

# 産 産

平成25年6月26日

不動産投資信託証券発行者名  
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20階  
産業ファンド投資法人  
代表者名 執行役員 倉都 康行  
(コード番号 3249)

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 インダストリアル本部長 西川 嘉人  
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com

平成25年6月26日付で公表したお知らせのまとめ



# 平成25年6月26日付で公表したお知らせの1口当たり予想分配金に対する影響

## ■ それぞれのお知らせの1口当たり予想分配金に対する影響

	1期(6か月)換算の 1口当たり分配金寄与額	1口当たり予想分配金に 影響を与える内容	6か月寄与となる 計算期間
<p>▶ 「IIF川崎サイエンスセンター(開発物件)」 建設着手のお知らせ</p> <p>建物の竣工に向けた着実な進捗</p>	<p>+260円<sup>(注1)</sup></p> <p>建物竣工(平成26年 5月(予定))後</p>	<p>・ IIF川崎サイエンスセンター建物竣工後の收受賃料額の増加 (竣工予定時期:平成26年5月)</p> <p>※ 建物の竣工に伴い、受取賃料が地代から建物賃料に切替わり、 約4倍に増加します。</p>	<p>平成26年12月期 (第15期)から</p>
<p>▶ 資金の借換え(期限前弁済、借入)及び 先日付金利スワップ契約締結に関するお知らせ</p> <p>一貫した「長期・固定化」を進める 長期安定的なDebt戦略</p>	<p>△183円<sup>(注2)</sup></p> <p>借換分の金利の 固定化完了(平成25 年12月)後</p>	<p>・ 長期固定金利借入による調達資金を充当した変動金利借入の 期限前弁済</p> <p>※ 借入れの長期化・固定化に伴い、適用利率が上昇するため、支 払利息が増加します。</p>	<p>平成26年6月期 (第14期)から</p>

(注1) (建物竣工後の土地・建物の償却後NOIー土地のみの償却後NOI)÷2÷発行済投資口数

・NOIは、土地一時使用賃貸借契約及び定期建物賃貸借予約契約に基づく年間収支をベースとしたものです。

・償却後NOIは、NOIから減価償却費(現時点での概算です。)を控除して試算しています。

・建物の取得資金は手元資金を充当予定です。

・竣工日は未定であり、実際の寄与開始時期は変動する可能性があります。また、竣工後の賃料は未確定であり、実際の寄与額は変動する可能性があります。

(注2) 期限前弁済予定の借入金の適用利率と、弁済充当予定資金の固定化後の適用金利との金利差を6か月換算し、発行済投資口数で除して計算しています。

(注3) 1期(6か月)換算の分配金寄与額は、発行済投資口数156,432口を前提に試算し、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

上記の1期(6か月)換算の分配金寄与額に関する記載は、いずれも各々の個別の事象の影響のみを考慮して算出し、記載しているものです。実際の分配金は、上記以外の要因の変動にも影響を受け、変動します。

# ディスクレームー

- ▶ 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、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投資なされるようお願いいたします。

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)