

# New City RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

平成 16 年 12 月 7 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号  
ニューシティ・レジデンス投資法人  
代表者名  
執行役員 藤田 哲也  
(コード番号 8965)

問合せ先  
サービーアーリー・レジデンシャル・マネジメント株式会社  
取締役ファイナンス部長 小野 豊  
TEL. 03-6229-3860(代表)

## 平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、平成 16 年 11 月 26 日付で公表した平成 17 年 8 月期（平成 16 年 9 月 27 日～平成 17 年 8 月 31 日）及び平成 18 年 2 月期（平成 17 年 9 月 1 日～平成 18 年 2 月末日）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の理由

平成 16 年 12 月 7 日に、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格及び売出価格を決定いたしました。これに伴い、平成 16 年 11 月 26 日公表の「平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 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確定したことにより、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 | 500 千円～550 千円 |
| (2) 最終決定された新投資口の発行価格          | 550 千円        |

### 2. 修正の内容

	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1 口当たり 利益超過分配金
前回予想(平成 16 年 11 月 26 日)	百万円	円	
平成 17 年 8 月期 (第 1 期)	1,030～1,046	13,824～14,037	—
平成 18 年 2 月期 (第 2 期)	798～812	10,707～10,893	—
今回修正予想	百万円	円	
平成 17 年 8 月期 (第 1 期)	1,046	14,037	—
平成 18 年 2 月期 (第 2 期)	812	10,893	—

上記 1. (2) 記載の新投資口の発行価格の決定に伴い、平成 16 年 11 月 12 日に公表し、平成 16 年 11 月 26 日に修正済みの「平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期 運用状況の予想の前提条件」のうち、

ご注意: この文書は、本投資法人の平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期の予想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。

# NEW CITY RESIDENCE

ニューシティレジデンス投資法人

「営業外費用」欄の見込額を約 217 百万円～221 百万円から 221 百万円に、「借入れ」欄の適格機関投資家からの借入予定額を 25,066 百万円～28,568 百万円程度から 25,066 百万円程度（オーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当によって調達した資金を全て当該借入金の返済に充当した場合の返済後残高 24,297 百万円程度）にそれぞれ修正いたします。この結果、当期純利益、1 口当たり分配金等は上記の表のとおり修正されます。

## 【参考】

- 平成 17 年 8 月期 : 予想期末発行投資口数 74,556 口 (前回と変更なし)  
平成 18 年 2 月期 : 予想期末発行投資口数 74,556 口 (前回と変更なし)

## 【注記】

- かかる予想数値は一定の前提条件の下に算出した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 1 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。
- 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。
- 本投資法人における第 1 期営業期間（平成 17 年 8 月期）は平成 16 年 9 月 27 日から平成 17 年 8 月 31 日までです。なお、第 2 期以降の各営業期間は、毎年 9 月 1 日から翌年 2 月末日まで及び 3 月 1 日から 8 月 31 日までとなります。
- 本投資法人は、今回募集する投資口の払込期日（平成 16 年 12 月 14 日）の後遅滞なく、不動産等を信託する信託の受益権（50 物件）を取得する予定です。
- 本投資法人の上場予定日は平成 16 年 12 月 15 日です。
- 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

\* 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

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 17 年 8 月期及び平成 18 年 2 月期の予想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。