

平成18年10月3日

各 位

不動産投信発行者名  
 東京都港区虎ノ門四丁目1番28号  
 虎ノ門タワーズ オフィス  
 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. 03-5425-5600

利害関係者との取引に関するお知らせ

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、本投資法人が資産の運用を委託しているリプラス・リート・マネジメント株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)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間で平成18年10月5日に実行する予定の以下に記載する各取引を行うことを、本日開催の役員会において承認しましたので、お知らせいたします。

なお、特定資産の取得につきましては、本日付で別途開示いたします「資産取得に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 特定資産の取得

(1) 取引の概要

不動産を信託財産とする信託の受益権(以下「信託受益権」といいます。)3物件(以下「取得予定物件」といいます。)の取得(個別物件につきましては、本日付で別途開示いたします「資産取得に関するお知らせ」をご参照ください。)

(2) 取得先の属性等

資産の取得先の属性等は以下のとおりです。

取得先	属性
有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に定められる資産運用会社の利害関係人等に該当する株式会社リプラスの意向により設立された特別目的会社であり、資産運用会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。
有限会社 MASUMI	

注) 取得予定物件の前所有者は利害関係者以外の第三者であり、有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号及び有限会社 MASUMI との取引価格につきましては、当該第三者の承諾が得られていないため、記載を省略しております。

(3) 利害関係者との取引に関する手続

資産運用会社の利害関係者取引規則に則り、資産運用会社において平成18年9月12日に開催されたコンプライアンス委員会、同年9月14日に開催された投資委員会における審議・承認を経て、同年9月14日に取締役会において承認決議され、同年10月3日に本投資法人の役員会において承認されました。

2. 不動産管理業務の委託

- (1) 取引の概要  
取得予定物件の管理委託
- (2) 不動産管理業務の委託手数料

物件名	委託手数料
エステージ大塚	賃料・駐車場収入に対する 3.5% (消費税及び地方消費税を含みます)
リーベスト東中山	賃料・駐車場収入に対する 4.0% (消費税及び地方消費税を含みます)
リーベスト中山	賃料・駐車場収入に対する 3.0% (消費税及び地方消費税を含みます)

- (3) 委託先の属性等  
不動産管理業務の委託先の属性等は以下のとおりです。

委託先	属性
リプラス・インベストメンツ株式会社	株式会社リプラスがその議決権の過半数を所有する法人であり、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に該当します。

- (4) 利害関係者との取引に関する手続  
資産運用会社の利害関係者取引規則に則り、資産運用会社において平成 18 年 9 月 12 日に開催されたコンプライアンス委員会、同年 9 月 14 日に開催された投資委員会における審議・承認を経て、同年 9 月 14 日に取締役会において承認決議され、同年 10 月 3 日に本投資法人の役員会において承認されました。

3. 資産の売買の媒介委託

- (1) 取引の概要  
取得予定物件の媒介委託
- (2) 媒介委託手数料額  
58,677 千円 (消費税及び地方消費税を除く)  
\* 千円未満を切捨てて記載しております。
- (3) 委託先の属性等  
資産の売買の媒介委託先の属性等は以下のとおりです。

委託先	属性
株式会社リプラス	資産運用会社の議決権の過半数を所有する法人であり、投信法上の利害関係人等に該当する法人であることから、資産運用会社の利害関係者取引規則に定める利害関係者に該当します。

(4) 利害関係者との取引に関する手続

資産運用会社の利害関係者取引規則に則り、資産運用会社において平成18年9月12日に開催されたコンプライアンス委員会、同年9月14日に開催された投資委員会における審議・承認を経て、同年9月14日に取締役会において承認決議され、同年10月3日に本投資法人の役員会において承認されました。

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/>