

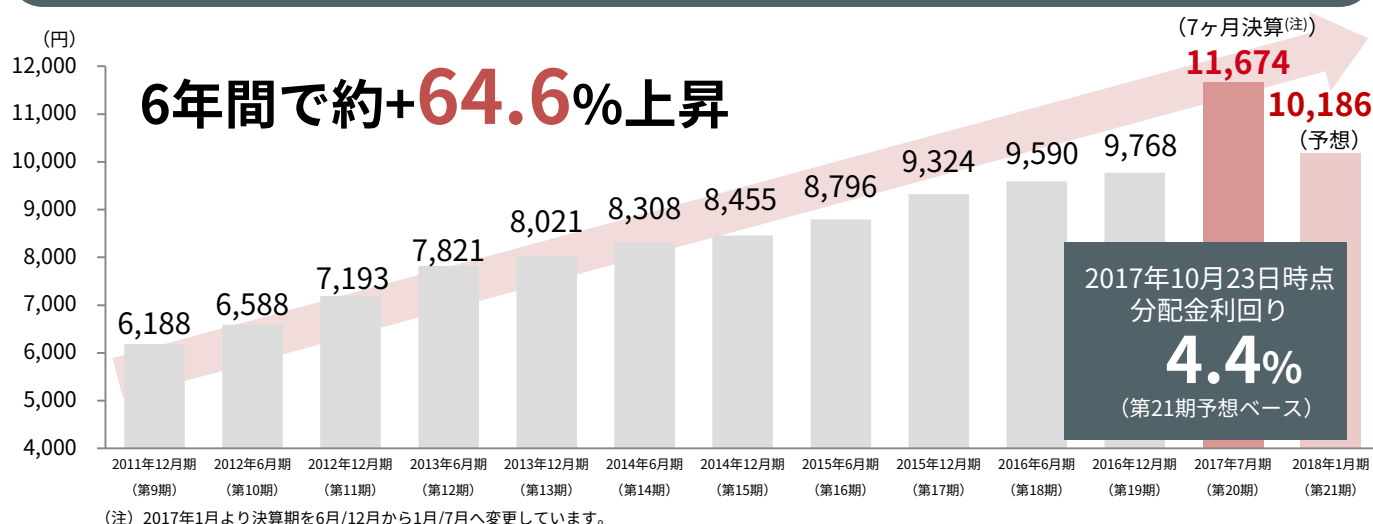
産業ファンド（証券コード：3249）の概要

産業ファンド投資法人の理念

『日本経済の力を産み出す源泉としての社会基盤に投資し、
日本の産業活動を不動産面から支えていく』

- 日本初の産業用不動産特化型 R E I T
- 企業活動の基盤となる不動産を保有
- 三菱商事がメインスポンサー

分配金の成長力



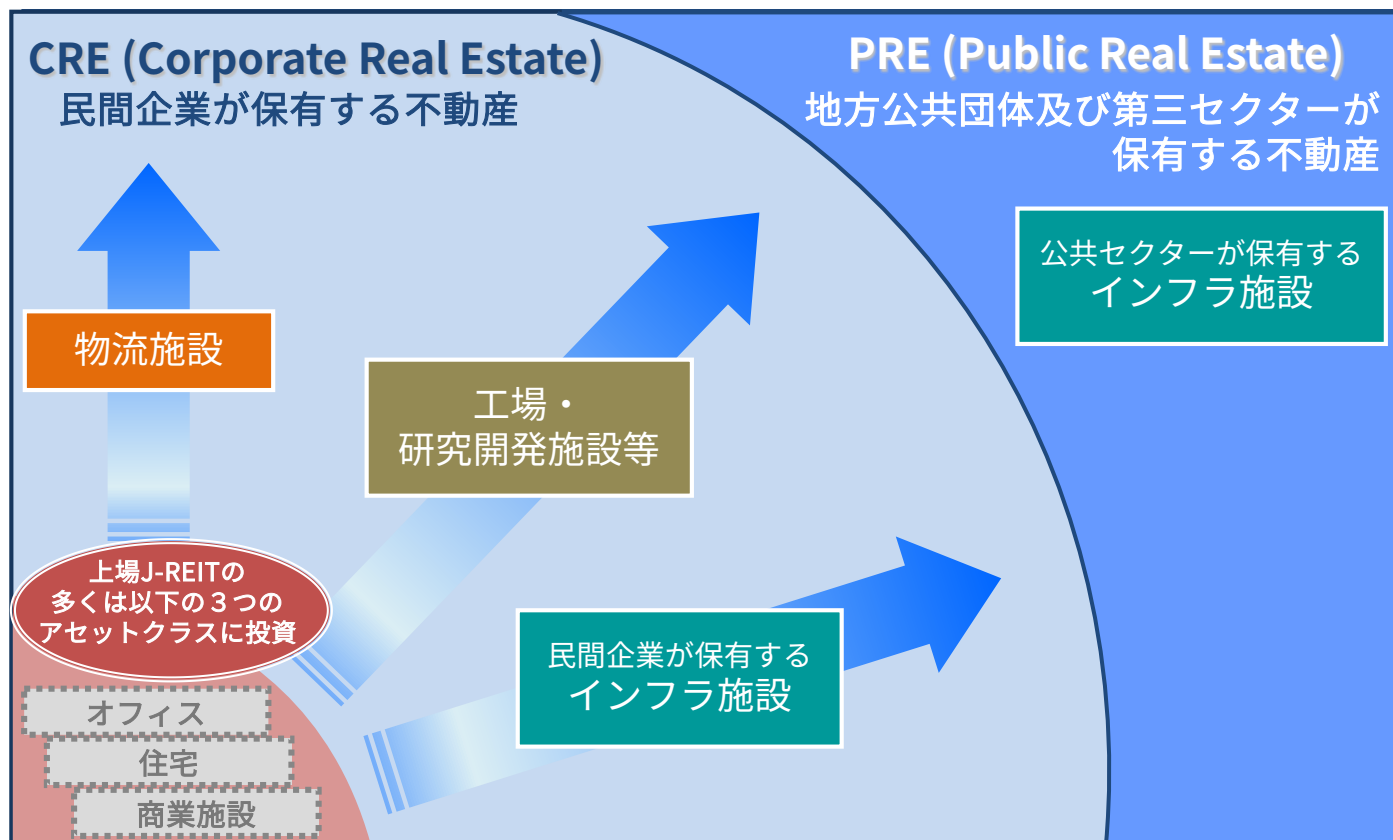
「買いやすさ」を高めるため投資口分割（4分割）を実施

基準日	2018年 1月31日	分割割合	1 : 4
効力発生日	2018年 2月 1日	権利付最終取引日	2018年1月26日

※投資口価格500,000円で4分割した場合、分割後の価格は125,000円となります。

他社と差別化された投資対象

競合の少ないアセットクラス



テナントにとって重要な拠点に投資

物流施設

IIF東雲ロジスティクスセンター



テナント

佐川急便

賃貸借期間

20.0年間

工場・研究開発施設等

IIF横須賀テクノロジーセンター



テナント

ニコン

賃貸借期間

10.0年間

インフラ施設

IIF羽田空港メインテナンスセンター



テナント

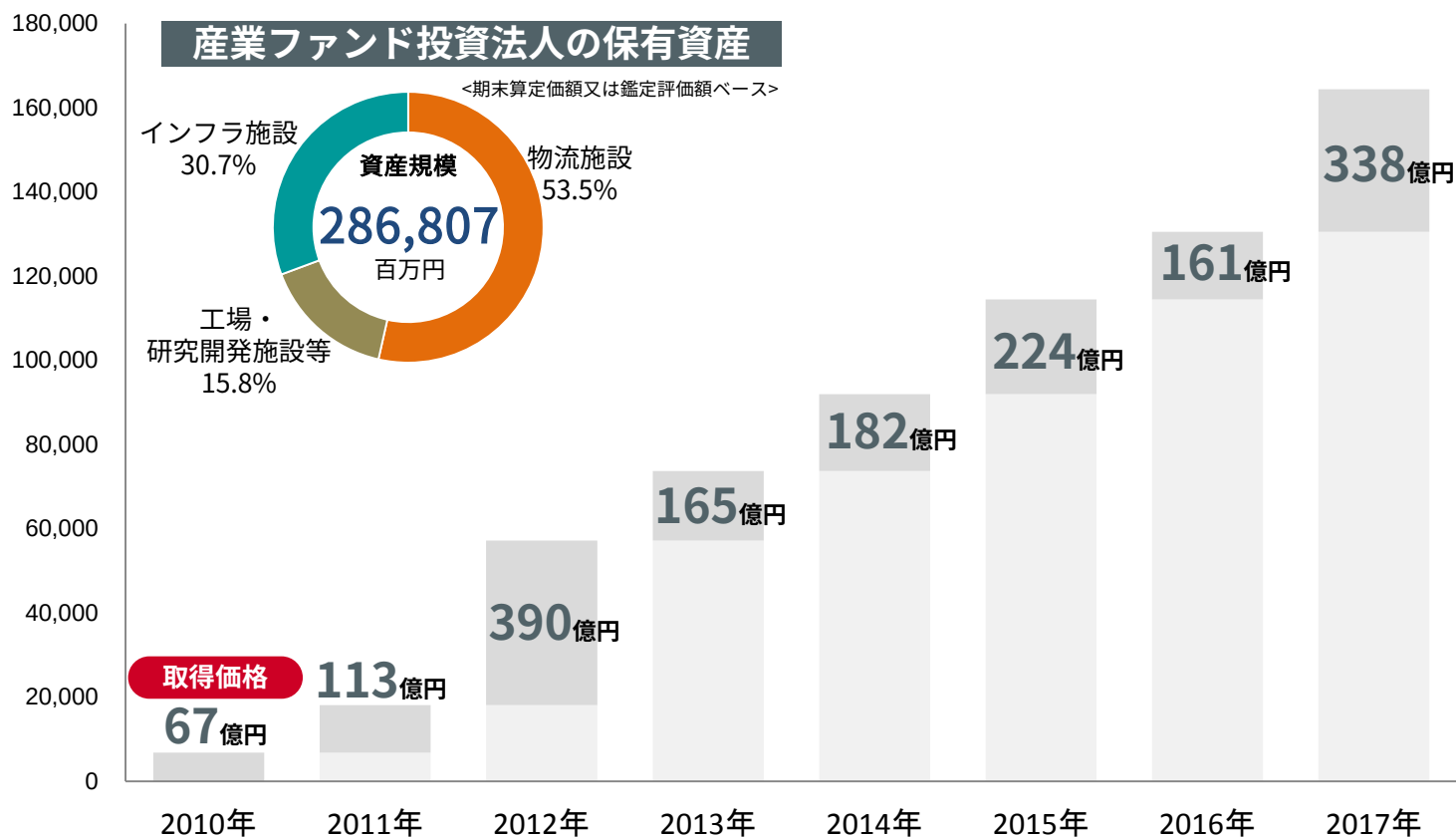
日本航空

賃貸借期間

15.4年間

力強い成長力

CRE提案への継続的な取組みによる着実な物件取得



優良企業からの物件取得

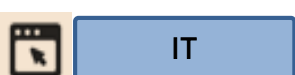


食品

サッポロビール



IIF習志野LC II

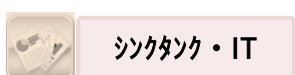


IT

日本IBM



IIF座間ITSC

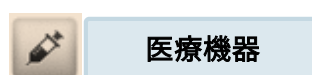


タンク・IT

野村総研



IIF大阪南港ITSC



医療機器

ジョンソン・エンド・
ジョンソン



IIF川崎SC



電鉄

小田急電鉄



IIF厚木LC II

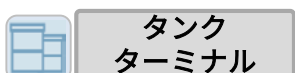


建設

大成建設



IIF戸塚TC (底地)



タンク
ターミナル

ケミカルロジテック



IIF名古屋港TT (底地)



自治体

広島県



IIF広島LC

「成長」と「安定」を両立した成長戦略

“分配金の向上を伴った外部成長”

- 競合の少ない新しいアセットクラス
- 進化を続ける独自のCRE提案型物件取得

分配金の「成長」

分配金の「安定」

“長期安定的な分配が可能なバランスシート”

長期発行体格付け（日本格付研究所）

AA (安定的)

“安定した資産”

平均賃貸借期間

15.2年 (注)

稼働率

99.9% (注)

“安定した財務体質”

長期借入金比率

100.0% (注)

固定借入比率

100.0% (注)

(注) 2017年7月末時点の数字を記載しています。

- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されている場合があります。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものですが、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。
- 本資料は、本投資法人の決算の分析等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の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、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産およびその関連資産に投資を行う公募不動産投資法人（J-REIT）であり、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害、本投資法人の財務状態の悪化等により、投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、投資主が損失を被る場合があります。詳しくは本投資法人の有価証券届出書（目論見書）及び有価証券報告書に記載の「投資リスク」をご覧ください。

資産運用会社：三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第403号、一般社団法人投資信託協会会員）