

2020年4月30日

各位

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 : <https://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 岡本勝治
 問合せ先 執行役員インフラストラクチャ本部長 上田英彦
 TEL : 03-5293-7091

国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ

【IIF 広島西風新都ロジスティクスセンター】

産業ファンド投資法人は、2019年11月29日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」でお知らせしました5物件のうち、1物件の取得が予定通り本日完了しましたことをお知らせいたします。

記

1. 取得完了資産

物件番号	物件名称	取得資産の種類	取得価格 (百万円)	取得年月日
L-49	IIF 広島西風新都ロジスティクスセンター	不動産信託受益権	6,208	2020年 4月30日

2. 物件概要

2019年11月29日付プレスリリース公表時点で本物件は建設中であり一部物件概要が未定となっております。今般、物件の竣工に伴い、以下の通り情報が確定しております。(下線部は2019年11月29日時点からの変更箇所を示しています)。

	売買契約締結時 (2019年11月29日時点)	取得時 (2020年4月30日時点)
特定資産の種類	不動産信託受益権	
所在地 ^(注1)	広島県広島市安佐南区伴南二丁目 8005番4他	広島県広島市安佐南区伴南二丁目 <u>3番</u> <u>1号</u>
取得年月日	2020年4月30日	
取得価格	6,208百万円	
信託設定日	未定	<u>2020年4月30日</u>
信託受託者	未定	<u>三井住友信託銀行</u>
信託期間満了日	未定	<u>2030年4月30日</u>

土地	土地面積	24,312.00 m ²	
	用途地域	工業地域、第一種住居地域、市街化調整区域	
	所有・それ以外の別	所有権	
建物	構造と階数 ^(注2)	鉄骨造	本棟：鉄骨造陸屋根5階建 附属建物：鉄骨造陸屋根平屋建
	建築時期 ^(注2)	2020年4月30日	2020年3月31日
	延床面積 ^(注2)	40,560.44 m ²	30,153.58 m ²
	容積率/建ぺい率	200%/60%	
	所有・それ以外の別	所有権	
	用途 ^(注2)	倉庫	本棟：倉庫・事務所 附属建物：ポンプ室
	地震PML	1.2%	
テナントの内容	テナント	株式会社ネストロジスティクス	
	賃貸事業収入（年間）	非開示 ^(注3)	
	敷金・保証金	非開示 ^(注3)	
	総賃貸面積 ^(注4)	28,986.25 m ²	28,988.91 m ²
	稼働率（面積ベース）	100%	
	契約期間	20年間	
	契約種類	定期建物賃貸借契約	
	中途解約/賃料改定	不可/協議可	
担保設定の有無	なし		
その他特筆すべき事項	なし		

(注1) 「売買契約締結時」については登記簿に基づき記載しています。「取得時」については、住居表示に基づき記載しています。

(注2) 「売買契約締結時」については、2018年10月5日付の建築確認申請に基づき記載しています。「取得時」については、2020年4月3日付の登記簿に基づき記載しています。

(注3) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示とします。なお、「賃貸事業収入（年間）」及び「敷金・保証金」については、2019年11月29日時点から変更はありません。

(注4) 「売買契約締結時」については、2019年11月29日時点において締結予定とされていた定期建物賃貸借契約書に基づき記載しています。「取得時」については、2020年4月30日付にて締結済みの定期建物賃貸借契約書に基づき記載しています。

3. 取得予定資産および取得完了済資産

<取得予定資産>

物件番号	物件名称	取得資産の種類	取得予定価格 (百万円)	取得予定年月日
F-15	IIF 厚木マニュファクチュアリングセンター (建物)	不動産信託受益権	6,960	2020年 6月1日
F-21	IIF 岡崎マニュファクチュアリングセンター (底地)	不動産信託受益権	3,930	2020年 7月15日

<取得完了済資産>

物件 番号	物件名称	取得資産の種類	取得価格 (百万円)	取得年月日
L-48	IIF 岐阜各務原ロジスティクスセンター	不動産信託受益権	2,343	2019年 12月19日
F-20	IIF 横浜都筑 R&D センター	不動産信託受益権	5,900	2020年 3月2日

上記、取得完了資産、取得予定資産、及び、取得完了済資産の詳細については、2019年11月29日付「国内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。

以 上