

2018年3月14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: <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/タスリアル本部長 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 福岡箱崎ロジスティクスセンター II (増築棟)】

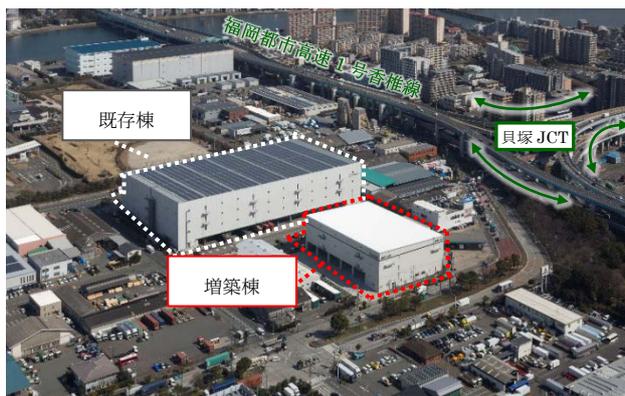
産業ファンド投資法人は、2018年1月10日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」でお知らせしました3物件のうち、1物件の取得が予定通り本日完了しましたことをご知らせいたします。

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)	取得日
L-35	IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンター II (増築棟)	不動産信託受益権	1,135	2018年3月14日

【IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンター II (増築棟) の周辺及び外観】



【様々な貨物に対応可能な汎用性の高い仕様】



2. 取得完了資産及び取得完了資産における賃貸借等の概要（下線部は2018年1月10日時点からの変更箇所を示しています。）

(1) 取得完了資産の概要

特定資産の種類	不動産信託受益権	建物状況 評価の 概要	調査業者	<u>東京海上日動リスクコンサルティング株式会社</u>
取得年月日	2018年3月14日		調査年月日	<u>2018年2月26日</u>
取得予定価格	1,135百万円		緊急修繕費	<u>0円</u>
鑑定評価額	1,290百万円 (2018年1月1日時点)		短期修繕費	<u>0円</u>
鑑定評価機関	シービーアールイー株式会社		長期修繕費	<u>48,442,000円</u>
信託設定日	2018年3月14日		年平均 (20年平均)	<u>2,423,000円</u>
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社			
信託期間満了日	<u>2027年2月28日</u>			
所在地	福岡県福岡市東区箱崎ふ頭四丁目1番12号			
土地面積	5,287.25㎡ (IIF福岡箱崎ロジスティクスセンターII敷地内)	建物の 構造と階数	鉄骨造 <u>合金メッキ鋼板ぶき3階建</u>	
用途地域	準工業地域			
容積率/建ぺい率	200%/60%			
所有・それ以外の別	所有権			
地震PML	<u>0.7%</u>	建築時期	<u>2018年2月26日</u>	
設計者	<u>株式会社島田建築設計事務所</u>	延床面積	<u>9,153.68㎡</u>	
施工者	<u>戸田建設株式会社</u>	用途	倉庫	
担保設定の有無	なし			
その他 特筆すべき事項	なし			

(2) 取得完了資産における賃貸借等の概要

賃借人名	賃借人数	総賃貸面積 (稼働率)	年間賃料 (消費税別)	契約期間	敷金・保証金
株式会社オノウン	1	<u>9,153.68㎡</u> (100%)	非開示 ^(注)	10年間 (2018年3月14日から 2028年3月13日まで)	非開示 ^(注)
賃料改定・中途解約等					
株式会社オノウン 契約種類：定期建物賃貸借契約 契約更改・改定： ・借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含みます。）第32条の規定にかかわらず、賃借人は賃料の減額を請求することができないものとされています。 ・賃貸人及び賃借人は、賃貸借期間中は本契約を中途解約することができないものとされています。 ・賃借人は、中途解約時から期間満了日までの残存期間に対応する賃料相当額全額を違約金として賃貸人に対して支払うことにより、本契約を中途解約することができるとされています。					
その他の事項： ・なし					

(注) 賃借人からの同意を得られていないため、非開示としています。

3. 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)	取得日
L-34	IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンターI (準共有持分 40%)	不動産信託受益権	2,055	2018年2月1日
L-35	IIF 福岡箱崎ロジスティクスセンターII (準共有持分 40%)	不動産信託受益権	3,593	2018年2月1日

上記、取得完了資産及び取得完了済資産の詳細については、2018年1月10日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上