

平成 22 年 12 月 24 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号
ニッセイ永田町ビル7階

ビ・ライフ投資法人

代表者名 執行役員 瀧 美知男

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 財務企画部長 漆間 裕隆

TEL. 03-3595-1265

再生債務（投資法人債）の一部買入消却
並びに再生債務（その他）の債権買取に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、再生債務（投資法人債）の一部買入消却（以下、「本件買入消却」といいます。）並びに再生債務（その他）の債権買取（以下、「本件債権買取」といいます。）を下記の通り行うことを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 買入消却及び債権買取について

- (1) 本投資法人は、物件の入替えによる資産サイドの再構築を実施し、運用資産の質の改善と収益性の向上に努めていますが、同時に、本件買入消却及び本件債権買取による負債サイドの再構築を実施することで消却益等の計上及びLTVの改善にも積極的に取り組んできました。
- (2) 従来、本投資法人は、自己資金を活用して買入消却及び債権買取を行ってきましたが、今般、再生債務の金利水準を下回る長期の資金調達が可能となったことから、新規借入れによる本件買入消却及び本件債権買取を実施することとしました。
- (3) これにより、債務の長期化、調達資金の安定性向上及び支払い金利の削減を同時に実行することができました。また、再生債務（投資法人債）については、今後も買入消却を推進し、本投資法人の財務基盤の強化と収益力の向上に努めていくこととします。
- (4) なお、本件債権買取に伴う借入れの詳細については、本日付「資金の借入れ並びに再生債務（借入金）の一部返済に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 本件買入消却の内容

- (1) 買入消却実施予定日

平成 22 年 12 月 29 日

- (2) 買入消却する再生債務（投資法人債）の内容

（ニューシティ・レジデンス投資法人第2回無担保投資法人債）

①元 本 残 高：9,121,798,944 円

②買 入 消 却 額：1,235,243,607 円

③買 入 価 格：1,173,604,939 円

④買入消却益（諸費用等考慮前）：61,638,668 円（上記②と上記③の差額）

⑤本件実施後の元本残高：7,886,555,337 円（上記①から上記②を控除した残高）

(ニューシティ・レジデンス投資法人第3回無担保投資法人債)

- ①元 本 残 高 : 3,807,585,480 円
- ②買 入 消 却 額 : 1,523,034,192 円
- ③買 入 価 格 : 1,447,034,784 円
- ④買入消却益 (諸費用等考慮前) : 75,999,408 円 (上記②と上記③の差額)
- ⑤本件実施後の元本残高 : 2,284,551,288 円 (上記①から上記②を控除した残高)

3. 本件債権買取の内容

(1) 契約日

平成22年12月24日

(2) 買取実行日

平成22年12月28日 (予定) (買取実行と同時に混同により債権は消滅します。)

(3) 買取を行う再生債務 (その他) の内容

- ①債 権 者 兼 譲 渡 人 : 池袋ティー・エム合同会社
- ②債 務 者 兼 譲 受 人 : 本投資法人
- ③債 権 元 本 残 高 : 5,215,267,558 円
- ④譲 受 価 格 : 5,058,809,531 円
- ⑤債権譲受益 (諸費用等考慮前) : 156,458,027 円 (上記③と上記④の差額)

4. 今後の見通し

本件買入消却並びに本件債権買取を踏まえた平成23年2月期 (平成22年9月1日～平成23年2月28日) の運用状況の予想については、本日付「平成23年2月期 (第10期) の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

【参考】

平成22年12月30日現在の有利子負債残高の状況 (予定)

(単位：百万円、単位未満切捨て)

		平成22年11月30日現在	平成22年12月30日現在	増減
長 期 借 入 金	タームローンⅠ	12,634	12,611	(注1) ▲23
	タームローンⅡ	15,874	15,845	(注1) ▲29
	タームローンⅢ	-	10,500	(注2) 10,500
借 入 金 合 計		28,508	38,956	10,448
再 生 債 務 (借 入 金)		45,896	45,441	(注3) ▲455
再 生 債 務 (投 資 法 人 債)		28,327	23,383	(注4) ▲4,943
再 生 債 務 (そ の 他)		5,215	-	(注5) ▲5,215
別 除 権 付 再 生 債 務		16,019	16,019	-
有 利 子 負 債 合 計		123,967	123,800	▲166

(注1) 平成22年12月30日付約定弁済による減少

(注2) 本日付公表「資金の借入れ並びに再生債務 (借入金) の一部返済に関するお知らせ」による増加

(注3) 本日付公表「資金の借入れ並びに再生債務 (借入金) の一部返済に関するお知らせ」による減少

(注4) 平成22年12月21日付買入消却1,710百万円、平成22年12月22日付買入消却475百万円及び本件買入消却2,758百万円による減少の合計

(注5) 本件債権買取による減少

※ 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アドレス：<http://www.blife-reit.co.jp/>