

平成 18 年 3 月 22 日

各 位

不動産投信発行者名
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)
問 合 せ 先
モリモト・アセットマネジメント株式会社
財務経理部長 漆 間 裕 隆
TEL. 03-5466-7303

資産取得に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人はポートフォリオの拡充を図るため、規約に定める方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売届出目論見書(平成18年2月)に記載した12物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産
不動産を信託する信託の受益権 12 物件
- (2) 物件名称及び取得先

物件番号	物件名称	取得先
J-3	クイズ恵比寿	有限会社セレーネツ
J-4	イブセ麻布十番七面坂	株式会社モリモト
J-5	イブセ芝公園	有限会社セレーネツ
J-6	イブセギンザ	有限会社セレーネツ
J-7	ネクストフォルム西麻布	有限会社セレーネツ
J-8	イブセ日本橋	有限会社セレーネツ
J-9	コンフォートタイム大森	有限会社セレーネツ
J-10	イブセ都立大学	株式会社モリモト
J-11	エルソル貴船坂	株式会社モリモト
J-12	ノブレス池田山	有限会社セレーネツ
J-13	コスモハイム武蔵小杉	株式会社モリモト
J-14	コンフォートタイム大塚	有限会社セレーネツ

(3) 取得先の概要

商号	株式会社モリモト
本店所在地	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番4号
代表者	森本 浩義
資本の額	8億9040万円
主な事業の内容	総合マンションデベロッパー事業等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

商号	有限会社セレーネツ
本店所在地	東京都港区赤坂一丁目14番5号
代表者	宝金 正典
資本の額	300万円
主な事業の内容	不動産の売買、賃貸、管理、所有並びにその仲介等
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める利害関係者

(4) 取得価格

12物件 合計 25,598百万円

(5) 取得日

平成18年3月22日

(6) 特記事項

上記取得は資産運用会社の社内規程に定める利害関係者との取引に該当します。資産取得及びその他の利害関係者との取引の詳細につきましては、本日付で別途開示致します「利害関係人等との取引に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 取得資産の内容

取得資産の内容は以下のとおりです。

(1) クイズ恵比寿 (物件番号: J-3)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成28年2月29日	
所在地 (住居表示)	東京都渋谷区恵比寿四丁目3番1号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	RC陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺 地下1階付10階建	
面積	敷地面積	1,118.95 m ²
	延床面積	6,251.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成17年2月28日	
地震予想損失率 ※1	9.2%	
取得価格	7,650百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	7,650百万円
	価格時点	平成17年12月1日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(2) イプセ麻布十番七面坂 (物件番号: J-4)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区麻布十番二丁目 7 番 5 号	
用途	共同住宅・店舗・車庫	
構造	SRC陸屋根 地下1階付13階建	
面積	敷地面積	1,146.98 m ²
	延床面積	4,515.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 17 年 1 月 5 日	
地震予想損失率 ※1	6.4%	
取得価格	4,500 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	4,526 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所

(3) イプセ芝公園 (物件番号: J-5)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区芝三丁目 32 番 10 号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根 地下1階付11階建	
面積	敷地面積	786.13 m ²
	延床面積	2,917.57 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 16 年 11 月 10 日	
地震予想損失率 ※1	12.0%	
取得価格	2,630 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,640 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(4) イプセギンザ (物件番号: J-6)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都中央区銀座一丁目 14 番 13 号	
用途	共同住宅・車庫・駐輪場・物置	
構造	SRC陸屋根 地下1階付13階建	
面積	敷地面積	339.37 m ²
	延床面積	2,731.03 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 17 年 1 月 5 日	
地震予想損失率 ※1	8.8%	
取得価格	2,520 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,590 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(5) ネクストフォーム西麻布 (物件番号: J-7)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都港区西麻布三丁目 13 番 3 号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	SRC陸屋根 地下1階付10階建	
面積	敷地面積	451.20 m ²
	延床面積	1,823.19 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 16 年 3 月 6 日	
地震予想損失率 ※1	6.2%	
取得価格	2,220 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	2,250 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(6) イプセ日本橋 (物件番号: J-8)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都中央区日本橋兜町 11 番 2 号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	SRC陸屋根 地下1階付15階建	
面積	敷地面積	186.51 m ²
	延床面積	1,716.21 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 16 年 11 月 3 日	
地震予想損失率 ※1	12.8%	
取得価格	1,200 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,200 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(7) コンフォートタイム大森 (物件番号: J-9)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都大田区大森北三丁目 43 番 4 号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根 11階建	
面積	敷地面積	380.92 m ²
	延床面積	1,712.44 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 17 年 2 月 15 日	
地震予想損失率 ※1	9.9%	
取得価格	952 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	952 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(8) イブセ都立大学 (物件番号: J-10)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 2 月 29 日
所在地 (住居表示)		東京都目黒区緑が丘一丁目 4 番 1 号
用途		共同住宅・倉庫
構造		R C 陸屋根 6 階建
面積	敷地面積	345.88 m ²
	延床面積	1,384.38 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		昭和 43 年 9 月 17 日 (改修時期: 平成 17 年 1 月 27 日)
地震予想損失率 ※1		11.7%
取得価格		648 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	666 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所

(9) エルソル貴船坂 (物件番号: J-11)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 2 月 29 日
所在地 (住居表示)		東京都大田区南馬込六丁目 29 番 9 号
用途		共同住宅・駐車場・倉庫
構造		R C 陸屋根 地下 1 階付 3 階建
面積	敷地面積	649.21 m ²
	延床面積	1,147.82 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 6 年 3 月 25 日
地震予想損失率 ※1		7.6%
取得価格		450 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	451 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社

(10) ノブレス池田山 (物件番号: J-12)

特定資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 28 年 2 月 29 日
所在地 (住居表示)		東京都品川区東五反田五丁目 24 番 7 号
用途		共同住宅・店舗・事務所
構造		R C 陸屋根 地下 1 階付 9 階建
面積	敷地面積	93.74 m ²
	延床面積	585.17 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期		平成 17 年 3 月 3 日
地震予想損失率 ※1		11.6%
取得価格		375 百万円
鑑定評価額	鑑定評価額	439 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

(11) コスモハイム武蔵小杉 (物件番号: J-13)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	神奈川県川崎市中原区木月伊勢町 2 番 8 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 5 階建	
面積	敷地面積	2,872.70 m ²
	延床面積	4,348.50 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 9 年 2 月 28 日	
地震予想損失率 ※1	5.6%	
取得価格	1,674 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	1,674 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所

(12) コンフォートタイム大塚 (物件番号: J-14)

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 2 月 29 日	
所在地 (住居表示)	東京都豊島区北大塚二丁目 19 番 7 号	
用途	共同住宅	
構造	SRC 陸屋根 12 階建	
面積	敷地面積	376.23 m ²
	延床面積	1,395.46 m ²
所有形態	土地	所有権 (100%)
	建物	所有権 (100%)
建築時期	平成 17 年 1 月 7 日	
地震予想損失率 ※1	10.2%	
取得価格	779 百万円	
鑑定評価額	鑑定評価額	844 百万円
	価格時点	平成 17 年 12 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所

※1 地震予想損失率は、年超過確率 0.21% (再現期間 475 年) で生じる損害の予想損失率を再調達価格に対する比率 (%) で示したものをいいます。

4. 今後の見通し

平成 18 年 3 月 9 日付「平成 18 年 11 月期及び平成 19 年 5 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」において公表した本投資法人の運用状況の見通し (予想数値) について、修正はありません。

以上

<添付資料>

- ・参考資料 ポートフォリオ一覧表

- * 本資料の配布先: 兜町クラブ、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/>

ポートフォリオ一覧表

地域	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	投資比率 (%)	取得日
エリア1	J-1	目黒かむろ坂レジデンシア	4,500	14.1	平成17年12月20日
エリア2	J-2	フォーティーンヒルズイーストタワー	1,920	6.0	平成17年12月20日
エリア1	J-3	クイズ恵比寿	7,650	23.9	平成18年3月22日
エリア1	J-4	イプセ麻布十番七面坂	4,500	14.1	平成18年3月22日
エリア1	J-5	イプセ芝公園	2,630	8.2	平成18年3月22日
エリア1	J-6	イプセギンザ	2,520	7.9	平成18年3月22日
エリア1	J-7	ネクストフォルム西麻布	2,220	6.9	平成18年3月22日
エリア1	J-8	イプセ日本橋	1,200	3.7	平成18年3月22日
エリア1	J-9	コンフォートタイム大森	952	3.0	平成18年3月22日
エリア1	J-10	イプセ都立大学	648	2.0	平成18年3月22日
エリア1	J-11	エルソル貴船坂	450	1.4	平成18年3月22日
エリア1	J-12	ノブレス池田山	375	1.2	平成18年3月22日
エリア2	J-13	コスモハイム武蔵小杉	1,674	5.2	平成18年3月22日
エリア2	J-14	コンフォートタイム大塚	779	2.4	平成18年3月22日
		合計14物件	32,018	100.0	

(注1)「取得価格」欄には、信託受益権売買契約に記載された売買代金(消費税等相当額を除きます。)を記載しています。

(注2)「投資比率」欄には、取得資産の取得価格の総額に対する当該取得資産の取得価格の比率を記載しており、小数第2位を四捨五入しています。したがって、記載されている数字を足し合わせても合計数字と必ずしも一致しません。