

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成 19 年 12 月 20 日
【計算期間】	第 1 期中(自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日)
【発行者名】	産業ファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 倉都 康行
【本店の所在の場所】	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
【事務連絡者氏名】	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 常務執行役員 南 俊一
【連絡場所】	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
【電話番号】	03-5293-7091
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

期		第1期中
計算期間		自平成19年3月26日 至平成19年9月25日
営業収益	百万円	—
経常利益金額又は経常損失金額(△)	百万円	△109
中間純利益金額又は中間純損失金額(△)	(a) 百万円	△109
出資総額	百万円	200
発行済投資口総数	(d) 口	400
純資産額	(b) 百万円	90
総資産額	(c) 百万円	98
1口当たり純資産額	(b)/(d) 円	226,350
1口当たり中間純利益金額又は中間純損失金額(△)	(a)/(d) 円	△273,649
自己資本比率	(b)/(c) %	91.5%
自己資本利益率(注2)	(a)/(b) %	△120.9 (△239.8)

(注1) 記載した数値は、特に記載のない限りいずれも記載未満の桁数を切捨ててにより表示しています。

(注2) 第1期中における自己資本利益率の括弧内の数値は、当該計算期間の日数184日により年換算した数値を記載しています。

(2)【投資法人の出資総額】

(本書の日付現在)

出資総額	36,529,370,000 円
発行可能投資口総口数	4,000,000 口
発行済投資口総数	79,035 口

最近5年間における出資総額及び発行済投資口総数は、以下の通りです。

年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資額(百万円)		備考
		増減	総数	増減	総額	
平成19年3月26日	私募設立	400	400	200	200	(注1)
平成19年10月17日	公募増資	76,000	76,400	35,112	35,312	(注2)
平成19年11月19日	第三者割当増資	2,635	79,035	1,217	36,529	(注3)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて、産業ファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が設立されました。

(注2) 1口当たり発行価格480,000円(引受価額462,000円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする公募新投資口を発行しました。

(注3) 1口当たり発行価額 462,000 円にて、新規物件の取得資金の調達等を目的とする第三者割当による新投資口を発行しました。

(3) 【主要な投資主の状況】

(平成 19 年 9 月 25 日現在)

名称	住所	所有 投資口数 (口)	比率 (%) (注 1)
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	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	400	100.0

(注 1) 比率とは、発行済投資口総数に対する所有投資口数の比率をいいます。

(注 2) 当中間計算期間末日における主要な投資主の状況を記載しています。

(注 3) 当中間計算期間終了後、本投資法人は、平成 19 年 10 月 17 日を払込期日として公募による新投資口の発行 (76,000 口) を実施し、翌日 (平成 19 年 10 月 18 日) に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。) 不動産投資信託証券市場に上場しました (証券コード: 3249)。また、平成 19 年 11 月 19 日に第三者割当による新投資口の発行 (2,635 口) を実施し、本書の日付現在、発行済投資口数は 79,035 口となっています。

(注 4) 日本政策投資銀行により、平成 19 年 10 月 22 日付で、同年 10 月 18 日現在、本投資法人の投資口 5,000 口 (6.54%) を保有している旨の大量保有報告書が提出されています。また、三菱商事株式会社により、平成 19 年 10 月 24 日付で、同年 10 月 18 日現在、本投資法人の投資口 10,200 口 (13.35%) を共同保有している旨の大量保有報告書が提出されています。さらに、日興アセットマネジメント株式会社により、平成 19 年 12 月 7 日付で、同年 11 月 30 日現在、本投資法人の投資口 4,084 口 (5.17%) を共同保有している旨の大量保有報告書が提出されています。

(4) 【役員の状況】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
執行役員	倉都 康行	昭和 54 年 4 月 昭和 57 年 8 月 昭和 59 年 8 月 昭和 60 年 12 月 平成 元年 9 月 平成 8 年 4 月 平成 9 年 8 月 平成 13 年 4 月 平成 16 年 8 月 平成 17 年 3 月 平成 17 年 12 月 平成 19 年 3 月 平成 19 年 6 月	株式会社東京銀行 バンク・オブ・トウキョウ・インター ナショナル ロンドン バンク・オブ・トウキョウ・インター ナショナル ホンコン 株式会社東京銀行資本市場第三部 部長代理 バンク・オブ・トウキョウ・キャピタ ルマーケッツ ロンドン アソシエイ ト・ディレクター バンカーズ・トラスト マネージン グ・ディレクター チェース・マンハッタン銀行 マネー ジング・ディレクター リサーチアンドプライシングテクノロ ジー株式会社 代表取締役 (現任) 株式会社フィスコ 取締役 (現任) 株式会社沖縄金融特区研究所 取締役 (現任) 株式会社フィスコ・コモディティー 取締役 (現任) 産業ファンド投資法人 執行役員 (現任) セントラル短資オンライントレード株 式会社 非常勤監査役 (現任)	0
監督役員	滝口 勝昭	昭和 38 年 11 月 昭和 57 年 6 月 昭和 58 年 11 月 昭和 60 年 6 月 平成 2 年 2 月 平成 9 年 6 月 平成 13 年 6 月 平成 16 年 9 月 平成 19 年 1 月 平成 19 年 2 月 平成 19 年 3 月	デロイト・ハスキング・アンド・セル ズ会計士事務所 同 パートナー 同 ニューヨーク事務所 日系企業担当部日本連絡責任者 監査法人三田会計社設立 代表社員 監査法人トーマツ 合併により監査法 人トーマツ代表社員 同 常務代表社員 同 戦略ビジネス部門代表 監査法人トーマツ エグゼクティブマ ネジメントグループ メンバー デロイトトウシュトーマツ ボード オブディレクター メンバー デロイトトウシュトーマツ ガバナ ンスコミティー メンバー DTT グローバルマニュファクチャリン グインダストリーグループ会長 滝口勝昭公認会計士事務所 所長 (現任) 財団法人石橋財団 監事 (現任) 産業ファンド投資法人 監督役員 (現任)	0

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数
		平成 19 年 4 月	フェニックス・キャピタル株式会社 非常勤監査役（現任） 日本リバイバル債権回収株式会社 常勤監査役（現任） 中央大学専門大学院国際会計研究科 教授（現任） ゴールドバック株式会社 非常勤監査役（現任）	
		平成 19 年 6 月	基礎地盤コンサルタンツ株式会社 社外監査役（現任）	
監督役員	本多 邦美	平成 11 年 4 月	常松・築瀬・関根（現長島・大野・常松）法律事務所	0
		平成 12 年 3 月	春木・澤井・井上（現東京丸の内・春木）法律事務所	
		平成 14 年 9 月	モリソン・フォースター法律事務所	
		平成 15 年 8 月	春木・澤井・井上（現東京丸の内・春木）法律事務所（現任）	
		平成 19 年 3 月	産業ファンド投資法人 監督役員（現任）	

(5) 【その他】

本書提出前 6 か月以内において、訴訟事件その他本投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実はありません。

① 役員の変更

執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任されます（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 96 条、規約第 43 条）。ただし、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りではありません（投信法第 72 条）。

執行役員及び監督役員の任期は、就任後 2 年です（規約第 44 条本文）。ただし、補欠又は増員のため、選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は前任者の残存期間と同一とします（規約第 44 条ただし書）。

執行役員及び監督役員の解任は、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出資した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（投信法第 106 条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があったにもかかわらず、投資主総会において執行役員又は監督役員の解任が否決されたときは、発行済投資口の 100 分の 3 以上にあたる投資口を有する投資主（6 か月前より引き続き当該投資口を有するものに限ります。）は、当該投資主総会の日から 30 日以内に当該執行役員又は監督役員の解任を裁判所に請求することができます（投信法第 104 条第 3 項、会社法第 854 条第 1 項第 2 号）。

② 規約の変更、事業譲渡又は事業譲受、出資の状況その他の重要事項

(イ) 規約等の重要事項の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって、可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項）。

投資主総会において規約の変更が決議された場合には、東京証券取引所の上場規程の特例に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は分配方針に関する重要な変更該当する場合には、金融商品取引法に基づいて遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は、金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

なお、投資主総会における決議の方法は、以下の通りです。

- a. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合のほか、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行います（規約第40条第1項）。
- b. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主を代理人として、議決権を行使することができます（規約第37条第1項）。ただし、投資主総会毎に代理権を証する書面を予め本投資法人に提出することを要します（投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、規約第37条第2項）。
- c. 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができます（投信法第92条第1項、規約第38条第1項）。
- d. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条第2項、規約第38条第2項）。
- e. 投資主総会に出席しない投資主は、本投資法人の承諾を得て、電磁的方法により議決権を行使することができます（投信法第92条の2第1項、規約第39条第1項及び第2項）。
- f. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第92条の2第3項、規約第39条第3項）。
- g. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなされます（投信法第93条第1項、規約第41条第1項）。
- h. 上記g.の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します（投信法第93条第3項、規約第41条第2項）。

- i. 本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期から 3 か月以内に開催される場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載された投資主をもって、当該投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（投信法第 77 条の 3 第 2 項及び第 3 項、会社法第 124 条第 3 項、規約第 36 条第 1 項）。
- j. 上記 i. の定めにかかわらず、役員会の決議により予め公告をして、一定の日における投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができ、ます（規約第 36 条第 2 項）。

(ロ) 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

(ハ) 出資の状況その他の重要事項

該当事項はありません。

2【投資法人の運用状況】

(1)【投資状況】

(平成19年9月25日現在)

資産の種類	保有総額 (百万円)	対資産総額比率 (%)
預金・その他の資産	98	100.0
資産総額	98	100.0
負債総額	8	8.5
純資産総額	90	91.5

(注1) 保有総額は、平成19年9月25日現在の中間貸借対照表計上額によっています。

(注2) 負債総額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(2)【運用実績】

①【純資産等の推移】

年月日	総資産額 (百万円)	純資産総額 (百万円)	1口当たりの純資産額 (円)
平成19年9月25日	98	90	226,350

(注1) 総資産額及び純資産総額は、帳簿価額を使用しています。

(注2) 本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額については、期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していません。

(本投資証券の取引所価格及び売買高の推移)

	月別	平成19年10月	平成19年11月
月別最高・最低投資口価格 及び本投資証券売買高	最高	481,000円	479,000円
	最低	457,000円	420,000円
	売買高	15,135口	15,751口

(注1) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の取引値によります。

(注2) 本投資証券は、平成19年10月18日に、東京証券取引所に上場されました。

②【分配の推移】

本投資法人の第1期営業期間は、平成19年12月末日に終了するため、本投資法人による分配の実績はありません。

③【自己資本利益率（収益率）の推移】

計算期間	自己資本利益率	(年換算値)
第1期中(自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日)	△120.9%	(△239.8%)

(注) 自己資本利益率=中間純利益金額/平成19年9月25日現在の純資産額
なお、会計計算期間184日により年換算値を算出しています。

3【資産運用会社の概況】

(1)【資本金の額】

本書の日付現在 5 億円

(2)【大株主の状況】

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式数に 対する所有株式 数の比率 (%)
三菱商事株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目3番 1号	5,100	51.0
ユービーエス・ エイ・ジー	スイス国 チューリッヒ市 CH8098 バーンホフストラッセ 45 (Bahnhofstrasse 45, CH8098, Zurich, Switzerland) スイス国 バーゼル市 CH4051 エーションフォルシュタット 1 (Aeschenvorstadt 1, CH4051, Basel, Switzerland)	4,900	49.0

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。）は、三菱商事株式会社とユービーエス・エイ・ジーの合弁により設立された会社です。

(イ) 三菱商事株式会社

三菱商事株式会社は、国内及び海外約 80 か国に 200 超の拠点を持つ日本最大級の総合商社です。500 社を超える連結対象会社を持つ企業グループで、約 54,000 名の従業員を有します。エネルギー、金属、機械、化学品、食料や資材など、多様な産業においてビジネスを行っています。

(ロ) ユービーエス・エイ・ジー

ユービーエス・エイ・ジーは、世界最大級の金融グループの一つとして、世界 80,000 人超の従業員が 50 か国で金融サービスを提供しています。中でもグループ内で資産運用を手がける UBS グローバル・アセット・マネジメントは、約 93 兆円の資産を運用する世界最大級の資産運用会社として、不動産を含むほぼすべての資産クラスの投資ポートフォリオによる運用機会を投資家に提供しています。

(3) 【役員の状態】

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有株式数
代表取締役 社長	廣本 裕一	昭和 55 年 4 月 昭和 62 年 12 月 平成 2 年 6 月 平成 4 年 6 月 平成 6 年 12 月 平成 10 年 6 月 平成 11 年 1 月 平成 12 年 12 月 平成 13 年 9 月	三菱商事株式会社 同 資本市場部 (資本市場関連業務) 米国ペンシルバニア大学ウォートンスクール (MBA) 三菱商事株式会社資本市場部 (国内社債発行業務) 三菱コーポレーション・ファイナンス・ピーエルシー出向 三菱商事株式会社財務部 (不動産証券化・不動産投資) 同 金融企画部 (不動産証券化・不動産投資) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社代表取締役社長 (現任) 日本リテールファンド投資法人執行役員	0
代表取締役 副社長	向井 稔	昭和 51 年 4 月 昭和 55 年 9 月 昭和 62 年 4 月 平成 2 年 3 月 平成 3 年 4 月 平成 7 年 2 月 平成 8 年 4 月 平成 10 年 2 月 平成 12 年 6 月 平成 12 年 7 月 平成 13 年 4 月 平成 15 年 5 月 平成 16 年 1 月 平成 16 年 4 月 平成 16 年 6 月 平成 17 年 6 月	株式会社東京銀行 ドイツ東京銀行フランクフルト支店 株式会社東京銀行キャピタルマーケット ロンドン アソシエート ディレクター 同 資本市場第一部部長代理 同 資本市場第一部審議役 同 資本市場第一部次長 東京三菱証券株式会社引受第三部長 HSBC 証券東京支店資本市場ヘッドオブキャピタルマーケットセールス ディレクター ユービーエス・プリンソン投資顧問株式会社 (現ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社) 常務執行役員 ユービーエス・アセットマネジメント株式会社 (現ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社) 取締役 同 常務取締役 同 取締役副社長 欧州ビジネス協会委員長 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役副社長 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役 日本証券投資顧問業協会副会長	0

		平成 18 年 8 月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 代表取締役副社長（現任）	
取締役 （非常勤）	武内 英史	昭和 47 年 4 月 昭和 51 年 5 月 昭和 57 年 7 月 昭和 61 年 12 月 平成 4 年 11 月 平成 10 年 5 月 平成 11 年 1 月 平成 11 年 10 月 平成 13 年 10 月 平成 14 年 4 月 平成 19 年 3 月 平成 19 年 4 月 平成 19 年 6 月	三菱商事株式会社（鉄鋼管理部） 同 財務部 香港三菱商事会社 三菱商事株式会社 資本市場部 米国三菱商事会社（ニューヨーク） 三菱商事株式会社 財務部 同 金融企画部 同 主計部長 同 トレジャーラー 同 執行役員 エー・アイ・キャピタル株式会社 非常勤取締役（現任） 三菱商事株式会社常務執行役員 新産業金融事業グループ COO 兼 投資金融事業本部長（現任） 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役（現任） 三菱 UFJ リース株式会社 非常勤取締役（現任）	0
取締役 （非常勤）	坂田 保之	昭和 53 年 4 月 昭和 58 年 11 月 昭和 61 年 10 月 平成 元年 12 月 平成 3 年 5 月 平成 6 年 2 月 平成 10 年 2 月 平成 11 年 1 月 平成 14 年 4 月 平成 14 年 10 月 平成 14 年 11 月 平成 16 年 9 月 平成 16 年 10 月 平成 19 年 1 月	三菱商事株式会社（燃料管理部） 同 大阪支店管理部 同 国際金融部 休職 Mitsubishi Acceptance Corporation （アーヴァイン）出向 Mitsubishi Motors Credit of America （アーヴァイン）出向 米国三菱商事会社本店（ニューヨーク） 三菱商事株式会社 財務部プロジェクト金融室 同 金融企画部 同 金融事業本部金融企画部 ユニットマネジャー 株式会社ローソン・シーエス・カード非常勤取締役（現任） ライフタイムパートナーズ株式会社非常勤取締役（現任） 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役（現任） ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 非常勤取締役（現任） MC GIP Holdings, Inc. Director（非常勤）（現任）	0

		平成 19 年 2 月	ヘルスケアマネジメントパートナーズ株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 19 年 3 月	三菱オートリース・ホールディング株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 19 年 4 月	MC Financial Services Ltd, Director（非常勤）（現任）	
		平成 19 年 4 月	三菱商事株式会社産業金融事業本部長兼不動産・事業金融ユニットマネージャー（現任）	
		平成 19 年 5 月	スカイポートサービス株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 19 年 5 月	三菱商事ロジスティクス株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 19 年 10 月	三菱オートリース株式会社非常勤取締役（現任）	
取締役 （非常勤）	佐々木 伸	昭和 50 年 4 月	三菱商事株式会社	0
		昭和 58 年 11 月	同 シンガポール支店	
		昭和 61 年 3 月	米国三菱商事会社	
		平成 元年 2 月	三菱商事株式会社 都市開発事業部	
		平成 7 年 5 月	同 マニラ支店	
		平成 11 年 7 月	同 環境・開発プロジェクト本部 新規事業開発ユニット PFI・不動産証券化担当マネージャー	
		平成 12 年 12 月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 15 年 4 月	三菱商事株式会社環境・開発プロジェクト本部不動産事業・企画ユニットマネージャー	
		平成 16 年 4 月	同 開発建設・産業機械事業本部 不動産事業・企画ユニットマネージャー	
		平成 18 年 4 月	同 開発建設プロジェクト本部 不動産事業・企画ユニットマネージャー	
		平成 18 年 10 月	同 新機能事業グループ CEO オフィス特命担当部長	
		平成 19 年 4 月	同 理事・新産業金融事業グループ CEO 補佐（人事・特命担当）（現任）	
取締役 （非常勤）	ジェームズ・オキーフ （James W. O' Keefe）	昭和 47 年 6 月	モルガン・スタンレー証券	0
		昭和 62 年 7 月	キダー・ピーボディ証券不動産投資銀行部マネージングディレクター	
		平成 5 年 2 月	エトナ・リアルティ・インベスターズ社長・CEO	
		平成 8 年 12 月	アリーズ・リアルティ・インベスターズ（ユービーエス・リアルティ・インベスターズの前身）社長・CEO	

		平成 11 年 12 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント不動産部門グローバル・ヘッド/ユービーエス・リアルティ・インベスターズ・エルエルシー会長	
		平成 16 年 3 月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役（現任）	
		平成 19 年 1 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント シニア・アドバイザー、グローバル不動産部門マネージング・ディレクター（現任）	
取締役 （非常勤）	ポール・マキユース （Paul W. Marcuse）	昭和 55 年	ファースト・ダラス・リミテッド（ロンドン）	0
		昭和 57 年	ゴールドマン・サックス・インターナショナル・リミテッド（ロンドン） 投資銀行不動産部門エグゼクティブ・ディレクター	
		平成 4 年 4 月	バークレイズ・デズート・ウェット・リミテッド（ロンドン） プライベート・エクイティ部門マネージング・ディレクター	
		平成 9 年 1 月	ユービーエス・リミテッド（ロンドン） 投資銀行部マネージング・ディレクター 欧州プロパティ・ホテル・グループヘッド	
		平成 10 年 8 月	ロダムコ・グループ ロダムコ・ユナイテッド・キングダム BV 財務ディレクター ロダムコ・ベンチャー・キャピタル・マネージャーズ・リミテッド マネージング・ディレクター	
		平成 12 年 3 月	アクサ・インベストメント・マネージャーズ アクサ・リアルエステイト・インベストメント・マネージャーズ チーフ・エグゼクティブ アクサ・インベストメント・マネージャーズ 経営執行委員会メンバー	
		平成 19 年 1 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント グローバル不動産部門ヘッド、経営執行委員会メンバー（現任）	
		平成 19 年 4 月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤取締役（現任）	
取締役 （非常勤）	リウ・ヒン ・ホン	昭和 57 年 2 月	トウシュ・ロス・アンド・カンパニー（香港）監査アシスタント	0

(廖 慶雄)	昭和 58 年 6 月	ウェストン・ウッドリー・アンド・ロバートソン (シドニー) 上級監査人
	昭和 60 年 6 月	トウシュ・ロス・アンド・カンパニー (シドニー) 監査スーパーバイザー
	昭和 62 年 1 月	トウシュ・ロス・アンド・カンパニー (香港) 監査マネジャー
	昭和 63 年 5 月	モニター・マネー・コーポレーション・リミテッド (シドニー) 財務アカウント/スーパーアニ ュエイション・マネジャー
	平成 元年 6 月	エクイティリンク・オーストラリア・リミテッド (シドニー) 信託勘定マネジャー
	平成 2 年 7 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント・オーストラリア・リミテッド (シドニー) ポートフォリオ・アカウント ィング責任者
	平成 11 年 5 月	ユービーエス信託銀行株式会社事務管理部長-信託勘定経理責任者
	平成 12 年 12 月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社チーフ・ファイナンシャル・オフィサー
	平成 17 年 4 月	同 代表取締役副社長
	平成 18 年 8 月	同 非常勤取締役 (現任)
	平成 18 年 10 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント (香港) エグゼクティブ・ディレクター、リアルエステイト APAC チーフ・ファイナンシャル・オフィサー
	平成 18 年 11 月	ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント チーフ・ファイナンシャル・オフィサー、アジア・パシフィック・リアル・エステート・リサーチ・エグゼクティブディレクター (現任)

監査役	今井 高司	昭和 48 年 3 月 昭和 55 年 10 月 昭和 56 年 4 月 昭和 63 年 11 月 平成 2 年 6 月 平成 14 年 5 月 平成 15 年 10 月 平成 16 年 6 月	デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所監査部門 同 ホノルル勤務 同 監査部門マネージャー 三田会計社パートナー（デロイト・ハスキング・アンド・セルズ東京事務所が監査法人に改組） 勝島敏明税理士事務所パートナー（三田会計社と等松青木監査法人が合併し監査法人トーマツを設立、その税務部門が分離された勝島敏明税理士事務所を設立） 税理士法人トーマツ理事（勝島敏明税理士事務所が税理士法人トーマツに改組） 公認会計士・税理士今井高司事務所（現任） 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社常勤監査役（現任）	0
監査役 （非常勤）	黒田 瑞木	昭和 61 年 4 月 平成 7 年 3 月 平成 12 年 11 月 平成 12 年 12 月 平成 16 年 4 月 平成 16 年 10 月 平成 17 年 7 月 平成 19 年 4 月	三菱商事株式会社 オーストラリア三菱商事会社出向 三菱商事株式会社新機能事業グループ 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤監査役（現任） 三菱商事証券株式会社 非常勤監査役（現任） ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 非常勤監査役（現任） MC Capital Asia Pacific 株式会社 非常勤監査役（現任） 三菱商事株式会社 新産業金融事業グループ コントローラーオフィスリスクマネジメントチームリーダー（現任）	0

監査役 (非常勤)	久世 光昭	昭和 48 年 4 月 昭和 51 年 4 月 昭和 56 年 3 月 昭和 60 年 10 月 平成 4 年 4 月 平成 6 年 6 月 平成 9 年 6 月 平成 10 年 4 月 平成 11 年 4 月 平成 11 年 12 月 平成 12 年 3 月 平成 14 年 8 月 平成 16 年 3 月 平成 16 年 4 月	株式会社日本長期信用銀行 大蔵省（理財局国債課）転出 長銀インターナショナル社（ロンドン）出向 株式会社日本長期信用銀行企画部 グリニッチキャピタルマーケット社（米国）出向 取締役エグゼクティブ・ヴァイス・プレジデント 株式会社日本長期信用銀行米州部（在ニューヨーク）ジョイント・ジェネラルマネジャー 長銀投資顧問株式会社出向 年金運用第一部長 長銀ユービーエス・プリンソン投資顧問株式会社執行役員（平成 10 年 10 月 ユービーエス・プリンソン投資顧問株式会社に商号変更） 同社取締役（アカウントマネジメント担当） ユービーエス信託銀行株式会社 エグゼクティブディレクター 同行取締役（コンプライアンス、リスク管理担当）・法規監理室長 同行常勤監査役 ユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社 常勤監査役（現任） 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社非常勤監査役（現任）	0
--------------	-------	---	---	---

(注) 本書の日付現在、役職員数は 77 名（非常勤役員を除きます。）であり、本資産運用会社の採用者並びに三菱商事株式会社及びユービーエス・グローバル・アセット・マネジメント株式会社からの出向者により構成されています。

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

① 事業の内容

本資産運用会社は、投信法上の資産運用会社である金融商品取引業者として投資法人の資産の運用に係る業務を行っています。

② 営業の概況

本書の日付現在、本資産運用会社が資産の運用を行う投資法人又は運用の指図を行う投資法人は、本投資法人及び日本リートファンド投資法人です。

名称	産業ファンド投資法人	日本リートファンド投資法人
基本的性格	中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として産業用不動産である不動産等、不動産関連資産及びその他の特定資産に投資して運用を行います。	中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として商業施設である不動産等、不動産関連資産及びその他の特定資産に投資して運用を行います。
設立年月日	平成 19 年 3 月 26 日	平成 13 年 9 月 14 日
純資産総額 (百万円)	90 (平成 19 年 9 月 25 日現在)	257,160 (平成 19 年 8 月 31 日現在)
1 口当たりの純資産額 (円)	226,350 (平成 19 年 9 月 25 日現在)	665,354 (平成 19 年 8 月 31 日現在)

③ 関係業務の概況

資産運用会社としての業務

(イ) 資産運用業務

本資産運用会社は、投信法及び規約の規定に従い、本投資法人の資産の運用業務を行います。また、資産の運用業務に関し第三者より苦情を申し立てられた場合における当該苦情の処理その他必要な行為、及びその他本投資法人の資産の運用に関連し又は付随する業務を行います。

(ロ) 資金調達業務

本資産運用会社は、本投資法人が行う新投資口の発行、投資法人債の発行、借入れ若しくは借換え、又はこれらに類似する資金調達行為に関し、本投資法人のために必要な業務を行います。また、本資産運用会社は、本投資法人に代わり、本投資法人に関する情報の適時開示を行うものとし、その他 IR 活動を行います。

(ハ) 報告業務

本資産運用会社は、投信法に従った報告書の作成及び交付その他本投資法人の要求に基づき委託業務に関する報告を行います。

(二) その他本投資法人が随時委託する前記(イ)乃至(ハ)に関連し又は付随する業務を行います。

4【投資法人の経理状況】

① 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和 52 年大蔵省令第 38 号。その後の改正を含みます。）及び同規則第 38 条並びに第 57 条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成 18 年内閣府令第 47 号。その後の改正を含みます。）に基づいて作成しております。

なお、当半期報告書は、最初に提出するものでありますので、前年同期との比較は行っておりません。

② 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づき、第 1 期中間計算期間（平成 19 年 3 月 26 日から平成 19 年 9 月 25 日まで）の中間財務諸表について、新日本監査法人の中間監査を受けております。

③ 中間連結財務諸表について

本投資法人は、子会社がありませんので中間連結財務諸表は作成しておりません。

(1) 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	当中間計算期間末 (平成19年9月25日)		
		金額 (千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
I 流動資産				
現金及び預金		89,515		
未収消費税等	※4	5,378		
その他の流動資産		17		
流動資産合計			94,912	96.0
II 繰延資産				
投資口交付費		4,000		
繰延資産合計			4,000	4.0
資産合計			98,912	100.0

		当中間計算期間末 (平成19年9月25日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
未払金	※3	8,227		
未払法人税等		145		
流動負債合計			8,372	8.5
負債合計			8,372	8.5
(純資産の部)				
I 投資主資本				
1 出資総額				
出資総額			200,000	202.2
2 剰余金				
中間未処理損失			△109,459	
剰余金合計			△109,459	△110.7
投資主資本合計	※2		90,540	91.5
純資産合計	※1		90,540	91.5
負債・純資産合計			98,912	100.0

(2) 【中間損益計算書】

		当中間計算期間 自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)
1 営業費用				
資産運用報酬	※1	552		
資産保管委託報酬		1,099		
一般事務委託報酬		1,465		
役員報酬		5,820		
その他営業費用		466	9,404	—
営業損失			△9,404	—
2 営業外収益				
受取利息		89	89	—
3 営業外費用				
創業費	※1	100,000	100,000	—
經常損失			△109,314	—
税引前中間純損失			△109,314	—
法人税、住民税及び事業税			145	—
中間純損失			△109,459	—
中間未処理損失			△109,459	—

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間計算期間（自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日）

	投資主資本				純資産合計 (千円)
	出資総額 (千円)	剰余金		投資主 資本合計 (千円)	
		中間未処理損 失 (千円)	剰余金合計 (千円)		
平成19年3月26日残高	—	—	—	—	—
中間計算期間中の変動額					
新投資口の発行	200,000	—	—	200,000	200,000
中間純損失	—	△109,459	△109,459	△109,459	△109,459
中間計算期間中の変動額合計	200,000	△109,459	△109,459	90,540	90,540
平成19年9月25日残高	200,000	△109,459	△109,459	90,540	90,540

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	当中間計算期間	
		自 平成 19 年 3 月 26 日	至 平成 19 年 9 月 25 日
		金額 (千円)	
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間純損失			△109,314
受取利息			△89
未収消費税等の増加・減少額			△5,378
未払金の増加・減少額			8,227
その他			△17
小 計			△106,573
利息の受取額			89
営業活動によるキャッシュ・フロー			△106,484
II 財務活動によるキャッシュ・フロー			
新投資口の発行による収入			200,000
投資口交付費の支出			△4,000
財務活動によるキャッシュ・フロー			196,000
III 現金及び現金同等物の増加・減少額			89,515
IV 現金及び現金同等物の期首残高			—
V 現金及び現金同等物の中間期末残高	※1		89,515

(5) 【中間注記表】

(中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

項目	当中間計算期間
	自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日
1. 繰延資産の処理方法	(1) 創業費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 投資口交付費 3年間で均等償却として処理しております。
2. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
3. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(中間貸借対照表に関する注記)

当中間計算期間末 (平成19年9月25日)	
※1 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額	50,000千円
※2 投資法人の計算に関する規則第62条第10号に規定される額	109,459千円
※3 支配投資主に対する金銭債務 未払金	579千円
※4 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、未収消費税等として表示しております。	

(中間損益計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日)	
※1 主要投資主との取引 営業取引によるもの 資産運用報酬	552千円
営業取引以外の取引によるもの 創業費	100,000千円

(中間投資主資本等変動計算書に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日)

	前計算期間末 投資口数 (口)	当中間計算期間 増加投資口数 (口)	当中間計算期間 減少投資口数 (口)	当中間計算期間末 投資口数 (口)
発行済投資口				
普通投資口 (注 1)	—	400	—	400
合計	—	400	—	400
自己投資口				
普通投資口	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注 1) 普通投資口の発行済投資口総数の増加 400 口は、設立による新投資口発行の増加です。

(中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当中間計算期間 自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日	
※ 1	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年9月25日現在)
現金及び預金	89,515千円
現金及び現金同等物	89,515千円

(リース取引に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日)

リース取引を行っていないため、該当事項はありません。

(有価証券に関する注記)

当中間計算期間末 (平成 19 年 9 月 25 日)

有価証券取引を行っていないため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日)

デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(持分法損益等に関する注記)

当中間計算期間 (自 平成 19 年 3 月 26 日 至 平成 19 年 9 月 25 日)

本投資法人には、関連会社は一切存在せず、該当事項はありません。

(1口当たり情報)

当中間計算期間 自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日	
1口当たり純資産額	226,350円
1口当たり中間純損失金額	△273,649円
1口当たり中間純損失金額は、中間純損失金額を期中平均投資口数で除することにより算定しております。 また、潜在投資口調整後1口当たり中間純損失金額については、潜在投資口がないため記載しておりません。	

(注) 1口当たり中間純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間計算期間 自 平成19年3月26日 至 平成19年9月25日
中間純損失金額 (千円)	△109,459
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る中間純損失金額(千円)	△109,459
期中平均投資口数 (口)	400

(重要な後発事象)

当中間計算期間

自 平成19年3月26日

至 平成19年9月25日

(新投資口の発行)

本投資法人は、株式会社東京証券取引所より平成19年9月13日に上場承認を受け、平成19年10月18日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。平成19年9月13日、10月1日及び10月10日開催の役員会において、新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成19年10月17日、第三者割当による新投資口については平成19年11月19日に、それぞれ、払込が完了いたしました。また、これらの新投資口の発行により、出資総額は36,529,370,000円、発行済投資口数の総数は79,035口となっております。

[公募による新投資口の発行]

<日本国内及び欧州を中心とする海外市場(ただし、米国を除きます。)における募集>

発行新投資口数 : 76,000口(国内52,000口、海外24,000口)
発行価格(募集価格) : 1口当たり480,000円
発行価格の総額 : 36,480,000,000円
発行価額(引受価額) : 1口当たり462,000円
発行価額の総額 : 35,112,000,000円
払込期日 : 平成19年10月17日
投資証券交付日 : 平成19年10月18日

[第三者割当による新投資口の発行]

<グリーンシュエアオプション行使に伴う第三者割当>

発行新投資口数 : 2,635口
発行価額 : 1口当たり462,000円
発行価額の総額 : 1,217,370,000円
割当先 : 日興シティグループ証券株式会社
払込期日 : 平成19年11月19日
投資証券交付日 : 平成19年11月20日

[資金の用途]

上記の公募及び第三者割当による新投資口の発行により調達した資金については、本投資法人による新たな特定資産の取得のための資金に充当します。

5【販売及び買戻しの実績】

計算期間	発行日	発行口数 (口)	発行済口数 (口)
第1期中	平成19年3月26日	400	400
	平成19年10月17日	76,000 (24,000)	76,400 (24,000)
	平成19年11月19日	2,635 (0)	79,035 (24,000)

(注1) 括弧内の数は、本邦外における販売口数及び発行済口数です。

(注2) 本投資法人による投資口の払戻しの実績はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月19日

産業ファンド投資法人
役員会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 原 田 昌 平
業務執行社員

指定社員 公認会計士 牧 野 明 弘
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている産業ファンド投資法人の平成19年3月26日から平成19年12月31日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成19年3月26日から平成19年9月25日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間注記表及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、産業ファンド投資法人の平成19年9月25日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成19年3月26日から平成19年9月25日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行を行っている。

以 上

(※) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。