

平成 20 年 7 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区丸の内 2 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 インダストリアル本部長 荻 久 保 直 志

TEL. 03-5293-7091

平成 20 年 12 月期（第 3 期）の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 20 年 6 月 12 日に公表しました平成 20 年 12 月期（平成 20 年 7 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）における運用状況の予想を、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. 平成 20 年 12 月期の運用状況の予想の修正（平成 20 年 7 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日）

	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	1 口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	4,212 百万円	2,190 百万円	1,551 百万円	1,550 百万円	10,195 円	—
今回修正予想 (B)	3,269 百万円	1,547 百万円	873 百万円	872 百万円	11,037 円	—
増減額 (B-A)	▲943 百万円	▲643 百万円	▲678 百万円	▲678 百万円	842 円	—
増減率	▲22.3%	▲29.3%	▲43.7%	▲43.7%	8.2%	—

(ご参考)

A：発行済投資口数 152,035 口、1 口当たり予想当期純利益 10,195 円

B：発行済投資口数 79,035 口、1 口当たり予想当期純利益 11,037 円

(注 1) 上記は、別紙の「第 3 期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件」に記載した前提条件に基づき算出しております。したがって、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、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、実際の営業収益、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 2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

2. 修正の理由

本日別途公表しております「新投資口発行及び投資口売り出しの中止に関するお知らせ」並びに「資産の取得の中止に関するお知らせ」に記載の通り、平成20年6月12日に発表した新投資口発行及び投資口売出し並びにこれに伴う資産の取得を中止することとなりました。これに伴い、平成20年12月期（第3期）の運用状況の予想の修正を行うものです。

なお、本投資法人の平成20年6月期(第2期:平成20年1月1日～平成20年6月30日)の運用状況の予想への影響は特にありません。

平成20年6月期の運用状況の予想	営業収益	当期純利益	1口当たり分配金
平成20年2月14日付発表 同日付け「IIF 羽田空港メンテナンスセンター取得 (42,210百万円)に関するお知らせ」による	2,669百万円	953百万円	12,063円
(ご参考)平成19年12月21日付発表	2,015百万円	771百万円	9,755円

(注1) 平成19年12月21日及び平成20年2月14日時点における発行済投資口数は、79,035口です。

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

以 上

第3期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件

項目	前提条件
計算期間	平成20年12月期 (第3期：平成20年7月1日～平成20年12月31日)(184日)
運用資産	本投資法人が、平成20年7月1日現在保有している10物件の不動産及び不動産信託受益権(以下「既存保有物件」といいます。)を前提としております。ただし、実際には新規物件の追加取得、又は既存保有物件の処分等により変動が生ずる可能性があります。
営業収益	既存保有物件について平成20年7月1日現在有効な賃貸借契約をもとに算出しております。 また、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おります。
営業費用	保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税につきましては、約153百万円の費用計上を見込んでおります。 (なお、第2期(平成20年1月1日～平成20年6月30日)の固定資産税、都市計画税及び償却資産税につきましては約74百万円を見込んでおります。) 減価償却費については、付随費用等を含めて定額法により算出しており、約768百万円を想定しております。
営業外費用	支払利息その他借入関連費用として、平成20年12月期に545百万円を見込んでおります。
投資口	本日現在の発行済投資口数79,035口は、平成20年12月期末まで新投資口の発行がなく、本日現在の発行済投資口数79,035口のまま変更ないことを前提としております。
1口当たり分配金	1口当たり分配金は、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の全額を分配することを前提として算出しております。 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末処分利益の全額を分配することを前提としております。 1口当たり分配金は、物件の異動、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、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を含む種々の要因により大きく変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	利益を超える金銭の分配に関して、個人投資主が利益を超える分配額に対して譲渡損益の算定を行うことが必要である税務の取扱いを踏まえ、現時点では、投資主に対して利益を超える金銭の分配は行わない予定です。
その他	法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。

*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

*本投資法人のホームページ：<http://www.iif-reit.com/>