

平成20年9月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号  
KDC渋谷ビル4階

ビ・ライフ投資法人

代表者名 執行役員 上田 求

(コード番号: 8984)

資産運用会社名

モリモト・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 藤田 剛

問合せ先 財務経理部長 漆間 裕隆

TEL. 03-5466-7303

### 株式会社リプラスの破産手続開始決定による影響について

株式会社リプラス（以下、「リプラス」といいます。）が平成20年9月24日付で破産手続開始決定がなされたことに伴い、ビ・ライフ投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）における影響等について、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 株式会社リプラスの概要について

(1) 商 号：株式会社リプラス

(2) 所 在 地：東京都港区虎ノ門四丁目1番28号 虎ノ門タワーズ オフィス

(3) 代表者の氏名：姜 裕文

(4) 資 本 金：3,869百万円

(5) 事業の内容：賃貸住宅の滞納家賃保証システムの提供ほか

##### 2. 本投資法人に与える影響について

###### (1) 経緯および本投資法人におけるリプラスの役割について

本投資法人が保有する物件の一部住戸において、リプラスが提供する滞納家賃保証システムが導入されています。当該保証システムは、本投資法人とリプラスとの間に直接の契約関係はありませんが、プロパティマネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）、エンドテナントおよびエンドテナントの賃料等債務に係る保証人たるリプラスの三者間における契約であり、当該保証契約上、エンドテナントが支払う賃料が一時的にリプラスの口座に留保される仕組みとなっております。この留保された家賃については、リプラスの破産手続に従い、本投資法人に支払われない可能性があります。

また、当該保証システムではリプラス以外に保証人は存在していないため、リプラスの保証履行が機能しない場合、将来発生する賃料の回収不能リスクが高まる可能性があります。

これらの結果、リプラスの破産手続きが、本投資法人の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 家賃の回収遅延または回収不能の可能性のある戸数および賃料

①戸数：64戸

②賃料：11,968千円

当該戸数および金額は、PM会社がエンドテナントの賃料等債務に係る保証人たるリプラスに対して、本日現在、代位弁済を請求している賃料に係るエンドテナントの戸数および金額であり、リプラスに対してその賃料を支払い済みのエンドテナントに係る戸数および金額ではありません。

3. 本投資法人の業績に与える影響

当該事実が本投資法人の業績に与える影響は軽微であり、平成20年7月16日に公表しました平成20年11月期の運用状況の予想（平成20年6月1日～平成20年11月30日）に変更はありません。

今後の状況等につきましては、新たな事実が発生しましたら、速やかにお知らせいたします。

以 上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、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アドレス：<http://www.blife-reit.co.jp/>

