

確かな今を、豊かな明日へ。



産業ファンド投資法人

2018年2月20日

不動産投資信託証券発行者名

産業ファンド投資法人 (コード番号3249)
代表者名 執行役員 倉都 康行

URL: <http://www.iif-reit.com/>

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 執行役員インダストリアル本部長 上田 英彦

TEL: 03-5293-7091

2018年2月20日付で公表したプレスリリースの補足資料

「2018年7月期（第22期）及び2019年1月期（第23期）の運用状況の予想に関するお知らせ」



「IIF厚木マニュファクチャリングセンター（底地）」^(注2)



「IIF広島マニュファクチャリングセンター（底地）」^(注2)



「IIF戸塚マニュファクチャリングセンター（底地）」^(注2)

証券コード

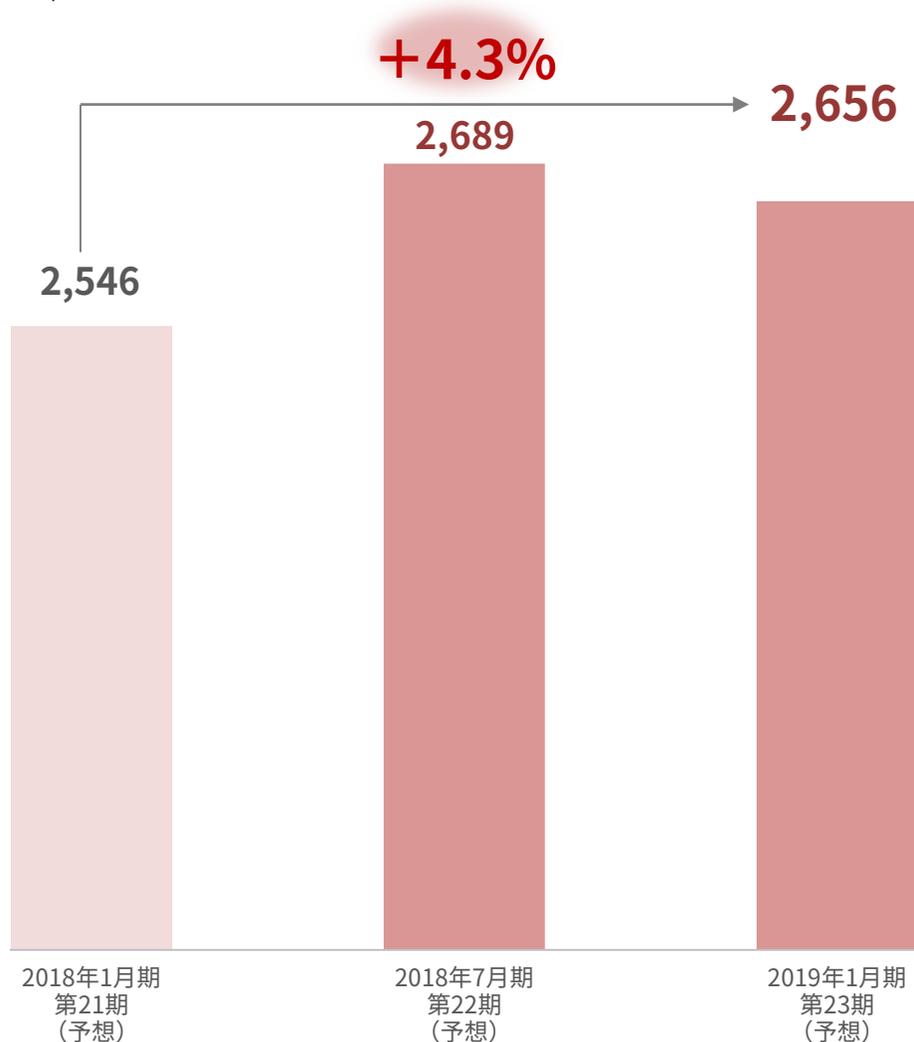
3249

新規資産取得を通じた投資主価値の向上

■ 1口当たり分配金予想の推移 ^(注3)

1口当たり分配金予想

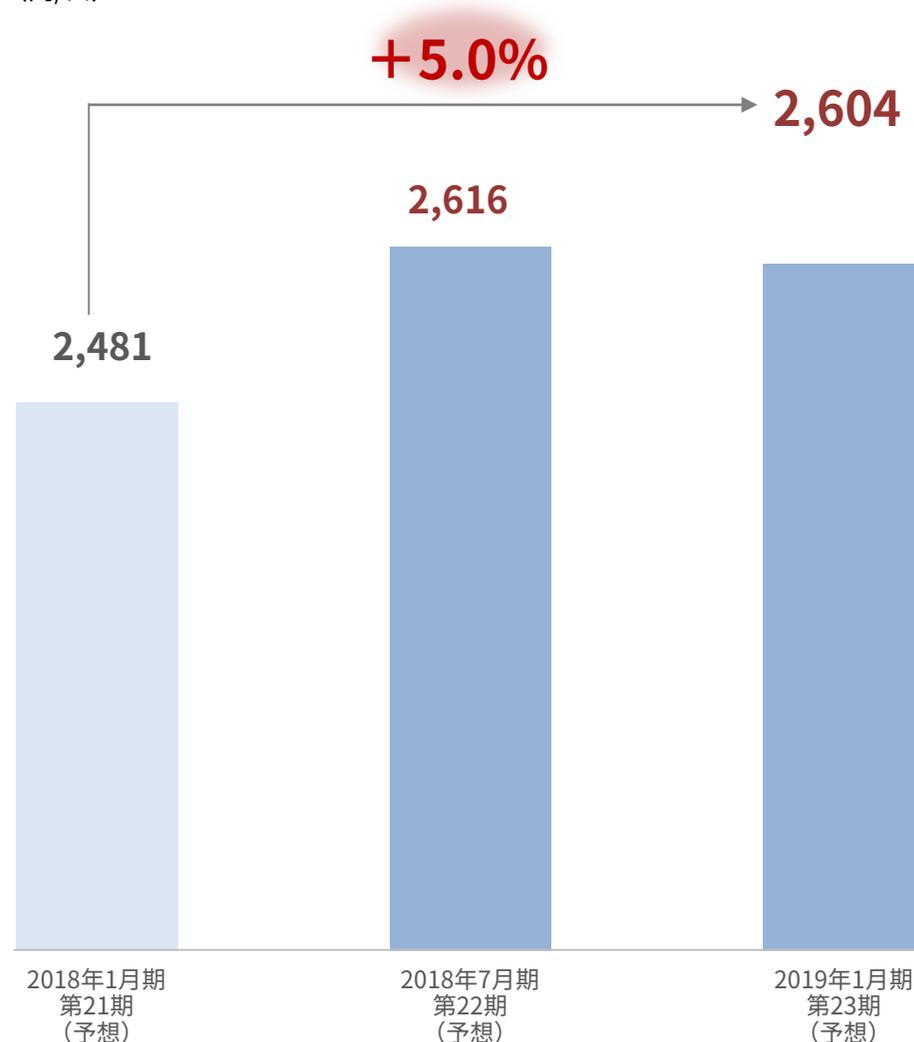
(円/口)



1口当たり分配金予想 (固都税等調整後) ^(注4)

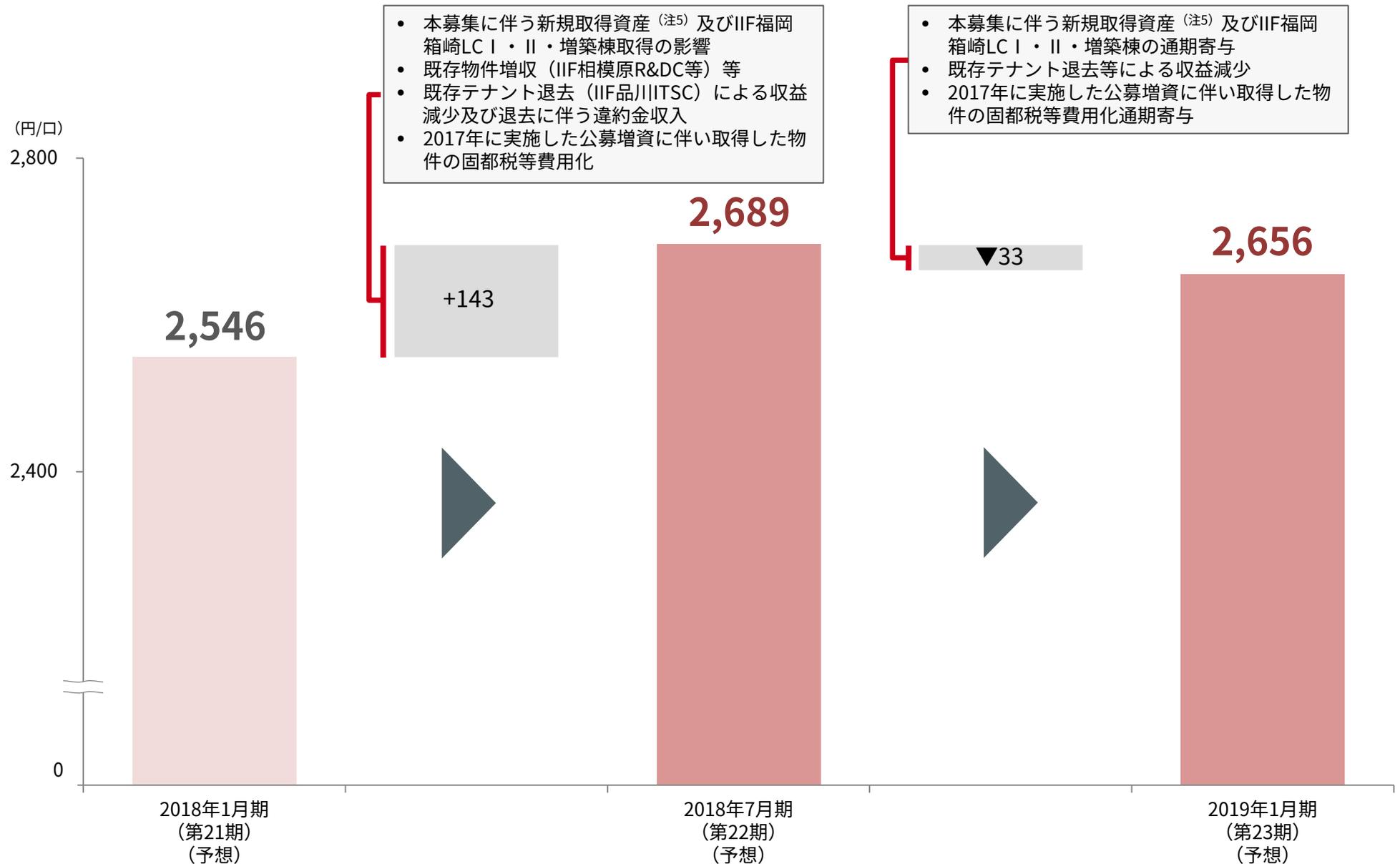
「1口当たり分配金予想 (固都税等調整後)」とは、それぞれの計算期間において取得原価に算入されている固定資産税、都市計画税及び償却資産税が費用化されているものと仮定して試算した1口当たり分配金予想をいいます。

(円/口)



(ご参考) 1口当たり分配金予想についての補足説明

■ 1口当たり分配金予想の推移^(注3)



各種注記及び計算式

(注1) 本図は、竣工予定の建物を想定して作成した完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。本投資法人は、竣工予定の建物につき優先交渉権を取得していますが、当該建物について取得の意思決定をしておらず、本日現在本投資法人による取得の予定はありません。また、当該優先交渉権に基づき本投資法人が当該建物を取得できる保証はありません。更に、当該建物は本日現在未竣工であり、予定どおり竣工しない可能性及び竣工後に予定どおり賃貸できない可能性もあります。

(注2) 点線内の土地を取得する予定です。

(注3)

- 1口当たり分配金予想には、利益超過分配金を含みます。
- 1口当たり分配金の予想の前提条件については、本日付で公表したプレスリリース「2018年7月期（第22期）及び2019年1月期（第23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。
 - ◇1口当たり分配金の予想についての留意事項
2018年7月期（第22期）及び2019年1月期（第23期）の予想数値は、本日付で公表したプレスリリース「2018年7月期（第22期）及び2019年1月期（第23期）の運用状況の予想に関するお知らせ」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得及び売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、金利の変動並びに実際に決定される新投資口の発行数・発行価額等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の1口当たり分配金は大きく変動する可能性があります。
- 2018年2月1日付で投資口1口当たり4口の割合による投資口の分割を実施したため、2018年1月期（第21期）の「1口当たり分配金予想」及び「1口当たり分配金予想（固都税等調整後）」の予想値には、分割前の予想値（10,186円及び9,926円）を4で除した数値（2,546円及び2,481円）（単位未満切捨て）をそれぞれ記載しています。

(注4) 1口当たり分配金予想（固都税等調整後）は、本投資法人の特定の営業期間の1口当たり分配金の予想や見込みを示すものではありません。

(注5) 本募集に伴う新規取得資産の概要については、本日付で公表したプレスリリース「国内不動産及び不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

【ディスクレマー】

- 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、本投資法人が2018年2月20日付で公表したプレスリリース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、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と責任でなされ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2018年2月20日付で提出した有価証券届出書（一般募集分）又は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）