

平成19年9月13日

各 位

不動産投信発行者名
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20階

産業ファンド投資法人
代表者名 執行役員 倉都 康行
(コード番号：3249)

投資信託委託業者名
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 廣本 裕一
問合せ先 常務執行役員 南 俊一
TEL. 03-5293-7091

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成19年9月13日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」といいます。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 76,000口
(下記(3)①記載の国内募集の予定口数は44,000口、下記(3)②記載の海外募集の予定口数は32,000口とする。国内募集と海外募集の発行数の最終的な内訳は総発行数76,000口の範囲内で、需要状況等を勘案の上、下記(2)記載の発行価格決定日に決定する。)
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) (平成19年10月10日(水曜日)(以下「発行価格決定日」という。))に開催される予定の役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が本投資証券1口当たりの払込金として受け取る金額である。)
- (3) 募集方法 ①国内募集
日本国内における募集(以下「国内募集」という。)は、一般募集とし、日興シティグループ証券株式会社、UBS証券会社、野村証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、三菱UFJ証券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

「国内引受会社」と総称する。)に国内募集分の全投資口を買取引受けさせる。

※日興シティグループ証券株式会社、UBS証券会社及び野村証券株式会社を共同主幹事会社という。

なお、本募集における発行価格は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式(投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。)により、発行価格決定日に決定する。発行価格に係る仮条件の決定は、執行役員に一任し、発行価格に係る仮条件の提示は、平成19年10月1日(月曜日)を予定する。

②海外募集

海外における募集(以下「海外募集」といい、国内募集と併せて「本募集」という。)は、欧州を中心とする海外市場(ただし、アメリカ合衆国を除く。)における募集とし、ユービーエス・リミテッド(UBS Limited)、シティグループ・グローバル・マーケッツ・リミテッド(Citigroup Global Markets Limited)及びノムラ・インターナショナル・ピーエルシー(Nomura International plc)を海外共同主幹事会社として、海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。

なお、海外募集における発行価格は、需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日に、決定する。

③ジョイント・グローバル・コーディネーター

本募集及び下記2.記載のオーバーアロットメントによる売出しのジョイント・グローバル・コーディネーターは、日興シティグループ証券株式会社、UBS証券会社及び野村証券株式会社とする。

- | | |
|-------------------------------|--|
| (4) 引受契約の内容 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして、払込金額(発行価額)の総額と発行価格の総額との差額を引受人の手取金とする。 |
| (5) 需要の申告期間
(ブック・ビルディング期間) | 平成19年10月2日(火曜日)から
平成19年10月9日(火曜日)まで |
| (6) 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| (7) 国内募集の申込期間 | 平成19年10月11日(木曜日)から
平成19年10月15日(月曜日)まで |
| (8) 払込期日 | 平成19年10月17日(水曜日) |
| (9) 投資証券交付日 | 平成19年10月18日(木曜日) |
| (10) 払込金額(発行価額) | その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。 |

ご注意:本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(11) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出人及び
売出投資口数 日興シティグループ証券株式会社 4,000口
オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たりその需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、日興シティグループ証券株式会社が行う売出しである。
上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。
- (2) 払込金額
(発行価額) 未定
(発行価格決定日に決定する、なお、売出価格は、本募集の発行価格と同一とする。)
- (3) 売出方法 日興シティグループ証券株式会社が、国内募集の需要状況等を勘案し、三菱商事株式会社より借り入れる予定の本投資法人の投資証券について追加的に売出しを行う。ただし、かかる貸借は、後記<ご参考>6.その他(1)に記載する通り、本投資証券が三菱商事株式会社へ販売されることを条件とする。
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間 平成19年10月11日（木曜日）から
平成19年10月15日（月曜日）まで
- (6) 受渡期日 平成19年10月18日（木曜日）
- (7) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は今後開催する役員会において決定する。
- (8) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 4,000口
- (2) 払込金額
(発行価額) 未定
(本募集の払込金額（発行価額）と同一とする。)
- (3) 割当先及び投資口数 日興シティグループ証券株式会社 4,000口
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期日 平成19年11月16日（金曜日）
- (6) 払込期日 平成19年11月19日（月曜日）
- (7) 前記（5）記載の申込期日までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (8) 払込金額（発行価額）その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (9) 国内募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (10) 第三者割当による新投資口発行については、平成19年9月13日（木曜日）に証券取引法による有価証券通知書を提出する。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<ご参考>

1. 本投資証券は東京証券取引所に平成19年10月18日（木曜日）に上場する予定です。

2. オーバーアロットメントによる売出しについて

オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、日興シティグループ証券株式会社が三菱商事株式会社から4,000口を上限として借り入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を、日本国内において行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、4,000口を予定していますが、当該売出数は、上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、借入投資証券の返済に必要な本投資証券を取得させるために、本投資法人は、上記の通り、平成19年9月13日（木曜日）開催の役員会において、日興シティグループ証券株式会社を割当先とする第三者割当による4,000口の新投資口の発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、その払込期日は平成19年11月19日（月曜日）です。日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返済を目的として、本投資法人より、上記の4,000口を上限として、本第三者割当による投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシュエアプション」といいます。）を、平成19年11月14日（水曜日）を行使期限として、付与される予定です。

また、日興シティグループ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返済を目的として、平成19年10月18日（木曜日）から平成19年11月14日（木曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限に、東京証券取引所において本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。日興シティグループ証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた本投資証券は、その口数のすべてが借入投資証券の返済に充当されます。

なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買い付けた口数を減じた口数について、グリーンシュエアプションを行使し、本第三者割当に応じる予定です。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が上記に記載した口数より減少した場合若しくはオーバーアロットメントによる売出しが中止された場合又はシンジケートカバー取引が行われた場合にはそれによって買い付けた口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエアプションを行使し、本第三者割当に応じて申込みをする口数は減少し、その結果、失権により本第三者割当に基づき発行する口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記記載の取引に関しては、日興シティグループ証券株式会社がUBS証券会社及び野村證券株式会社と協議の上、これらを行います。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただき、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	400口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	76,000口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	76,400口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	4,000口（注）
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	80,400口（注）

（注）本第三者割当の募集投資口数の全口数に対し日興シティグループ証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字です。

4. 発行の理由（調達資金の使途）等

国内募集における手取金（22,000,000,000円）、海外募集における手取金（16,000,000,000円）及び本第三者割当における手取金（上限2,000,000,000円）は、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。）の取得資金に充当します。
（注）上記の手取金は、本日現在における見込額です。

5. 投資主への利益分配等

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

6. その他

(1) 売先指定の有無

国内引受会社は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主でありかつ本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）、本資産運用会社の株主である三菱商事株式会社及びユービーエス・エイ・ジー並びに日本政策投資銀行（IIF神戸地域冷暖房センターを本投資法人に対して譲渡することに合意している合同会社インダストリアル・神戸に匿名組合出資をしています。）に対して、国内募集の対象となる本投資証券のうち、それぞれ、200口、9,600口、5,200口及び5,000口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

- ① 本資産運用会社は、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、上場（売買開始）日から360日間は、国内募集により取得を予定している本投資証券200口及び本募集の前から所有している本投資証券につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、売却、担保権の設定、その他の処分を行わない旨を合意しています。
- ② 本投資法人は、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、上場（売買開始）日から180日間は、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の発行等（ただし、本第三者割当による投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
- ③ 本投資法人の指定する販売先である三菱商事株式会社、ユービーエス・エイ・ジ

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

一及び日本政策投資銀行には、上場（売買開始）日から360日間は、それぞれが国内募集において取得する本投資証券9,600口、5,200口及び5,000口につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の売却、担保権の設定、その他の処分（ただし、三菱商事株式会社については、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券の貸付けを除きます。）を行わない旨を約する書面をジョイント・グローバル・コーディネーターに差し入れるよう要請する予定です。

なお、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で前記①乃至③における制限の一部又は全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有しています。

更に、前記①乃至③に記載した制限とは別に、本資産運用会社は、保有している本投資証券400口について、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」その他の適用規則に基づき本投資法人との間で継続所有に関する確約を行っており、上場（売買開始）日から6か月間を経過する日までの間は、原則として当該400口の全部又は一部を第三者に譲渡しないこととなっています。

(3) 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

年 月 日	発行額（千円）	発行後出資総額（千円）	摘要
平成19年3月26日	200,000	200,000	私募設立

以 上

*本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人から入手することができますが、これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。