



NOMURA
Residential Fund

平成 19 年 1 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
野 村 不 動 産 レ ジ デ ン シ ャ ル 投 資 法 人
代表者名 執行役員 濱 田 信 幸
(コード番号：3240)

投資信託委託業者名
野 村 不 動 産 投 信 株 式 会 社
代表者名 代表取締役社長 井 上 辰 夫
問合せ先 取締役レジデンス運用本部長 齋 正 臣
TEL. 03-3365-7729

平成 19 年 5 月期及び平成 19 年 11 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

野村不動産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 1 月 11 日付で公表した平成 19 年 5 月期（平成 18 年 8 月 3 日～平成 19 年 5 月末日）及び平成 19 年 11 月期（平成 19 年 6 月 1 日～平成 19 年 11 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

本日、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の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 19 年 5 月期及び平成 19 年 11 月期における本投資法人の運用状況の見通し（予想数値）の修正を行うものです。

- (1) 平成 19 年 1 月 11 日に公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格

1 口当たり 620,000 円

- (2) 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

1 口当たり 620,000 円以上 630,000 円以下

なお、発行価格は、平成 19 年 2 月 5 日（月）に決定される予定です。

ご注意:この文書は、本投資法人の平成 19 年 5 月期及び平成 19 年 11 月期の運用状況の予想の修正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。

2. 修正の内容

	当 期 純 利 益	1口当たり分配金	1 口当たり 利益超過分配金
前回予想(平成 19 年 1 月 11 日)	百万円	円	円
平成 19 年 5 月期(第 1 期)	484	7,118	—
平成 19 年 11 月期(第 2 期)	909	13,359	—
今回修正予想	百万円	円	円
平成 19 年 5 月期(第 1 期)	484～487	7,118～7,152	—
平成 19 年 11 月期(第 2 期)	909～913	13,359～13,413	—

上記 1. (2)記載の仮条件の決定に伴い、平成 19 年 1 月 11 日に公表した「平成 19 年 5 月期及び平成 19 年 11 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、1 口当たり分配金は上記の表のとおり修正されます。

「営業外費用」欄：支払利息につき、平成 19 年 5 月期(第 1 期)における見込額を 215 百万円から 213 百万円～215 百万円に、平成 19 年 11 月期(第 2 期)における見込額を 240 百万円から 236 百万円～240 百万円に修正いたします。

「借入れ」欄：平成 19 年 5 月期末(第 1 期末)時点における借入金残高の見込額を、約 27,200 百万円から 26,700 百万円～27,200 百万円に修正いたします。

【参考】

平成 19 年 5 月期：予想期末発行済投資口数 68,100 口 (前回と変更なし)
 平成 19 年 11 月期：予想期末発行済投資口数 68,100 口 (前回と変更なし)

【注記】

1. 上記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、その他本投資法人を取り巻く状況の変化等により、実際の当期純利益及び 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。
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平成 19 年 5 月期(第 1 期)は平成 18 年 8 月 3 日から平成 19 年 5 月末日までです。なお、平成 19 年 11 月期(第 2 期)以降の各営業期間は、毎年 6 月 1 日から 11 月末日まで及び 12 月 1 日から翌年 5 月末日までとなります。
4. 本投資法人は、現在 57 物件の不動産及び不動産信託受益権を保有しており、加えて、平成 19 年 11 月期(第 2 期)末までに 31 物件の不動産及び不動産信託受益権を取得する予定です。
5. 本投資法人の上場予定日は平成 19 年 2 月 14 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。

* 本資料の配布先：兜倶楽部、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 19 年 5 月期及び平成 19 年 11 月期の運用状況の予想の修正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。