

平成26年1月15日

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 辻 徹
問合せ先 インターストリアル本部長 深井 聡明
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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26年1月15日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 下記①及び②の合計による本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）8,884口
① 下記(4)①及び②記載の各募集における国内引受会社及び海外引受会社の買取引受けの対象投資口として本投資口8,668口
② 下記(4)②記載の海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象投資口の上限として本投資口216口
- (2) 払込金額（発行価額） 未定
（日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成26年1月27日（月）から平成26年1月29日（水）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が募集投資口1口当たりの払込金として受け取る金額である。）
- (3) 払込金額（発行価額）の総額 未定
- (4) 募集方法 ① 国内募集
日本国内における募集（以下「国内募集」という。）は、一般募集とし、野村證券株式会社、SMBC日興証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）とする引受シンジケート団に国内募集分の全投資口を買取引受けさせる。共同主幹事会社以外の引受人は、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及び東海東京証券株式会社（共同主幹事会社と併せて「国内引受会社」と総称する。）とする。
② 海外募集
海外における募集（以下「海外募集」といい、国内募集と併せて「本募集」という。）は、米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。米国において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、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。)における募集とし、Nomura International plc、Morgan Stanley & Co. International plc及びSMBC Nikko Capital Markets Limitedを海外共同主幹事会社とする海外引受会社(以下「海外引受会社」と総称する。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取受けさせる。また、海外引受会社に対して上記(1)②記載の追加的に発行する本投資口を買い取る権利を付与する。

③ ジョイント・グローバル・コーディネーター

本募集及び後記「2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」記載のオーバーアロットメントによる売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)のジョイント・グローバル・コーディネーターは、野村証券株式会社、SMB C日興証券株式会社及びMorgan Stanley & Co. International plcとする。

④ 国内募集及び海外募集における発行価格(募集価格)は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日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(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。

⑤ 国内募集及び海外募集の総口数は8,884口であり、国内募集における口数は4,334口を目処とし、海外募集における口数は4,550口(海外引受会社の買取受けの対象口数4,334口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数216口)を目処として募集を行うが、その最終的な内訳は総口数8,884口の範囲内で、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。

- (5) 引受人の対価 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして、国内募集及び海外募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 国内募集の申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (8) 払込期日 平成26年2月3日(月)から平成26年2月5日(水)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (9) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (10) 発行価格(募集価格)及び払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出人及び
売出投資口数 野村証券株式会社 216口
上記売出投資口数は、国内募集に伴い、その需要状況等を勘案し、野村証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの口数である。なお、売出投資口数は上限を示したものであり、国内募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、国内募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (2) 売出価格 未定
(発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は、国内募集における発行価格(募集価格)と同一とする。)
- (3) 売出価格の総額 未定
- (4) 売出方法 国内募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、野村証券株式会社が本投資法人の投資主である三菱商事株式会社から216口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出しを行う。
- (5) 申込単位 1口以上1口単位

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録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。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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

- (6) 申込期間 国内募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 国内募集における払込期日の翌営業日とする。
- (8) 国内募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。
- (9) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 216口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) (発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)は、国内募集における払込金額(発行価額)と同一とする。)
- (3) 払込金額(発行価額)の総額 未定
- (4) 割当先及び投資口数 野村証券株式会社 216口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間(申込期日) 平成26年3月3日(月)
- (7) 払込期日 平成26年3月4日(火)
- (8) 上記(6)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 国内募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (10) 払込金額(発行価額)、その他第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、野村証券株式会社が本投資法人の投資主である三菱商事株式会社から216口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出口数は216口を予定していますが、当該売出口数は上限の売出口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主から借り入れた投資口(以下「借入投資口」といいます。)の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は平成26年1月15日(水)開催の本投資法人の役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口216口の第三者割当による新投資口発行(以下「本第三者割当」といいます。)を、平成26年3月4日(火)を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成26年2月25日(火)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、野村証券株式会社は、国内募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、野村証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記に記載の取引について、野村証券株式会社は、SMBC日興証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社と協議の上、これらを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録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。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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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. 今回の新投資口発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	156,432口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	8,884口 (注1)
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	165,316口 (注1)
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	216口 (注2)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	165,532口 (注2)

(注1) 上記「1. 公募による新投資口発行 (1)②」に記載の海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の全てが海外引受会社により行使され、発行が行われた場合の口数です。

(注2) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対し野村証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数です。

(注3) 本募集及び本第三者割当の発行口数の発行済投資口数比(本募集及び本第三者割当の発行口数の上限を、現在の発行済投資口総数で除した数値)は5.8%です。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産を取得することによるポートフォリオの収益力向上と財務安定性の向上を目的として、マーケット動向及び1口当たり分配金の水準等を勘案した結果、国内募集及び海外募集(グローバル・オフリング)による新投資口の発行を決定したものです。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

7,304,551,800円(上限)

(注) 国内募集における手取金3,478,893,132円、海外募集における手取金上限3,652,275,900円及び本第三者割当における手取金上限173,382,768円を併せたものです。また、上記金額は平成25年12月26日(木)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算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

調達する資金については、本日付で公表した「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」に記載の本投資法人による新たな特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。)の取得資金の一部に充当します。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成26年6月期(第14期)及び平成26年12月期(第15期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	平成24年6月期	平成24年12月期	平成25年6月期
1口当たり当期純利益(注)	14,961円	14,387円	15,951円
1口当たり分配金	13,176円	14,387円	15,643円
実績配当性向	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	453,200円	454,411円	478,552円

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	平成24年6月期	平成24年12月期	平成25年6月期
始値	381,000円	520,000円	659,000円
高値	520,000円	677,000円	1,080,000円
安値	370,000円	500,000円	650,000円
終値	515,000円	646,000円	965,000円

②最近6ヶ月間の状況

	平成25年8月	9月	10月	11月	12月	平成26年1月
始値	871,000円	878,000円	938,000円	910,000円	899,000円	874,000円
高値	935,000円	958,000円	940,000円	913,000円	904,000円	890,000円
安値	861,000円	846,000円	869,000円	874,000円	834,000円	835,000円
終値	867,000円	933,000円	910,000円	900,000円	877,000円	863,000円

(注) 平成26年1月の投資口価格については、平成26年1月14日現在で表示しています。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成26年1月14日
始値	851,000円
高値	870,000円
安値	847,000円
終値	863,000円

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成24年3月5日
調達資金の額	18,705,099,798円
払込金額（発行価額）	417,879円
募集時における発行済投資口数	93,632口
当該募集による発行投資口数	44,762口
募集後における発行済投資口総数	138,394口
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金に充当
発行時における支出予定時期	平成24年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当増資

発行期日	平成24年3月26日
調達資金の額	935,213,202円
払込金額（発行価額）	417,879円
募集時における発行済投資口数	138,394口
当該募集による発行投資口数	2,238口
募集後における発行済投資口総数	140,632口
割当先	野村証券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金に充当
発行時における支出予定時期	平成24年4月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・公募増資

発行期日	平成25年2月4日
調達資金の額	10,304,928,640円
払込金額（発行価額）	668,110円
募集時における発行済投資口数	140,632口
当該募集による発行投資口数	15,424口
募集後における発行済投資口総数	156,056口
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	平成25年2月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目録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。

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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。

・第三者割当増資

発行期日	平成 25 年 3 月 5 日
調達資金の額	251, 209, 360 円
払込金額（発行価額）	668, 110 円
募集時における発行済投資口数	156, 056 口
当該募集による発行投資口数	376 口
募集後における発行済投資口総数	156, 432 口
割当先	野村証券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	平成 25 年 3 月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

8. その他（売却・追加発行等の制限）

- (1) 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社は、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、本募集の前から所有している本投資口につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、原則として本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。
- (2) 三菱商事株式会社は、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、本募集の前から所有している本投資口につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、原則として本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
- (3) ユービーエス・エイ・ジーは、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、本募集の前から所有している本投資口につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。
- (4) 本投資法人は、本募集に関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日に始まり、国内募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の発行等（ただし、本募集、本第三者割当及び投資口分割による投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
- (5) 上記(1)乃至(4)のいずれの場合においても、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、制限期間中にその裁量で当該合意内容の一部又は全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有しています。

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、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。米国において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又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並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。