

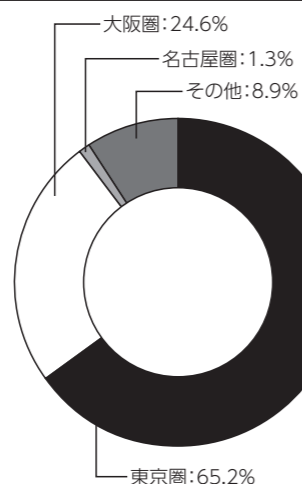


産業ファンド投資法人は、産業活動の拠点となる物流施設、工場・研究開発施設等、インフラ施設に投資を行う、日本初・国内唯一の産業用不動産特化型リートです。「日本の産業を不動産面から支える」という理念のもと、これまでJ-REITが対象としてこなかった産業用不動産に先行的に投資しています。スポンサーである三菱商事のネットワークを活かして幅広い業種の優良企業から物件を取得し、毎年着実に資産規模を増やしています。また、テナントが事業を行う上で必要不可欠な施設に投資することにより長期の賃貸借契約を結び、安定した収益を確保しています。このように収益力の安定性を確保しながら収益力の向上を実現し、2017年7月期には実質13期連続の増収・増益・増配になりました。

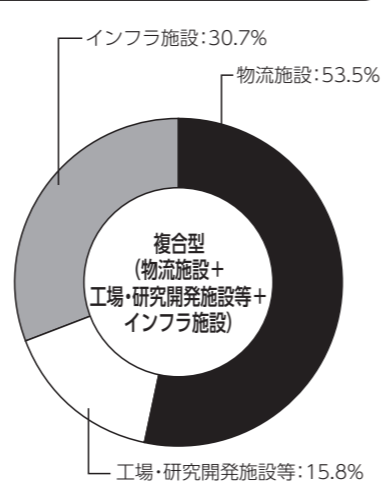


IIF 羽田空港メインテナンスセンター

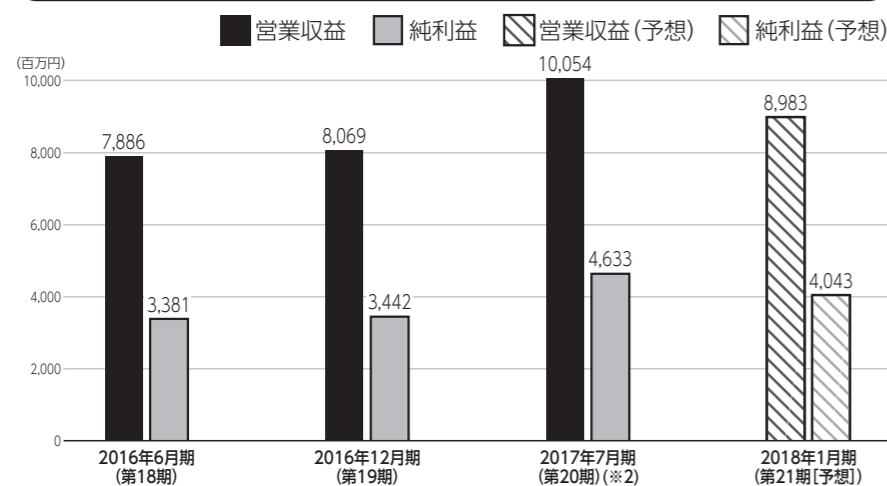
## 運用対象地域(※1)



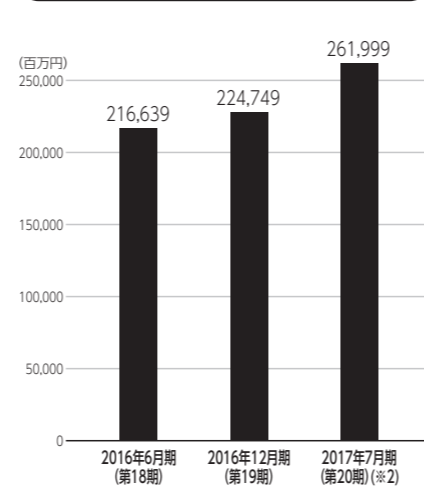
## 運用資産種別(※1)



## 営業収益・純利益



## 総資産



## 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	資本金	500百万円
	役員	【代表取締役社長】辻 徹【代表取締役副社長】吉本 隆信【取締役常務執行役員】高橋 道夫【取締役(非常勤)】久我 卓也、酒井 勝久、トーマス・ウェルズ、マーク・ペセラム、グラハム・マッキー【監査役】磯根 周二【監査役(非常勤)】野内 雄三、長嶋 俊夫		
	株主	三菱商事株式会社、ユービーエス・アセット・マネジメント・エイ・ジー		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	EY税理士法人		投資法人債事務受託者	株式会社三菱東京UFJ銀行

2017年8月31日時点の投資口価格	493,500円/1口	2017年7月期(第20期)分配金(※2)	11,674円/1口
決算月(※2)	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期(※2)	第20期(2017年1月1日~2017年7月31日)		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-7091
	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	URL	<a href="http://www.iif-reit.com/">http://www.iif-reit.com/</a>
役員	【執行役員】倉部 康行【監督役員】滝口 勝昭、本多 邦美		
設立年月日	2007年3月26日	登録年月日	2007年4月11日
上場年月日	2007年10月18日		
運用資産種別(※1)	〔産業用不動産特化型〕物流施設53.5%、工場・研究開発施設等15.8%、インフラ施設30.7%		
運用対象地域(※1)	東京圏:65.2% 大阪圏:24.6% 名古屋圏:1.3% その他8.9%		
運用方針	◆日本初の産業用不動産特化型REITとして、物流施設、工場・研究開発施設等、産業活動の拠点となる「インダストリアル不動産」と、産業活動を支える基盤となる「インフラ不動産」を投資対象としています。 ◆経済活動や社会生活に不可欠で、景気動向に左右されることが少ない産業用不動産の特長を活かし、収益の安定的な確保と投資主価値の継続的な拡大を目指すとともに、日本の産業活動を不動産面から支え、経済・社会の発展に貢献していきます。		
財務方針	◇取得する物件の賃借人の属性、賃貸借契約の内容、立地カテゴリー等を分析することで、アセットカテゴリーに応じたリスク・リターン特性を把握し、総合的にファンド全体における負債比率を判断します。		
上場時発行	76,000口	480,000円/口	主幹事
出資総額	112,651百万円		発行済投資口数
			397,164口

	2015年12月期(第17期)	2016年6月期(第18期)	2016年12月期(第19期)	2017年7月期(第20期)(※2)	2018年1月期(第21期)(予想)
営業収益	7,788百万円	7,886百万円	8,069百万円	10,054百万円	8,983百万円
営業利益	4,277百万円	4,338百万円	4,416百万円	5,787百万円	5,037百万円
経常利益	3,288百万円	3,382百万円	3,443百万円	4,634百万円	4,044百万円
当期純利益	3,287百万円	3,381百万円	3,442百万円	4,633百万円	4,043百万円
短期借入金	-	-	10,700百万円	-	-
長期借入金(※3)	96,200百万円	97,800百万円	97,800百万円	121,500百万円	-
投資法人債	12,000百万円	12,000百万円	10,000百万円	10,000百万円	-
総資産額	215,694百万円	216,639百万円	224,749百万円	261,999百万円	-
純資産額	93,817百万円	93,799百万円	93,959百万円	117,008百万円	-
分配金	9,324円/1口	9,590円/1口	9,768円/1口	11,674円/1口	10,186円/1口

保有物件数	59棟	テナント数	79	総賃貸可能面積	1,219,657.97㎡
主要テナント	日本航空株式会社、佐川急便株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	IIF 羽田空港メインテナンスセンター	東京都大田区	41,110百万円	16.7%	
	IIF 神戸地域冷暖房センター	兵庫県神戸市	18,100百万円	7.3%	
	IIF 東雲ロジスティクスセンター	東京都江東区	13,700百万円	5.6%	
格付	【JCR】長期優先債務格付: AA(安定的)				

(※1) 「運用対象地域」および「運用資産種別」は2017年7月31日時点保有物件の期末算定価額又は鑑定評価額ベースの比率を記載しています。  
(※2) 第19期まで決算期は6月末、12月末でしたが、第20期より決算期を1月末、7月末に変更したため、第20期の営業期間は変則的に2017年1月1日から7月31日の7か月となります。

(※3) 長期借入金には、1年以内返済予定長期借入金を含みます。