

平成20年8月1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

保有物件（J-7 ネクストフォルム西麻布）の店舗部分に関する建物明渡等請求事件に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有する「J-7 ネクストフォルム西麻布」（以下「本物件」といいます。）の店舗部分（注）に関して、マスター・レシー兼プロパティ・マネジメント会社である株式会社オー・エム・サービスが、当該店舗の賃借テナントに対して下記内容の訴訟提起を行いましたので、お知らせ致します。

（注）当該店舗部分に関するこれまでの経緯については、本投資法人が発表した平成20年6月26日付「保有物件（J-7 ネクストフォルム西麻布）の一部が遵法性に抵触している件について」をご参照下さい。

記

1. 訴訟の内容

- （1）提起日：平成20年7月31日
- （2）受理した裁判所：東京地方裁判所
- （3）事件番号：平成20年（ワ）第21264号 建物明渡等請求事件
- （4）原告：株式会社オー・エム・サービス
- （5）被告：株式会社ヴィーダ
- （6）内容：当該建物部分の明渡し及び明渡し期日（平成20年6月21日）の翌日以降の遅延損害金請求

2. 業績への影響

本物件は東京メトロ日比谷線「広尾」駅の北方、徒歩8分の距離に位置し、外苑西通りに面しております。その立地・仕様等から近隣物件に比して十分に競争力があり、早期に代替テナントを確保することが可能であると考えられることから、本件が平成20年11月期（平成20年6月1日～平成20年11月30日）における本投資法人の運用状況に与える影響は軽微であるものと判断しております。

なお被告企業からは、当該建物明渡し期日の翌日以降現在に至るまでの間、月額賃料相当額と同額の金員の支払いがありますが、本投資法人はこれを「賃料相当損害金」として会計処理しております。

3. 今後の状況につきましては、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

【ご参考】ポートフォリオ一覧

(本書作成日現在)

地域	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	投資比率 (%) (注)
エリア1	J-1	目黒かむろ坂レジデンシア	東京都品川区	4,500	8.8
	J-3	クイズ恵比寿	東京都渋谷区	7,650	15.0
	J-4	イプセ麻布十番七面坂	東京都港区	4,500	8.8
	J-5	イプセ芝公園	東京都港区	2,630	5.1
	J-6	イプセギンザ	東京都中央区	2,520	4.9
	J-7	ネクストフォルム西麻布	東京都港区	2,220	4.3
	J-8	イプセ日本橋	東京都中央区	1,200	2.3
	J-10	イプセ都立大学	東京都目黒区	648	1.3
	J-15	イプセ東京 EAST	東京都中央区	2,300	4.5
	J-16	イプセ雪谷	東京都大田区	1,110	2.2
	J-17	イプセ麻布十番	東京都港区	2,910	5.7
	J-18	イプセ麻布十番 DUO	東京都港区	2,690	5.3
	J-19	イプセ新宿夏目坂	東京都新宿区	1,865	3.6
	J-20	ユニロイヤル銀座	東京都中央区	1,800	3.5
	J-21	イプセ祐天寺	東京都目黒区	1,450	2.8
J-22	イプセ渋谷 Tiers	東京都渋谷区	1,400	2.7	
エリア2	J-2	フォーティーンヒルズイーストタワー	愛知県名古屋市	1,920	3.8
	J-13	コスモハイム武蔵小杉	神奈川県川崎市	1,674	3.3
	J-14	コンフォートタイム大塚	東京都豊島区	779	1.5
	J-23	イプセ大塚	東京都豊島区	1,480	2.9
	J-24	イプセ菊川	東京都墨田区	817	1.6
	J-25	イプセ鶴見	神奈川県横浜市	666	1.3
居住施設 小計				48,729	95.3
エリア4	S-1	フォレオタウン筒井	奈良県大和郡山市	1,410	2.8
エリア2	S-2	いなげや横浜西が岡店	神奈川県横浜市	1,000	2.0
商業施設 小計				2,410	4.7
ポートフォリオ 総合計				51,139	100.0

(注) 投資比率 (%) は、ポートフォリオ総合計に対する各物件の取得価格の割合を記載しており、小数第二位を四捨五入しております。

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/>