

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:888)
投資信託委託業者名	リプラス・リート・マネジメント株式会社
代 表 者 名	代表取締役社長 岡 村 一 郎
問 い 合 わ せ 先	取締役経営管理部長 江 村 真 人 Tel. 03-5425-5600

株式会社毎日コムネットとの業務提携に関するお知らせ

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、学生専用マンションの開発及び運営管理を中核事業として展開している株式会社毎日コムネット（以下「毎日コムネット」といいます。）及び本投資法人のスポンサー・サポート会社である株式会社リプラス（以下「リプラス」といいます。）並びに本投資法人が資産の運用を委託するリプラス・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4社の間で、業務提携契約を締結しましたことをお知らせいたします。

記

1. 業務提携の目的

毎日コムネットは、首都圏における学生専用ワンルームマンションの開発、賃貸及び管理に特化し、不動産の有効活用提案と合わせ、独自の学生マンション開発を行う不動産ソリューション事業を展開しております。この事業は、不動産有効活用ニーズの高まりを背景に、少子化に反して増加を続ける大学生の一人暮らしに対する安全性・快適性といったニーズに応えるとともに、不動産オーナーに対しては、長期にわたって安定したマンション事業を提供しております。本提携により、独自の学生マンション開発が加速されるのみならず、入手する不動産情報の多様化に応じて、これまでの開発ノウハウを活かし、新たな不動産開発の可能性を拡大するものとなります。

リプラス、本投資法人及び資産運用会社は、本提携により、毎日コムネットが保有する良質な物件の情報を入手し活用することで外部成長戦略及び内部成長戦略を加速させ、更なる資産拡大と収益の安定化を図ってまいります。

2. 業務提携の概要

毎日コムネットは、リプラス、本投資法人及び資産運用会社に対して、同社が保有する不動産及び学生マンションマーケットに関する情報提供を行います。また、本投資法人の投資方針及び投資基準に適合する不動産については、本投資法人に優先的な情報提供及び交渉権が付与されます。

本投資法人は、今後毎日コムネットから取得する物件については、同社にマスターリース及び管理業務を委託します。

リプラスは、毎日コムネットの土地取得または建築資金のファイナンスアレンジを提供いたします。

3. 業務提携における本投資法人のポートフォリオ成長戦略

本提携において、毎日コムネットが保有する良質な物件の情報を入手・活用し、リプラスが手掛ける再生・開発型物件の拡大及びリプラスが運用する不動産ファンドへの安定的な物件の組入れを可能にすることで、本投資法人及び資産運用会社は、リプラスとのパイプラインの強みを活かし、より良質な物件を継続的に取得することができます。

また、本提携を機に、本投資法人の3つの賃貸住宅カテゴリー（ワンルームタイプ・ファミリータイプ・プレミアムタイプ）のワンルームタイプの一形態として、新たな学生専用ワンルームマンションというユーザー特性を持つアセットを取得していくことで、投資主価値の継続的な拡大に努めてまいります。

4. 提携先の概要

(平成19年9月30日現在)

社名	株式会社毎日コムネット	株式会社リプラス	リプラス・レジデンシャル投資法人	リプラス・リート・マネジメント株式会社
主な事業内容	不動産ソリューション事業（学生専用マンションの開発、賃貸管理）及び学生生活サポート事業	賃貸住宅の滞納家賃保証システムの提供事業、不動産ファンドのアセットマネジメント事業	不動産投資信託業	投資法人資産運用業
設立年月日	昭和54年4月21日	平成14年9月3日	平成17年10月7日	平成17年2月25日
本店所在地	東京都千代田区	東京都港区	東京都港区	東京都港区
代表者	代表取締役社長 伊藤 守	代表取締役社長 姜 裕文	執行役員 佐久間 隆夫	代表取締役社長 岡村 一郎
資本の額	6億7,123万円	32億6,914万円	277億4,800万円	3億円
従業員数	140名（連結ベース）	861名（連結ベース）	—	25名
決算期	11月末	12月末	3月末及び9月末	3月末
当事会社の関係	資本関係： リプラスは本投資法人の発行済投資口総数の3.6%を保有しております。 資産運用会社はリプラスの連結子会社であります。 人的関係： リプラスの監査役が資産運用会社の監査役を兼任しております。 取引関係： リプラスは、スポンサーサポート契約に基づき、資産運用会社及び本投資法人に対し、本投資法人の投資基準に適合する不動産及び適格不動産の候補となりうる不動産の情報を提供しております。それに基づき、本投資法人は、リプラスが組成したSPC等より物件取得の実績があります。			

5. 今後の見通し

本提携による本投資法人の平成20年3月期の運用状況への影響は軽微であり、決算発表時の運用状況の予想に織り込む予定であります。

以上

- * 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.re-plus-ri.co.jp/>