

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 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 久我 卓也  
 問合せ先 インダストリアル本部長 西川 嘉人  
 TEL. 03-5293-7091

## 国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ

産業ファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記の通り国内不動産及び不動産信託受益権(以下「取得予定資産」と総称します。)を取得することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 取得予定資産の概要

物件番号	L-10	L-11	L-12
物件名称 <sup>(注)</sup> (所在地)	IIF 習志野 <sup>ロジ</sup> スティクスセンターⅡ(底地) (千葉県習志野市)	IIF 厚木 <sup>ロジ</sup> スティクスセンターⅡ (神奈川県厚木市)	IIF 横浜都筑 <sup>ロジ</sup> スティクスセンター (神奈川県横浜市都筑区)
特定資産の種類	不動産信託受益権	不動産	不動産信託受益権
取得予定価格	3,350 百万円	3,100 百万円	2,350 百万円
鑑定評価額	3,760 百万円	3,180 百万円	2,580 百万円
NOI 利回り <sup>*</sup>	6.3%	7.0%	6.5%
償却後NOI利回り <sup>**</sup>	6.3%	6.2%	5.5%
契約締結日	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 2 月 21 日
引渡予定日	平成 23 年 3 月 25 日	平成 23 年 3 月 14 日	平成 23 年 3 月 14 日
取得先	合同会社インダストリアル茜浜	小田急電鉄株式会社	有限会社ジェイ・レップ・M

物件番号	L-13	L-14
物件名称 <sup>(注)</sup> (所在地)	IIF さいたま <sup>ロジ</sup> スティクスセンター (埼玉県さいたま市北区)	IIF 名古屋 <sup>ロジ</sup> スティクスセンター (愛知県名古屋市中川区)
特定資産の種類	不動産信託受益権	不動産
取得予定価格	1,490 百万円	1,050 百万円
鑑定評価額	1,700 百万円	1,110 百万円
NOI 利回り <sup>*</sup>	8.2%	7.9%
償却後NOI利回り <sup>**</sup>	6.7%	7.3%
契約締結日	平成 23 年 2 月 21 日	平成 23 年 2 月 21 日
引渡予定日	平成 23 年 3 月 14 日	平成 23 年 3 月 14 日
取得先	合同会社バイサイド	太平洋セメント株式会社

(注)「物件名称」は、本投資法人が各取得予定資産を取得後に使用する予定の名称を記載しています。以下同じです。

#### <取得予定資産取得前後のポートフォリオについて>

	平成 22 年 12 月末日 (第 7 期末日) 時点	取得予定資産	取得予定資産取得後
物件数	11 物件	5 物件	16 物件
取得(予定) 価格合計	96,900 百万円	11,340 百万円	108,240 百万円
平均 NOI 利回り <sup>*</sup>	5.0%	6.9%	5.2%
平均償却後 NOI 利回り <sup>**</sup>	3.8%	6.2%	4.0%
平均賃貸借残存期間 <sup>**</sup>	11.9 年	16.4 年	12.3 年

<sup>\*</sup>「NOI 利回り」「償却後 NOI 利回り」「平均 NOI 利回り」「平均償却後 NOI 利回り」「平均賃貸借残存期間」の計算式については、後記「【ご参考】各計算式の定義」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 2. 取得予定資産における賃貸借の概要

物件名称	賃借人名	年間賃料 (消費税別) <sup>(注1)</sup>	総賃貸面積 (総賃貸可能面積 に占める割合)	契約期間	契約種類	賃料改定・中途解約等
		敷金				
IIF 習志野 ロジスティクスセンターⅡ (底地)	みずほ信託 銀行株式会 社 <sup>(注2)</sup>	231,873,504 円	58,070.00 ㎡ (100%)	50 年間 (平成 73 年 3 月 23 日まで)	事業用定期 借地契約 <sup>(注3)</sup>	賃料改定は再開発を行う場合等 で別途合意した場合のみ 中途解約は定めなし
		115,936,752 円				
IIF 厚木 ロジスティクスセンターⅡ	サン都市建 物株式会社	— (注4)	20,661.13 ㎡ (100%)	5 年間 (平成 24 年 8 月 31 日まで)	普通建物 賃貸借契約	賃料改定は 3 年毎に協議 中途解約は 6 か月前通告で可能
		— (注4)				
IIF 横浜都筑 ロジスティクスセンター	東京ロジフ ァクトリー 株式会社	— (注4)	9,464.03 ㎡ (100%)	15 年間 (平成 36 年 3 月 31 日まで)	定期建物 賃貸借契約	賃料相場又は金融環境の著しい 変化等があった場合は 5 年毎に協 議 中途解約は平成 31 年 3 月まで不可 以降は 6 か月前通告で可能
		— (注4)				
IIF さいたま ロジスティクスセンター	株式会社 MM コーポレ ーション	133,845,600 円	8,995.00 ㎡ (100%)	7 年 5 か月間 (平成 26 年 11 月 30 日まで)	普通建物 賃貸借契約	賃料改定は契約期間中なし。契約期 間満了 6 か月前までに新賃料協議 中途解約をする場合、残賃料の 50%又は 12 か月分の賃料相当額の いずれか大きい金額の違約金が発 生
		33,461,400 円				
IIF 名古屋 ロジスティクスセンター	DHL サプ ライチェーン 株式会社	96,636,000 円	8,728.52 ㎡ (100%)	1 年間 (平成 24 年 5 月 31 日まで)	普通建物 賃貸借契約	本日現在、賃借人と定期建物賃貸 借契約へと変更することについ て協議中
		48,318,000 円				

(注1) IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ(底地)については、非課税となります。

(注2) 本物件上に存する建物はみずほ信託銀行株式会社を受託者として信託されているため、賃借人はみずほ信託銀行株式会社となる予定であり、エンドテナントは異なります。

(注3) 本投資法人による本物件の取得日にみずほ信託銀行株式会社との間で事業用定期借地契約を締結する予定です。

(注4) 賃借人からの同意が得られていないため非開示としています。

## 3. 取得の理由

本投資法人は、今回取得する資産の特性が運用戦略(分配金の上昇に寄与する優良資産の取得)に合致すると判断したことから、取得を決定いたしました。

本取得により、平成 22 年 12 月期(第 7 期)の 1 口当たり分配金 10,102 円に対し、取得後の平成 23 年 6 月期(第 8 期)の 1 口当たり分配金は 11,012 円に、新規取得物件の収益が全期間を通じて寄与する平成 23 年 12 月期(第 9 期)の 1 口当たり分配金は 12,090 円となる予定です。第 8 期及び第 9 期の業績予想については、本日付「平成 23 年 6 月期(第 8 期)及び平成 23 年 12 月期(第 9 期)運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

今回取得する 5 物件に関する意思決定に際しては、主に「収益性」「継続性」「汎用性」の 3 つの軸から物件を評価いたしました。個別物件の詳細については、「4. 取得予定資産の内容」をご参照ください。

物件取得前後の 1 口当たり分配金について

	平成 22 年 12 月期(第 7 期)	平成 23 年 6 月期(第 8 期)	平成 23 年 12 月期(第 9 期)
物件数	11 物件	11 物件→16 物件	16 物件
1 口当たり分配金	10,102 円(実績)	11,012 円(予想)	12,090 円(予想)

後記「4. 取得予定資産の内容」の各表の各欄の記載に関する説明は、別途記載される場合を除き、以下の通りです。

- ・ 「所在地」は住居表示又は登記簿上の建物所在地を記載しています。
- ・ 「面積」、「構造と階数」、「延床面積」、「種類」及び「建築時期」に関する記載については、登記簿上に表示されているものをそのまま記載しています。
- ・ 「用途地域」については、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・ 「地震 PML」については、株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社の共同作成による地震リスク分析報告書に基づきます。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

#### 4. 取得予定資産の内容

##### 【IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ（底地）】

###### (1) 取得予定資産の概要

物件名称	IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ（底地）		
所在地	千葉県習志野市茜浜三丁目6番4号	土地面積	58,070 m <sup>2</sup>
建築時期	—	建物面積	—
建物構造	—	種類	—
用途地域	工業専用地域	指定容積率・建ぺい率	200% / 50%
地震PML	—	所有・それ以外の別	所有権
取得予定価格	3,350 百万円	担保設定の状況	なし
鑑定評価額（価格時点）	3,760 百万円（平成 23 年 2 月 1 日）	テナントの総数	1
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	テナント名	みずほ信託銀行株式会社 <sup>(注)</sup>
その他特筆すべき事項	本物件周辺一帯は、同一の東京湾の浚渫による埋立地であるため自然的原因による「ふっ素」の土壌溶出量が基準を超過する可能性が考えられますが、本物件には飲用井戸がないため、健康被害を生じる可能性は小さく、本物件に土壌汚染リスクが存在する可能性が小さいと考えられることを確認済みです。なお、信託契約上、当初委託者であるサッポロビール株式会社は、土壌汚染についての瑕疵担保責任を負わないものとされています。 本物件北東側公有水面との境界につき境界確認書が締結されていませんが、本投資法人が本物件を取得後サッポロビール株式会社の費用負担により対応する予定です。		

(注) 本物件上に存する建物はみずほ信託銀行株式会社を受託者として信託されているため、賃借人はみずほ信託銀行株式会社となる予定であり、エンドテナントは異なります。

###### (2) 取得の理由

###### ① 取得ハイライト

サッポロビール株式会社の物流機能効率化ニーズ及び資産の流動化ニーズに対し、三菱商事株式会社及びラサール インベストメント マネージメント株式会社と協働で行ったソリューション提案に基づき取得します。今後約 2 年間は、サッポロビール株式会社が引き続き本施設を利用しますが、本日現在、期間満了後における再開発に向けて、三菱商事株式会社及びラサール インベストメント マネージメント株式会社との間で協議を進めています。本投資法人は、底地所有者として、再開発期間中も継続して同額の地代を得る予定であり、再開発後には地代の改定協議を行うこととされているため、収益力の向上に応じて地代が上昇が見込まれます。

本物件取得に際しては、三菱商事株式会社によるウェアハウジング機能を活用すると共に、再開発においても同社のデベロップメント機能を活用します。

###### ② 収益性

本物件の NOI 利回りと分配金に寄与する償却後 NOI 利回りは共に約 6.3%と、本投資法人の有する既存ポートフォリオの償却後 NOI 利回りを上回る利回りを確保できるため、分配金の上昇に寄与します。

###### ③ 継続性

テナント（借地人）となるみずほ信託銀行株式会社とは、本日現在のエンドテナントであるサッポロビール株式会社との契約期間満了後に再開発を行うことを前提に期間 50 年の事業用定期借地契約を締結する予定であり、安定的な地代収入と再開発後の地代の上昇を図ります。本日現在の建物の容積率は、法定容積率 200%に対し約 4 分の 1 の約 53%にとどまりますが、再開発により、より大型の物流センターへの建替えが可能になると考えられます。

###### ④ 汎用性

本物件は、本投資法人が平成 22 年 2 月 16 日に取得した IIF 習志野ロジスティクスセンター（底地）に隣接しています。習志野市茜浜は、東関東自動車道、併走する国道 357 号線及び京葉道路へのアクセスが良好であり、東京都心部及び首都圏全域をカバーできる大型拠点として機能しています。周辺には日本通運株式会社、株式会社スタートトゥデイ、ジュビターショップチャンネル株式会社などの大型配送拠点等が集積しており、大型物流施設に関する需要が見込める地域です。

###### (3) 写真及び地図



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 【IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡ】

### (1) 取得予定資産の概要

物件名称	IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡ		
所在地	神奈川県厚木市船子 602 番地 9	土地面積	11,599.65 ㎡
建築時期	平成 4 年 10 月 28 日 平成 21 年 7 月 27 日増築	建物面積	22,068.60 ㎡
建物構造	本棟： 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 附属建物 1： 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 附属建物 2： 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	種類	本棟：倉庫・事務所 附属建物 1：守衛室 附属建物 2：ゴミ置場
用途地域	準工業地域	指定容積率・建ぺい率	200% / 70% (注)
地震 P M L	7.6%	所有・それ以外の別	所有権
取得予定価格	3,100 百万円	担保設定の状況	なし
鑑定評価額(価格時点)	3,180 百万円 (平成 23 年 2 月 1 日)	テナントの総数	1
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	テナント名	サン都市建物株式会社
その他特筆すべき事項	対象土地には六価クロム（土壌溶出量基準超過、土壌含有量基準適合）を含む汚染土壌が存在しますが、平面範囲、深度とも局所的であり、埋土の一部に由来するものと確認されています。また、現在の土地利用状況において汚染物質の拡散可能性は極めて小さく、人の健康被害を生じる可能性は小さいものと確認されています。		

(注) 本物件に係る土地の建ぺい率は、本来 60% ですが、角地加算により 70% となっています

### (2) 取得の理由

#### ① 取得ハイライト

小田急電鉄株式会社の CRE 戦略（ノンコア資産売却ニーズ、資金ニーズ）の情報をいち早く捉え、ソリューションを提案することで、立地優位性の高い資産を、相対取引により取得します。

#### ② 収益性

本物件の NOI 利回りは約 7.0% であり、分配金に寄与する償却後 NOI 利回りも約 6.2% と、本投資法人の有する既存ポートフォリオの償却後利回りを上回る利回りを確保できるため、分配金の上昇に寄与します。

#### ③ 継続性

エンドテナントの一社として富士通株式会社の子会社である PFU クオリティサービス株式会社は本社・事業所として本物件を利用しています。本物件は、同社が IT 関連機器の導入からアフターケアに至る各種サポート・サービスを行う拠点として、同社にとって重要な位置付けとなっています。

#### ④ 汎用性

東名高速道路厚木 IC 周辺地域は、東京西部・川崎・横浜中心部への配送に加え多摩地区への配送も可能な広域管轄拠点といえ、中部・近畿方面と首都圏中心部の中継地点、西の玄関口としても機能しています。港湾部に比し低廉な賃料水準であり、大型物件も他の地域に比べ多く、日産自動車株式会社、ソニー株式会社、富士ゼロックス株式会社などの企業が厚木 IC 周辺に大型拠点を構えています。本物件は東名高速道路厚木 IC から車で約 5 分の位置に所在し、幹線道路へのアクセスも良く、物流拠点としてのポテンシャルが高いエリアに所在しています。

本物件は 6 階建て、延床面積約 22,000 ㎡、トラックバースを 1 階と 3 階に装備し、マルチテナントの使用であっても比較的使い勝手は良好です。

### (3) 写真及び地図



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 【IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター】

### (1) 取得予定資産の概要

物件名称	IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター		
所在地	神奈川県横浜市都筑区川向町字南耕地 747 番地 他	土地面積	5,088.48 m <sup>2</sup>
建築時期	平成 10 年 9 月 16 日	建物面積	9,562.26 m <sup>2</sup>
建物構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 5 階建	種類	倉庫
用途地域	工業地域	指定容積率・建ぺい率	200% / 60%
地震 P M L	8.7%	所有・それ以外の別	所有権
取得予定価格	2,350 百万円	担保設定の状況	なし
鑑定評価額 (価格時点)	2,580 百万円 (平成 23 年 2 月 1 日)	テナントの総数	1
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	テナント名	東京ロジファクトリー株式会社
その他特筆すべき事項	対象土地の土地利用に伴う土壌汚染が存在する可能性は小さいと確認されています。また、隣接地及び周辺地からのもらい汚染の影響が懸念されるものの、もらい汚染による有害物質の直接摂取による健康への影響はなく、また地下水飲用もないため、地下水摂取による健康影響も考えにくいとされています。		

### (2) 取得の理由

#### ① 取得ハイライト

新規物件供給が少なく需給の安定したエリアにおける希少物件を、独自の取得ネットワークを活用し競合を回避して取得します。テナントとの長期契約に裏付けられた、長期安定した賃料収入が見込まれます。

#### ② 収益性

本物件の NOI 利回りは約 6.5% であり、分配金に寄与する償却後 NOI 利回りも約 5.5% と、本投資法人の有する既存ポートフォリオの償却後 NOI 利回りを上回る利回りを確保できるため、分配金の上昇に寄与します。

#### ③ 継続性

テナントである東京ロジファクトリー株式会社は、前身の東京システム運輸株式会社としての利用を含めると平成 10 年以來、本物件を賃借しており、更に本物件について長期利用を前提に平成 21 年に期間 15 年の定期建物賃貸借契約 (中途解約不可期間の残存年数約 8 年、賃貸借契約残存年数約 13 年) を締結しています。

なお、東京ロジファクトリー株式会社は、東京システム運輸株式会社のグループ内組織再編により、平成 22 年 10 月 1 日に設立された、グループ内の倉庫事業を担う会社です。

#### ④ 汎用性

本物件は、第三京浜道路港北 IC から至近の位置に所在しており、横浜内陸エリアでは数少ない物流エリアの一つです。飲食料品、化粧品、医療関係などの消費地近郊型の物流ニーズや、パナソニック モバイルコミュニケーションズ株式会社・NEC グループ各社などの大規模工場を支える近隣の精密機械メーカーの生産物流ニーズにも対応できる立地であり、商業施設や住宅の開発が進み物流適地が減少する中、希少性も高く、テナントの需給も安定しています。

本物件は、延床面積約 9,500 m<sup>2</sup> の大型物流センターで、垂直搬送機 1 基、エレベーター 3 基を備えています。敷地を十分に活かした 5 階建 (倉庫は 4 層) の物流センターで、幅広い用途に利用できる利便性を備えており、立地と共に高い汎用性を有しています。

### (3) 写真及び地図



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 【IIF さいたまロジスティクスセンター】

### (1) 取得予定資産の概要

物件名称	IIF さいたまロジスティクスセンター		
所在地	埼玉県さいたま市北区吉野町一丁目398番地3他	土地面積	4,545.49 m <sup>2</sup>
建築時期	平成元年12月19日	建物面積	8,610.44 m <sup>2</sup>
建物構造	倉庫棟： 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 事務所棟：鉄骨造陸屋根3階建	種類	倉庫、事務所
用途地域	工業専用地域	指定容積率・建ぺい率	200% / 60%
地震PML	4.2%	所有・それ以外の別	所有権
取得予定価格	1,490百万円	担保設定の状況	なし
鑑定評価額(価格時点)	1,700百万円(平成23年2月1日)	テナントの総数	1
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	テナント名	株式会社MMコーポレーション
その他特筆すべき事項	対象地の土地利用に伴う土壌汚染が存在する可能性は小さいものと確認されています。また、隣接地及び周辺地からの汚染の影響が懸念されるものの、地下水の上流側の工場に対する過去の聞き取り調査結果に基づくと、もらい汚染の可能性は小さいものと確認されています。 消防用設備等点検において指摘事項(消火器の標識板の脱落及び屋内消火栓ポンプの連成計作動不良)がありますが、取得予定日までには是正される予定です。		

### (2) 取得の理由

#### ① 取得ハイライト

唯一の海外資産である本物件の売却を図り本国資産の運用に特化するという海外ファンドのポートフォリオ戦略を捉え、立地優位性の高い本資産を取得します。売主からは三菱商事株式会社をスポンサーの一社とする資産運用会社が運用する本投資法人の高い信用力を評価され、相対取引により取得します。

#### ② 収益性

本物件のNOI利回りは約8.2%であり、分配金に寄与する償却後NOI利回りも約6.7%と、本投資法人の有する既存ポートフォリオの償却後NOI利回りを上回る利回りを確保できるため、分配金の上昇に寄与します。

#### ③ 継続性

株式会社メディカルホールディングス傘下の株式会社MMコーポレーションが、首都圏の複数の大学病院や地域医療支援病院向け医療材料のデリバリー拠点としてオペレーションを行っています。また、別棟に同社の営業拠点である埼玉支店も備え、同社の機動性の高いデリバリーを支える施設として高い継続性が見込まれます。

#### ④ 汎用性

首都圏の環状線である国道16号線へのアクセスが良好で、埼玉県を縦断する国道17号線へのアクセスも良好です。東北自動車道と関越自動車道の間位置することから、両高速道路から広域へアクセスすることも容易です。また、大宮駅まで車で15分弱でアクセスでき、さいたま市内では有数の好立地です。周辺の居住者も多い上、最寄り駅から徒歩圏であり、雇用の確保の面でも有利と考えられます。

本物件は延床面積約8,600 m<sup>2</sup>、床荷重は1.5t/m<sup>2</sup>、エレベーター3基と標準的なスペックを備え、主要消費地への近接性や首都圏全域をカバーできる点を考慮すると、医療用品以外にも飲食料品(ドライ)、菓子、衣料品、トイレタリーなど幅広い消費財の物流ニーズが想定できます。また、別棟の事務所棟も備えるため、物流拠点と営業拠点を併設することが可能です。

### (3) 写真及び地図



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 【IIF名古屋ロジスティクスセンター】

### (1) 取得予定資産の概要

物件名称	IIF名古屋ロジスティクスセンター		
所在地	愛知県名古屋市中川区柳田町二丁目 27番地 他	土地面積	8,321.51 m <sup>2</sup>
建築時期	平成2年4月11日	建物面積	8,721.01 m <sup>2</sup>
建物構造	本棟：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 附属建物：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	種類	本棟：事務所・倉庫 附属建物：ポンプ室
用途地域	準工業地域	指定容積率・建ぺい率	200% / 70% (注)
地震 P M L	8.7%	所有・それ以外の別	所有権
取得予定価格	1,050 百万円	担保設定の状況	なし
鑑定評価額(価格時点)	1,110 百万円(平成23年2月1日)	テナントの総数	1
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所	テナント名	DHL サプライチェーン株式会社
その他特筆すべき事項	対象地の土地利用に伴う土壌汚染が存在する可能性は小さいものと確認されています。また、隣接地及び周辺地からの汚染の影響が懸念されるものの、地下水の上流側の町工場の建築年代が比較的新しいこと、対象地までの距離を勘案すれば、もらい汚染の可能性は小さいものと推測されています。 西側外部及び東側外部の自転車置場に屋根が設置されており、撤去を行う主体について協議中です。 2階内検査の防煙垂壁が撤去されており、売主にて治癒予定です。 境界確定は行われていますが、境界確認書及び名古屋市からの証明は取得予定日までに取得する予定です。		

(注) 本物件に係る土地の建ぺい率は、本来60%ですが、角地加算により70%となっています

### (2) 取得の理由

#### ① 取得ハイライト

太平洋セメント株式会社のCRE戦略(ノンコア資産の売却)に対応する一方で、本物件の立地優位性と建物の利便性を評価する DHL サプライチェーン株式会社の継続利用ニーズに対し、本投資法人が長期保有することで、安定運営が可能となるソリューションを提供します。また、本物件は本投資法人にとって名古屋圏における初の取得資産となります。

#### ② 収益性

本物件のNOI利回りは約7.9%であり、分配金に寄与する償却後NOI利回りも約7.3%と、本投資法人の有する既存ポートフォリオの償却後NOI利回りを上回る利回りを確保できるため、分配金の上昇に寄与します。

#### ③ 継続性

DHL サプライチェーン株式会社は、名古屋中心市街地のオフィス向けパソコン・周辺機器の物流拠点として本物件を利用する一方で、東海・北陸地方を配送エリアとする大手電機メーカーの精密機械の物流センターとしても利用しています。また、同社は立地面からの配送効率の高さから、本物件を名古屋市内の顧客向けアフターサービス拠点としても活用するなど、同社の重要拠点のひとつとなっているため、継続性は非常に高いものと判断しています。

#### ④ 汎用性

JR名古屋駅から約6kmと名古屋市中心部へは非常に近く、港湾や高速道路ICなどの多様な物流インフラへの近接性を備えた、物流運営上リードタイム短縮に貢献する利便性の高い立地に所在します。名古屋高速道路黄金IC、千音寺IC、東名阪自動車道大治南ICへはいずれも車で約15分圏の距離に位置し、周辺都市部への広域配送も可能な立地といえます。周辺エリアでは中小倉庫・工場等の立地は見られますが、1,000坪以上クラスの中大型倉庫は自社利用の事業所などに限定されており、大型用地の希少性が高いといえます。

延床面積約8,700 m<sup>2</sup>、荷物用エレベーター1基が設置されています。床耐荷重は1階1 t/m<sup>2</sup>・2階400 kg/m<sup>2</sup>で、一般的に汎用性を有する大型優良施設と異なり、在庫保管を目的としない検品・仕分け配送主体の通過型センターを主体とするテナントに限られるスペックとなっていますが、トラックバースは十分に設置されており、敷地内のオペレーションは特段問題ないといえます。

### (3) 写真及び地図



ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

5. 取得先の概要

(1) IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ（底地）

(1) 名称	合同会社インダストリアル茜浜
(2) 所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号日本橋一丁目ビルディング
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 HNS 一般社団法人（職務執行者 大村圭一）
(4) 事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分、その他
(5) 資本金	10万円
(6) 設立年月	平成22年3月
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係 取引関係	本資産運用会社の親会社である三菱商事株式会社が出資する不動産信託受益権の取得、保有及び処分を目的とした合同会社です。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本資産運用会社の利害関係者取引規程上の利害関係者及び投信法上の利害関係人等に該当します。

取得予定資産取得先の状況

物件所有者等の状況	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
会社名・氏名	合同会社インダストリアル茜浜	該当なし
特別な利害関係 にある者との関係	資産運用会社の親会社である三菱商事株式会社が出資する特別目的会社	—
取得経緯・理由等	ウェアハウジング目的の取得	—
取得価格	4,400百万円 <sup>(注)</sup>	—
取得時期	平成22年12月22日	—

(注) 合同会社インダストリアル茜浜は、本物件の土地及び建物を信託財産とする信託受益権を4,400百万円で取得していますが、土地3,350百万円、建物1,050百万円として信託の分割を予定しており、本投資法人は、土地部分を3,350百万円で取得する予定です。本取引は資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。本取引については、社内規程に則り、コンプライアンス管理室による確認を経ており、また、資産運用会社における投資運用検討委員会及び取締役会において、審議・検討を経ております。

(2) IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡ

(1) 名称	小田急電鉄株式会社
(2) 所在地	東京都渋谷区代々木二丁目28番12号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 大須賀頼彦
(4) 事業内容	鉄道事業、不動産業、その他
(5) 資本金	60,359百万円
(6) 設立年月	昭和23年6月
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係 取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## (3) IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター

(1) 名 称	有限会社ジェイ・レップ・M
(2) 所 在 地	東京都千代田区内神田一丁目 10 番 9 号
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 小形聰
(4) 事 業 内 容	信託契約に基づく信託受益権の取得、保有及び売却、その他
(5) 資 本 金	300 万円
(6) 設 立 年 月	平成 18 年 4 月
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## (4) IIF さいたまロジスティクスセンター

(1) 名 称	合同会社ベイサイド
(2) 所 在 地	東京都文京区本郷二丁目 3 番 7 号 お茶の水元町ビル 株式会社グラックス・アンド・アソシエイツ内
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人鈴蘭（職務執行者 木村哲也）
(4) 事 業 内 容	不動産の信託受益権の取得、保有及び処分、その他
(5) 資 本 金	100 万円
(6) 設 立 年 月	平成 19 年 9 月
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

## (5) IIF 名古屋ロジスティクスセンター

(1) 名 称	太平洋セメント株式会社
(2) 所 在 地	東京都港区台場二丁目 3 番 5 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 徳植桂治
(4) 事 業 内 容	セメント事業、資源事業、環境事業、建材・建築土木事業、セラミックス・エレクトロニクス事業、その他
(5) 資 本 金	69,499 百万円
(6) 設 立 年 月	明治 14 年 5 月
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 6. 媒介の概要

媒介のある取得予定資産は、IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡ、IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター及び IIF さいたまロジスティクスセンターです。なお、媒介者は本投資法人及び資産運用会社の利害関係人には該当しません。

### (1) IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡの媒介者（2社共同媒介）

名 称	小田急不動産株式会社
所 在 地	東京都渋谷区初台一丁目 47 番 1 号
代表者の役職・氏名	取締役社長 間瀬卓正
事 業 内 容	土地建物販売業、土地建物賃貸業、仲介斡旋業、付帯事業
資 本 金	2,140 百万円
設 立 年 月	昭和 25 年 8 月
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
媒 介 手 数 料	先方からの了承が得られないため、非公開

名 称	住友信託銀行株式会社
所 在 地	大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号
代表者の役職・氏名	取締役社長 常陰均
事 業 内 容	銀行業、不動産事業、受託事業、マーケット資金事業
資 本 金	342,037 百万円
設 立 年 月	大正 14 年 7 月
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
媒 介 手 数 料	先方からの了承が得られないため、非公開

### (2) IIF 横浜都筑ロジスティクスセンターの媒介者

本物件の取得にあたっては、本投資法人とは関係のない第三者を媒介人とする媒介契約を締結しておりますが、媒介人より社名、媒介報酬等を開示することにつき承諾を得られなかった為、社名、媒介報酬等について非開示としております。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

(3) IIF さいたまロジスティクスセンターの媒介者

名 称	株式会社りそな銀行
所 在 地	大阪府大阪市中央区備後町二丁目 2 番 1 号
代表者の役職・氏名	社長 岩田直樹
事 業 内 容	預金業務、貸出業務、商品有価証券売買業務、有価証券投資業務、内国為替業務、外国為替業務、社債受託及び振替債に関する発行・支払代理人業務、金融先物取引等の受託等業務、信託業務、銀行代理業務、附帯業務
資 本 金	279,928 百万円
設 立 年 月	大正 7 年 5 月
投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 取 引 関 係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。
媒 介 手 数 料	先方からの了承が得られないため、非公開

7. 取得資金

今回の取得予定資産の取得に係る取得資金は、新投資口の発行及び借入れによる資金調達並びに自己資金によります。新投資口の発行については、本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」を、資金の借入については本日付「資金の借入（借換）に関するお知らせ」をご参照ください。

また、決済の方法については、全ての資産において引渡時一括での決済を予定しています。

8. その他

IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ（底地）の取得につきましては、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」（最終改定：平成 23 年 1 月）に規定される「投資法人によるフォワード・コミットメント等<sup>(注)</sup>」に該当します。なお、当該信託受益権売買契約書にはフォワード・コミットメント等に関する違約金の定めはなく、手付金の支払もありません。

(注) フォワード・コミットメント等とは、「先日付での売買契約であって、契約締結から 1 月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいう」と定義されております。

9. 今後の見通し

本投資法人の平成 22 年 12 月期（第 7 期：平成 22 年 7 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日）の運用状況の予想への影響は特にありません。

また、取得予定資産取得後の本投資法人の平成 23 年 6 月期（第 8 期：平成 23 年 1 月 1 日～平成 23 年 6 月 30 日）及び平成 23 年 12 月期（第 9 期：平成 23 年 7 月 1 日～平成 23 年 12 月 31 日）における各運用状況の予想については、本日付「平成 23 年 6 月期（第 8 期）及び平成 23 年 12 月期（第 9 期）運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

以 上

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

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

【ご参考】

取得予定資産の鑑定評価サマリー

	IIF 習志野 ロジスティクスセンターⅡ (底地)	IIF 厚木 ロジスティクスセンターⅡ	IIF 横浜都筑 ロジスティクスセンター	IIF さいたま ロジスティクスセンター	IIF 名古屋 ロジスティクスセンター
鑑定評価額	3,760 百万円	3,180 百万円	2,580 百万円	1,700 百万円	1,110 百万円
直接還元法による収益価格	3,760 百万円	3,200 百万円	2,600 百万円	1,710 百万円	1,120 百万円
還元利回り	5.7%	5.8%	5.7%	6.3%	6.5%
DCF 法による収益価格	3,760 百万円	3,160 百万円	2,550 百万円	1,690 百万円	1,100 百万円
割引率	4.6%	5.5%	5.5%	6.0%	6.2%
最終還元利回り	6.4%	6.1%	5.9%	6.6%	6.8%
原価法による積算価格	—	2,840 百万円	1,870 百万円	962 百万円	1,170 百万円
土地割合	—	60.9%	67.1%	42.6%	77.8%
建物割合	—	39.1%	32.9%	57.4%	22.2%
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所				
価格時点	平成 23 年 2 月 1 日				

取得予定資産取得後ポートフォリオ一覧

アセット カテゴリー	物件 番号 (注1)	物件名称	取得(予定)価格 (百万円)	投資比率 <sup>(注2)</sup> (%)	
物流施設	L-1	IIF 東雲ロジスティクスセンター <sup>(注3)</sup>	13,700	12.7%	
	L-4	IIF 野田ロジスティクスセンター	6,500	6.0%	
	L-5	IIF 新砂ロジスティクスセンター	5,300	4.9%	
	L-6	IIF 厚木ロジスティクスセンター	2,100	1.9%	
	L-7	IIF 越谷ロジスティクスセンター	2,000	1.8%	
	L-8	IIF 西宮ロジスティクスセンター	1,300	1.2%	
	L-9	IIF 習志野ロジスティクスセンター(底地)	1,190	1.1%	
	L-10	IIF 習志野ロジスティクスセンターⅡ(底地)	3,350	3.1%	
	L-11	IIF 厚木ロジスティクスセンターⅡ	3,100	2.9%	
	L-12	IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター	2,350	2.2%	
	L-13	IIF さいたまロジスティクスセンター	1,490	1.4%	
	L-14	IIF 名古屋ロジスティクスセンター	1,050	1.0%	
	小計			43,430	40.1%
	工場・研究開発施設等	F-1	IIF 戸塚テクノロジーセンター(底地)	4,500	4.2%
F-2		IIF 横浜都筑テクノロジーセンター	1,100	1.0%	
小計			5,600	5.2%	
インフラ施設	I-1	IIF 神戸地域冷暖房センター	18,100	16.7%	
	I-2	IIF 羽田空港メンテナンスセンター	41,110	38.0%	
	小計			59,210	54.7%
合計			108,240	100.0%	

(注1)「物件番号」は、本投資法人の取得(予定)資産をL(物流施設)、F(工場・研究開発施設)及びI(インフラ施設)の3つに分類し、分類毎に番号を付したものです。

(注2)「投資比率」は、少数第2位を四捨五入した数値を記載しています。

(注3) IIF 東雲ロジスティクスセンターについては、本投資法人が不動産信託受益権の準共有持分 53%を保有しています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

## 各計算式の定義

- 「NOI 利回り」は、以下の計算式により求めています。

$$\text{NOI 利回り} = \text{NOI} * \div \text{取得予定価格}$$

\*NOI は、各取得予定資産に係る鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度運営純収益を使用しています。

- 「償却後 NOI 利回り」は、以下の計算式により求めています。

$$\text{償却後 NOI 利回り} = (\text{NOI} * - \text{減価償却費} *) \div \text{取得予定価格}$$

\*NOI は、各取得予定資産に係る鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度の運営純利益を使用しています。また、減価償却費は、本投資法人の既存保有資産と同じく、耐用年数に応じた定額法の償却率により計算しています。

- 平成 22 年 12 月期末日現在に係る「平均 NOI 利回り」及び「平均償却後 NOI 利回り」は、以下の計算式により求めています。

$$\text{平均 NOI 利回り} = \text{平成 22 年 12 月期末日現在における本投資法人の既存保有資産に係る} \\ \{(\text{不動産賃貸事業収入} * - \text{不動産賃貸事業費用} *) \text{の合計} + \text{減価償却費の合計} * \} \div \text{取得価格の合計}$$

$$\text{平均償却後 NOI 利回り} = \text{平成 22 年 12 月期末日現在における本投資法人の既存保有資産に係る} \\ \{(\text{不動産賃貸事業収入} * - \text{不動産賃貸事業費用} *) \text{の合計}\} \div \text{取得価格の合計}$$

\*平成 22 年 7 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日の実績値を 2 倍することにより、年換算して使用しています。ただし、IIF 横浜都筑テクノロジーセンターについては、平成 22 年 7 月 1 日～平成 22 年 12 月 31 日の実績値を稼働日数で除し、365 日を乗じることにより、年換算して使用しています。

- 取得予定資産に係る「平均 NOI 利回り」及び「平均償却後 NOI 利回り」は、以下の計算式により求めています。

$$\text{平均 NOI 利回り} = \text{取得予定資産に係る NOI の合計} \div \text{取得予定価格の合計}$$

$$\text{平均償却後 NOI 利回り} = \text{取得予定資産に係る (NOI の合計} - \text{減価償却費の合計)} \div \text{取得予定価格の合計}$$

\*各取得予定資産に係る鑑定評価書に記載された DCF 法における初年度運営純収益を使用しています。また、減価償却費は、本投資法人の既存保有資産と同じく、耐用年数に応じた定額法の償却率により計算しています。

- 取得予定資産取得後の「平均 NOI 利回り」及び「平均償却後 NOI 利回り」は、各数値について、上記既存保有資産に係る数値、及び取得予定資産に係る数値の合計値により求めています。

- 平成 22 年 12 月期末日現在における本投資法人の既存保有資産にかかる「平均賃貸借残存期間」は、平成 22 年 12 月期末日から、各既存保有資産に係る各賃貸借契約書に表示された賃貸借契約満了日までの期間を、当該各賃貸借契約書に表示された賃料に基づき加重平均して求めています。

- 取得予定資産に係る「平均賃貸借残存期間」は、取得予定資産の最終取得予定日から、各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の各取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸借契約満了日までの期間を、当該各賃貸借契約書に表示された賃料に基づき加重平均して求めています。

- 取得予定資産取得後の「平均賃貸借残存期間」は、取得予定資産の最終取得予定日から、各既存保有資産に係る各賃貸借契約書及び各取得予定資産の取得予定日において効力を有する予定の各取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示された賃貸借契約満了日までの期間を、当該各賃貸借契約書に表示された賃料に基づき加重平均して求めています。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資産の取得等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、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。