

平成 21 年 2 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都千代田区丸の内 2 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 廣 本 裕 一  
問合せ先 インダストリアル本部長 西 川 嘉 人  
TEL. 03-5293-7091

### 資産の譲渡に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の通り資産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。

#### 記

#### 1. 譲渡の概要

- 1) 譲渡資産:不動産を信託する信託受益権
- 2) 物件名称:IIF 武蔵村山ロジスティクスセンター
- 3) 譲渡価格:8,040 百万円
- 4) 帳簿価額:7,820 百万円(引渡予定日時点、百万円以下四捨五入)
- 5) 譲渡価格と帳簿価額の差額(上記3)-4):220 百万円
- 6) 評価方法: 鑑定評価額 8,750 百万円  
鑑定機関 財団法人日本不動産研究所  
価格時点 平成 20 年 12 月 31 日
- 7) 契約締結日:平成 21 年 2 月 26 日
- 8) 譲渡予定日:平成 21 年 3 月 12 日
- 9) 譲渡先: 国内の合同会社(後記「4.譲渡先の概要」をご参照下さい。)

#### 2. 譲渡の理由

本件譲渡については、昨今の金融環境の変化への対応策の一つとして財務基盤の強化を図ることを目的に実施するものです。当該内容につきましては、平成 20 年 12 月期(第 3 期)決算説明会資料「2.金融環境の変化への対応(第 4 期の施策について)」(P.6~P.10)も併せてご参照下さい。

#### 3. 譲渡資産の内容

|         |                          |                          |      |      |
|---------|--------------------------|--------------------------|------|------|
| 物件名称    | IIF 武蔵村山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                 |                          |      |      |
| 信託受託者   | みずほ信託銀行株式会社              |                          |      |      |
| 信託期間満了日 | 平成 35 年 9 月 20 日         |                          |      |      |
| 所在地     | 東京都武蔵村山市伊奈平一丁目 26 番地 1 号 |                          |      |      |
| 土地      | 面積                       | 32,745.39 m <sup>2</sup> | 用途地域 | 工業地域 |
|         | 所有形態                     | 所有権                      |      |      |

|    |       |                          |      |                 |
|----|-------|--------------------------|------|-----------------|
| 建物 | 構造と階数 | 鉄骨造アルミニウム板葺 4 階建         |      |                 |
|    | 延床面積  | 40,884.25 m <sup>2</sup> |      |                 |
|    | 所有形態  | 所有権                      | 建築時期 | 平成 15 年 7 月 8 日 |
|    | 種類    | 倉庫                       |      |                 |

#### 4. 譲渡先の概要

譲渡先は国内有力会社が組成する合同会社であります。譲渡先の意向により契約締結時において譲渡先の概要については非開示とし、引渡完了時点で別途お知らせいたします。なお、当該譲渡先は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者に該当しません。

#### 5. 媒介の概要

媒介手数料は 112 百万円(消費税等除く)を予定しておりますが、媒介者の意向により契約締結時において媒介者の概要については非開示とし、引渡完了時点で別途お知らせいたします。なお、信託受益権の売買代金が支払われなかった場合には媒介報酬の支払は発生しません。また、当該媒介者は、本投資法人又は本資産運用会社と特別な利害関係にある者には該当しません。

#### 6. その他

譲渡先と本日締結する信託受益権譲渡契約書では、譲渡先の資金調達完了等の決済の前提条件が付されており、当該条件が充足されない場合、当該契約は失効します。なお、本投資法人は譲渡先への違約金請求権はありません。

#### 7. 今後の見通し

IIF 武蔵村山ロジスティクスセンターの譲渡につきましては、平成21年2月17日に公表した平成20年12月期(平成20年7月1日～平成20年12月31日)決算短信「平成21年6月期の運用状況の予想」の前提としております。よって、当該資産の譲渡に伴う費用等を勘案した収益への影響は軽微であり、平成21年6月期(第4期)の運用状況の予想に変更はありません。

以上

- \* 本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- \* 本投資法人のホームページ: <http://www.iif-reit.com/>