

野村不動産マスターファンド投資法人

略称(野村マスター / NMF)

ホームページURL : <http://www.nre-mf.co.jp/>

野村不動産マスターファンド投資法人は、2016年9月1日、トップリート投資法人との合併により国内最大級のリートへと進化しました。

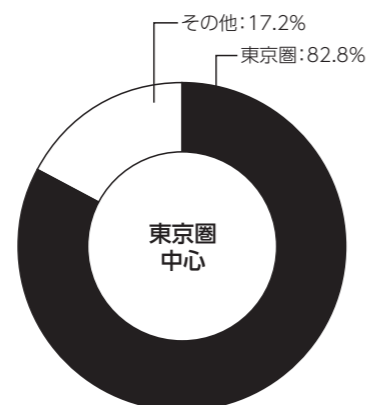
合併を経て資産規模が9,200億円を超える規模にまで拡大した本投資法人は、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設をはじめ、投資対象を限定することなく多様な用途への投資・運用を行っています。

また、スポンサーである野村不動産グループからは物件情報提供を受けるのみならず、グループのノウハウを結集させてブランド力の強化と保有物件の資産価値向上を目指してまいります。

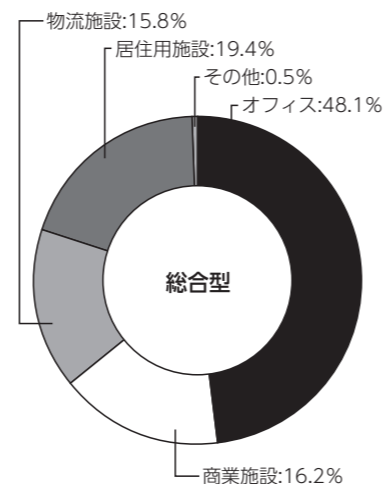


新宿野村ビル

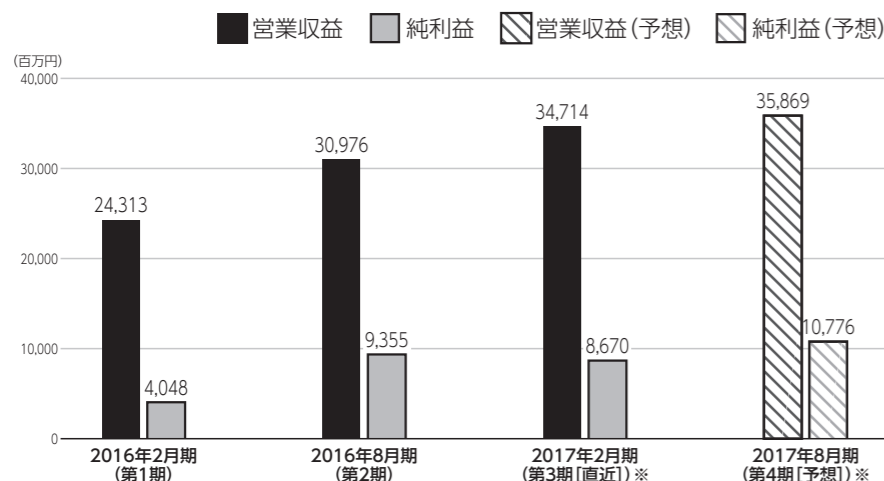
運用対象地域



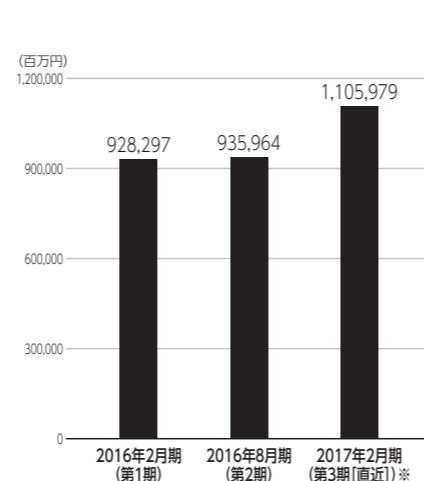
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

| | | | | |
|---------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| 資産運用会社 | 名称 | 野村不動産投資顧問株式会社 | 資本金 | 300百万円 |
| | 役員 | 【代表取締役社長】安部 憲生【取締役】近藤 文樹、山内 政人、古瀬 康彦、岡田 賢一、井戸 規昭、吉原 章司 【監査役】高越 忠尚、藤谷 茂樹、和田 成一郎 | | |
| | 株主 | 野村不動産ホールディングス株式会社 | | |
| 資産保管会社 | 三井住友信託銀行株式会社 | | 会計監査人 | 新日本有限責任監査法人 |
| 会計事務受託者 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | | 投資主名簿等管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 |
| 納税事務受託者 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | | 投資法人債事務受託者 | 株式会社三菱東京UFJ銀行 他 |

| | | | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 2017年8月31日時点の投資口価格 | 145,300円/1口 | 2017年2月期 (第3期) 分配金 | 3,028円/1口 |
| 決算月 | 1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月 | | |
| 直近の決算期 | 第3期 (2016年9月1日~2017年2月28日) | | |
| 所在地 | 〒160-0023 | TEL | 03-3365-8767 |
| | 東京都新宿区西新宿八丁目5番1号 | URL | http://www.nre-mf.co.jp/ |
| 経営陣 | 【執行役員】吉田 修平【監督役員】内山 峰男、大和田 公一 | | |
| 設立年月日 | 2015年10月1日 | 登録年月日 | 2015年10月1日 |
| 上場年月日 | 2015年10月2日 | | |
| 運用資産種別 | 〔総合型〕 オフィス：48.1%、商業施設：16.2%、物流施設：15.8%、居住用施設：19.4%、その他：0.5% | | |
| 運用対象地域 | 〔東京圏中心〕 東京圏：82.8%、その他：17.2% | | |
| 運用方針 | ◆「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を実現させるため、主としてテナント需要に厚みのある東京圏（東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県）を中心に、三大都市圏及び政令指定都市等への地域分散にも留意した投資戦略を採用します。 ◆オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設その他様々な用途の施設に投資する「総合型戦略」、物件やテナントの分散効果を追求しポートフォリオの安定性を高める「大型化戦略」、さらにスポンサーである野村不動産グループとの「賃貸バリューチェーン」の活用を組み合わせることで、投資主価値の向上を目指していきます。 | | |
| 財務方針 | ◇LTVは60%を上限としつつも、当面は40~50%の水準で運用することを目指します。 | | |
| 上場時発行 | 3,722,010口 | 主幹事 | 野村証券株式会社 |
| 出資総額 | 161,883百万円 | 発行済投資口数 | 4,183,130口 |

| | 2016年2月期 (第1期) | 2016年8月期 (第2期) | 2017年2月期 (第3期 [直近]) ※ | 2017年8月期 (第4期 [予想]) ※ |
|-------|----------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 営業収益 | 24,313百万円 | 30,976百万円 | 34,714百万円 | 35,869百万円 |
| 営業利益 | 6,483百万円 | 11,682百万円 | 11,244百万円 | 13,412百万円 |
| 経常利益 | 4,050百万円 | 9,356百万円 | 8,672百万円 | 10,777百万円 |
| 当期純利益 | 4,048百万円 | 9,355百万円 | 8,670百万円 | 10,776百万円 |
| 短期借入金 | 64,115百万円 | 57,805百万円 | 83,975百万円 | |
| 長期借入金 | 311,549百万円 | 329,466百万円 | 396,308百万円 | |
| 投資法人債 | 27,500百万円 | 22,500百万円 | 18,500百万円 | |
| 総資産額 | 928,297百万円 | 935,964百万円 | 1,105,979百万円 | |
| 純資産額 | 477,601百万円 | 479,311百万円 | 556,104百万円 | |
| 分配金 | 2,219円/1口 | 3,036円/1口 | 3,028円/1口 | 2,950円/1口 |

| | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-------|------------|
| 保有物件数 | 272棟 | テナント数 | 1,345 | 総賃貸面積 | 1,968,528㎡ |
| 主要テナント | 野村不動産パートナーズ株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、福山通運株式会社、アマゾンジャパン・ロジスティクス株式会社、ネオヴィア・ロジスティクス・サービスLLC | | | | |
| 主要物件 ※投資額上位3物件 | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 | 投資比率 | |
| | 日本電気本社ビル | 東京都港区 | 44,100百万円 | 4.7% | |
| | 新宿野村ビル | 東京都新宿区 | 43,900百万円 | 4.7% | |
| | 麹町ミレニウムガーデン | 東京都千代田区 | 26,700百万円 | 2.9% | |
| 格付 | 【JCR】 AA 【R&I】 A+ 【S&P】 A | | | | |

※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。

※2017年2月期 (第3期) 及び2017年8月期 (第4期) 予想は2017年4月14日公表の決算短信をベースに記載しています。

※資産運用会社の役員は、2017年6月16日時点の情報を記載しています。

※経営陣は、2017年6月1日時点の情報を記載しています。

※特に記載のない限り、2017年2月末日時点の数値を記載しています。