

平成19年4月3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)

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

### 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、下記の資産（以下「取得予定資産」と総称します。）を取得することを決定いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の理由

本投資法人による取得予定資産の取得は、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するものです。

なお、今回取得する26物件の不動産を信託財産とする各信託の受益権（以下「不動産信託受益権」といいます。）は、すべ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19年4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された不動産信託受益権です。

#### 2. 取得予定資産の概要

##### (1) 取得予定資産

以下の各不動産を信託財産とする信託の受益権

物件番号	物件名称	売主	取得予定価格 (千円) (注1)
O-1-032	ステージア n25	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	316,000
O-1-033	フラットカレラ	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	290,000
O-1-034	s13w9 h+	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	463,000
O-1-035	s9w12 h+	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	533,000
O-1-036	ステージア hg7	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	315,000
O-2-037	バーシティハウス西下台	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	512,000
O-4-038	マーベラス新座	株式会社西都建物	590,438

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	売主	取得予定価格 (千円) (注1)
O-4-039	東信松涛マンション	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号	912,000
O-5-040	ステージア千代田	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	633,000
O-5-041	ステージア太閤通	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号	1,120,000
O-5-042	ステラ金山老番館	合同会社Rブリッジ	370,000
O-5-043	ステラ金山武番館	合同会社Rブリッジ	375,000
O-6-044	ドリームネオポリス大日	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号	217,000
O-6-045	ステージア東中島 I	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	244,000
O-6-046	インベリアル塚本	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	730,000
O-6-047	セントロイヤルクラブ天満橋	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	338,000
O-6-048	セントロイヤルクラブ材木町	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	325,000
O-6-049	City Life 谷町	合同会社Rブリッジ	1,040,000
O-6-050	インベリアル桜川南II	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	486,000
O-6-051	インベリアル桜川南 I	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	690,000
O-6-052	是空弁天	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス5号	466,000
O-9-053	サンドマークレジデンス	合同会社Rブリッジ	2,460,000
F-4-031	MGA 金町	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	484,000
F-5-032	ステラートシティ桜山	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	735,000
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス6号	1,860,000
P-4-006	n-OM1	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス1号	3,750,000
合計			20,254,438

(注1) 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税は除きます。また、千円未満は切り捨てて記載しています。合計欄には、切捨て前の取得予定価格を合計し、千円未満を切り捨てて記載しています。

- (2) 信託受益権譲渡契約締結日  
平成 19 年 4 月 3 日
- (3) 取得予定日  
平成 19 年 5 月 1 日
- (4) 取得資金  
新投資口の発行による調達資金及び借入金
- (5) 決済方法  
取得時に取得予定価格を一括支払

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(6) 特記事項

上記のうち、O-4-038 マーベラス新座を除く取得予定資産の売主は、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に該当します。利害関係者との取引の詳細につきましては、後記「6.利害関係人との取引」をご参照ください。

(7) 取得予定資産の地域区分及び賃貸住宅カテゴリー

物件番号	物件名称	地域区分（注）	賃貸受託カテゴリー
0-1-032	ステージア n25	地方	ワンルーム
0-1-033	フラットカレラ	地方	ワンルーム
0-1-034	s13w9 h+	地方	ワンルーム
0-1-035	s9w12 h+	地方	ワンルーム
0-1-036	ステージア hg7	地方	ワンルーム
0-2-037	バーシティハウス西下台	地方	ワンルーム
0-4-038	マーベラス新座	関東圏	ワンルーム
0-4-039	東信松涛マンション	東京都心7区	ワンルーム
0-5-040	ステージア千代田	地方	ワンルーム
0-5-041	ステージア太閤通	地方	ワンルーム
0-5-042	ステラ金山老番館	地方	ワンルーム
0-5-043	ステラ金山式番館	地方	ワンルーム
0-6-044	ドリームネオポリス大日	地方	ワンルーム
0-6-045	ステージア東中島 I	地方	ワンルーム
0-6-046	インペリアル塚本	地方	ワンルーム
0-6-047	セントロイヤルクラブ天満橋	地方	ワンルーム
0-6-048	セントロイヤルクラブ材木町	地方	ワンルーム
0-6-049	City Life 谷町	地方	ワンルーム
0-6-050	インペリアル桜川南 II	地方	ワンルーム
0-6-051	インペリアル桜川南 I	地方	ワンルーム
0-6-052	是空弁天	地方	ワンルーム
0-9-053	サンドマークレジデンス	地方	ワンルーム
F-4-031	MGA 金町	関東圏	ファミリー
F-5-032	ステラートシティ桜山	地方	ファミリー
F-6-033	ラ・ヴィータ日本橋	地方	ファミリー
P-4-006	n-0M1	東京都心7区	プレミアム

(注) 東京都心7区とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区、世田谷区及び目黒区をいいます。関東圏とは東京都心7区以外の関東大都市圏、地方とは札幌大都市圏、仙台大都市圏、中京大都市圏、京阪神大都市圏、広島大都市圏及び北九州・福岡大都市圏並びに人口が30万人以上の都市をいいます。

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

### 3. 取得予定資産の詳細

上記不動産信託受益権に係る 26 物件の詳細は以下のとおりです。なお、テナントに関する情報につきましては平成 18 年 11 月 30 日現在の情報を記載しております。

#### (1) ステージア n25

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 4 月 30 日	
所在地（住居表示）	北海道札幌市北区北二十五条西五丁目 3 番 16 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 10 階建	
面積	土地	330.57 m <sup>2</sup>
	建物	1,477.53 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 2 月 27 日	
PML 値 (%)	9.2	
取得価格 (千円)	316,000	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	316,000
	価格時点	平成 19 年 2 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	1,279.89	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	1,243.57	
稼働率 (%)	97.2	
月額賃料 (千円)	2,183	
敷金・保証金等 (千円)	-	

#### (2) フラットカレラ

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）	北海道札幌市中央区南九条西五丁目 1 番 6 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 9 階建	
面積	土地	312.85 m <sup>2</sup>
	建物	1,158.34 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 13 年 12 月 7 日	
PML 値 (%)	6.7	
取得価格 (千円)	290,000	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	290,000
	価格時点	平成 19 年 2 月 1 日
	評価機関	株式会社立地評価研究所
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	971.15	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	971.15	
稼働率 (%)	100.0	
月額賃料 (千円)	1,736	
敷金・保証金等 (千円)	-	

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(3) s13w9 h+

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）	北海道札幌市中央区南十三条西九丁目1番5号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根10階建	
面積	土地	668.33 m <sup>2</sup>
	建物	2,145.82 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年1月31日	
PML値（%）	7.5	
取得価格（千円）	463,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	463,000
	価格時点	平成19年2月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	1,835.21	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	1,835.21	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	3,154	
敷金・保証金等（千円）	2,920	

(4) s9w12 h+

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28年12月31日	
所在地（住居表示）	北海道札幌市中央区南九条西十二丁目2番26号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根14階建	
面積	土地	778.57 m <sup>2</sup>
	建物	2,668.97 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年10月27日	
PML値（%）	8.1	
取得価格（千円）	533,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	533,000
	価格時点	平成19年2月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	2,210.96	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	324.52	
稼働率（%）	14.7	
月額賃料（千円）	543	
敷金・保証金等（千円）	503	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(5) ステージア hg7

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4月30日	
所在地（住居表示）	北海道札幌市豊平区平岸七条十三丁目2番34号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根地下1階付10階建	
面積	土地	419.85㎡
	建物	1,667.84㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年3月20日	
PML値（%）	7.0	
取得価格（千円）	315,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	315,000
	価格時点	平成19年2月1日
	評価機関	株式会社立地評価研究所
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,208.07	
賃貸面積（㎡）	1,175.68	
稼働率（%）	97.3	
月額賃料（千円）	2,120	
敷金・保証金等（千円）	-	

(6) パーシティハウス西下台

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28年10月30日	
所在地（住居表示）	岩手県盛岡市西下台町16番32号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根5階建	
面積	土地	1,546.86㎡
	建物	2,508.35㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年5月23日	
PML値（%）	4.9	
取得価格（千円）	512,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	512,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	2,304.00	
賃貸面積（㎡）	2,304.00	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	3,782	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(7) マーベラス新座

信託受託者	未定 (注)	
信託期間の満了日	未定 (注)	
所在地 (住居表示)	埼玉県新座市野火止四丁目 5 番 41 号	
用途	共同住宅・車庫・駐輪場	
構造	RC 陸屋根 6 階建	
面積	土地	663.40 m <sup>2</sup>
	建物	1,503.52 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 11 月 20 日	
PML 値 (%)	7.9	
取得価格 (千円)	590,438	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	630,000
	価格時点	平成 19 年 1 月 31 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	
テナント総数	-	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	1,260.00	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	-	
稼働率 (%)	-	
月額賃料 (千円)	-	
敷金・保証金等 (千円)	-	

(注) 本書の日付現在、信託されていませんが、本投資法人が取得するまでに信託銀行又は信託会社を受託者として信託され、本投資法人は、本物件を信託財産とする信託の受益権を取得する予定です。

(8) 東信松涛マンション

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 28 年 7 月 31 日	
所在地 (住居表示)	東京都渋谷区松涛一丁目 27 番 7 号	
用途	共同住宅・店舗・事務所	
構造	RC 陸屋根 4 階建	
面積	土地	585.71 m <sup>2</sup> (注)
	建物	1,232.63 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	昭和 53 年 6 月 27 日	
PML 値 (%)	12.7	
取得価格 (千円)	912,000	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	912,000
	価格時点	平成 19 年 3 月 1 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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	1,044.19	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	986.59	
稼働率 (%)	94.5	
月額賃料 (千円)	4,293	
敷金・保証金等 (千円)	17,401	

(注) 本物件土地の一部 (約 27 m<sup>2</sup>) が道路として使用されています。

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(9) ステージア千代田

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28年10月30日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区千代田一丁目10番5号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根11階建	
面積	土地	322.07 m <sup>2</sup>
	建物	1,527.08 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年7月29日	
PML値（%）	8.8	
取得価格（千円）	633,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	633,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	1,447.40	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	1,447.40	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	4,040	
敷金・保証金等（千円）	-	

(10) ステージア太閤通

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29年2月28日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中村区太閤通五丁目20番4号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根15階建	
面積	土地	856.71 m <sup>2</sup>
	建物	3,190.39 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年8月24日	
PML値（%）	10.4	
取得価格（千円）	1,120,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	1,120,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	-	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	3,075.93	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	-	
稼働率（%）	-	
月額賃料（千円）	-	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



(11) ステラ金山壹番館

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 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中熱田区沢下町 1 番 2 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 7 階建	
面積	土地	489.37 m <sup>2</sup>
	建物	930.03 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 18 年 9 月 14 日	
PML 値 (%)	10.6	
取得価格 (千円)	370,000	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	370,000
	価格時点	平成 19 年 1 月 31 日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	-	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	892.44	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	-	
稼働率 (%)	-	
月額賃料 (千円)	-	
敷金・保証金等 (千円)	-	

(12) ステラ金山貳番館

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 29 年 3 月 31 日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中熱田区沢下町 2 番 1 号	
用途	共同住宅	
構造	RC 陸屋根 7 階建	
面積	土地	517.01 m <sup>2</sup>
	建物	1,017.76 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成 19 年 1 月 18 日	
PML 値 (%)	10.0	
取得価格 (千円)	375,000	
鑑定評価額	鑑定評価額 (千円)	375,000
	価格時点	平成 19 年 1 月 31 日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	-	
賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	970.80	
賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	-	
稼働率 (%)	-	
月額賃料 (千円)	-	
敷金・保証金等 (千円)	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(13) ドリームネオポリス大日

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）	大阪府守口市八雲東町二丁目74番22号	
用途	共同住宅・事務所	
構造	RC陸屋根5階建	
面積	土地	234.18㎡
	建物	692.04㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年1月23日	
PML値（%）	13.5	
取得価格（千円）	217,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	217,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	608.45	
賃貸面積（㎡）	608.45	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	1,495	
敷金・保証金等（千円）	450	

(14) ステージア東中島I

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5月31日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市東淀川区東中島二丁目15番22号	
用途	共同住宅・駐輪場	
構造	RCスレート葺8階建	
面積	土地	148.66㎡
	建物	719.04㎡
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（%）	11.1	
取得価格（千円）	244,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	244,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	539.07	
賃貸面積（㎡）	539.07	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	1,527	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(15) インペリアル塚本

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28年6月30日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市西淀川区花川二丁目11番18号	
用途	共同住宅・車庫	
構造	RC陸屋根11階建	
面積	土地	613.62㎡
	建物	2,175.21㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年3月30日	
PML値（%）	12.2	
取得価格（千円）	730,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	730,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,710.27	
賃貸面積（㎡）	1,658.81	
稼働率（%）	97.0	
月額賃料（千円）	4,440	
敷金・保証金等（千円）	-	

(16) セントロイヤルクラブ天満橋

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）	大阪府大阪市中央区石町二丁目4番7号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根11階建	
面積	土地	169.28㎡
	建物	801.51㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成17年9月13日	
PML値（%）	14.5	
取得価格（千円）	338,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	338,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	662.00	
賃貸面積（㎡）	662.00	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	1,941	
敷金・保証金等（千円）	1,409	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(17) セントロイヤルクラブ材木町

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28年10月30日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市中央区材木町2番15号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根11階建	
面積	土地	178.06 m <sup>2</sup>
	建物	974.21 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年9月9日	
PML値（%）	6.9	
取得価格（千円）	325,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	325,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	723.58	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	385.33	
稼働率（%）	53.3	
月額賃料（千円）	1,069	
敷金・保証金等（千円）	-	

(18) City Life 谷町

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29年3月31日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市中央区谷町七丁目6番11号	
用途	共同住宅・車庫	
構造	RC陸屋根10階建	
面積	土地	678.05 m <sup>2</sup>
	建物	2,213.11 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成19年1月15日	
PML値（%）	13.9	
取得価格（千円）	1,040,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	1,040,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	日本土地建物株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	-	
賃貸可能面積（m <sup>2</sup> ）	1,927.80	
賃貸面積（m <sup>2</sup> ）	-	
稼働率（%）	-	
月額賃料（千円）	-	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧ください。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(19) インペリアル桜川南Ⅱ

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5月31日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目9番27号	
用途	共同住宅・車庫	
構造	RC合金メッキ鋼板葺・陸屋根10階建	
面積	土地	308.00㎡
	建物	1,543.78㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年3月3日	
PML値（%）	11.8	
取得価格（千円）	486,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	486,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,146.51	
賃貸面積（㎡）	1,119.44	
稼働率（%）	97.6	
月額賃料（千円）	2,978	
敷金・保証金等（千円）	-	

(20) インペリアル桜川南Ⅰ

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28年9月30日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市浪速区塩草三丁目11番3番	
用途	共同住宅・車庫	
構造	RC陸屋根12階建	
面積	土地	301.30㎡
	建物	2,260.40㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年8月10日	
PML値（%）	12.4	
取得価格（千円）	690,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	690,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,659.57	
賃貸面積（㎡）	1,659.57	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	4,509	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(21) 是空弁天

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5月31日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市港区弁天四丁目1番14号	
用途	共同住宅・車庫	
構造	RC陸屋根7階建	
面積	土地	282.06㎡
	建物	1,277.22㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年4月12日	
PML値（%）	7.6	
取得価格（千円）	466,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	466,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,096.34	
賃貸面積（㎡）	1,004.09	
稼働率（%）	91.6	
月額賃料（千円）	2,742	
敷金・保証金等（千円）	-	

(22) サンドマークレジデンス

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29年3月31日	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市博多区中洲五丁目5番16号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根15階建	
面積	土地	1,157.64㎡
	建物	6,130.28㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成19年1月30日	
PML値（%）	4.4	
取得価格（千円）	2,460,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	2,460,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	-	
賃貸可能面積（㎡）	5,759.20	
賃貸面積（㎡）	-	
稼働率（%）	-	
月額賃料（千円）	-	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(23) MGA 金町

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28年9月30日	
所在地（住居表示）	東京都葛飾区東金町二丁目23番10号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根4階建	
面積	土地	1,021.47㎡
	建物	1,527.69㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成2年9月12日	
PML値（%）	8.8	
取得価格（千円）	484,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	484,000
	価格時点	平成19年3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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,522.89	
賃貸面積（㎡）	1,471.05	
稼働率（%）	96.6	
月額賃料（千円）	2,458	
敷金・保証金等（千円）	3,206	

(24) ステラートシティ桜山

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28年8月31日	
所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区広見町一丁目6番	
用途	共同住宅	
構造	SRC陸屋根14階建	
面積	土地	668.45㎡
	建物	2,071.15㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年7月5日	
PML値（%）	10.0	
取得価格（千円）	735,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	735,000
	価格時点	平成19年1月31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	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,922.25	
賃貸面積（㎡）	1,922.25	
稼働率（%）	100.0	
月額賃料（千円）	4,493	
敷金・保証金等（千円）	-	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(25) ラ・ヴィータ日本橋

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28年11月30日	
所在地（住居表示）	大阪府大阪市中央区日本橋二丁目20番11号	
用途	共同住宅	
構造	RC陸屋根15階建	
面積	土地	875.38㎡
	建物	4,980.24㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年9月20日	
PML値（%）	7.0	
取得価格（千円）	1,860,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	1,860,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	森井総合鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	-	
賃貸可能面積（㎡）	4,605.19	
賃貸面積（㎡）	-	
稼働率（%）	-	
月額賃料（千円）	-	
敷金・保証金等（千円）	-	

(26) n-OM1

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27年1月31日	
所在地（住居表示）	東京都港区南青山四丁目17番33号	
用途	共同住宅・店舗・事務所	
構造	RC陸屋根地下2階付5階建	
面積	土地	1,374.96㎡
	建物	2,862.10㎡
所有形態	土地	所有権
	建物	所有権
建築時期	平成18年10月10日	
PML値（%）	8.1	
取得価格（千円）	3,750,000	
鑑定評価額	鑑定評価額（千円）	3,750,000
	価格時点	平成19年1月31日
	評価機関	大和不動産鑑定株式会社
担保設定の有無	あり	
テナント総数	1	
賃貸可能面積（㎡）	1,960.94	
賃貸面積（㎡）	1,150.63	
稼働率（%）	58.7	
月額賃料（千円）	12,597	
敷金・保証金等（千円）	36,304	

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



#### 4. 取得資産の建築主、施工者、確認検査機関及び構造計算書に関する調査機関

本投資法人は、建物の構造計算書偽装等の事件が発覚した昨今の状況を鑑み、一般の建物デュー・デリジェンスのプロセスに加え、第三者専門機関に対し構造計算書に関する追加的な調査を依頼し、取得予定資産に係る不動産 26 物件のすべてについて、建築図面、構造図面、構造計算書等をレビューし、建築基準法に適合しているかについての検証を行いました。

調査を行った第三者専門機関は、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社、株式会社エヌ・ティ・ティファシリティーズ及び株式会社インデックスコンサルティングの 3 社であり、調査の結果、いずれの物件においても建築基準法の違反は検出されませんでした。

#### 5. 売主の概要

取得予定資産の各売主の概要は以下の通りです。

0-1-032、0-1-036、0-5-040、0-6-045、0-6-046、0-6-048、0-6-050、0-6-051、F-4-031、F-5-032 及び P-4-006

商号	有限会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 1 号 (特別目的会社)
本店所在地	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	安倍隆裕 (取締役)
資本金	金 300 万円
出資者	— (注)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買、交換、賃貸、所有及びその仲介並びに管理</li> <li>不動産に関する信託受益権の売買、交換、保有及び管理</li> <li>上記に附帯する一切の業務</li> </ul>
本投資法人との関係	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

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

0-4-039、0-6-044 及び 0-6-052

商号	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 5 号 (特別目的会社)
本店所在地	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	有限責任中間法人リプラス・レジデンシャル (業務執行社員) 安倍隆裕 (職務執行者)
資本金	金 10,000 円
出資者	— (注)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買、交換、賃貸、所有及びその仲介並びに管理</li> <li>不動産に関する信託受益権の売買、交換、保有及び管理</li> <li>上記に附帯する一切の業務</li> </ul>
本投資法人との関係	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

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

0-1-033、0-1-034、0-1-035、0-2-037、0-6-047 及び F-6-033

商号	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 6 号 (特別目的会社)
本店所在地	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	有限責任中間法人リプラス・レジデンシャル (業務執行社員) 安倍隆裕 (職務執行者)
資本金	金 10,000 円
出資者	— (注)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買、交換、賃貸、所有及びその仲介並びに管理</li> <li>不動産に関する信託受益権の売買、交換、保有及び管理</li> <li>上記に附帯する一切の業務</li> </ul>
本投資法人との関係	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

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

0-5-041

商号	合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 8号 (特別目的会社)
本店所在地	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	有限責任中間法人リプラス・レジデンシャル (業務執行社員) 安倍隆裕 (職務執行者)
資本金	金 10,000 円
出資者	— (注)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買、交換、賃貸、所有及びその仲介並びに管理</li> <li>不動産に関する信託受益権の売買、交換、保有及び管理</li> <li>上記に付帯する一切の業務</li> </ul>
本投資法人との関係	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

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

0-5-042、0-5-043、0-6-049 及び 0-9-053

商号	合同会社Rブリッジ (特別目的会社)
本店所在地	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	有限責任中間法人新宿春日PJ (業務執行社員) 安倍隆裕 (職務執行者)
資本金	金 10,000 円
出資者	— (注)
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産の売買・交換・賃貸、所有及びその仲介並びに管理</li> <li>不動産信託に関する信託受益権の売買、交換、保有及び管理</li> <li>上記の事業を目的とする会社の出資持分又は株式の取得及び処分</li> <li>上記に付帯する一切の業務</li> </ul>
本投資法人との関係	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

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

0-4-038

商号	株式会社西都建物
本店所在地	東京都国分寺市南町三丁目22番11号
代表者	廣田清隆 (代表取締役)
資本金	金 5,000 万円
出資者	— (注)
主な事業内容	建物売買業 マンション分譲 不動産代理・仲介・管理
本投資法人との関係	該当事項はありません。

(注) 出資者の意向により開示しておりません。

## 6. 利害関係人との取引

### (1) 取得予定資産の売買

#### ① 取引の概要

O-4-038 マーベラス新座を除く各取得予定資産の取得

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書 (並びに訂正事項分) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

② 売主の属性

O-4-038 マーベラス新座を除く各取得予定資産の売主は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。各売主の属性は以下のとおりです。

売主	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。
合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 5号	
合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 6号	
合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス 8号	
合同会社 Rブリッジ	

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 19 年 3 月 12 日及び平成 19 年 3 月 13 日に開催されたコンプライアンス委員会、同年 4 月 2 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 4 月 2 日に取締役会において承認決議され、同年 4 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

取得予定資産に係る不動産管理業務の委託

② 不動産管理業務の委託手数料

物件名	委託手数料
ステージア n25	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)
フラットカレラ	賃料・駐車場収入に対する 2.0% (消費税及び地方消費税を含みます)
s13w9 h+	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)
s9w12 h+	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)
ステージア hg7	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)
マーベラス新座	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)
東信松涛マンション	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)
ステージア千代田	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)
ステージア太閤通	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)
ステラ金山壹番館	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)
ステラ金山貳番館	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)
ドリームネオボリス大日	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)
ステージア東中島 I	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)
インペリアル塚本	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)

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件名	委託手数料
セントロイヤルクラブ天満橋	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)
セントロイヤルクラブ材木町	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)
City Life 谷町	賃料・駐車場収入に対する 2.0% (消費税及び地方消費税を含みます)
インペリアル桜川南Ⅱ	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)
インペリアル桜川南Ⅰ	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)
是空弁天	賃料・駐車場収入に対する 5.0% (消費税及び地方消費税を含みます)
サンドマークレジデンス	賃料・駐車場収入に対する 2.38% (消費税及び地方消費税を含みます)
MGA 金町	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)
ステラートシティ桜山	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)
ラ・ヴィータ日本橋	賃料・駐車場収入に対する 2.0% (消費税及び地方消費税を含みます)
n-0M1	賃料・駐車場収入に対する 2.5% (消費税及び地方消費税を含みます)

### ③ 委託先の属性

不動産管理業務の委託先の属性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、 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 19 年 3 月 12 日及び平成 19 年 3 月 13 日に開催されたコンプライアンス委員会、同年 4 月 2 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 4 月 2 日に取締役会において承認決議され、同年 4 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

取得予定資産の売買の媒介委託

### ② 媒介委託手数料額

393,280 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。

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

③ 委託先の属性

資産の売買の媒介委託先の属性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 19 年 3 月 12 日及び平成 19 年 3 月 13 日に開催されたコンプライアンス委員会、同年 4 月 2 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 4 月 2 日に取締役会において承認決議され、同年 4 月 3 日に本投資法人の役員会において承認されました。

7. 運用状況の予想

平成 19 年 9 月期（平成 19 年 4 月 1 日～平成 19 年 9 月 30 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す「平成 19 年 9 月期の運用状況の予想について」をご参照下さい。

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/>

ご注意:この文書は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録の免除をうける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは当該証券の発行法人または当該証券の保有社より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。