

平成 28 年 1 月 18 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

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 深井 聡明
TEL. 03-5293-7091 E-mail: iif-3249.ir@mc-ubs.com
URL: http://www.iif-reit.com/

テナントの異動（貸借の解消）に関するお知らせ【IIF 東雲 R&D センター】

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である IIF 東雲 R&D センターについて、以下の通り、テナントの異動（貸借の解消）がありますので、お知らせいたします。

記

1. 貸借の解消に至る経緯

下記 2. 記載の賃貸借契約に関し、本日、テナントより 6 か月以上前の予告による解約通知書を受領致しました。

2. 貸借の解消の内容

テナント名	日本ユニシス株式会社
物件名称	IIF 東雲 R&D センター
賃貸面積	17,045.30 m ²
本物件の総賃貸可能面積に占める割合	100%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	1.8%
賃料	非開示（注）
敷金・保証金	非開示（注）
解約予定日	平成 28 年 9 月 30 日

（注）賃料及び敷金・保証金については、テナントからの同意が得られていないため非開示としています。なお、平成 27 年 6 月期（第 16 期：平成 27 年 1 月 1 日～平成 27 年 6 月 30 日）における本物件の賃貸 NOI は 340 百万円であり、ポートフォリオ全体の 5.8%を占めております。

3. 今後の見通し



解約予定日は平成 28 年 9 月 30 日であり、本件による本投資法人の平成 27 年 12 月期（第 17 期：平成 27 年 7 月 1 日～平成 27 年 12 月 31 日）の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。また、平成 28 年 6 月期（第 18 期：平成 28 年 1 月 1 日～平成 28 年 6 月 30 日）の運用状況の予想については、本件による運用状況の影響はなく、平成 28 年 2 月 16 日に公表予定の平成 27 年 12 月期決算短信にてお知らせする予定です。

4. 今後の方針

本物件の立地及び施設の特徴を踏まえ、速やかにリーシング活動を開始するとともに、現在の市況等も踏まえた売却可能性や資産入れ替えの検討等、複数の選択肢を視野に入れ、ポートフォリオ全体の収益力の維持向上を図っていく方針です。

以上

<ご参考>写真及び地図



※ 平成24年2月15日時点の写真及び地図を記載しており、現況とは異なる可能性があります。

■ 物件概要

物件名称	IIF 東雲 R&D センター		
所在地	東京都江東区東雲一丁目 14 番地 5	土地面積	10,735.60 m ²
建築時期	平成元年 3 月 31 日	建物面積	21,903.15 m ²
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 6 階建	種類	事務所・駐車場

■ 立地特性

- 東京メトロ有楽町線「豊洲駅」から徒歩圏、「東京駅」から直線距離で約 4.5km に位置し、日常業務での連携に加え、緊急時・非常時に都心から徒歩でのアクセスが容易であり、24 時間の緊急時技術対応が可能
- 企業が選好し易い基準階面積 1,000 坪以上の大型ビルの集積効果から有力企業も多数集積するなど、業務エリアとしてのイメージが浸透しつつあり、周辺に本社を構える企業のバックオフィス機能などに訴求力のある豊洲・東雲エリア

■ 施設特性

- 個別空調方式、天井高 2,600mm (フリーアクセスフロア高 150mm)、床耐荷重 500kg/m²、特別高圧 2 回線受電など、インテリジェントビルとしての高い汎用性と安定性を備え、研究開発施設、バックオフィスなど多用途に使い勝手の良い施設
- 非常時に施設の継続稼働を支える非常用自家発電設備、UPS を装備
- 非接触 IC カードによる複数階層のセキュリティ体制を完備