

平成20年10月24日

各 位

不動産投資信託証券発行者名	リプラス・レジデンシャル投資法人 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
代 表 者 名	執 行 役 員 佐久間 隆 夫 (コード番号:8986)
資 産 運 用 会 社 名	株式会社ミカサ・アセット・マネジメント
代 表 者 名	代表取締役社長 岡 村 一 郎
問 い 合 わ せ 先	経 営 管 理 部 長 貞 廣 亜 紀 Tel. 03-5425-5600

プロパティマネジメント業務の委託先変更に関するお知らせ

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。）が保有する物件に関し、下記のとおりプロパティマネジメント会社（以下プロパティマネジメントを「PM」といいます。）を変更することとしましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の概要

本投資法人の保有する全 131 物件中 120 物件の PM 業務について、これまでは、株式会社リプラス（以下「リプラス」といいます。）の連結子会社であるリプラス・インベストメンツ株式会社（以下「リプラス・インベストメンツ」といいます。）をマスターPM会社としてPM業務を委託しておりましたが、本日付をもって、別紙のとおり変更いたします。

なお、残る 11 物件については、これまでどおり、株式会社毎日コムネット及び東海旅客鉄道株式会社へ、PM業務を委託いたします。

2. 変更の理由

本投資法人は、保有物件の管理運営に関する情報の集約並びに管理運営能力及び効率の向上を図るため、リプラスの連結子会社であるリプラス・インベストメンツに保有物件のPM業務を一括委託した上で、全国各地の有力な賃貸住宅管理会社に業務を再委託しておりました。しかし、リプラスが平成20年9月24日付で破産手続開始決定を受けたことに伴い、PM業務の委託先について見直しを行った結果、リプラス・インベストメンツへの一括委託を改めることといたしました。そして、業務遂行力及び業界内での実績等を勘案し、別紙のとおり賃貸住宅管理会社へ直接委託することとしたものです。

以上

(別紙)

PM 業務の委託先変更一覧

物件番号	物件名称	変更後 PM 会社
0-1-001	サテラ北34条	株式会社タカラ
0-1-002	カレラ2.9	株式会社タカラ
0-1-003	サッポロヒルズ	株式会社タカラ
0-1-004	サテラ永山	株式会社タカラ
0-1-023	willDo 南12条	株式会社タカラ
0-1-032	willDo 北24条	株式会社タカラ
0-1-033	フラットカレラ	株式会社タカラ
0-1-034	s13w9 h+	株式会社タカラ
0-1-035	s9w12 h+	株式会社タカラ
0-1-036	willDo 南平岸	株式会社タカラ
0-2-037	willDo 西下台町	株式会社パーシティハウス
0-2-054	willDo 上杉3丁目	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
0-2-065	グランメゾン七福	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
0-3-079	willDo 礎町	信濃土地株式会社
0-3-080	willDo 笹口	信濃土地株式会社
0-4-005	willDo 越谷	株式会社長谷工ライブネット
0-4-006	ジョイフル狭山	株式会社長谷工ライブネット
0-4-007	ルミエール八王子	株式会社長谷工ライブネット
0-4-008	willDo 清澄	株式会社長谷工ライブネット
0-4-009	ターキーズ田園調布第2	株式会社長谷工ライブネット
0-4-010	willDo 本千葉	株式会社長谷工ライブネット
0-4-011	willDo 横浜南	株式会社長谷工ライブネット
0-4-012	サイトピア	株式会社長谷工ライブネット
0-4-024	VISTAシュブリーム	株式会社長谷工ライブネット
0-4-025	ジョイ尾山台	株式会社長谷工ライブネット
0-4-031	willDo 大塚	株式会社長谷工ライブネット
0-4-038	willDo 新座	株式会社長谷工ライブネット
0-4-039	東信松涛マンション	株式会社長谷工ライブネット
0-4-055	ハーモニー上北沢	株式会社長谷工ライブネット
0-4-062	willDo 南浦和	株式会社長谷工ライブネット
0-5-013	willDo 金山正木	株式会社長谷工ライブネット
0-5-026	エクセルシオール栄	株式会社長谷工ライブネット
0-5-027	willDo 日比野	株式会社長谷工ライブネット
0-5-040	willDo 千代田	株式会社長谷工ライブネット
0-5-041	willDo 太閤通	株式会社長谷工ライブネット
0-5-042	willDo 金山	株式会社長谷工ライブネット
0-5-043	willDo 金山沢下	株式会社長谷工ライブネット
0-5-056	willDo 勝川	宝エステートサービス株式会社
0-5-057	ステージア黄金	宝エステートサービス株式会社
0-5-063	willDo 稲永	株式会社長谷工ライブネット
0-5-066	willDo 東別院	株式会社長谷工ライブネット
0-5-081	willDo 松原	株式会社長谷工ライブネット
0-5-082	willDo 四日市鶉の森	株式会社長谷工ライブネット
0-5-086	willDo 代官町	株式会社長谷工ライブネット

物件番号	物件名称	変更後 PM 会社
0-5-088	willDo 高畑	株式会社長谷工ライブネット
0-6-014	willDo 市岡	株式会社長谷工ライブネット
0-6-015	willDo 海老江	株式会社長谷工ライブネット
0-6-016	willDo 今福西	株式会社長谷工ライブネット
0-6-017	メゾンフローラ	株式会社長谷工ライブネット
0-6-018	ウインドフォー南本町	株式会社長谷工ライブネット
0-6-028	willDo 新大阪 sI	株式会社長谷工ライブネット
0-6-029	グランメール東淀川	株式会社長谷工ライブネット
0-6-030	willDo 深江南	株式会社長谷工ライブネット
0-6-044	willDo 大日	株式会社長谷工ライブネット
0-6-045	willDo 新大阪 sII	株式会社長谷工ライブネット
0-6-046	willDo 塚本	株式会社長谷工ライブネット
0-6-047	willDo 天満橋	株式会社長谷工ライブネット
0-6-048	willDo 堺筋本町	株式会社長谷工ライブネット
0-6-049	willDo 谷町	株式会社長谷工ライブネット
0-6-050	willDo 難波wII	株式会社長谷工ライブネット
0-6-051	willDo 難波wI	株式会社長谷工ライブネット
0-6-052	是空弁天	株式会社長谷工ライブネット
0-6-058	willDo 鶴見諸口	株式会社長谷工ライブネット
0-6-059	willDo 浜崎通	株式会社長谷工ライブネット
0-6-060	willDo 南森町	株式会社長谷工ライブネット
0-6-064	willDo 松屋町	株式会社長谷工ライブネット
0-6-067	willDo 新大阪	株式会社長谷工ライブネット
0-6-083	willDo 三宮イースト	株式会社長谷工ライブネット
0-6-084	willDo 上新庄 wI	株式会社長谷工ライブネット
0-6-085	スチューデントハイツ九条	株式会社長谷工ライブネット
0-7-068	willDo 岡山駅西口	株式会社ケイアイコミュニティ
0-7-087	willDo 岡山大供	株式会社ケイアイコミュニティ
0-9-019	スターズ内山	株式会社ボナー
0-9-020	内山南小倉駅前ビル	株式会社ボナー
0-9-021	デュミナス唐人町	株式会社長谷工ライブネット
0-9-022	ストリームライン大濠	株式会社長谷工ライブネット
0-9-053	willDo 中洲	株式会社長谷工ライブネット
0-9-061	willDo 呉服町	株式会社長谷工ライブネット
F-2-001	ロイヤルガーデン森林公園	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
F-2-002	グリーンパーク小松島	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
F-2-003	ダイアパレス泉崎	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
F-2-004	willDo 高砂	株式会社ワンアイト・キャピタル・アドバイザーズ
F-3-034	アークハイム新潟	信濃土地株式会社
F-4-005	ジョアンナマンション	株式会社長谷工ライブネット
F-4-006	入間駅前ビル	株式会社長谷工ライブネット
F-4-007	入間駅前第二ビル	株式会社長谷工ライブネット
F-4-008	セレーノ大宮	株式会社長谷工ライブネット
F-4-009	すずらん館	株式会社長谷工ライブネット
F-4-010	ボヌール常盤	株式会社長谷工ライブネット

物件番号	物件名称	変更後 PM 会社
F-4-011	プロフィットリンク竹ノ塚	株式会社長谷工ライブネット
F-4-013	ドリームハイツ	株式会社長谷工ライブネット
F-4-014	グリーンヒルズ飛鳥山	株式会社長谷工ライブネット
F-4-015	王子ハイツ	株式会社長谷工ライブネット
F-4-016	阪上ロイヤルハイツ第二	株式会社長谷工ライブネット
F-4-017	willDo 等々力	株式会社長谷工ライブネット
F-4-018	シェモア桜ヶ丘	株式会社長谷工ライブネット
F-4-019	リーベスト西千葉	株式会社長谷工ライブネット
F-4-020	コリンヌ津田沼	株式会社長谷工ライブネット
F-4-022	茅ヶ崎ダイカンプラザ	株式会社長谷工ライブネット
F-4-028	ウィンベルコーラス平塚第13	株式会社長谷工ライブネット
F-4-029	リーベスト東中山	株式会社長谷工ライブネット
F-4-030	リーベスト中山	株式会社長谷工ライブネット
F-4-031	MGA金町	株式会社長谷工ライブネット
F-4-035	グリーンヒルズ芦花	株式会社長谷工ライブネット
F-4-036	ロフティー平井	株式会社長谷工ライブネット
F-4-038	コロネード春日	株式会社長谷工ライブネット
F-5-023	willDo 伝馬町	宝エステートサービス株式会社
F-5-024	グレースマンション藤	株式会社長谷工ライブネット
F-5-032	ステラートシティ桜山	宝エステートサービス株式会社
F-5-037	willDo 黒川	宝エステートサービス株式会社
F-6-026	willDo 西明石	株式会社長谷工ライブネット
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	株式会社長谷工ライブネット
F-9-027	イマージュ霧が丘	株式会社ボナー
P-4-001	チェルシーガーデン	株式会社長谷工ライブネット
P-4-002	c-MA1	株式会社長谷工ライブネット
P-4-003	c-MA2	株式会社長谷工ライブネット
P-4-004	c-MA3	株式会社長谷工ライブネット
P-4-005	n-GT1	株式会社長谷工ライブネット
P-4-006	n-OM1	株式会社長谷工ライブネット
P-4-007	ストーリーア神宮前	株式会社長谷工ライブネット

(ご参考)

株式会社毎日コムネット及び東海旅客鉄道株式会社への PM 業務委託先一覧

物件番号	物件名称	PM 会社
0-4-069	カレッジスクエア北池袋	株式会社毎日コムネット
0-4-070	カレッジスクエア東武練馬	株式会社毎日コムネット
0-4-071	カレッジスクエア赤塚	株式会社毎日コムネット
0-4-072	カレッジスクエア東久留米	株式会社毎日コムネット
0-4-073	カレッジスクエア早稲田 II	株式会社毎日コムネット
0-4-074	カレッジスクエア茗荷谷	株式会社毎日コムネット
0-4-075	カレッジスクエア新小岩	株式会社毎日コムネット
0-4-076	カレッジスクエア木場	株式会社毎日コムネット
0-4-077	カレッジスクエア錦糸町	株式会社毎日コムネット
0-4-078	カレッジスクエア早稲田	株式会社毎日コムネット
F-4-021	磯子フラット	東海旅客鉄道株式会社