

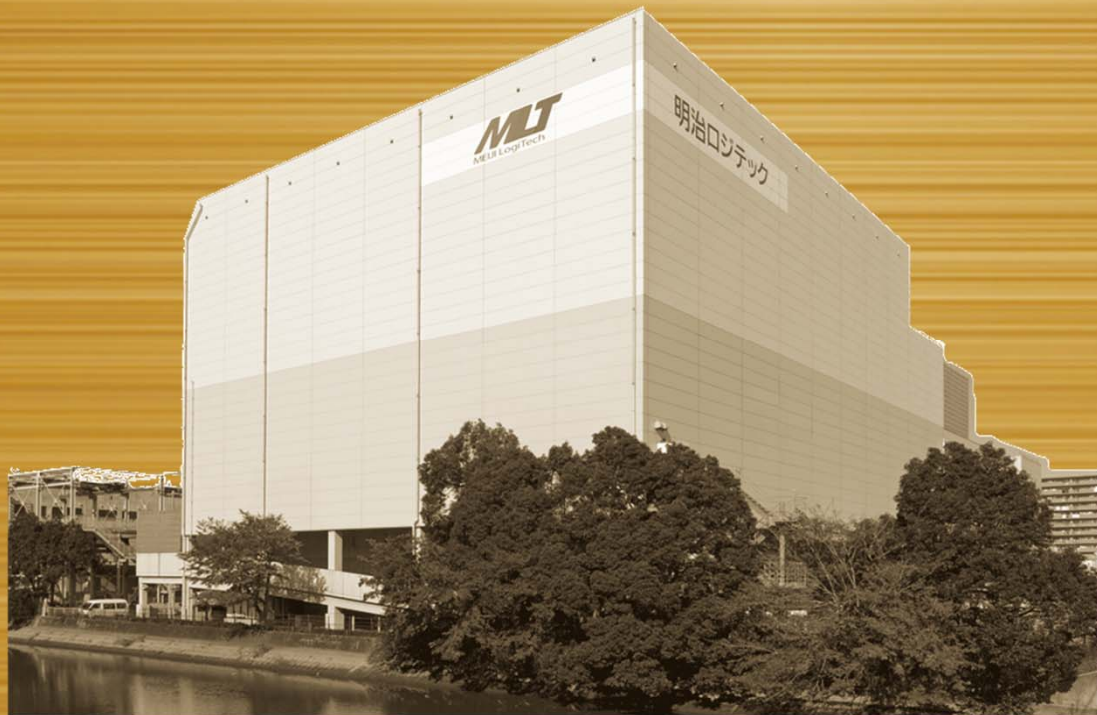


平成24年12月7日

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 久我卓也  
問合せ先 イグナストリアル本部長 西川嘉人  
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com

## 平成24年12月7日付で公表した各種施策の1口当たり予想分配金に対する影響



# 平成24年12月7日付で公表した各種施策の1口当たり予想分配金に対する影響

## ■ 各種施策による1口当たり予想分配金に対する影響

	1期(6か月)換算の 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																				
アセット	<p>▶ 国内不動産の取得に関するお知らせ 【IIF川口ロジスティクスセンター】</p> <p style="text-align: center;">収益力向上に資する 優良な資産の取得の継続</p>	<p>• IIF川口ロジスティクスセンターの収益寄与 (引渡予定日:平成24年12月25日)</p> <p>※手許資金により、資産を取得することで分配金が向上します。</p> <p>【取得予定資産の収益性】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">NOI利回り <b>6.7%</b> (注2)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">減価償却後利回り <b>6.0%</b> (注3)</div> </div>																				
デット	<p>▶ 投資法人債の発行及び長期借入金の期限前弁済に関するお知らせ</p> <p style="text-align: center;">良好な金融環境を活かし 財務安定性を向上させつつ調達コストを削減</p>	<p>• 投資法人債の発行により調達した資金を充当した 平成25年2月28日に返済期限を迎える長期借入金の期限前弁済 〔投資法人債払込日:平成24年12月27日〕 〔期限前弁済予定日:平成24年12月28日〕</p> <p>※金利差が発生するため、負債コストの低減により、分配金が向上します。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>【弁済対象借入】</th> <th>→</th> <th>【本投資法人債】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• 金額</td> <td>10,000百万円</td> <td>→</td> <td>10,000百万円</td> </tr> <tr> <td>• 残存年数</td> <td>0.2年</td> <td>→</td> <td>7.0年</td> </tr> <tr> <td>• 固定/変動</td> <td>変動</td> <td>→</td> <td>固定</td> </tr> <tr> <td>• 金利</td> <td>1.12833% (平成24年12月7日現在)</td> <td>→</td> <td>0.98000% (第1回債、第2回債の合計 又は金額に応じた加重平均)</td> </tr> </tbody> </table>		【弁済対象借入】	→	【本投資法人債】	• 金額	10,000百万円	→	10,000百万円	• 残存年数	0.2年	→	7.0年	• 固定/変動	変動	→	固定	• 金利	1.12833% (平成24年12月7日現在)	→	0.98000% (第1回債、第2回債の合計 又は金額に応じた加重平均)
	【弁済対象借入】	→	【本投資法人債】																			
• 金額	10,000百万円	→	10,000百万円																			
• 残存年数	0.2年	→	7.0年																			
• 固定/変動	変動	→	固定																			
• 金利	1.12833% (平成24年12月7日現在)	→	0.98000% (第1回債、第2回債の合計 又は金額に応じた加重平均)																			

### 本投資法人は、引き続き1口当たり分配金の安定した向上を目指します

(注1)  $(NOI - \text{減価償却費}^*) \div 2 \div \text{発行済投資口数}(140,632口)$   
 ・NOIは賃貸借契約に基づく年間収支をベースとしたものです。  
 ・減価償却費は現時点での概算です。

(注2) NOI利回りは、NOIを取得価格で除し、小数第2位を四捨五入しています。

(注3) 償却後利回りは、NOIから減価償却費を控除した額を取得価格で除し、小数第2位を四捨五入しています。

(注4) 弁済対象である長期借入金と投資法人債との金利差を6か月換算し、発行済投資口数(140,632口)で除して計算しています。

(注5) 1期(6か月)換算の分配金寄与額は、発行済投資口数140,632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。

- ▶ 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、投資家ご自身の判断と責任で投資なさ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、社団法人投資信託協会会員)