

平成18年6月14日

各位

不動産投信発行者名
 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
 霞が関ビル26F
 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. 03-5510-7630)

平成18年9月期及び平成19年3月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

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、平成18年5月26日付で公表し、平成18年6月6日付で修正済みの平成18年9月期(平成17年10月7日から平成18年9月30日)及び平成19年3月期(平成18年10月1日から平成19年3月31日)における本投資法人の運用状況の見通し(予想数値)について、下記のとおり修正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. 運用状況の予想の修正理由

本日、公募による新投資口発行に関して発行価格等を決定いたしました。また、三菱UFJ証券株式会社により新投資口発行と同時に進行されることが予定されていた投資口売出しが行われなかったことが決定されました。これに伴い、平成18年6月6日公表の「平成18年9月期及び平成19年3月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」により修正済みの予想につき、算定の前提となる新投資口の発行価格が変動したことにより、運用状況の予想の修正を行うものです。

- (1) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格 450,000円以上 470,000円以下
- (2) 最終決定された新投資口の発行価格 450,000円

2. 修正の内容

	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金
前回予想(平成18年6月6日)	百万円	円	円
平成18年9月期(第1期)	516~524	8,251~8,380	
平成19年3月期(第2期)	766~771	12,238~12,331	
今回修正予想	百万円	円	円
平成18年9月期(第1期)	518	8,446	
平成19年3月期(第2期)	766	12,477	

【参考】

- 平成18年9月期: 予想期末発行投資口数61,400口(前回は62,600口)
- 平成19年3月期: 予想期末発行投資口数61,400口(前回は62,600口)

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行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。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。

【注意】

本修正予想値は、上記1.(2)の新投資口の発行価格の決定に伴い、平成18年5月26日付けで公表し、平成18年6月6日付で修正済みの「平成18年9月期及び平成19年3月期運用状況の予想の前提条件」の一部を以下のとおり修正いたします。この結果、当期純利益、一口当たり分配金を上記の表のとおり修正されます。

「借入金」欄：適格機関投資家からの借入れ予定額につきましては、約24,507～25,363百万円から約25,363百万円に修正いたします。

【注記】

1. かかる予想数値は、現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、当期純利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人における第1期営業期間（平成18年9月期）は平成17年10月7日から平成18年9月30日までです。なお、第2期以降の各営業期間は、毎年4月1日から9月30日及び10月1日から翌年3月31日までとなります。
4. 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成18年6月21日）の翌日後、遅滞なく不動産を信託する信託の受益権（17物件）及び不動産（2物件）を取得する予定です。
5. 本投資法人の上場予定日は平成18年6月22日です。
6. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

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

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行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。