

平成 19 年 10 月 1 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)

資産運用会社
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
問い合わせ先 常務執行役員 南 俊一
TEL. 03-5293-7091

平成 19 年 12 月期及び平成 20 年 6 月期運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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 日付で公表した平成 19 年 12 月期(平成 19 年 3 月 26 日～平成 19 年 12 月 31 日)及び平成 20 年 6 月期(平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日)における本投資法人の運用状況の予想について、下記の通り修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

公募による新投資口発行及び投資口売出しに関する発行価格の仮条件の決定等に伴い、平成 19 年 12 月期及び平成 20 年 6 月期における本投資法人の運用状況の予想の修正を行うものです。

(1)平成 19 年 9 月 13 日付で公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格
1 口当たり 500,000 円

(2)仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格
1 口当たり 460,000 円以上 480,000 円以下

なお、発行価格は、平成 19 年 10 月 10 日(水曜日)に決定される予定です。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の平成19年12月期及び平成20年6月期の運用状況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、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。

2. 修正の内容

	営業収益	当期純利益	1口当たり 分配金	1口当たり 利益超過 分配金
前回予想(平成19年9月13日)				
平成19年12月期(第1期)	774百万円	90百万円	1,119円	—
平成20年6月期(第2期)	1,959百万円	774百万円	9,623円	—
今回修正予想				
平成19年12月期(第1期)	795百万円	100~106百万円	1,244~1,318円	—
平成20年6月期(第2期)	1,959百万円	747~761百万円	9,287~9,461円	—

上記1. 記載の仮条件の決定等に伴い、平成19年9月13日に公表した「第1期(平成19年3月26日~平成19年12月31日)及び第2期(平成20年1月1日~平成20年6月30日)運用状況の予想の前提条件」の一部を以下のとおり修正いたします。この結果、営業収益、当期純利益、1口当たり分配金は上記の表のとおり修正されます。

「営業費用」欄： 取得予定9物件について取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税の総額を、64百万円から66百万円に修正いたします。

「営業外費用」欄： 支払利息その他借入関連費用につき、平成19年12月期(第1期)における見込額を86百万円から96百万円~91百万円に、平成20年6月期(第2期)における見込額を211百万円から236百万円~223百万円に修正いたします。

「借入金」欄： 平成19年12月期末(第1期末)時点における借入金残高の見込額を、約28,400百万円から31,522百万円~29,968百万円に修正いたします。

(ご参考)

平成19年12月期: 予想期末発行済投資口数 80,400口 (前回と変更なし)

平成20年6月期: 予想期末発行済投資口数 80,400口 (前回と変更なし)

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日まで及び7月1日から12月末日までですが、第1期営業期間は本投資法人成立の日(平成19年3月26日)から平成19年12月31日までとなります。

(注2) 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得若しくは売却、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、実際に決定される新投資口の発行数・発行価格、又は今後の更なる新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の当期純利益、1口当たり分配金は大きく変動する可能性があります。そのため、本予想はこれらを保証するものではありません。

(注3) 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4) 本投資法人の上場予定日は平成19年10月18日です。

(注5) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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平成19年12月期及び平成20年6月期の運用状況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、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席出目論見書(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。