

平成19年6月28日

各 位

不動産投資信託証券発行社名 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)
 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

(訂正) 資産取得に関するお知らせの一部訂正について

平成19年6月26日に公表いたしました「資産取得に関するお知らせ」の一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします。なお、訂正箇所には下線を付して表示しております。

記

【訂正箇所】 (1頁)

2. 取得予定資産の概要 (1)取得予定資産 売主

(訂正前)

物件番号	物件名称	売主	取得予定価格 (千円) (注1)
F-5-037	グラン・コート黒川 (注2)	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号	677,000

(訂正後)

物件番号	物件名称	売主	取得予定価格 (千円) (注1)
F-5-037	グラン・コート黒川 (注2)	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号	677,000

【訂正箇所】 (14頁)

3. 取得予定資産の詳細 物件12: グラン・コート黒川 III. 物件取得者の概要 現所有者・信託受益者

(訂正前)

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
会社名・氏名	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	大倉建設株式会社

(訂正後)

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
会社名・氏名	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	大倉建設株式会社

【訂正箇所】（自 3 頁至 14 頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件 1～物件 12 II. 特定資産の概要 （注 1 0）

（訂正前）

（注 1 0）「建物エンジニアリング・レポートの概況」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の報告書に基づいて記載しています。「短期修繕費」は 1 年以内、「長期修繕費」は 1 年超 12 年以内に想定される修繕費をいいます。金額については、千円未満を切り捨てて、比率等については小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

（訂正後）

（注 1 0）「建物エンジニアリング・レポートの概況」は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の報告書に基づいて記載しています。「短期修繕費」は 1 年以内、「長期修繕費」は 1 年超 15 年以内に想定される修繕費をいいます。金額については、千円未満を切り捨てて、比率等については小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

【訂正箇所】（3 頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件 1：ヴィアーレ上杉三丁目 II. 特定資産の概要 不動産鑑定評価書の概況

（訂正前）

原価法による積算価格（千円）	501,000
----------------	---------

（訂正後）

原価法による積算価格（千円）	512,000
----------------	---------

【訂正箇所】（4 頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件 2：ハーモニー上北沢 II. 特定資産の概要 土地 敷地面積

（訂正前）

土地	敷地面積	350.40 m ²
----	------	-----------------------

（訂正後）

土地	敷地面積	350.14 m ²
----	------	-----------------------

3. 取得予定資産の詳細 物件 2：ハーモニー上北沢 II. 特定資産の概要 不動産鑑定評価書の概況

（訂正前）

◇不動産鑑定評価書の概況（注 4）	
不動産鑑定会社	株式会社エル・シー・アール 国土利用研究所
価格時点	平成 19 年 3 月 5 日
鑑定評価額（千円）	400,000
直接還元法による価格（千円）	358,000
総賃貸収益（千円）	24,560
総賃貸費用（千円）	3,134
賃貸純収益(NOI)（千円）	21,426
資本的支出（千円）	1,252
純収益(NCF)（千円）	19,275
直接還元利回り	4.70%
DCF 法による価格（千円）	400,000
割引率	4.60%
最終還元利回り	4.70%
原価法による積算価格（千円）	328,000

（訂正後）

◇不動産鑑定評価書の概況（注 4）	
不動産鑑定会社	株式会社エル・シー・アール 国土利用研究所
価格時点	平成 19 年 3 月 5 日
鑑定評価額（千円）	400,000
直接還元法による価格（千円）	410,000
総賃貸収益（千円）	24,560
総賃貸費用（千円）	3,134
賃貸純収益(NOI)（千円）	21,426
資本的支出（千円）	2,150
純収益(NCF)（千円）	19,275
直接還元利回り	4.70%
DCF 法による価格（千円）	400,000
割引率	4.60%
最終還元利回り	4.80%
原価法による積算価格（千円）	328,000

3. 取得予定資産の詳細 物件 2：ハーモニー上北沢 III. 物件取得者の概要 現所有者・信託受益者

（訂正前）は税込額で表記していましたが、税抜額での表記に統一します。

（訂正前）

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
取得価格（千円）	371,000	前々所有者との売買契約に規定する守秘義務により開示が認められていません。	—

（訂正後）

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
取得価格（千円）	364,710	前々所有者との売買契約に規定する守秘義務により開示が認められていません。	—

【訂正箇所】（10頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件8：NKR 呉服町 II. 特定資産の概要 不動産鑑定評価書の概況

(訂正前)

原価法による積算価格（千円）	252,000
----------------	---------

(訂正後)

原価法による積算価格（千円）	252,200
----------------	---------

【訂正箇所】（11頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件9：アークハイム新潟 III. 物件取得者の概要 現所有者・信託受益者

(訂正前)は税込額で表記していましたが、税抜額での表記に統一します。

(訂正前)

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
取得価格（千円）	989,000	前々所有者との売買契約に規定する守秘義務により開示が認められていません。	—

(訂正後)

物件所有者の状況	現所有者・信託受益者	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
取得価格（千円）	956,174	前々所有者との売買契約に規定する守秘義務により開示が認められていません。	—

【訂正箇所】（12頁）

3. 取得予定資産の詳細 物件10：グリーンヒルズ芦花 II. 特定資産の概要 土地 敷地面積

(訂正前)

土地	敷地面積	1,019.46 m ²
----	------	-------------------------

(訂正後)

土地	敷地面積	1,087.08 m ²
----	------	-------------------------

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/>