

2020年7月27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 倉都 康行
 URL : <https://www.iif-reit.com/>
 資産運用会社名
 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 岡本 勝治
 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

2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期(第28期)

の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ

産業ファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2020年3月18日付決算短信で公表した2021年1月期(第27期:2020年8月1日~2021年1月31日)における運用状況及び分配金の予想について、下記のとおり修正しましたので、お知らせいたします。また、新たに2021年7月期(第28期:2021年2月1日~2021年7月31日)における運用状況及び分配金の予想について、下記のとおりお知らせいたします。

なお、2020年3月18日付決算短信でお知らせした2020年7月期(第26期:2020年2月1日~2020年7月31日)の運用状況の予想に変更はありません。

記

1. 2021年1月期(第27期:2020年8月1日~2021年1月31日)の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含む)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金(円)
前回発表予想(A)	11,409	6,512	5,551	5,549	2,955	2,951	4
今回発表予想(B)	13,904	7,546	6,532	6,530	3,158	3,154	4
増減額(B-A)	+2,494	+1,033	+981	+981	203	203	0
増減率	+21.9%	+15.9%	+17.7%	+17.7%	+6.9%	+6.9%	0%

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期(第28期)の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売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。

2. 2021年7月期（第28期：2021年2月1日～2021年7月31日）の運用状況及び分配金の予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含む)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金(円)
2021年7月期 (第28期)	14,839	7,526	6,532	6,530	3,158	3,154	4

(注1) 「前回発表予想」とは、2020年3月18日付「2020年1月期 決算短信(REIT)」及び「2020年1月期(第25期) 決算説明会資料」にて発表した2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想をいいます。以下同じです。

(注2) 2021年1月期(第27期) 予想期末発行済投資口数：2,070,016口(前回発表時：1,880,016口)

2021年7月期(第28期) 予想期末発行済投資口数：2,070,016口

2020年7月27日現在の発行済投資口数1,880,016口に加え、同日開催の役員会で決定した公募による新投資口の発行口数181,000口(一般募集における引受会社の買取引受けの対象口数)及び第三者割当による新投資口の発行口数9,000口(上限口数)の合計190,000口の発行が全てなされることを前提としています。

(注3) 2021年1月期(第27期)及び2021年7月期(第28期)の予想数値は、別紙「2021年1月期(第27期)及び2021年7月期(第28期)の各運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得及び売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動並びに実際に発行される新投資口の発行口数・発行価額等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、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(利益超過分配金を含まない)及び1口当たり利益超過分配金は大きく変動する可能性があります。そのため、本書記載の予想の修正及び予想はこれらを保証するものではありません。

(注4) 1口当たり利益超過分配金の予想数値は、一時差異等調整引当額を含みます。

(注5) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注6) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。以下同じです。

3. 修正及び公表の理由

本投資法人は、2020年6月12日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ【IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分3%)】」にてお知らせしたとおり、IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分3%)を2020年9月30日付にて取得する予定です。また、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」にてお知らせしたとおり、IIF 湘南ロジスティクスセンターを2020年8月12日付にて、IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分57%)を2020年9月30日付にて、IIF 市原マニュファクチュアリングセンター(底地)を2020年10月5日付にて取得する予定です。なお、上記の取得予定資産のうち、IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分3%)については、2020年6月12日付の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ【IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分3%)】」にて自己資金等を取得資金としてお知らせしましたが、本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」、「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」及び「資金の借入れ(新規借入れ)に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、本投資法人は、上記の取得予定資産(IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク(準共有持分3%)を含みます。)を、一般募集及び第三者割当による新投資口の発行及び新規借入れによる調達資金並びに自己資金を取得資金として取得する予定です。

これらの結果、営業収益が前回の予想を上回る見込みとなったことなど、運用状況の予想の前提条件の見直しを行ったことにより2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。

また、2021年7月期(第28期)の運用状況及び分配金の予想については、同様の前提に基づき新たに開示を行うものです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期(第28期)の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売出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。

(ご参考)2020年3月18日付決算短信でお知らせした2020年7月期(第26期:2020年2月1日~2020年7月31日)の運用状況及び分配金の予想

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含む)	1口当たり 分配金(円) (利益超過 分配金を 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金(円)
2020年7月期 (第26期)	10,984	6,191	5,259	5,257	2,800	2,796	4

(ご参考) 本日付で公表した他のプレスリリース

- 「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」
- 「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」
- 「資金の借入れ(新規借入れ)に関するお知らせ」
- 「2020年7月27日付で公表したプレスリリースの補足資料」

以 上

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期(第28期)の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売出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。

【別紙】

2021年1月期（第27期）及び2021年7月期（第28期）の各運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件								
計算期間	第 27 期 2020 年 8 月 1 日～2021 年 1 月 31 日（184 日） 第 28 期 2021 年 2 月 1 日～2021 年 7 月 31 日（181 日）								
保有資産	<p>第 27 期及び第 28 期については、本投資法人が、2020 年 7 月 27 日現在保有している 75 物件に加え、以下の取得予定資産 3 物件（IIF 湘南ロジスティクスセンター、IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク（準共有持分 60%）及び IIF 市原マニュファクチャリングセンター（底地））の取得を前提としています。なお、全ての取得予定資産につき、売買契約を締結済みであり、取得予定時期は以下のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">＜取得予定資産＞</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IIF 湘南ロジスティクスセンター</td> <td>2020 年 8 月 12 日取得予定</td> </tr> <tr> <td>IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク（準共有持分 60%）</td> <td>2020 年 9 月 30 日取得予定</td> </tr> <tr> <td>IIF 市原マニュファクチャリングセンター（底地）</td> <td>2020 年 10 月 5 日取得予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記の取得予定資産 3 物件の取得後は、2021 年 7 月末日までに物件の異動がないことを前提にしていますが、実際にはその他の物件の取得又は処分等により変動する可能性があります。</p>	＜取得予定資産＞		IIF 湘南ロジスティクスセンター	2020 年 8 月 12 日取得予定	IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク（準共有持分 60%）	2020 年 9 月 30 日取得予定	IIF 市原マニュファクチャリングセンター（底地）	2020 年 10 月 5 日取得予定
＜取得予定資産＞									
IIF 湘南ロジスティクスセンター	2020 年 8 月 12 日取得予定								
IIF 湘南ヘルスイノベーションパーク（準共有持分 60%）	2020 年 9 月 30 日取得予定								
IIF 市原マニュファクチャリングセンター（底地）	2020 年 10 月 5 日取得予定								
有利子負債	<p>2020 年 7 月 27 日現在の有利子負債総額は 170,583 百万円であり、内訳は長期借入金（1 年以内に返済予定のものを含みます。）160,583 百万円及び投資法人債 10,000 百万円となっています。</p> <p>また、上記「保有資産」に記載の取得予定資産の取得を目的として、2020 年 9 月 28 日に 23,800 百万円の長期借入金の新規借入れを行うことを前提としています。この結果、2021 年 1 月末日及び 2021 年 7 月末日の有利子負債残高はいずれも 194,383 百万円となることを前提としています。</p>								

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期（第27期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期（第28期）の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売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。

項目	前提条件
営業収益	賃貸事業収益については、第 27 期及び第 28 期中に有効な賃貸借契約をもとに、市場環境、個別物件の特性、物件の競争力及び退去予定の有無等を含む個々のテナントの状況等を考慮して算出しています。また、第 27 期及び第 28 期ともに、上記「保有資産」に記載の前提を基に、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。なお、保有資産のうち、2 物件については、第 28 期において稼働状況が変動しない可能性はあるものの、テナント入替の可能性があり、現時点で確定していないことから、保守的に当該 2 物件の第 28 期の賃料収入の全部又は一部を見込まない前提としています。
営業費用	第 27 期の固定資産税、都市計画税及び償却資産税は約 942 百万円、修繕費は約 392 百万円、第 28 期の固定資産税、都市計画税及び償却資産税は約 1,135 百万円、修繕費は約 601 百万円を見込んでいます。なお、不動産等の新規取得に伴い前所有者と所有する日数に応じて精算することとなる固定資産税及び都市計画税等については、取得原価に算入されるため費用として計上されず、翌年から費用計上されることとなります。したがって、取得予定資産 3 物件に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、第 28 期から費用計上されることとなります。なお、上記「保有資産」に記載の取得予定資産 3 物件の取得原価に算入される固定資産税、都市計画税及び償却資産税相当額は約 170 百万円を想定しています。減価償却費は、付随費用等を含めて定額法により算出しており、第 27 期に約 1,789 百万円、第 28 期に約 1,843 百万円を想定しています。なお、外注委託費（プロパティ・マネジメント報酬、建物管理委託費等）につきましては、これまでの実績に基づき算出しています。
営業外費用	上記「有利子負債」に係る前提に基づき、支払利息、融資関連費用、投資法人債利息及び投資法人債発行費償却として、第 27 期に約 931 百万円、第 28 期に約 938 百万円を見込んでいます。また、新投資口の交付に係る費用の償却としては、第 27 期に約 77 百万円、第 28 期に約 55 百万円を見込んでいます。なお、新投資口の交付に係る費用については、36 か月間で定額法により償却する予定です。
特別損益	第 27 期及び第 28 期において特別損益の発生は見込んでいません。
投資口の発行	2020 年 7 月 27 日現在の発行済投資口総数 1,880,016 口に加え、同日開催の役員会で決定した公募による新投資口の発行口数 181,000 口及び第三者割当による新投資口の発行口数 9,000 口（上限）の合計 190,000 口（上限）の発行が全てなされることを前提としています。
1 口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	投資口 1 口当たりの分配金が 1 円未満となる端数部分を除く当期純利益の全額を分配することを前提としています。なお、第 27 期及び第 28 期において、金利スワップの時価の変動が 1 口当たり分配金に影響がない前提で算出しています。
1 口当たり 利益超過分配金 (うち一時差異等 調整引当額)	2016 年 9 月 1 日付で取得した IIF 加須ロジスティクスセンター、2016 年 12 月 22 日付で取得した IIF 羽村ロジスティクスセンター、2019 年 6 月 3 日付で取得した IIF 市川フードプロセスセンター及び 2020 年 3 月 2 日付で取得した IIF 横浜都筑 R&D センターについて、アスベストの除去に係る資産除去債務を計上しており、当該資産除去債務に係る利息費用及び建物等に係る減価償却費に関する税会不一致に対して、一時差異等調整引当額の計上を見込んでいます。第 27 期及び第 28 期において、それぞれ 1 口当たり 4 円の利益超過分配（一時差異等調整引当額）を行うことを想定しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期（第27期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期（第28期）の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売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。

(ご参考)

【1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）の推移（予想）】

	2021年1月期 (第27期) (前回予想) ^(注1)	2021年1月期 (第27期) (今回予想)	2021年7月期 (第28期) (予想)
① 1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)(円/口)	2,955	3,158	3,158
②1口当たり利益超過分配金(一時差異等調整引当額)(円/口)	4	4	4
③上記②を除く1口当たり分配金(円/口)(① - ②)	2,951	3,154	3,154
期末発行済投資口数(口) ^(注2)	1,880,016	2,070,016	2,070,016

(注1)「2021年1月期(第27期)(前回予想)」とは、2020年3月18日付「2020年1月期決算短信(REIT)」において公表した2021年1月期(第27期)の1口当たり分配金等の予想をいいます。以下同じです。

(注2)「2021年1月期(第27期)(今回予想)」及び「2021年7月期(第28期)(予想)」の期末発行済投資口数は、別紙「2021年1月期(第27期)及び2021年7月期(第28期)の各運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件に基づいています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期(第27期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期(第28期)の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売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。

【1口当たり分配金（固都税・収益等一過性損益調整後）^(注1)の推移（予想）】

	2021年1月期 (第27期) (前回予想ベース)	2021年1月期 (第27期) (今回予想ベース)	2021年7月期 (第28期) (予想)
費用化されていない固都税・収益等一過性損益調整額の試算値の合計（百万円） <small>(注2)</small>	67	286	251
① 1口当たり利益超過分配金（一時差異等調整引当額）（円/口）	4	4	4
② 上記①を除く1口当たり分配金（固都税・収益等一過性損益調整後）（円/口）	2,915	3,016	3,033
③ 1口当たり分配金（固都税・収益等一過性損益調整後）（円/口）	2,919	3,020	3,037
期末発行済投資口数（口） ^(注3)	1,880,016	2,070,016	2,070,016

(注1) 「1口当たり分配金予想（固都税・収益等一過性損益調整後）」とは、それぞれの計算期間において費用化されていない固定資産税、都市計画税及び償却資産税並びに収益等一過性損益調整額の試算値の合計を考慮した1口当たり分配金予想をいいます。したがって、各1口当たり分配金予想（固都税・収益等一過性損益調整後）は、本投資法人の特定の営業期間の1口当たり分配金の予想や見込みを示すものではありません。

(注2) 「費用化されていない固都税・収益等一過性損益調整額の試算値の合計」とは、固定資産税、都市計画税及び償却資産税のうち、取得原価に算入されているため当該計算期において費用化されていない額（費用化されていない固都税）と、賃料収入調整額（以下に定義します。）の試算値です。なお、「賃料収入調整額」とは、保有資産のうち、1物件（別紙「2021年1月期（第27期）及び2021年7月期（第28期）の各運用状況の予想の前提条件」記載の「営業収益」欄に記載の2物件とは異なる物件です。）について、2022年1月期（第29期）以降において賃借人の入替えの可能性があり、入替えにより満室稼働になる可能性はあるものの現時点で確定していないことから、2021年7月期（第28期）の分配金には影響はないものの、2021年7月期（第28期）の分配金に基づき調整後1口当たり分配金を参考としてお示しすることに鑑み、保守的に当該物件の賃料収入の全部を見込まないものとして、2021年7月期（第28期）の調整額としているものです。

(注3) 「2021年1月期（第27期）（今回予想ベース）」及び「2021年7月期（第28期）（予想）」の期末発行済投資口数は、別紙「2021年1月期（第27期）及び2021年7月期（第28期）の各運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件に基づいています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期（第27期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期（第28期）の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売出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。

【1口当たりNAVの推移（予想）】

	2020年7月27日 ^(注1) 時点	取得予定資産取得後 ^(注2) (2020年10月5日時点) (見込み)
1口当たりNAV (円/口)	113,619	121,958
発行済投資口数 (口) ^(注3)	1,880,016	2,070,016

(注1) 2020年7月27日時点の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により算出しています。

2020年7月27日時点の1口当たりNAV = {2020年1月期末時点の出資総額 + 2020年7月27日時点の保有資産の含み益*} ÷ 2020年1月期末の発行済投資口総数

* 2020年7月27日時点の保有資産の含み益については、第26期取得済資産については2020年1月31日を価格時点とする鑑定評価額と取得価格との差額を、それ以外の保有資産については2020年1月期末（第25期末）時点の鑑定評価額と簿価との差額を基に算出した数値を記載しています。なお、第26期取得済資産とは、IIF 横浜都筑 R&D センター、IIF 広島西風新都ロジスティクスセンター、IIF 厚木マニュファクチャリングセンター（建物）及び IIF 岡崎マニュファクチャリングセンター（底地）をいいます。

(注2) 取得予定資産取得後の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。

取得予定資産取得後の1口当たりNAV = {2020年1月期末時点の出資総額 + 本募集***における発行価額の総額* + 本第三者割当***における発行価額の総額の上限* + 取得予定資産取得後の鑑定評価額に対する含み益の合計} ÷ 取得予定資産取得後の発行済投資口総数**

* 本募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額の上限として、それぞれ31,556,083,000円及び1,569,087,000円を見込んで算出しています。これらの金額は、2020年7月10日（金）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、発行価額を本投資口1口当たり174,343円と仮定して算出したものです。また、本第三者割当における発行価額の総額の上限については、本第三者割当における発行口数の全部について、野村證券株式会社により申し込まれ、払込みがなされることを前提としています。したがって、本募集若しくは本第三者割当における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合又は本第三者割当による新投資口発行の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、本募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額が前記金額よりも減少する可能性があり、この場合、実際の取得予定資産取得後の1口当たりNAVは前記よりも低くなります。逆に、実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合には、本募集における発行価額の総額及び本第三者割当における発行価額の総額が前記金額よりも増加する可能性があり、この場合、実際の取得予定資産取得後の1口当たりNAVは前記よりも高くなります。

** 本第三者割当における発行口数の全部について、野村證券株式会社により申し込まれ、払込みがなされることを前提としています。

取得予定資産取得後の「1口当たりNAV」は、上記の仮定の下、2020年7月27日時点の保有資産の含み益及び2020年1月期（第25期）の貸借対照表に記載された各数値を基に算出した2020年7月27日時点のNAVに、取得予定資産の含み益等を加え、取得予定資産取得後の予想発行済投資口総数で除して算出した2020年7月27日現在における見込値であり、取得予定資産取得後の実際の1口当たりNAVと一致するとは限りません。

*** 各用語の定義については、本日付で公表したプレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注3) 取得予定資産取得後（2020年10月5日時点）の発行済投資口数は、別紙「2021年1月期（第27期）及び2021年7月期（第28期）の各運用状況の予想の前提条件」に記載の前提条件に基づいています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の2021年1月期（第27期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2021年7月期（第28期）の運用状況及び分配金の予想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及び投資口売出し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。