

平成23年6月29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ニ丁目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 山田 裕次
問合せ先 財務企画部長 漆間 裕隆
TEL. 03-3595-1265

「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」の締結に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)及び大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、株式会社モリモト(以下、「モリモト」といいます。)との間で「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結しましたのでお知らせします。

記

1. 締結の経緯について

本投資法人、本資産運用会社及びモリモトは、平成21年2月25日付で「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」を締結しています。

本日付で、モリモトが保有する本資産運用会社の全株式を大和ハウス工業株式会社に譲渡(注)することについて合意がなされたことに伴い、資本関係の維持及びプロパティ・マネジメント会社の選定に関する条項の削除並びに人材の派遣、有効期間及び解約に関する条項の変更等を行うものです。その他条項については、文言を一部修正したほか重要な変更はありません。

(注) 本日付「資産運用会社の株主の異動等に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 平成23年6月29日付「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」の概要

(1) サポートの内容

モリモトが行うサポートの内容は、以下の通りです。

- ①本資産運用会社に対する、本投資法人が保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託の受益権(以下、総称して「投資不動産」といいます。)の資産価値の向上及び収益の向上を図る上で必要な投資不動産の運営管理業務、その他本投資法人のための投資法人資産運用業務(以下、「本運用業務」といいます。)に関するノウハウ及び助言の提供
- ②本資産運用会社に対する、本運用業務の遂行に必要な人材の派遣
- ③本資産運用会社及び本投資法人に対する、投資対象不動産(以下に定義します。)に関する情報の提供及び優先的売買交渉権(以下に定義します。)の付与
- ④本資産運用会社及び本投資法人に対する、投資対象不動産(以下に定義します。)の取得の支援

(2) 優先的情報提供及び優先的売買交渉権の付与

- ①モリモトは、モリモト若しくはモリモトが実質的に支配関係を有する法人が保有する又は開発若しくは取得を予定する物件のうち、本投資法人の投資基準に適合する物件（当該物件を信託財産とする信託の受益権も含むものとし、以下、「投資対象不動産」といいます。）を売却する場合、当該投資対象不動産に関する情報を第三者への提供に優先して本資産運用会社及び本投資法人に提供します。
- ②モリモトは、第三者が開発若しくは保有する又は開発若しくは保有を予定する投資対象不動産につき、売却又は仲介の情報を入手した場合、当該第三者の書面による承諾を得た上で、かかる情報を第三者への提供に優先して本資産運用会社及び本投資法人に対して提供し、当該情報提供から10営業日の間、当該情報を第三者に提供しません。
- ③本資産運用会社は、上記①及び②に基づき、モリモトから投資対象不動産に係る情報を受領した場合、モリモトに対し、当該情報を受領した日から10営業日以内に、当該投資対象不動産の取得の検討の可否及び検討に要する期間等について、書面により回答します。
- ④本資産運用会社が、上記①に基づきモリモトから受領した情報に係る投資対象不動産に関して、モリモトに対して、上記③に基づき、当該投資対象不動産の取得を検討する旨を回答した場合、モリモトは、本投資法人に対して、当該投資対象不動産に関して優先的に売買交渉をする権利（以下、「優先的売買交渉権」といいます。）を付与し、本資産運用会社による回答がなされた後、10営業日の間、第三者に対して当該投資対象不動産の情報の提供を行わず、かつ、第三者との間で当該投資対象不動産に関する売買交渉を行いません。また、10営業日経過後においても、本資産運用会社との間で当該投資対象不動産に関する売買を前提とした交渉が継続する場合には、モリモトは、当該交渉が継続する期間、第三者に対して当該投資対象不動産の情報を提供せず、かつ、第三者との間で当該投資対象不動産に関する売買交渉を行いません。
- ⑤上記①、②及び④の情報提供は、モリモト及び本資産運用会社の役職員が出席する本資産運用会社の「連絡会議」において行います。当該会議において本資産運用会社から投資対象不動産の開発企画に関して提案が示された場合、モリモトは当該提案について誠実に検討し、検討結果を本資産運用会社に報告します。

(3) ノウハウ及び助言の提供

モリモトは、本資産運用会社に対して、本運用業務に関する、下記のノウハウ及び助言の提供を行います。

- ①投資対象不動産の取得及び運営に関する事項（ただし、モリモトから取得する場合は除きます。）
- ②プロパティ・マネジメントに関する事項
- ③投資不動産のリニューアルに関する事項
- ④コンストラクション・マネジメント（工程管理）に関する事項

(4) 本投資法人による情報提供

本投資法人及び本資産運用会社は、投資不動産のうち、モリモトが投資する可能性があるとは合理的に判断される投資不動産を譲渡する場合、モリモトに対して、当該投資不動産に関する情報を優先的に提供し、モリモトは、当該投資不動産の購入を誠実に検討します。

(5) 対価

(2)並びに(3)①及び②に基づくモリモトからのサポートの提供の対価は無償とします。ただし、モリモトによる媒介に基づき本投資法人が投資対象不動産を取得する場合における手数料等並びに上記

(3) ③及び④に基づくモリモトからのサポートの提供に対する対価については、通常の商慣習に基づき本投資法人、本資産運用会社及びモリモトが協議の上、定めるものとします。

(6) 有効期間

本協定に基づく合意の有効期間は、平成23年6月29日から平成33年6月28日迄とします。ただし、有効期間満了の6か月前までに各当事者から特段の意思表示がない限り、同一条件により、更に1年間自動更新され、以降も同様です。なお、(1)②の人材の派遣に関しては、有効期間を平成23年6月29日から平成26年6月28日までとします。

(7) 解約

本協定は、本投資法人、本資産運用会社及びモリモトの書面による合意によらない限り有効期間中の解約は行うことができません。

以 上

※ 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/>