

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年2月5日
【発行者名】	野村不動産レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 濱田 信幸
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号
【事務連絡者氏名】	野村不動産投信株式会社 取締役レジデンス運用本部長 棗 正臣
【電話番号】	03-3365-7729
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】	野村不動産レジデンシャル投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：一般募集 28,816,830,000円 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 1,493,100,000円 (注) 今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

本投資法人は、平成19年2月5日開催の役員会において、発行価格及び売出価格等を決定しましたので、平成19年1月11日に提出した有価証券届出書及び平成19年1月26日に提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、これらに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2 【訂正箇所及び訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券

- (3) 発行数
- (4) 発行価額の総額
- (5) 発行価格
- (13) 手取金の使途
- (14) その他
 - ① 引受け等の概要

2 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

- (3) 売出数
- (4) 売出価額の総額
- (5) 売出価格

第3 募集又は売出しに関する特別記載事項

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

下線部_____は訂正箇所を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

(3)【発行数】

＜訂正前＞

(前略)

(注) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「一般募集」といいます。）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（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。

(後略)

＜訂正後＞

(前略)

(注) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集（以下「一般募集」といいます。）に当たり、その需要状況等を勘案した結果、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借入れる本投資証券2,370口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。

(後略)

(4)【発行価額の総額】

＜訂正前＞

28,588,125,000円

(注) 後記「(14) その他 / ① 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 / ① 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

＜訂正後＞

28,816,830,000円

(注) 後記「(14) その他 / ① 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 / ① 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。

(5)【発行価格】

＜訂正前＞

未定

(注1) 発行価格は、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。）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。）により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、620,000円以上630,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。投資家は、本投資証券の買付けの申込み在先立ち、平成19年1月29日（月）から平成19年2月2日（金）までの間に、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申告の受付に当たり、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資証券の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定です。当該仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(14) その他 / ② 申込みの方法等 D. 」をご参照ください。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人が保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、平成19年2月5日（月）（以下「発行価格決定日」といいます。）に、発行価格及び発行価額を決定する予定です。

(後略)

＜訂正後＞

1口当たり630,000円

(注1) 発行価格は、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。）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。）により決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たりまして、発行価格の仮条件（620,000円以上630,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施いたしました。

当該ブック・ビルディングの状況につきましては、

①申告された総需要投資口数は、募集投資口数及び売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと

②申告された総需要件数が多かったこと

③申告された需要の価格ごとの分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたこと

以上が特徴でありました。

上記ブック・ビルディングの結果、募集投資口数及び売出投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足が見込まれることに加え、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を630,000円と決定いたしました。

なお、発行価額（引受価額）は607,950円と決定いたしました。

（後略）

(13) 【手取金の使途】

＜訂正前＞

一般募集における手取金（28,588,125,000円）については、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金（上限1,429,406,250円）と併せて、後記「第二部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 2 投資方針 / (2) 投資対象 / ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じとします。）（注3）の取得資金の一部及び借入金の返済等に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 / 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(注2) 上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

(注3) 後記「第二部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 2 投資方針 / (2) 投資対象 / ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産のうち、上記一般募集による手取金を充当する資産は、物件番号58、65～68、71～77、83、87及び88の合計15物件です。

＜訂正後＞

一般募集における手取金（28,816,830,000円）については、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金（上限1,440,841,500円）と併せて、後記「第二部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 2 投資方針 / (2) 投資対象 / ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じとします。）（注3）の取得資金の一部及び借入金の返済等に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「第3 募集又は売出しに関する特別記載事項 / 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

(注2) 後記「第二部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 2 投資方針 / (2) 投資対象 / ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産のうち、上記一般募集による手取金を充当する資産は、物件番号58、65～68、71～77、83、87及び88の合計15物件です。

(注2) の全文削除及び(注3) の番号変更

(14) 【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

名称	住所	引受投資口数
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	<u>未定</u>
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	
合 計	—	47,400口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注2) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している野村不動産投信株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成19年2月5日（月）（以下「発行価格決定日」といいます。）に決定された発行価額（1口当たり607,950円）にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）（1口当たり630,000円）で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人へ払込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額（1口当たり22,050円）は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

名称	住所	引受投資口数
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	<u>28,440口</u>
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	<u>7,110口</u>
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>4,266口</u>
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	<u>3,792口</u>
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	<u>2,370口</u>
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	<u>1,185口</u>
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目11番1号	<u>237口</u>
合 計	—	47,400口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している野村不動産投信株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注1)の全文削除並びに(注2)及び(注3)の番号変更

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

(3) 【売出数】

＜訂正前＞

(前略)

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、前記「1 募集内国投資証券」に記載する一般募集に当たり、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です。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、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。

(後略)

＜訂正後＞

(前略)

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、前記「1 募集内国投資証券」に記載する一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、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借入れる本投資証券2,370口の売出しです。

(後略)

(4) 【売出価額の総額】

＜訂正前＞

1,481,250,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

＜訂正後＞

1,493,100,000円

(注)の全文削除

(5) 【売出価格】

＜訂正前＞

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券 / (5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

＜訂正後＞

1口当たり630,000円

(注)の全文削除

第3【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

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。

（後略）

<訂正後>

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した結果、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借入れる本投資証券2,370口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

（後略）