



NOMURA
Residential Fund

平成 20 年 2 月 15 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

資産の取得完了に関するお知らせ

本投資法人は、本日、平成 19 年 10 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ」に記載の通り、下記の資産の取得を完了いたしましたのでお知らせいたします。

記

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円)
アーバンステージ行徳	千葉県市川市	不動産	948

当該物件の取得により、本投資法人のポートフォリオは 108 物件、87,010 百万円（取得価格の合計）となりました。ポートフォリオの詳細については、別紙「(参考資料) 当該物件取得後のポートフォリオ一覧」をご参照ください。

当該物件の概要については、平成 19 年 10 月 12 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、当該物件の取得日は平成 20 年 2 月 29 日を予定していましたが、売主との合意により本日となりましたため、当該物件の取得資金については、平成 20 年 2 月 13 日の払込により調達した一般募集による手取金 11,918,279,100 円の一部を充当し、残額を借入金の返済に充当します。

以 上

【添付資料】

参考資料 当該物件取得後のポートフォリオ一覧

- * 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
- * 本投資法人のホームページ URL： <http://www.nre-rf.co.jp>

(参考資料)

当該物件取得後のポートフォリオ一覧

【取得済資産】

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得時期 (注5)
東京圏	クラウドフラット代々木上原	東京都渋谷区	1,151.34	44	1,100,000	1.0	第1期
	クラウドフラット初台	東京都渋谷区	958.98	31	865,000	0.8	第1期
	クラウドフラット学芸大学	東京都目黒区	934.39	41	812,000	0.7	第1期
	クラウドフラット目黒行人坂	東京都目黒区	855.23	40	882,000	0.8	第1期
	クラウドフラット隅田リバーサイド	東京都中央区	3,055.21	110	2,260,000	2.0	第2期
	クラウドフラット神楽坂	東京都新宿区	1,793.43	70	1,540,000	1.4	第1期
	クラウドフラット早稲田	東京都新宿区	1,450.91	60	1,110,000	1.0	第2期
	クラウドフラット三軒茶屋	東京都世田谷区	1,277.82	48	1,350,000	1.2	第1期
	クラウドフラット蒲田	東京都大田区	1,541.64	67	1,140,000	1.0	第1期
	クラウドフラット清澄白河	東京都江東区	1,209.56	55	900,000	0.8	第1期
	プライムアーバン赤坂	東京都港区	1,062.05	25	956,000	0.8	第1期
	プライムアーバン田町	東京都港区	1,107.36	48	941,000	0.8	第1期
	プライムアーバン恵比寿南	東京都渋谷区	881.89	21	947,000	0.8	第1期
	プライムアーバン代々木	東京都渋谷区	439.56	19	408,000	0.4	第1期
	プライムアーバン番町	東京都千代田区	1,277.04	52	1,170,000	1.0	第1期
	プライムアーバン千代田富士見	東京都千代田区	793.87	32	707,000	0.6	第1期
	プライムアーバン飯田橋	東京都千代田区	2,087.70	90	2,030,000	1.8	第1期
	プライムアーバン恵比寿	東京都目黒区	1,444.40	29	1,200,000	1.1	第1期
	プライムアーバン中目黒	東京都目黒区	1,302.42	49	1,320,000	1.2	第1期
	プライムアーバン学芸大学	東京都目黒区	1,008.39	32	886,000	0.8	第1期
	プライムアーバン洗足	東京都目黒区	655.27	22	536,000	0.5	第1期
	プライムアーバン目黒リバーサイド	東京都目黒区	453.77	24	464,000	0.4	第2期
	プライムアーバン西新宿Ⅰ	東京都新宿区	1,459.86	60	1,290,000	1.1	第1期
	プライムアーバン西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,162.55	46	1,000,000	0.9	第1期
	プライムアーバン新宿内藤町	東京都新宿区	578.18	14	512,000	0.5	第1期
	プライムアーバン西早稲田	東京都新宿区	507.11	28	503,000	0.4	第2期
	プライムアーバン三軒茶屋	東京都世田谷区	874.15	33	835,000	0.7	第1期
	プライムアーバン南島山	東京都世田谷区	1,049.73	41	840,000	0.7	第2期
	プライムアーバン島山ガレリア	東京都世田谷区	835.05	33	645,000	0.6	第2期
	プライムアーバン島山コート	東京都世田谷区	576.20	23	413,000	0.4	第2期
	プライムアーバン品川西	東京都品川区	961.25	46	624,000	0.6	第1期
	プライムアーバン大崎	東京都品川区	2,106.16	99	1,700,000	1.5	第1期
	プライムアーバン大森	東京都大田区	1,190.70	54	824,000	0.7	第1期
	プライムアーバン北千束	東京都大田区	834.90	46	576,000	0.5	第1期
	プライムアーバン西荻窪	東京都杉並区	543.09	24	435,000	0.4	第1期
	プライムアーバン大塚	東京都豊島区	944.99	46	794,000	0.7	第1期
	プライムアーバン門仲仲町	東京都江東区	3,127.94	117	2,200,000	1.9	第1期
	プライムアーバン亀戸	東京都江東区	1,117.34	52	705,000	0.6	第1期
	プライムアーバン住吉	東京都江東区	813.52	40	552,000	0.5	第1期
	プライムアーバン錦糸公園	東京都墨田区	1,886.50	77	1,180,000	1.0	第1期
	プライムアーバン錦糸町	東京都墨田区	991.62	49	668,000	0.6	第1期
	プライムアーバン平井	東京都江戸川区	1,095.91	53	700,000	0.6	第1期
	プライムアーバン葛西	東京都江戸川区	905.81	45	637,000	0.6	第1期
	プライムアーバン葛西Ⅱ	東京都江戸川区	1,437.84	68	958,000	0.8	第1期
	プライムアーバン浦安	千葉県浦安市	1,264.84	60	840,000	0.7	第1期
	プライムアーバン行徳Ⅰ	千葉県市川市	1,151.36	52	635,000	0.6	第1期
	プライムアーバン行徳Ⅱ	千葉県市川市	1,244.00	58	741,000	0.7	第1期
	プライムアーバン行徳駅前	千葉県市川市	778.19	37	476,000	0.4	第1期
	プライムアーバン西船橋	千葉県船橋市	1,237.80	60	772,000	0.7	第1期
	アーバンステージ麻布十番	東京都港区	1,222.13	40	991,000	0.9	第1期
	アーバンステージ幡ヶ谷	東京都渋谷区	650.60	38	452,000	0.4	第1期
	アーバンステージ都立大学	東京都目黒区	996.81	16	524,000	0.5	第1期
	アーバンステージ勝どき	東京都中央区	4,481.82	144	2,290,000	2.0	第1期
	アーバンステージ新川	東京都中央区	3,600.61	46	2,250,000	2.0	第3期
	アーバンステージ本郷老岐坂	東京都文京区	662.58	27	647,000	0.6	第3期
	アーバンステージ中落合	東京都新宿区	1,237.98	18	655,000	0.6	第1期
	アーバンステージ落合	東京都新宿区	517.53	32	324,000	0.3	第1期
	アーバンステージ新宿落合	東京都新宿区	1,053.39	28	635,000	0.6	第3期
	アーバンステージ芦花公園	東京都世田谷区	567.20	34	362,000	0.3	第1期
	アーバンステージ上馬	東京都世田谷区	1,739.86	37	900,000	0.8	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋	東京都世田谷区	1,018.72	47	755,000	0.7	第1期
	アーバンステージ千歳島山	東京都世田谷区	1,774.01	27	730,000	0.6	第1期
	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	810.98	17	539,000	0.5	第1期
	アーバンステージ駒沢	東京都世田谷区	572.41	26	396,000	0.4	第1期
	アーバンステージ島山	東京都世田谷区	507.52	28	344,000	0.3	第1期
	アーバンステージ上北沢	東京都世田谷区	1,384.45	29	738,000	0.7	第3期
	アーバンステージ大井町	東京都品川区	722.70	45	530,000	0.5	第1期
	アーバンステージ大井町Ⅱ	東京都品川区	1,719.82	92	1,100,000	1.0	第1期
	アーバンステージ雪谷	東京都大田区	1,536.59	94	970,000	0.9	第1期
	アーバンステージ池上	東京都大田区	2,456.48	95	1,460,000	1.3	第1期
	アーバンステージ中野	東京都中野区	801.30	51	472,000	0.4	第1期
	アーバンステージ高井戸	東京都杉並区	1,746.20	107	1,080,000	1.0	第1期
	アーバンステージ駒込	東京都豊島区	990.18	19	412,000	0.4	第1期
	アーバンステージ向島	東京都墨田区	1,108.91	55	487,000	0.4	第1期
	アーバンステージ江古田	東京都練馬区	872.49	35	385,000	0.3	第1期
	アーバンステージ滝野川	東京都北区	554.39	29	287,000	0.3	第1期
	アーバンステージ浅草	東京都台東区	876.70	22	350,000	0.3	第1期
	アーバンステージ町屋	東京都荒川区	455.19	26	210,000	0.2	第1期
	アーバンステージ小金井	東京都小金井市	682.43	27	229,000	0.2	第1期
	アーバンステージ日野	東京都日野市	994.68	54	319,000	0.3	第1期
	アーバンステージ武蔵小杉comodo	川崎市中原区	3,690.37	56	2,150,000	1.9	第2期
	アーバンステージ鶴見寺谷	横浜市鶴見区	952.06	50	457,000	0.4	第1期
	アーバンステージ天王町	横浜市保土ヶ谷区	332.48	20	136,000	0.1	第1期
	アーバンステージ浦安	千葉県浦安市	437.94	27	277,000	0.2	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅰ	千葉県市川市	682.05	41	357,000	0.3	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅱ	千葉県市川市	611.61	37	285,000	0.3	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅲ	千葉県市川市	543.84	33	263,000	0.2	第1期
	アーバンステージ南行徳Ⅳ	千葉県市川市	535.08	32	256,000	0.2	第1期
	アーバンステージ行徳駅前	千葉県市川市	927.33	46	561,000	0.5	第3期
	アーバンステージ南行徳Ⅴ	千葉県市川市	662.68	38	293,000	0.3	第3期
	アーバンステージ行徳	千葉県市川市	1,766.47	77	948,000	0.8	第3期
	アーバンステージ南浦和	さいたま市南区	694.05	32	274,000	0.2	第1期
	アーバンステージ与野本町	さいたま市中央区	1,372.74	70	519,000	0.5	第1期
	コスモグラフィ四谷外苑東	東京都新宿区	1,759.61	51	1,700,000	1.5	第1期
	小金井アピタシオン	東京都小金井市	5,999.80	98	2,390,000	2.1	第3期
	武蔵野グリーンヒルズ	東京都小金井市	2,970.50	78	1,590,000	1.4	第3期
	小計 (96物件)		119,674.09	4,541	79,858,000	70.8	

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得時期 (注5)	
その他	ブラウドフラット五橋	仙台市青葉区	1,861.56	60	682,000	0.6	第1期	
	プライムアーバン山鼻 (注6)	札幌市中央区	1,518.58	33	377,000	0.3	第1期	
	プライムアーバン北14条 (注7)	札幌市東区	1,155.60	36	336,000	0.3	第1期	
	プライムアーバン大通公園Ⅰ (注8)	札幌市中央区	1,850.20	53	530,000	0.5	第1期	
	プライムアーバン大通公園Ⅱ (注9)	札幌市中央区	1,148.72	36	322,000	0.3	第1期	
	プライムアーバン長町一丁目	仙台市太白区	3,411.24	60	1,110,000	1.0	第3期	
	プライムアーバン八乙女中央	仙台市泉区	1,380.21	43	428,000	0.4	第3期	
	プライムアーバン葵	名古屋市東区	1,571.04	46	724,000	0.6	第3期	
	プライムアーバン江坂Ⅰ	大阪府吹田市	1,189.12	48	672,000	0.6	第1期	
	プライムアーバン江坂Ⅱ	大阪府吹田市	1,392.00	57	790,000	0.7	第1期	
	ベネフィス博多グランスウィート	福岡市博多区	2,176.23	67	830,000	0.7	第1期	
	ベネフィス薬院南	福岡市中央区	897.84	34	351,000	0.3	第1期	
	小計 (12物件)			19,552.34	573	7,152,000	6.3	
	合計 (108物件)			139,226.43	5,114	87,010,000	77.1	

【取得予定資産】

地域 (注1)	物件名称	所在地	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得(予定)価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	取得予定 時期 (注5)	
東京圏	(仮称) ブラウドフラット渋谷桜丘	東京都渋谷区	638.70	30	800,000	0.7	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット新宿河田町	東京都新宿区	1,102.20	41	1,010,000	0.9	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット新大塚	東京都豊島区	752.09	35	695,000	0.6	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット門前仲町Ⅱ	東京都江東区	830.55	35	650,000	0.6	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット横浜	横浜市神奈川区	3,118.12	113	2,340,000	2.1	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット上大岡	横浜市港南区	4,872.17	200	2,770,000	2.5	第3期	
	(仮称) プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	東京都目黒区	2,955.74	99	3,580,000	3.2	第3期	
	プライムアーバン白山	東京都文京区	1,069.82	42	893,000	0.8	第3期	
	(仮称) プライムアーバン田園調布南	東京都大田区	1,100.17	44	900,000	0.8	第3期	
	(仮称) プライムアーバン中野上高田	東京都中野区	818.75	33	640,000	0.6	第3期	
	(仮称) ブラウドフラット白金高輪	東京都港区	2,950.11	106	3,510,000	3.1	第4期	
	(仮称) ブラウドフラット門前仲町Ⅰ	東京都江東区	1,191.08	55	1,130,000	1.0	第4期	
	小計 (12物件)			21,399.50	833	18,918,000	16.8	
	その他	(仮称) プライムアーバン北大前	札幌市東区	1,851.39	60	600,000	0.5	第3期
(仮称) プライムアーバン宮の沢		札幌市西区	2,114.53	54	576,200	0.5	第3期	
(仮称) プライムアーバン大通東		札幌市中央区	1,494.36	36	424,000	0.4	第3期	
(仮称) プライムアーバン知事公館		札幌市中央区	1,007.30	42	337,900	0.3	第3期	
(仮称) プライムアーバン円山		札幌市中央区	911.07	27	283,200	0.3	第3期	
(仮称) プライムアーバン北24条		札幌市東区	1,773.90	36	503,700	0.4	第3期	
(仮称) プライムアーバン大通南		札幌市中央区	2,439.90	58	731,600	0.6	第3期	
(仮称) プライムアーバン金山		名古屋市中区	1,391.02	58	632,000	0.6	第3期	
ベネフィス香椎ヴェルバーナ (注10)		福岡市東区	1,231.79	39	396,000	0.4	第3期	
ベネフィス博多東グランスウィート (注11)		福岡市博多区	1,856.92	65	693,000	0.6	第3期	
ベネフィス千早グランスウィート (注12)		福岡市東区	1,738.87	48	545,000	0.5	第3期	
(仮称) プライムアーバン鶴舞		名古屋市中区	2,502.11	104	1,189,096	1.1	第5期	
小計 (12物件)				20,313.16	627	6,911,696	6.1	
合計 (24物件)				41,712.66	1,460	25,829,696	22.9	

【取得済・取得予定資産 合計】

地域 (物件数) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸可能戸数 (戸)	取得(予定)価格 (千円) (注3)	投資比率 (%) (注4)
東京圏 (108物件)	141,073.59	5,374	98,776,000	87.5
その他 (24物件)	39,865.50	1,200	14,063,696	12.5
合計 (132物件)	180,939.09	6,574	112,839,696	100.0

(注1) 「地域」欄に記載の「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を、「その他」とは、三大都市圏(東京圏を除く)及び政令指定都市をはじめとする全国主要都市をいいます。

(注2) 「賃貸可能面積」欄は、登記簿上の表示ではなく、賃貸借契約に記載されている面積や建物竣工図等をもとに算出した面積によっています。このため、登記簿上の表示に基づく延床面積とは必ずしも一致せず、場合により延床面積を上回ることがあります。

(注3) 「取得(予定)価格」欄には、当該不動産等の取得にかかる諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(不動産売買契約書又は信託受益権売買契約書又は停止条件付売買契約等に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。

(注4) 「投資比率」欄には、取得(予定)価格に基づき、各資産の取得(予定)価格の取得済資産及び取得予定資産の取得(予定)価格総額に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しています。

(注5) 「取得時期」欄及び「取得予定時期」欄には、本投資法人の各取得済資産の取得時期及び取得予定資産の取得予定時期の属する営業期間を記載しています。なお、「取得予定時期」の欄に記載の営業期間は以下の期間をいいます。
第1期：平成18年8月3日～平成19年5月末日、 第2期：平成19年6月1日～平成19年11月末日、 第3期：平成19年12月1日～平成20年5月末日
第4期：平成20年6月1日～平成20年11月末日、 第5期：平成20年12月1日～平成21年5月末日

(注6) 当該物件は平成19年10月30日付で「プレゼンスS17」から「プライムアーバン山鼻」に名称を変更しました。

(注7) 当該物件は平成19年10月30日付で「プレゼンスN14」から「プライムアーバン北14条」に名称を変更しました。

(注8) 当該物件は平成19年10月30日付で「クラッセ大通公園」から「プライムアーバン大通公園Ⅰ」に名称を変更しました。

(注9) 当該物件は平成19年10月30日付で「プレゼンスS1」から「プライムアーバン大通公園Ⅱ」に名称を変更しました。

(注10) 当該物件は平成19年12月6日付で「(仮称)ベネフィス香椎」から「ベネフィス香椎ヴェルバーナ」に名称を変更しました。

(注11) 当該物件は平成19年12月6日付で「(仮称)ベネフィス吉塚グランスウィート」から「ベネフィス博多東グランスウィート」に名称を変更しました。

(注12) 当該物件は平成19年12月6日付で「(仮称)ベネフィス千早」から「ベネフィス千早グランスウィート」に名称を変更しました。