

平成21年6月19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 藤田 剛

(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 財務経理部長 漆間 裕隆

TEL. 03-5466-7303

大和ハウス工業株式会社によるウェアハウジング機能の提供、  
投資不動産情報の提供及び優先的売買交渉権の付与に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、大和ハウス工業株式会社（以下、「大和ハウス」といいます。）から「新パイプライン・サポート等に関する基本協定書」（以下、「サポート協定」といいます。）に基づくウェアハウジング機能の提供を受け、本日付で投資不動産情報の提供等を受けましたので、お知らせいたします。

記

1. 経緯

- (1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用を委託する大和ハウス・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、株式会社モリモト（以下、「モリモト」といいます。）から本投資法人及び本資産運用会社との間で締結している「パイプライン・サポート等に関する基本協定書」に基づき、「イプセ戸越」、「イプセ中延」、「イプセ市ヶ谷」の3物件（以下、「3物件」といいます。）の情報提供を受けていました。
- (2) しかしながら、現状、本投資法人が直接購入することはできないため、本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスとの間で締結している「サポート協定」に定められたウェアハウジング機能に基づき、大和ハウスに対してモリモトから3物件の取得検討を依頼していました。
- (3) 本日、3物件の取得が完了したことに伴い、大和ハウスから本投資法人及び本資産運用会社に対して、サポート協定に基づく3物件の情報提供とともに優先的売買交渉権が付与されました。
- (4) なお、大和ハウスから3物件について優先的売買交渉権が与えられていますが、本投資法人及び本資産運用会社が将来にわたり3物件の取得を大和ハウスに対して約束したのではなく、投資法人によるフォワード・コミットメント等<sup>(\*)</sup>には該当していません。

\*：先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいう。

## 2. 3 物件の概要

### (1) 「イプセ戸越」について

- ①所在地：東京都品川区戸越五丁目
- ②交通：都営浅草線「戸越」駅 徒歩4分
- ③用途地域等：近隣商業地域、80/400
- ④敷地面積：718.15 m<sup>2</sup>
- ⑤延床面積：3,885.15 m<sup>2</sup>
- ⑥構造及び階数：SRC造地上14階建
- ⑦種類：共同住宅（シングルタイプ）、駐車場、駐輪場
- ⑧戸数（うち店舗）：120戸（うち0戸）
- ⑨竣工年月日：平成20年2月29日
- ⑩稼働率：95.8%（平成21年5月31日現在）

### (2) 「イプセ中延」について

- ①所在地：東京都品川区中延四丁目
- ②交通：都営浅草線「中延」駅 徒歩1分
- ③用途地域等：商業地域、第一種住居地域、80/400、60/200
- ④敷地面積：741.81 m<sup>2</sup>
- ⑤延床面積：3,004.52 m<sup>2</sup>
- ⑥構造及び階数：RC造地上12階建
- ⑦種類：共同住宅（シングルタイプ）、店舗、駐輪場
- ⑧戸数（うち店舗）：83戸（うち1戸）
- ⑨竣工年月日：平成20年5月12日
- ⑩稼働率：98.9%（平成21年5月31日現在）

### (3) 「イプセ市ヶ谷」について

- ①所在地：東京都新宿区市谷薬王寺町
- ②交通：都営大江戸線「牛込柳町」駅 徒歩5分
- ③用途地域等：第一種住居地域、60/300
- ④敷地面積：688.22 m<sup>2</sup>
- ⑤延床面積：1,769.94 m<sup>2</sup>
- ⑥構造及び階数：RC造地上6階建
- ⑦種類：共同住宅（シングルタイプ）
- ⑧戸数（うち店舗）：50戸（うち0戸）
- ⑨竣工年月日：平成20年8月29日
- ⑩稼働率：92.2%（平成21年5月31日現在）

## 3. その他

本投資法人による3物件の取得金額、取得時期等は未定です。

なお、物件の取得に当たっては、デュー・デリジェンス等の必要な作業を行ったうえで、本資産運用会社の規定で定められた所定の手続きに則り、意思決定を行います。

以上



イプセ戸越 全景



イプセ戸越 南西外観



イプセ戸越 エントランス



イプセ中延 全景



イプセ中延 北東外観



イプセ中延 エントランス



イプセ市ヶ谷 全景



イプセ市ヶ谷 西外観



イプセ市ヶ谷 エントランス

※ 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/>