

## 【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14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 18,748,800,000円 (注) 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（19,530,000,000円）は上記の金額とは異なります。
【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、平成18年6月14日開催の役員会において一般募集における発行価格等を決定するとともに、需要状況等を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しが行われないことが決定されましたので、平成18年5月26日付をもって提出した有価証券届出書（平成18年6月6日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。）の記載事項のうち、これらに関連する事項を訂正するため、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）

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 手取金の使途

(14) その他

引受け等の概要

##### 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）

##### 3 その他の事項

\_\_\_\_\_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）】

##### (3)【発行数】

<訂正前>

43,400口

(注1) 一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、三菱UFJ証券株式会社が本投資法人の投資主の一つであるリプラス・インベストメント株式会社から1,200口を上限として借り入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。後記「2 売出国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

(注2) これに関連して、本投資法人は、上記43,400口の発行とは別に、平成18年5月26日（金）開催の役員会において、三菱UFJ証券株式会社を割当先とする第三者割当による1,200口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、三菱UFJ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の1,200口を上限として、本第三者割当による追加発行投資口の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、平成18年7月20日（木）を行使期限として、付与される予定です。本第三者割当は、平成18年6月14日（水）に一般募集において決定される発行価額をもって行われます。

(注3) また、三菱UFJ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、平成18年6月22日（木）から平成18年7月14日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数を上限に、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）において本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。

なお、シンジケートカバー取引期間内においても、三菱UFJ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しにかかる口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

(注4) 三菱UFJ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数を減じた口数について、グリーンシューオプションを行使し、本第三者割当に応じる予定です。したがって、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数が減少した場合若しくはオーバーアロットメントによる売出しが中止された場合又はシンジケートカバー取引が行われた場合には、その口数に応じて、三菱UFJ証券株式会社がグリーンシューオプションを行使し、本第三者割当に応じて申込みをする口数は減少し、その結果、失権により本第三者割当に基づき発行する口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

(注5) 上記（注1）乃至（注4）の取引に関しては、三菱UFJ証券株式会社がメリルリンチ日本証券株式会社と協議の上、これを行います。

<訂正後>

43,400口

(注1)乃至(注5)の全文削除

##### (4)【発行価額の総額】

<訂正前>

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。

<訂正後>

18,748,800,000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。

##### (5)【発行価格】

<訂正前>

未定

- (注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。
- (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。
- (注3) 投資家は、本投資証券の買付けの申込みに先立ち、平成18年6月7日（水）から平成18年6月13日（火）までの間に、引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告を促す予定です。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。
- (注4) 発行価格及び発行価額は、上記仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(14) その他 申込みの方法等（二）」をご参照下さい。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人の取得予定資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、平成18年6月14日（水）（以下「発行価格決定日」といいます。）に、決定する予定です。
- (注5) 後記「(14) その他 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。
- (注6) 販売にあたっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

## <訂正後>

### 1口当たり450,000円

- (注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。
- (注2) 発行価格の決定に当たりましては、発行価格の仮条件（450,000円以上470,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施いたしました。  
上記ブック・ビルディングの結果、需要状況等に加え、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境、最近の新規上場投資口に対する市場の評価及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を450,000円と決定いたしました。  
なお、一般募集における新投資口の発行価額（引受価額）は、432,000円と決定いたしました。
- (注3) 後記「(14) その他 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。
- (注4) 販売にあたっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。
- (注3) 及び(注4)の全文削除並びに(注5)及び(注6)の番号変更

## (13) 【手取金の使途】

### <訂正前>

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。

(注1)上記の本第三者割当については、後記「2 売出国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し) (3) 売出数(注1)」をご参照下さい。

(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。

<訂正後>

一般募集における手取金(18,748,800,000円)については、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。

(注1)及び(注2)の全文削除

#### (14)【その他】

引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本投資証券の  
買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。本投資法人  
は、引受人に対して引受手数料を支払いません。ただし、引受人は、払込期日に発行価額の  
総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受  
人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	未定
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	
合計		43,400口

(注1)引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注2)本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているリプラス・リート・マネジメント株式会社は、発行  
価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注3)上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注4)以下、三菱UFJ証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社を併せて「共同主幹会社」といいます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成18年6月14日(以下「発行価格決定日」といいます。)に  
決定された発行価額(1口当たり432,000円)にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発  
行価額と異なる価額(発行価格)(1口当たり450,000円)で募集を行います。本投資法人  
は、引受人に対して引受手数料を支払いません。ただし、引受人は、払込期日に発行価額の  
総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額(1口当  
たり18,000円)は、引受人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	21,266口
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	9,114口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	8,680口
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	3,472口
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	434口
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	434口
合計		43,400口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているリプラス・リート・マネジメント株式会社は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注3) 以下、三菱UFJ証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社を併せて「共同主幹会社」といいます。

(注1)の全文削除並びに(注2)、(注3)及び(注4)の番号変更

<訂正前>

## 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) ]

### (1) [ 投資法人の名称 ]

前記「1 募集内国投資証券 (1) 投資法人の名称」に同じ。

### (2) [ 内国投資証券の形態等 ]

前記「1 募集内国投資証券 (2) 内国投資証券の形態等」に同じ。

### (3) [ 売出数 ]

1,200口

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、三菱UFJ証券株式会社が本投資法人の投資主の一つであるリプラス・インベストメンツ株式会社から1,200口を上限として借り入れる本投資証券の売出しです。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、上記内容に関しては、前記「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) (3) 発行数 (注1)乃至(注4)」をご参照下さい。

(注2) 上記(注1)の取引に関しては、三菱UFJ証券株式会社がメリルリンチ日本証券株式会社と協議の上、これを行います。

### (4) [ 売出価額の総額 ]

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提出日現在における見込額です。

### (5) [ 売出価格 ]

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券 (5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

### (6) [ 申込手数料 ]

申込手数料はありません。

(7) 〔申込単位〕

1口以上1口単位

(8) 〔申込期間〕

平成18年6月15日（木）から平成18年6月20日（火）まで

(9) 〔申込証拠金〕

売出価格と同一の金額

(10) 〔申込取扱場所〕

三菱UFJ証券株式会社の本店及び支店

(11) 〔受渡期日〕

平成18年6月22日（木）

(12) 〔払込取扱場所〕

該当事項はありません。

(13) 〔手取金の使途〕

該当事項はありません。

(14) 〔その他〕

引受け等の概要

該当事項はありません。

申込みの方法等

(イ) 申込みは、前記「(8) 申込期間」に記載の申込期間内に前記「(10) 申込取扱場所」に記載の申込取扱場所に前記「(9) 申込証拠金」に記載の申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には利息をつけません。

(ハ) 本投資証券は、保管振替機構に預託されますので、前記「(11) 受渡期日」記載の受渡期日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の券面の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知した投資家には、当該受渡期日以降に証券会社を通じて本投資証券の券面が交付されます。

<訂正後>

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） ] の全文削除

<訂正前>

### 3 [ その他の事項 ]

(前記1及び2の各「(14)その他」に記載されていない事項で記載すべき事項)

<訂正後>

### 2 [ その他の事項 ]

(前記1の「(14)その他」に記載されていない事項で記載すべき事項)

#### (2) 売却・追加発行等の制限

<訂正前>

有限会社URAGASUMI、有限会社ISOJIMAN、株式会社リプラス、リプラス・インベストメント株式会社及びリプラス・リート・マネジメント株式会社は、本書の日付現在本投資証券をそれぞれ6,600口、4,900口、3,500口、2,000口及び1,000口保有する投資主です。

上記5社はそれぞれ一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、上場(売買開始)日以降6か月を経過する日までの間、一般募集により取得する本投資証券及び一般募集前から所有している本投資証券につき、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、売却、担保提供、貸出し等(ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券の貸出しを除きます。)を行わない旨を合意しています。

本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、上場(売買開始)日以降90日を経過するまでの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の追加発行等(ただし、本件第三者割当による本投資証券の追加発行等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

(後略)

<訂正後>

有限会社URAGASUMI、有限会社ISOJIMAN、株式会社リプラス、リプラス・インベストメント株式会社及びリプラス・リート・マネジメント株式会社は、本書の日付現在本投資証券をそれぞれ6,600口、4,900口、3,500口、2,000口及び1,000口保有する投資主です。

上記5社はそれぞれ一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、上場(売買開始)日以降6か月を経過する日までの間、一般募集により取得する本投資証券及び一般募集前から所有している本投資証券につき、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、売却、担保提供、貸出し等を行わない旨を合意しています。

本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、上場(売買開始)日以降90日を経過するまでの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の追加発行等を行わない旨を合意しています。

(後略)