

2025年7月期 決算短信 (REIT)

2025年9月17日

不動産投資信託証券発行者名	産業ファンド投資法人	上場取引所	東
コード番号	3249	URL	https://www.iif-reit.com/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名)	本多 邦美
資産運用会社名	株式会社KJRマネジメント		
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名)	荒木 慶太
問合せ先責任者	(役職名) キャピタルマーケッツ部 エグゼクティブディレクター	(氏名)	北岡 忠輝
	(TEL) 03-5293-7091		

有価証券報告書提出予定日 2025年10月23日

分配金支払開始予定日 2025年10月23日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期の運用、資産の状況 (2025年2月1日～2025年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期	22,708	6.8	10,699	5.0	9,296	5.5	9,295	5.5
2025年1月期	21,268	1.0	10,186	2.1	8,810	1.4	8,808	1.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年7月期	3,665	3.8	1.7	40.9
2025年1月期	3,473	3.6	1.6	41.4

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	分配金総額 (利益超過分配 金を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 配当率
	円	円	円	百万円	百万円	百万円	%	%
2025年7月期	3,477	3,477	0	8,818	8,818	0	94.9	3.6
2025年1月期	3,524	3,473	51	8,937	8,808	129	100.0	3.6

(注) 2025年1月期の1口当たり利益超過分配金51円は、一時差異等調整引当額に係るものです。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年7月期	554,125	246,465	44.5	97,178
2025年1月期	555,122	246,109	44.3	97,038

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年7月期	12,697	△5,522	△9,886	25,461
2025年1月期	16,023	△14,250	△8,919	28,172

2. 2026年1月期の運用状況の予想（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期の運用状況の予想（2026年2月1日～2026年7月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 （利益超過分配金 を含む）	1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円	円
2026年1月期	23,878	5.2	12,029	12.4	10,499	12.9	10,497	12.9	4,310	4,142	168
2026年7月期	22,152	△7.2	10,217	△15.1	8,706	△17.1	8,704	△17.1	3,600	3,432	168

（参考）1 口当たり予想当期純利益（2026年1月期） 4,139円

1 口当たり予想当期純利益（2026年7月期） 3,432円

※ その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

（2）発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2025年7月期	2,536,216口	2025年1月期	2,536,216口
② 期末自己投資口数	2025年7月期	0口	2025年1月期	0口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7～9ページ記載の「2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

以 上