

各 位

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 久我卓也  
 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

## 国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（続報）

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 1 月 16 日付「国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」でお知らせいたしました取得予定資産のうち、IIF 川崎サイエンスセンター（開発物件）について、独立行政法人都市再生機構による土地譲受人募集手続に申込みを行っていましたが、本日、本投資法人が本件募集の土地譲受人に選定されましたので、お知らせいたします。なお、これに伴う平成 25 年 1 月 16 日付「国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に関する変更事項は以下の通りです。

## 記

(下線は変更箇所を示します。)

## ① P1-2:「1. 取得予定資産の概要」

[変更前]

物件番号 <sup>(注1)</sup>	F-6
物件名称 <sup>(注2)</sup> (所在地)	IIF 川崎サイエンスセンター（開発物件） (神奈川県川崎市) <sup>(注7)</sup>
特定資産の種類	不動産
取得予定価格	2,040 百万円 <sup>(注8)</sup>
鑑定評価額	2,500 百万円 <sup>(注9)</sup>
NOI 利回り <sup>(注3)</sup>	7.6%（建物竣工後） <sup>(注8)</sup>
償却後 NOI 利回り <sup>(注3)</sup>	5.6%（建物竣工後） <sup>(注8)</sup>
契約締結（予定）日 <sup>(注4)</sup>	平成 25 年 2 月 7 日 <sup>(注10)</sup>
引渡予定日	平成 25 年 2 月 7 日 <sup>(注10)</sup>
取得先	土地：独立行政法人都市再生機構

(中略)

(注7) 本投資法人は、都市再生機構による土地譲受人募集手続に申込みを行うことを決定し、平成25年1月21日又は22日にかかる申込み（入札）を行う予定です。都市再生機構による土地譲受人の決定は、平成25年1月23日に行われる予定であり、本日現在では本投資法人が落札できるかどうか、すなわち本投資法人が土地譲受人に選定されるかどうかは未定です。

(中略)

(注10) 本投資法人が土地譲受人に選定された場合における都市再生機構との土地売買契約締結予定日及び土地引渡予定日を記載しております。建物は、平成25年1月16日現在、未着工ですが、平成26年4月に予定されている竣工と同時に本投資法人がJ&J社から本建物建設請負契約の契約上の地位を譲り受け、その後建物を取得する予定です。

(後略)

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資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変更事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

〔変更後〕

物件番号 <sup>(注1)</sup>	F-6
物件名称 <sup>(注2)</sup> (所在地)	IIF 川崎サイエンスセンター (開発物件) (神奈川県川崎市) <sup>(注7)</sup>
特定資産の種類	不動産
取得予定価格	2,040 百万円 <sup>(注8)</sup> <u>うち土地に関する取得予定価格：526 百万円</u>
鑑定評価額	2,500 百万円 <sup>(注9)</sup>
NOI 利回り <sup>(注3)</sup>	7.6% (建物竣工後) <sup>(注8)</sup> <u>建物竣工までの利回り：6.2%</u>
償却後 NOI 利回り <sup>(注3)</sup>	5.6% (建物竣工後) <sup>(注8)</sup> <u>上記と同じ</u>
契約締結 (予定) 日 <sup>(注4)</sup>	平成 25 年 2 月 7 日 <sup>(注10)</sup>
引渡予定日	平成 25 年 2 月 7 日 <sup>(注10)</sup>
取得先	土地：独立行政法人都市再生機構

(中略)

(注7) 本投資法人は、都市再生機構による土地譲受人募集手続に申込みを行うことを決定し、平成25年1月22日にかかる申込み(入札)を行いました。都市再生機構による土地譲受人の決定は、平成25年1月23日に行われ、本投資法人が土地譲受人に選定されました。

(中略)

(注10) 都市再生機構との土地売買契約締結予定日及び土地引渡予定日を記載しております。建物は、平成25年1月23日現在、未着工ですが、平成26年4月に予定されている竣工と同時に本投資法人がJ&J社から本建物建設請負契約の契約上の地位を譲り受け、その後建物を取得する予定です。

(後略)

## ② P10-12：「3. 取得予定資産の内容」

〔変更前〕

### 【IIF 川崎サイエンスセンター (開発物件)】

#### (1) 取得予定資産の概要

その他特筆すべき事項	<p style="text-align: center;">(前略)</p> <p>・本投資法人は、平成 25 年 1 月 16 日、本土地の現所有者である都市再生機構による土地譲受人募集手続に申込みを行うことを決定しており、<u>同月 21 日又は 22 日にかかる申込み(入札)を行う予定です。</u>都市再生機構による土地譲受人の決定は、平成 25 年 1 月 23 日に行われる予定であり、<u>平成 25 年 1 月 16 日現在では本投資法人が落札できるかどうか、すなわち本投資法人が土地譲受人に選定されるかどうかは未定です。</u></p> <p style="text-align: center;">(後略)</p>
------------	--

〔変更後〕

### 【IIF 川崎サイエンスセンター (開発物件)】

#### (1) 取得予定資産の概要

その他特筆すべき事項	<p style="text-align: center;">(前略)</p> <p>・本投資法人は、平成 25 年 1 月 16 日、本土地の現所有者である都市再生機構による土地譲受人募集手続に申込みを行うことを決定し、<u>同月 22 日にかかる申込み(入札)を行いました。</u>都市再生機構による土地譲受人の決定は、平成 25 年 1 月 23 日に行われ、本投資法人が土地譲受人に選定されました。</p> <p style="text-align: center;">(後略)</p>
------------	---

本取得予定資産に関する詳細については、平成 25 年 1 月 16 日付「国内不動産及び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

\* 本投資法人のホームページ：<http://www.iif-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人による国内不動産及び不動産信託受益権の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資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出届出目論見書並びに変更事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。