



NOMURA
Residential Fund

平成19年1月11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 棗正臣
TEL. 03-3365-7729

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」といいます。）を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。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募集投資口数 47,400口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) (平成19年2月5日（月曜日）（以下「発行価格決定日」といいます。）に開催される予定の役員会において決定する。)
- (3) 募集方法 一般募集とし、野村証券株式会社（主幹事会社）、三菱UFJ証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、新光証券株式会社及びマネックス証券株式会社（以下「引受人」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
なお、一般募集における発行価格（募集価格）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、発行価格決定日に決定する。
- (4) 引受契約の内容 引受人は、下記(8)に記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である払込金額（発行価額）との差額の総額は、引受人の手取金とする。

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

- (5) 需要の申告期間
(ブック・ビルディング期間) 平成19年1月29日(月曜日)から
平成19年2月2日(金曜日)まで
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 平成19年2月6日(火曜日)から
平成19年2月9日(金曜日)まで
- (8) 払込期日 平成19年2月13日(火曜日)
- (9) 投資証券交付日 平成19年2月14日(水曜日)
- (10) 払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は今後開催する役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出人及び
売出投資口数 野村証券株式会社 2,370口
なお、売出投資口数は上限を示したものである。一般募集の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る。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案の上、発行価格決定日に決定される。
- (2) 売出価格 未定
(発行価格決定日に決定する。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一とする。)
- (3) 売出方法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の主幹事会社である野村証券株式会社が本投資法人の投資主から2,370口を上限として借入れる本投資証券の売出しを行う。
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間 平成19年2月6日(火曜日)から
平成19年2月9日(金曜日)まで
- (6) 受渡期日 平成19年2月14日(水曜日)
- (7) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は今後開催する役員会において決定する。
- (8) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 2,370口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) (払込金額(発行価額)は、一般募集における払込金額(発行価額)と同一とする。)
- (3) 割当先及び投資口数 野村証券株式会社 2,370口
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間(申込期日) 平成19年3月12日(月曜日)
- (6) 払込期日 平成19年3月13日(火曜日)

ご注意:この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

- (7) 上記(5)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (8) 払込金額（発行価額）、その他この新投資口発行に必要な事項は今後開催する役員会において決定する。
- (9) 一般募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (10) 第三者割当による新投資口発行については、平成19年1月11日（木曜日）に証券取引法による有価証券通知書を提出する。

<ご参考>

1. 本投資証券は東京証券取引所に平成19年2月14日（水曜日）に上場する予定です。
2. オーバーアロットメントによる売出しについて

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、一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が本投資法人の投資主から2,370口を上限として借入れる本投資証券の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、2,370口を予定していますが、当該売出数は、上限の売出数であり、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、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が上記本投資法人の投資主から借入れた本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の返還に必要な本投資証券を取得させるために、本投資法人は平成19年1月11日（木曜日）開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口2,370口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、平成19年3月13日（火曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村證券株式会社は、平成19年2月14日（水曜日）から平成19年3月6日（火曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資証券の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた全ての本投資証券は、借入投資証券の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證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ず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係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。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって買付け、借入投資証券の返還に充当する口数を減じた口数について、野村證券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資証券を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行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。

3. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	18,330口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	47,400口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	65,730口
本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,370口(注)
本件第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	68,100口(注)

(注) 上記「3. 第三者割当による新投資口発行」の募集投資口数の全口数に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字です。

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

4. 発行の理由（調達資金の使途）等

今回の一般募集及び本件第三者割当による手取金については、本投資法人が取得を予定している特定資産の取得資金の一部及び借入金の返済等に充当します。

5. 投資主への利益分配等

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益分配等を行います。

6. その他

(1) 売却・追加発行等の制限

① 本投資法人の投資主である野村不動産株式会社、東京海上日動火災保険株式会社及び日本興亜損害保険株式会社は、一般募集に関連して、主幹事会社である野村證券株式会社との間で、平成19年2月5日（月曜日）から平成19年8月14日（火曜日）までの期間中、主幹事会社である野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、その保有する本投資証券の売却等（但し、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し渡し等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

② 一般募集に関連して、本投資法人は、主幹事会社である野村證券株式会社との間で、平成19年2月5日（月曜日）から平成19年5月14日（月曜日）までの期間中、主幹事会社である野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資証券の追加発行等（但し、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う追加発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

なお、上記①及び②のいずれの場合においても、主幹事会社である野村證券株式会社は、それぞれの制限期間中にその裁量で当該合意の全部又は一部を解除する権限を有しています。

③ さらに、上記①及び②に記載の制限とは別に、平成19年1月11日現在における本投資法人の投資主は、本投資証券を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、当該投資証券を上場後6ヶ月を経過する日（当該日において投資口発行の効力発生日（野村不動産株式会社が保有する本投資証券のうち400口については平成18年8月3日、その他については平成18年9月26日）以後1年を経過していない場合には、投資口発行の効力発生日以後1年間を経過する日）まで所有することとされています。

(2) 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

年 月 日	発行額（千円）	発行後出資総額（千円）	摘要
平成18年8月3日	240,000	240,000	私募設立
平成18年9月26日	10,758,000	10,998,000	私募増資

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

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。