

平成19年6月26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

平成19年9月期（第3期）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19年5月25日付で公表いたしました平成19年9月期（平成19年4月1日から平成19年9月30日）の運用状況の予想につきまして、下記の通り修正することといたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成19年9月期（第3期）運用状況の予想の修正

	営業収益	経常利益	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
前回発表予想 (A)	3,305百万円	1,323百万円	1,321百万円	13,549円	—
今回修正予想 (B)	3,485百万円	1,391百万円	1,389百万円	14,250円	—
増減額 (B-A)	180百万円	67百万円	67百万円	701円	—
増減率	5.4%	5.1%	5.1%	5.1%	—

(注1) 予想期末発行済投資口数：97,477口

(注2) 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

(注3) 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、不動産市場の推移、本投資法人を取り巻くその他の条件の変化等により、実際の営業収益、経常利益、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。

(注4) 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。

2. 運用状況の予想の修正理由について

本投資法人は、主として以下の理由によって、平成19年5月25日付で公表した運用状況の予想の前提条件が変動したことにより、平成19年9月期（第3期）の運用状況の予想の修正を行います。

(1) 平成19年6月28日付で下記12物件に係る不動産信託受益権を追加取得することを決定したこと。

物件番号	物 件 名 称
0-2-054	ヴィアーレ上杉三丁目
0-4-055	ハーモニー上北沢
0-5-056	ステージア勝川
0-5-057	ステージア黄金
0-6-058	ドリームネオポリス鶴見
0-6-059	プレミオ兵庫
0-6-060	セントアミー西天満
0-9-061	NKR呉服町
F-3-034	アークハイム新潟
F-4-035	グリーンヒルズ荻花
F-4-036	ロフティー平井
F-5-037	グラン・コート黒川

上記取得予定資産の詳細につきましては、平成19年6月26日付にて別途開示いたしました、「資産の取得に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 賃貸事業収支の見直し

売却予定物件（c-MA3（オフィス棟））の売却に係るコスト及び追加のバリューアップ投資を含む修繕関連コスト等の賃貸事業収支の見直しを行ったことにより、賃貸事業損益が変動したこと。

(3) 借入金関連コストの増加

金利上昇リスクをヘッジするための金利の固定化を進めたことにより、支払利息及び融資関連費用が増加したこと。

(4) 新投資口発行関連費用の節減

グローバル・オフリングに係るコストを含む新投資口発行関連費用が当初の見込に比して節減できたこと。

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/>