

平成22年3月9日

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

### 国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【IIF 船橋ロジスティクスセンター】

本投資法人は、本日、下記の通り国内不動産の信託受益権を譲渡することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本投資法人の資産入替戦略における本件の位置付けについては、本日別途公表しております「資産入替戦略の効果と今後の目標」を併せてご参照下さい。

#### 記

#### 1. 譲渡の概要

- 1) 譲渡予定資産 : 不動産信託受益権
- 2) 物件名称 : IIF 船橋ロジスティクスセンター  
(後記「2. 譲渡資産の概要」をご参照下さい。)
- 3) 譲渡価格 : 9,020 百万円 (譲渡関連費用等を除く)
- 4) 帳簿価額 : 8,500 百万円 (引渡予定日時点想定)
- 5) 譲渡価格と帳簿価額の差額 : 519 百万円
- 6) 契約締結日 : 平成22年3月9日
- 7) 譲渡予定日 : 平成22年3月19日(予定)
- 8) 譲渡先 : 特定目的会社ドリーム・ロジスティクス・ファンド  
(後記「3. 譲渡先の概要」をご参照下さい。)

#### 2. 譲渡資産の概要

物件名称	IIF 船橋ロジスティクスセンター			
特定資産の種類	不動産信託受益権			
所在地	千葉県船橋市西浦二丁目6番地2 他			
土地	面積	26,607 m <sup>2</sup>	用途地域	工業専用地域
	所有形態	所有権		
建物	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建		
	延床面積	42,176.24 m <sup>2</sup> 附属建物 : 4.00 m <sup>2</sup>		
	所有形態	所有権	建築時期	平成19年7月19日
帳簿価額	8,500 百万円 (引渡予定日時点想定)			

譲渡価格	9,020 百万円				
譲渡価格と帳簿価額の差額	519 百万円				
鑑定評価額	9,670 百万円 (平成 21 年 12 月 31 日時点)				
鑑定評価機関	財団法人日本不動産研究所				
テナントの内容					
テナントの総数	2				
総賃料収入	－ (注)				
敷金・保証金	－ (注)				
総賃貸面積	42,336.00 m <sup>2</sup>				
総賃貸可能面積	42,336.00 m <sup>2</sup>				
稼働率の推移	平成 19 年 12 月末	平成 20 年 6 月末	平成 20 年 12 月末	平成 21 年 6 月末	平成 21 年 12 月末
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
その他特筆すべき事項	特になし				

(注) 一部のテナントの承諾が得られなかったため、非開示とさせていただきます。

### 3. 譲渡先の概要

(1) 名称	特定目的会社ドリーム・ロジスティクス・ファンド
(2) 所在地	東京都千代田区内神田一丁目 6 番 3 号 6 階あすな会計事務所内
(3) 代表者の役職・氏名	取締役 中垣光博
(4) 事業内容	・資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 ・その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯する業務
(5) 資本金	100,000 円 (本日現在)
(6) 設立年月日	平成 21 年 12 月 4 日
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、本投資法人の資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社の株主 (51% 出資) で、投資信託及び投資法人に関する法律 (以下「投信法」といいます。) に定める利害関係人等に該当する三菱商事株式会社が一部匿名組合出資している合同会社ドリーム・ロジスティクス・ファンドから優先出資を受けております。
人的・取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的・取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的・取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、本投資法人・資産運用会社の関連当事者には該当しません。 なお、当該会社は、資産運用会社の利害関係者取引規程に定める、利害関係者に該当いたします。

### 4. 利害関係人との取引

上記「3. 譲渡先の概要」に記載の通り、本取引は資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者との取引に該当します。本取引については、社内規程に則り、コンプライアンス管理室による確認を経ており、また、資産運用会社における投資運用検討委員会及び取締役会において、

- (1) 本物件売却に当っては 2 社より購入の意思表示を受け、提示価格等条件比較の上売却先を決定した。
- (2) 売却益を確保出来る。
- (3) 譲渡と取得を同時に実施する事が困難な資産入替えにあつて、その実現の好機を逃すべきではない。との理由を踏まえた上で審議・検討を経ております。

5. 媒介の概要

該当なし

6. 決済方法等

引渡時一括。なお、譲渡先と本日締結した信託受益権譲渡契約書では、譲渡先の資金調達完了等が決済の前提条件となっております。当該条件が充足されない場合、当該契約は失効し、その場合の譲渡先への違約金請求権はありません。

7. 譲渡の日程

譲 渡 契 約 締 結 日	平成 22 年 3 月 9 日
代 金 入 金 日	平成 22 年 3 月 19 日 (予定)
物 件 引 渡 日	平成 22 年 3 月 19 日 (予定)

8. 今後の見通し

第 6 期 (平成 22 年 1 月 1 日～平成 22 年 6 月 30 日) の業績予想につきましては、本日付「平成 22 年 6 月期 (第 6 期) の運用状況の予想及び分配金予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

【本物件譲渡及び IIF 戸塚テクノロジーセンター(底地)取得<sup>(注1)</sup>後のポートフォリオ一覧】

アセット カテゴリー	物件 番号	物件名称	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)
物流施設	L-1	IIF 東雲ロジスティクスセンター	13,700	14.3
	L-4	IIF 野田ロジスティクスセンター	6,500	6.8
	L-5	IIF 新砂ロジスティクスセンター	5,300	5.5
	L-6	IIF 厚木ロジスティクスセンター	2,100	2.2
	L-7	IIF 越谷ロジスティクスセンター	2,000	2.1
	L-8	IIF 西宮ロジスティクスセンター	1,300	1.4
	L-9	IIF 習志野ロジスティクスセンター (底地)	1,190	1.2
小計			32,090	33.5
工場・研究開発施設	F-1	IIF 戸塚テクノロジーセンター (底地)	4,500	4.7
小計			4,500	4.7
インフラ施設	I-1	IIF 神戸地域冷暖房センター	18,100	18.9
	I-2	IIF 羽田空港メンテナンスセンター	41,110	42.9
小計			59,210	61.8
合計			95,800	100.0

(注 1) 本日別途公表しております「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ【IIF 戸塚テクノロジーセンター(底地)】」をご参照下さい。

(注 2) 「物件番号」は、本投資法人の取得資産を L (物流施設)、F (工場・研究開発施設) 及び I (インフラ施設) の 3 つに分類し、分類毎に番号を付したものです。

(注 3) IIF 東雲ロジスティクスセンターについては、本投資法人が不動産信託受益権の 53%を保有する準共有物であります。

以 上

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