

2023年3月13日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)

代表者名 執行役員 本多 邦美

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

資産運用会社名

株式会社KJRマネジメント

代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹

問合せ先 執行役員インベストリアル本部長 上田 英彦

TEL : 03-5293-7091

新投資口発行に関するお知らせ

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2023年3月13日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行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

公募による新投資口発行（一般募集）

(1) 募集投資口数 43,500口

(2) 払込金額 未定

(発行価額)

(日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、2023年3月16日(木)から2023年3月22日(水)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が募集投資口1口当たりの払込金として受け取る金額である。)

(3) 払込金額(発行価額)の総額 未定

(4) 募集方法

① 一般募集とし、SMB C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、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」と総称する。)とする引受シンジケート団(以下「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。一般募集は、本募集対象機関投資家(下記「<ご参考>1.一般募集の対象者について」にて定義する。)を対象とする。なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがある。

② 発行価格(募集価格)は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさ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販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又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又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

を乗じた価格（1円未満切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。

- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして、発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日
- (8) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (9) 払込期日 2023年3月23日（木）から2023年3月28日（火）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の4営業日後の日とする。
- (10) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格（募集価格）及び払込金額（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。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. 一般募集の対象者について

一般募集は、本投資法人の機関投資家層の拡大によって投資口のより適正な価格形成に資することを目的として、①国内の適格機関投資家（金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家といいます。）のうち、銀行、金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行う者、保険会社、企業年金連合会、信用金庫、信用金庫連合会、全国信用協同組合連合会、農林中央金庫、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第14号。その後の改正を含みます。）第10条第1項第9号に定める農業協同組合連合会及び共済水産業協同組合連合会、労働金庫、労働金庫連合会並びに株式会社商工組合中央金庫、②信用協同組合、並びに③海外の機関投資家（以下、これらを「本募集対象機関投資家」と総称します。）を対象として行います。

本投資法人は、第31期（2023年1月期）末時点の本投資法人の投資主構成を踏まえ、価格形成能力が相対的に高いと考えられる国内及び海外の機関投資家の割合を増やすことにより、より適正な投資口価格の形成に資することとなり、これは、ひいては本募集対象機関投資家に限らない全ての投資主の投資主価値のさらなる向上につながると考え、一般募集の対象を本募集対象機関投資家としています。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	2,070,016口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	43,500口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	2,113,516口

（注）一般募集の発行口数の発行済投資口の総口数比（一般募集の発行口数を、現在の発行済投資口の総口数で除した数値）は2.10%です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさ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販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又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又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）を取得することによるポートフォリオの収益力向上と財務安定性の向上を目的として、マーケット動向及び1口当たり分配金の水準等を勘案した結果、公募による新投資口の発行を決定したものです。

4. 目論見書の電子交付について

一般募集における目論見書の提供は、原則として、書面ではなく、電子交付により行われます(注)。

(注) 本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を目論見書の電子交付と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます（金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。以下「特定有価証券開示府令」といいます。）第32条の2第1項）。したがって、当該同意が得られない場合、また、当該同意が撤回された場合（特定有価証券開示府令第32条の2第7項）は、目論見書の電子交付はできませんが、一般募集においては当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ投資口を販売します。

5. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

5,921,000,000円

(注) 上記金額は2023年2月28日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集にて調達する資金については、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人が新たに取得を予定している特定資産の取得資金及び本日付で公表した「IIF厚木ロジスティクスセンターⅢ 再開発プロジェクトについて（続報2）」に記載のIIF厚木ロジスティクスセンターⅢの再開発に伴う工事請負代金等の一部に充当します。

6. 配分先の指定

該当事項はありません。

7. 今後の見通し

本日付で公表した「2023年7月期（第32期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年1月期（第33期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさ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販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又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又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

8. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2022年1月期	2022年7月期	2023年1月期 (注1)
1口当たり当期純利益(注2)	2,795円	3,136円	2,870円
1口当たり分配金	3,060円	3,100円	3,122円
うち1口当たり利益分配金	2,796円	2,932円	2,870円
うち1口当たり利益超過分配金(注3)	264円	168円	252円
実績配当性向(注4)	100.0%	93.5%	100.0%
1口当たり純資産	91,387円	91,476円	91,257円

(注1) 2023年1月期については、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査は終了していますが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく財務諸表に関する監査法人の監査は終了していません。

(注2) 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。

(注3) 2022年1月期の1口当たり利益超過分配金は、一時差異等調整引当額に係るものです。2022年7月期の1口当たり利益超過分配金は、その他の利益超過分配金に係るものです。

(注4) 実績配当性向については、次の算式により計算しています。

$$\text{実績配当性向} = \text{1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)} \div \text{1口当たり当期純利益} \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	2022年1月期	2022年7月期	2023年1月期
始 値	213,000円	193,500円	186,400円
高 値	231,800円	195,300円	187,400円
安 値	177,800円	162,700円	141,400円
終 値	192,500円	185,100円	143,900円

②最近6ヶ月間の状況

	2022年 10月	11月	12月	2023年 1月	2月	3月(注)
始 値	164,700円	157,100円	159,100円	151,200円	144,700円	143,800円
高 値	169,200円	160,900円	160,300円	151,600円	145,900円	146,900円
安 値	149,500円	152,700円	145,500円	141,400円	137,900円	141,200円
終 値	157,000円	159,100円	151,800円	143,900円	143,600円	145,500円

(注) 2023年3月の投資口価格については、2023年3月10日現在で表示しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさ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販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又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又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

2023年3月10日	
始 値	141,200 円
高 値	146,100 円
安 値	141,200 円
終 値	145,500 円

- (3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況
該当事項はありません。

9. その他（売却・追加発行等の制限）

- (1) 株式会社KJRマネジメントは、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、一般募集の前から所有している本投資口につき、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、原則として本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。
- (2) KKR Alternative Assets LLCは、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、一般募集の前から所有している本投資口につき、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、原則として本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。
- (3) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の発行等（ただし、一般募集及び投資口分割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。
- (4) 上記(1)乃至(3)のいずれの場合においても、共同主幹事会社は、制限期間中にその裁量で当該合意内容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。

（ご参考）本日付で公表した他のプレスリリース

「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」

「2023年7月期（第32期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年1月期（第33期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「2023年3月13日付で公表したプレスリリースの補足資料」

「第11回公募増資及び新規取得資産の補足説明資料」

「IIF厚木ロジスティクスセンターⅢ 再開発プロジェクトについて（続報2）」

「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」

「SBTi認定取得に関するお知らせ」

以 上

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさ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販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又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又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。