

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年6月6日
【発行者名】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 佐久間 隆夫
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
【事務連絡者氏名】	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
【電話番号】	03-5510-7630
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券に係る投資法人の名称】	リプラス・レジデンシャル投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 19,165,440,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 552,000,000円
	(注1) 発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。
	(注2) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

本投資法人は、一般募集における発行価格の決定に先立ち発行価格の仮条件を決定しましたので、平成18年5月26日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、これに関連する事項を訂正するとともに記載内容の一部についても訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2 【訂正箇所及び訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券（引受人による買取引受けによる一般募集）

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 手取金の使途

2 売内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

(4) 売価額の総額

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(1) 投資方針

株式会社リプラスの事業概要と実績

(口) ホフ事業（不動産ファンドのアセット・マネジメント事業）

(2) 投資対象

個別特定資産の概要

a. 取得済資産の概要

(物件番号：0-1-001) - (物件名称：サテラ北34条)

(物件番号：P-4-002) - (物件名称：c-MA1)

ポートフォリオ全体に係る事項

(口) 賃貸状況の概要

取得予定資産

0-1-004 サテラ永山

(3) 分配方針

利益を超えた金銭の分配

(4) 投資制限

規約に基づく投資制限

(ホ) 組入資産の賃貸・運用及び第三者のための担保提供に係る制限

第四部 その他

口絵部分

株式会社リプラスの事業概要と実績

再生開発事業への取組み（株式会社リプラス ホフ事業部）

ポートフォリオラインナップ

プレミアムタイプ

2 c-MA1

_____の部分は訂正部分を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人による買取引受けによる一般募集）】

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

21,700,000,000円

(注)上記の発行価額の総額は、後記「(14)その他 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14)その他 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

19,165,440,000円

(注)上記の発行価額の総額は、後記「(14)その他 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14)その他 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

(5)【発行価格】

<訂正前>

未定

(中略)

(注2)発行価格の決定に先立って、平成18年6月6日(火)に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定する予定です。

(中略)

(注7)本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成17年10月7日(本投資法人成立日)とします。

<訂正後>

未定

(中略)

(注2)発行価格の仮条件は、450,000円以上470,000円以下の価格とします。当該条件は、本投資法人の取得予定資産の内容その他本投資法人に係る情報、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。

(中略)

(注7)の全文削除。

(13)【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金（21,700,000,000円）については、本第三者割当による新投資口発行の手取金（上限600,000,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同様とします。）の取得資金及び借入金の返済等に充当します。

(中略)

(注2)上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

一般募集における手取金（19,165,440,000円）については、本第三者割当による新投資口発

行の手取金（上限529,920,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同様とします。）の取得資金及び借入金の返済等に充当します。

（中略）

（注2）上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

600,000,000円

（注）売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

552,000,000円

（注）売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(1)【投資方針】

株式会社リプラスの事業概要と実績

（口）ホフ事業（不動産ファンドのアセット・マネジメント事業）

<訂正前>

（前略）

<物件概要>

物件名：c-MA1（物件番号：P-4-002）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番5号

（後略）

<訂正後>

（前略）

<物件概要>

物件名：c-MA1（物件番号：P-4-002）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番15号

（後略）

(2) 【投資対象】

個別特定資産の概要

a . 取得済資産の概要

(物件番号 : 0-1-001) - (物件名称 : サテラ北34条)

< 訂正前 >

(前略)

地域特性 / 物件特性
札幌市営地下鉄南北線「北34条」駅から徒歩3分(札幌まで3駅8分)に立地します。当該路線の他、北区には、J R 学園都市線や近隣幹線道路である石狩街道を運行している路線バスがあり、交通施設に恵まれています。近年では札幌駅北口の再開発事業も進み、I T 関連企業を中心とした進出意欲が高まり単身社会人の需要があるだけでなく、交通等の利便性を指向する高齢者ニーズに対応した住居エリアとしても注目されつつあります。本物件は駅からも近く、近隣にショッピングセンターや飲食店等の生活利便施設も多くありますが、生活基盤が車であることから全181戸に対して107台分の専用駐車場を備え、駐車場及び駐輪場も充実しています。本物件建物は、平成6年9月に新築され、平成17年10月に外壁、内部共用部分、駐車場アスファルト及び外構設置物等を対象に大規模改修工事を行い、良好な状態を保っています。平成18年2月28日現在、札幌市内には大学が11校あり、札幌市内の地下鉄・市電・バスの交通網による移動アクセスの良さから、学生の需要も見込まれます。

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

地域特性 / 物件特性
札幌市営地下鉄南北線「北34条」駅から徒歩3分(札幌まで4駅7分)に立地します。当該路線の他、北区には、J R 学園都市線や近隣幹線道路である石狩街道を運行している路線バスがあり、交通施設に恵まれています。近年では札幌駅北口の再開発事業も進み、I T 関連企業を中心とした進出意欲が高まり単身社会人の需要があるだけでなく、交通等の利便性を指向する高齢者ニーズに対応した住居エリアとしても注目されつつあります。本物件は駅からも近く、近隣にショッピングセンターや飲食店等の生活利便施設も多くありますが、生活基盤が車であることから全181戸に対して107台分の専用駐車場を備え、駐車場及び駐輪場も充実しています。本物件建物は、平成6年9月に新築され、平成17年10月に外壁、内部共用部分、駐車場アスファルト及び外構設置物等を対象に大規模改修工事を行い、良好な状態を保っています。平成18年2月28日現在、札幌市内には大学が11校あり、札幌市内の地下鉄・市電・バスの交通網による移動アクセスの良さから、学生の需要も見込まれます。

(後略)

(物件番号 : P-4-002) - (物件名称 : c-MA1)

< 訂正前 >

(前略)

所在地	(住居表示) 東京都港区元麻布三丁目13番5号 (地番) 東京都港区元麻布三丁目210番25
-----	---

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

所在地	(住居表示) 東京都港区元麻布三丁目13番15号 (地番) 東京都港区元麻布三丁目210番25
-----	--

(後略)

ポートフォリオ全体に係る事項
 (口) 貸貸状況の概要
 取得予定資産
 0-1-004 サテラ永山

< 訂正前 >

(前略)

0-1-004	サテラ永山	2,744.83	2,183.35	79	63	79.7	79.5	1	38,282	1.1	パス・スルー型 (注9)
---------	-------	----------	----------	----	----	------	------	---	--------	-----	-----------------

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

0-1-004	サテラ永山	2,744.83	2,183.35	79	63	79.7	79.5	1	38,282	1.1	パス・スルー型
---------	-------	----------	----------	----	----	------	------	---	--------	-----	---------

(後略)

(3) 【分配方針】

利益を超えた金銭の分配

< 訂正前 >

本投資法人は、役員会において適切と判断した場合、投信法第136条第1項の規定に従い、投資主に対し、投信法第131条第1項の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。

(後略)

< 訂正後 >

本投資法人は、役員会において適切と判断した場合、投信法第137条第1項の規定に従い、投資主に対し、投信法第131条第1項の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができるものとします。

(後略)

(4) 【投資制限】

規約に基づく投資制限

(ホ) 組入資産の貸貸・運用及び第三者のための担保提供に係る制限

< 訂正前 >

(前略)

b. 本投資法人は、前項の不動産の貸貸に際しては、敷金又は保証金等これらに準じる金銭（以下「敷金等」といいます。）を自ら又は信託の受託者を通じて受け入れることがあり、かかる敷金等については、本規約の定めに従い運用を行います（規約第13条第2項）。

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

b. 本投資法人は、前項の不動産の貸貸に際しては、敷金又は保証金等これらに準じる金銭（以下「敷金等」といいます。）を自ら又は信託の受託者を通じて受け入れることがあ

り、かかる敷金等については、規約の定めに従い運用を行います（規約第13条第2項）。
（後略）

第四部【その他】

口絵部分

株式会社リプラスの事業概要と実績

再生開発事業への取組み（株式会社リプラス ホフ事業部）

<訂正前>

（前略）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番5号

（後略）

<訂正後>

（前略）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番15号

（後略）

ポートフォリオラインナップ

プレミアムタイプ

2 c-MA1

<訂正前>

（前略）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番5号

（後略）

<訂正後>

（前略）

所在地：東京都港区元麻布三丁目13番15号

（後略）