



NOMURA
Residential Fund

NOMURA
RESIDENTIAL
FUND

野村不動産レジデンシャル投資法人
NOMURA REAL ESTATE RESIDENTIAL FUND, INC.

第5期（2009年5月期）決算説明会



基本理念



NOMURA
Residential Fund

本投資法人は、居住用施設に対する投資において、確固としたポリシーを持ってファンド・マネジメントを実行していくために、以下の基本理念を掲げます。

投資戦略 (Strategy)	本投資法人は、賃貸住宅投資の特性や、賃貸住宅市場の動向に基づき、「テナント需要」を十分に把握した上で、戦略的な物件選定及び専門性の高い運営管理を行うことで、中長期の安定運用を目指します。
物件取得 (Acquisition)	本投資法人は、野村不動産グループからの「プラウドフラット」の継続的な取得及び高いソーシング力を活かした野村不動産グループ以外からの「プライムアーバン」「アーバンステージ」の取得により、賃料水準・投資地域・築年数・物件タイプ等のバランスに配慮した、安定的なポートフォリオ構築を行います。
運営管理 (Asset Management)	本投資法人は、投資物件の中長期的な収益性・資産価値を最大化するため、「物件特性に応じた最適なPM会社」を選定するとともに、テナント動向の変化や物件の経年劣化、運用物件数の拡大に対して、機動的かつ組織的なリーシング及びリニューアル戦略を実践します。
資金調達 (Finance)	本投資法人は、金融市場の動向に左右されにくい安定したファンド運用を行うため、「保守的なLTV水準」「金利の固定化・借入期間の長期化による金利変動リスクの適切なコントロール」「借入先金融機関の多様化」などの強固な財務基盤を確立します。
法令遵守 (Compliance)	本投資法人は、「投資家の信頼と期待に応えるREIT」であり続けるため、利益相反防止やコンプライアンスを徹底し、公正で透明性の高いファンド運用を実行します。

目 次



NOMURA
Residential Fund

第5期(2009年5月期)のハイライト

- 第5期(2009年5月期)のハイライト 2

運 用 概 況

- 投資戦略
 - ① 安定収益の追求
(賃貸需要の厚い層をターゲットとする投資戦略) 4
 - ② 安定収益の追求
(賃貸住宅における投資の安定性) 5
- 内部成長余地の追求
 - ① 大型住戸の分割によるバリューアップ 6
 - ② 第5期の取組み事例 7
- 投資実績
 - 資産規模の推移 8
- 財務戦略
 - 安定した財務基盤の構築 (第5期中の借入実績) 9

第5期(2009年5月期)の決算概要

- 損益計算書 11
- 貸借対照表 12
- 第6期(2009年11月期)業績予想 13

第5期(2009年5月期)の運用実績

- 取得活動の実績
 - 第5期の組入物件 15
- 運営活動の実績
 - ポートフォリオ稼働率の推移 16
- 財務の状況(第5期末時点) 17
- 第5期末継続鑑定評価額の状況 18
- ポートフォリオの状況(第5期末保有の139物件) 19
- 投資主の状況(第5期末時点) 20

APPENDIX

- ポートフォリオマップ(139物件:東京圏 112物件) 22
- ポートフォリオマップ(139物件:その他エリア 27物件) 23
- ポートフォリオ物件一覧(第5期末保有物件) 24~27
- 有利子負債の状況(第5期末時点) 28
- 投資法人の概要 29
- 運用会社の概要 30



NOMURA
Residential Fund

第 5 期（ 2009年5月期 ）のハイライト



第5期(2009年5月期)のハイライト



NOMURA
Residential Fund

主な活動内容

資 産 取 得	財 務	物 件 運 営
- 組入実績 : 5物件・5,543百万円 - 組入物件 プラウドフラット河原町(仙台市若林区) プライムアーバン千歳船橋(東京都世田谷区) プライムアーバン新百合ヶ丘(川崎市麻生区) プライムアーバン鶴舞(名古屋市中区) プライムアーバン江坂Ⅲ(大阪府吹田市) ⇒ ポートフォリオ規模 139物件・121,482百万円	- 最適な有利子負債ポートフォリオの構築 - 物件取得:「極度ローン」(5物件・約 57 億円)による調達 - リファイナンス:「長期(1.5年)」及び「長期(3.0年)かつ固定金利型」の2本のタームローンによる財務の保守性の向上 (約151億円)	- 第5期末のポートフォリオ稼働率 93.1% ⇒既稼働物件稼働率(134物件) :93.1% ⇒新築物件稼働率(5物件) :91.3% - 年度末の入替動向を的確に把握 - 大規模修繕工事・リニューアル等の実施による物件競争力の維持・向上 ⇒大型住戸の3分割工事 ⇒未利用区画の貸室化

決 算 概 要

	第5期(09年5月期)	業績予想(09年1月15日公表)比		(参考)第6期(09年11月期)予想
運用日数	182 日	—	—	183 日
営業収益	4,025 百万円	▲ 39 百万円	▲ 1.0 %	4,028 百万円
経常利益	1,346 百万円	+ 49 百万円	+ 3.8 %	1,336 百万円
当期純利益	1,345 百万円	+ 49 百万円	+ 3.8 %	1,335 百万円
1口当たり分配金	13,910 円	+ 510 円	+ 3.8 %	13,800 円



NOMURA
Residential Fund

運用概況



投資戦略① 安定収益の追求（賃貸需要の厚い層をターゲットとする投資戦略）

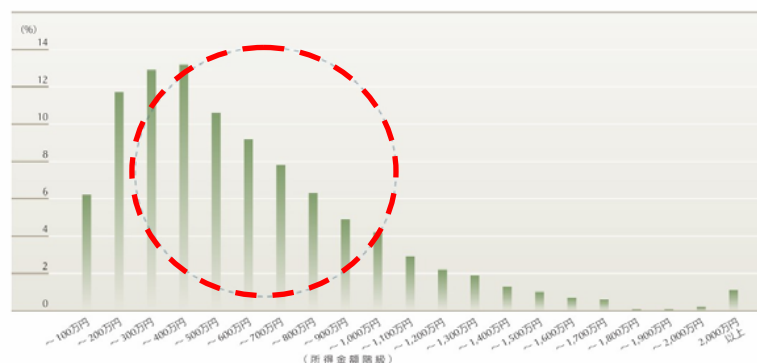


NOMURA
Residential Fund

需要が厚く安定賃料が見込めるテナント層をターゲット

	本投資法人がターゲットの中心とするテナント層		その他のテナント層
対象	一般企業の20～30代や学生等を中心とするミドルクラス	外資系企業等のアッパーミドルクラス	家賃補助制度のある企業、経営者、外資系マネジメントクラス等のアッパークラス等
特徴	一定の通勤・通学利便性と賃料を重視 年収（可処分所得）は安定。景気動向の影響を受けにくい。	立地、間取り、仕様設備を重視 年収（可処分所得）は比較的安定。景気動向の影響も比較的受けにくい。	都心高級立地、物件グレード、付加価値サービスを重視 年収（可処分所得）は景気動向に左右されやすい。
異動	入社・転勤、入学・卒業の多い3月に解約・契約が集中する等、季節要因の影響が大きい	季節要因の影響は、ミドルクラスと比較して少ない	需要層が限られており、空室期間が長期化する傾向にある
賃料	（概ね）10万円未満/月	（概ね）10万円～15万円/月	（概ね）15万円超/月

所得金額別世帯数の相対度数分布



出所：厚生労働省「平成19年国民生活基礎調査の概況」

本投資法人のポートフォリオ

賃貸可能戸数	7,066 戸
賃貸可能面積	196,313 m ²
1 住戸当たりの平均賃料	約 92 千円
1 住戸当たりの平均賃貸可能面積	約 27 m ²
1 物件当たりの平均戸数	約 50 戸

賃料帯別分布



※20万円超
戸数 118 戸 (1.7 %)
稼働率 88.7 %



- 景気変動の影響を受けにくく「最も安定した賃貸需要が見込める層」がターゲット
- ターゲット層に合致したポートフォリオの構築

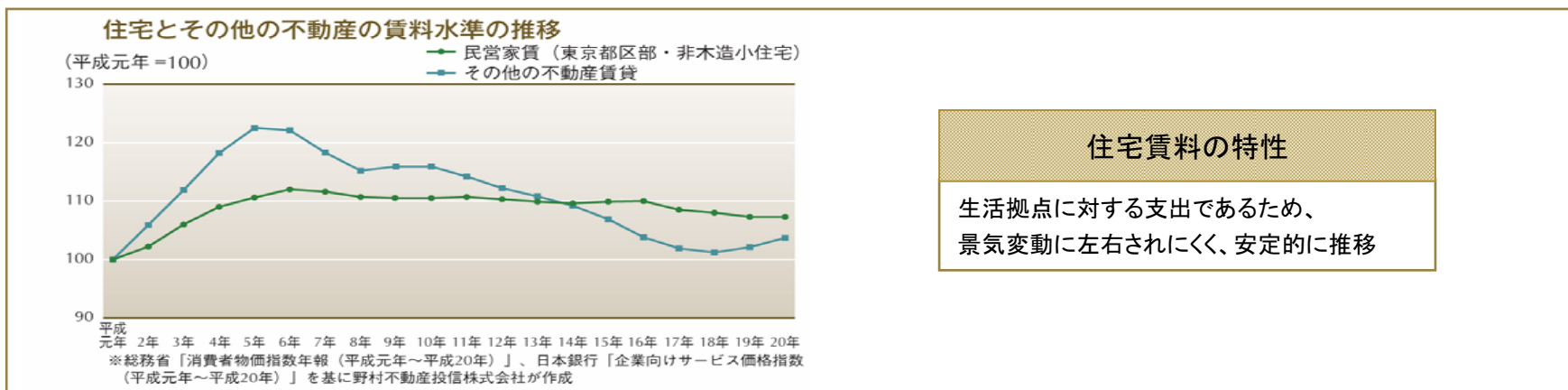
※上記賃料帯別分布においては、住戸部分についてのみ集計しています。

投資戦略② 安定収益の追求（賃貸住宅における投資の安定性）

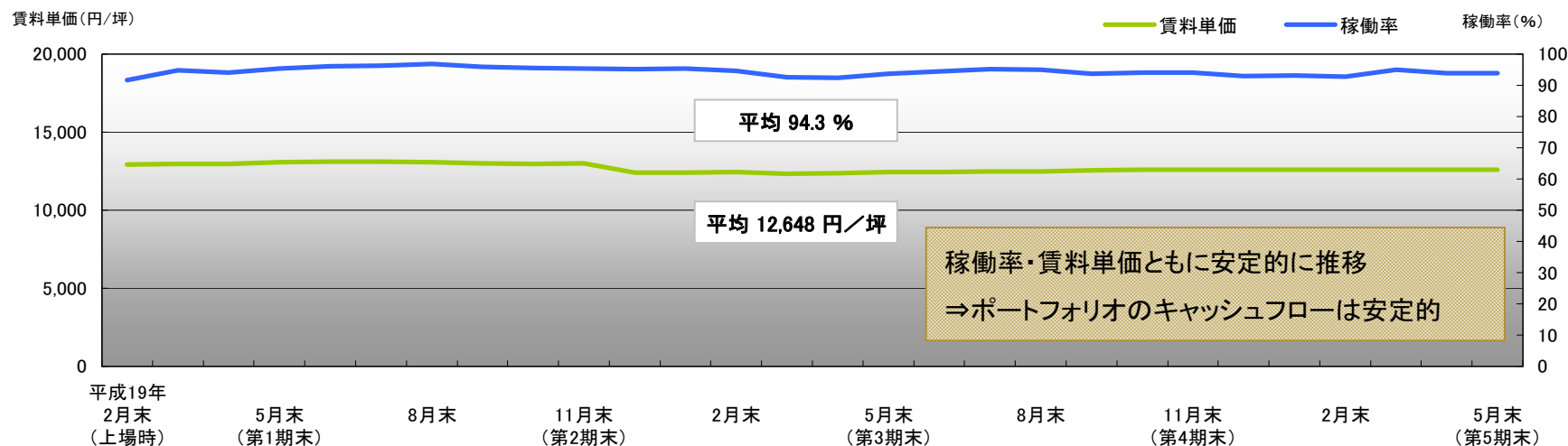


NOMURA
Residential Fund

賃料の安定性(他用途との相対比較)



本投資法人における上場後の賃料単価・稼働率の推移(東京圏)



内部成長余地の追求① 大型住戸の分割によるバリューアップ



NOMURA
Residential Fund

マーケットニーズに合わせたバリューアップ



旧オーナー住戸

- 200㎡超の大型住戸
(6LDK・メゾネット)

※ニーズ 少

分割後

- A. 51㎡(2LDK)
- B. 52㎡(2LDK)
- C. 96㎡(3LDK・メゾネット)

※テナントニーズに合致

賃料単価上昇(13%アップ※)
早期のリースアップ

※ A、Bの同タイプ住戸と比較



物件特性に応じた適切なリニューアル工事によるキャッシュフローの向上

内部成長余地の追求② 第5期の取組み事例



NOMURA
Residential Fund

収益増加

1. 未利用区画の貸室化

アーバンステージ大井町Ⅱ



地下室 ⇒ 事務所

アーバンステージ勝どき



管理人室 ⇒ 住居

2. 附帯収入の獲得

- 携帯電話等のアンテナ設置 10 物件
- 自動販売機の設置 114 物件

アンテナ設置



※各項目とも予定物件を含みます

費用削減

1. 建物管理費の削減（適切な管理仕様への見直し）

- エレベータ管理仕様等の見直し 30 物件
- 建物管理会社の変更 9 物件

2. その他

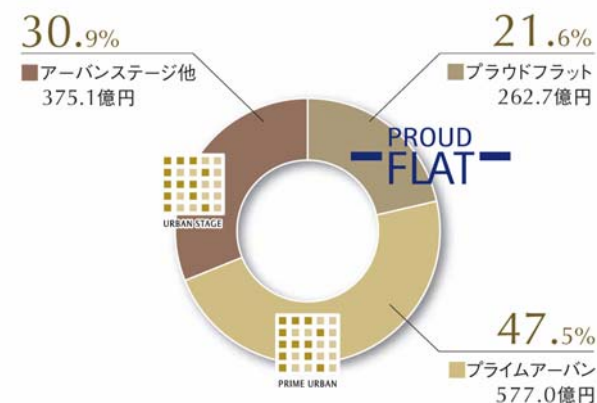
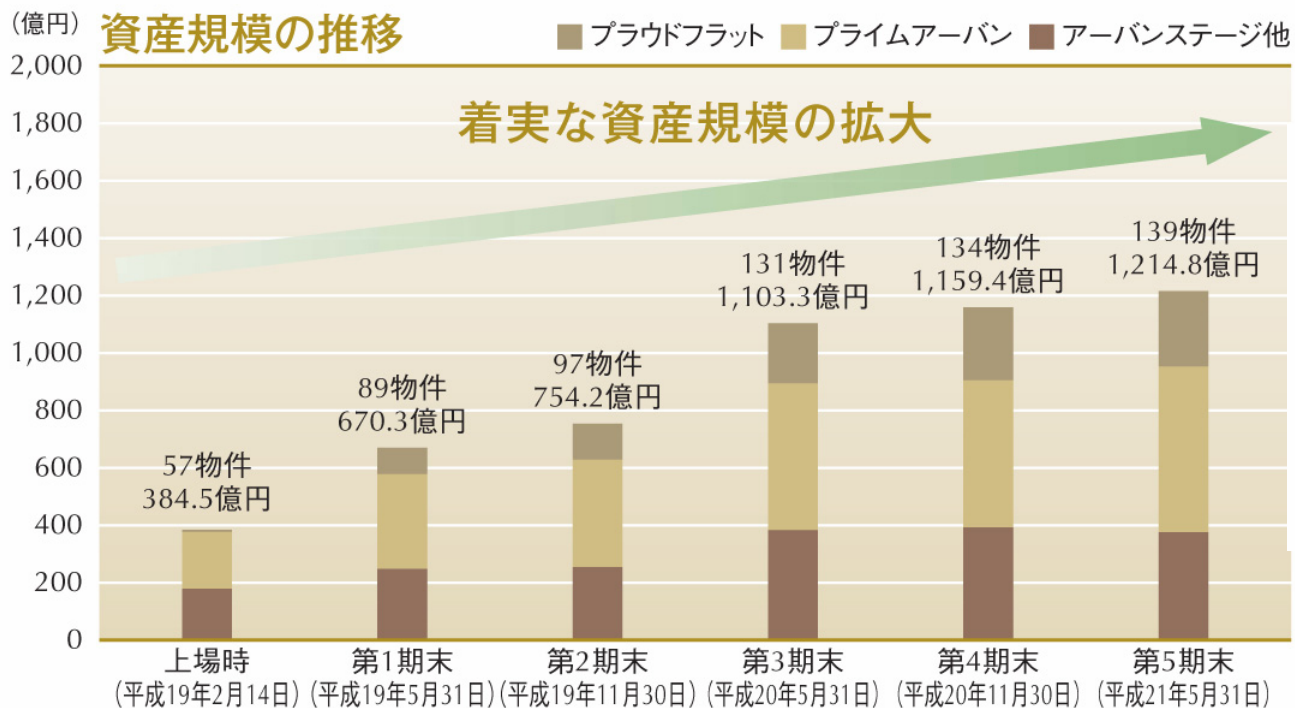
- CATV料金の減額 6 物件
- 共用部電気代の減額 1 物件

※各項目とも予定物件を含みます



- 9.6 百万円 収益増
 - 9.6 百万円 費用減
- ⇒ **19.3 百万円の増益効果**（第5期実施物件に係る年換算）

ポートフォリオの着実な成長



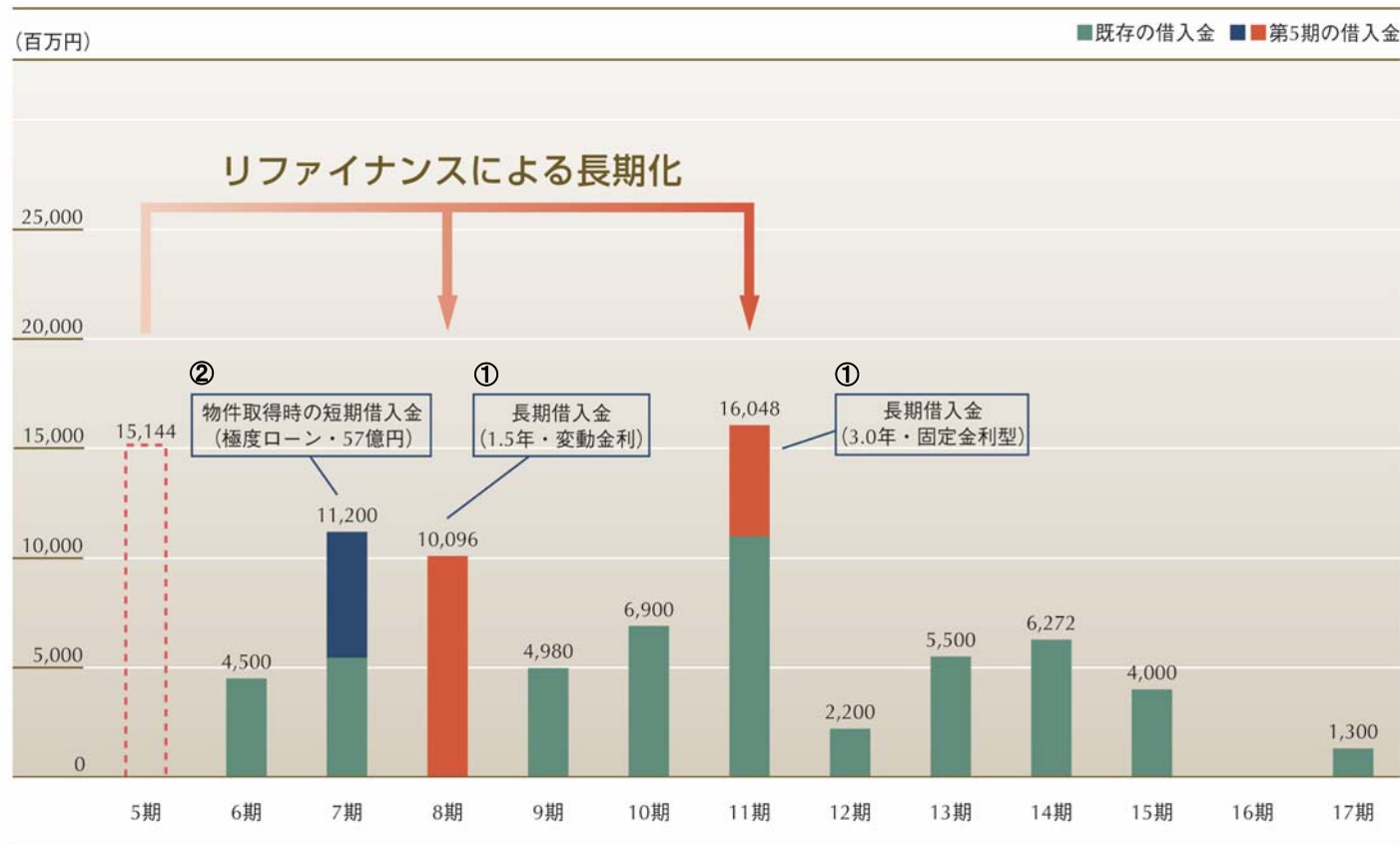
- 第5期末時点における資産規模は**139物件・1,214.8億円**
- スポンサーが有するリソース(ウェアハウジング機能等)を活用し、着実な成長の実現を目指す

財務戦略 安定した財務基盤の構築（第5期中の借入実績）



NOMURA
Residential Fund

第5期中の借入実績（リファイナンスにおける長期化の実施）



- ① 物件取得時に調達した短期の極度ローンをリファイナンス時に長期化
- ② 第5期の物件取得時も極度ローンにて調達 (57億円)

第5期末時点

長期比率 78.5 %

固定比率 71.5 %



NOMURA
Residential Fund

第 5 期（ 2009年5月期 ） の 決 算 概 要



区分	第4期 自 平成20年 6月 1日 至 平成20年11月30日		第5期 自 平成20年12月 1日 至 平成21年 5月31日	
	金 額 (千円)	百分比 (%)	金 額 (千円)	百分比 (%)
不動産賃貸事業収益	3,809,998	100.0	4,025,732	100.0
賃貸事業収入	3,553,687	93.3	3,679,413	91.4
その他賃貸事業収入	256,311	6.7	346,319	8.6
不動産賃貸事業費用	1,466,569	38.5	1,630,849	40.5
賃貸事業諸経費	645,473	16.9	737,825	18.3
公租公課	125,321	3.3	149,415	3.7
減価償却費	695,774	18.3	743,608	18.5
不動産賃貸事業損益	2,343,428	61.5	2,394,882	59.5
資産運用報酬	282,031	7.4	290,943	7.2
その他営業費用	170,900	4.5	154,840	3.8
営業利益	1,890,497	49.6	1,949,098	48.4
営業外収益	10,392	0.3	9,396	0.2
営業外費用	531,215	13.9	611,524	15.2
経常利益	1,369,674	35.9	1,346,971	33.5
税引前当期純利益	1,369,674	35.9	1,346,971	33.5
法人税等	1,010	0.0	986	0.0
当期純利益	1,368,664	35.9	1,345,984	33.4
前期繰越利益	32	0.0	52	0.0
当期末処分利益	1,368,696	35.9	1,346,037	33.4

第4期と第5期の差異

<主な要因>

- 収益の増加 215 百万円
 - ・ 第4期・第5期取得物件 約 181 百万円
 - ・ 第3期末保有物件（季節要因） 約 33 百万円

- 費用の増加 238 百万円
 - ・ 第4期・第5期取得物件（賃貸運営費） 約 96 百万円
 - ・ 第3期末保有物件（公租公課・修繕費等） 約 67 百万円
 - ・ 支払利息等（借入額増加・長期化） 約 74 百万円

⇒ 当期純利益の減少 22 百万円
⇒ 1口当たり分配金 13,910 円

※業績予想比+510 円

貸借対照表



NOMURA
Residential Fund

資産の部

区 分	第4期 平成20年11月30日現在		第5期 平成21年5月31日現在	
	金 額 (千円)	百分比 (%)	金 額 (千円)	百分比 (%)
流動資産	5,855,457	4.7	6,323,645	4.8
現金及び預金	4,363,420	3.5	4,830,941	3.7
信託現金及び信託預金	1,412,438	1.1	1,414,015	1.1
その他の流動資産	79,598	0.1	78,688	0.1
固定資産	118,849,573	95.3	124,109,773	95.2
有形固定資産	118,835,168	95.3	124,095,538	95.1
不動産	58,593,851	47.0	64,155,692	49.2
建物	27,381,447	22.0	30,557,099	23.4
土地	31,212,404	25.0	33,598,592	25.8
信託不動産	60,224,498	48.3	59,939,845	46.0
信託建物	20,753,510	16.6	20,468,858	15.7
信託土地	39,470,987	31.7	39,470,987	30.3
建設仮勘定	16,818	0.0	—	—
無形固定資産	1,357	0.0	1,218	0.0
その他の無形固定資産	1,357	0.0	1,218	0.0
投資その他の資産	13,047	0.0	13,016	0.0
敷金及び保証金	10,692	0.0	10,794	0.0
長期前払費用	2,355	0.0	2,222	0.0
資産合計	124,705,031	100.0	130,433,419	100.0

※1 有形固定資産

(単位：百万円)

	取得価額	償却累計	(うち当期償却費)	期末簿価
不動産等	126,905	2,810	(743)	124,095
建物	31,668	1,111	(412)	30,557
土地	33,598	—	—	33,598
信託建物	22,167	1,698	(331)	20,468
信託土地	39,470	—	—	39,470

負債及び純資産の部

区 分	第4期 平成20年11月30日現在		第5期 平成21年5月31日現在	
	金 額 (千円)	百分比 (%)	金 額 (千円)	百分比 (%)
流動負債	20,765,053	16.7	16,794,825	12.9
営業未払金	114,028	0.1	113,820	0.1
短期借入金	15,144,000	12.1	5,760,000	4.4
1年内返済予定の長期借入金	4,500,000	3.6	9,940,000	7.6
未払金	193,872	0.2	178,655	0.1
未払法人税等	1,171	0.0	537	0.0
未払費用	338,684	0.3	298,712	0.2
前受金	466,115	0.4	498,132	0.4
預り金	7,181	0.0	4,967	0.0
固定負債	48,801,416	39.1	58,522,692	44.9
長期借入金	47,592,000	38.2	57,296,000	43.9
預り敷金及び保証金	478,178	0.4	518,909	0.4
信託預り敷金及び保証金	731,238	0.6	707,782	0.5
負債合計	69,566,469	55.8	75,317,517	57.7
投資主資本	55,138,561	44.2	55,115,902	42.3
出資総額	53,769,864	43.1	53,769,864	41.2
剰余金	1,368,696	1.1	1,346,037	1.0
純資産合計	55,138,561	44.2	55,115,902	42.3
負債純資産合計	124,705,031	100.0	130,433,419	100.0

※2 借入金 (1年内返済予定の長期借入金は短期借入金に含める。)

有利子負債残高 (百万円) 72,996

総資産有利子負債比率 (%) $\left[\frac{\text{短期借入金} + \text{長期借入金}}{\text{総資産}} \right]$ 56.0

長期有利子負債比率 (%) $\left[\frac{\text{長期借入金}}{\text{短期借入金} + \text{長期借入金}} \right]$ 78.5

第6期(2009年11月期) 業績予想



NOMURA
Residential Fund

第6期予想 (自平成21年6月1日～至平成21年11月30日)	
不動産賃貸事業収益	4,028 百万円
不動産賃貸事業費用	1,601 百万円
資産運用報酬	295 百万円
その他営業費用	176 百万円
営業利益	1,954 百万円
営業外損益	▲617 百万円
経常利益	1,336 百万円
当期純利益	1,335 百万円
期末時点発行済投資口数	96,765 口
1口当たり分配金	13,800 円

前 提 条 件
【運用資産】 本日現在保有する不動産等（139物件）につき、平成21年11月末日（第6期末）まで異動がないことを前提としています。
【減価償却費】 739百万円を見込んでいます。
【借入れ】 本投資法人は、本日現在、72,996百万円の借入残高があります。平成21年11月末日（第6期末）まで借入残高に変動がないことを前提としています。
【投資口】 平成21年11月末日（第6期末）まで、発行済投資口数（96,765口）に変動がないことを前提としています。



NOMURA
Residential Fund

第 5 期（ 2009年5月期 ） の 運 用 実 績



取得活動の実績 第5期の組入物件



NOMURA
Residential Fund

第5期にポートフォリオに組み入れた物件

プラウドフラット河原町



所在地: 仙台市若林区

規模: RC造6階建

総戸数: 64 戸

取得日: 平成20年12月19日

稼働率: 86.3% (期末)

プライムアーバン千歳船橋



所在地: 東京都世田谷区

規模: RC造5階建

総戸数: 38 戸

取得日: 平成21年2月27日

稼働率: 85.7% (期末)

プライムアーバン新百合ヶ丘



所在地: 川崎市麻生区

規模: RC造10階建

総戸数: 64 戸

取得日: 平成21年3月3日

稼働率: 100.0% (期末)

プライムアーバン鶴舞



所在地: 名古屋市中区

規模: RC造14階建

総戸数: 104 戸

取得日: 平成21年3月5日

稼働率: 93.3% (期末)

プライムアーバン江坂Ⅲ



所在地: 大阪府吹田市

規模: RC造地下1階付15階建

総戸数: 79 戸

取得日: 平成20年12月4日

稼働率: 89.4% (期末)

野村不動産からの取得物件

外部プロバイダーからの取得物件



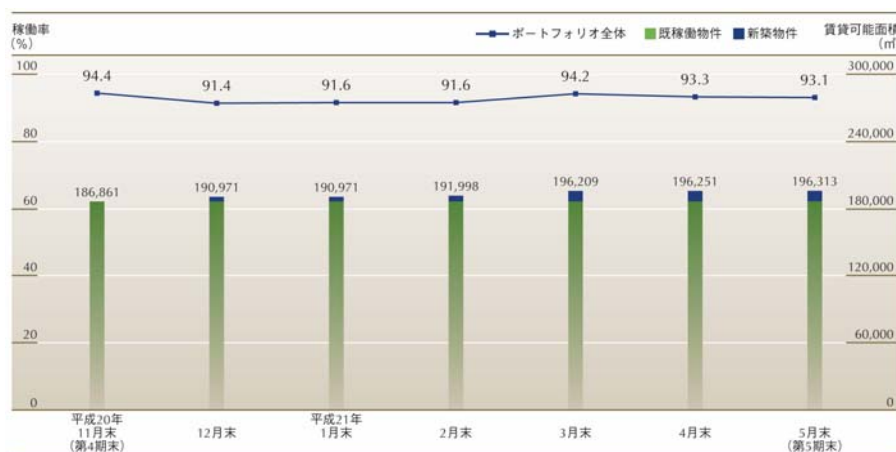
第5期追加組入れ: 5物件・5,543百万円 (第5期末のポートフォリオ: 139物件・121,482百万円)

運営活動の実績 ポートフォリオ稼働率の推移

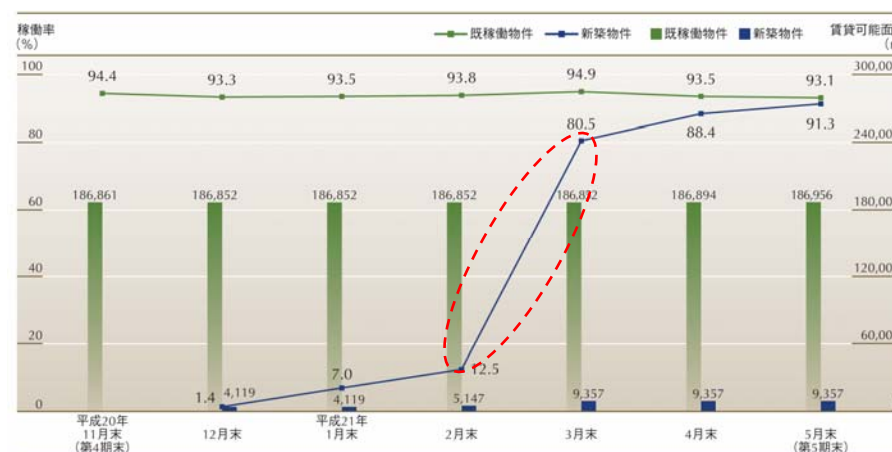


NOMURA
Residential Fund

全体ポートフォリオ稼働率の推移



内訳）既稼働物件・新築物件の稼働率



※既稼働物件：第5期初の保有物件

※新築物件：第5期中に取得した物件のうち、取得時点において築1年未満の物件

● ポートフォリオ：ポートフォリオ全体の稼働率は安定的に推移

● 既稼働物件：年度末に集中する入退去動向に対応した計画的なリーシング活動 ⇒ 稼働率を維持

● 新築物件：モデルルームの設置等による告知・宣伝活動の強化 ⇒ 右肩上がりのリースアップを実現

財務の状況（第5期末時点）



NOMURA
Residential Fund

有利子負債の状況

有利子負債の残高 **72,996 百万円**

長期借入金の平均残存年数 **2.8 年**

加重平均金利 **1.57 %**

有利子負債の長期比率 **78.5 %**

調達金利の固定比率 **71.5 %**

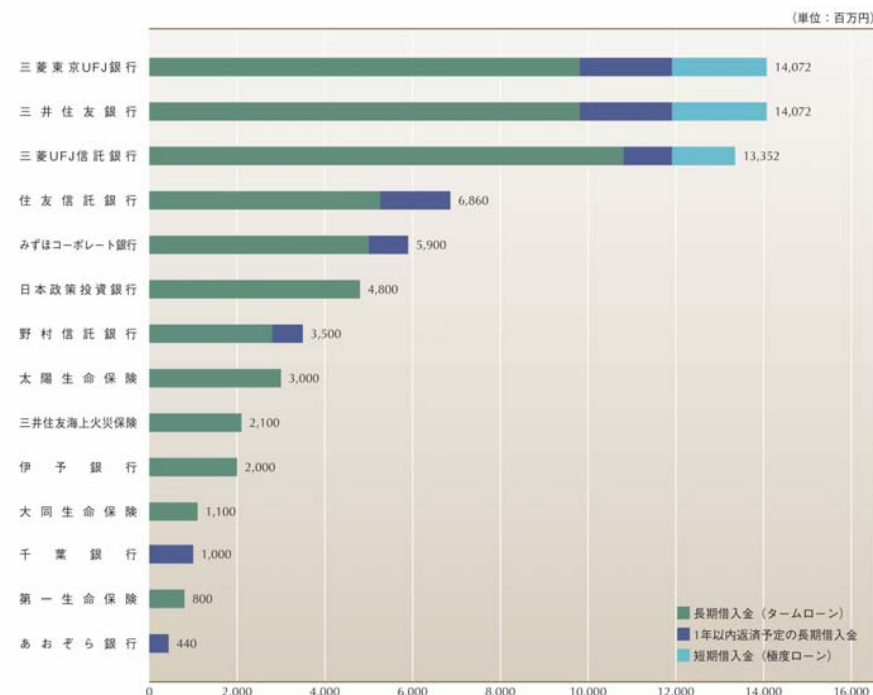
LTV水準 **56.0 %**

※「1年以内返済予定の長期借入金」を長期借入金に含めた場合の長期比率は「92.1%」となります。
※「固定金利型」には、金利スワップ取引により金利の固定化を図った変動金利型の借入金を含みます。

格付の状況

格付機関	格付け内容	備考
JCR	長期優先債務 : AA	格付けの見通し : 安定的
Moody's	発行体格付け : A2	格付けの見通し : ネガティブ
S&P	長期会社格付け : A+ 短期会社格付け : A-1	クレジット・ウォッチ(格下げ方向)

借入先金融機関の状況



※金融機関の種別

都市銀行	信託銀行	地方銀行	生保・損保	その他
3 社	3 社	2 社	4 社	2 社

第5期末継続鑑定評価額の状況



NOMURA
Residential Fund

鑑定評価額(第4期末と第5期末との差異)

第4期末継続鑑定評価額 (A) ※ **118,893 百万円**

第5期末継続鑑定評価額 (B) **113,576 百万円**

差額 (A)-(B) **▲ 5,317 百万円**

※第5期取得物件の取得時の鑑定評価額を含む。

【内 訳】

● キャッシュフローの低下 **約 0.8 億円 (1.4 %)**

● キャップレートの上昇 **約 52.4 億円 (98.6 %)**

※キャッシュ・フローの維持・向上

【実 績】

上場以来、稼働率・賃料単価は安定的に推移
⇒ キャッシュフローの維持

【対応策】

1. 未利用区画の貸室化 (地下室・管理人室の貸室化)
 2. 附帯収入の獲得 (携帯電話等のアンテナ・自動販売機の設置)
 3. 建物管理費の削減 (エレベータ管理仕様等の見直し、建物管理会社の変更)
 4. その他 (CATV料金の減額、共用部電気代の減額)
- ⇒ 更なるキャッシュフローの向上

ポートフォリオの状況（第5期末保有の139物件）

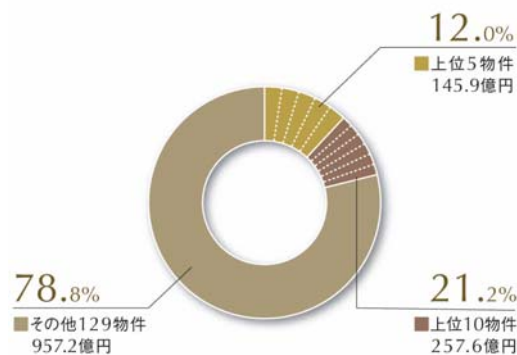


NOMURA
Residential Fund

物件毎の分散状況

高度な分散を推進し、
ポートフォリオの安定性を向上

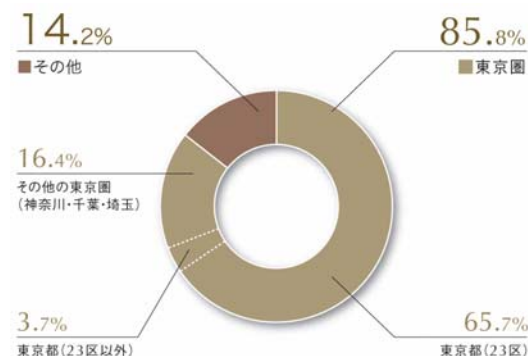
⇒上位10物件 21.2%



投資エリア

東京圏：70%以上
その他：30%以下

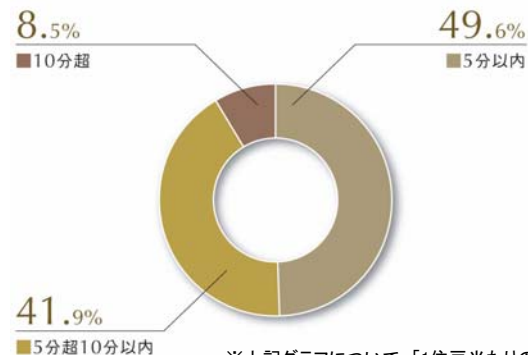
⇒東京圏 85.8%



最寄駅からの徒歩分

最寄駅までのアクセスを
重視した物件選定

⇒10分以内 91.5%

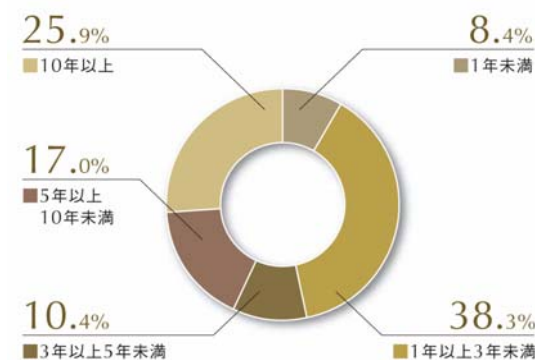


※上記グラフについて、「1住戸当たりの面積」は戸数ベース、左記以外は取得価格ベース

築年数

将来の大規模修繕支出の
集中を回避するため
築年数の構成にも配慮

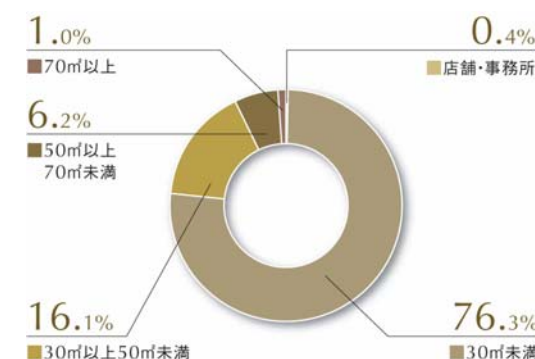
⇒平均築年数 7.2年



1住戸当たりの面積

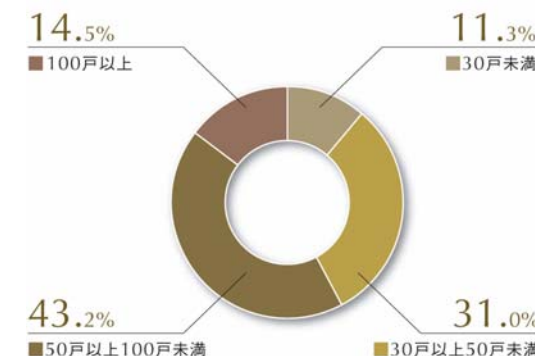
当面は、単身・DINKS・
若年ファミリー層を
ターゲットとした物件へ投資

⇒50㎡未満 92.4%



1物件当たりの戸数

短期間でのリースアップが
可能な物件への投資
(新築未稼働物件の場合、
概ね100戸程度までを目安※)
※サブリース等の物件を除く

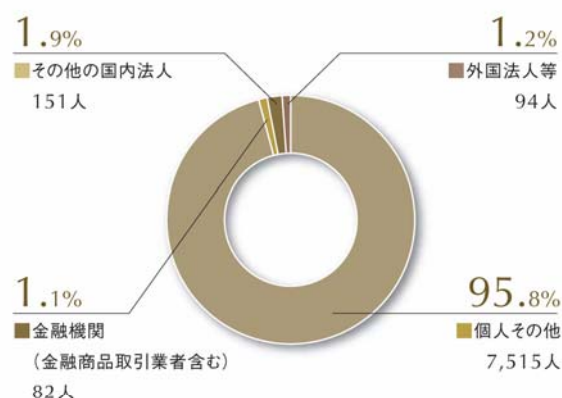


投資主の状況（第5期末時点）

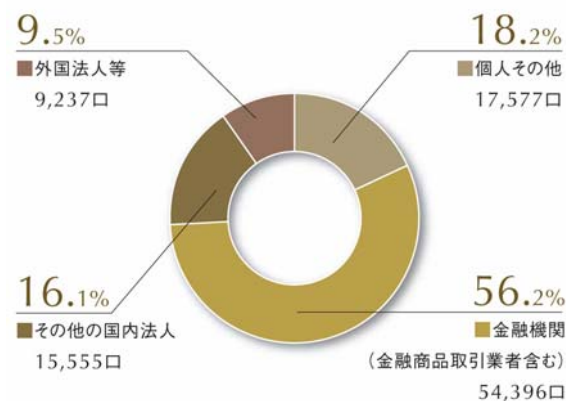


NOMURA
Residential Fund

所有者別投資主数・所有者別投資口数



投資主数合計：7,842人



投資口数合計：96,765口

※ 外国法人等比率増加
7.5 % → 9.5 %

主要投資主一覧（上位10位）

No	氏名又は名称	所有投資口数(口)	保有比率(%) (注)
1	野村不動産株式会社	12,500	12.92
2	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	10,489	10.84
3	日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	8,347	8.63
4	資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	6,505	6.72
5	東京海上日動火災保険株式会社	5,000	5.17
6	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,646	3.77
7	ビクテアンドシエ(常任代理人株式会社三井住友銀行)	2,391	2.47
8	朝日火災海上保険株式会社	2,000	2.07
9	野村信託銀行株式会社(投信口)	1,838	1.90
10	株式会社北洋銀行	1,632	1.69
	合 計	54,348	56.16

(注) 保有比率は、発行済投資口数に対する所有投資口数の割合を記載しています。



NOMURA
Residential Fund

APPENDIX



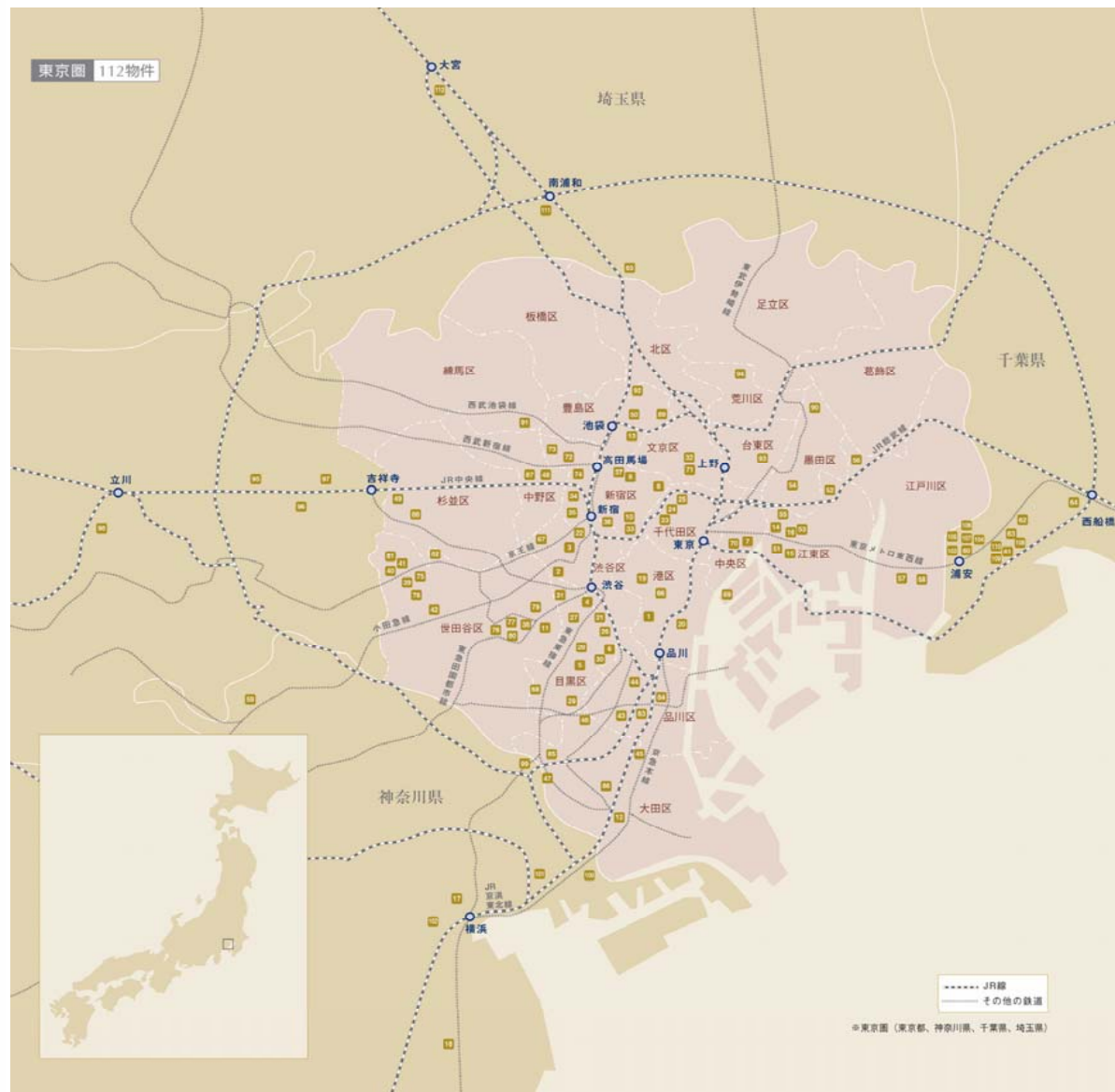
ポートフォリオマップ（139 物件：東京圏 112 物件）



NOMURA
Residential Fund

東京圏

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| 1 プラウドフラット白金高輪 | 53 プライムアーバン葛西 |
| 2 プラウドフラット代々木上原 | 54 プライムアーバン葛西Ⅱ |
| 3 プラウドフラット初台 | 55 プライムアーバン新百合ヶ丘 |
| 4 プラウドフラット渋谷坂丘 | 56 プライムアーバン浦安 |
| 5 プラウドフラット学芸大学 | 57 プライムアーバン行徳Ⅰ |
| 6 プラウドフラット目黒行人坂 | 58 プライムアーバン行徳Ⅱ |
| 7 プラウドフラット関田リバーサイド | 59 プライムアーバン行徳駅前 |
| 8 プラウドフラット神楽坂 | 60 プライムアーバン西船橋 |
| 9 プラウドフラット早稲田 | 61 プライムアーバン川口 |
| 10 プラウドフラット新宿河田町 | 62 アーバンステージ麻布十番 |
| 11 プラウドフラット三軒茶屋 | 63 アーバンステージ磯ヶ谷 |
| 12 プラウドフラット浦田 | 64 アーバンステージ都立大学 |
| 13 プラウドフラット新大塚 | 65 アーバンステージ藤どき |
| 14 プラウドフラット清澄白河 | 66 アーバンステージ新川 |
| 15 プラウドフラット門前仲Ⅱ | 67 アーバンステージ本郷三軒坂 |
| 16 プラウドフラット門前仲Ⅰ | 68 アーバンステージ中落合 |
| 17 プラウドフラット横浜 | 69 アーバンステージ落合 |
| 18 プラウドフラット上大岡 | 70 アーバンステージ新宿落合 |
| 19 プライムアーバン赤坂 | 71 アーバンステージ芦花公園 |
| 20 プライムアーバン田町 | 72 アーバンステージ上馬 |
| 21 プライムアーバン恵比寿南 | 73 アーバンステージ三軒茶屋 |
| 22 プライムアーバン代々木 | 74 アーバンステージ千歳烏山 |
| 23 プライムアーバン番町 | 75 アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ |
| 24 プライムアーバン千代田富士見 | 76 アーバンステージ駒沢 |
| 25 プライムアーバン飯田橋 | 77 アーバンステージ烏山 |
| 26 プライムアーバン恵比寿 | 78 アーバンステージ上北沢 |
| 27 プライムアーバン中目黒 | 79 アーバンステージ大井町 |
| 28 プライムアーバン学芸大学 | 80 アーバンステージ大井町Ⅱ |
| 29 プライムアーバン洗足 | 81 アーバンステージ雪谷 |
| 30 プライムアーバン目黒リバーサイド | 82 アーバンステージ池上 |
| 31 プライムアーバン目黒大橋ヒルズ | 83 アーバンステージ中野 |
| 32 プライムアーバン白山 | 84 アーバンステージ南井戸 |
| 33 プライムアーバン四谷外苑東 | 85 アーバンステージ駒込 |
| 34 プライムアーバン西新宿Ⅰ | 86 アーバンステージ向島 |
| 35 プライムアーバン西新宿Ⅱ | 87 アーバンステージ江古田 |
| 36 プライムアーバン新宿内藤町 | 88 アーバンステージ滝野川 |
| 37 プライムアーバン西早稲田 | 89 アーバンステージ浅草 |
| 38 プライムアーバン三軒茶屋 | 90 アーバンステージ町屋 |
| 39 プライムアーバン南烏山 | 91 アーバンステージ小金井 |
| 40 プライムアーバン烏山ガレリア | 92 アーバンステージ武蔵小金井 |
| 41 プライムアーバン烏山コート | 93 アーバンステージ武蔵野ヒルズ |
| 42 プライムアーバン千歳船橋 | 94 アーバンステージ日野 |
| 43 プライムアーバン品川西 | 95 アーバンステージ武蔵小杉comodo |
| 44 プライムアーバン大崎 | 96 アーバンステージ川崎 |
| 45 プライムアーバン大森 | 97 アーバンステージ鶴見寺谷 |
| 46 プライムアーバン北千束 | 98 アーバンステージ天王町 |
| 47 プライムアーバン田園調布南 | 99 アーバンステージ浦安 |
| 48 プライムアーバン中野上高田 | 100 アーバンステージ南行徳Ⅰ |
| 49 プライムアーバン西荻窪 | 101 アーバンステージ南行徳Ⅱ |
| 50 プライムアーバン大塚 | 102 アーバンステージ南行徳Ⅲ |
| 51 プライムアーバン門前仲町 | 103 アーバンステージ南行徳Ⅳ |
| 52 プライムアーバン亀戸 | 104 アーバンステージ行徳駅前 |
| 53 プライムアーバン住吉 | 105 アーバンステージ南行徳Ⅴ |
| 54 プライムアーバン錦糸公園 | 106 アーバンステージ行徳 |
| 55 プライムアーバン錦糸町 | 107 アーバンステージ南浦和 |
| 56 プライムアーバン平井 | 108 アーバンステージ与野本町 |



ポートフォリオマップ（139 物件：その他エリア 27 物件）



NOMURA
Residential Fund

札幌

- 115 プライムアーバン山鼻
- 116 プライムアーバン北14条
- 117 プライムアーバン大通公園Ⅰ
- 118 プライムアーバン大通公園Ⅱ
- 119 プライムアーバン北11条
- 120 プライムアーバン宮の沢
- 121 プライムアーバン大通東
- 122 プライムアーバン知事公館
- 123 プライムアーバン円山
- 124 プライムアーバン北24条
- 125 プライムアーバン札幌医大前

仙台

- 112 ブラウドフラット五橋
- 114 ブラウドフラット河原町
- 126 プライムアーバン長町一丁目
- 127 プライムアーバンハ乙女中央
- 134 アーバンステージ堤通南宮

名古屋

- 128 プライムアーバン葵
- 129 プライムアーバン金山
- 130 プライムアーバン鶴舞

大阪

- 121 プライムアーバン江坂Ⅰ
- 122 プライムアーバン江坂Ⅱ
- 123 プライムアーバン江坂Ⅲ

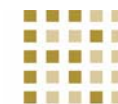
福岡

- 125 ベネフィス博多グランスウィート
- 126 ベネフィス薬院南
- 127 ベネフィス香椎ヴェルベナ
- 128 ベネフィス博多東グランスウィート
- 129 ベネフィス千早グランスウィート



※その他（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）

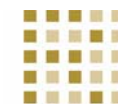
ポートフォリオ物件一覧（第5期末保有物件）



NOMURA
Residential Fund

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (千円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	第5期末 稼働率(%)
1	プライドフラット白金高輪	東京都港区	3,510,000	2.9	2,950.11	106	100.0
2	プライドフラット代々木上原	東京都渋谷区	1,100,000	0.9	1,151.34	44	89.5
3	プライドフラット初台	東京都渋谷区	865,000	0.7	958.98	31	82.1
4	プライドフラット渋谷桜丘	東京都渋谷区	800,000	0.7	638.70	30	86.7
5	プライドフラット学芸大学	東京都目黒区	812,000	0.7	934.39	41	95.4
6	プライドフラット目黒行人坂	東京都目黒区	882,000	0.7	855.23	40	97.5
7	プライドフラット隅田リバーサイド	東京都中央区	2,260,000	1.9	3,055.21	110	90.8
8	プライドフラット神楽坂	東京都新宿区	1,540,000	1.3	1,793.43	70	100.0
9	プライドフラット早稲田	東京都新宿区	1,110,000	0.9	1,450.91	60	100.0
10	プライドフラット新宿河田町	東京都新宿区	1,010,000	0.8	1,102.20	41	92.3
11	プライドフラット三軒茶屋	東京都世田谷区	1,350,000	1.1	1,277.82	48	79.2
12	プライドフラット蒲田	東京都大田区	1,140,000	0.9	1,541.64	67	100.0
13	プライドフラット新大塚	東京都豊島区	695,000	0.6	752.09	35	94.4
14	プライドフラット清澄白河	東京都江東区	900,000	0.7	1,209.56	55	100.0
15	プライドフラット門前仲町Ⅱ	東京都江東区	650,000	0.5	830.55	35	94.8
16	プライドフラット門前仲町Ⅰ	東京都江東区	1,130,000	0.9	1,191.08	55	100.0
17	プライドフラット横浜	横浜市神奈川区	2,340,000	1.9	3,118.12	113	98.5
18	プライドフラット上大岡	横浜市港南区	2,770,000	2.3	4,872.17	200	100.0
19	プライムアーバン赤坂	東京都港区	956,000	0.8	1,062.05	25	90.4
20	プライムアーバン田町	東京都港区	941,000	0.8	1,107.36	48	95.9
21	プライムアーバン恵比寿南	東京都渋谷区	947,000	0.8	881.89	21	82.7
22	プライムアーバン代々木	東京都渋谷区	408,000	0.3	439.56	19	88.6
23	プライムアーバン番町	東京都千代田区	1,170,000	1.0	1,277.04	52	87.9
24	プライムアーバン千代田富士見	東京都千代田区	707,000	0.6	793.87	32	90.9
25	プライムアーバン飯田橋	東京都千代田区	2,030,000	1.7	2,087.70	90	81.9
26	プライムアーバン恵比寿	東京都目黒区	1,200,000	1.0	1,444.40	29	90.5
27	プライムアーバン中目黒	東京都目黒区	1,320,000	1.1	1,302.42	49	95.9
28	プライムアーバン学芸大学	東京都目黒区	886,000	0.7	1,008.39	32	88.9
29	プライムアーバン洗足	東京都目黒区	536,000	0.4	655.27	22	91.7
30	プライムアーバン目黒リバーサイド	東京都目黒区	464,000	0.4	453.77	24	95.6
31	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	東京都目黒区	3,580,000	2.9	2,955.74	99	91.1
32	プライムアーバン白山	東京都文京区	893,000	0.7	1,069.82	42	96.5
33	プライムアーバン四谷外苑東 ※1	東京都新宿区	1,700,000	1.4	1,759.11	51	88.8
34	プライムアーバン西新宿Ⅰ	東京都新宿区	1,290,000	1.1	1,459.86	60	98.4
35	プライムアーバン西新宿Ⅱ	東京都新宿区	1,000,000	0.8	1,162.55	46	87.8

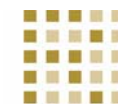
ポートフォリオ物件一覧（第5期末保有物件）



NOMURA
Residential Fund

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (千円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	第5期末 稼働率(%)
36	プライムアーバン新宿内藤町	東京都新宿区	512,000	0.4	578.18	14	85.6
37	プライムアーバン西早稲田	東京都新宿区	503,000	0.4	507.11	28	100.0
38	プライムアーバン三軒茶屋	東京都世田谷区	835,000	0.7	874.15	33	91.2
39	プライムアーバン南烏山	東京都世田谷区	840,000	0.7	1,049.73	41	97.6
40	プライムアーバン烏山ガレリア	東京都世田谷区	645,000	0.5	835.05	33	90.8
41	プライムアーバン烏山コート	東京都世田谷区	413,000	0.3	576.20	23	91.3
42	プライムアーバン千歳船橋	東京都世田谷区	885,000	0.7	1,027.44	38	85.7
43	プライムアーバン品川西	東京都品川区	624,000	0.5	961.25	46	92.3
44	プライムアーバン大崎	東京都品川区	1,700,000	1.4	2,106.16	99	93.0
45	プライムアーバン大森	東京都大田区	824,000	0.7	1,190.70	54	94.4
46	プライムアーバン北千束	東京都大田区	576,000	0.5	834.90	46	97.8
47	プライムアーバン田園調布南	東京都大田区	900,000	0.7	1,100.17	44	97.9
48	プライムアーバン中野上高田	東京都中野区	640,000	0.5	818.75	33	92.6
49	プライムアーバン西荻窪	東京都杉並区	435,000	0.4	543.09	24	96.1
50	プライムアーバン大塚	東京都豊島区	794,000	0.7	944.99	46	93.6
51	プライムアーバン門前仲町	東京都江東区	2,200,000	1.8	3,127.94	117	96.6
52	プライムアーバン亀戸	東京都江東区	705,000	0.6	1,117.34	52	100.0
53	プライムアーバン住吉	東京都江東区	552,000	0.5	813.52	40	100.0
54	プライムアーバン錦糸公園	東京都墨田区	1,180,000	1.0	1,886.50	77	96.1
55	プライムアーバン錦糸町	東京都墨田区	668,000	0.5	991.62	49	100.0
56	プライムアーバン平井	東京都江戸川区	700,000	0.6	1,095.91	53	98.1
57	プライムアーバン葛西	東京都江戸川区	637,000	0.5	905.81	45	97.8
58	プライムアーバン葛西Ⅱ	東京都江戸川区	958,000	0.8	1,437.84	68	98.5
59	プライムアーバン新百合ヶ丘	川崎市麻生区	1,210,000	1.0	1,708.19	64	100.0
60	プライムアーバン浦安	千葉県浦安市	840,000	0.7	1,264.84	60	100.0
61	プライムアーバン行徳Ⅰ	千葉県市川市	635,000	0.5	1,151.36	52	96.1
62	プライムアーバン行徳Ⅱ	千葉県市川市	741,000	0.6	1,244.00	58	100.0
63	プライムアーバン行徳駅前	千葉県市川市	476,000	0.4	778.19	37	100.0
64	プライムアーバン西船橋	千葉県船橋市	772,000	0.6	1,237.80	60	100.0
65	プライムアーバン川口	埼玉県川口市	2,170,000	1.8	2,477.11	98	94.2
66	アーバンステージ麻布十番	東京都港区	991,000	0.8	1,222.13	40	88.5
67	アーバンステージ幡ヶ谷	東京都渋谷区	452,000	0.4	650.60	38	100.0
68	アーバンステージ都立大学	東京都目黒区	524,000	0.4	996.81	16	80.5
69	アーバンステージ勝どき	東京都中央区	2,290,000	1.9	4,524.00	145	88.1
70	アーバンステージ新川	東京都中央区	2,250,000	1.9	3,600.61	46	100.0

ポートフォリオ物件一覧（第5期末保有物件）



NOMURA
Residential Fund

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (千円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	第5期末 稼働率(%)
71	アーバンステージ本郷壱岐坂	東京都文京区	647,000	0.5	662.58	27	88.9
72	アーバンステージ中落合	東京都新宿区	655,000	0.5	1,237.98	18	94.2
73	アーバンステージ落合	東京都新宿区	324,000	0.3	517.53	32	96.8
74	アーバンステージ新宿落合	東京都新宿区	635,000	0.5	1,053.39	28	96.3
75	アーバンステージ芦花公園	東京都世田谷区	362,000	0.3	567.20	34	91.3
76	アーバンステージ上馬	東京都世田谷区	900,000	0.7	1,739.86	37	97.3
77	アーバンステージ三軒茶屋	東京都世田谷区	755,000	0.6	1,018.72	47	94.6
78	アーバンステージ千歳烏山	東京都世田谷区	730,000	0.6	1,774.01	27	100.0
79	アーバンステージ三軒茶屋Ⅱ	東京都世田谷区	539,000	0.4	810.98	17	94.6
80	アーバンステージ駒沢	東京都世田谷区	396,000	0.3	572.41	26	85.4
81	アーバンステージ烏山	東京都世田谷区	344,000	0.3	507.52	28	96.7
82	アーバンステージ上北沢	東京都世田谷区	738,000	0.6	1,384.45	29	83.6
83	アーバンステージ大井町	東京都品川区	530,000	0.4	722.70	45	95.6
84	アーバンステージ大井町Ⅱ	東京都品川区	1,100,000	0.9	1,782.26	93	95.2
85	アーバンステージ雪谷	東京都大田区	970,000	0.8	1,536.59	94	97.9
86	アーバンステージ池上	東京都大田区	1,460,000	1.2	2,456.48	95	97.2
87	アーバンステージ中野	東京都中野区	472,000	0.4	801.30	51	80.5
88	アーバンステージ高井戸	東京都杉並区	1,080,000	0.9	1,746.20	107	93.5
89	アーバンステージ駒込	東京都豊島区	412,000	0.3	990.18	19	100.0
90	アーバンステージ向島	東京都墨田区	487,000	0.4	1,108.91	55	92.8
91	アーバンステージ江古田	東京都練馬区	385,000	0.3	872.49	35	94.8
92	アーバンステージ滝野川	東京都北区	287,000	0.2	554.39	29	96.3
93	アーバンステージ浅草	東京都台東区	350,000	0.3	876.70	22	100.0
94	アーバンステージ町屋	東京都荒川区	210,000	0.2	455.19	26	92.5
95	アーバンステージ小金井	東京都小金井市	229,000	0.2	682.43	27	94.6
96	アーバンステージ武蔵小金井 ※2	東京都小金井市	2,390,000	2.0	5,999.80	98	84.7
97	アーバンステージ武蔵野ヒルズ ※3	東京都小金井市	1,590,000	1.3	2,961.06	80	87.9
98	アーバンステージ日野	東京都日野市	319,000	0.3	994.68	54	94.4
99	アーバンステージ武蔵小杉comodo	川崎市中原区	2,150,000	1.8	3,690.37	56	100.0
100	アーバンステージ川崎	川崎市川崎区	1,150,000	0.9	1,706.46	80	90.3
101	アーバンステージ鶴見寺谷	横浜市鶴見区	457,000	0.4	952.06	50	91.9
102	アーバンステージ天王町	横浜市保土ヶ谷区	136,000	0.1	332.48	20	100.0
103	アーバンステージ浦安	千葉県浦安市	277,000	0.2	437.94	27	100.0
104	アーバンステージ南行徳Ⅰ	千葉県市川市	357,000	0.3	682.05	41	100.0
105	アーバンステージ南行徳Ⅱ	千葉県市川市	285,000	0.2	611.61	37	91.9

ポートフォリオ物件一覧（第5期末保有物件）



NOMURA
Residential Fund

物件 番号	物件名称	所在地	取得価格 (千円)	投資比率 (%)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸可能戸数 (戸)	第5期末 稼働率(%)
106	アーバンステージ南行徳Ⅲ	千葉県市川市	263,000	0.2	543.84	33	69.7
107	アーバンステージ南行徳Ⅳ	千葉県市川市	256,000	0.2	535.08	32	100.0
108	アーバンステージ行徳駅前	千葉県市川市	561,000	0.5	927.33	46	100.0
109	アーバンステージ南行徳Ⅴ	千葉県市川市	293,000	0.2	662.68	38	90.0
110	アーバンステージ行徳	千葉県市川市	948,000	0.8	1,766.47	77	100.0
111	アーバンステージ南浦和	さいたま市南区	274,000	0.2	694.05	32	90.9
112	アーバンステージ与野本町	さいたま市中央区	519,000	0.4	1,372.74	70	90.0
東京圏 小計			104,191,000	85.8	148,087.47	5,658	94.0
113	プラウドフラット五橋	仙台市青葉区	682,000	0.6	1,861.56	60	95.2
114	プラウドフラット河原町	仙台市若林区	724,000	0.6	1,967.54	64	86.3
115	プライムアーバン山鼻	札幌市中央区	377,000	0.3	1,518.58	33	79.2
116	プライムアーバン北14条	札幌市東区	336,000	0.3	1,155.60	36	91.3
117	プライムアーバン大通公園Ⅰ	札幌市中央区	530,000	0.4	1,850.20	53	100.0
118	プライムアーバン大通公園Ⅱ	札幌市中央区	322,000	0.3	1,148.72	36	100.0
119	プライムアーバン北11条	札幌市東区	600,000	0.5	1,851.39	60	98.3
120	プライムアーバン宮の沢	札幌市西区	576,200	0.5	2,114.53	54	95.7
121	プライムアーバン大通東	札幌市中央区	424,000	0.3	1,494.36	36	80.8
122	プライムアーバン知事公館	札幌市中央区	337,900	0.3	1,007.30	42	100.0
123	プライムアーバン円山	札幌市中央区	283,200	0.2	911.07	27	96.3
124	プライムアーバン北24条	札幌市東区	503,700	0.4	1,773.90	36	94.5
125	プライムアーバン札幌医大前	札幌市中央区	731,600	0.6	2,439.90	58	76.6
126	プライムアーバン長町一丁目	仙台市太白区	1,110,000	0.9	3,411.24	60	89.3
127	プライムアーバン八乙女中央	仙台市泉区	428,000	0.4	1,380.21	43	96.1
128	プライムアーバン葵	名古屋市東区	724,000	0.6	1,571.04	46	92.3
129	プライムアーバン金山	名古屋市中区	632,000	0.5	1,391.02	58	100.0
130	プライムアーバン鶴舞	名古屋市中区	1,189,096	1.0	2,502.11	104	93.3
131	プライムアーバン江坂Ⅰ	大阪府吹田市	672,000	0.6	1,189.12	48	85.3
132	プライムアーバン江坂Ⅱ	大阪府吹田市	790,000	0.7	1,392.00	57	98.3
133	プライムアーバン江坂Ⅲ	大阪府吹田市	1,535,000	1.3	2,151.67	79	89.4
134	アーバンステージ堤通雨宮	仙台市青葉区	969,000	0.8	4,251.91	65	78.7
135	ベネフィス博多グランスウィート	福岡市博多区	830,000	0.7	2,176.23	67	86.6
136	ベネフィス薬院南	福岡市中央区	351,000	0.3	897.84	34	95.8
137	ベネフィス香椎ヴェルベーナ	福岡市東区	396,000	0.3	1,222.34	39	97.3
138	ベネフィス博多東グランスウィート	福岡市博多区	693,000	0.6	1,854.13	65	76.7
139	ベネフィス千早グランスウィート	福岡市東区	545,000	0.4	1,740.70	48	100.0
その他 小計			17,291,696	14.2	48,226.21	1,408	90.2
合 計			121,482,696	100.0	196,313.68	7,066	93.1

※1 当該物件は平成21年5月1日付で「コスモグラシア四谷外苑東」から「プライムアーバン四谷外苑東」に名称を変更しました。

※2 当該物件は平成20年12月5日付で「小金井アビタシオン」から「アーバンステージ武蔵小金井」に名称を変更しました。

※3 当該物件は平成20年12月5日付で「武蔵野グリーンヒルズ」から「アーバンステージ武蔵野ヒルズ」に名称を変更しました。

有利子負債の状況（第5期末時点）



NOMURA
Residential Fund

	借入先	借入残高 (百万円)	金利種別	利率	返済期限	摘要
短期借入金 (1年以内返済 長期借入金含む)	5金融機関	4,500	変動	1.05667% (H21.2.27からH21.8.27までの利率)	平成21年8月27日	無担保 無保証
	3金融機関	1,600	変動	1.13167% (H20.12.3からH21.12.3までの利率)	平成21年12月3日	
	3金融機関	720	変動	1.15250% (H20.12.18からH21.12.3までの利率)	平成21年12月3日	
	3金融機関	2,240	変動	1.35833% (H21.3.2からH22.2.26までの利率)	平成22年2月26日	
	3金融機関	1,200	変動	1.35833% (H21.3.4からH22.2.26までの利率)	平成22年2月26日	
	6金融機関	5,000	固定化 (※1)	1.46045%	平成22年2月27日	
	1金融機関	440	変動	1.03667% (H21.2.27からH21.8.27までの利率)	平成22年2月27日	
短期借入金 合計	8金融機関	15,700	—	—	—	—
長期借入金	3金融機関	10,096	変動	1.33167% (H21.2.26からH21.8.26までの利率)	平成22年6月26日	無担保 無保証
	4金融機関	4,980	固定化 (※2)	1.24920%	平成23年2月26日	
	3金融機関	3,400	固定	1.51625%	平成23年9月4日	
	6金融機関	3,500	固定化 (※3)	1.84464%	平成23年9月30日	
	2金融機関	5,048	固定化 (※5)	1.43250%	平成23年12月26日	
	7金融機関	11,000	固定化 (※1)	1.79300%	平成24年2月27日	
	2金融機関	2,200	固定	1.81375%	平成24年8月27日	
	3金融機関	5,500	固定	1.83625%	平成25年5月23日	
	3金融機関	5,472	固定化 (※4)	1.74250%	平成25年9月29日	
	1金融機関	800	固定	1.99875%	平成25年9月30日	
	2金融機関	2,000	固定化 (※1)	2.14360%	平成26年2月27日	
	1金融機関	2,000	固定	2.13625%	平成26年2月27日	
	1金融機関	1,300	固定	2.23500%	平成27年2月27日	
長期借入金 合計	12金融機関	57,296	—	—	—	—
合計	14金融機関	72,996	—	—	—	—

(※1) 本件借入については、平成19年2月27日より金利スワップ取引を開始しています。

(※2) 本件借入については、平成20年2月26日より金利スワップ取引を開始しています。

(※3) 本件借入については、平成19年5月31日より金利スワップ取引を開始しています。

(※4) 本件借入については、平成20年9月29日より金利スワップ取引を開始しています。

(※5) 本件借入については、平成20年12月26日より金利スワップ取引を開始しています。

投資法人の概要

仕組み図



沿革

平成18年7月28日

設立企画人（野村不動産投信株式会社）による投信法第69条に基づく設立に係る届出

平成18年8月3日

投信法第166条に基づく設立の登記、本投資法人の設立

平成18年8月4日

投信法第188条に基づく登録の申請

平成18年8月24日

投信法第187条に基づく内閣総理大臣による登録の実施（登録番号 関東財務局長 第56号）

平成19年2月14日

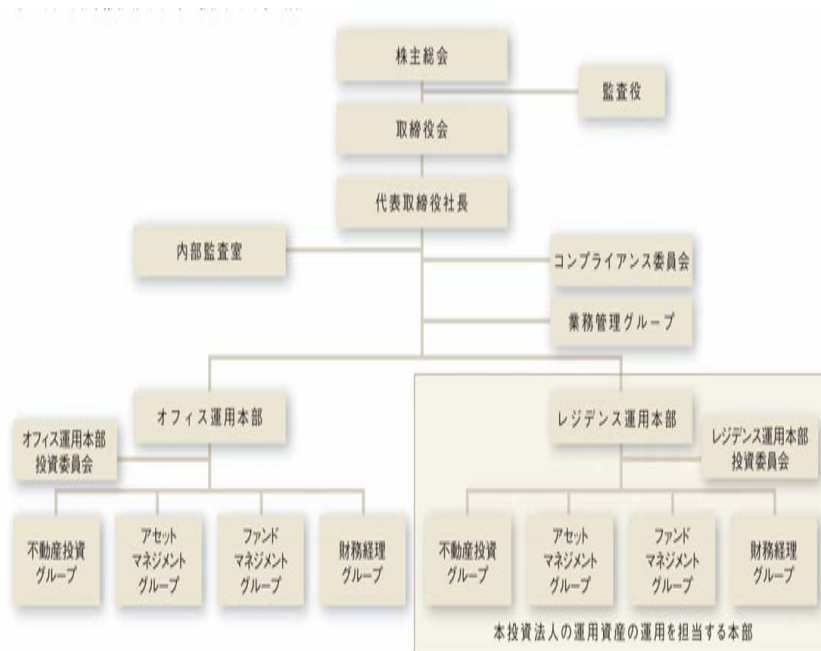
東京証券取引所に上場

運用会社の概要



NOMURA
Residential Fund

組織図



概況

名 称	野村不動産投信株式会社
資本金の額	300百万円
株 主	野村不動産ホールディングス株式会社（100%）
沿 革	平成15年1月24日 会社設立 平成15年2月28日 宅地建物取引業者としての免許取得 （東京都知事（2）第81679号） 平成15年6月17日 宅地建物取引業法の取引一任代理等の認可取得 （国土交通大臣認可第18号） 平成15年7月23日 旧投信法（※1）上の投資信託委託業者としての認可取得 （内閣総理大臣第28号） 平成18年2月7日 旧投信法第10条の2の規定に基づく認可 （業務の方法等の変更の認可）取得（※2） 平成19年9月30日 金融商品取引法第29条に基づく金融商品取引業者としての登録 （関東財務局長（金商）第374号）（※3）

（※1）証券取引法等の一部を改正する法律（平成18年法律第65号）による改正前の投信法を指します。

（※2）複数の投資法人の資産運用を受託することを想定した社内体制の整備等を目的としたものです。

（※3）資産運用会社は、証券取引法等の一部を改正する法律附則第159条第1項の適用を受け、金融商品取引法施行日（平成19年9月30日）時点において同法第29条の登録を受けたものとみなされています。



NOMURA
Residential Fund

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。野村不動産レジデンシャル投資法人の投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。

本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。