11月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2019年 5月31日	1,000	1,000	0.4	2028年 5月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2019年 5月31日	1,000	1,000	0.5	2029年 5月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2019年 5月31日	1,000	1,000	0.5	2029年 5月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2019年 5月31日	1,600	1,600	0.6	2030年 5月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	日本生命保険相互会社	2019年 5月31日	1,500	1,500	0.6	2030年 5月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 6月28日	583	583	0.5	2028年 11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 9月30日	1,626	1,626	0.3	2028年 9月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 3月31日	1,500	1,500	0.4	2030年 3月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 4月27日	400	400	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）	2020年 4月27日	200	200	0.3	2024年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 4月27日	300	300	0.4	2027年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 4月27日	300	300	0.3	2028年 4月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 4月27日	300	300	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 4月27日	500	500	0.4	2028年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2020年 4月27日	300	300	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 4月27日	500	500	0.5	2030年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 5月28日	1,000	1,000	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）	2020年 5月28日	500	500	0.3	2024年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 5月28日	700	700	0.4	2027年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社みずほ銀行	2020年 5月28日	500	500	0.3	2028年 4月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 5月28日	800	800	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 5月28日	1,100	1,100	0.4	2028年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2020年 5月28日	800	800	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 5月28日	1,300	1,300	0.5	2030年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 6月30日	1,000	1,000	0.4	2027年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2020年 6月30日	1,500	1,500	0.3	2028年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 7月13日	500	500	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）	2020年 7月13日	200	200	0.2	2024年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 7月13日	400	400	0.4	2027年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 7月13日	200	200	0.3	2028年 4月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 7月13日	500	500	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 7月13日	700	700	0.4	2028年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2020年 7月13日	500	500	0.4	2029年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 7月13日	700	700	0.5	2030年 10月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 9月28日	1,000	—	0.2	2024年 3月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 9月28日	1,000	1,000	0.3	2030年 3月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 9月28日	3,000	3,000	0.4	2030年 9月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社（注5）	2020年 9月28日	1,300	1,300	0.2	2024年 9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 9月28日	1,500	1,500	0.2	2027年 3月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 9月28日	1,200	1,200	0.3	2027年 9月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2020年 9月28日	2,800	2,800	0.5	2031年 9月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 9月28日	1,500	1,500	0.2	2026年 9月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 9月28日	1,500	1,500	0.3	2029年 9月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 9月28日	1,000	1,000	0.4	2030年 3月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2020年 9月28日	3,000	3,000	0.4	2030年 9月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2020年 9月28日	1,500	1,500	0.4	2030年 9月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2020年 9月28日	2,500	2,500	0.3	2029年 3月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 9月9日	1,900	1,900	0.3	2031年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 9月9日	600	600	0.2	2026年 9月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 9月30日	800	800	0.4	2031年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2021年 9月30日	300	300	0.2	2026年 9月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2021年 9月30日	1,000	1,000	0.4	2029年 9月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 11月30日	1,000	1,000	0.5	2031年 11月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2022年 2月4日	450	450	0.4	2029年 1月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2022年 2月4日	500	500	0.5	2030年 1月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2022年 2月4日	1,250	1,250	0.5	2032年 2月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2022年 3月29日	2,000	2,000	0.8	2033年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2022年 3月31日	500	500	0.6	2030年 3月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2022年 6月30日	1,500	1,500	0.9	2032年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社西日本シティ銀行	2022年 8月5日	500	500	0.7	2032年 7月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社中国銀行	2022年 9月15日	700	700	0.9	2032年 9月15日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2022年 9月16日	2,000	2,000	0.9	2032年 9月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2022年 9月16日	1,500	1,500	0.9	2032年 9月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社七十七銀行	2022年 9月16日	1,000	1,000	0.8	2031年 3月14日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	信金中央金庫	2022年 9月16日	1,000	1,000	0.8	2031年 3月14日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年 9月30日	2,800	2,800	1.0	2032年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2022年 9月30日	100	100	0.8	2030年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社関西西みらい銀行		900	900					
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2023年 2月6日	1,300	1,300	0.4	2025年 1月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 2月6日	1,250	1,250	0.6	2026年 7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2023年 2月6日	950	950	0.5	2025年 7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年 2月6日	1,000	1,000	0.5	2026年 1月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 2月6日	500	500	0.6	2027年 2月5日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 2月6日	500	500	0.7	2028年 2月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2023年 2月6日	500	500	0.7	2028年 2月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2023年 3月31日	1,700	1,700	0.9	2031年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 4月28日	800	800	0.9	2032年 4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2023年 5月15日	1,000	1,000	0.8	2031年 5月15日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2023年 6月30日	1,000	1,000	0.4	2026年 12月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 6月30日	900	900	0.4	2027年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 6月30日	1,400	1,400	0.9	2032年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社山口銀行	2023年 8月4日	500	500	1.2	2033年 8月4日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年 9月28日	1,000	1,000	1.1	2031年 9月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行（注5）	2023年 10月18日	1,500	1,500	0.3	2025年 4月18日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 10月18日	1,500	1,500	0.5	2026年 4月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 10月18日	1,500	1,500	0.8	2029年 4月18日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 10月18日	1,500	1,500	1.0	2030年 10月18日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 10月18日	1,500	1,500	1.1	2031年 4月18日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年 12月11日	2,000	2,000	1.1	2031年 12月11日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年 12月11日	2,000	2,000	1.3	2033年 12月9日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 12月11日	2,000	2,000	1.1	2031年 12月11日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 12月11日	2,000	2,000	1.3	2033年 12月9日	期限一括	(注3)	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2023年 12月26日	1,000	1,000	1.3	2033年 11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 12月26日	1,000	1,000	1.3	2033年 11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年 12月29日	2,000	2,000	1.3	2033年 11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月6日	－	900	1.1	2032年 8月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	－	4,000	0.5	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	3,000	1.3	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年 2月29日	－	3,000	1.3	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2024年 2月29日	－	3,000	1.3	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2024年 2月29日	－	1,000	1.3	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2024年 2月29日	－	1,000	1.3	2034年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	－	2,000	0.5	2033年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年 2月29日	－	4,000	1.2	2033年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2024年 2月29日	－	4,000	1.2	2033年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2024年 2月29日	－	2,000	1.2	2033年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2024年 2月29日	－	1,000	1.2	2033年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年 2月29日	－	2,500	1.1	2032年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	農林中央金庫	2024年 2月29日	－	3,000	1.1	2032年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2024年 2月29日	－	1,000	1.1	2032年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	500	1.1	2032年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社西日本シティ銀行	2024年 2月29日	－	500	1.1	2032年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2024年 2月29日	－	1,500	1.1	2031年 8月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	－	2,000	0.5	2031年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	1,000	1.0	2031年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社SBI新生銀行	2024年 2月29日	－	2,000	0.9	2030年 8月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	－	3,000	0.9	2030年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2024年 2月29日	－	2,000	0.8	2029年 8月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2024年 2月29日	－	2,000	0.8	2029年 2月28日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	2,000	0.4	2028年 8月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	2,500	0.4	2026年 8月31日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	－	1,500	0.4	2026年 2月27日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 2月29日	－	1,000	0.3	2025年 8月29日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 3月13日	－	1,200	1.0	2031年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年 3月28日	－	1,000	1.1	2032年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2024年 3月29日	－	1,500	1.0	2031年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行	2024年 3月29日	－	1,000	1.1	2032年 3月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	みずほ信託銀行株式会社	2024年 6月28日	－	2,000	1.4	2034年 1月31日	期限一括	(注4)	無担保 無保証

	区分	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済 期限	返済 方法	使途	摘要
	借入先								
長期借入金	株式会社千葉銀行	2024年 6月28日	－	1,000	1.4	2034年 1月31日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
	朝日信用金庫	2024年 6月28日	－	1,000	1.4	2034年 1月31日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
	小 計		202,583	260,183					
合計			205,583	269,583					

(注1) 平均利率は、期中加重平均利率を小数第2位で四捨五入して表示しています。
(注2) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した期中加重平均利率を記載しています。
(注3) 資金使途は、不動産等の購入資金です。
(注4) 資金使途は、投資法人債の償還資金等です。
(注5) 当期末における1年内返済予定の長期借入金です。
(注6) 資金使途は、借入金の借換資金です。

3. 投資法人債

銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	使途	摘要
第3回 無担保投資法人債	2014年 6月26日	2,000	－	0.89	2024年 6月26日	期限一括 (注)	借入金の 返済	無担保 無保証
第4回 無担保投資法人債	2016年 12月26日	3,000	3,000	0.40	2026年 12月25日	期限一括 (注)	投資法人債の 償還	無担保 無保証
第5回 無担保投資法人債 (ソーシャルボンド)	2021年 9月7日	3,000	3,000	0.39	2031年 9月5日	期限一括 (注)	借入金の 返済	無担保 無保証
第6回 無担保投資法人債 (ソーシャルボンド)	2021年 9月7日	2,000	2,000	0.68	2036年 9月5日	期限一括 (注)	借入金の 返済	無担保 無保証
第7回 無担保投資法人債	2022年 9月30日	1,700	1,700	1.00	2037年 9月30日	期限一括 (注)	借入金の 返済	無担保 無保証
第8回 無担保投資法人債	2022年 12月26日	3,000	3,000	0.42	2027年 12月24日	期限一括 (注)	投資法人債の 償還	無担保 無保証
合計		14,700	12,700					

(注) 払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも買入消却を行うことが可能となっています。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

5. 新投資口予約権

該当事項はありません。

期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

資産の種類	名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格 (百万円) (注)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
匿名組合 出資持分	HKロジスティクス合同会社 匿名組合出資持分	2024年2月29日	16,630	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	2024年3月4日	16,800	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF福岡久山ロジスティクスセンター	2024年3月4日	14,630	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF春日井ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	7,700	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF北九州ロジスティクスセンターⅢ	2024年3月4日	7,350	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF大阪茨木ロジスティクスセンター	2024年3月4日	7,150	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF湘南ロジスティクスセンターⅡ（底地）	2024年3月4日	6,590	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIFつくばロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	6,000	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF鳥栖ロジスティクスセンターⅡ	2024年3月4日	5,350	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF土浦ロジスティクスセンター	2024年3月4日	3,930	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF仙台ロジスティクスセンター	2024年3月4日	3,540	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF富山ロジスティクスセンター	2024年3月4日	3,470	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF秦野ロジスティクスセンター	2024年3月4日	3,170	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF札幌北広島ロジスティクスセンター	2024年3月4日	2,650	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF小牧ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	2,320	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF北九州ロジスティクスセンターⅡ	2024年3月4日	2,210	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF佐倉ロジスティクスセンター	2024年3月4日	2,180	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF横須賀ロジスティクスセンター	2024年3月4日	1,970	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF豊橋ロジスティクスセンター	2024年3月4日	1,780	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）	2024年3月4日	1,450	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF北九州ロジスティクスセンターⅠ	2024年3月4日	1,250	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	1,170	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF東松山ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	1,140	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF大阪此花ロジスティクスセンターⅡ（底地）	2024年3月4日	1,030	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF滋賀大津ロジスティクスセンター	2024年3月4日	980	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF札幌ロジスティクスセンターⅡ	2024年3月4日	750	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF相模原ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	730	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF兵庫三田ロジスティクスセンターⅠ（底地）	2024年3月4日	520	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）	2024年3月4日	450	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF岩手一関ロジスティクスセンター	2024年4月30日	1,070	－	－	－	－
不動産 信託受益権	IIF横浜都筑R&Dセンター	－	－	2024年2月29日	6,000	5,773	8
不動産 信託受益権	IIF神戸ロジスティクスセンター （準共有持分割合25％）	－	－	2024年3月22日	2,130	1,415	626
不動産 信託受益権	IIF戸塚テクノロジーセンター（底地） （準共有持分割合30％）	－	－	2024年3月29日	2,250	1,365	868
合計			125,960		10,380	8,555	1,504

（注）「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買価格）を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外のその他の資産のうち主なものは、銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得又は 譲渡	物件名	取得又は 譲渡年月日	取得又は譲渡価格 (百万円)（注1）	不動産鑑定評価額 (百万円)（注2）	不動産鑑定機関	価格時点
取得	IIF武蔵村山ロジスティクスセンターⅡ	2024年 3 月 4 日	16,800	17,100	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF福岡久山ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	14,630	15,400	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF春日井ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	7,700	8,010	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF北九州ロジスティクスセンターⅢ	2024年 3 月 4 日	7,350	7,720	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF大阪茨木ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	7,150	7,430	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF湘南ロジスティクスセンターⅡ（底地）	2024年 3 月 4 日	6,590	7,790	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIFつくばロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	6,000	6,710	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF鳥栖ロジスティクスセンターⅡ	2024年 3 月 4 日	5,350	5,680	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF土浦ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	3,930	4,220	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF仙台ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	3,540	3,680	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF富山ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	3,470	3,655	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF秦野ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	3,170	3,520	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF札幌北広島ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	2,650	2,760	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF小牧ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	2,320	2,550	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF北九州ロジスティクスセンターⅡ	2024年 3 月 4 日	2,210	2,430	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF佐倉ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	2,180	2,260	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF横須賀ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	1,970	2,160	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF豊橋ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	1,780	1,860	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF習志野ロジスティクスセンターⅢ（底地）	2024年 3 月 4 日	1,450	1,590	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF北九州ロジスティクスセンターⅠ	2024年 3 月 4 日	1,250	1,400	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF横浜幸浦ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	1,170	2,830	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF東松山ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	1,140	1,320	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF大阪此花ロジスティクスセンターⅡ（底地）	2024年 3 月 4 日	1,030	1,930	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF滋賀大津ロジスティクスセンター	2024年 3 月 4 日	980	1,636	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF札幌ロジスティクスセンターⅡ	2024年 3 月 4 日	750	867	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF相模原ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	730	920	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF兵庫三田ロジスティクスセンターⅠ（底地）	2024年 3 月 4 日	520	1,620	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF仙台岩沼ロジスティクスセンター（底地）	2024年 3 月 4 日	450	533	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 2 月 1 日
取得	IIF岩手一関ロジスティクスセンター	2024年 4 月30日	1,070	1,400	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 4 月 1 日
譲渡	IIF横浜都筑R&Dセンター	2024年 2 月29日	6,000	5,970	株式会社 谷澤総合鑑定所	2024年 1 月31日
譲渡	IIF神戸ロジスティクスセンター （準共有持分割合25％）	2024年 3 月22日	2,130	2,130 （注3）	シービーアールイ ー株式会社	2022年 7 月31日
譲渡	IIF戸塚テクノロジーセンター（底地） （準共有持分割合30％）	2024年 3 月29日	2,250	1,605 （注4）	一般財団法人日本 不動産研究所	2024年 1 月31日

（注1）「取得又は譲渡価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用（売買媒介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書に記載された売買価格等）を記載しています。

(注2) 「不動産鑑定評価額」は、鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

(注3) IIF神戸ロジスティクスセンターの「不動産鑑定評価額」については、2022年7月31日価格時点の不動産鑑定評価額8,520百万円に、2024年3月22日付で譲渡した準共有持分25%を乗じて算出した金額を記載しています。

(注4) IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）の「不動産鑑定評価額」については、2024年1月31日価格時点の不動産鑑定評価額5,350百万円に、2024年3月29日付で譲渡した準共有持分30%を乗じて算出した金額を記載しています。

(2) 投資有価証券

取得又は譲渡	名称	取得又は譲渡年月日	資産の種類	取得又は譲渡価格 (百万円) (注1)	特定資産の調査価格 (百万円) (注2)
取得	HKロジスティクス合同会社 匿名組合出資持分	2024年2月29日	匿名組合出資持分	16,630	16,630

(注1) 「取得又は譲渡価格」は、当該匿名組合出資持分の取得（出資）に要した諸費用（売買媒介手数料等）を含まない金額を記載しています。

(注2) 2024年2月1日から2024年7月31日までの匿名組合出資取引については投信法第201条第2項に基づいて比較可能な価格のほか、取得又は譲渡その他の行為の別、取引日、匿名組合契約に係る営業財産に関する事項、銘柄、取引価格、その他の当該取引の内容に関して、赤坂有限責任監査法人に調査を委託し、調査報告書を入手しています。

(3) その他

該当事項はありません。

4. 利害関係人等との取引状況

(1) 取引状況

該当事項はありません。

(2) 支払手数料等の金額

該当事項はありません。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

該当事項はありません。

経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況

資産、負債、元本及び損益の状況につきましては、後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照下さい。

なお、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報はご参考であり、当期においては「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

海外不動産保有法人の状況

1. 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

2. 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

その他

1. 自社設定投資信託受益証券等に係る開示

本投資法人の資産運用会社（株式会社K J R マネジメント）が保有している本投資法人の投資口の状況は以下のとおりです。

①取得等の状況

年月日	取得口数	処分口数	保有口数
累計	－	－	4,800

②保有等の状況

	期末保有口数	期末保有総額（注）	総発行済口数に対する比率
第 25 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	4,800	800,640千円	0.3%
第 26 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日	4,800	947,520千円	0.3%
第 27 期 自 2020年 8月 1日 至 2021年 1月31日	4,800	903,360千円	0.2%
第 28 期 自 2021年 2月 1日 至 2021年 7月31日	4,800	1,017,120千円	0.2%
第 29 期 自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月31日	4,800	924,000千円	0.2%
第 30 期 自 2022年 2月 1日 至 2022年 7月31日	4,800	888,480千円	0.2%
第 31 期 自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月31日	4,800	690,720千円	0.2%
第 32 期 自 2023年 2月 1日 至 2023年 7月31日	4,800	714,240千円	0.2%
第 33 期 自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日	4,800	641,280千円	0.2%
第 34 期 自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日	4,800	593,280千円	0.2%

(注) 期末保有総額は、投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における各期末日の終値により算出しています。

2. お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち主な概要は以下のとおりです。

承認日	項目	摘要
2024年2月15日	新投資口の発行に係る 新投資口引受契約の締結	新投資口の発行について新投資口引受契約の締結を決議し、国内募集の共同主幹事会社としてSMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社、並びに海外募集の共同主幹事会社としてMorgan Stanley & Co. International plc、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Nomura International plc、Mizuho International plc 及びKKR Capital Markets LLCに投資口の募集に関する事務を委託しました。

3. その他

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

(単位：千円)

	前期（ご参考） 2024年1月31日	当期 2024年7月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,257,204	25,580,857
信託現金及び信託預金	7,483,671	9,738,762
営業未収入金	858,107	1,480,689
前払費用	1,160,315	1,359,383
未収還付法人税等	－	41,646
未収消費税等	－	2,154,251
その他	17,654	2,388
流動資産合計	45,776,953	40,357,980
固定資産		
有形固定資産		
建物	35,871,780	36,000,661
減価償却累計額	△10,935,117	△11,410,302
建物（純額）	24,936,662	24,590,359
構築物	123,482	127,157
減価償却累計額	△68,505	△72,579
構築物（純額）	54,977	54,578
機械及び装置	11,892	11,892
減価償却累計額	△11,892	△11,892
機械及び装置（純額）	0	0
工具、器具及び備品	26,719	26,719
減価償却累計額	△16,862	△18,122
工具、器具及び備品（純額）	9,857	8,596
土地	20,343,077	20,343,077
建設仮勘定	964,879	1,077,501
信託建物	114,003,768	140,123,621
減価償却累計額	△22,265,012	△24,120,544
信託建物（純額）	91,738,756	116,003,077
信託構築物	1,660,734	1,667,699
減価償却累計額	△742,285	△804,901
信託構築物（純額）	918,448	862,797
信託機械及び装置	149,122	221,195
減価償却累計額	△84,434	△94,096
信託機械及び装置（純額）	64,687	127,099
信託工具、器具及び備品	350,658	461,887
減価償却累計額	△105,317	△129,241
信託工具、器具及び備品（純額）	245,341	332,645
信託土地	235,280,807	312,771,257
信託建設仮勘定	21,335	126,293
有形固定資産合計	374,578,832	476,297,285
無形固定資産		
借地権 ※1	19,833,966	19,833,966
その他	798	509
無形固定資産合計	19,834,764	19,834,476
投資その他の資産		
関係会社株式	356,826	356,826
投資有価証券	－	16,623,219
差入敷金及び保証金	14,700	14,700
長期前払費用	1,164,145	1,649,829
その他	6,384	10,426
投資その他の資産合計	1,542,056	18,655,002
固定資産合計	395,955,653	514,786,763
繰延資産		
投資口交付費	34,243	226,217
投資法人債発行費	72,724	66,290
繰延資産合計	106,967	292,508
資産合計	441,839,574	555,437,252

(単位：千円)

	前期（ご参考） 2024年1月31日	当期 2024年7月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,517,270	2,168,492
短期借入金	3,000,000	9,400,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	－
1年内返済予定の長期借入金	19,800,000	24,400,000
未払金	818,923	961,070
未払費用	153,769	202,996
未払法人税等	662	1,653
未払消費税等	333,684	－
前受金	2,952,691	3,162,683
その他	11,360	5,401
流動負債合計	30,588,362	40,302,297
固定負債		
投資法人債	12,700,000	12,700,000
長期借入金	182,783,000	235,783,000
預り敷金及び保証金	2,602,985	2,620,681
信託預り敷金及び保証金	15,870,612	16,849,408
資産除去債務	1,295,879	977,918
その他	903	276
固定負債合計	215,253,381	268,931,285
負債合計	245,841,743	309,233,583
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	189,683,850	238,456,667
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額 ※2	△290,636	△303,317
その他の出資総額控除額	△641,451	△641,451
出資総額控除額合計	△932,087	△944,768
出資総額（純額）	188,751,762	237,511,898
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	7,243,732	8,685,403
剰余金合計	7,243,732	8,685,403
投資主資本合計	195,995,495	246,197,301
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	2,334	6,366
評価・換算差額等合計	2,334	6,366
純資産合計 ※3	195,997,830	246,203,668
負債純資産合計	441,839,574	555,437,252

(単位：千円)

	前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	17,167,955	19,348,734
不動産等売却益 ※2	999,540	1,504,230
匿名組合分配金	－	212,946
営業収益合計	18,167,495	21,065,911
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	8,260,187	9,194,389
減損損失 ※3	185,164	－
資産運用報酬	1,323,668	1,625,441
役員報酬	7,440	7,440
資産保管手数料	9,737	12,015
一般事務委託手数料	42,115	47,281
その他営業費用	154,071	198,460
営業費用合計	9,982,384	11,085,029
営業利益	8,185,111	9,980,881
営業外収益		
受取利息	191	204
未払分配金戻入	237	515
営業外収益合計	429	720
営業外費用		
支払利息	666,291	928,276
投資法人債利息	42,512	40,480
投資法人債発行費償却	6,597	6,434
融資関連費用	215,048	256,250
投資口交付費償却	8,218	48,256
その他	3,246	11,578
営業外費用合計	941,914	1,291,277
経常利益	7,243,626	8,690,324
税引前当期純利益	7,243,626	8,690,324
法人税、住民税及び事業税	692	3,521
法人税等合計	692	3,521
当期純利益	7,242,933	8,686,803
前期繰越利益又は前期繰越損失（△）	798	△1,400
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	7,243,732	8,685,403

前期（ご参考）（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
		一時差異等 調整引当額	その他の 出資総額控除額	出資総額 控除額合計	
当期首残高	189,683,850	△781,924	△641,451	△1,423,376	188,260,474
当期変動額					
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額の戻入		491,288		491,288	491,288
当期純利益					
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	491,288	－	491,288	491,288
当期末残高	※1 189,683,850	△290,636	△641,451	△932,087	188,751,762

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
	当期末処分利益又は 当期末処理損失（△）	剰余金合計				
当期首残高	7,428,646	7,428,646	195,689,121	1,465	1,465	195,690,586
当期変動額						
剰余金の配当	△6,936,559	△6,936,559	△6,936,559			△6,936,559
一時差異等調整引当額の戻入	△491,288	△491,288	－			－
当期純利益	7,242,933	7,242,933	7,242,933			7,242,933
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				869	869	869
当期変動額合計	△184,913	△184,913	306,374	869	869	307,243
当期末残高	7,243,732	7,243,732	195,995,495	2,334	2,334	195,997,830

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

(単位：千円)

	投資主資本				
	出資総額				
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)
		一時差異等 調整引当額	その他の 出資総額控除額	出資総額 控除額合計	
当期首残高	189,683,850	△290,636	△641,451	△932,087	188,751,762
当期変動額					
新投資口の発行	48,772,816				48,772,816
剰余金の配当					
一時差異等調整引当額による 利益超過分配		△12,681		△12,681	△12,681
当期純利益					
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	48,772,816	△12,681	－	△12,681	48,760,135
当期末残高	※1 238,456,667	△303,317	△641,451	△944,768	237,511,898

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金		投資主資本 合計	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
	当期末処分利益又は 当期末処理損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	7,243,732	7,243,732	195,995,495	2,334	2,334	195,997,830
当期変動額						
新投資口の発行			48,772,816			48,772,816
剰余金の配当	△7,245,132	△7,245,132	△7,245,132			△7,245,132
一時差異等調整引当額による 利益超過分配			△12,681			△12,681
当期純利益	8,686,803	8,686,803	8,686,803			8,686,803
投資主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)				4,032	4,032	4,032
当期変動額合計	1,441,670	1,441,670	50,201,806	4,032	4,032	50,205,838
当期末残高	8,685,403	8,685,403	246,197,301	6,366	6,366	246,203,668

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

項目	前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
1. 資産の評価方法及び処理方法	有価証券 関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しています。	有価証券 株式会社 関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しています。 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しています。 匿名組合出資持分については、匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を取り込む方法を採用しています。
2. 固定資産の減価償却の方法	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物・信託建物 構築物・信託構築物 機械及び装置・ 信託機械及び装置 工具、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品 ②無形固定資産 定額法を採用しています。 ③長期前払費用 定額法を採用しています。	①有形固定資産 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりであります。 建物・信託建物 構築物・信託構築物 機械及び装置・ 信託機械及び装置 工具、器具及び備品・ 信託工具、器具及び備品 ②無形固定資産 定額法を採用しています。 ③長期前払費用 定額法を採用しています。
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間で均等償却として処理しています。 ②投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。	①投資口交付費 3年間で均等償却として処理しています。 ②投資法人債発行費 投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	①収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 (1) 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。 (2) 受取水道光熱費 受取水道光熱費については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 受取水道光熱費のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として收受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識します。 ②固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は1,077千円です。	①収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。 (1) 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行います。 (2) 受取水道光熱費 受取水道光熱費については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。 受取水道光熱費のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、水道等の料金として收受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識します。 ②固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は328,460千円です。
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しています。	①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しています。
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 (1) 信託現金及び信託預金 (2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 (3) 信託預り敷金及び保証金	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 (1) 信託現金及び信託預金 (2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 (3) 信託預り敷金及び保証金

【貸借対照表に関する注記】

前期（ご参考） 2024年1月31日	当期 2024年7月31日
※1. IIF羽田空港メンテナンスセンターの土地に係る国有財産法第18条第6項及び第19条に規定する使用許可に基づく権利であります。	※1. IIF羽田空港メンテナンスセンターの土地に係る国有財産法第18条第6項及び第19条に規定する使用許可に基づく権利であります。

※2. 一時差異等調整引当額 前期（2024年1月31日）（ご参考） 1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額	
---	--

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託建物等	減価償却超過額等の発生	1,617,058	773,548	12,290	△495,202	290,636	減価償却超過額等の解消
繰延ヘッジ損益	金利スワップ評価損の発生	405,448	8,375	－	△8,375	－	デリバティブ取引の時価の変動
合計		2,022,506	781,924	12,290	△503,578	290,636	

2. 戻入れの具体的な方法
(1) 信託建物等
資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。
(2) 繰延ヘッジ損益
ヘッジ手段であるデリバティブ取引の時価の変動に応じて戻入れる予定です。

当期（2024年7月31日）
1. 引当て、戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託建物等	減価償却超過額等の発生	1,850,485	290,636	233,427	△220,746	303,317	減価償却超過額等の解消
合計		1,850,485	290,636	233,427	△220,746	303,317	

2. 戻入れの具体的な方法
信託建物等
資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

前期（ご参考） 2024年1月31日	当期 2024年7月31日
※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円	※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額 50,000千円

【損益計算書に関する注記】

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳
(単位：千円)	(単位：千円)
A.不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 受取水道光熱費 その他賃貸収入 不動産賃貸事業収益合計	A.不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 受取水道光熱費 その他賃貸収入 不動産賃貸事業収益合計
B.不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 プロパティ・マネジメント報酬 建物管理委託費 水道光熱費 公租公課 損害保険料 修繕費 減価償却費 信託報酬 借地利 その他諸経費 不動産賃貸事業費用合計	B.不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 プロパティ・マネジメント報酬 建物管理委託費 水道光熱費 公租公課 損害保険料 修繕費 減価償却費 信託報酬 借地利 その他諸経費 不動産賃貸事業費用合計
C.不動産賃貸事業損益（A－B）	C.不動産賃貸事業損益（A－B）
※2. 不動産等売却益の内訳	※2. 不動産等売却益の内訳
(単位：千円)	(単位：千円)
不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却益	不動産等売却収入 不動産等売却原価 その他売却費用 不動産等売却益

※3. 減損損失の内訳
前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）(単位：千円)

物件名称	場 所	種 類	減損損失
IIF横浜都筑R&Dセンター	神奈川県横浜市	信託土地	133,618
		信託建物	51,546

減損損失の算定にあたっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとしています。上表の物件については、売却を予定しているため、当期において帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として営業費用の区分に計上しています。
回収可能価額については、当該物件の正味売却価額（想定売却額－処分費用見込額）により測定しています。なお、売却に起因する減損損失は、営業費用の性質を有するとみなし、「投資法人の計算に関する規則」第48条第2項に従い計上区分を営業費用としています。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）
該当事項はありません。

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 32,000,000口	発行可能投資口総口数 32,000,000口
発行済投資口の総口数 2,113,516口	発行済投資口の総口数 2,536,216口

〔税効果会計に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日																																				
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 <div style="text-align:right">(単位：千円)</div> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>未払事業税損金不算入額</td><td>4</td></tr><tr><td>資産除去債務</td><td>407,683</td></tr><tr><td>減価償却費損金算入限度超過額</td><td>2,571</td></tr><tr><td>減損損失</td><td>58,252</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>468,511</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△468,511</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr></table>	繰延税金資産		未払事業税損金不算入額	4	資産除去債務	407,683	減価償却費損金算入限度超過額	2,571	減損損失	58,252	繰延税金資産小計	468,511	評価性引当額	△468,511	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 <div style="text-align:right">(単位：千円)</div> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>未払事業税損金不算入額</td><td>208</td></tr><tr><td>資産除去債務</td><td>307,653</td></tr><tr><td>減価償却費損金算入限度超過額</td><td>132,796</td></tr><tr><td>減損損失</td><td>—</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>440,658</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△440,658</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>—</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>—</td></tr></table>	繰延税金資産		未払事業税損金不算入額	208	資産除去債務	307,653	減価償却費損金算入限度超過額	132,796	減損損失	—	繰延税金資産小計	440,658	評価性引当額	△440,658	繰延税金資産合計	—	繰延税金資産の純額	—
繰延税金資産																																					
未払事業税損金不算入額	4																																				
資産除去債務	407,683																																				
減価償却費損金算入限度超過額	2,571																																				
減損損失	58,252																																				
繰延税金資産小計	468,511																																				
評価性引当額	△468,511																																				
繰延税金資産合計	—																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
繰延税金資産																																					
未払事業税損金不算入額	208																																				
資産除去債務	307,653																																				
減価償却費損金算入限度超過額	132,796																																				
減損損失	—																																				
繰延税金資産小計	440,658																																				
評価性引当額	△440,658																																				
繰延税金資産合計	—																																				
繰延税金資産の純額	—																																				
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <div style="text-align:right">(単位：%)</div> <table><tr><td>法定実効税率（調整）</td><td>31.46</td></tr><tr><td>支払分配金の損金算入額</td><td>△31.52</td></tr><tr><td>その他</td><td>0.07</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.01</td></tr></table>	法定実効税率（調整）	31.46	支払分配金の損金算入額	△31.52	その他	0.07	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 <div style="text-align:right">(単位：%)</div> <table><tr><td>法定実効税率（調整）</td><td>31.46</td></tr><tr><td>支払分配金の損金算入額</td><td>△32.23</td></tr><tr><td>その他</td><td>0.81</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>0.04</td></tr></table>	法定実効税率（調整）	31.46	支払分配金の損金算入額	△32.23	その他	0.81	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04																				
法定実効税率（調整）	31.46																																				
支払分配金の損金算入額	△31.52																																				
その他	0.07																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01																																				
法定実効税率（調整）	31.46																																				
支払分配金の損金算入額	△32.23																																				
その他	0.81																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.04																																				

〔金融商品に関する注記〕

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）（ご参考）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得、修繕又は債務の返済等に当たっては、借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。

余資の運用については、安全性、換金性等を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、慎重に行っています。デリバティブ取引については、金利変動等のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うこととしており、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債の資金使途は、主に不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権の取得、既存の借入金及び投資法人債のリファイナンスです。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が金利動向をモニタリングし、定期的に業績への影響度の計測を行うこと等により金利の変動リスクを管理しています。さらに、変動金利の借入金のうち一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るためにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。

ヘッジの有効性の評価方法については、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しています。デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき行っています。

また、借入金、投資法人債は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が月次で資金繰計画を作成すること、手許流動性を維持すること、機動的な資金調達を目的とした極度貸付枠設定契約を締結していること等により流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」及び「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,003,900	3,900
(2) 1年内返済予定の長期借入金	19,800,000	19,846,854	46,854
(3) 投資法人債	12,700,000	12,184,213	△515,787
(4) 長期借入金	182,783,000	181,504,766	△1,278,233
負債計	217,283,000	215,539,734	△1,743,265
デリバティブ取引（※）	2,334	2,334	—

※ デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

注1. 金融商品の時価の算定方法

負債

(1) 1年内償還予定の投資法人債、(3) 投資法人債

投資法人債の時価については、金融データ提供会社による公表参考値によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています（ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記「デリバティブ取引」(2) 参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。）。また、固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

該当するものはございません。

(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	800,000	800,000	2,334	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	9,900,000	2,700,000	※	—

※ 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています（上記「負債」(2)、(4) 参照）。

注2. 市場価格のない株式等

関係会社株式については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）第5項に従い、時価開示の対象としていません。

なお、当該金融商品の貸借対照表計上額は356,826千円です。

注3. 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	2,000,000	—	3,000,000	3,000,000	—	6,700,000
長期借入金	19,800,000	23,700,000	21,900,000	23,600,000	23,959,000	89,624,000
合計	21,800,000	23,700,000	24,900,000	26,600,000	23,959,000	96,324,000

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得、修繕又は債務の返済等に当たっては、借入、投資法人債の発行及び投資口の発行等による資金調達を行います。

余資の運用については、安全性、換金性等を考慮し、金融環境及び資金繰りを十分に勘案した上で、慎重に行っています。デリバティブ取引については、金利変動等のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うこととしており、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制
借入金及び投資法人債の資金使途は、主に不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権の取得、既存の借入金及び投資法人債のリファイナンスです。
変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が金利動向をモニタリングし、定期的に業績への影響度の計測を行うこと等により金利の変動リスクを管理しています。さらに、変動金利の借入金のうち一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るためにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しています。
ヘッジの有効性の評価方法については、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。
ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しています。
デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき行っています。
また、借入金、投資法人債は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が月次で資金繰計画を作成すること、手許流動性を維持すること、機動的な資金調達を目的とした極度貸付枠設定契約を締結していること等により流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項
2024年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」及び「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	24,400,000	24,430,536	30,536
(2) 投資法人債	12,700,000	11,990,483	△709,517
(3) 長期借入金	235,783,000	233,416,319	△2,366,680
負債計	272,883,000	269,837,338	△3,045,661
デリバティブ取引（※）	6,366	6,366	－

※ デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

注1. 金融商品の時価の算定方法

負債
(1) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています（ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（下記「デリバティブ取引」(2) 参照）は、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。）。また、固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。
(2) 投資法人債
投資法人債の時価については、金融データ提供会社による公表参考値によっています。
デリバティブ取引
(1) ヘッジ会計が適用されていないもの
該当するものはございません。
(2) ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	800,000	800,000	6,366	取引先金融機関から提示された価格等によっています。
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	7,400,000	1,000,000	※	－

※ 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しています（上記「負債」(1)、(3) 参照）。

注2. 市場価格のない株式等

関係会社株式については、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）第5項に従い、時価開示の対象としていません。
なお、当該金融商品の貸借対照表計上額は356,826千円です。

注3. 匿名組合出資持分

匿名組合出資持分については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項の取扱いを適用し、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）第4項（1）に定める事項を注記していません。
なお、本項の取扱いを適用した組合等への出資の貸借対照表計上額は16,623,219千円です。

注4. 投資法人債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	－	－	3,000,000	3,000,000	－	6,700,000
長期借入金	24,400,000	26,300,000	24,300,000	23,200,000	28,333,000	133,650,000
合計	24,400,000	26,300,000	27,300,000	26,200,000	28,333,000	140,350,000

【賃貸等不動産に関する注記】

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）（ご参考）
本投資法人では、三大都市圏を中心に、賃貸収益を得ることを目的として、物流施設及び工場・研究開発施設等並びにインフラ施設を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。
(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期末首残高	当期増減額	当期末残高	
387,618,507	6,794,664	394,413,172	493,728,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
(注2) 当期増減額のうち、主な増加額はIIF川崎港タンクターミナル（底地）(7,223,141千円)、IIF厚木ロジスティクスセンターⅢ（再開発）(2,873,657千円)、IIF北九州門司港タンクターミナル（底地）(605,254千円)、IIF静岡大井川港タンクターミナル（底地）(144,460千円)、及びIIF岡崎マニユファクチュアリングセンター（24,520千円）の取得によるものであり、主な減少額はIIF神戸ロジスティクスセンター（準共有持分割合40%）(2,267,649千円)の売却、IIF横浜都筑R&Dセンターの減損損失（185,164千円）、及び減価償却費の計上によるものです。
(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2023年3月1日付で譲渡契約を締結したIIF神戸ロジスティクスセンター、2024年2月15日付で譲渡契約を締結したIIF戸塚テクノロジーセンター（底地）、及び2024年2月15日付で譲渡契約を締結したIIF横浜都筑R&Dセンターに関しては譲渡価格としております。

また、賃貸等不動産に関する2024年1月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）
本投資法人では、三大都市圏を中心に、賃貸収益を得ることを目的として、物流施設及び工場・研究開発施設等並びにインフラ施設を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。
(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期末首残高	当期増減額	当期末残高	
394,413,172	101,718,414	496,131,587	608,517,520

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は2024年3月4日付で取得した不動産信託受益権28物件（110,394,182千円）、2024年4月30日付で取得したIIF岩手一関ロジスティクスセンター（1,099,020千円）の取得によるものであり、主な減少額はIIF横浜都筑R&Dセンター（5,773,671千円）、IIF神戸ロジスティクスセンター（準共有持分割合25%）(1,415,385千円)、及びIIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（準共有持分割合30%）(1,365,985千円)の売却及び減価償却費の計上によるものです。
(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2024年2月15日付で譲渡契約を締結したIIF戸塚テクノロジーセンター（底地）に関しては譲渡価格としております。

また、賃貸等不動産に関する2024年7月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

【資産の運用の制限に関する注記】

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【資産除去債務に関する注記】

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの (1) 当該資産除去債務の概要 本投資法人は、保有する資産のアスベスト除去に係る法令上の義務に関して資産除去債務を計上しています。 (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法 使用見込期間を見積り時の建物の耐用年数の残存年数により8年～53年と見積り、割引率は0.312%～0.996%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。なお、割引計算による金額の重要性が乏しいものは、割引前の見積額を計上しています。 (3) 当該資産除去債務の総額の増減	1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの (1) 当該資産除去債務の概要 本投資法人は、保有する資産のアスベスト除去に係る法令上の義務に関して資産除去債務を計上しています。 (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法 使用見込期間を見積り時の建物の耐用年数の残存年数により8年～53年と見積り、割引率は0.312%～0.996%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。なお、割引計算による金額の重要性が乏しいものは、割引前の見積額を計上しています。 (3) 当該資産除去債務の総額の増減
(単位：千円) 期首残高 1,060,553 有形固定資産の取得に伴う増加額 452,904 時の経過による調整額 3,166 資産除去債務の履行による減少額 △220,746 期末残高 1,295,879	(単位：千円) 期首残高 1,295,879 有形固定資産の取得に伴う増加額 － 有形固定資産の売却に伴う減少額 △320,682 時の経過による調整額 2,722 資産除去債務の履行による減少額 － 期末残高 977,918

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
2. 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務 本投資法人は、IIF羽田空港メンテナンスセンターを、その敷地について東京航空局長による国有財産法に基づく使用許可を得た上で所有しているため、当該使用許可の更新が受けられない場合又は当該使用許可が取り消された場合に敷地上の建物を撤去することの原状回復に係る債務を負担しています。しかし、国有財産法に基づく使用許可の更新及び取消に関するこれまでの運用や当該施設の公共性等に鑑み、本投資法人は、当該使用許可については、特段の事情がない限り、当該施設を本投資法人が自発的に撤去するまで継続するものと見積もっています。当期末現在において、本投資法人は当該施設の撤去を計画していないため、資産除去債務の履行時期を予測することができず、資産除去債務の金額を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。	2. 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務 本投資法人は、IIF羽田空港メンテナンスセンターを、その敷地について東京航空局長による国有財産法に基づく使用許可を得た上で所有しているため、当該使用許可の更新が受けられない場合又は当該使用許可が取り消された場合に敷地上の建物を撤去することの原状回復に係る債務を負担しています。しかし、国有財産法に基づく使用許可の更新及び取消に関するこれまでの運用や当該施設の公共性等に鑑み、本投資法人は、当該使用許可については、特段の事情がない限り、当該施設を本投資法人が自発的に撤去するまで継続するものと見積もっています。当期末現在において、本投資法人は当該施設の撤去を計画していないため、資産除去債務の履行時期を予測することができず、資産除去債務の金額を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

【関連当事者との取引に関する注記】

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）（ご参考）

属性	会社等の名称	事業内容	投資口の 所有口数 割合	取引の内容 (注1)	取引金額 (千円) (注2)	科目	期末残高 (千円)
資産保管 会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業	－	長期借入金の借入	－	1年内返済予定の 長期借入金	4,739,200
				利息の支払	27,123	未払費用	19,990,600
関係会社	アイパークインスティ チュート株式会社	施設運営管理業 他	－	業務委託費の支払	1,500,000	前払費用	5,937
							275,000

取引条件及び取引条件の決定方針等
(注1) 取引条件は市場実勢等を勘案して決定しています。
(注2) 取引金額に消費税等は含まれていません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

属性	会社等の名称	事業内容	投資口の 所有口数 割合	取引の内容 (注1)	取引金額 (千円) (注2)	科目	期末残高 (千円)
資産保管 会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業	－	長期借入金の借入	2,000,000	1年内返済予定の 長期借入金	6,747,600
				利息の支払	33,724	長期借入金	19,540,600
関係会社	アイパークインスティ チュート株式会社	施設運営管理業 他	－	業務委託費の支払	1,500,000	未払費用	7,305
						前払費用	275,000

取引条件及び取引条件の決定方針等
(注1) 取引条件は市場実勢等を勘案して決定しています。
(注2) 取引金額に消費税等は含まれていません。

【1口当たり情報に関する注記】

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
1口当たり純資産額 92,735円 1口当たり当期純利益 3,426円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	1口当たり純資産額 97,075円 1口当たり当期純利益 3,514円 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
当期純利益	7,242,933千円	8,686,803千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	7,242,933千円	8,686,803千円
期中平均投資口数	2,113,516口	2,471,565口

【重要な後発事象に関する注記】

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日																																											
<p>新投資口の発行</p> <p>2024年2月15日及び2024年2月21日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については2024年2月28日に払込が完了しております。なお、発行条件は以下のとおりとなっております。この結果、2024年2月28日付で出資総額は236,304,724,469円（出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額は考慮していません。）、発行済投資口数の総口数は2,523,125口となっております。また、オーバーアロットメントによる売出しに伴い、第三者割当による新投資口については2024年3月26日に払込が完了する予定です。</p> <p>[公募による新投資口発行]</p> <table><tr><td>発行新投資口数</td><td>: 409,609口</td></tr><tr><td>発行価格（募集価格）</td><td>: 1口当たり119,047円</td></tr><tr><td>発行価格（募集価格）の総額</td><td>: 48,762,722,623円</td></tr><tr><td>発行価額（払込金額）</td><td>: 1口当たり115,384円</td></tr><tr><td>発行価額（払込金額）の総額</td><td>: 47,262,324,856円</td></tr><tr><td>払込期日</td><td>: 2024年2月28日</td></tr><tr><td>分配金起算日</td><td>: 2024年2月1日</td></tr></table> <p>[第三者割当による新投資口発行]</p> <table><tr><td>発行新投資口数</td><td>: 13,091口</td></tr><tr><td>発行価額（払込金額）</td><td>: 1口当たり115,384円</td></tr><tr><td>発行価額（払込金額）の総額（上限）</td><td>: 1,510,491,944円</td></tr><tr><td>払込期日</td><td>: 2024年3月26日</td></tr><tr><td>分配金起算日</td><td>: 2024年2月1日</td></tr><tr><td>割当先</td><td>: SMBC日興証券株式会社</td></tr></table> <p>第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申し込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、又は発行そのものが行われない場合があります。</p> <p>[資金使途]</p> <p>今回の公募に係る調達資金については、本投資法人が新たに取得する特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金の一部に充当します。</p> <p>なお、第三者割当に係る調達資金については、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。</p> <p>資産の譲渡</p> <p>本投資法人は、以下の資産につき2024年2月15日付で譲渡契約を締結しました。</p> <p>(単位：百万円)</p> <table><tr><th>物件名</th><th>譲渡（予定）価格</th><th>契約日</th><th>譲渡（予定）日</th><th>譲渡先</th></tr><tr><td rowspan="3">IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（不動産信託受益権）</td><td rowspan="3">7,500</td><td rowspan="3">2024年2月15日</td><td>準共有持分割合30% 2024年3月29日</td><td rowspan="3">非開示（注）</td></tr><tr><td>準共有持分割合35% 2024年11月29日</td></tr><tr><td>準共有持分割合35% 2025年3月31日</td></tr><tr><td>IIF横浜都筑R&Dセンター（不動産信託受益権）</td><td>6,000</td><td>2024年2月15日</td><td>2024年2月29日</td><td>非開示（注）</td></tr></table> <p>(注) 本物件の譲渡先は国内事業会社ですが、譲渡先の名称等の開示について先方からの了承を得られていないため非開示としています。</p>	発行新投資口数	: 409,609口	発行価格（募集価格）	: 1口当たり119,047円	発行価格（募集価格）の総額	: 48,762,722,623円	発行価額（払込金額）	: 1口当たり115,384円	発行価額（払込金額）の総額	: 47,262,324,856円	払込期日	: 2024年2月28日	分配金起算日	: 2024年2月1日	発行新投資口数	: 13,091口	発行価額（払込金額）	: 1口当たり115,384円	発行価額（払込金額）の総額（上限）	: 1,510,491,944円	払込期日	: 2024年3月26日	分配金起算日	: 2024年2月1日	割当先	: SMBC日興証券株式会社	物件名	譲渡（予定）価格	契約日	譲渡（予定）日	譲渡先	IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（不動産信託受益権）	7,500	2024年2月15日	準共有持分割合30% 2024年3月29日	非開示（注）	準共有持分割合35% 2024年11月29日	準共有持分割合35% 2025年3月31日	IIF横浜都筑R&Dセンター（不動産信託受益権）	6,000	2024年2月15日	2024年2月29日	非開示（注）	<p>該当事項はありません。</p>
発行新投資口数	: 409,609口																																											
発行価格（募集価格）	: 1口当たり119,047円																																											
発行価格（募集価格）の総額	: 48,762,722,623円																																											
発行価額（払込金額）	: 1口当たり115,384円																																											
発行価額（払込金額）の総額	: 47,262,324,856円																																											
払込期日	: 2024年2月28日																																											
分配金起算日	: 2024年2月1日																																											
発行新投資口数	: 13,091口																																											
発行価額（払込金額）	: 1口当たり115,384円																																											
発行価額（払込金額）の総額（上限）	: 1,510,491,944円																																											
払込期日	: 2024年3月26日																																											
分配金起算日	: 2024年2月1日																																											
割当先	: SMBC日興証券株式会社																																											
物件名	譲渡（予定）価格	契約日	譲渡（予定）日	譲渡先																																								
IIF戸塚テクノロジーセンター（底地）（不動産信託受益権）	7,500	2024年2月15日	準共有持分割合30% 2024年3月29日	非開示（注）																																								
			準共有持分割合35% 2024年11月29日																																									
			準共有持分割合35% 2025年3月31日																																									
IIF横浜都筑R&Dセンター（不動産信託受益権）	6,000	2024年2月15日	2024年2月29日	非開示（注）																																								

【収益認識に関する注記】

前期（自 2023年8月1日 至 2024年1月31日）（ご参考）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)		
	顧客との契約から生じる収益（注1）	外部顧客への売上高（注2）
不動産等の売却	3,408,000	999,540
受取水道光熱費	1,142,351	1,142,351
その他	29,769	16,025,603
合計	4,580,121	18,167,495

(注1) 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸借事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」には含めておりません。なお主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び受取水道光熱費です。
(注2) 不動産等の売却については、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第48条第2項に基づき、損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報
重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

3. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	592,597
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	498,442
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	－
契約負債（期首残高）	－
契約負債（期末残高）	－

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

2024年1月31日現在、不動産等の売却にかかる残存履行義務に配分した取引価格の総額は、2023年3月1日に売却契約を締結した不動産等にかかる2,130,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について、2024年3月22日に予定している当該不動産等の引渡に伴い、収益を認識することを見込んでいます。

受取水道光熱費については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（2）の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

当期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	顧客との契約から生じる収益（注1）	外部顧客への売上高（注2）
不動産等の売却	10,380,000	1,504,230
受取水道光熱費	1,180,690	1,180,690
その他	34,000	18,380,990
合計	11,594,690	21,065,911

(注1) 企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の対象となる賃貸借事業収入等及び日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号【特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針】の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、「顧客との契約から生じる収益」には含めておりません。なお主な顧客との契約から生じる収益は不動産等売却収入及び受取水道光熱費です。

(注2) 不動産等の売却については、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第48条第2項に基づき、損益計算書において不動産等売却損益として計上するため、不動産等売却収入より不動産等売却原価及びその他売却費用を控除した額を記載しています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

3. 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	498,442
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	599,526
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	－
契約負債（期首残高）	－
契約負債（期末残高）	－

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

2024年7月31日現在、不動産等の売却にかかる残存履行義務に配分した取引価格の総額は、2024年2月15日に売却契約を締結した不動産等にかかる5,250,000千円です。本投資法人は、当該残存履行義務について、2024年11月29日及び2025年3月31日に予定している当該不動産等の引渡に伴い、収益を認識することを見込んでいます。

受取水道光熱費については、期末までに履行が完了した部分に対する、顧客である賃借人にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有していることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第19項に従って、請求する権利を有している金額で収益を認識しています。従って、収益認識に関する会計基準第80-22項（2）の定めを適用し、残存履行義務に配分した取引価格の注記には含めていません。

〔一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記〕

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日												
1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額 <div>(単位：千円)</div> <table><tr><th>発生した資産等</th><th>引当ての発生事由</th><th>一時差異等調整 引当額</th></tr><tr><td>信託建物等</td><td>減価償却超過額等の発生</td><td>233,427</td></tr></table>	発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整 引当額	信託建物等	減価償却超過額等の発生	233,427	1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額 <div>(単位：千円)</div> <table><tr><th>発生した資産等</th><th>引当ての発生事由</th><th>一時差異等調整 引当額</th></tr><tr><td>信託建物等</td><td>減価償却超過額等の発生</td><td>439,420</td></tr></table>	発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整 引当額	信託建物等	減価償却超過額等の発生	439,420
発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整 引当額											
信託建物等	減価償却超過額等の発生	233,427											
発生した資産等	引当ての発生事由	一時差異等調整 引当額											
信託建物等	減価償却超過額等の発生	439,420											
2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入れ額 <div>(単位：千円)</div> <table><tr><th>発生した資産等</th><th>戻入れの発生事由</th><th>一時差異等調整 引当額戻入れ額</th></tr><tr><td>信託建物等</td><td>減価償却超過額等の解消</td><td>220,746</td></tr></table>	発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整 引当額戻入れ額	信託建物等	減価償却超過額等の解消	220,746	2. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入れ額 <div>(単位：千円)</div> <table><tr><th>発生した資産等</th><th>戻入れの発生事由</th><th>一時差異等調整 引当額戻入れ額</th></tr><tr><td>信託建物等</td><td>減価償却超過額等の解消</td><td>221,305</td></tr></table>	発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整 引当額戻入れ額	信託建物等	減価償却超過額等の解消	221,305
発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整 引当額戻入れ額											
信託建物等	減価償却超過額等の解消	220,746											
発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整 引当額戻入れ額											
信託建物等	減価償却超過額等の解消	221,305											
3. 戻入れの具体的な方法 信託建物等 資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。	3. 戻入れの具体的な方法 信託建物等 資産除去等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。												

(単位：円)

	前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
I 当期末処分利益	7,243,732,532	8,685,403,179
II 利益超過分配金加算額	12,681,096	218,114,576
うち一時差異等調整引当額	12,681,096	218,114,576
III 分配金の額	7,257,813,944	8,902,118,160
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,434)	(3,510)
うち利益分配金	7,245,132,848	8,684,003,584
(うち1口当たり利益分配金)	(3,428)	(3,424)
うち一時差異等調整引当額	12,681,096	218,114,576
(うち1口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額に係るもの）)	(6)	(86)
IV 次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	△1,400,316	1,399,595
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第25条第1項第2号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することとしています。 かかる方針に従い、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益（繰延ヘッジ損益含む）の全額である7,245,132,848円を分配することとしました。 また、所得超過税会不一致及び純資産控除項目が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される12,681,096円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は本投資法人の規約第25条第2項に定める方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うこととしていますが、当期においては、不動産等売却益の計上による分配金水準を鑑みて、利益を超えた金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）は行いません。以上の結果、当期の分配金の額は7,257,813,944円としています。	本投資法人の規約第25条第1項第2号に定める分配方針に基づき、租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて分配することとしています。 かかる方針に従い、利益分配金（利益超過分配金は含みません。）については、投資口1口当たりの利益分配金が1円未満となる端数部分を除いた投資信託及び投資法人に関する法律第136条第1項に定める利益の全額である8,684,003,584円を分配することとしました。 また、所得超過税会不一致及び純資産控除項目が分配金に与える影響を考慮して、本投資法人が決定する金額による利益超過分配を行うこととし、当期については、所得超過税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される218,114,576円を、一時差異等調整引当額に係る分配金として分配することとしました。 なお、本投資法人は本投資法人の規約第25条第2項に定める方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うこととしていますが、当期においては、不動産等売却益の計上による分配金水準を鑑みて、利益を超えた金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）は行いません。以上の結果、当期の分配金の額は8,902,118,160円としています。

独立監査人の監査報告書

2024年9月12日

産業ファンド投資法人

役員会御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 竹之内和徳
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 根津美香
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、産業ファンド投資法人の2024年2月1日から2024年7月31日までの第34期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

投資法人与当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

（注）上記の監査報告書の原本は本投資法人が別途保管しております。

(単位：千円)

	前期 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	7,243,626	8,690,324
減価償却費	2,106,678	2,832,532
投資法人債発行費償却	6,597	6,434
投資口交付費償却	8,218	48,256
減損損失	185,164	－
受取利息	△191	△204
支払利息	708,803	968,757
営業未収入金の増減額（△は増加）	104,705	△622,581
未収消費税等の増減額（△は増加）	－	△2,154,251
前払費用の増減額（△は増加）	761,814	△199,068
長期前払費用の増減額（△は増加）	△129,422	△485,684
営業未払金の増減額（△は減少）	28,951	337,079
未払金の増減額（△は減少）	4,478	162,187
未払費用の増減額（△は減少）	868	802
未払消費税等の増減額（△は減少）	38,212	△333,684
前受金の増減額（△は減少）	△467,654	209,991
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△1,524	△627
信託有形固定資産の売却による減少額	2,267,649	8,555,043
その他	△135,101	10,052
小計	12,731,872	18,025,360
利息の受取額	191	204
利息の支払額	△694,232	△920,331
法人税等の支払額	△635	△44,177
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,037,194	17,061,054
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△783,602	△507,444
信託有形固定資産の取得による支出	△10,133,642	△112,622,691
預り敷金及び保証金の受入による収入	3,912	76,118
預り敷金及び保証金の返還による支出	△41,400	△58,422
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	346,083	1,366,772
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△115,894	△387,976
差入敷金及び保証金の差入による支出	△4,500	－
投資有価証券の払戻による収入	－	140,296
投資有価証券の取得による支出	－	△16,763,515
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,729,042	△128,756,863
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	－	9,400,000
短期借入金返済による支出	△2,000,000	△3,000,000
長期借入れによる収入	21,000,000	65,600,000
長期借入金返済による支出	△11,000,000	△8,000,000
投資法人債の償還による支出	－	△2,000,000
投資口の発行による収入	－	48,772,816
投資口交付費の支出	－	△240,231
分配金の支払額	△6,936,128	△7,258,032
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,063,871	103,274,552
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,372,023	△8,421,255
現金及び現金同等物の期首残高	41,368,852	43,740,876
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	43,740,876	35,319,620

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成していますが、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、「投資信託及び投資法人に関する法律」第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】（参考情報）

	前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

【キャッシュ・フロー計算書に関する注記】（参考情報）

前期（ご参考） 自 2023年8月 1日 至 2024年1月31日	当期 自 2024年2月 1日 至 2024年7月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(単位：千円)	(単位：千円)
(2024年1月31日)	(2024年7月31日)
現金及び預金	現金及び預金
236,257,204	25,580,857
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
7,483,671	9,738,762
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
43,740,876	35,319,620

住所などの変更手続きについて

ご住所変更などのお届出及びご照会は、投資主さまの口座のある証券会社宛にお知らせください。ただし、特別口座へ記録された投資口に関する各種お手続きについては、口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部（フリーダイヤル:0120-232-711）にお問い合わせください。

分配金のお受取りについて

分配金は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行又は郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同行の本店窓口にてお受取りください。
なお、分配金は本投資法人の規約により、分配金支払開始の日から満3年を経過しますとお支払いできなくなりますので、お早めにお受取りください。

NISA口座における上場株式の配当金等受取方式について

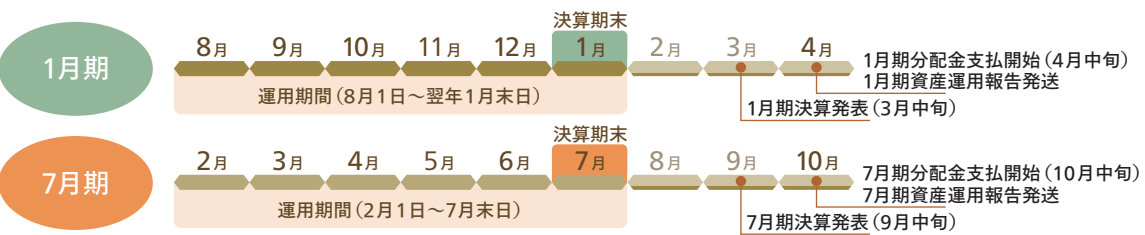
NISA口座でご所有の上場株式の配当金等（投資口の分配金を含みます。）について、非課税の適用を受けるためには、証券会社で配当金等を受取る「株式数比例配分方式」に変更していただく必要があります。必要な手続きについては、お取引先の証券会社等にてご確認ください。

投資主メモ

決算期日	毎年1月末日、7月末日
投資主総会	2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	投資法人規約第36条に定める日
分配金支払確定基準日	毎年 1月末日、7月末日（分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いいたします）
上場金融商品取引所	東京証券取引所（銘柄コード:3249）
公告掲載新聞	日本経済新聞
名義書換事務受託者（投資主名簿等管理人）	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先（郵便物送付・電話照会）	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話：0120-232-711（フリーダイヤル）
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社国内各支店

本投資法人に関するお問い合わせはお気軽にどうぞ
株式会社KJR マネジメント インダストリアル本部 ポートフォリオマネジメント・インベスターリレーションズ部
電話：03-5293-7091 受付時間：9:15～17:30（土日祝及び弊社指定の休日を除く）

IRスケジュール



IIFの最新情報はウェブサイトをご覧ください

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

投資口に関する「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、投資口の税務関係のお手続きで必要となります。
このため、投資主さまから、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。

投資口関係業務におけるマイナンバーの利用

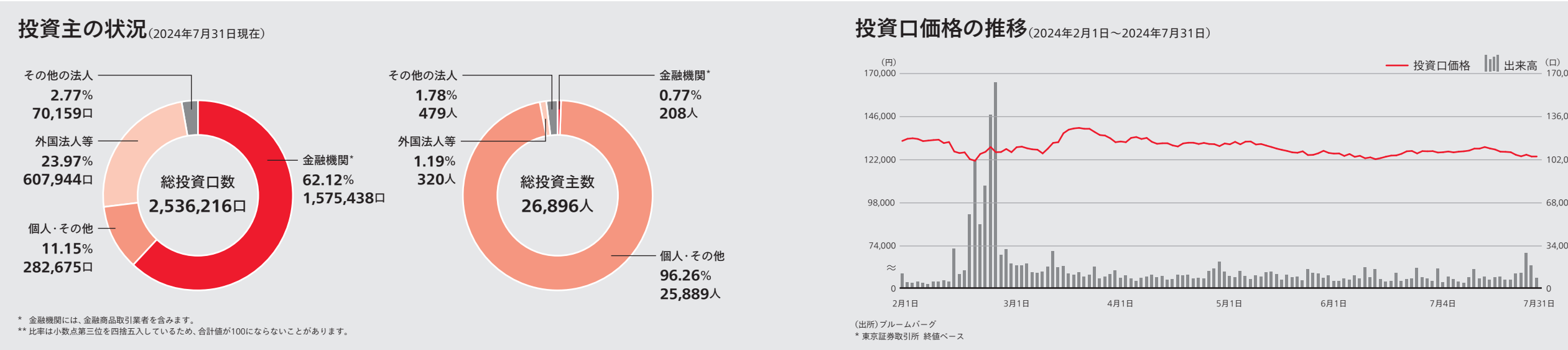
法令で定められた通り、支払調書には投資主さまのマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

支払調書
分配金に関する支払調書

マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先

■ 証券口座にて投資口を管理されている投資主さま
⇒ お取引のある証券会社までお問い合わせください。

■ 証券会社とのお取引がない投資主さま
⇒ 下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
フリーダイヤル:0120-232-711





産業ファンド投資法人

Industrial & Infrastructure Fund Investment Corporation

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

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