



NOMURA  
Residential Fund

平成 20 年 1 月 21 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)

資産運用会社名  
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 20 年 1 月 21 日開催の本投資法人役員会において、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 27,300 口
- (2) 払込金額 未定  
(発行価額) (平成 20 年 2 月 5 日（火曜日）から平成 20 年 2 月 8 日（金曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」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）、日興シティグループ証券株式会社、三菱UFJ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、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及び新光証券株式会社（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、発行価格等決定日における株式会社東京証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。
- (4) 引受契約の内容 引受人は、下記(7)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）の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

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し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）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。

- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (7) 払 込 期 日 平成20年2月13日(水曜日)から平成20年2月18日(月曜日)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (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) 上記各号については、金融商品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 野村証券株式会社 1,365口  
売 出 投 資 口 数 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、発行価格等決定日に決定される。
- (2) 売 出 価 格 未定  
(発行価格等決定日に決定する。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1,365口を上限として借入れる本投資法人の投資証券(以下「本投資証券」という。)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 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受 渡 期 日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (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、金融商品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 1,365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 1,365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20年3月10日(月曜日)から平成20年3月17日(月曜日)までの間のいずれかの日。ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して30日目の翌営業日とする。

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(作成された場合)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。

- (6) 払込期日 平成20年3月11日(火曜日)から平成20年3月18日(火曜日)までの間のいずれかの日。ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して30日目の日の2営業日後の日とする。
- (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) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

#### <ご参考>

##### 1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1. 公募による新投資口発行(一般募集)」に記載の一般募集に当たり、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1,365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)です。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、1,365口を予定していますが、当該売出投資口数は、上限の売出投資口数であり、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、野村証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20年1月21日(月曜日)開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口1,365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20年3月11日(火曜日)から平成20年3月18日(火曜日)までの間のいずれかの日(ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して30日目の日の2営業日後の日とする。)を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から本件第三者割当の払込期日の5営業日前の日までの間(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、株式会社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投資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。野村証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ず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る投資口数に至らない投資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。

更に、野村証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた本投資証券の全部又は一部を借入投資証券の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る投資口数から、安定操作取引及び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投資口数を減じた投資口数について、野村証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投資口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投資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ない場合があります。

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(作成された場合)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. 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	68,100口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	27,300口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	95,400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	1,365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	96,765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証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。

## 3. 発行の理由（調達資金の使途）等

### (1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集における手取金 16,261,599,000 円については、本件第三者割当による手取金上限 813,079,000 円と併せて、短期借入金 12,200,000,000 円の返済に充当し、残額を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等に充当します。

(注) 上記の手取金は、平成 20 年 1 月 9 日（水）現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。

### (2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

### (3) 投資法人の運用に与える影響の見通し

本日付で公表した「平成 20 年 5 月期及び平成 20 年 11 月期の運用状況の予想について」に記載のとおりです。

## 4. 投資主への利益分配等

### (1) 利益分配に関する基本方針

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。

### (2) 過去計算期間の分配状況

	平成 19 年 5 月期
1 口当たり当期純利益	16,872 円
1 口当たり分配金	8,102 円
実績配当性向	99.9%

(注) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

## 5. その他

### (1) 売却・追加発行等の制限

① 平成 19 年 11 月 30 日（平成 19 年 11 月期末）現在、本投資証券を 12,500 口保有している野村不動産株式会社は、一般募集に関連して、主幹事会社である野村証券株式会社との間で、一般募集に係る発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の 6 ヶ月後の応当日までの期間中、主幹事会社である野村証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証券株式会社との間で、一般募

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し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）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。

集に係る発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の3ヶ月後の応当日までの期間中、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。

(2) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

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
平成19年2月13日	28,816,830	39,814,830	公募増資
平成19年3月13日	1,440,841	41,255,671	第三者割当

②過去3計算期間及び直前の投資口価格の推移

	平成19年5月期	平成19年11月期	平成20年5月期
始 値	992,000円	895,000円	693,000円
高 値	992,000円	904,000円	729,000円
安 値	794,000円	623,000円	508,000円
終 値	904,000円	693,000円	602,000円

- (注) 1. 本投資法人は平成19年2月14日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。  
 2. 平成20年5月期の投資口価格については、平成20年1月18日現在で表示しています。

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.nre-rf.co.jp>

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（作成された場合）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。