

平成18年6月22日

各 位

不動産投信発行者名
 東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
 霞が関ビル 26F
 リプラス・レジデンシャル投資法人
 代表者名
 執行役員 佐久間 隆夫
 (コード番号：8986)
 問合せ先
 リプラス・リート・マネジメント株式会社
 取締役経営管理部長 江村 真人
 (TEL. 03-5510-7630)

資産取得に関するお知らせ

リプラス・レジデンシャル投資法人（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

本投資法人の規約に従い、中長期にわたるポートフォリオ収益の安定、資産規模の着実な拡大及びポートフォリオの分散を目的として、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（平成18年5月付）（以下「目論見書」といいます。）に取得予定資産として記載した19物件に係る不動産及び不動産を信託する信託の受益権（以下「不動産信託受益権」といいます。）を取得いたしました。

2. 取得の概要

- (1) 取得資産
 不動産信託受益権 17 物件
 不動産 2 物件

- (2) 物件名称及び取得先
 < 不動産信託受益権 >

物件番号	物件名称	取得先
O-1-002	カレラ 2.9	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-1-003	サッポロヒルズ	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-1-004	サテラ永山	有限会社 NANBUBIJIN
O-4-008	Kiyosumi h+	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-4-010	スカイコート 100	有限会社 DEWAZAKURA
O-4-012	サイトピア	有限会社リプラスロード6
O-5-013	ステージア金山	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-6-014	セレニテドリーム ネオポリス市岡	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-6-015	セントロイヤルクラブ海老江	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-6-016	ドリームネオポリス今福西	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
O-6-017	メゾンフローラ	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
F-2-004	サンヴァーリオ高砂	有限会社リプラスロード6
F-4-007	入間駅前第二ビル	有限会社 DEWAZAKURA

F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	有限会社 TEDORIGAWA
F-4-017	パティオ等々力	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
F-4-020	コリンヌ津田沼	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号
F-5-024	グレースマンション藤	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号

< 不動産 >

物件番号	物件名称	取得先
O-9-022	ストリームライン大濠	平成建設株式会社
F-5-023	ステラートシティ伝馬町	宝交通株式会社

(注) 物件番号は、目論見書に記載されたものを記載しています。

(3) 取得価格

19 物件 合計 14,418 百万円

(4) 取得資金

一般募集による投資口の追加発行による手取金及び借入金

(5) 取得日

平成 18 年 6 月 22 日

(6) 特記事項

上記のうち、不動産信託受益権 17 物件の取得は資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規則に定める利害関係者との取引に該当します。特定資産の取得（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、本日付で別途開示いたします「利害関係者との取引に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 取得資産の概要

上記不動産信託受益権 17 物件及び不動産 2 物件の概要は以下のとおりです。

< 不動産信託受益権 >

(1) カレラ 2.9

信託受託者	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託期間の満了日	平成 22 年 12 月 31 日	
所在地（住居表示）	北海道札幌市中央区南二条西九丁目 24 番 4 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 9 階建	
面積	土地	262.53 m ²
	建物	1,107.91 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 16 年 3 月 12 日	
PML 値（%）	7.0	
取得価格（千円）	281,285	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	293,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 15 日
	評価機関	株式会社東京カンテイ
担保設定の有無	あり	

(2) サッポロヒルズ

信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年12月31日	
所在地(住居表示)	北海道札幌市中央区北四条東二丁目8番10号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根10階建	
面積	土地	264.46 m ²
	建物	1,340.95 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成15年10月25日	
PML値(%)	7.8	
取得価格(千円)	287,666	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	307,000
	価格時点	平成18年3月15日
	評価機関	株式会社東京カンテイ
担保設定の有無	あり	

(3) サテラ永山

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6月30日	
所在地(住居表示)	北海道旭川市永山二条二十二丁目2番9号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	RC陸屋根7階建、S亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
面積	土地	2,372.00 m ²
	建物	3,422.59 m ² 、166.75 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成9年2月19日、平成8年3月14日	
PML値(%)	1.0未満	
取得価格(千円)	342,428	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	357,000
	価格時点	平成18年3月1日
	評価機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
担保設定の有無	あり	

(4) Kiyosumi h+

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成28年1月31日	
所在地(住居表示)	東京都江東区清澄一丁目2番24号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根8階建	
面積	土地	2,775.96 m ²
	建物	9,948.90 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成17年12月26日	
PML値(%)	12.6	
取得価格(千円)	5,024,619	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	5,260,000
	価格時点	平成18年4月1日
	評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所
担保設定の有無	あり	

(5) スカイコート 100

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 21 年 12 月 31 日	
所在地（住居表示）	千葉県千葉市中央区長洲一丁目 29 番 4 号	
用途	居宅・店舗・駐車場	
構造	SRC 陸屋根地下 1 階付 8 階建	
面積	土地	545.94 m ²
	建物	2,201.20 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 2 年 10 月 29 日	
PML 値（％）	12.2	
取得価格（千円）	379,857	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	406,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 15 日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	

(6) サイトピア

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 7 月 31 日	
所在地（住居表示）	神奈川県相模原市鹿沼台二丁目 10 番 13 号	
用途	店舗・事務所・共同住宅	
構造	SRC・RC 陸屋根 8 階建	
面積	土地	654.00 m ²
	建物	1,949.05 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和 62 年 10 月 31 日	
PML 値（％）	10.3	
取得価格（千円）	506,142	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	530,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 1 日
	評価機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
担保設定の有無	あり	

(7) ステージア金山

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 28 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区正木四丁目 2 番 14 号	
用途	共同住宅・車庫・駐輪場	
構造	RC 陸屋根 9 階建	
面積	土地	397.12 m ²
	建物	1,444.36 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 2 月 20 日	
PML 値（％）	10.9	
取得価格（千円）	490,095	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	534,000
	価格時点	平成 18 年 2 月 10 日
	評価機関	株式会社東京カンテイ
担保設定の有無	あり	

(8) セレニテドリームネオポリス市岡

信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成23年3月31日	
所在地(住居表示)	大阪府大阪市港区市岡元町二丁目11番	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根10階建	
面積	土地	465.92 m ²
	建物	2,276.36 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年2月20日	
PML値(%)	9.8	
取得価格(千円)	722,761	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	752,000
	価格時点	平成18年3月1日
	評価機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
担保設定の有無	あり	

(9) セントロイヤルクラブ海老江

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成28年3月31日	
所在地(住居表示)	大阪府大阪市福島区海老江五丁目6番20号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根10階建	
面積	土地	204.06 m ²
	建物	949.82 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年2月8日	
PML値(%)	9.1	
取得価格(千円)	350,904	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	366,000
	価格時点	平成18年2月1日
	評価機関	株式会社東京カンテイ
担保設定の有無	あり	

(10) ドリームネオポリス今福西

信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成37年11月30日	
所在地(住居表示)	大阪府大阪市城東区今福西五丁目59番2号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	RC陸屋根8階建	
面積	土地	275.18 m ²
	建物	1,258.40 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成17年10月13日	
PML値(%)	14.7	
取得価格(千円)	413,857	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	432,000
	価格時点	平成18年3月15日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	

(11) メゾンフローラ

信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年12月31日	
所在地(住居表示)	兵庫県神戸市中央区花隈町17番27	
用途	店舗・共同住宅	
構造	RC陸屋根・スレート葺8階建	
面積	土地	470.40 m ²
	建物	2,064.56 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成2年6月1日	
PML値(%)	8.3	
取得価格(千円)	584,285	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	600,000
	価格時点	平成18年3月15日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	

(12) サンヴァーリオ高砂

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成22年7月31日	
所在地(住居表示)	宮城県仙台市宮城野区高砂一丁目1番8号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根11階建	
面積	土地	998.19 m ²
	建物	1,692.80 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成17年6月10日	
PML値(%)	9.7	
取得価格(千円)	364,904	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	380,000
	価格時点	平成18年3月15日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	

(13) 入間駅前第二ビル

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成21年12月31日	
所在地(住居表示)	埼玉県入間市河原町15番11号	
用途	店舗・共同住宅・駐車場	
構造	RC陸屋根8階建	
面積	土地	2,205.78 m ²
	建物	4,504.84 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和63年3月23日	
PML値(%)	8.3	
取得価格(千円)	687,666	
鑑定評価額	鑑定評価額(千円)	718,000
	価格時点	平成18年3月1日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
担保設定の有無	あり	

(14) 阪上ロイヤルハイツ第二

信託受託者	みずほ信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 22 年 5 月 31 日	
所在地（住居表示）	東京都荒川区南千住五丁目 11 番 2 号	
用途	共同住宅・事務所	
構造	SRC 陸屋根 10 階建	
面積	土地	301.26 m ²
	建物	1,368.27 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 2 年 10 月 16 日	
PML 値（％）	10.2	
取得価格（千円）	360,714	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	373,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 1 日
	評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
担保設定の有無	あり	

(15) パティオ等々力

信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 23 年 2 月 28 日	
所在地（住居表示）	東京都世田谷区等々力四丁目 4 番 11 号	
用途	共同住宅・店舗	
構造	RC 陸屋根 7 階建	
面積	土地	886.00 m ²
	建物	2,553.49 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 8 年 10 月 31 日	
PML 値（％）	11.6	
取得価格（千円）	1,764,809	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	1,810,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 13 日
	評価機関	株式会社不動産投資研究所
担保設定の有無	あり	

(16) コリンヌ津田沼

信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 37 年 11 月 30 日	
所在地（住居表示）	千葉県習志野市津田沼四丁目 3 番 20 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 3 階建	
面積	土地	1,133.87 m ²
	建物	1,434.29 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成元年 3 月 31 日	
PML 値（％）	14.1	
取得価格（千円）	352,761	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	368,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 20 日
	評価機関	株式会社エル・シー・アール国土利用研究所
担保設定の有無	あり	

(17) グレースマンション藤

信託受託者	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 23 年 1 月 31 日	
所在地（住居表示）	三重県四日市市赤堀南町 2 番 23 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 7 階建	
面積	土地	2,244.20 m ²
	建物	3,013.10 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 6 年 3 月 4 日	
PML 値（％）	13.4	
取得価格（千円）	492,761	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	517,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 1 日
	評価機関	株式会社全国不動産鑑定士ネットワーク
担保設定の有無	あり	

< 不動産 >

(18) ストリームライン大濠

特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市中央区鳥飼一丁目 4 番 40 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 9 階建	
面積	土地	469.02 m ²
	建物	1,627.55 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 3 月 23 日	
PML 値（％）	6.0	
取得価格（千円）	382,857	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	435,000
	価格時点	平成 18 年 3 月 15 日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	

(19) ステラートシティ伝馬町

特定資産の種類	不動産	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中熱田区伝馬一丁目 2 番 9 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 11 階建	
面積	土地	559.13 m ²
	建物	2,453.19 m ²
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 3 月 21 日	
PML 値（％）	8.5	
取得価格（千円）	627,785	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	674,000
	価格時点	平成 18 年 2 月 24 日
	評価機関	株式会社東京カンテイ
担保設定の有無	あり	

4. 今後の見通し

平成18年9月期（平成17年10月7日～平成18年9月30日）及び平成19年3月期（平成18年10月1日～平成19年3月31日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で別途開示いたしました「平成18年9月期及び平成19年3月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

以上

- * 本日資料の配布先：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.re-plus-ri.co.jp/>