



各 位

平成 23 年 8 月 10 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

テナントの異動に関するお知らせ【IIF厚木ロジスティクスセンター】

本投資法人が保有しているIIF厚木ロジスティクスセンター（物件番号 L-6）（以下、「本施設」といいます。）において、テナントの異動が決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 新旧賃貸借契約の概要

(1) 旧契約

1) テナント名	三菱商事ロジスティクス株式会社
2) 賃貸借契約終了（解約）日	平成 23 年 12 月 31 日
3) 賃貸面積	10,959.68 m <sup>2</sup>
4) 本施設の総賃貸可能面積に占める割合	100.0%
5) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	3.1%
6) 年換算賃料（消費税別）(注1)	150 百万円
7) 契約種類	定期建物賃貸借契約
8) 中途解約	契約書特約条項に基づき、解約オプションを行使することによって賃貸借期間 5 年経過時に解約。
9) 解約違約金	月額賃料の 6 か月分

(注1) 「年換算賃料」は賃貸借契約書に表示された月額賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額の百万円未満を四捨五入して記載しています。

(2) 新規契約

1) テナント名	株式会社ストリーム
2) 契約締結日	平成 23 年 8 月 10 日
3) 賃貸借開始日	平成 24 年 1 月 1 日
4) 賃貸面積	10,959.68 m <sup>2</sup>
5) 本施設の総賃貸可能面積に占める割合	100.0%
6) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	3.1%
7) 年換算賃料（消費税別）(注2)	150 百万円
8) 契約期間	平成 24 年 1 月 1 日～平成 24 年 6 月 30 日
9) 契約種類	定期建物賃貸借契約
10) 敷金	賃料の 1 ヶ月相当額
11) 賃料改定	契約期間中の改定は不可（借地借家法第 32 条を適用除外とする旨規定）。
12) 中途解約	中途解約に関する規定はありません。

(注2) 「年換算賃料」は賃貸借契約書に表示された月額賃料を 12 倍することにより年換算して算出した金額の百万円未満を四捨五入して記載しています。

## 2. テナント異動の経緯

本施設の現テナントである三菱商事ロジスティクス株式会社（以下「MLOGI」といいます。）は、平成19年1月1日より本施設を賃借しております。

MLOGIは、本施設で取扱う顧客の貨物量拡大に伴い厚木エリアの別施設へ機能を移転し、その後平成22年5月1日より本施設を株式会社ストリーム（ネット通販の運営会社。以下「ストリーム」といいます。）に転貸していましたが、ストリームへの転貸終了後の本施設の拠点戦略に関する検討の結果、今般、解約オプションを行使し平成23年12月31日を以って賃貸借契約を終了する旨、本投資法人に対し通知して参りました。

本投資法人はこの通知を受け後継テナントの誘致を検討して参りましたが、現在本施設を利用しているストリームと協議の結果、平成24年1月1日より平成24年6月30日までの期間、同社と新たに定期建物賃貸借契約を締結することを本日決定いたしました。

## 3. ストリームの事業における本施設の位置付け

ストリームは東証マザーズに上場し、インターネット通信販売事業を中心に事業展開しています。同社は「ecカレント」、「eベスト」、「特価COM」などのインターネット通信販売サイトを運営し、液晶テレビ・冷蔵庫・PC・PC周辺機器などの電気製品を中心に、食品・日用雑貨など生活消費財も含めた多彩な商品を取り扱っています。

現在、本施設は同社が「ストリーム厚木物流センター」として家電製品を中心に様々な商品を取り扱い、全国の消費者へ商品をお届けする重要な物流センターとして運営されております。

## 4. 新規契約におけるテナントの概要

(1) 名 称	株式会社ストリーム
(2) 所 在 地	東京都千代田区外神田2-15-2 新神田ビル7F
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 劉 海涛
(4) 事 業 内 容	インターネット通販の運営事業・中国における商社事業
(5) 資 本 金	6億1,962万円
(6) 設 立 年 月 日	1999年7月23日
(7) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資 本 関 係 人 的 関 係 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、記載すべき資本関係・人的関係・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、特筆すべき資本関係・人的関係・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。

## 5. 今後の見通し

本投資法人の平成23年12月期(平成23年7月1日～平成23年12月31日)の運用状況の予想については、本日付「平成23年6月期決算短信(REIT)」をご参照ください。

また、本日付で「第1回無担保投資法人債(劣後特約付及び適格機関投資家限定)の期限前償還及び資金の借入並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」、「資金の借入(借換、期限前弁済)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」及び、「定期建物賃貸借契約締結に関するお知らせ【IIF 神戸地域冷暖房センター】」等のお知らせを行っております。これらのお知らせに関する今後の見通しを本日付「2011年8月10日付で公表した各種施策の巡航ベースの1口当たり分配金への影響」にまとめておりますのでご参照ください。

以 上

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